

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs **50003748651**
Nosaukums **RĪGAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS AS**
Adrese **Emīlijas Benjamiņas iela 5, Rīga, LV-1050**
Taksācijas periods no **01.01.2023 līdz 31.12.2023**

Pamatinformācija

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Pamatojums saīsināta pārskata
perioda iesniegšanai

Vidējais darbinieku skaits **180**

Likvidācijas slēguma bilance **Nē**

Saimnieciskās darbības
pārskats **Nē**

Sagatavots atbilstoši
starptautiskajiem
grāmatvedības standartiem **Nē**

Atsevišķi posteņi (arī
iepriekšējā pārskata gada
posteņi) sagatavoti atbilstoši
starptautiskajiem
grāmatvedības standartiem **Nē**

Pārskata gadā ir veikti
ieguldījumi pētniecībā un
attīstībā **Nē**

Uzņēmējdarbības forma **Kapitālsabiedrība**
Persona, kura kārtā
grāmatvedības uzskaiti **uzņēmuma grāmatvedis**

Personas vārds, uzvārds **Alla Kižlo**
Personas amats **grāmatvede**

Gada pārskata apstiprināšanas
datums **31.07.2024**

Amatpersonas amats **valdes priekšsēdētāja**

Publiskas sabiedrības meitas
sabiedrība **Nē**

Bilances aktīvi

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
Ilgtermiņa ieguldījumi	10		
I. Nemateriālie ieguldījumi:	20		
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības.	40	5 002	7 403
I. Nemateriālie ieguldījumi kopā	80	5 002	7 403
II. Pamatlīdzekļi:	90		
1. Nekustamie īpašumi:	100	1 171 546	1 157 551
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	110	1 171 546	1 157 551
6. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	190	40 318	61 866
II. Pamatlīdzekļi kopā	220	1 211 864	1 219 417
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:	230		
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	340	1 216 866	1 226 820
Apgrozāmie līdzekļi	350		
I. Krājumi:	360		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	370	3 541	4 684
I. Krājumi kopā	450	3 541	4 684
II. Debitori:	460		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	470	293 219	379 766
4. Citi debitori.	500	658 068	870 866
7. Nākamo periodu izmaksas.	530	67 855	63 639
8. Uzkrātie ieņēmumi.	540	1 239 045	1 676 085
II. Debitori kopā	550	2 258 187	2 990 356
III. Īstermiņa finanšu ieguldījumi:	560		
IV. Nauda.	620	1 908 801	1 295 221
Apgrozāmie līdzekļi kopā	630	4 170 529	4 290 261
BILANCE	640	5 387 395	5 517 081

Bilances pasīvi

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
Pašu kapitāls:	650		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls).	660	213 000	213 000
5. Rezerves:	700		
6. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	780	1 342 233	1 327 870
7. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	790	71 480	14 363
Pašu kapitāls kopā	800	1 626 713	1 555 233
Uzkrājumi:	810		
Ilgtermiņa kreditori:	860		
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	890	116 658	276 644
Ilgtermiņa kreditori kopā	1010	116 658	276 644
Īstermiņa kreditori:	1 020		
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	1050	159 986	205 536
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	1080	96 114	142 629
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.	1120	132 382	130 651
11. Pārējie kreditori.	1130	1 362 353	1 951 381
12. Nākamo periodu ieņēmumi.	1140	1 731 844	1 129 917
14. Uzkrātās saistības.	1160	161 345	125 090
Īstermiņa kreditori kopā	1180	3 644 024	3 685 204

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
BILANCE	1190	5 387 395	5 517 081

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (PZA)

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Klasificēts pēc izdevumu funkcijām (PZA2)

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Klasificēts pēc izdevumu funkcijām (PZA2)			
Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
1. Neto apgrozījums.	10	3 541 767	3 130 521
c) no citiem pamatdarbības veidiem	30	3 541 767	3 130 521
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	40	2 498 832	2 479 999
3. Bruto peļņa vai zaudējumi.	50	1 042 935	650 522
5. Administrācijas izmaksas.	70	732 385	667 925
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi.	80	174 893	147 103
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.	90	380 913	86 102
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	210	27 915	24 508
b) citām personām	230	27 915	24 508
13. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	240	76 615	19 090
14. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.	250	5 135	4 727
15. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	260	71 480	14 363
18. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.	290	71 480	14 363

Naudas plūsmas pārskats (NPP)

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

NPP pēc netiešās metodes (NPP2)

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

NPP pēc netiešās metodes (NPP2)			
Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
I. Pamatdarbības naudas plūsma	10		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.	20	76 615	19 090
Korekcijas:	30		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas;	40	58 834	60 676
i) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas.	120	-27 915	-24 508
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	130	185 036	48 269
Korekcijas:	140		
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	150	771 257	-683 735
b) krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	160	1 143	25 747
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	170	-73 712	437 946
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma.	180	806 222	-164 784
4. Izdevumi procentu maksājumiem.	190	27 915	24 508
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.	200	-4 555	-3 397
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma.	210	829 582	-143 673
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma	220		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde.	250	-10 466	-7 907
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma	320		
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai.	360	-205 536	-205 536
7. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma.	390	-205 536	-205 536
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	410	613 580	-357 116
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	420	1 295 221	1 652 337
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	430	1 908 801	1 295 221

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats (PKIP)

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Posteņa nosaukums	Rindas kods	Pārskata gada beigās	Iepriekšējā pārskata gada beigās
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	20	213 000	213 000
4. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	50	213 000	213 000
VI. Nesadalītā peļņa	260		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	270	1 342 233	1 327 870
3. Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	290	71 480	14 363
4. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	300	1 413 713	1 342 233
VII. Pašu kapitāls	310		
1. Iepriekšējā gada bilanci norādītā summa	320	1 555 233	1 540 870
3. Pārskata gada bilanci norādītā summa perioda beigās	340	1 626 713	1 555 233

1. Sabiedrības sniegtā informācija

1.1.	Vidējais darbinieku skaits	180
1.2.	Vidējais darbinieku skaits sadalījumā pa kategorijām:	
1.2.1.	valdes locekļi	1
1.2.2.	padomes locekļi	5
1.2.3.	pārējie darbinieki	174
1.4.	Informācija par pieņemto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk: Elektroniskajā deklarēšanas sistēmā (EDS) ievadītais gada pārskats atvasinājums elektroniskā formā pēc sniegtās informācijas satura atbilst Sabiedrības sagatavotajam pilnajam gada pārskatam, tomēr EDS pielikumā informācija ir sniegta citā griezumā, tā neietver pilnībā visu gada pārskata pielikumā iekļauto informāciju un tādējādi EDS sniegtā informācija nav tieši salīdzināma ar pilnā gada pārskatā iekļauto finanšu pārskata informāciju, ko revidējis zvērināts revidents un par kuru tika izsniegts zvērināta revidenta ziņojums. Pilnu Sabiedrības gada pārskatu par 2023. gadu kopā ar zvērināta revidenta ziņojumu par gada pārskatā iekļauto finanšu pārskatu lūdzu skatīt ieskenētā veidā pievienotajā pielikumā. Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu ""Grāmatvedības likumu", 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. Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes. 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 posteņi, 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.	
1.4.1.	ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē:	
1.4.1.1.	nemateriālo ieguldījumu uzskaitē	
	Visi nemateriālie ieguldījumi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības". Nemateriālie ieguldījumi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes no lietošanas intensitātes atkarīgās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu 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%	
1.4.1.2.	pamatlīdzekļu uzskaitē (novērtēšana, nolietojuma metode, dzīvnieku un augu uzskaitē)	

Visi 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, ievadmuita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

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

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 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 nolieta dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieta 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 lielāka 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.

1.4.2. apgrozāmo līdzekļu uzskaitē:

1.4.2.1. krājumu uzskaitē

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 iepirkās 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.

1.4.2.2. uzkrājumu veidošanas grāmatvedības politika nedrošiem parādiem

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.

1.4.3. uzkrājumu veidošanas noteikumi

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.

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.

1.4.4. kreditoru uzskaitē

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 kopības vārdā slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.

1.4.5. ieņēmumu atzīšanas principi

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti 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 atlīdzības;
- 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.

1.4.7. izdevumu atzīšanas principi

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.

1.7. Skaidrojums par atkāpšanos no kāda likumā noteiktā finanšu pārskata posteņu atzīšanas, novērtēšanas un norādīšanas principa vai noteikumiem

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

1.8. Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas, un citas iespējamās saistības (kopsumma):

1.8.1. galvojumi un garantijas

nav

1.8.2. saistības par noslēgtajiem nomas un īres līgumiem, kas ir būtiski sabiedrības darbībā

nav

1.8.3. informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ir iekļāti vai citādi apgrūtināti

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 nodaļā 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". Ar komercķīlu nodrošināti visi komercķīlasņēmēja prasījumi pret komercķīlasdevēju, kuri izriet no 2018.gada 27.marta Kredīta līguma Nr.17K/18 un visiem tā grozījumiem un pārjaunojumiem. Komercķīlas noteikumus nosaka 2018.gada 27.marta Ķīlas līgums Nr.17K/18-2 (ar visiem tā grozījumiem un pārjaunojumiem).

Kredītaņēmējs ir Celtnieku iela 2, Salaspils, Salaspils novads Dzīvokļu īpašnieku biedrība ""Celtnieku-2"" (Biedrība), kas pārstāv dzīvojamās mājas Celtnieku iela 2, Salaspils, Salaspils novads dzīvokļa īpašniekus. Akciju sabiedrība ""Rīgas namu apsaimniekotājs"" nodrošina Biedrībai mājas apsaimniekošanas pakalpojumus, un ir naudas iekasētājs no iedzīvotājiem par kredītsaistību apmaksu.

Turpinās iepriekšējos periodos uzsāktās kriminallietas nr.16870002721 izskatīšana otrā instancē. Minētās lietas ietvaros uzlikts nodrošinājums (apgrūtinājums) uz Sabiedrībai piederošu ēku Gogoļa iela 5, Rīga 100000 euro apmēra. Sabiedrības saimniecisko un finansiālu darbību šīs apgrūtinājums neietekmēs.

1.8.4. saistības, kas attiecas uz pensijām

nav

1.8.5. pensijas un līdzīgas saistības pret bijušajiem pārvaldes institūciju locekļiem:

1.8.5.1. padomes locekļi

nav

1.8.5.2. valdes locekļi

nav

1.8.6.	saistības pret radniecīgajiem un asociētajiem uzņēmumiem
nav	
1.8.8.	informācija par operatīvo nomu (informāciju sniedz gan nomnieks, gan iznomātājs)
nav	
1.8.9.	informācija par finanšu nomu (informāciju sniedz gan nomnieks, gan iznomātājs)
nav	
1.8.10.	informācija par atgriezenisko nomu
nav	
1.8.11.	papildus sniegtā informācija, ja tāda ir
nav	

1.13.	Informācija par asociētajām sabiedrībām				
	Asociētās sabiedrības nosaukums	Asociētās sabiedrības juridiskā adrese	Līdzdalības daļa asociētās sabiedrības pamatkapitālā %	Asociētās sabiedrības pašu kapitāla apmērs	Asociētās sabiedrības peļņas vai zaudējumu apmērs
1	SIA EGO projekts	Rīga, Emīlijas Benjamiņas iela 5	19,50	41 535	9 543

1.16.	Informācija par koncerna mātes sabiedrībām:							
	Mātes sabiedrības nosaukums	Mātes sabiedrības juridiskā adrese	Konsolidētā gada pārskata saņemšanas vietas institūcija	Konsolidētā gada pārskata saņemšanas vietas adrese	Mātes sabiedrības mātes sabiedrības nosaukums	Mātes sabiedrības mātes sabiedrības juridiskā adrese	Mātes sabiedrības mātes sabiedrības konsolidētā gada pārskata saņemšanas vietas institūcija	Mātes sabiedrības mātes sabiedrības konsolidētā gada pārskata saņemšanas vietas adrese
1	SIA ITA	Rīga, Emīlijas Benjamiņas iela 5	valde	Rīga, Emīlijas Benjamiņas iela 5				

3. Skaidrojums par bilances posteņiem. Aktīvs

3.1. Skaidrojums par ilgtermiņa ieguldījuma posteņiem

3.1.1.	nemateriālie ieguldījumi:
--------	---------------------------

3.1.1.2.	koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:		Summa
pārskata gada sākumā		19 849
pārskata gada beigās		19 849

Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	
	0

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	12 446
pārskata gada beigās	14 847

Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	Summa
	2 401

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	7 403
pārskata gada beigās	5 002

3.1.2.	pamatlīdzekļi:	
3.1.2.1.	nekustamie īpašumi	
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:		Summa
pārskata gada sākumā		1 305 963

pārskata gada beigās	1 344 378
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus (tajā skaitā iegāde)	
	38 415
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	148 413
pārskata gada beigās	172 833

Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas (tajā skaitā nolietojums)	Summa
	24 420

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	1 157 551
pārskata gada beigās	1 171 546

3.1.2.4. pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:	Summa
pārskata gada sākumā	173 956
pārskata gada beigās	176 850

Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus (tajā skaitā iegāde)	
	10 466

Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	Summa
	7 572

Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:	Summa
pārskata gada sākumā	112 090
pārskata gada beigās	136 531

Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas (tajā skaitā nolietojums)	Summa
	32 013

Uzkrāto vērtības samazinājuma korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	Summa
	7 572

Bilances vērtība:	Summa
pārskata gada sākumā	61 866
pārskata gada beigās	40 319

3.3. Papildu skaidrojumi par bilances aktīva posteņiem	
3.3.3. papildinformācija par bilances aktīva posteņiem, ja tāda nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata gūšanai	
Posteņi "Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori" norādīti dzīvojamo telpu īpašnieku parādi par zemes izpirkumu, kuru norēķinu termiņš neiestāsies 12 mēnešu periodā pēc bilances datuma.	

4. Skaidrojums par bilances posteņiem. Pasīvs

4.5. Kreditori

4.5.4. aizņēmumi (ilgtermiņa kreditori)	
---	--

	Aizņēmuma veids	Summa	Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir
1	3.2. - Aizņēmumi no kredītiestādēm, kuri segti ar nodrošinājumu, norādot nodrošinājuma veidu un formu (likuma 52.panta pirmās daļas 5.punkts)	0	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.
2	3.2. - Aizņēmumi no kredītiestādēm, kuri segti ar nodrošinājumu, norādot nodrošinājuma veidu un formu (likuma 52.panta pirmās daļas 5.punkts)	116 658	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.

5. Skaidrojums par peļņas vai zaudējumu aprēķinu

5.3. Skaidrojums par ieņēmumu un izdevumu posteņiem

5.3.4.	atlīdzība vadībai:	
padomes locekļi		0
valdes locekļi		35 564

5.3.5.	personāla izmaksas:	
atlīdzība par darbu		1 678 447
valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas		396 915

6. Informācija par posteņu pārklasifikāciju

	Postenis, no kura veikta pārklasifikācija	Postenis, uz kuru veikta pārklasifikācija	Pārklasificētā summa
1	ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	Nekustamie īpašumi	547 381
2	Iekārtas un mašīnas	pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	28 472
3	Krājumi	citi debitori	95 989
4	Neto apgrozījums 2022.gada	Neto apgrozījums 2021.gada	70 513
5	Neto apgrozījums 2023.gada	Neto apgrozījums 2022.gada	77 502

Informācija par revidentu

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

Revidenta ziņojuma datums	31.07.2024
Zvērinātu revidentu komercsabiedrības reģistrācijas numurs	40003476595
Licences numurs	38
Sertifikāta numurs	170
Komentārs	

Citi dokumenti

Uzņēmuma gada pārskats

Reģistrācijas numurs 50003748651

Periods no 01.01.2023 līdz 31.12.2023

	Dokuments	Faila nosaukums
1	Grāmatvedības politikas maiņas ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem	
2	Grāmatvedības aplēšu ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem	
3	Kļūdu ietekme uz iepriekšējo gadu rādītājiem	
4	Vadības ziņojums	RNA GP 2023 final 1 Vad.zin..pdf
5	Paskaidrojums par gada pārskata apstiprināšanu	
6	Informācija par zaudējumiem, kurus radījusi aktīvu vērtības samazināšanās	
7	Zvērināta revidenta ziņojuma noraksts (Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 91.pants)	Rev_zinojums_RNA_2023.pdf
8	Zvērināta revidenta ierobežotās pārbaudes ziņojuma noraksts (Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 92.pants)	
9	Finanšu pārskata pielikums	GP 2023 final paraksts 3 .pdf
10		

Sagatavoja **TAISA ŠTĀLE**E-pasts **alla.kizlo@rna.lv**Tālrunis **29851580**Dokumenta numurs EDS: **100047875**Dokumenta sagatavotājs: **TAISA ŠTĀLE**Parakstītāja vārds,
uzvārds: **TAISA ŠTĀLE**Parakstīšanas datums: **07.08.2024**Parakstītāja personas
kods: **11027410928**Parakstīšanas laiks: **09:19:14**Revidenta apstiprinājuma
datums: **07.08.2024**