

Akciju sabiedrība "Rīgas namu apsaimniekotājs"

Gada pārskats par 2022.gadu

Rīga

SATURS

Ziņas par uzņēmumu	3
Vadības ziņojums	4
Bilance - aktīvs	6
Bilance - pasīvs	7
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Naudas plūsmas pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Akciju sabiedrība "Rīgas namu apsaimniekotājs"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003748651, Rīgā, 07.06.2005.	
Juridiska adrese	Gogoļa 5, Rīga, LV-1050	
Valdes sastāvs	Taisa Štāle Igors Trubko	valdes priekšsēdētājs no 25.04.2022. valdes priekšsēdētājs līdz 25.04.2022.
Padomes sastāvs	Taisa Štāle Igors Trubko Viktorija Kurajeva Aleksandrs Buņins Viktorija Kurajeva Oksana Isajeva Olga Fjodorova Aleksandrs Sakovskis	padomes priekšsēdētājs līdz 22.05.2023. padomes priekšsēdētājs no 22.05.2023. padomes priekšsēdētāja vietnieks līdz 22.05.2023. padomes priekšsēdētāja vietnieks no 22.05.2023. padomes loceklis no 22.05.2023. padomes loceklis padomes loceklis padomes loceklis
Lielākie akcionāri	ITA SIA EGO projekts SIA	53,33% 19,50%
Galvenā grāmatvede	Alla Kižlo	
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana (NACE 2.red. kods 6832)	
Pārskata gads	no 01.01.2022	līdz 31.12.2022
Ziņas par radniecīgajiem uzņēmumiem	SIA ITA, 40003041091, Gogoļa 5, Rīga	
Revidents	Kaspars Rutkis LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr.171	Revidentu Serviss SIA Krasta iela 4-39, Dobele, LV-3701 rēģ.Nr.48503004390 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 15

VADĪBAS ZIŅOJUMS**Darbības veids**

AS Rīgas namu apsaimniekotājs darbības mērķis ir veikt daudzdzīvokļu māju un citu ēku pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, īstenojot iedzīvotāju intereses.

Sabiedrības darbības apraksts pārskata gadā un finansiālais stāvoklis

AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" uzsāka savu saimniecisko darbību 2006.gadā. 2022.gada laikā noslēgti jauni mājas apsaimniekošanas līgumi ar 8 mājām un 8 mājas tika nodotas citiem namu apsaimniekotājiem. Uz 31.12.2022. apsaimniekojamo māju skaits 334, no kurām 313 Rīgā. (Uz 31.12.2021. apsaimniekojamo māju skaits 334, no kurām 313 Rīgā).

Sabiedrības neto apgrozījumu 2022.gadā EUR 3123532 veido ieņēmumi no daudzdzīvokļu māju Rīgā un Rīgas rajonā apsaimniekošanas - 95,4% un ieņēmumi no citiem pakalpojumiem - 4,6%.

Uz 31.12.2022. apsaimniekojamo dzīvokļu skaits 10055. (Uz 31.12.2021. apsaimniekojamo dzīvokļu skaits 10 055).

Dzīvojamo telpu īpašnieku parādi par komunāliem pakalpojumiem par 2022.gada rēķiniem ar apmaksas termiņu līdz 31.12.2022. EUR 11101886, uzkrātie ieņēmumi - 2023.gada janvāra rēķini par 2022.gada decembri ar apmaksas termiņu līdz 31.01.2023. EUR 1676084.

Ar sabiedrības debitoriem - parādniekiem, tika slēgtas vienošanās un sastādīti parāda atmaksas grafiki.

Pret sabiedrības debitoriem, kas ilgstoši nav veikuši maksājumus, ir iesniegti pieteikumi tiesā par saistību piespiedi izpildi.

2022. gadam sagatavotas ieņēmumu - izdevumu tāmes katrai mājai, lai noteiktu apsaimniekošanas maksu atbilstošu ieguldītajām izmaksām.

Sabiedrības vidējais darbinieku skaits 2022.gadā - 194 darbinieki, 2021.gadā - 198 darbinieki.

Likviditāte (maksāspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Likviditātes kopējais koeficients	$\frac{4\,290\,261}{3\,762\,706}$	=	1,14
Likviditātes starpseguma koeficients	$\frac{4\,189\,588}{3\,762\,706}$	=	1,11
Absolūtās likviditātes koeficients	$\frac{1\,295\,221}{3\,762\,706}$	=	0,34

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{643\,533}{3\,123\,532}$	=	20,60%
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{12\,101}{3\,123\,532}$	=	0,39%
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{12\,101}{3\,123\,532}$	=	0,39%
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{7\,374}{3\,123\,532}$	=	0,24%

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$\frac{3\,762\,706}{4\,290\,261}$	=	0,88
--	-----------------------------------	---	------

Neto apgrozāmais kapitāls (EUR) 4 290 261 - 3 762 706 = 527 555

Saistību vai maksāspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Saistību īpatsvars bilancē	<u>3 762 706</u>	=	0,68
	5 517 081		
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	<u>4 039 350</u>	=	2,73
	1 477 731		
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	<u>36 609</u>	=	1,49
	24 508		

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Sabiedrība neveic pētniecības darbus savā attīstībā.

Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 213 000 sastāv no 15 000 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 14.20.

Darbības turpināšanās pieņēmums

2022.gada dzīvokļu īpašnieku maksāšanas disciplīna sastādīja 98,2%, kas kopumā ir ļoti labs rādītājs, neskatoties uz to, ka 2022.gadā ļoti strauji līdž pat 150% pieauga komunālo pakalpojumu tarifi. 2023.gadā tika plānots saglabāt sasniegto rezultātu. Neskatoties uz to, kā 2022.gadā tika sasniegts augstākais pēdējo gadu laikā inflācijas koeficients, sabiedrība noslēdza gadu ar peļņu.

Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" ārvalstīs nav reģistrētas filiāles vai pārstāvniecības.

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

2023. gadā sabiedrība plāno turpināt iesāktos darbības virzienus daudzdzīvokļu māju un citu ēku pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā, īstenojot iedzīvotāju intereses.

Finanšu riski

Sabiedrība ir pakļauta riskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu risku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu

Priekšlikumi par uzņēmuma peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Valde vērtē 2022.gadu kā labu un ierosina 2022.gada peļņu EUR atstāt nesadalītu.

2023.gada 18.septembrī

Taisa Štāle

paraksts

Valdes priekšsēdētājs

2022.gada pārskats

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

BILANCE

AKTĪVS	Piezīme	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
I. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		7 403	9 894
Nemateriālie ieguldījumi kopā	3	7 403	9 894
II. Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		610 170	634 589
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		61 866	87 725
Pamatlīdzekļi kopā	4	672 036	722 314
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	4a	547 381	0
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		547 381	0
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1 226 820	732 208
II. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		4 684	4 692
Avansa maksājumi par precēm	5	95 989	121 728
Krājumi kopā		100 673	126 420
II. Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	379 766	447 279
Citi debitori	7	774 877	1 092 143
Nākamo periodu izmaksas	8	63 639	97 297
Uzkrātie ieņēmumi	9	1 676 085	1 128 283
Debitori kopā		2 894 367	2 765 002
III. Nauda	10	1 295 221	1 652 337
Apgrozāmie līdzekļi kopā		4 290 261	4 543 759
AKTĪVU KOPSUMMA		5 517 081	5 275 967

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 22. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle

paraksts

Valdes priekšsēdētājs

Alla Kižlo

paraksts

Galvenā grāmatvede

2023.gada 18.septembrī

BILANCE

PASĪVS	Piezīme	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
I. Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	11	213 000	213 000
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	12	1 257 357	1 142 295
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	12	7 374	115 062
Pašu kapitāls kopā		1 477 731	1 470 357
II. Kreditori			
I. Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	276 644	482 180
Ilgtermiņa kreditori kopā		276 644	482 180
II. Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	205 536	205 536
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	14	142 629	62 629
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	130 651	127 745
Pārējie kreditori	16	1 951 381	1 254 366
Nākamo periodu ieņēmumi	17	1 207 419	1 534 877
Uzkrātās saistības	18	125 090	138 277
Īstermiņa kreditori kopā		3 762 706	3 323 430
Kreditori kopā		4 039 350	3 805 610
PASĪVU KOPSUMMA		5 517 081	5 275 967

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 22. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle

paraksts

Valdes priekšsēdētājs

Alla Kižlo

paraksts

Galvenā grāmatvede

2023.gada 18.septembrī

2022.gada pārskats

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

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
1. Neto apgrozījums			
b) no pamatdarbības veidiem	19	3 123 532	2 912 665
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	20	-2 479 999	-2 216 650
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		643 533	696 015
4. Administrācijas izmaksas	21	-667 925	-613 088
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22	147 103	87 788
6. Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas	23	-86 102	-27 075
7. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas			
b) citām personām	24	-24 508	-24 272
7. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		12 101	119 368
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		12 101	119 368
8. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	25	-4 727	-4 306
9. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		7 374	115 062

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 22. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle

paraksts

Valdes priekšsēdētājs

Alla Kižlo

paraksts

Galvenā grāmatvede

2023.gada 18.septembrī

2022.gada pārskats

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

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
I Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	213 000	213 000
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	213 000	213 000
II Nesadalītā peļņa		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 257 357	1 142 295
Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	7 374	115 062
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 264 731	1 257 357
III Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 470 357	1 355 295
Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	7 374	115 062
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 477 731	1 470 357

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 22. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle

paraksts Valdes priekšsēdētāja

Alla Kižlo

paraksts grāmatvede

2023.gada 18.septembrī

2022.gada pārskats

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

(tieša metode)

	2022	2021
	EUR	EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	14 893 041	12 206 090
	-15 001 825	-12 262 441
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem un pārējie pamatdarbības izdevumi		
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi (+) vai izdevumi (-)	-5 655	-11 371
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	-114 439	-67 722
Izdevumi procentu maksājumiem	-24 508	-24 272
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	-4 727	-4 306
Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem	-143 674	-96 300
Pamatdarbības neto naudas plūsma	-143 674	-96 300
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-7 906	-77 677
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-7 906	-77 677
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtie aizņēmumi	0	420 000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-205 536	-135 534
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-205 536	284 466
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/ (samazinājums)	-357 116	110 489
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	1 652 337	1 541 848
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	1 295 221	1 652 337

Pārskata pielikums no 11. lappuses līdz 22. lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Taisa Štāle

paraksts

Valdes priekšsēdētāja

Alla Kižlo

paraksts

grāmatvede

2023.gada 18.septembrī

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Grāmatvedības likums", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no 01.01.2022. līdz 31.12.2022.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības *nav* atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti euro pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti *euro* saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Ilgtērmiņa un īstermiņa posteņi

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

Darījumi ar saistītajām personām

Saistītās personas ir Sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi (Sabiedrības augstākās vadības amatpersonas) un uzņēmumi, kuri kontrolē Sabiedrību un kuriem ir būtiska ietekme uz Sabiedrību, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, un iepriekš minēto privātpersonu tuvs ģimenes loceklis, kā arī sabiedrības, kurus šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tām.

Par saistītām personām tiek uzskatīti arī uzņēmumi, kuros Sabiedrībai ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 300 *euro*. Iegādātie aktīvi zem 300 *euro* tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadmuuta un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc *lineārās metodes no pamatlīdzekļa lietošanas intensitātes atkarīgās metodes* attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

Nemateriālie ieguldījumi:

Patenti, licences un preču zīmes	20	%
Datorprogrammas u.c.	20	%

Pamatlīdzekļi:

Ēkas un inženierbūves	5	%
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	20	%
Biroja iekārtas	25	%
Datoru aprīkojums	33	%
Automašīnas	20	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	20	%

Nolietojumu aprēķina sākot *ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša*, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Ieņēmumi vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši periodiskās inventarizācijas metodei Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc vidējās svērtās cenas.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;

- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzīšanu par bankrotējušu) u.tml.

Debitoru parādi sastāv no sabiedrības debitoriem - par pārvaldīšanu (Pircēju un pasūtītāju parādi), un pārstādīto tranzītpakalpojumu debitoru parādiem (atspoguļoti posteņa Citi debitori sastāvā), kuri veidojas pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, atbilstoši kuram sabiedrība ne savā vārdā, bet dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā slēdz līgumus ar pakalpojumu piegādātājiem.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus, kā arī dzīvokļu īpašnieku parādi komunālo pakalpojumu piegādātājiem, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības līgumiem ar pakalpojumu piegādātājiem (AS Rīgas Siltums SIA Rīgas Ūdens, SIA Salaspils Siltums, u.c.). Beidzoties mājas pārvaldīšanas līgumam, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pantam, šie debitori tiek nodoti jaunam pārvaldniekam.

Neiemaksātās daļas sabiedrības kapitālā

Neiemaksātās daļas rodas, ja dibinot sabiedrību vai palielinot tās pamatkapitālu, vēl nav pilnībā apmaksātas visas daļas.

Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādītas postenī "Nākamo periodu izmaksas". Postenī uzrādīti apmaksātie rēķini par 2023.gada izdevumiem par apdrošināšanas pakalpojumiem un nenorakstītā izdevumu summa par veiktajiem remontdarbiem biroja ēkā.

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā "Nākamo periodu ieņēmumi". Postenī ir uzskaitītas māju iedzīvotāju samaksātā nauda par plānveida remontdarbiem, kas nav veikti uz bilances datumu.

Naudas līdzekļi

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos.

Pamatkapitāls

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

Rezerves

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk.zaudējumu segšanai).

Kreditoru parādi

Kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem sabiedrības grāmatvedības reģistros un saskaņo (salīdzina) ar attiecīgajiem kreditoriem, veicot savstarpējo atlikumu salīdzināšanu bilances datumā. Strīda gadījumos kreditoru parādu atlikumus bilancē norāda atbilstoši sabiedrības grāmatvedības datiem. Kreditoru parādi sastāv no parādiem par sabiedrības sniegtiem pakalpojumiem - pārvaldīšanu (Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem) un pārstādāmo tranzītpakalpojumu kreditoru parādiem (atspoguļoti posteņa Pārējie kreditori sastāvā), kuri veidojas pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, atbilstoši kuram sabiedrība ne savā vārdā, bet dzīvokļu īpašnieki kopības vārdā slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

Uzkrātie ieņēmumi

Kā uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam līdz preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Pārējie kreditori

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus, kā arī dzīvokļu īpašnieku parādi komunālo pakalpojumu piegādātājiem, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības līgumiem ar pakalpojumu piegādātājiem (AS Rīgas Siltums SIA Rīgas Ūdens, SIA Salaspils Siltums, u.c.). Beidzoties mājas pārvaldīšanas līgumam, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pantam, šie kreditoru parādi tiek nodoti jaunam pārvaldniekam.

Dividendes

Prasījumi un saistības par dividendēm tiek atzītas, kad rodas dalībnieku vai akcionāru tiesības uz dividenžu saņemšanu, tas nozīmē, ka tikai tad, kad ir pieņemts dalībnieku sapulces lēmums par dividendēs izmaksājamo peļņas daļu, kā arī noteikta un aprēķināta dividendes summa.

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

Preču pārdošana

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Pārējie ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

Izdevumu atzīšana

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot "Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums" prasības.

Detalizēta informācija par maznozīmīgām summām, kuras norādītas līdzīgas finanšu informācijas apvienošajos posteņos

Sabiedrībai nav maznozīmīgu summu, kuras norādītas līdzīgas finanšu informācijas apvienošajos posteņos.

Papildus informācija, ja tas nepieciešams skaidra un patiesa priekšstata gūšanai

Sabiedrībai nav papildus informācijas, kas nepieciešama skaidra un patiesa priekšstata gūšanai.

Skaidrojums par atkāpšanos no kāda no likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atzīšanas, novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem

Sabiedrība nav veikusi atkāpšanos no kāda no likumā noteiktajiem finanšu pārskata posteņu atzīšanas, novērtēšanas un norādīšanas principiem vai noteikumiem.

Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības

Sabiedrībai ir aktīva ķīla Nr.100182876 no 16.04.2018. Nordošinātā prasījuma maksimālā summa 201 177 EUR.

Prasījuma tiesības:

- 1.Darījuma veids: Prasījumi pret dzīvojamās mājas Celtnieku iela 2, Salaspils, Salaspils novads, kas ierakstīta Salaspils pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.482, dzīvokļa īpašniekiem.
- 2.Darījumu identificējošas pazīmes: Pilnvarojuma līgums par dzīvojamās mājas Celtnieku ielā 2, Salaspilī, Salaspils novadā pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas noslēgts starp Dzīvokļu īpašniekiem un Akciju sabiedrība "Rīgas namu apsaimniekotājs".

Korekciju summas, kas attiecas uz pārskata gadu un iepriekšējiem gadiem - grāmatvedības politikas maiņas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem

Sagatavojot 2022.gada pārskatu, tika pieņemts lēmums veikt šādas korekcijas iepriekšējā pārskata perioda finanšu pārskata postenos:

BILANCE

	Finanšu pārskata postenis	Pēc korekcijas, EUR	Korekcijas summa, EUR	Pirms korekcijas, EUR
	Debitori			
1	Pircēju un pasūtītāju parādi	447279	-646116	1093395
	Debitori			
2	Citi debitori	1092143	646116	446027
	Īstermiņa kreditori			
3	Pārējie kreditori	1254366	1046906	207460
	Īstermiņa kreditori			
4	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	62629	-1046906	1109535

2022.gada veikto korekciju pamatojums izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta normām, kas pēc būtības nosaka, ka namu apsaimniekotājs (pārvaldnieks) uzsākot pārvaldīšanas tiesiskās attiecības pieņem un izbeidzot pārvaldīšanas tiesiskās attiecības nodod dzīvojamās mājas īpašniekiem informāciju par aktuālajām saistībām (kreditori) un prasībām (debitori). Tādējādi šīs prasības un saistības, kas tiek pārņemtas un nodotas nav Sabiedrības debitori un kreditori, bet gan dzīvojamās mājas īpašnieku kopības prasības un saistības. Šī iemesla dēļ tika pieņemts lēmums atdalīt šīs prasības un saistības attiecīgi norādot tās bilances posteņos "Citi debitori" un "Pārējie kreditori".

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS (turpinājums)

	2022.gads	2021.gads
1. Vidējais darbinieku skaits, t.sk.	193	197
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	194	198
	2022.gads	2021.gads
	EUR	EUR
2. Personāla izmaksas kopā	1 957 297	1 829 669
- darba alga	1 582 049	1 481 114
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	372 356	348 555
- tajā skaitā atlīdzība valdei:	22 263	21 000
- tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:	5 252	4 954
Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa		
- darba alga	1 233 302	1 157 824
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	290 665	272 814
- kopā	1 523 967	1 430 638
Administrācijas darba samaksa		
- darba alga	348 747	323 290
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	81 691	75 741
- kopā	430 438	399 031

Padomes locekļi atlīdzību par funkcijas pildīšanu nesaņem.

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml.	Nemateriālie ieguldījumi kopā
legādes vērtība uz 31.12.2021.	7 844	7 844
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	12 005	12 005
legādes vērtība uz 31.12.2022.	19 849	19 849
Norakstītā vērtība uz 31.12.2021.	9 955	9 955
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	2 491	2 491
Norakstītā vērtība uz 31.12.2022.	12 446	12 446
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	9 894	9 894
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	7 403	7 403

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats	Nekustamie īpašumi - zeme	Nekustamie īpašumi - ēkas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
legādes vērtība uz 31.12.2021.	270 190	488 392	173 137	931 719
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	0	0	7 907	7 907
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	0	0	-7 088	-7 088
legādes vērtība uz 31.12.2022.	270 190	488 392	173 956	932 538
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2021.	0	123 993	85 412	209 405
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	0	24 419	33 766	58 185
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	0	0	-7 088	-7 088
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2022.	0	148 412	112 090	260 502
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	270 190	364 399	87 725	722 314
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	270 190	339 980	61 866	672 036

Peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas neveidojas.

4a Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Dzīvojamo telpu īpašnieku parādi par zemi	547 381	0
Kopā	547 381	0
5. Avansa maksājumi par precēm	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Veiktie avansa maksājumi par precēm	95 989	121 728
Kopā	95 989	121 728
6. Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Dzīvokļu īpašnieku parādi par mājas pārvaldīšanas pakalpojumiem	376 380	326 969
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem	-55 327	0
Pārējo pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	58 713	120 310
Neto pircēju un pasūtītāju parādi	379 766	447 279
7. Citi debitori	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Parādi par dzīvokļu īpašnieku komunālajiem pakalpojumiem	767 651	669 116
Dzīvojamo telpu īpašnieku parādi par zemi	5 631	384 901
Norēķini par iepriekšējo periodu parādiem (pārņemtie parādi)	250	15 871
Nodokļu avansa maksājums	1 345	22 255
Kopā	774 877	1 092 143
8. Nākamo periodu izmaksas	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	7 304	4 394
Laikrakstu abonēšana	515	507
Datorprogrammas uzturēšana	0	96
Telpas Gogoļa 5 remonts	55 300	91 631
Telpu noma, transporta izdevumi-remonts	520	669
Kopā	63 639	97 297
9. Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
2023.gada janvāra rēķini par 2022.gada decembra pakalpojumiem	1 676 085	1 128 283
	1 676 085	1 128 283
10. Nauda	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	1 274 586	1 642 502
Naudas līdzekļi norēķinu ceļā	20 635	9 835
Kopā	1 295 221	1 652 337

11. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 213 000 sastāv no 15 000 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 14.20.

12. Nesadalītā peļņa

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	1 257 357	1 142 295
Pārskata gada nesadalītā peļņa	7 374	115 062
Kopā	1 264 731	1 257 357

13 Aizņēmumi no kredītiestādēm

Aizdevuma līgums Nr.157612/01	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Ilgtermiņa daļa	4.14% +		66 650	178 850
Īstermiņa daļa	EIRIBOR	25.07.2024.	112 200	112 200
Kopā			178 850	291 050

Aizņēmums no AS Attīstības finanšu institūcija ALTUM, aizdevuma summa 450000 EUR, aizdevuma atmaksas termiņš 25.07.2024. Aizdevuma nodrošinājums - hipotēka uz Sabiedrībai piederošu īpašumu Rīgā, Gogoļa ielā 5 ar pirmā prasījuma tiesībām par prasījuma summu 495000 EUR.

Aizdevuma līgums Nr.157612/02	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Ilgtermiņa daļa	3.9% +		209 994	303 330
Īstermiņa daļa	EIRIBOR	25.03.2026.	93 336	93 336
Kopā			303 330	396 666

Aizņēmums no AS Attīstības finanšu institūcija ALTUM, aizdevuma summa 420000 EUR, aizdevuma atmaksas termiņš 25.03.2026. Aizdevuma nodrošinājums - hipotēka uz Sabiedrībai piederošu īpašumu Rīgā, Gogoļa ielā 5 ar kārtēja prasījuma tiesībām par prasījuma summu 462000 EUR.

14. Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Tekošie parādi par saņemtajiem pakalpojumiem un precēm	142 629	62 629
Kopā	142 629	62 629

15. **Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

	31.12.2022. EUR	Izmaiņas pārskata gadā	31.12.2021. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	54 354	3 570	57 924
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	28 504	18	28 522
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	3 196	-1 330	1 866
Pievienotās vērtības nodoklis	40 435	-1 729	38 706
Nekustamā īpašuma nodoklis	3 045	-2 389	656
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	68	3	71
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	1 049	-1 049	0
Pārmaksātie nodokļi	-1 345	-20 910	-22 255
Kopā	129 306	-23 816	105 490
	t.sk. PARĀDS	130 651	127 745
	PĀRMAKSA	-1 345	-22 255

16. Pārējie kreditori	31.12.2022.		31.12.2021.
	EUR		EUR
Dzīvokļu īpašnieku kopības parādi par komunālajiem pakalpojumiem	1 756 567		1 031 035
Norēķini par iepriekšējo periodu parādiem (pārņemtie parādi)	250		15 871
Norēķini par darba algu	88 677		87 586
Ieturējumi no darba algas, citi	705		0
Norēķini par ūri un zemi	85 852		101 658
Nenoskaidrotie maksājumi	19 330		18 216
Kopā	1 951 381		1 254 366
17. Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2022.	Izmaiņas	31.12.2021.
	EUR	pārskata gadā	EUR
Dzīvokļu īpašnieku ieguldījumi remontdarbos	1 207 419	327 458	1 534 877
Kopā	1 207 419	327 458	1 534 877
18. Uzkrātās saistības	31.12.2022.		31.12.2021.
	EUR		EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	81 571		76 286
Uzkrātās saistības - 01.2023. rēķini no piegādātājiem par 12.2022.	43 519		61 991
Kopā	125 090		138 277

PIELIKUMS PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINAM

	2022.gads	2021.gads
	EUR	EUR
19. Neto apgrozījums		
leņģēmumi no apsaimniekošanas pakalpojumiem	2 914 935	2 829 641
leņģēmumi no citiem pakalpojumiem	208 597	83 024
Kopā	3 123 532	2 912 665
20. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		
<i>Māju uzturēšanas materiālu, remontu un pakalpojumu izmaksas</i>	107 711	148 537
<i>Māju un piesaistīto zemes gabalu sanitāra kopšana</i>	240 507	217 455
<i>Darba alga</i>	1 233 302	1 157 824
<i>Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas</i>	290 665	272 814
<i>Nekustamā īpašuma nodoklis</i>	10 585	10 585
<i>Māju tehniskā uzturēšana</i>	495 297	327 162
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums</i>	57 047	35 410
<i>Transporta izmaksas</i>	23 108	24 749
<i>Citi saimnieciskās darbības izdevumi</i>	21 777	22 114
Kopā	2 479 999	2 216 650
21. Administrācijas izmaksas		
<i>Administrācijas personāla algas un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas</i>	431 274	399 887
<i>Biroja uzturēšanas izmaksas</i>	147 239	143 269
<i>Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums</i>	3 629	19 895
<i>Juridiskie pakalpojumi - tiesvedības izmaksas</i>	77 205	38 820
<i>Gada pārskata revīzijas izdevumi</i>	5 500	3 000
<i>Banku pakalpojumi</i>	3 078	8 217
Kopā	667 925	613 088
22. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		
leņģēmumi no iekasētās kavējumu un soda naudas	138 762	62 375
Citi ieņēmumi	8 341	25 413
Kopā	147 103	87 788
23. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	5 285	11 707
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem	55 327	0
Samaksātas soda naudas un līgumsodi	2 756	851
Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	22 734	14 517
Kopā	86 102	27 075
24. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		
Procentu izmaksas par saņemto aizdevumu	24 508	24 272
Kopā	24 508	24 272

25 Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	2022.gads	2021.gads
	EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	4 727	4 306
Kopā	4 727	4 306

26. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība ir pakļauta riskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu risku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

27. Informācija par vadībai izsniegtajiem aizdevumiem, avansiem, galvojumiem

Vadībai nav izsniegti aizdevumi, avansi un galvojumi.

28. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

Sabiedrībai nav svarīgi nomas vai īres līgumi.

29. Darbības turpināšanās pieņēmums

2022.gada dzīvokļu īpašnieku maksāšanas disciplīna sastādīja 98,2%, kas kopumā ir ļoti labs rādītājs, neskatoties uz to, kā 2022.gadā ļoti strauji līdz pat līdz 150% pieauga komunālo pakalpojumu tarifi. 2023.gadā tika plānots saglabāt sasniegto rezultātu. Neskatoties uz to, kā 2022.gadā tika sasniegts augstākais pēdējo gadu laikā inflācijas koeficients, sabiedrība noslēdza gadu ar peļņu.

30. Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu.

Turpinās iepriekšējos periodos uzsāktās krimināllietas Nr.16870002721 izskatīšana otrā instancē. Minētās lietas ietvaros uzlikts nodrošinājums (apgrūtinājums) uz Sabiedrībai piederošu ēku Gogoļa iela 5, Rīga 100.000 euro apmēra. Sabiedrības saimniecisko un finansiālu darbību šis apgrūtinājums neietekmēs.

Taisa Štāle

_____ Valdes priekšsēdētājs
paraksts

Alla Kižlo

_____ Galvenā grāmatvede
paraksts

2023.gada 18.septembrī