

Neatkarīgu revidentu ziņojums

Akciju sabiedrība “Rīgas namu apsaimniekotājs” akcionāriem

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši Akciju sabiedrība “Rīgas namu apsaimniekotājs” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 21. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2021. gada 31.decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2021.gada 31.decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021 gada 31.decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021.gada 31.decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsuprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Akciju sabiedrība “Rīgas namu apsaimniekotājs” finansiālo stāvokli 2021.gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2021.gada 31.decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam (“Revīzijas pakalpojumu likums”) mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegtā pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5.lapai.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Alvars Rutkis

Zvērināta revidents

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības. Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsuprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kādā saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

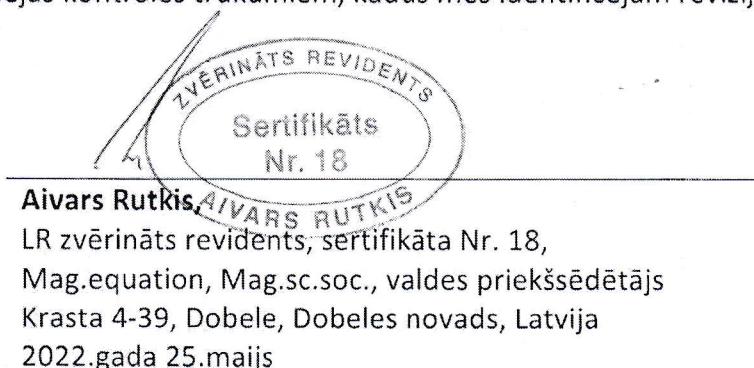
Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katram atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiessu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatošību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidētu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegtu informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniepta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatooti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidētu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināmies ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.



2021.gada pārskats

Akciju sabiedrība "Rīgas namu apsaimniekotājas"
reģ.Nr.50003748651
Gogoļa 5, Rīga, LV-1011

BILANCE

AKTĪVS	Piezīme	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
I. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
Atfisības izmaksas			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		9 894	210
Nemateriālie ieguldījumi kopā	3	9 894	210
II. Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi :			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		634 589	656 574
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		87 725	53 052
Pamatlīdzekļi kopā	4	722 314	709 626
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		732 208	709 836
II. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		4 692	3 326
Avansa maksājumi par krājumiem		121 728	57 925
Krājumi kopā	5	126 420	61 251
II. Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	1 093 395	936 110
Citi debitori	7	446 027	228 202
Nākamo periodu izmaksas	8	97 297	132 806
Uzkrātie ieņēmumi	9	1 128 283	748 893
Debitori kopā		2 765 002	2 046 011
III. Nauda	10	1 652 337	1 541 848
Apgrozāmie līdzekļi kopā		4 543 759	3 649 110
AKTĪVU KOPSUMMA		5 275 967	4 358 946

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 21. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle

paraksts

Valdes priekšsēdētājs

Vija Bināne

V.J.B.
paraksts

Galvenā grāmatvede

2022.gada 25.maijs

2021.gada pārskats

Akciju sabiedrība "Rīgas namu apsaimniekotājas"
reg.Nr.50003748651
Gogoļa 5, Rīga, LV-1011

BILANCE

PASĪVS	Piezīme	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
I. Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	11	213 000	213 000
Akciju (daļu) emisijas uzcenojums			
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve			
Finanšu instrumentu pārvērtēšanas rezerve			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	12	1 142 295	898 171
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	12	115 062	244 124
Pašu kapitāls kopā		1 470 357	1 355 295
II. Kreditori			
I. Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	482 180	291 050
Ilgtermiņa kreditori kopā		482 180	291 050
II. Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	205 536	112 200
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	14	1 109 535	829 501
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	127 745	96 171
Pārējie kreditori	16	207 460	157 174
Nākamo periodu ieņēmumi	17	1 534 877	1 397 620
Uzkrātās saistības	18	138 277	119 935
Īstermiņa kreditori kopā		3 323 430	2 712 601
Kreditori kopā		3 805 610	3 003 651
PASĪVU KOPSUMMA		5 275 967	4 358 946

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 21. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle



paraksts

Valdes priekšsēdētājs

Vija Bināne



paraksts

Galvenā grāmatvede

2022.gada 25.maijs

2021.gada pārskats

Akciju sabiedrība "Rīgas namu apsaimniekotājas"
reg.Nr.50003748651
Gogoļa 5, Rīga, LV-1011

PEŁNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
1. Neto apgrozījums c) no citiem pamatdarbības veidiem	19	2 912 665	2 613 229
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas	20	-2 216 650	-1 882 759
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		696 015	730 470
4. Administrācijas izmaksas	21	-613 088	-543 700
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22	87 788	97 582
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23	-27 075	-28 517
7. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas b) citām personām	24	-24 272	-8 040
7. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		119 368	247 795
8. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	25	-4 306	-3 671
9. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		115 062	244 124

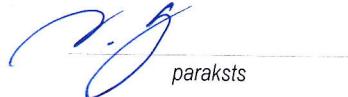
Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 21. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle


paraksts

Valdes priekšsēdētājs

Vija Bināne


paraksts

Galvenā grāmatvede

2022.gada 25.maijs