

SIA "OGRES NAMSAIMNIEKS"

Vienotais reģistrācijas Nr. 40103941081

FINANŠU PĀRSKATS

2023.gada

Saturs

| | |
|---|----|
| Informācija par Sabiedrību | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2023.gadu | 8 |
| Bilance uz 2023.gada 31.decembri... .. | 9 |
| Naudas plūsmas pārskats | 11 |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 12 |
| Pielikums finanšu pārskatam | 13 |

Sabiedrības nosaukums : Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"

Sabiedrības juridiskais statuss: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Reģ. nr., vieta un datums: Komercreģistrā Nr.40103941081
Rīga, 2015.gada 23.oktobrī (iepr.nosaukums SIA Labs Nams līdz 12.06.2018.)

PVN maksātāja numurs: LV40103941081 no 29.06.2018.

Juridiskā adrese : Mālkalnes prospekts 3, Ogre, Ogres novads, LV-5001, Latvija

Pamatdarbības veids: Nace kods 68.32 - nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību un uz līguma pamata

Dalībnieki: Ogres novada pašvaldība 100%

Valdes locekļi Kaspars Grīnbergs - valdes loceklis

Pārskata periods: 2023. gada 1. janvāris – 31.decembris

Vidējais darbinieku skaits 162 cilvēki

Latvijas naudas vienība EUR (eiro)

VADĪBAS ZIŅOJUMS finanšu pārskatam par 2023.gadu

Darbības veids

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ogres Namsaimnieks” (turpmāk tekstā – Sabiedrība) ir Ogres novada pašvaldības (turpmāk tekstā – Pašvaldība) dibināta kapitālsabiedrība. Pašvaldībai pieder 100% Sabiedrības kapitāla daļu.

Sabiedrības reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls ir 2 807 000,02 EUR. Vienas daļas nominālvērtība ir 1,00 EUR.

Sabiedrība reģistrēta Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2015.gada 23.oktobrī.

Sabiedrība ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) biedrs.

Sabiedrības pamatdarbības galvenie virzieni:

1. dzīvojamo māju pārvaldīšana;
2. siltumapgāde (siltumenerģijas ražošana, pārvade un sadale, tirdzniecība);
3. teritorijas uzkopšana un labiekārtošana.

Sabiedrības galvenais mērķis dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā ir dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzturēšana un uzlabošana. Sabiedrības pārvaldīšanā uz 2023.gada 31.decembri bija 140 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Sabiedrības galvenais mērķis siltumapgādes jomā ir nodrošināt drošu, kvalitatīvu un nepārtrauktu centralizēto siltumapgādi, pastāvīgi attīstot centralizētos tīklus un katlumājas.

Centralizētā siltumapgāde tiek nodrošināta siltumenerģiju ražojot 9 katlu mājās, kā arī papildus siltumapgādi nodrošina 4 lokāla tipa katlu mājas. Paralēli Sabiedrības saražotajai siltumenerģijai, tā tiek iepirkta no koģenerācijas iekārtām, kā arī no Pašvaldības SIA “MS siltums” biomasas katlu mājās. Iepirktais siltumenerģijas apjoms pārsniedz 70% no kopējās patērētājiem padotās siltumenerģijas. Siltumenerģijas pārvade un sadale tiek nodrošināta pa vairāk kā 20 kilometru gariem Sabiedrības atbildībā esošiem tīkliem. Kopumā siltumenerģijas piegāde tiek nodrošināta vairāk kā 270 klientiem (daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, juridiskām personām, privātmājām, Ogres novada pašvaldības ēkām).

Sabiedrības galvenais mērķis teritorijas uzkopšanas un labiekārtošanas jomā ir nodrošināt savlaicīgu un regulāru teritorijas uzkopšanu un labiekārtošanas darbu veikšanu gan daudzdzīvokļu dzīvojamo māju iekšpagalmos, gan Ogres novada un Ogres pilsētas teritorijās.

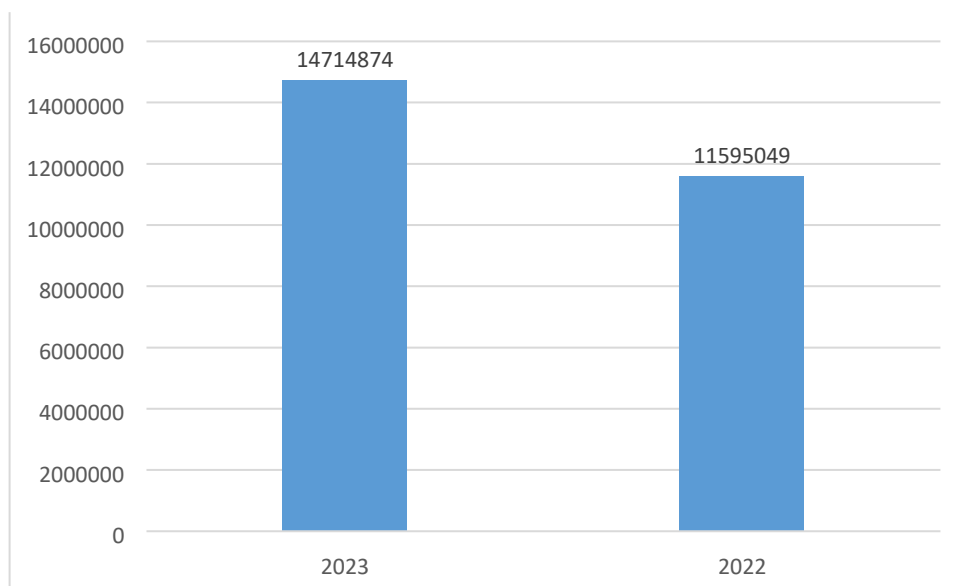
Sabiedrība veic teritorijas uzkopšanas un labiekārtošanas darbus Ogres novada un Ogres pilsētas teritorijās, kopējā kopjamā platība ir virs 356 000 kvadrātmetru.

Sabiedrība nav līdzdalības citās sabiedrības (uzņēmumos). Sabiedrībai nav filiāļu un pārstāvniecību.

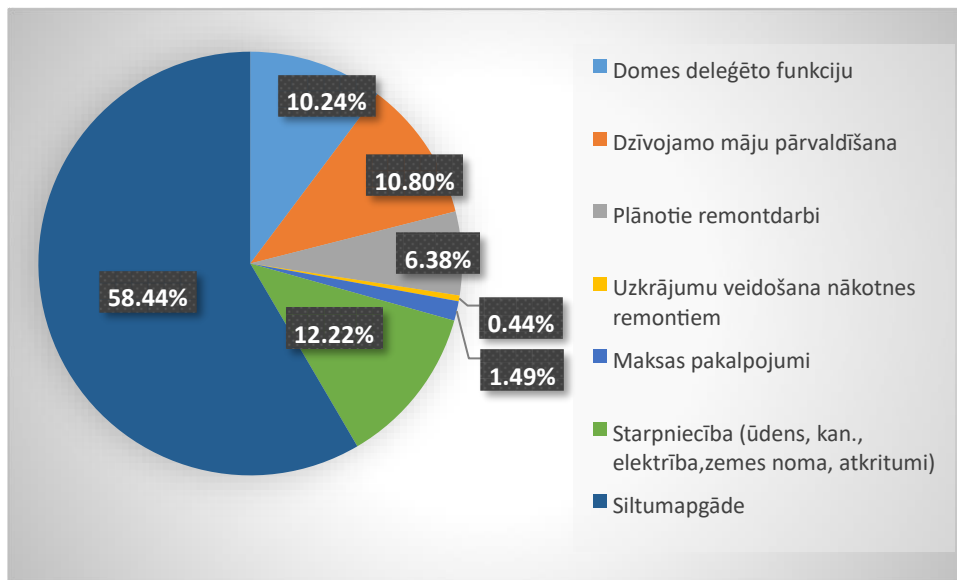
Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības apgrozījums (neto) 2023.gadā ir 14 714 874 EUR, kas ir par 21% lielāks, salīdzinot ar 2022.gadu.

1.attēls – Apgrozījums (EUR) 2023. un 2022. gadā



2.attēls - Neto apgrozījuma (%) sadalījumu pa Sabiedrības darbības veidiem uzskatāmi var redzēt grafikā



Sabiedrības saimnieciskās darbības izdevumi pārskata periodā ir 13 713 317 EUR. Bruto peļņa 1 001 557 EUR.

Pašvaldības deleģēto funkciju izpildei saņemtie līdzekļi 1 507 144 EUR.

Pārskata perioda tīrā peļņa ir 293 927 EUR.

2023.gadā Valsts kasē samaksāti nodokļi par summu 1 360 813 EUR.

Būtiskākie paveiktie darbi pārskata periodā

2023.gadā tika veikti ūdensapgādes, cirkulācijas un kanalizācijas stāvvadu nomaiņas darbi par kopējo summu 427 306,45 EUR (neskaitot PVN) 25 dzīvojamās mājās. Aukstā ūdensapgādes guļvads nomainīts 1 dzīvojamā mājā.

Pirms apkures sezonas uzsākšanas plānveidā veikta apkures sistēmas ventiļu nomaiņa 12 dzīvojamās mājās par kopējo summu 37 759,55 EUR (neskaitot PVN).

Tiek turpināti elektroinstalācijas remontdarbi 8 dzīvojamo māju pagrabstāvos, kā arī 1 mājā tika veikts apgaismojuma elektroinstalācijas remonts kāpņu telpā.

Trīs dzīvojamās mājās, tika veikta elektrības stāvvadu nomaiņa .

2023.gada divām dzīvojamām mājām tika izstrādāti tehniskās apsekošanas atzinumi un energoauditi.

Vienai dzīvojamai mājai veikti jumta seguma remontdarbi par kopējo summu 3 487,24 EUR (neskaitot PVN).

Nomainītas notekrenes un notekcaurules 2 dzīvojamām mājām .

Nomainīti liftu celšanas mehānismi 3 dzīvojamās mājās par kopējo summu 19 859,01 (neskaitot PVN).

2023.gadā veikti arī vairāki dzīvojamo māju konstruktīvo elementu remontdarbi vai nomaiņas darbi - 6 dzīvojamām mājām tika nomainītas ieejas durvis, uzstādot jaunas metāla durvis, 1 dzīvojamai mājai tika nomainītas pagraba ieejas durvis.

Tika veikti jumta seguma un parapetu remontdarbi 5 dzīvojamās mājās par kopējo summu 19 918,38 EUR (neskaitot PVN).

Notekreņu un notekcauruļu nomaiņas darbi tika veikti 9 dzīvojamās mājās par kopējo summu 29 397,46 EUR (neskaitot PVN).

Vairākās mājās veikti bojāto balkonu remontdarbi, 1 mājā veikti bojāto lodžiju vairogu nomaiņas darbi par 9 005,32 EUR (neieskaitot PVN).

Starppaneļu šuvju remontdarbi veikti 7 dzīvojamās mājās par kopējo summu 39 178,22 EUR (neieskaitot PVN)

Turpmākā Sabiedrības attīstība

Sabiedrības ilgtermiņa mērķi ir mazināt fosilo energoresursu ietekmi uz kopējo saražotās siltumenerģijas bilanci. Šim mērķim 2022.gada beigās tika uzstādīts lieljaudas siltummainis, lai būtu iespējams samazināt dabasgāzes patēriņu katlu mājā Upes prospektā 19, Ogrē (uzsādīts SIA MS Siltums katlumājā). 2023.gadā tika uzsākts projekts, kurš ļaus samazināt dabasgāzes patēriņu Brīvības un Akmeņu ielas rajonā, jo daļa siltumenerģijas tiks saražota ar industriālajiem siltumsūkņiem, aizvietojot dabasgāzes kurināmo. Projekts tiks nodots ekspluatācijā 2024.gada sākumā.

2024.gadā Sabiedrība plāno paplašināt tās digitālo rīku pielietojumu daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanā, ieviešot programmatūru, kas ļaus iedzīvotājiem ērti piekļūt savas dzīvojamās ēkas vizuālās apsekošanas rezultātiem, veidot ātru saziņu ar pārvaldnieku par veicamajiem darbiem un uzdotajiem uzdevumiem, sekot līdzi to izpildei, organizēt dzīvokļu īpašnieku aptaujas par mājas pārvaldīšanas un ekspluatācijas jautājumiem. Digitālais rīks veidots, pamatojoties uz jauno Latvijas valsts standartu "Par dzīvojamo māju teritorijas, būves pamatkonstrukciju, iekārtu un inženiertīklu vizuālā apskate un tehniskā apkope" LVS 1077:2023".

Sabiedrība turpinās darbu pie dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanas procesa, turpinot informēt dzīvokļu īpašniekus par dzīvojamo māju faktisko tehnisko stāvokli un aicinot tos apzināties pienākumus, kā arī atbildību par savu nekustāmo īpašumu.

Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, kas ietekmē Sabiedrības darbību

Sabiedrības naudas plūsmas kustību, galvenokārt, ietekmē pircēju un pasūtītāju parādu pieaugums vai samazinājums, tāpēc Sabiedrība uzskata, ka debitoru parādu administrēšanai ir būtiska nozīme. Tiek veikta ikmēneša debitoru uzskaitē un pārbaude. Bilancē pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzrādīti atgūstamajā vērtībā.

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

| <i>Nr. p.k.</i> | <i>Rādītāja nosaukums</i> | <i>Rindas kods</i> | <i>Uz 31.12.2023. EUR</i> | <i>Uz 31.12.2022. EUR</i> |
|---------------------|---|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>5</i> | <i>5</i> |
| <i>1</i> | <i>Neto apgrozījums</i> | <i>010</i> | <i>14 714 874</i> | <i>11 595 049</i> |
| <i>2</i> | <i>Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas</i> | <i>020</i> | <i>- 13 713 317</i> | <i>- 10 091 521</i> |
| <i>3</i> | <i>Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma)</i> | | <i>1 001 557</i> | <i>1 503 528</i> |
| <i>4</i> | <i>Administrācijas izmaksas</i> | <i>030</i> | <i>- 710 269</i> | <i>- 514 887</i> |

| | | | | |
|----|---|-----|----------|-----------|
| 5 | Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi | 040 | 57 783 | 761 685 |
| 6 | Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas | 050 | - 47 353 | - 50 924 |
| 7 | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | 060 | 84 | 467 |
| 8 | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 070 | - 7 875 | - 10 602 |
| 9 | Peļņa vai zaud. pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem | | 293 927 | 1 689 267 |
| 10 | Pārskata perioda peļņa pēc nodokļiem | 080 | 293 927 | 1 689 267 |

BILANCE

| <i>AKTĪVS</i> | <i>Rindas kods</i> | <i>Bilance 31.12.2023. EUR</i> | <i>Bilance 31.12.2022. EUR</i> |
|--|--------------------|--|--|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> |
| <u>1. Ilgtermiņa ieguldījumi</u> | | | |
| <u>I Nemateriālie ieguldījumi</u> | | | |
| 1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un līdzīgas tiesības | | 7 354 | 3 662 |
| 2. Citi nemateriālie ieguldījumi | | - | - |
| <i>I KOPĀ</i> | <i>090</i> | 7 354 | 3 662 |

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <u>II Pamatlīdzekļi</u> 1. | | | |
| Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi | | 3 781 540 | 3 655 773 |
| 2. Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas | | 187 897 | 168 960 |
| 3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 400 261 | 202 216 |
| 4. Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas | | 542 806 | 93 292 |
| 5. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem | | 6 753 | - |
| II KOPĀ | 100 | 4 919 257 | 4 120 241 |
| 1. IEDAĻAS KOPSUMMA | | 4 926 611 | 4 123 903 |
| <u>2. Apgrozāmie līdzekļi</u> | | | |
| <u>I Krājumi</u> | | | |
| 1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 34 580 | 46 710 |
| 2. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | | 575 | 7 690 |
| 3. Avansa maksājumi par precēm | | 0 | 2 048 706 |
| I KOPĀ | 110 | 35 155 | 2 103 106 |
| <u>II Debitori</u> | | | |
| 1. Pircēju un pasūtītāju parādi | 120 | 1 941 893 | 2 486 679 |
| 2. Citi debitori | 130 | 214 460 | 132 335 |
| 3. Nākamo periodu izmaksas | 140 | 59 395 | 7 941 |
| 4. Uzkrātie ieņēmumi | 150 | - | - |
| II KOPĀ | | 2 215 748 | 2 626 955 |
| IV Nauda (KOPĀ) | 160 | 3 165 652 | 2 180 095 |
| 2. IEDAĻAS KOPSUMMA | | 5 416 555 | 6 910 156 |
| BILANCE | | 10 343 166 | 11 034 059 |

BILANCE

| PASĪVS | Rindas kods | Bilance 31.12.2023. EUR | Bilance 31.12.2022. EUR |
|--------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <u>1. Pašu kapitāls</u> | | | |
| 1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 170 | 2 807 000 | 2 807 000 |
| 2. Nesadalītā peļņa | | | |
| a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa | 180 | 2 186 215 | 496 949 |
| b) pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi | 190 | 293 927 | 1 689 267 |
| 1. IEDAĻAS KOPSUMMA | | 5 287 142 | 4 993 215 |
| <u>3. Kreditori</u> | | | |
| <u>I Ilgtermiņa parādi</u> | | | |
| 1. Aizņēmumi no kredītiestādēm | 200 | 0 | 751 636 |
| 2. Nākamo periodu ieņēmumi | 210 | 569 710 | 1 064 328 |
| I KOPĀ | | 569 710 | 1 815 964 |
| <u>II Īstermiņa parādi</u> | | | |
| 1. Aizņēmumi no kredītiestādēm | 220 | 0 | 101 088 |
| 2. Citi aizņēmumi | 230 | 458 266 | 0 |
| 3. No pircējiem saņemtie avansi | 240 | 98 994 | 13 676 |
| 4. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem | 250 | 1 343 599 | 1 567 264 |
| 5. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi | 260 | 116 006 | 101 035 |
| 6. Pārējie kreditori | 270 | 109 954 | 97 968 |
| 7. Nākamo periodu ieņēmumi | 280 | 2 001 812 | 1 887 764 |
| 8. Uzkrātās saistības | 290 | 357 682 | 456 084 |
| II KOPĀ | | 4 486 314 | 4 224 880 |
| 3. IEDAĻAS KOPSUMMA | | 5 056 024 | 6 040 844 |
| BILANCE | | 10 343 166 | 11 034 059 |

**Bruto pamatdarbības naudas
plūsma**

2 950 156 135 716

**Ieguldīšanas darbības naudas
plūsma**

Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde

(1 111 875) (269 373)

Ieņēmumi no attīstības fonda finansējuma

-

-

Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma

(1 111 875) (269 373)

Finansēšanas darbības naudas plūsma

Ieguldījums pamatkapitālā

0

0

Saņemtie aizdevumi

0

Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai

(852 724)

(108 848)

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc tiešas metodes)

| | 31.12.2023. | 31.12.2022. |
|---|--------------------|--------------------|
| | EUR | EUR |
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas | 17 595 853 | 13 207 229 |
| Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem | (13 474 565) | (12 416 513) |

Finansēšanas darbības neto naudas plūsma

| | | |
|--|------------------|------------------|
| | (852 724) | (108 848) |
| Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultāts | — | 0 |
| | 0 | |
| Pārskata gada neto naudas plūsma | 724 | (242 505) |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | 180 095 | 422 600 |
| Samaksātie nodokļi | (1 161 358) | (625 827) |
| Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi | (9 774) | (29 173) |
| | 3 165 652 | |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 2 180 095 | beigās |

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

| 31.12.2023. | 31.12.2022. |
|--------------------|--------------------|
| EUR | EUR |
| 2 807 000 | 2 807 000 |
| 2 807 000 | 2 807 000 |
| 2 186 216 | 496 948 |
| 293 927 | 1 689 267 |
| 2 480 142 | 2 186 216 |
| 4 993 216 | 3 303 948 |

| | |
|-----------|-----------|
| 5 287 142 | 4 993 216 |
|-----------|-----------|

Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās

Nesadalītā peļņa

Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas palielinājums
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās

Pašu kapitāls

Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās **PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATAM**

Starpperiodu operatīvais finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar LR normatīviem aktiem:

- 01.01.2016. likumu “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu”;
- 01.01.2016. MK noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”;
- 01.01.2022. likums “Grāmatvedības likums”

Finanšu pārskatā katram bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata postenim parādīti attiecīgie iepriekšējā pārskata perioda skaitļi un tie ir salīdzināmi.

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- Novērtēšana veikta ar pietiekamu piesardzību, t.sk.:
 - atzīta tikai līdz pārskata periodā iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas būtiskās zināmās un paredzamās saistības vai zaudējumi, kas radušies pārskata periodā;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- Ja vien nav norādīts atsevišķi, ieņēmumi un izmaksas ir atzītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ņemot vērā to rašanās laiku neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas vai saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā.
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi.

- Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.
- Norādīti visi posteņi, kas būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Nav norādīti maznozīmīgi posteņi, kas būtiski nemaina pārskatu, bet tikai padara to detalizētāku.