

**SIA "Ogres Namsaimnieks"**  
(Vienotais reģistrācijas Nr. 40103941081)

**GADA PĀRSKATS**  
par periodu no 01.01.2025 līdz 31.12.2025

Ogrē, 2025

## SATURS

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Vadības ziņojums .....   | 3                                   |
| Ziņas par sabiedrību .....   | 6                                   |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....   | 7                                   |
| Bilance.....   | 8                                   |
| Naudas plūsmas pārskats.....   | 10                                  |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....  | 11                                  |
| Finanšu pārskata pielikums .....   | 12                                  |
| I.    Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk.....  | 12                                  |
| II.   Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem.....   | 18                                  |
| III.  Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā .....   | 18                                  |
| IV.  Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir līdzšinējās grāmatvedības politikas neatbilstība likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu .....  | 18                                  |
| V.    Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radījusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt..... | 19                                  |
| VI.  Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem.....  | 20                                  |
| VII. Skaidrojums par bilances posteņiem .....  | 22                                  |
| VIII. Cita informācija.....  | 27                                  |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums.....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |

## **Vadības ziņojums**

### **Darbības veids**

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS" (turpmāk - Sabiedrība) reģistrēts LR komercreģistrā 2015.gada 3.oktobrī. Sabiedrības pamatkapitāls ir 2807000.02 EUR. Sabiedrības 100 % kapitālu daļu turētājs ir Ogres novada pašvaldība. Sabiedrība darbojas saskaņā ar statūtiem un Ogres novada domes rīkojumiem un lēmumiem. Galvenās darbības nozares ir nekustamā īpašuma apsaimniekošana un siltumenerģijas ražošana un pārvade, sadale un tirdzniecība. Uzņēmuma valdi veido valdes loceklis.

### **Sabiedrības darbība pārskata periodā**

Sabiedrība 2025. gadā nodrošināja drošu un nepārtrauktu siltumenerģijas padevi, kas sevī ietver siltumenerģijas ražošanu, pārvadi, sadali un tirdzniecību. 2025. gadā saražotā siltumenerģija (ieskaitot iepirkto siltumenerģiju) bija 84699,47 MWh, klientiem piegādātā siltumenerģija 73990,72 MWh.

Sabiedrība nodrošināja dzīvojamo māju pārvaldīšanu, uzturēšanu un atjaunošanu, īstenojot plānveidīgus tehniskās uzturēšanas, kapitālā remonta un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus. Pārskata periodā darbi tika organizēti sistemātiski, ievērojot tehniskās apsekošanas rezultātus un prioritāri novēršot būtiskākos ēku konstrukciju un inženierkomunikāciju nolietojuma riskus.

Gada laikā tika veikta inženierkomunikāciju nomaiņa, stāvvadu un guļvadu atjaunošana, jumtu un ieejas jumtiņu remontdarbi, fasāžu starppaneļu šuvju hermetizācija, bēniņu siltināšana, metāla ieejas un pagraba durvju nomaiņa, kā arī lifta vadības iekārtas atjaunošana. Tika veikta arī pagraba elektroinstalācijas atjaunošana un teritoriju labiekārtošanas darbi, tostarp stāvlaukuma izbūve un pagalmu seguma remonts.

Pārskata periodā Sabiedrība nodrošināja regulāras un periodiskas dzīvojamo māju tehniskās apsekošanas, sagatavoja energoefektivitātes tehnisko dokumentāciju un izstrādāja labiekārtošanas projektus turpmāko darbu īstenošanai. Līdztekus tika organizētas iepirkumu procedūras un slēgti līgumi ar ārpalpojumu sniedzējiem, nodrošinot darbu nepārtrauktību un atbilstību normatīvajām prasībām.

Veiktie pasākumi pārskata periodā veicināja dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu, ekspluatācijas drošības paaugstināšanu un energoefektivitātes rādītāju uzlabošanu, sekmējot ilgtspējīgu ēku fonda uzturēšanu ilgtermiņā.

### **Sabiedrības darbības rādītāji**

2025. gadā neto apgrozījums sastādīja 13 660 729 EUR, kas salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu veido 2.97 % pieaugumu. Sabiedrība 2025.gadu noslēdza ar 438 948 EUR apmērā.

Sabiedrības EBITDA peļņa sastādīja 388 078 EUR, EBITDA rentabilitāte 2.84 %, bruto rentabilitāte 7,31 % aktīvu rentabilitāte 3.95 %, pašu kapitāla rentabilitāte 7.70 %, realizācijas rentabilitāte ir 3.21 %.

Kopējās likviditātes rādītājs gada sākumā 1.16 un gada beigās 1.27, ātrā likviditāte 1.26, absolūtā likviditāte 0.54. Pārskata perioda beigās Sabiedrības likviditātes un kapitāla struktūras rādītāji vērtējami kā stabili. Kopējās un ātrās likviditātes rādītāji pārsniedz 1,0, kas apliecina Sabiedrības spēju savlaicīgi segt īstermiņa saistības. Saistību īpatsvars bilanci 0,49.

Klientu maksāspēja, kā arī debitoru parādu atgūšana par pašvaldības dzīvokļu īrnieku parādiem, no kuriem īrnieku parādi sastāda 250 920 EUR ir uzskatāms, kā risks, ne tikai Sabiedrībai, bet arī energoefektivitātes projektu virzībai valsts atbilstības finanšu institūcijā "Altum".

### **Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem**

Mums nav informācijas par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, kas varētu ietekmēt vai mainīt šajos finanšu pārskatos atklāto informāciju.

### **Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība**

Sabiedrības ilgtermiņa mērķis saglabājas nemainīgs – mazināt fosilo energoresursu ietekmi uz kopējo saražotās siltumenerģijas bilanci, stiprināt Namu pārvaldīšanas nodaļas kapacitāti un pilnveidot digitālo rīku ieviešanu, veicinot Sabiedrības un tās klientu iesaisti namu pārvaldīšanas procesā.

2025.gadā noslēdzās dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanas process, un 2026. gadā Sabiedrība darbojas brīvā tirgus apstākļos, kas rada gan jaunus izaicinājumus, gan iespējas turpmākai attīstībai. Ņemot vērā normatīvo regulējumu, kas paredz pašvaldību kapitālsabiedrībām turpināt darbību stratēģiski svarīgas infrastruktūras uzturēšanā, vienlaikus izvērtējot to līdzdalību komercdarbībā konkurences apstākļos, Sabiedrība pārskata savu funkciju apjomu un darbības struktūru.

Enerģētikas jomā Sabiedrība konsekventi īsteno pasākumus fosilo resursu izmantošanas samazināšanai. 2025. gadā tika pabeigts lieljaudas siltumsūkņu projekts, kas būtiski samazina dabasgāzes patēriņu Brīvības un Akmeņu ielas katlumājās, aizvietojot fosilo kurināmo ar videi draudzīgākiem risinājumiem. Papildus tam minētajās katlumājās plānots ieviest elektroenerģijas akumulācijas risinājumu, kas ļaus efektīvāk izmantot elektroenerģijas tirgus cenu svārstības, uzkrājot enerģiju periodos ar zemāku cenu un izmantojot to laikā, kad cenas ir augstākas.

2025.gadā Sabiedrībā tika izveidota Namu pārvaldīšanas nodaļa ar mērķi nodrošināt individuālu pieeju katrai dzīvojamajai mājai, piesaistot konkrētu namu pārvaldnieku darbam ar attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību. Vienlaikus Sabiedrība turpina attīstīt un pilnveidot digitālos risinājumus, kas jau šobrīd nodrošina iedzīvotājiem ērtu piekļuvi informācijai un uzlabo savstarpējo komunikāciju, kā arī paātrina problēmjautājumu risināšanu.

Sabiedrība turpina darbu pie dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanas procesa, vienlaikus aktīvi informējot dzīvokļu īpašniekus par ēku tehnisko stāvokli un nodrošinot piekļuvi attiecīgajiem datiem, izmantojot digitālos risinājumus. Saistībā ar privatizācijas procesa noslēgumu Sabiedrība gatavojas pārvaldīšanas tiesību pilnīgai nodošanai dzīvokļu īpašnieku kopībām.

Būtisks uzdevums ir nodrošināt, ka Ogres novada pašvaldības kapitālsabiedrības un institūcijas (vai reorganizācijas rezultātā – to saistību pārņēmēji) turpmāk veic skaidri nodalītas un to darbības mērķiem atbilstošas funkcijas, jo īpaši:

- siltumenerģijas ražošanu, pārvadi, sadali un tirdzniecību;
- teritorijas labiekārtošanas un sanitārās tīrības nodrošināšanas pakalpojumus;
- ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu.

Namu pārvaldīšanas jomā Sabiedrība izvērtē līdzdalības optimizācijas iespējas, tostarp iespēju atsevišķas funkcijas vai to daļas nodot citām kapitālsabiedrībām vai institūcijām, ja tas ir pamatots ar tehniskiem, ekonomiskiem vai organizatoriskiem apsvērumiem.

Vienlaikus jāatzīmē, ka, neskatoties uz privāto pakalpojumu sniedzēju klātbūtni tirgū, joprojām novērojama dzīvokļu īpašnieku zema aktivitāte dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanā un pārvaldnieka izvēlē. Īpaši izteikti tas ir lielās daudzdzīvokļu mājās, kur ir apgrūtināta dzīvokļu īpašnieku kopsapulču sasaukšana un kopīgu lēmumu pieņemšana, ko ietekmē atšķirīgi viedokļi, individuālās intereses un zināšanu līmenis.

Papildus tam dzīvokļu īpašnieku negatīvā pieredze ar atsevišķiem privātajiem pakalpojumu sniedzējiem un to maksātnespējas gadījumiem (piemēram, SIA "Namu pārvaldīšana") ir mazinājusi uzticību privātajam sektoram un radījusi pamatotas bažas par pakalpojumu sniedzēju uzticamību.

### ***Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības***

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī sabiedrībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitīti aktīvi, tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

### ***Notikumi pēc bilances datuma***

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanai nav bijuši citi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu un kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

### ***Darbības turpināšanas iespējas***

Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs pēc pārskata gada beigām vērojams būtisks energoresursu cenu kāpums Tuvo Austrumu valstu militārā konflikta rezultātā, kā arī Krievijas federācijas uzsāktais plaša mēroga militārais iebrukums Ukrainā, radīja nepieciešamību ieviest starptautiskas ekonomiska rakstura sankcijas attiecībā uz Krievijas federāciju un Baltkrieviju un to pilsoņiem. Minētie notikumi rada būtisku ietekmi uz politekonomiskajiem procesiem nozīmīgā pasaules daļā un nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība.

Pašlaik Sabiedrības darbība turpinās ierastajā ritmā un nav vērojamas grūtības nodrošināt ikdienas saimniecisko darbību. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju un visu pieejamo informāciju, tai skaitā kara un ieviesto sankciju izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams un Sabiedrība spēj turpināt darbību vēl vismaz 12 mēnešus pēc šī finanšu pārskata parakstīšanas datuma.

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Kaspars Grīnbergs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

## **Ziņas par sabiedrību**

|  |  |
|--|--|
| <i>Sabiedrības nosaukums</i>                   | <b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību<br/>"Ogres Namsaimnieks"</b>   |
| <i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>         | <b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</b>  |
| <i>Reģ. Nr., vieta un datums*</i>              | 40103941081 no 23.10.2015  |
| <i>Nosaukuma maiņa</i>                         | Līdz 12.06.2018 iepriekšējais nosaukums SIA "Labs Nams"  |
| <i>Nodokļa maksātāja numurs</i>                | <b>LV40103941081</b>   |
| <i>Juridiskā adrese</i>                        | <b>Zilokalnu prospekts 12, Ogre, Ogres novads, LV 5001</b>   |
| <i>Pasta adrese</i>                            | <b>Zilokalnu prospekts 12, Ogre, Ogres nov., LV-5001</b>   |
| <i>Pamatdarbības veids</i>                     | <b>Namu apsaimniekošana. NACE 2.1 68.32 Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību.</b>  |
| <i>Sabiedrības valde</i>                       | <b>Kaspars Grīnbergs – valdes loceklis</b>   |
| <i>Gada pārskatu sagatavoja</i>                | <b>Elīna Pičugina – Finanšu direktore</b>  |
| <i>Pārskata periods</i>                        | <b>01.01.2025. – 31.12.2025.</b>   |
| <i>Dalībnieki</i>                              | <b>Ogres novada pašvaldība – pieder 100% kapitāls</b>  |
| <i>Kapitāldaļu turētāja pārstāvis</i>          | <b>Pēteris Špakovskis– Ogres novada pašvaldības izpilddirektors</b>  |
| <i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i> | <b>EUR</b>   |
| <i>Zvērināts revidents</i>                     | <b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību<br/>„Auditorfirmas Šķibe un Partneri”<br/>Komerccabiedrības licence Nr.164<br/>Zvērināta revidente Vaira Šķibe (sertifikāts Nr.24)</b> |

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2025

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

| Nr. p.k. | Rādītāja nosaukums  | Piez. Nr. | 2025. gads       | 2024. gads     |
|----------|---|-----------|------------------|----------------|
| 1.       | Neto apgrozījums  | (1)       | 13 660 729       | 13 266 434     |
| 2.       | Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | (2)       | (12 659 535)     | (12 353 841)   |
|          | <b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>  |           | <b>1 001 193</b> | <b>912 593</b> |
| 3.       | Administrācijas izmaksas  | (3)       | (662 874)        | (673 316)      |
| 4.       | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi   | (4)       | 82 271           | 80 065         |
| 5.       | Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas   | (5)       | (30275)          | (127 285)      |
| 6.       | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi  | (6)       | 50 871           | 1 967          |
| 7.       | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:   | (7)       | (1)              | (53)           |
| 8.       | <b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.</b>                                       |           | <b>441 185</b>   | <b>193 972</b> |
| 9.       | <b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.</b>                           |           | <b>441 185</b>   | <b>193 972</b> |
| 10.      | <b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.</b>   |           | <b>441 185</b>   | <b>193 972</b> |

*Pielikums no 12. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Kaspars Grīnbergs

Finanšu direktore \_\_\_\_\_ Elīna Pičugina

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"*  
*Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

**Bilance uz 31.12.2025**

| Aktīvs  | Piezīmes numurs | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| 1   | 2               |                   |                   |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>   |                 |                   |                   |
| <b>I. Nemateriālie ieguldījumi</b>  |                 |                   |                   |
| 1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības               | (8)             | 2 992             | 4 427             |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>  |                 | <b>2 992</b>      | <b>4 427</b>      |
| <b>II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)</b> |                 |                   |                   |
| 1. Nekustamie īpašumi:  |                 |                   |                   |
| a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves  | (9)             | 4 529 785         | 3 734 924         |
| 2. Tehnoloģiskās Iekārtas un ierīces  | (9)             | 444 380           | 512 065           |
| 3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.  | (9)             | 5 70 250          | 471 432           |
| 4. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto objektu izmaksas                         | (9)             | 0                 | 554 855           |
| <b>Pamatlīdzekļi kopā</b>   |                 | <b>5 544 415</b>  | <b>5 273 276</b>  |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>  |                 | <b>5 547 407</b>  | <b>5 277 703</b>  |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi</b>  |                 |                   |                   |
| <b>I. Krājumi</b>   |                 |                   |                   |
| 1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.                                    | (10)            | 33 326            | 33 465            |
| 2. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai  | (11)            | 2 999             | 175               |
| 3. Avansa maksājumi par krājumiem   |                 | 23                | 8 767             |
| <b>Krājumi kopā</b>   |                 | <b>36 348</b>     | <b>42 407</b>     |
| <b>II. Debitori</b>   |                 |                   |                   |
| 1. Pircēju un pasūtītāju parādi.  | (12)            | 2 354 042         | 2 078 705         |
| 2. Citi debitori  | (13)            | 1 077 541         | 1 180 904         |
| 3. Nākamo periodu izmaksas.   | (14)            | 20 585            | 8 209             |
| <b>Debitori kopā</b>  |                 | <b>3 452 168</b>  | <b>3 267 818</b>  |
| <b>IV. Nauda</b>  |                 | <b>(15)</b>       | <b>2 604 710</b>  |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>   |                 | <b>6 093 226</b>  | <b>5 314 306</b>  |
| <b>Aktīvu kopsumma</b>  |                 | <b>11 640 633</b> | <b>10 592 009</b> |

*Pielikums no 12. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"*  
*Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

**Bilance uz 31.12.2025**

| Pasīvs  | Piezīmes numurs | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pašu kapitāls</b>  |                 |                   |                   |
| 1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).                   |                 | 2 807 000         | 2 807 000         |
| 2. Pārējās rezerves   |                 |                   |                   |
| 3. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi     |                 | 2 674 114         | 2 480 142         |
| 4. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi                            |                 | 441 185           | 193 972           |
| <b>Pašu kapitāls kopā</b>                                       | (16)            | <b>5 922 299</b>  | <b>5 481 114</b>  |
| <b>Ilgtermiņa kreditori</b>                                     |                 |                   |                   |
| 1. Nākamo periodu ieņēmumi                                      | (17)            | 505 954           | 537 832           |
| <b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>                                |                 | <b>505 954</b>    | <b>537 832</b>    |
| <b>Īstermiņa kreditori</b>                                      |                 |                   |                   |
| 1) Citi aizņēmumi   | (18)            | 203 847           | 203 848           |
| 2) No pircējiem saņemtie avansi                                 | (19)            | 3 286 985         | 2 513 573         |
| 3) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.                      | (20)            | 1 174 935         | 1 386 952         |
| 4) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | (21)            | 122 758           | 116 271           |
| 5) Pārējie kreditori.   | (22)            | 124 065           | 118 735           |
| 6) Nākamo periodu ieņēmumi.                                     | (23)            | 31 878            | 31 878            |
| 7) Uzkrātās saistības   | (24)            | 267 912           | 201 806           |
| <b>Īstermiņa kreditori kopā</b>                                 |                 | <b>5 212 380</b>  | <b>4 573 063</b>  |
| <b>Kreditori kopā</b>   |                 | <b>5 718 334</b>  | <b>5 110 895</b>  |
| <b>Pasīvu kopsumma</b>  |                 | <b>11 640 633</b> | <b>10 592 009</b> |

*Pielikums no 12. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Kaspars Grīnbergs

Finanšu direktore \_\_\_\_\_ Elīna Pičugina

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

**Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 31.12.2025**  
(pēc tiešās metodes)

| <i>Mainīgā izdevumu un ieņēmumu posteņa nosaukums</i>                       |         | <i>2025</i>      | <i>2024</i>      |
|---|---------|------------------|------------------|
| <b>I. Naudas plūsma no pamatdarbības</b>                                    |         |                  |                  |
| 1. Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas                   | +       | 16 457 221       | 17 841 470       |
| 2. Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem | -       | (15 102 780)     | (16 866 138)     |
| 3. Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi                              | -<br>/+ | (8 526)          | (286)            |
| <b>4. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>                                 |         | <b>1 345 915</b> | <b>975 046</b>   |
| <b>5. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>                                  |         | <b>1 345 915</b> | <b>975 046</b>   |
| <b>II. Naudas plūsmas no ieguldījumu darbības</b>                           |         |                  |                  |
| 1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde                          | -       | (786 087)        | (884 669)        |
| 2. Saņemtie procenti  | +       | 50 839           | 2 471            |
| <b>3. Neto naudas plūsma no ieguldījumu darbības</b>                        |         | <b>(735 249)</b> | <b>(882 198)</b> |
| <b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>                             |         |                  |                  |
| 1. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai (CFLA)                                   | -       | 0                | (254 418)        |
| 2. Izdevumi aizņēmuma atmaksāšanai (ALTUM)                                  | -       | (10 038)         |                  |
| <b>3. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>                          |         | <b>(10 038)</b>  | <b>(254 418)</b> |
| <b>IV. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>           |         | <b>2 004 082</b> | <b>3 165 652</b> |
| <b>V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>            |         | <b>2 604 710</b> | <b>2 004 082</b> |

*Pielikums no 12. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Kaspars Grīnbergs

Finanšu direktore \_\_\_\_\_ Elīna Pičugina

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

### Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

|  | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>            |                  |                  |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa                    | 2 807 000        | 2 807 000        |
| <b>Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b> | <b>2 807 000</b> | <b>2 807 000</b> |
|  |                  |                  |
| <b>Nesadalītā peļņa</b>                                    |                  |                  |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa                    | 2 674 114        | 2 480 142        |
| Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums              | 441 185          | 193 972          |
| <b>Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b> | <b>3 115 299</b> | <b>2 674 114</b> |
|  |                  |                  |
| <b>Pašu kapitāls</b>                                       |                  |                  |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa                    | 5 481 114        | 5 287 142        |
| Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums              | 441 185          | 193 972          |
| <b>Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās</b> | <b>5 922 299</b> | <b>5 481 114</b> |

*Pielikums no 12. līdz 28. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Kaspars Grīnbergs

Finanšu direktore \_\_\_\_\_ Elīna Pičugina

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

## **Finanšu pārskata pielikums**

### **I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk**

#### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamats**

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši 10.06.2021. LR Grāmatvedības likumam, 21.12.2021. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.877 "Grāmatvedības kārtošanas noteikumi", 22.10.2015 Latvijas Republikas "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam". 22.12.2015. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par uzņēmuma līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Grāmatvedības politika nodrošina, ka finanšu pārskats sniedz informāciju, kas:

- 1) ir derīga finanšu pārskata lietotājiem, lai pieņemtu lēmumus;
- 2) ir ticama, jo pārskats:
  - a. pareizi uzrāda uzņēmuma darbības rezultātus un finansiālo stāvokli;
  - b. uzrāda ne tikai notikumu un darījumu juridisko formu, bet arī to ekonomisko būtību;
- 3) nav subjektīva;
- 4) ir piesardzīga;
- 5) visos būtiskajos aspektos ir pilnīga.

#### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- 1) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- 2) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- 3) finanšu pārskata posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:
  - a) finanšu pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa,
  - b) ņemtas vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība;
  - c) aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem .
- 4) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- 5) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- 6) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 7) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa

ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu;

8) pārskata gada sākumā bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;

9) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.

Bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata konkrētajos posteņos norādīta nozīmīga finanšu informācija, kura būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Maznozīmīgas summas, kuras būtiski neietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, minētajās finanšu pārskata sastāvdaļās norādīta attiecīgos līdzīgu finanšu informāciju apvienojošajos posteņos, šo summu detalizējums sniegts tālāk finanšu pārskata pielikumā.

### **Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.decembrim

### **Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti euro (EUR).

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošo bankas kontu atlikumiem.

#### **Grāmatvedībā izmantojamais ārvalstu valūtas kurss ir:**

- Eiropas Centrālās bankas (ECB) publicētais euro atsauces kurss;
- tām ārvalstu valūtām, kurām ECB npublicē euro atsauces kursu – pasaules finanšu tirgus atzīta finanšu informācijas sniedzēja periodiskajā izdevumā vai tā interneta resursā publicētais valūtas tirgus kurss attiecībā pret euro. (Bloomberg, Reuters, FinancialTimes publicētie ārvalstu valūtu kursi attiecībā pret euro).

Prasību, saistību un naudas līdzekļu atlikumus, kas uzskaitīti ārvalstu valūtā, pārskata perioda beigās pārrēķina euro pēc kursa, kurš ir spēkā pārskata perioda pēdējās dienas (31.decembra) beigās

| <b>Valūtas nosaukums</b> | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| USD                      | 0.96              | 0.90              |
| GPB                      | 1.21              | 1.15              |

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### **Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata perioda beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā uzrādītas īstermiņa posteņos.

### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa iegādi. Finanšu pārskatos nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nemateriāliem ieguldījumiem un pamatlīdzekļiem nolietojumu

aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc to nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā.

"Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kas no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļu bilances vērtību), tiek atzīta peļņas vai zaudējuma aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

Izmaksas, kas saistītas ar nomāto īpašumu un pārvaldījumā esošo nedzīvojamo ēku uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļo pamatlīdzekļu sastāvā. Uzlabojumi nomātos īpašumos tiek amortizēti visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. Ieguldījumi pārvaldījumā esošajās nedzīvojamās ēkās pakāpeniski tiek atzīti peļņas vai zaudējuma aprēķinā, šim projektam piesaistīts kredītiestādes aizņēmums darbības termiņā."

Nolietojums citiem pamatlīdzekļiem tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz to lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu:

| <b>Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu veids</b> | <b>Likmes intervāls</b> |
|---|-------------------------|
| Nemateriālie ieguldījumi                              | 20                      |
| Ēkas un būves   | 5                       |
| Tehnoloģiskās iekārtas                                | 10-50                   |
| Transportlīdzekļi                                     | 10-20                   |
| Datortehnika  | 20-33                   |
| Pārējie pamatlīdzekļi                                 | 20                      |

Ja eksistē pietiekami pierādījumi, ka pamatlīdzekļu remonta vai rekonstrukcijas darbu rezultātā nākotnē tiks gūts ekonomisks labums, kas pārsniedz sākotnēji noteikto pamatlīdzekļu izmantošanas atdevi, šādas izmaksas tiek kapitalizētas kā pamatlīdzekļu papildus vērtība. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Visas pārējās pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Ja eksistē kādi notikumi vai apstākļi, kuru rezultātā varētu secināt, ka pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu atlikusī vērtība varētu būt lielāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu vērtība tiek samazināta līdz tā atgūstamajai vērtībai. Atgūstamo vērtību nosaka kā augstāko no ieguldījuma patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

### **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi**

Ieguldījumi citu uzņēmumu kapitālos tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījumu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

Iegūto līdzdalību citu sabiedrību pamatkapitālā norāda attiecīgi bilances posteņos ""Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā"", ""Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā"" vai ""Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi"".

## **Finanšu noma**

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atlīdzība, kas izriet no īpašumtiesībām un nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai, atspoguļojot atbilstošas saistības ilgtermiņa un īstermiņa kreditoru posteņos. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katarā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējuma aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās izmantošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atlīdzību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomāto maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskatīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. Visas no operatīvās noma izrietošās Sabiedrības saistības tiek uzskaitītas kā ārpusbilances posteņi

## **Krājumi**

Krājumi uzskaitīti pēc zemākās tirgus cenas un pašizmaksas. Krājumi novērtēti izmantojot fifo metodi. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība tiek norakstīta. Krājumu atlikumi pārbaudīti inventarizācijā.

## **Debitoru parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem. Šaubīgo debitoru apjomu noteikšanai sabiedrība veic katra debitora novērtējumu un veido uzkrājumus nesamaksātiem parādiem, tādiem parādniekiem, kuri kavējuši maksājumus vismaz 90 dienas. Uzkrājumi tiek veidoti 100 % apmērā no to pamatsummas. Uzkrājumi netiek veidoti debitoru parādiem, kas veidojas no darījumiem, kuriem sabiedrība piemēro starpniecības metodi un uzskaita debitorus ārpus bilancē, kā arī debitoru parādiem, kas veikti par uzkrājumiem un iemaksām energoefektivitātes projektiem. Identificētie bezcerīgie debitoru parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos, vai, ja tiem iepriekš bija veidots uzkrājums, tad samazinot uzkrājumus.

## **Nākamo periodu izmaksas**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu izdevumiem, tiek uzrādītas postenī "Nākamo periodu izmaksas".

## **Aizdevumi un aizņēmumi**

Aizdevumi tiek atzīti saņemto līdzekļu apjoma vērtībā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas.

Turpmāk aizņēmumi novērtēti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot faktiskās procentu likmes metodi. Starpība starp aizņēmuma sākotnējo vērtību, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas un dzēšanas vērtību, tiek uzrādīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā pakāpeniski aizņēmuma lietošanas laikā vai saskaņā ar grāmatvedības politiku kapitalizēta nepabeigto objektu vērtībā.

## **Uzkrājumi**

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Uzņēmumam pastāv saistības (juridiskas vai pamatotas) kāda pagātnes notikuma dēļ, pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Uzņēmuma un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt.

## **Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas**

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

## **Klientu maksājumi nākotnes remontiem un izmaksas par remontdarbiem apsaimniekotajās mājās**

Sabiedrība iekļauj izrakstītos rēķinos dzīvokļu mājas īpašniekiem maksājumus par plānotajiem nākamo periodu remontiem. Iemaksātie un neizlietotie uzkrājumi perioda beigās, tiek klasificēti kā Saņemtie avansi.. Gadījumā, ja apsaimniekotāja ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolēmj veikt apsaimniekotāja maiņu, tad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotajām mājas līdzekļu uzkrājumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotāja maiņas brīdi. Ja Sabiedrība veikusi remontdarbus vai citus ar māju kopsapulces apstiprinātas izmaksas par saviem līdzekļiem un tās pārsniedz apsaimniekošanas maksu, starpības ir uzskaitītas kā debitoru saistības.

## **Kreditori**

Kreditori ir sabiedrības pašreizējās saistības, kuras radušās pagātnes notikumu rezultātā un kuru apmaksai vajadzēs lietot tās resursus (piemēram, naudas samaksa, citu aktīvu nodošana, pakalpojumu sniegšana).

Kreditorus iedala šādās grupās:

- ilgtermiņa saistības;
- īstermiņa saistības.

Īstermiņa saistības ir saistības, kuru apmaksā paredzēta gada laikā no bilances datuma. Bilancē kā ilgtermiņa un īstermiņa kreditorus norāda arī aizņēmumus.

Aizņēmuma procentu izdevumus un saistību maksājumus par piešķirtajām, bet neizmantotajām aizņēmuma summām uzskaita saskaņā ar uzkrāšanas principu, finanšu izdevumus atzīstot periodā, kad tie radušies, neatkarīgi no tā, vai nauda ir samaksāta.

Sabiedrība uzkrāj un aprēķina aizņēmumu procentu un saistību maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem aizņēmumu līgumiem. Aprēķinot procentus, tos atzīst kā finanšu izdevumus pārskata periodā un uzskaita kā saistības.

## **Uzkrātās saistības**

Norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma - līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem.

### **Uzkrātie ieņēmumi**

Norāda skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šīs norēķinu summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu apliecinošiem dokumentiem.

### **Ieņēmumu atzīšana**

Atzīstot ieņēmumus tiek ņemti vērā šādi nosacījumi:

- Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, kad uzņēmums ir nodevis pircējam ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un var pamatoti novērtēt ieņēmumu apmēru.
- Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti atbilstoši darījumu izpildes pakāpei.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši to gūšanas periodam.
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.

Neto apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no sabiedrības pamatdarbības preču vai pakalpojumu pārdošanas bez piešķirtajām atlaidēm un pievienotās vērtības nodokļa.

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi ir dažādi citi ieņēmumi (piemēram, gūto peļņu no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas vai no ārvalstu valūtas kursu svārstībām, ieņēmumus no saņemtajām apdrošināšanas atlīdzībām, no saņemtās finanšu palīdzības vai finansiālā atbalsta), kas nav tieši saistīti ar sabiedrības pamatdarbību, bet, kas saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

### **Izdevumu atzīšanas principi**

Izmaksas peļņas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrāšanas principa, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas izdošanas laiku. Ņemti vērā visi ar pārskata gadu saistītie izdevumi neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izdevumi saskaņoti ar ieņēmumiem pārskata periodā..

### **Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

Saskaņā ar jauno Uzņēmuma ienākuma nodokļa likumu ir būtiski mainīta nodokļa piemērošana. Sākot ar 2019. gadu uzņēmuma ienākuma nodoklis nav aprēķināms par pārskata gadā gūto peļņu, bet tikai dividenžu sadalīšanas, kā arī nosacītas peļņas izmaksas brīdī. Nodokļa likme ir 20% uz bruto izmaksām, jeb 20/80 no neto izmaksātām summām. Uzņēmuma ienākuma nodokļa likums paredz pārejas nosacījumus, t.sk.- līdz 2017. gada 31. decembrim gūtā peļņa netiks papildus aplikta ar 20% nodokli pie dividenžu izmaksām.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu par ko tiek palielināta ar uzņēmuma ienākuma nodokli aplikamā bāze.

### **Būtiskie pieņēmumi un spriedumi**

Latvijas likumdošanas prasības nosaka, ka, sagatavojot finanšu pārskatu, sabiedrības vadība novērtē un izdara aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē pārskatos un ārpusbilancē uzrādītos aktīvus un pasīvus uz gada pārskata sagatavošanas dienu, kā arī uzrādītos pārskata perioda ieņēmumus un izdevumus.

Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Jomas, kuras visvairāk var ietekmēt pieņēmumi ir vadības pieņēmumi un aprēķini, nosakot pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku, debitoru un krājumu atgūstamo vērtību.

*Pamatlīdzekļu izmantošanas perioda noteikšana*

Sabiedrības vadība nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās ekspluatācijas laiku balstoties uz vēsturisko informāciju, novērtējot aktīva patreizējo stāvokli un ārējiem novērtējumiem

#### *Debitoru atgūstamā vērtība*

Aplēstā debitoru atgūstamā vērtība izvērtēta katram klientam atsevišķi. Sabiedrības vadība ir izvērtējusi debitoru parādus un pārskata gadā izveidojusi uzkrājumus nedrošajiem debitoru parādiem

#### *Krājumu novērtēšana*

Krājumu novērtēšanā vadība paļaujas uz zināšanām, ņemot vērā pamatinformāciju, iespējamus pieņēmumus un nākotnes notikumu apstākļus. Nosakot krājumu vērtības samazinājumu, tiek ņemta vērā pārdošanas iespējamība, ka arī krājumu neto pārdošanas vērtība.

#### **Aplēšu izmantošana**

Finanšu pārskatu sagatavošanā sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietvertu bilances un ieņēmumu un izdevumu pārskata posteņu atlikumu, kā arī iespējamo saistību apmēru. Notikumi nākotnē var ietekmēt minētās aplēses un pieņēmumus. Jebkāda šādu aplēšu un pieņēmumu maiņas ietekme uz sabiedrības darbības rezultātiem tiek uzrādīta finanšu pārskatos tā noteikšanas brīdī.

#### **Saistītās puses**

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, un valdes locekļi un viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kuros viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Sabiedrība sniedz informāciju par tās darījumiem ar saistītajām pusēm, ja šie darījumi ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem, norādot šo darījumu summas, saistīto pušu attiecību veidu un citu informāciju par šiem darījumiem, kura nepieciešama, lai izprastu sabiedrības finansiālo stāvokli.

#### **Bilancē neiekļauta vienošanās, kam ir ietekme sabiedrības finansiālā stāvokļa novērtēšanā:**

Sabiedrībai nav bilancē neiekļautas vienošanās, - īpašiem nolūkiem dibinātu sabiedrību izveidošana vai izmantošana, ārzonu darbība, vienošanās par risku vai ieguvumu dalīšanu, kombinētie repo un pārdošanas darījumi, parādu faktūrkreditēšana, konsignācijas preču līgumi vai līgumdarbu piesaistīšana, kam ir ietekme sabiedrības finansiālā stāvokļa novērtēšanā.

#### **Pētniecības un attīstības pasākumi un pašu akcijas vai daļas**

Sabiedrībai nav pētniecības un attīstības pasākumu un tā pārskata gadā nav atpirkusi savas akcijas vai daļas.

## **II. Informācija par atklātajām iepriekšējo pārskata periodu kļūdām un labojumiem**

Sagatavojot šo gada pārskatu sabiedrība nav atklājusi iepriekšējo pārskata periodu kļūdas.

## **III. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā**

Politikas maiņa šādu iemeslu dēļ nav notikusi.

## **IV. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir līdzšinējās grāmatvedības politikas neatbilstība likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu**

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"*  
*Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

V. Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radījusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt

Aplēses nav mainījušās

Pārklasifikācija

2025.gadā veikta pasīva bilances posteņu pārklasifikācija no konta Nākamo periodu ieņēmumi uz kontu No pircējiem saņemtie avansi

| <i>Bilances posteņa nosaukums</i>        | <i>Bilance<br/>31.12.2024</i>                         |                               | <i>Izmaiņas<br/>EUR</i> |
|--|---|-------------------------------|-------------------------|
|  | <i>2025.gada<br/>pārskats</i>                         | <i>2024.gada<br/>pārskats</i> |                         |
| <i>Pasīvs</i>                            |   |                               |                         |
| No pircējiem saņemtie avansi (īstermiņa) | 2 513 573   | 23 957                        | 2 489 616               |
| Nākamo periodu ieņēmumi (īstermiņa)      | 31 878  | 2 521 494                     | -2 489 616              |
|  | <u><i>Ietekmes rezultāts uz finanšu stāvokli</i></u>  |                               | <u><i>0</i></u>         |
|  | <u><i>Ietekmes rezultāts uz finanšu rezultātu</i></u> |                               | <u><i>0</i></u>         |

## VI. Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem

### (1) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaide un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

*Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:*

| <b>Darbības veids</b>   | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas                                 | 2 727 742         | 3 247 767         |
| Ieņēmumi no siltumenerģijas sniegšanas pakalpojumiem                        | 6 388 960         | 6 191 444         |
| Ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem  | 2 396 348         | 2 061 939         |
| Ieņēmumi no atkritumu izvešanas iedzīvotājiem                               | 1 017 778         | 816 173           |
| Ieņēmumi no citu piegādātāju sniegtajiem pakalpojumiem (ūdens/kanalizācija) | 1 090 451         | 949 111           |
| Ieņēmumi no pašvaldības dzīvokļiem  | 39 450            | 0                 |
| <b>Kopā</b>   | <b>13 660 729</b> | <b>13 266 434</b> |

### (2) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

Neto apgrozījuma gūšanai izlietotās produkcijas, preču vai pakalpojumu izmaksas ražošanas vai iegādes pašizmaksā.

| <b>Izmaksu veids</b>  | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Personāla izmaksas – atlīdzība par darbu                        | 1 780 686         | 1 711 307         |
| Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes                 | 7 651 440         | 7 495 894         |
| Izejvielas un materiāli   | 774 571           | 969 180           |
| Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas                      | 406 657           | 396 586           |
| Atkritumu izvešanas izdevumi                                    | 1 355 222         | 1 140 030         |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums                 | 484 365           | 416 054           |
| Transporta izmaksas   | 56 618            | 61 790            |
| Pārējās izmaksas  | 51 656            | 70 857            |
| Zemes nomas maksa   | 51 058            | 51 252            |
| Izdevumi par citu piegādātāju sniegtajiem pakalpojumiem         | 38 694            | 28 735            |
| Uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem                        | 7 458             | 9 919             |
| Sociālās apdrošināšanas iemaksas neizmantotajiem atvaļinājumiem | 1 734             | 2 237             |
| Materiālu un preču krājumu izmaiņas                             | (624)             | 0                 |
| <b>Kopā</b>   | <b>12 659 535</b> | <b>12 353 841</b> |

**(3) Administrācijas izmaksas**

| <b>Izmaksu veids</b>                                 | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Personāla izmaksas – atlīdzība par darbu             | 368 030        | 380 348        |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas    | 85 108         | 84 069         |
| Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi           | 150 476        | 165 710        |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums | 48 336         | 31 735         |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva                         | 64             | 80             |
| Sakaru un biroja izdevumi                            | 10 860         | 11 374         |
| <b>Kopā</b>  | <b>662 874</b> | <b>673 316</b> |

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

| <b>Ieņēmumi</b>   | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem par apdrošināšanu   | 21 525        | 20 605        |
| Ieņēmumi no starpniecības pakalpojumiem par pašvaldības dzīvokļiem (kas nav sabiedrības apsaimniekotajās mājās) | 39 450        | 38 857        |
| Pārējie ieņēmumi  | 21 296        | 20 603        |
| <b>Kopā</b>   | <b>82 271</b> | <b>80 065</b> |

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

| <b>Izmaksu veids</b>  | <b>2025</b>   | <b>2024</b>    |
|---|---------------|----------------|
| <i>Ieņēmumi no nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu atsavināšanas</i> | 0             | (70 859)       |
| <i>Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>                            | 7032          | 83 623         |
| <b>Neto rezultāts pamatlīdzekļu darījumos</b>                             | <b>7032</b>   | <b>12 765</b>  |
| Uzkrājumi šaubīgajiem pircēju un pasūtītāju parādiem                      | (3 512)       | 97 006         |
| Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi                              | 1 223         | 2 853          |
| Samaksātās soda un kavējuma naudas  | 2 689         | 533            |
| Citi izdevumi   | 22 843        | 14 128         |
| <b>Kopā</b>   | <b>30 275</b> | <b>127 285</b> |

**(6) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

|                                    | <b>2025</b>   | <b>2024</b>  |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Citadeles bankas procentu ieņēmumi | <b>50 871</b> | <b>1 967</b> |

**(7) Procenti par kredītu maksājumiem**

|                                  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Procenti par kredītu maksājumiem | (1)         | (53)        |
| <b>Kopā</b>                      | <b>(1)</b>  | <b>(53)</b> |

**VII. Skaidrojums par bilances posteņiem**

**Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē**

**(8) Nemateriālie ieguldījumi**

|                                       | Koncesijas, patenti,<br>preču zīmes u.c.<br>tiesības | Nemateriālie<br>ieguldījumi kopā |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>Sākotnējā vērtība</b>              |  |                                  |
| 31.12.2024                            | <b>25298</b>   | <b>1105</b>                      |
| 31.12.2025                            | <b>25298</b>   | <b>1105</b>                      |
| <b>Nolietojums</b>                    | <b>20871</b>   | <b>1105</b>                      |
| 31.12.2024                            |  |                                  |
| Aprēķināts                            | 1435   |                                  |
| 31.12.2025                            | <b>22306</b>   | <b>1105</b>                      |
| <b>Bilances vērtība uz 31.12.2024</b> | <b>4427</b>  | <b>0</b>                         |
| <b>Bilances vērtība uz 31.12.2025</b> | <b>2 992</b>   | <b>0</b>                         |

**(9) Pamatlīdzekļi**

*Pamatlīdzekļu kustības pārskats*

|                          | Zemes gabali,<br>ēkas un<br>inženierbūves | Tehnolo-<br>ģiskās<br>iekārtas un<br>mašīnas | Pārējie<br>pamat-<br>līdzekļi un<br>inventārs | Pamatlīdzē-<br>kļu<br>izveidošan-<br>a | Kopā             |
|--------------------------|---|--|---|--|------------------|
| <b>Sākotnējā vērtība</b> |   |  |   |  |                  |
| <b>31.12.2024</b>        | <b>5054499</b>                            | <b>864367</b>                                | <b>752498</b>                                 | <b>554855</b>                          | <b>7226219</b>   |
| Iegādāts                 | 936253                                    | 4434   | 201389  | 378221                                 | 1520297          |
| Pārklasificēts           | 189526                                    |  | -8000   | -933076                                | -751550          |
| Izslēgts                 |   | -22470                                       | -35533  |  | -58003           |
| <b>31.12.2025</b>        | <b>6180278</b>                            | <b>846331</b>                                | <b>910354</b>                                 | <b>0</b>                               | <b>7936963</b>   |
| <b>31.12.2024</b>        | <b>1319575</b>                            | <b>352302</b>                                | <b>281066</b>                                 |  | <b>1952943</b>   |
| Aprēķināts               | 330918                                    | 69119  | 95714   |  | 495751           |
| Izslēgts                 |   | -19471                                       | -36676  |  | -56147           |
| <b>31.12.2025</b>        | <b>1650493</b>                            | <b>401950</b>                                | <b>340104</b>                                 |  | <b>2392547</b>   |
| <b>31.12.2024</b>        | <b>3 734 924</b>                          | <b>512 065</b>                               | <b>471 432</b>                                | <b>554 855</b>                         | <b>5 273 276</b> |
| <b>31.12.2025</b>        | <b>4 529 785</b>                          | <b>444 380</b>                               | <b>570 250</b>                                | <b>0</b>                               | <b>5 544 415</b> |

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"*  
*Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

**(10) Krājumu atlikumi**

|  | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Izejvielas, pamatmateriāli un citi materiāli | 33 326             | 33 465             |
| <b>Bilances vērtība</b>                      | <b>33 326</b>      | <b>33 465</b>      |

**(11) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai**

|                         | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Preces pārdošanai       | 2 999              | 175                |
| <b>Bilances vērtība</b> | <b>2 999</b>       | <b>175</b>         |

**(12) Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās parādu summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem

|  | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība | 2 569 322          | 2 297 498          |
| Uzkrājumi šaubīgiem parādiem                   | (215 280)          | (218 793)          |
| <b>Bilances vērtība</b>                        | <b>2 354 042</b>   | <b>2 078 705</b>   |

|   | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Uzkrājumi šaubīgiem parādiem uz pārskata gada sākumu</b> | <b>(218 792)</b>   | <b>(121 786)</b>   |
| Palielinājums pārskata gadā                                 | 0                  | (97 006)           |
| Samazinājums pārskata gadā                                  | 3 512              | 0                  |
| <b>Uzkrājumi šaubīgiem parādiem uz pārskata gada beigām</b> | <b>(215 280)</b>   | <b>(218 792)</b>   |

Šaubīgajiem debitoru parādiem izveidoti speciālie uzkrājumi 50% no parāda summas, kas pārsniedz 270 dienas, kā iestājies parāda apmaksas termiņš un 80% no parāda summas, kas pārsniedz 540 dienas, kā iestājies parāda apmaksas termiņš .

**(13) Citi debitori**

|   | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Drošības nauda Venden/ Printers           | 394                | 181                |
| Depozīts Citadele                         | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Sīkie neplānotie remontdarbi ( pārtēriņš) | 76 669             | 137 427            |
| Energogrants (PVN daļa)                   | 300                | 0                  |
| Pārmaksātie nodokļi                       | 177                | 43 296             |
| <b>Bilances vērtība</b>                   | <b>1 077 541</b>   | <b>1 180 904</b>   |

**(14) Nākamo periodu izmaksas**

|                          | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Apdrošināšanas maksājumi | 4 599              | 4 387              |
| Nākamo periodu izdevumi  | 15 986             | 3 822              |
| <b>Bilances vērtība</b>  | <b>20 585</b>      | <b>8 209</b>       |

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"*  
*Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

**(15) Nauda**

|  | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos | 2 604 710          | 2 004 082          |
| <b>Bilances vērtība</b>                | <b>2 604 710</b>   | <b>2 004 082</b>   |

**Pašu kapitāls**

**(16) Pamatkapitāls**

Pamatkapitāls ir pilnībā apmaksāts un 31.12.2025. sastāda 2 807000.02 EUR, 100% kapitāla daļu turētājs ir Ogres novada pašvaldība.

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats**

|                                    | Pamatkapitāls    | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa. | Pārskata gada peļņa. | Pašu kapitāls    |
|------------------------------------|------------------|------------------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Atlikums 31.12.2023</b>         | <b>2 870 000</b> | <b>2186215</b>                     | <b>293927</b>        | <b>5 287 142</b> |
| Nesadalītās peļņas pārvešana       |                  | 293927                             | -293927              | 0                |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi. |                  |                                    | 193972               | 193972           |
| <b>Atlikums 31.12.2024</b>         | <b>2 807 000</b> | <b>2 480 142</b>                   | <b>193 972</b>       | <b>5 481 114</b> |
| Nesadalītās peļņas pārvešana       |                  | 193972                             | -193972              | 0                |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi. |                  |                                    | 441 185              | <b>441 185</b>   |
| <b>Atlikums 31.12.2025</b>         | <b>2 807 000</b> | <b>2 674 114</b>                   | <b>411 185</b>       | <b>5 922 299</b> |

***Ilgtermiņa kreditori***

**(17) Nākamo periodu ieņēmumi**

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem.

| <b>Ilgtermiņa daļa</b>  | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA)  | 505 954            | 537 832            |
| <i>Tai skaitā nākamo periodu ieņēmumu ilgtermiņa daļa, kuras periods ir ilgāks par 5 gadiem</i> | <i>351 012</i>     | <i>382 356</i>     |

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"**  
**Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim**

| Finansējuma līgums   | Saņemšanas gads | Finansējuma mērķis  | Summa          |
|--|-----------------|---|----------------|
| projekts Nr. 4.3.1.0./17/A/042<br>""Centralizētās siltumapgādes un sadales sistēmas efektivitātes paaugstināšana Ogres pilsētā"" | 2022            | "Izaugsme un nodarbinātība"4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē | <b>369 127</b> |
| projekts Nr. 4.3.1.0./17/A/042<br>""Centralizētās siltumapgādes un sadales sistēmas efektivitātes paaugstināšana Ogres pilsētā"" | 2023            | "Izaugsme un nodarbinātība"4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē | <b>257 758</b> |
| <b>KOPĀ saņemts finansējums</b>  |                 |   | <b>626 885</b> |
| Iekļauts ieņēmumos iepriekšējos gados  |                 |   | (57 175)       |
| Iekļauts ieņēmumos 2025. gadā  |                 |   | (31 878 )      |
| <b>Atlikums uz 31.12.2025</b>  |                 |   | <b>537832</b>  |
| <i>t. sk. Īstermiņa daļa uz 31.12.2025</i>   |                 |   | <b>31 878</b>  |
| <i>t.sk. Ilgtermiņa daļa uz 31.12.2025</i>   |                 |   | <b>505 954</b> |
| <i>Tai skaitā nākamo periodu ieņēmumu ilgtermiņa daļa, kuras termiņš ir ilgāks par 5 gadiem</i>                                  |                 |   | 351 012        |

**Īstermiņa kreditori**

**(18) Citi aizņēmumi**

|                          | 31.12.2025.    | 31.12.2024.    |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Aizņēmuma īstermiņa daļa | 203 847        | 203 848        |
| <b>Bilances vērtība</b>  | <b>203 847</b> | <b>203 848</b> |

Projekta īstenošanai Finansējuma saņēmējs 2018. gada 1. augustā noslēdza iepirkuma līgumu Nr. SIALN2018/1KF-1. Līguma izpildes gaitā no Finansējuma saņēmēja neatkarīgu iemeslu dēļ tika mainīti izpildītāji, un 2020. gada 6. aprīlī ar līguma grozījumiem izpildi pārņēma SIA "DGS".

2023.gada 3. jūlijā tika saņemts CFLA lēmums, kurā konstatētas divas neatbilstības un piemērotas finanšu korekcijas 25% apmērā attiecībā uz maksājumu pieprasījumiem Nr. 3 un Nr. 4, kā rezultātā izdevumi netika pilnībā apstiprināti.

Projekta īstenošanas laikā radās problēmas ar būvnieku – darbi netika pabeigti līgumā noteiktajos termiņos un netika izrakstīts gala rēķins, kā rezultātā avanss netika pilnībā apgūts. CFLA pieprasīja neapgūtā avansa atmaksu.

SIA "Ogres Namsaimnieks" nepiekrīt CFLA lēmumam un ir vērsusies tiesā, lūdzot atzīt lēmumu par nepamatotu, kā arī atbrīvot no līgumsoda, kas piemērots par avansa neatmaksāšanu termiņā.

Kopējais saņemtais avanss no CFLA bija 1 085 151,15 EUR, no kura 626 885,47 EUR tika apstiprināti kā attiecināmie izdevumi. No atlikušās summas 458 265,68 EUR CFLA tika atmaksāti 254 418,82 EUR, bet 203 846,86 EUR paliek neapgūti.

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

**(19) No pircējiem saņemtie avansi**

|   | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| No pircējiem saņemtie avansi Dzīvojamo māju īpašnieku iemaksāto avansi par komunālajiem rēķiniem  | 24 674             | 23 957             |
| Dzīvojamās mājas īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē | 2 858 387          | 2 112 971          |
| Dzīvojamo māju īpašnieku Uzkrājumi māju remontdarbiem   | 403 924            | 376 645            |
| <b>Bilances vērtība</b>   | <b>3 286 985</b>   | <b>2 513 573</b>   |

**Dzīvojamo māju īpašnieku iemaksāto "Uzkrājumi" kustība**

***Dzīvojamo māju īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē - "Plānotie remontdarbi" kustība***

|  | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Atlikums perioda sākumā</i>   | <i>1 998 078</i>   | <i>1 479 516</i>   |
| <i>Saņemts uzkrājums māju uzturēšanai nākotnē (t.sk.korekcijas)</i>                          | <i>1 340 978</i>   | <i>1 233 786</i>   |
| <i>Izlietots uzkrājums māju uzturēšanai</i>  | <i>(600 724)</i>   | <i>(699 552)</i>   |
| <i>Atlikums perioda beigās</i>   | <i>2 738 332</i>   | <i>2 013 750</i>   |
| <i>t.sk.</i>   |                    |                    |
| <i>Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par neiemaksāto uzkrājuma daļu</i>                        | <i>(19 807)</i>    | <i>(15 672)</i>    |
| <i>Saņemtais un neizlietotais Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājums plānotiem remontdarbiem</i> | <i>2 718 525</i>   | <i>1 998 078</i>   |

***Dzīvojamās mājas īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē - "Sīkie neplānotie remontdarbi" kustība***

|  | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Atlikums perioda sākumā</i>   | <i>114 893</i>     | <i>120 874</i>     |
| <i>Saņemts uzkrājums māju uzturēšanai nākotnē ( t.sk. korekcijas)</i>                          | <i>241 702</i>     | <i>215 767</i>     |
| <i>Izlietots uzkrājums māju uzturēšanai</i>  | <i>(216 524)</i>   | <i>(215 475)</i>   |
| <i>Atlikums perioda beigās</i>   | <i>140 071</i>     | <i>121 166</i>     |
| <i>t.sk.</i>   |                    |                    |
| <i>Dzīvojamo māju īpašnieku parāds par neiemaksāto uzkrājuma daļu</i>                          | <i>(209)</i>       | <i>(6273)</i>      |
| <i>Saņemtais un neizlietotais Dzīvojamo māju īpašnieku uzkrājums neplānotiem remontdarbiem</i> | <i>139 862</i>     | <i>114 893</i>     |

**(20) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem**

|   | <b>31.12.2025.</b> | <b>31.12.2024.</b> |
|---|--------------------|--------------------|
| Ogres novada dome                                       | 27 957             | 27 806             |
| Ogres novada pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības | 1 146 978          | 1 359 146          |
| <b>Kopā</b>   | <b>1 174 935</b>   | <b>1 386 952</b>   |

*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"*  
*Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim*

**(21) Nodokļi**

| Nodokļa veids                       | Atlikums uz 31.12.24 | Aprēķināts pārskata periodā | Samaksāts pārskata periodā | Atlikums uz 31.12.25 |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|
| Uzņēmuma ienākumu nodoklis          |                      |                             |                            |                      |
| Pievienotās vērtības nodoklis       |                      | 750 671                     | 740 649                    | 10 022               |
| Sociālās iemaksas                   | 73 355               | 710 644                     | 726 484                    | 57 515               |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis       | 36 454               | 269 113                     | 284 515                    | 21 052               |
| Dabas resursu nodoklis              | 6 407                | 49 896                      | 22 187                     | 34 116               |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 55                   | 654                         | 656                        | 53                   |
| <b>Kopā</b>                         | <b>116 271</b>       | <b>1 780 978</b>            | <b>1 774 491</b>           | <b>122 758</b>       |
| <b>t.sk.</b>                        |                      |                             |                            |                      |
| <b>Nodokļu aktīvi</b>               | <b>43296</b>         |                             |                            | <b>177</b>           |
| <b>Nodokļu saistības</b>            | <b>116 271</b>       |                             |                            | <b>122 758</b>       |

**(22) Pārējie kreditori**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

|                           | 31.12.2025.    | 31.12.2024.    |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Darba alga                | 119 746        | 110 917        |
| Ieturējumi no darba algas | 957            | 1 599          |
| Pārējie kreditori         | 3 362          | 6 219          |
| <b>Bilances vērtība</b>   | <b>124 065</b> | <b>118 735</b> |

**(23) Nākamo periodu ieņēmumi**

| Īstermiņa daļa   | 31.12.2025.   | 31.12.2024.   |
|--|---------------|---------------|
| Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA) | 31 878        | 31 878        |
| <b>Bilances vērtība</b>                                  | <b>31 878</b> | <b>31 878</b> |

**(24) Uzkrātās saistības**

|                                   | 31.12.2025.    | 31.12.2024.    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Uzkrātās saistības atvaļinājumiem | 132 405        | 123 636        |
| Uzkrātās saistības piegādātājiem  | 135 507        | 78 170         |
| <b>Bilances vērtība</b>           | <b>267 912</b> | <b>201 806</b> |

**VIII. Cita informācija**

**(25) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits**

|  | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| Vidējais nodarbināto personu skaits gadā | 152  | 142  |

**(26) Informācija par nodarbināto personu skaitu un personāla izmaksām**

|  | 2025   | 2024   |
|--|--------|--------|
| Valdes locekļi                                 |        |        |
| <i>Skaits</i>                                  | 1      | 1      |
| <i>Atlīdzība par darbu</i>                     | 39 000 | 33 881 |
| <i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i> | 9 200  | 7 993  |
| Pārējie darbinieki                             |        |        |
| <i>Skaits</i>                                  | 151    | 141    |

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"**  
**Gada pārskats par periodu no 2025.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31. decembrim**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| <i>Atlīdzība par darbu</i>                     | 2 110 060 | 2 085 118 |
| <i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i> | 482 575   | 477 107   |

**(27) Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas vai citas iespējamās saistības**

Šādas saistības nepastāv

**(28) Galvojumi un garantijas**

Galvojumi un garantijas nepastāv.

**(29) Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā**

Šādas būtiskas saistības nepastāv.

**(30) Informācija par operatīvo, finanšu un atgriezenisko nomu**

Sabiedrībai nav operatīvās nomas līgumu

**(31) Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi iekļāti vai citādi apgrūtināti**

Sabiedrības aktīvi nav iekļāti vai citādi apgrūtināti

**(32) Pensijas un līdzīgas saistības pret bijušajiem pārvaldes institūciju locekļiem**

Sabiedrībai nav pensiju vai līdzīgu saistību pret bijušajiem pārvaldes institūciju locekļiem

**(33) Saistības pret radniecīgiem un asociētiem uzņēmumiem**

Sabiedrībai nav saistību pret radniecīgiem un asociētiem uzņēmumiem

**(34) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības**

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī sabiedrībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitīti aktīvi, tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

**(35) Notikumi pēc bilances datuma**

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši citi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu un kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

**(36) Darbības turpināšanas iespējas**

Mēs esam rūpīgi izvērtējuši visu mums pieejamo informāciju, tai skaitā energoresursu sadārdzinājuma, kara darbības Ukrainā un ieviesto sankciju izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams un Uzņēmuma spēj turpināt darbību vēl vismaz 12 mēnešus pēc šīs apliecinājuma vēstules parakstīšanas datuma.

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Kaspars Grīnbergs

Finanšu direktore \_\_\_\_\_ Elīna Pičugina

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS