

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"**

**GADA PĀRSKATS**

**par 12 mēnešu periodu līdz 2024. gada 31. decembrim**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**SATURS**

Gada pārskats ir sagatavots kā vienots dokuments un iekļauj vadības ziņojumu, finanšu pārskatu un neatkarīgā revidenta ziņojumu.

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Informācija par Sabiedrību     | 3       |
| Vadības ziņojums               | 4 - 5   |
| Finanšu pārskati               |         |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins  | 6       |
| Balance                        | 7 - 8   |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 9       |
| Naudas plūsmas pārskats        | 10      |
| Pielikums finanšu pārskatiem   | 11 - 16 |
| Neatkarīgā revidenta ziņojums  | 17      |

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU**

|                                       |                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sabiedrības nosaukums                 | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"                                                                                                                                             |
| Sabiedrības juridiskais statuss       | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību                                                                                                                                                                  |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums | Komercreģistrā<br>Nr.40103941081<br>Rīga, 2015. gada 23. oktobrī (iepr. nosaukums SIA "Labs Nams"<br>līdz 12.06.2018.)<br>LV40103941081 no 29.06.2018.                                              |
| Adrese                                | Mālkalnes prospekts 3<br>Ogre, Ogres novads, LV-5001<br>Latvija                                                                                                                                     |
| Pamatdarbības veids                   | Nace kods 68.32 - nekustamā īpašuma pārvaldīšana par<br>atlīdzību un uz līguma pamata                                                                                                               |
| Valdes locekļi                        | Kaspars Grīnbergs                                                                                                                                                                                   |
| Pārskata gads                         | 2024. gada 1. janvāris - 31. decembris                                                                                                                                                              |
| Revidenta vārds un adrese             | Orients Audit & Finance<br>Komercesabiedrības licence Nr. 28<br>Gunāra Astras iela 8B<br>Rīga, LV-1082<br>Latvija<br><br>Atbildīgais zvērināts revidents<br>Natālija Zaiceva<br>sertifikāts Nr. 138 |

## Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"

GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

### VADĪBAS ZINOJUMS

#### 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 2024.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 kvadrātmētru.

#### Sabiedrības darbība pārskata gadā

2024.gada 1.ceturksnī tika veikti inženierkomunikāciju nomaiņas darbi, kā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu gulvadu un stāvvadu nomaiņa par kopējo summu 41218.93 EUR neskaitot PVN apmērā. Trīs dzīvojamām mājām tika nomainīta lietus kanalizācijas sistēmas posmi (stāvvadi/gulvadi) 8086.90 EUR neskaitot PVN apmērā. Vairākām dzīvojamām mājām tika veikti elektroinstalācijas nomaiņas darbi (pagrabā, bēniņos, kāpņu telpās) – par kopējo summu 5062.60 EUR neskaitot PVN. Dzīvojamā mājā Grīvas prospektā 29, Ogrē, tika veikta elektrotehnisko parametru pārbaude par summu 1887 EUR neskaitot PVN.

2024.gada 2.ceturksnī ir noslēgti līgumi un uzsākti plānotie remontdarbi – inženierkomunikāciju nomaiņas darbiem, cokola siltināšanas darbiem, fasādes šuvju remontdarbiem, ārdurvju nomaiņai u.c. remontdarbiem. Ausekļa prospektā 15, Ogrē, nomainīts lifta celšanas mehānisms par kopējo summu 6619.67 EUR neskaitot PVN. Dzīvojamā mājā Grīvas prospektā 27, Ogrē, pēc iepriekš izstrādāta tehniskā projekta veikta inženierkomunikāciju (stāvvadu) nomaiņa un pārbūve, par kopējo summu 65294.99 EUR neskaitot PVN. 2.ceturksnī ir noslēgti līgumi un uzsākti elektroinstalācijas remontdarbi, darbi pabeigti tādās mājās kā Loka iela 6, Skolas iela 10, Skolas iela 1a, Vidus prospekts 16a un Zvaigžņu iela 3, Ogrē. Saskaņā ar noslēgto līgumu tiek veikti lietus ūdens kanalizācijas sistēmu (stāvvadu un gulvadu nomaiņa) vairākās mājās.

2024.gada 2.ceturksnī tiek veikta dokumentācijas sagatavošana iepirkumiem, kā arī iepirkumu izsludināšana 2024.gada plānotajiem darbiem, tiek vērtēti piedāvājumi un slēgti līgumi ar ārpakalpojuma sniedzējiem, lai varētu uzsākt 2024.gada plānotos remontdarbus. 2024.gada 3.ceturksnī tika veikti metāla durvju nomaiņas darbi 10 dzīvojamām mājām par kopējo summu 22645 EUR neskaitot PVN. Tika turpināts veikt lietus kanalizācijas sistēmu nomaiņas darbus, kas tika veikti 10 mājām par kopējo summu 33345.86 ER neskaitot PVN.

Ūdensapgādes inženiertīklus (gulvadus) mainīja 2 dzīvojamām mājām Parka ielā 10, Ogrē, un Priežu ielā 1, Ogrē, par kopējo summu 23053.80 EUR neskaitot PVN. Saskaņā ar noslēgto līgumu 7 dzīvojamām mājām tika veikti iekšpagalmu ceļa bedrīšu remonts par kopējo summu 6076 EUR neskaitot PVN. Dzīvojamām mājām Ausekļa prospektā 8 un Mālkalnes prospektā 37, Ogrē, tika veikti fasādes šuvju remontdarbi par kopējo summu 9901.84 EUR, neskaitot PVN. Vairākām mājām tika veikta apkures sistēmas ventiļu nomaiņa par kopējo summu 15033.37 EUR neskaitot PVN. Rīgas ielā 18, Ogrē, tika nomainīts lifta celšanas mehānisms par kopējo summu 6619.67 EUR neskaitot PVN. Dzīvojamā mājā Mālkalnes prospektā 37, Ogrē, tika uzsākti cokola siltināšanas darbi un lietus drenāžas sistēmas sakārtošanas darbi. Tinūžu ielā 11, Ogrē, tika veikts kāpņu telpas apdares remonts (1.-4.stāvs) par kopējo summu 19944.91 EUR neskaitot PVN. Astonām dzīvojamām mājām tika veikti jumta seguma, parapet un ieejas jumtiņu remontdarbi par kopējo summu 37696.50 EUR neskaitot PVN. Devīnām mājām tika veikti elektroinstalācijas remonta darbi par kopējo summu 21005.00 EUR neskaitot PVN. Dzīvojamā mājā Mednieku ielā 10, Ogrē, tika veikti gāzes apkures katla nomaiņas darbi par summu 2024.gada 4.ceturksnī ir veiktas tehniskās apsekošanas 32 dzīvojamām mājām par kopējo summu 28700 EUR neskaitot PVN.

Vairākām dzīvojamām mājām ir veikti plānveida ūdensvadu un apkures sistēmas inženiertīklu maiņa pārsniedzot 185000 EUR neskaitot PVN. Dzīvojamām mājām Brīvības ielā 117, Mālkalnes prospektā 15, Mālkalnes prospektā 2a un Rīgas ielā 6, Ogrē, tika veikti ieejas jumtiņu remonta darbi par kopējo summu 22254.46 EUR neskaitot PVN.

## Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"

GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

### Zinātniskās pētniecības un uzņēmuma attīstības pasākumi

Pārskata periodā nav veikti pētniecības pasākumi

### Filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Nav filiāļu un pārstāvniecību ārvalstīs

### Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valde paraksta finanšu pārskatus, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas būtiski ietekmētu gada rezultātu un Sabiedrības finansiālo stāvokli.

### Turpmākā Sabiedrības attīstība

Sabiedrības ilgtermiņa mērķis saglabājas līdzšinējais - mazināt fosilo energoresursu ietekmi uz kopējo saražotās siltumenerģijas bilanci. Šim mērķim 2024.gadā tika pabeigts lieljaudas siltum sūkņu projekts, kas samazinās dabasgāzes patēriņu Brīvības un Akmeņu ielas katlumājās, aizvietojo ar dabasgāzes kurināmo. Papildus tam iepriekš minētajās katlumājās 2025.gadā plānots ieviest elektriskās akumulācijas projektu, kas ļaus akumulēt elektroenerģiju pie zemākās elektroenerģijas cenas biržā, attiecīgi izlietojot to brīdī, kad elektroenerģijas cenas ir augstākas.

2025.gadā Sabiedrība plāno izveidot Namu pārvaldīšanas nodaļu. Sabiedrības mērķis ir norīkot katrai dzīvojamajai mājai konkrētu namu pārvaldnieku, kurš strādās ar konkrētas mājas dzīvokļu īpašnieku kopību. Uz šo brīdi Sabiedrības piedāvāto digitālo rīku apjoms ir pietiekams, lai pārvaldnieki iedzīvotājiem palīdzētu šo rīku lietošanu pilnvērtīgi apgūt, tādējādi uzlabojot savstarpējo komunikāciju un problēmjautājumu risināšanas ātrumu.

Sabiedrība turpinās darbu pie dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanas procesa, un turpinās informēt dzīvokļu īpašniekus par dzīvojamo māju faktisko tehnisko stāvokli. Sabiedrības ir izveidojusi digitālus īsceļus, lai dzīvokļu īpašniekiem atvieglotu iespēju piekļūt ēkas tehniskajiem datiem. Sabiedrībai 2025.gadā jāgatavojas privatizācijas likuma pabeigšanai, kas nozīmē pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku kopībām.

---

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Rīgā, 2025. gada 8. aprīlis

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS**

|                                                                                                   | Pielikumi | 2024<br>EUR    | 2023<br>EUR      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| Neto apgrozījums                                                                                  | (2)       | 13 266 434     | 14 714 874       |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | (3)       | (12 353 841)   | (13 713 317)     |
| <b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>                                                                  |           | <b>912 593</b> | <b>1 001 557</b> |
| Administrācijas izmaksas                                                                          | (4)       | (673 316)      | (710 269)        |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi                                                           | (5)       | 80 065         | 57 783           |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas                                                           | (6)       | (127 285)      | (47 353)         |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi                                                  |           | 1 967          | 84               |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas<br>t.sk.                                               |           | (53)           | (7 875)          |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>                                        |           | <b>193 972</b> | <b>293 927</b>   |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu                                                      |           | 0              | 0                |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>                                          |           | <b>193 972</b> | <b>293 927</b>   |
| <b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>                                                          |           | <b>193 972</b> | <b>293 927</b>   |

Pielikumi no 11. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
Elīna Pičugina  
Finanšu nodaļas vadītāja  
SIA Ogres Namsaimnieks

Rīgā, 2025. gada 8. aprīlis

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**BILANCE**

|                                                                       |                  | 31.12.2024.<br>EUR       | 31.12.2023.<br>EUR       |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                       | <b>Pielikumi</b> |                          |                          |
| <b><u>AKTĪVS</u></b>                                                  |                  |                          |                          |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>                                         |                  |                          |                          |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi</b>                                       |                  |                          |                          |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas             | (7)              | 4 427                    | 7 354                    |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>                                 |                  | <b>4 427</b>             | <b>7 354</b>             |
| <b>Pamatlīdzekļi</b>                                                  |                  |                          |                          |
| <b>Nekustamie īpašumi</b>                                             |                  |                          |                          |
| a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves                                 | (8)              | 3 734 924                | 3 781 540                |
| Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces                                     | (8)              | 512 065                  | 187 897                  |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                                    | (8)              | 471 432                  | 400 261                  |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | (8)              | 554 855                  | 542 806                  |
| Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem                                  | (8)              | 0                        | 6 753                    |
| <b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>                                            |                  | <b>5 273 276</b>         | <b>4 919 257</b>         |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>                                   |                  | <b>5 277 703</b>         | <b>4 926 611</b>         |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi</b>                                            |                  |                          |                          |
| <b>Krājumi</b>                                                        |                  |                          |                          |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli                          |                  | 33 465                   | 34 580                   |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai                                 |                  | 175                      | 575                      |
| Avansa maksājumi par krājumiem                                        |                  | 8 767                    | 0                        |
| <b>Krājumi kopā:</b>                                                  |                  | <b>42 407</b>            | <b>35 155</b>            |
| <b>Debitoru parādi</b>                                                |                  |                          |                          |
| Pircēju un pasūtītāju parādi                                          | (9)              | 2 078 705                | 1 941 893                |
| Citi debitori                                                         | (10)             | 1 180 904                | 214 460                  |
| Nākamo periodu izmaksas                                               | (11)             | 8 209                    | 59 395                   |
| <b>Debitoru parādi kopā:</b>                                          |                  | <b>3 267 818</b>         | <b>2 215 748</b>         |
| <b>Nauda</b>                                                          | (12)             | <b>2 004 082</b>         | <b>3 165 652</b>         |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>                                      |                  | <b>5 314 306</b>         | <b>5 416 555</b>         |
| <b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>                                         |                  | <b><u>10 592 009</u></b> | <b><u>10 343 166</u></b> |

Pielikumi no 11. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**BILANCE**

|                                                              |                  | 31.12.2024.<br>EUR       | 31.12.2023.<br>EUR       |
|--------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                              | <b>Pielikumi</b> |                          |                          |
| <b><u>PASĪVS</u></b>                                         |                  |                          |                          |
| <b>Pašu kapitāls</b>                                         |                  |                          |                          |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)                     | (13)             | 2 807 000                | 2 807 000                |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi     |                  | 2 480 142                | 2 186 215                |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi                            |                  | 193 972                  | 293 927                  |
| <b>Pašu kapitāls kopā:</b>                                   |                  | <b>5 481 114</b>         | <b>5 287 142</b>         |
| <b>Kreditore</b>                                             |                  |                          |                          |
| <b>Ilgtermiņa kreditori</b>                                  |                  |                          |                          |
| Nākamo periodu ieņēmumi                                      | (17)             | 537 832                  | 569 710                  |
| <b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>                            |                  | <b>537 832</b>           | <b>569 710</b>           |
| <b>Īstermiņa kreditori</b>                                   |                  |                          |                          |
| Citi aizņēmumi                                               | (14)             | 203 847                  | 458 266                  |
| No pircējiem saņemtie avansi                                 |                  | 23 958                   | 98 994                   |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem                       |                  | 1 386 951                | 1 343 600                |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas | (15)             | 116 271                  | 116 006                  |
| Pārējie kreditori                                            | (16)             | 118 735                  | 109 954                  |
| Nākamo periodu ieņēmumi                                      | (17)             | 2 521 494                | 2 001 812                |
| Uzkrātās saistības                                           | (18)             | 201 806                  | 357 682                  |
| <b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>                             |                  | <b>4 573 063</b>         | <b>4 486 314</b>         |
| <b>Kreditore kopā:</b>                                       |                  | <b>5 110 895</b>         | <b>5 056 024</b>         |
| <b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>                                |                  | <b><u>10 592 009</u></b> | <b><u>10 343 166</u></b> |

Pielikumi no 11. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Elīna Pičugina  
Finanšu nodaļas vadītāja  
SIA Ogres Namsaimnieks

Rīgā, 2025. gada 8. aprīlis

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS**

|                                                         | 2024<br>EUR      | 2023<br>EUR      |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Pielikumi</b>                                        |                  |                  |
| <b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>         |                  |                  |
| Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa                 | 2 807 000        | 2 807 000        |
| Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās     | <b>2 807 000</b> | <b>2 807 000</b> |
| <b>Nesadalītā peļņa</b>                                 |                  |                  |
| Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa                 | 2 480 142        | 2 186 215        |
| Iepriekšējā gada bilanci norādītās summas labojums      | 193 972          | 293 927          |
| Nesadalītās peļņas palielinājums / samazinājums         |                  |                  |
| Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās     | <b>2 674 114</b> | <b>2 480 142</b> |
| <b>Pašu kapitāls</b>                                    |                  |                  |
| Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa                 | 5 287 142        | <b>4 993 215</b> |
| Iepriekšējā gada bilanci norādītās summas palielinājums | 193 972          | 293 927          |
| Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās     | <b>5 481 114</b> | <b>5 287 142</b> |

Pielikumi no 11. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
Elīna Pičugina  
Finanšu nodaļas vadītāja  
SIA Ogres Namsaimnieks

Rīgā, 2025. gada 8. aprīlis

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc tiešas metodes)**

|                                                                          | 2024<br>EUR           | 2023<br>EUR        |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Pielikumi</b>                                                         |                       |                    |
| <b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>                                       |                       |                    |
| Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas                   | 17 841 470            | 17 595 853         |
| Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem | (15 915 416)          | (13 474 565)       |
| Samaksātie nodokļi                                                       | (950 722)             | (1 161 358)        |
| Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi                              | (286)                 | (1 899)            |
| <b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>                                 | <b>975 046</b>        | <b>2 958 031</b>   |
| Izdevumi procentu maksājumiem                                            | <b>0</b>              | <b>(7 875)</b>     |
| Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem                           | <b>0</b>              | <b>0</b>           |
| <b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>                                  | <b>975 046</b>        | <b>2 950 156</b>   |
| <br><b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>                           |                       |                    |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde                          | (884 669)             | (1 111 875)        |
| Saņemtie procenti                                                        | 2 471                 |                    |
| <b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>                          | <b>(882 198)</b>      | <b>(1 111 875)</b> |
| <br><b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>                           |                       |                    |
| Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai (CFLA)                                   | (254 418)             | (852 724)          |
| <b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>                          | <b>(254 418)</b>      | <b>(852 724)</b>   |
| <br><b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>                              | <b>(161 570)</b>      | <b>985 557</b>     |
| <br><b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>       | <b>(12) 3 165 652</b> | <b>2 180 095</b>   |
| <b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>           | <b>(12) 3 004 082</b> | <b>3 165 652</b>   |

Pielikumi no 11. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Elīna Pičugina  
Finanšu nodaļas vadītāja  
SIA Ogres Namsaimnieks

Rīgā, 2025. gada 8. aprīlis

## **PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM**

### **(1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums**

#### **Pārskata sagatavošanas pamats**

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Grāmatvedības likums" un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (Likums). Uzņēmums turpina veikt aktīvu saimniecisko darbību un 2024.gada rādītāji, saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.pantu, atbilst vidējās sabiedrības kritērijiem.

#### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) Ja vien nav norādīts atsevišķi, izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- c) Novērtēšana veikta ar pietiekamu piesardzību, t.sk.:
  - atzīta tikai līdz pārskata gada beigām iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas zināmās un paredzamās saistības vai zaudējumi, kas radušies līdz pārskata gada beigām, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp pārskata gada beigām un finanšu pārskata sagatavošanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- d) 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 gadā.
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi, izņemot peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas un no līdzīgiem darījumiem (piem., valūtas kursu svārstību rezultāts vai ārvalstu valūtas iegādes un pārdošanas darījumu rezultāts) uzrādīšanu neto vērtībā.
- f) Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

#### **Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums**

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot atlaides un pievienotās vērtības nodokli.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

Preču pārdošana - pēc nozīmīgu ar īpašumtiesībām raksturīgu risku un atbildību nodošanu pircējam;

Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas - atbilstoši darījuma izpildes procentuālajai metodei;

Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī;

Procentu ieņēmumi - atbilstoši uzkrājumu metodei;

Dividendes - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

#### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

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

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

| Nolietojuma % gadā                                  |       |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Nemateriālie ieguldījumi                            | 20    |
| Ēkas                                                | 5     |
| Tehnoloģiskās iekārtas                              | 20-50 |
| Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi | 20    |

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 999.99 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Nolietojums uzlabojumiem un pārējam inventāram, kuru vērtība nepārsniedz EUR 999.99, tiek aprēķināts 100% apmērā pēc nodošanas ekspluatācijā.

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 atlikusi 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.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļu bilances vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu norakstīto pārvērtēšanas rezervi un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Ja eksistē kādi notikumi vai apstākļi, kuru rezultātā varētu secināt, ka pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu atlikusi 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.

## Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"

GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

### Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos

Nomāto pamatlīdzekļu kapitālā remonta izmaksas tiek norakstītas pēc lineārās metodes, ņemot vērā no kapitālo uzlabojumu lietderīgās izmantošanas laika un nomas perioda.

### Aizņēmumu izmaksu un citu izmaksu kapitalizācija

Nepabeigto aktīvu sākotnējā vērtība tiek palielināta par aktīva izveidošanai izmantotām aizņēmumu izmaksām un citām tiešajām izmaksām periodos līdz attiecīgā aktīva nodošanai lietošanā. Aktīva vērtība netiek palielināta par aizņēmumu izmaksām periodos, kad netiek veikti nepabeigtā objekta aktīvi attīstības darbi.

### Pētniecības un attīstības izmaksas

Pētniecības darbu izmaksas tiek atzītas par peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Attīstības izmaksas, kas saistītas ar pārdošanu vai pašu vajadzībām domāta aktīva izstrādi, tiek uzskaitītas kā nemateriālie ieguldījumi un amortizētas pēc lineārās metodes, sākot ar attiecīgā produkta komerciālās ražošanas uzsākšanas brīdi, laika periodā, kurā sagaidāma atdeve no šī nemateriālā ieguldījuma.

### Krājumi

Krājumi novērtēti pēc zemākās no neto pārdošanas vērtības un iegādes vai ražošanas pašizmaksas. Iegādes pašizmaksu veido iegādes cena un pieskaitāmās izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to pašreizējā vērtībā un stāvoklī. Saražoto krājumu pašizmaksā tiek iekļautas izmantoto izejvielu un materiālu izmaksas un citi izdevumi, kas tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu, kā arī attiecīgā daļa no vispārējiem izdevumiem, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālo jaudu. Pārdošanas izmaksas netika iekļautas pašizmaksā. Krājumu vērtības atlikumi aprēķināti, izmantojot FIFO metodi. Ja krājumu neto pārdošanas vērtība ir zemāka par to pašizmaksu, starpība tiek uzskaitīta kā uzkrājumi vērtības samazinājumam.

### Debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējai rēķinu summai. Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, atskaitot uzkrājumus nedrošiem parādiem. Uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc Sabiedrības vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma. Debitoru parādiem, kuru apmaksas termiņš ir kavēts vairāk kā 9 mēnešus (270 dienas), veido uzkrājumu 50% apmērā no kavētā parāda summas. Debitoru parādiem, kas kavēti vairāk kā 540 dienas, veido uzkrājumu 80% apmērā. Izceltiem debitoru parādiem, neatkarīgi no kavēto dienu skaita, veido uzkrājumu 50% apmērā no parāda summas.

### Nākamo periodu ieņēmumi

Katra pārskata gada beigās Sabiedrības vadība veic aprēķinu nākamajam gadam plānotajiem nākamo periodu izdevumiem dzīvojamā māju kārtējiem remonta darbiem. Iemaksātie naudas līdzekļi nākamajos periodos veicamajiem remonta darbiem tiek klasificēti kā nākamo periodu ieņēmumi. Atzīstot nākamo periodu ieņēmumus, pieņem, ka remontdarbi tiks veikti nākamajā pārskata gadā. Nākamo periodu ieņēmumus uzskaita arī uzkrājuma fonda līdzekļus, ko māju iedzīvotāji, pēc pašu kopsapulcē pieņemtiem lēmumiem, veic kā iemaksu nākamajos periodos paredzamajiem darbiem.

### Uzkrājumi, iespējamās saistības vai aktīvi

Uzkrājumi ir iespējamās saistības, kas attiecas uz pārskata vai iepriekšējo gadu notikumiem un finanšu pārskatu sastādīšanas laikā pastāv liela varbūtība, ka saistību nokārtošanai būs nepieciešama saimniecisko labumu aizplūšana un summu var ticami novērtēt. Uzkrājumi tiek aplēsti pēc izdevumu pašreizējās vērtības, kas pēc novērtējuma būs nepieciešami saistību nokārtošanai. Iespējamās saistības netiek atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Līdzīgi arī iespējamie aktīvi netiek atzīti, bet atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

### 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.

### Nodokļi

#### Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu

Saskaņā ar jauno Uzņēmuma ienākuma nodokļa likumu ir būtiski mainīta nodokļa piemērošana. Sākot ar 2018. gadu uzņēmuma ienākuma nodoklis nav aprēķināms par pārskata gadā gūto peļņu, bet tikai dividendu sadalīšanas, kā arī nosacītas peļņas izmaksas brīdī. Nodokļa likme ir 20% uz bruto izmaksām, jeb 20/80 no neto izmaksātām summām.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"

GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

**Nauda un naudas ekvivalenti**

Naudas plūsmas pārskata mērķiem, nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un citiem īstermiņa likvidiem finanšu aktīviem ar termiņu līdz 90 dienām.

**Dotācijas un finansiālais atbalsts**

Pamatlīdzekļu un citu ilgtermiņa aktīvu izveidošanai saņemtais finansiālais atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ieņēmumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai ar finansiālo atbalstu iegādāto aktīvu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējo finansiālo atbalstu un dotācijas izdevumu segšanu attiecina uz ieņēmumiem tajā pašā periodā, kad finansējums saņemts un izpildīti visi būtiskie nosacījumi dotācijas saņemšanai. Dotācijas no Ogres novada pašvaldības tiek piešķirtas maznodrošināto iedzīvotāju komunālo maksājumu segšanai, kā arī pašvaldības teritorijas uzkopšanai un uzturēšanai.

| (2) Neto apgrozījums                                                                                         | 2024<br>EUR         | 2023<br>EUR         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>a) Pa darbības veidiem</b>                                                                                |                     |                     |
| Ienākumi no Sabiedrības pamatdarbības - apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi (NACE2 68.32)          | 13 266 434          | 14 714 874          |
|                                                                                                              | <b>13 266 434</b>   | <b>14 714 874</b>   |
| <b>(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas</b> | <b>2024<br/>EUR</b> | <b>2023<br/>EUR</b> |
| Pārdoto preču un pakalpojumu iegādes izmaksas                                                                | 8 697 714           | 8 565 036           |
| Izejvielu un materiālu izmaksas                                                                              | 969 180             | 2 657 587           |
| Nomas maksa                                                                                                  | 51 252              | 60 236              |
| Dabas resursu nodoklis                                                                                       | 26 326              | 56 241              |
| Darba samaksa                                                                                                | 1 721 226           | 1 598 734           |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas                                                            | 396 586             | 363 402             |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums                                                         | 416 054             | 350 819             |
| Citas ražošanas izmaksas                                                                                     | 70 857              | 54 646              |
| Uz izdevumiem attiecinātais priekšnodoklis                                                                   | 4 646               | 6 616               |
|                                                                                                              | <b>12 353 841</b>   | <b>13 713 317</b>   |
| <b>(4) Administrācijas izmaksas</b>                                                                          | <b>2024<br/>EUR</b> | <b>2023<br/>EUR</b> |
| Darba samaksa                                                                                                | 380 348             | 413 159             |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas                                                            | 84 069              | 92 456              |
| Saņemto pakalpojumu izmaksas                                                                                 | 68 389              | 71 760              |
| Biroja uzturēšanas izmaksas                                                                                  | 39 642              | 36 597              |
| Reprezentācijas izmaksas                                                                                     | 46 716              | 14 004              |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums                                                         | 31 735              | 66 968              |
| Transporta izmaksas                                                                                          | 9 623               | 3 258               |
| Profesionālo pakalpojumu izmaksas                                                                            | 7 500               | 7 500               |
| Citas administrācijas izmaksas                                                                               | 5 293               | 4 567               |
|                                                                                                              | <b>673 316</b>      | <b>710 269</b>      |
| <b>(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>                                                           | <b>2024<br/>EUR</b> | <b>2023<br/>EUR</b> |
| Ieņēmumi no strapniecības pakalpojumiem par apdrošināšanu                                                    | 20 605              | 20 449              |
| Ieņēmumi no strapniecības pakalpojumiem pašvaldības dzīvokļiem                                               | 38 857              | 37 255              |
| Pārējie ieņēmumi (maksas pakalpojumi )                                                                       | 20 603              | 79                  |
|                                                                                                              | <b>80 065</b>       | <b>57 783</b>       |
| <b>(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>                                                           | <b>2024<br/>EUR</b> | <b>2023<br/>EUR</b> |
| Ieņēmumi no nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu atsavināšanas                                           | (70 859)            | 0                   |
| Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu bilances vērtība izslēgšanas brīdī                                  | 83 623              | 7 315               |
| Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu atsavināšanas                                                                | 12 765              | 7 315               |
| Uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem                                                         | 97 006              | 20 427              |
| Samaksātās soda naudas                                                                                       | 533                 | 72                  |
| Samaksātās nodevas                                                                                           | 14 128              | 8 611               |
| Pārējās izmaksas                                                                                             | 2 853               | 10 928              |
|                                                                                                              | <b>127 285</b>      | <b>47 353</b>       |

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

(7) Nemateriālie ieguldījumi

|                                     | Koncesijas,<br>patenti, licences,<br>preču zīmes un<br>tml. tiesības | Citi nemateriālie<br>ieguldījumi | Avansa<br>maksājumi par<br>nemateriāliem<br>ieguldījumiem | Kopā         |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|
|                                     | EUR                                                                  | EUR                              | EUR                                                       | EUR          |
| <b>Sākotnējā vērtība</b>            |                                                                      |                                  |                                                           |              |
| 31.12.2023.                         | 29 671                                                               | 1 669                            |                                                           | 31 340       |
| Iegādāts                            |                                                                      |                                  |                                                           | 0            |
| Atsavināts/norakstīts               | (4 373)                                                              | (564)                            |                                                           | (4 937)      |
| 31.12.2024.                         | 25 298                                                               | 1 105                            | 0                                                         | 26 403       |
| <b>Nolietojums</b>                  |                                                                      |                                  |                                                           |              |
| 31.12.2023.                         | 22 317                                                               | 1 669                            |                                                           | 23 986       |
| Aprēķināts                          | 2 846                                                                |                                  |                                                           | 2 846        |
| Atsavināts/norakstīts               | (4 292)                                                              | (564)                            |                                                           | (4 856)      |
| 31.12.2024.                         | 20 871                                                               | 1 105                            | 0                                                         | 21 976       |
| <b>Atlikusi vērtība 31.12.2023.</b> | <b>7 354</b>                                                         | <b>0</b>                         | <b>0</b>                                                  | <b>7 354</b> |
| <b>Atlikusi vērtība 31.12.2024.</b> | <b>4 427</b>                                                         | <b>0</b>                         | <b>0</b>                                                  | <b>4 427</b> |

(8) Pamatlīdzekļi

|                          | Zemes<br>gabali, ēkas<br>un inženier-<br>būves | Ilgtermiņa<br>ieguldījumi<br>nomātajos<br>pamatli-<br>dzekļos | Iekārtas un<br>mašīnas | Pārējie pamat-<br>līdzekļi un<br>inventārs | Pamatli-<br>dzekļu<br>izveidošana<br>un<br>nepabeigto<br>celtniecības<br>objektu<br>izmaksas | Avansa<br>maksājumi<br>pamat-līdzekļu<br>iegādei | Kopā      |
|--------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
|                          | EUR                                            | EUR                                                           | EUR                    | EUR                                        | EUR                                                                                          | EUR                                              | EUR       |
| <b>Sākotnējā vērtība</b> |                                                |                                                               |                        |                                            |                                                                                              |                                                  |           |
| 31.12.2023.              | 4 796 988                                      |                                                               | 488 551                | 622 728                                    | 542 806                                                                                      | 6 753                                            | 6 457 826 |
| Iegādāts                 | 257 511                                        |                                                               | 22 147                 | 234 988                                    | 375 517                                                                                      | 1 418                                            | 891 581   |
| Atsavināts/norakstīts    |                                                |                                                               | (9 799)                | (105 038)                                  |                                                                                              |                                                  | (114 837) |
| Pārklasificēts uz citiem |                                                |                                                               |                        | (180)                                      |                                                                                              |                                                  | (180)     |
| Pārklasificēts starp     |                                                |                                                               | 363 468                |                                            | (363 468)                                                                                    | (8 171)                                          | (8 171)   |
| 31.12.2024.              | 5 054 499                                      | 0                                                             | 864 367                | 752 498                                    | 554 855                                                                                      | 0                                                | 7 226 219 |
| <b>Nolietojums</b>       |                                                |                                                               |                        |                                            |                                                                                              |                                                  |           |
| 31.12.2023.              | 1 015 448                                      |                                                               | 300 654                | 222 467                                    |                                                                                              |                                                  | 1 538 569 |
| Aprēķināts               | 304 127                                        |                                                               | 60 884                 | 81 237                                     |                                                                                              |                                                  | 446 248   |
| Atsavināts/norakstīts    |                                                |                                                               | (9 236)                | (22 638)                                   |                                                                                              |                                                  | (31 874)  |
| 31.12.2024.              | 1 319 575                                      | 0                                                             | 352 302                | 281 066                                    | 0                                                                                            | 0                                                | 1 952 943 |
| <b>Atlikusi vērtība</b>  |                                                |                                                               |                        |                                            |                                                                                              |                                                  |           |
| 31.12.2023.              | 3 781 540                                      | 0                                                             | 187 897                | 400 261                                    | 542 806                                                                                      | 6 753                                            | 4 919 257 |
| 31.12.2024.              | 3 734 924                                      | 0                                                             | 512 065                | 471 432                                    | 554 855                                                                                      | 0                                                | 5 273 276 |

(9) Pircēju un pasūtītāju parādi

|                                                | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība | 2 297 498          | 2 063 680          |
| (Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)     | (218 793)          | (121 787)          |
|                                                | <b>2 078 705</b>   | <b>1 941 893</b>   |

Šaubīgajiem debitoru parādiem izveidoti speciālie uzkrājumi 50% no parāda summas, kas pārsniedz 270 dienas, kā iestājies parāda

(10) Citi debitori

|                                | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| PVN pārmaksa                   | 43 296             | 146 195            |
| Citi debitori (drošības nauda) | 180                | 320                |
| Depozīts (Citadele)            | 1 000 000          | 0                  |
| Norēķini ar iedz. (pārtēriņš)  | 137 427            | 67 945             |
|                                | <b>1 180 904</b>   | <b>214 460</b>     |

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

| (11) Nākamo periodu izmaksas           | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Apdrošināšanas maksājumi               | 4 387              | 15 653             |
| Pārējie izdevumi                       | 3 822              | 43 742             |
|                                        | <u>8 209</u>       | <u>59 395</u>      |
| (12) Nauda                             | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
| Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos | 2 004 082          | 3 165 647          |
| Naudas līdzekļi kasē                   | 0                  | 5                  |
|                                        | <u>2 004 082</u>   | <u>3 165 652</u>   |

(13) Pamatkapitāls

Pamatkapitāls ir pilnībā apmaksāts un 31.12.2024. sastāda 2 807000.02 EUR, 100% kapitāla daļu turētājs ir Ogres novada pašvaldība.

| (14) Citi aizņēmumi                                      | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Īstermiņa daļa</b>                                    | 0                  |                    |
| Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA) | 203 847            | 458 266            |
|                                                          | <u>203 847</u>     | <u>458 266</u>     |

Projekta īstenošanai Finansējuma saņēmējs 2018. gada 1. augustā noslēdza iepirkuma līgumu Nr. SIALN2018/1KF-1 (turpmāk – Iepirkuma līgums). Vēlāk Iepirkuma līguma izpildes gaitā tika mainīti izpildītāji no Finansējuma saņēmēja neatkarīgu iemeslu dēļ. Visbeidzot Iepirkuma līguma izpildīšanu uzņēmas SIA “DGS”, reģ. nr. 40003261723, Dzelzavas iela 127, Rīga, LV-1021, Latvija (turpmāk – DGS), par ko 2020. gada 6. aprīlī noslēgti grozījumi Iepirkuma līgumā (turpmāk – Iepirkuma līguma grozījumi). Finansējuma saņēmējs 2023. gada 3. jūlijā saņēma CFLA vēstuli Nr. 39-2-40.2/4263 (turpmāk – CFLA lēmums). CFLA lēmumam pievienoti divi atzinumi par Līguma Nr. 4.3.1.0/17/A/042 īstenošanā konstatēto.

CFLA lēmumā Iepirkuma līguma izpildes gaitā konstatētas divas neatbilstības Ministru Kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 517 “Kārtība, kādā ziņo par konstatētajām neatbilstībām un atgūst neatbilstoši veiktos izdevumus Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda ieviešanā 2014.–2020. gada plānošanas periodā” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 517) 8. punktā izprātne un secīgi divi Finansējuma saņēmēja maksājumu pieprasījumi Nr. 3 un Nr. 4. Projekta ietvaros netika apstiprināti pilnā apmērā. Ar CFLA lēmumu attiecībā uz maksājuma pieprasījumu Nr. 3 tika piemērota finanšu korekcija 25% apmērā no Iepirkuma līguma vērtības (uz Projektu attiecināmās daļas), bet attiecībā uz maksājuma pieprasījumu Nr. 4 – finanšu korekcija 25% apmērā no Iepirkuma rezultātā noslēgtā līguma summas (attiecināmajām izmaksām). Projekta gaitā radās problēmas no būviena puses, un projektu daļēji pabeidza pašu spēkiem. Būvnieks neizrakstot gala rēķinu, radīja termiņu neizpildi pret līgumu, līdz ar to neapgūstot avansu pilnā apmērā. Tika saņemta vēstule no CFLA ar norādi par neapgūtā avansa atmaksāšanu. SIA Ogres Namsaimnieks nepiekrīt un ir iesniegusi tiesā pieteikumu CFLA lēmumu atzīšanai par nepamatoti. Papildus CFLA piemērojusi līgumsodu, par to, ka šī summa nav atmaksāta norādītajā termiņā. Tiesā iesniegtajā pieteikumā SIA Ogres Namsaimnieks lūdzis atbrīvot arī no šī maksājuma, jo par piemēroto korekciju ir strīds.

| (15) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Īstermiņa daļa</b>                             |                    |                    |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis                     | 36 454             | 31 941             |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 73 356             | 66 564             |
| Dabas resursu nodoklis                            | 6 407              | 17 445             |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva               | 55                 | 56                 |
|                                                   | <u>116 271</u>     | <u>116 006</u>     |
| (16) Pārējie kreditori                            | 31.12.2024.<br>EUR | 31.12.2023.<br>EUR |
| <b>Īstermiņa daļa</b>                             |                    |                    |
| Norēķini par darba samaksu                        | 112 516            | 100 905            |
| Pārējie kreditori                                 | 6 219              | 9 049              |
|                                                   | <u>118 735</u>     | <u>109 954</u>     |

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ogres Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

|                                                                                                                                                                                                    |                         |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>(17) Nākamo periodu ieņēmumi</b>                                                                                                                                                                | <b>31.12.2024.</b>      | <b>31.12.2023.</b>      |
|                                                                                                                                                                                                    | <b>EUR</b>              | <b>EUR</b>              |
| <b>Ilgtermiņa daļa</b>                                                                                                                                                                             |                         |                         |
| Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA)                                                                                                                                           | 537 832                 | 569 710                 |
|                                                                                                                                                                                                    | <u><b>537 832</b></u>   | <u><b>569 710</b></u>   |
| <b>Īstermiņa daļa</b>                                                                                                                                                                              |                         |                         |
| Centrālās finanšu un līgumu aģentūras finansējums (CFLA)                                                                                                                                           | 31 878                  | 31 878                  |
| Uzkrātie finanšu līdzekļi māju apsaimniekošanai, plānotajiem remontdarbiem un uzkrājumu fonda līdzekļi                                                                                             | 2 489 617               | 1 969 934               |
|                                                                                                                                                                                                    | <u><b>2 521 494</b></u> | <u><b>2 001 812</b></u> |
| <b>(18) Uzkrātās saistības</b>                                                                                                                                                                     | <b>31.12.2024.</b>      | <b>31.12.2023.</b>      |
|                                                                                                                                                                                                    | <b>EUR</b>              | <b>EUR</b>              |
| Uzkrātās saistības piegādātājiem                                                                                                                                                                   | 78 170                  | 249 795                 |
| Uzkrātās neizmanto atvaļinājumu izmaksas                                                                                                                                                           | 123 636                 | 107 887                 |
|                                                                                                                                                                                                    | <u><b>201 806</b></u>   | <u><b>357 682</b></u>   |
| <b>(19) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits</b>                                                                                                                                         | <b>2024</b>             | <b>2023</b>             |
| Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā                                                                                                                                               | <u><b>142</b></u>       | <u><b>162</b></u>       |
| <b>Personāla izmaksas</b>                                                                                                                                                                          | <b>2024</b>             | <b>2023</b>             |
|                                                                                                                                                                                                    | <b>EUR</b>              | <b>EUR</b>              |
| Atlīdzība par darbu                                                                                                                                                                                | 2 085 118               | 1 950 893               |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas                                                                                                                                                  | 477 107                 | 446 645                 |
|                                                                                                                                                                                                    | <u><b>2 562 225</b></u> | <u><b>2 397 538</b></u> |
| <b>Vadības atalgojums</b>                                                                                                                                                                          | <b>2024</b>             | <b>2023</b>             |
|                                                                                                                                                                                                    | <b>EUR</b>              | <b>EUR</b>              |
| Valdes locekļu atlīdzība                                                                                                                                                                           | 41 874                  | 40 167                  |
|                                                                                                                                                                                                    | <u><b>41 874</b></u>    | <u><b>40 167</b></u>    |
| <b>(20) Notikumi pēc pārskata gada beigām</b>                                                                                                                                                      |                         |                         |
| Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai, nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli uz 2024. gada 31. decembri. |                         |                         |

Kaspars Grīnbergs  
valdes loceklis

Elīna Pičugina  
Finanšu nodaļas vadītāja

Rīgā, 2025. gada 8. aprīlis