



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS

SIA " RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS"
(vienotais reģistrācijas numurs 40103362321)

2019. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

par periodu, kas sākas 2019. gada 1. janvārī un beidzas 2019. gada 30. septembrī

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

*2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī*

Saturs

Informācija par Sabiedrību	2
Vadības ziņojums	3
Saīsinātā bilance	10
Saīsināts peļņas vai zaudējumu aprēķins	10
Saīsināts pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Naudas plūsmas pārskats	12
Pielikums	13

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī

Informācija par sabiedrību

Nosaukums	<i>Rīgas namu pārvaldnieks</i>
Juridiskais statuss	<i>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</i>
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	<i>40103362321, Rīga, 29.12.2010.</i>
Pamatdarbības veids un kods (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006.gada 20.decembra regulā (EK) Nr.1893/2006 noteiktajai NACE 2 saimnieciskās darbības statistikajai klasifikācijai)	<i>6832 – Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata; 8110 – Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības</i>
Juridiskā un biroja adrese	<i>Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvija</i>
Kapitāla daļu turētājs	<i>Rīgas pilsētas pašvaldība – 100%</i>
Valdes priekšsēdētājs	<i>Aivars Gontarevs (16.10.2017.-19.11.2019) Ernests Saulītis (no 19.11.2019)</i>
Valdes locekļi	<i>Ivo Lecis (16.10.2017.-19.11.2019) Rolands Pogulis (18.05.2018.-19.11.2019) Juris Švanders (no 19.11.2019) Inese Šnepsta (no 19.11.2019) Iriņa Miķelsone (no 19.11.2019) Elmārs Martinsons (no 19.11.2019)</i>
Pārskata periods	<i>No 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. septembrim</i>
Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība	<i>euro</i>

Vadības ziņojums

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” (turpmāk – Sabiedrība) uzdevums ir tās klientiem sniegt nepārtrauktu un stabilu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu, pilnveidojot pakalpojumu klāstu, kā arī pakalpojuma kvalitāti. Sabiedrība ir lielākais dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu uzņēmums Baltijā. Lai arī Sabiedrība darbojas brīvā tirgus apstākļos, tās prioritārais mērķis nav gūt peļņu, bet gan nodrošināt sociāli atbildīgu stabilitāti, iekonomētos apsaimniekošanas maksas līdzekļus novirzot nevis savai peļņai, bet gan tās klientu uzkrājumos dzīvojamo māju remontu vajadzībām.

Sabiedrība dibināta un ierakstīta komercreģistrā 2010. gada 29. decembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2010. gada 26. oktobra lēmumu Nr.2110. Sabiedrības pārvaldes institūcijas ir dalībnieku sapulce un valde. Pārskata periodā Sabiedrībā ir notikušas izmaiņas valdes sastāvā. Esošais valdes sastāvs (reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 26.11.2019.): valdes priekšsēdētājs Ernests Saulītis, valdes locekļi Irīna Miķelsone, Elmārs Martinsons, Juris Švanders un Inese Šnepsta.

Sabiedrība savus mērķus īsteno saskaņā ar dalībnieku sapulcē apstiprināto Sabiedrības vidējo termiņa darbības stratēģiju 2019. -2021. gadam (turpmāk – Stratēģija). Sabiedrības darbības Stratēģija izstrādāta atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajiem principiem, ņemot vērā Rīgas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģijā noteiktos mērķus.

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

2019. gada septembrī Sabiedrības pārvaldīšanā bija 4211 dzīvojamās mājas/būves ar lietderīgo platību 8.11 milj. m².

Lai nodrošinātu nepārtrauktu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu, Sabiedrība veica virkni preventīvu aktivitāšu, lai panāktu klientu parādu samazināšanu, piedāvājot elastīgas programmas parādu segšanai. Tajā skaitā ar parādniekiem tika panāktas vienošanās par pakāpenisku parāda nomaksu, 2019. gada 9 mēnešos noslēdzot 1591 izlīgumus. Sabiedrība arī turpmāk klientu maksājumu parādu gadījumos ir atvērta, lai vienotos par parādu nomaksu jebkurā piedziņas stadijā atbilstoši klienta reālajai maksātspējai.

Sabiedrība īpašu uzmanību velta dzīvojamo māju atjaunošanai – tas ir viens no prioritārajiem Sabiedrības uzdevumiem. No 2016. gada sākuma līdz pārskata perioda beigām 146 pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības ir pieņēmušas lēmumus par tehniskās dokumentācijas izstrādi kompleksai ēkas atjaunošanai un dalību ALTUM programmā, kuras mērķis ir veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu, viedu energovadību un atjaunojamo energoresursu izmantošanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Programmas ietvaros dzīvojamās mājas tiks atjaunotas, piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu. Dzīvokļu īpašnieku aktivitātē par māju atjaunošanu ir vērojams stabils pieaugums: 2016. gadā 16 dzīvokļu īpašnieku kopības bija pieņēmušas lēmumu par tehniskās dokumentācijas izstrādi kompleksai ēkas atjaunošanai un dalību Altum programmā, 2017. gadā – 17, 2018.gadā – 73 un 2019.gada 9.mēnešos – 40. Uzņēmums, ņemot vērā jau pieņemto dzīvokļu īpašnieku kopību lēmumu skaitu par tehniskās dokumentācijas izstrādi kompleksai ēkas atjaunošanai, apstiprina savu apņemšanos kāpināt dzīvojamo māju atjaunošanas procesu Rīgā un pakāpeniski kļūt par galveno virzītājspēku pilsētā šajā segmentā. Nākotnē Sabiedrība veiks atjaunošanas projektu realizāciju pēc kvartālu ietvara principa. Saskaņā ar šo daudzdzīvokļu māju atjaunošanas koncepciju, dzīvojamās mājas kvartāla ietvaros tiktu atjaunotas vienlaikus – pēc vienota tehniskā un vizuālā risinājuma, ēku atjaunošanu papildinot ar kopēju kvartāla labiekārtojumu. Šāda pieeja ļautu efektīvāk veikt saskaņotu, sistemātisku un ekonomiski izdevīgāku rekonstrukcijas norisi daudz plašākā mērogā.

Māju atjaunošanas projektu īstenošanas paātrināšanai dzīvokļu īpašnieku kopības, kas uzsākušas māju atjaunošanas procesu, lemjot par tehniskās dokumentācijas pasūtīšanu un dalību Altum programmā, aicinātas dibināt biedrības. Izvēloties šādu projekta īstenošanas modeli Sabiedrība nodrošina dzīvokļu īpašnieku kopībām visu nepieciešamo projektu vadības atbalstu - no dokumentu sagatavošanas lēmumu pieņemšanai līdz kredītiestādes un valsts vai pašvaldības līdzfinansējuma piesaistei un sekmīgai projektu

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

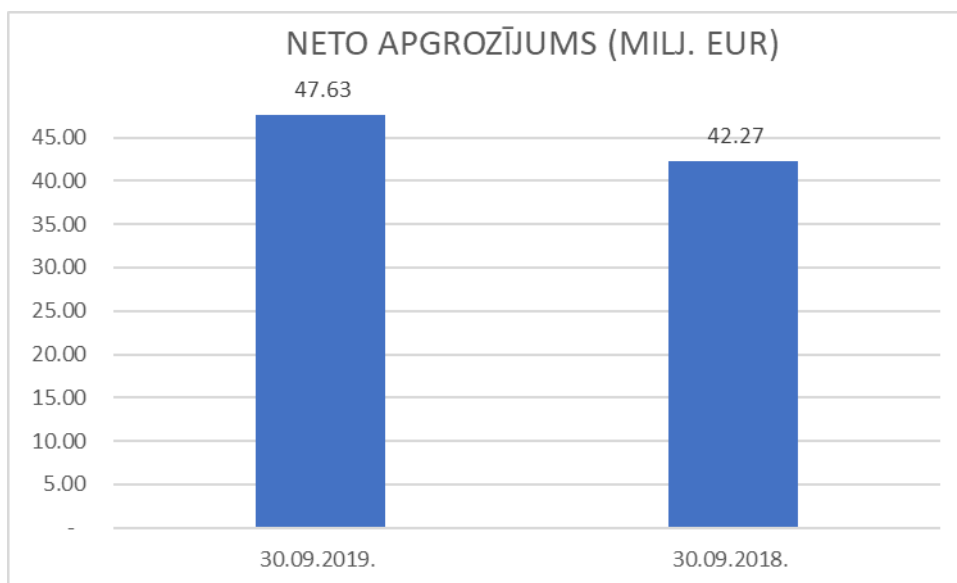
Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī

Īstenošanai. Klientu ērtībām, gadījumos, kad mājas atjaunošanas projektu īsteno biedrība, Sabiedrība radusi iespēju maksājumus, kas saistīti ar atjaunošanas darbu līdzfinansēšanas aizņēmuma atmaksu, iekļaut klientu ikmēneša rēķinos. Šim mērķim slēdzama trīspusējās vienošanās, kas slēdzama starp finansēšanas institūciju, dzīvokļu īpašnieku biedrību un Sabiedrību. Pārskata periodā trīspusējās vienošanās projekts saskaņots ar AS “Swedbank”, kā arī norit vienošanās projektu saskaņošana ar Finanšu institūciju “Altum” un AS “SEB banka”.

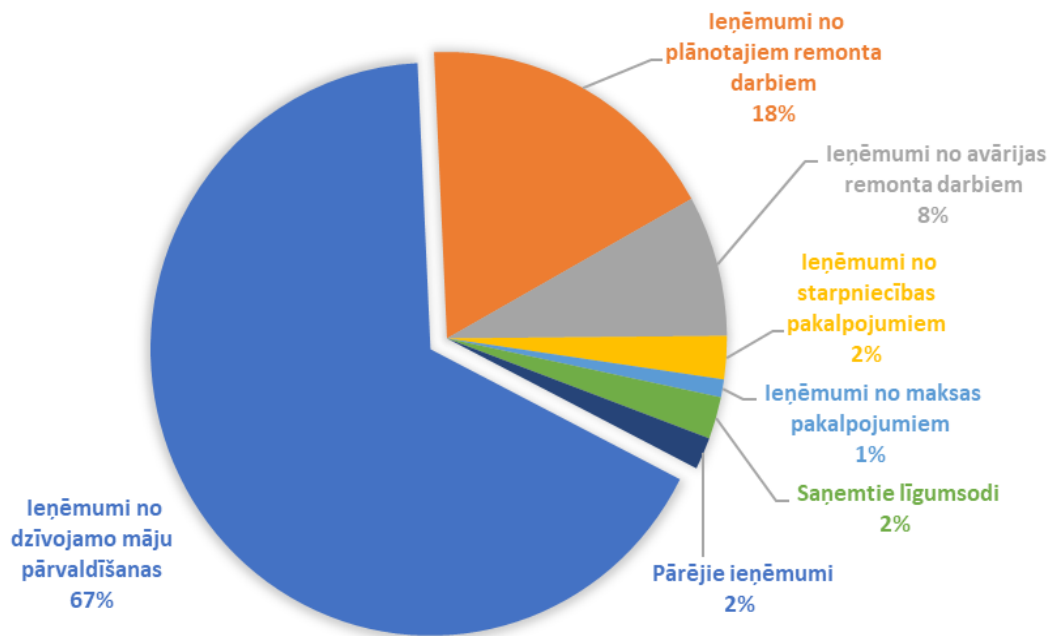
Sabiedrība plāno līdz 2021. gadam veikt atjaunošanas darbus Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumu nodrošināšanai vismaz 122 RNP pārvaldīšanā esošajās dzīvojamās mājās, kuru dzīvokļu īpašnieku kopības lēmušas par atjaunošanas darbu veikšanu ar Eiropas Savienības, valsts vai pašvaldības līdzfinansējumu, tādējādi samazinot rēķinus par apkuri, uzlabojot ēku estētisko izskatu, veicot CO2 emisiju samazināšanu.

Sabiedrības finansiālā un saimnieciskā darbība pārskata periodā

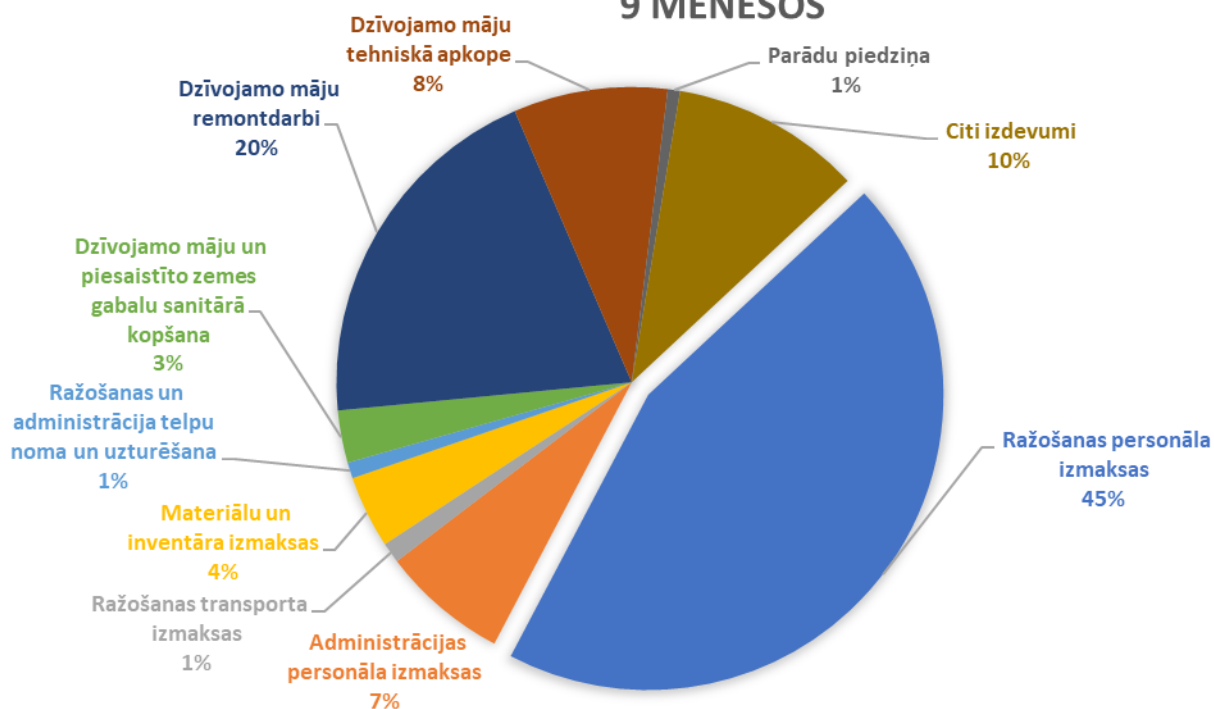


Vadības ziņojums (turpinājums)

**SABIEDRĪBAS IEŅĒMUMU STRUKTŪRA 2019.GADA
9 MĒNEŠOS**



**SABIEDRĪBAS IZDEVUMU STRUKTŪRA 2019.GADA
9 MĒNEŠOS**



Vadības ziņojums (turpinājums)

Viens no Sabiedrības prioritārajiem darbības mērķiem ir nodrošināt pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju tehnisko uzlabošanu un energoefektivitātes pasākumu īstenošanu. Sabiedrība veic dažāda veida remontdarbus gan pašu spēkiem, gan veicot iepirkuma procedūras, piesaistot ārpalpojumu. Sabiedrība 2019. gada 9 mēnešos ir veikusi remonta darbus 2994 dzīvojamās mājās par kopējo summu 15.03 milj. euro (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli), tai skaitā:

– siltumapgādes sistēmu remontu	3 888.72 tūkst. euro;
– ūdensvada un kanalizācijas remontu	3 199.69 tūkst. euro;
– liftu remontu	1 679.27 tūkst. euro;
– elektroapgādes sistēmu remontu	1 492.80 tūkst. euro;
– jumtu remontu	1 151.68 tūkst. euro;
– ēku konstruktīvo elementu remontu	1 119.49 tūkst. euro;
– pārējie remontu	823.06 tūkst. euro;
– kāpņu telpu kosmētiskie remontu	788.16 tūkst. euro;
– tehniskās dokumentācijas noformēšana	444.24 tūkst. euro;
– gala sienu siltināšanas un šuvju hermetizācijas darbi	313.44 tūkst. euro;
– dūmvadu, skursteņu un ventilācijas šahtu remontu	106.66 tūkst. euro;
– bēniņu vai pagrabu siltināšana	21.20 tūkst. euro;

Lai veiktu neatliekamos remontdarbus dzīvojamām mājām, kurām veicamajiem remontdarbiem finanšu līdzekļu uzkrājums ir nepietiekams, Sabiedrība turpina nodrošināt remontdarbu finansēšanu ar atmaksas termiņu līdz pieciem gadiem Sabiedrības izpildītājiem darbiem. Uzkrātā statistika liecina, ka Sabiedrība saviem spēkiem spēj veikt darbus būtiski lētāk salīdzinot ar vidējām tirgus cenām.

Sabiedrība papildus dzīvojamo māju pārvaldīšanas obligāti veicamām darbībām sniedz maksas pakalpojumus, piemēram, sanitārtehniskos pakalpojumus, namdara, elektriķa pakalpojumus, asenizācijas pakalpojumus, transportlīdzekļa novietošanas atļauju izsniegšanu, kāpņu telpu remontu.

Kopš 2015. gada dzīvokļu īpašniekiem tiek piedāvāta iespēja pieteikt kāpņu telpu remontdarbus arī gadījumā, ja darbu veikšanai nav izveidots pietiekams finanšu uzkrājums. Pēc dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma saņemšanas, Sabiedrība veic remontu, savukārt maksa par paveiktajiem remontdarbiem tiek sadalīta uz termiņu līdz pat 36 mēnešiem un nākamajos mēnešos dzīvokļu īpašniekiem rēķinos tiek iekļautas tikai izremontēto kāpņu telpu remontdarbu izmaksas.

Sabiedrība turpina dzīvojamās mājās uzstādīt ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu attālinātas nolasīšanas sistēmas, tādējādi mazinot gan ūdens patēriņa rādījumu starpību starp mājas ievada skaitītāju un ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem dzīvokļa īpašumos, gan mazinot kļūdu rašanās risku, kas saistīts ar cilvēcisko faktoru.

Vadības ziņojums (turpinājums)

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī

Lai veiktu obligātās pārvaldīšanas darbības un veidotu skaistu un sakoptu pilsētvides ainavu, Sabiedrība nodrošina profesionālu apstādījumu uzkopšanas pakalpojumu. Papildus obligātajām pārvaldīšanas darbībām kā maksas pakalpojums atbilstoši dzīvojamo māju īpašnieku vēlmēm un izvēlētajam risinājumam tiek piedāvāti arī apstādījumu ierīkošanas darbi.

Sabiedrības darbība ir pakļauta vairākiem riskiem, ieskaitot likviditātes risku, kredītrisku, valūtas un procentu likmju svārstību risku. Sabiedrības būtiskākie riski ir saistīti ar ekonomisko situāciju valstī un iedzīvotāju maksātspēju. Finanšu pārvaldība Sabiedrībā tiek veikta centralizēti. Sabiedrības likviditāte pilnībā nodrošina savlaicīgu visu īstermiņa saistību izpildi. Mazinot risku ietekmi, Sabiedrība nosaka precīzas procesa norises, kā arī pienākumu un atbildības sadalījumu, izstrādājot iekšējos normatīvos aktus saskaņā ar Sabiedrības stratēģiju un funkcijām.

Sabiedrības aizņēmumiem tiek piemērota mainīgā procentu likme. Sabiedrībā tiek vērtētas iespējas izmantot finanšu instrumentus, kas varētu mazināt procentu likmju risku. Kredītriskam pakļautos finanšu aktīvus galvenokārt veido debitoru (pircēju un pasūtītāju) kavēto maksājumu parādi. Sabiedrība kredītriska vadības nodrošināšanai veic regulāras debitoru kontroles procedūras un parādu atgūšanas pasākumus, tādējādi nodrošinot savlaicīgu problēmu identificēšanu un risināšanu. Debitoru parādi pārskatā tiek uzrādīti to atgūstamajā vērtībā. Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot atbilstošu kredītresursu pieejamību saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos.

Sabiedrība plāno uzturēt savas darbības apjomus iepriekšējā līmenī. Izvērtējot darbības turpināšanas principu, tiek ņemta vērā visa pieejamā informācija par turpmākajiem Sabiedrības plāniem, kas aptver vismaz divpadsmit mēnešus pēc bilances datuma.

Paredzami notikumi, kas varētu ietekmēt Sabiedrības darbību nākotnē

Sabiedrība turpinās īstenot atbildīgu, uz ilgtspējīgu attīstību vērstu darbības stratēģiju. Plānoto strukturālo izmaiņu rezultātā plānots paaugstināt dzīvojamo māju apsaimniekošanas kvalitāti, uzlabojot darba organizāciju un efektivitāti, kā arī ieviešot mūsdienīgus un klientiem pieejamus risinājumus dzīvojamo māju pārvaldīšanā, to atjaunošanā, kā arī viedo tehnoloģiju izmantošanu ar mērķi paaugstināt klientiem sniegto pakalpojumu kvalitāti un sekmējot klientu apmierinātību.

Sabiedrība veiks ēku plānveida atjaunošanu, lai uzlabotu ēku tehnisko stāvokli, piedāvājot klientiem ekonomiski izdevīgu ēkas atjaunošanu, uzsākot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanu pa kvartāliem.

Lai dzīvokļu īpašnieki aktīvāk iesaistītos lēmumu pieņemšanā par dzīvojamo māju atjaunošanu, Sabiedrība arī turpmāk plāno veikt aktīvu darbu dzīvokļu īpašnieku informēšanai par dzīvojamo māju atjaunošanas nepieciešamību un iespējām, piesaistot Eiropas Savienības līdzfinansējumu, kā arī piedāvās dzīvokļu īpašniekiem dažādus dzīvojamo māju atjaunošanas projektu realizācijas iespējas.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Notikumi pēc pārskata perioda beigām

Kopš pārskata perioda beigām uz 2019. gada 29. novembri nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli un pārskata darbības rezultātus. 26.11.2019 mainījusies valde.

Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, 2019. gada neauditētais saīsinātais 9 mēnešu finanšu pārskats par periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. septembrim ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem. Sabiedrības gada pārskata vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Vispārēja informācija

Pārskata perioda beigās Sabiedrībā strādāja 2 338 darbinieki.

Sabiedrības neauditētajā gada pārskata finanšu pārskatā par 2019. gada 9 mēnešiem iekļauta finanšu informācija par periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. septembrim, un salīdzinošie rādītāji par periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. septembrim.

Nozīmīgi finanšu pārskata sagatavošanas un galvenie grāmatvedības uzskaites principi

Sagatavojot finanšu pārskatu, pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk. Konsekventi piemēroti galvenie grāmatvedības uzskaites pamatprincipi (politikas). Finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar sākotnējo izmaksu novērtēšanas principu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc tiešās metodes.

Sagatavojot finanšu pārskatu, Sabiedrības vadība pamatojas 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.

Finanšu pārskatā norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti. Saimnieciskie darījumi pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

Nemateriālie ieguldījumi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta noteiktajā lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi.

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Pamatlīdzekļa, izņemot nekustamā īpašuma, datortehnikas un mākslas priekšmetu, sākotnējās atzīšanas vērtība ir 285 *euro* un vairāk par vienu vienību. Nekustamā īpašuma, datortehnikas un mākslas priekšmetu sākotnējā atzīšanas vērtība ir aktīva iegādes vai izveidošanas vērtība. Iegādātie aktīvi vērtībā zem 285 *euro* tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā un/vai uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Nolietojums ir aprēķināts pamatlīdzekļa lietderīgās izmantošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Krājumu novērtēšanai lieto FIFO metodi „pirmais iekšā pirmais ārā”. Inventāra iegādes/izveidošanas vērtība, kas ir mazāka par 70 *euro*, ir iekļauta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī

Saīsinātā bilance

2019. gada 30.septembris

Aktīvs	30.09.2019. EUR	30.09.2018. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	1 581 398	1 880 008
Pamatlīdzekļi	4 088 511	4 272 368
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	316 342	349 401
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	5 986 251	6 501 777
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	582 335	681 652
Debitori	20 459 677	20 986 510
Nauda un tās ekvivalenti	70 197 599	59 739 707
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	91 239 611	81 407 869
Aktīvu kopsumma	97 225 862	87 909 646
Pasīvs		
Pašu kapitāls		
	19 000 064	16 074 530
Pašu kapitāls kopā:	19 000 064	16 074 530
Uzkrājumi		
	835 643	429 793
Uzkrājumi kopā:	835 643	429 793
Kreditori		
Ilgtermiņa kreditori	39 077 492	26 135 997
Īstermiņa kreditori	38 312 663	45 269 326
Kreditori kopā:	77 390 155	71 405 323
Pasīvu kopsumma	97 225 862	87 909 646

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī**Sāsināts peļņas vai zaudējumu aprēķins**

(pēc apgrozījuma izmaksu metodes) 2019. gada 30.septembris

	30.09.2019. EUR	30.09.2018. EUR
Neto apgrozījums	47 633 425	42 271 840
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	<u>(39 521 950)</u>	<u>(37 020 779)</u>
Bruto peļņa	8 111 475	5 251 059
Pārdošanas izmaksas	(281 408)	(280 143)
Administrācijas izmaksas	(4 592 997)	(4 621 140)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 551 467	1 234 126
Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas	(2 830 294)	(1 250 964)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	1 214 009	1 013 222
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	<u>(9 127)</u>	<u>(9 770)</u>
Peļņa pirms nodokļiem	3 163 125	1 336 391
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	<u>(41 913)</u>	<u>(46 722)</u>
Pārskata gada peļņa	3 121 212	1 289 669

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats uz 2019. gada 30.septembri

	Daļu kapitāls EUR	Pārējās rezerves EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	Pārskata gada nesadalītā peļņa EUR	Kopā EUR
2017. gada 31. decembrī	5 116 844	5 485 655	3 491 945	690 416	14 784 860
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	-	-	-	-	-
Peļņas pārklasificēšana	-	-	690 416	(690 416)	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 093 992	1 093 992
2018. gada 31. decembrī	5 116 844	5 485 655	4 182 361	1 093 992	15 878 852
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	-	-	-	-	-
Peļņas pārklasificēšana	-	-	1 093 992	(1 093 992)	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	3 121 212	3 121 212
2019. gada 30. septembrī	5 116 844	5 485 655	5 276 353	3 121 212	19 000 064

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī**Naudas plūsmas pārskats**

(sagatavots, izmantojot tiešo metodi)

	30.09.2019.	30.09.2018.
	EUR	EUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	150 601 879	145 055 299
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(147 859 002)	(138 764 380)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(396 499)	(436 645)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	2 346 378	5 854 275
Izdevumi procentu maksājumiem	(9 127)	(9 770)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	-	(548 649)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	2 337 251	5 295 856
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(215 177)	(284 575)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(215 177)	(284 575)
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Saņemtās subsīdijas	9 127	75 443
Saņemtais aizdevums	13 968	27 630
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(48 944)	(21 723)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam	(16 630)	(16 388)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(42 479)	64 962
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	(14)	(9)
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	2 079 581	5 076 234
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	69 093 062	54 663 473
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	71 172 643	59 739 707

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka ielā 42, Rīgā, LV-1007, Latvijā

2019. gada neauditēts pārskats,
kas sākas 2019. gada 1. janvārī un
beidzas 2019. gada 30. septembrī

Pielikums

Sabiedrības Neto apgrozījums 2019. gada pārskata periodā ir 47.63 milj.*euro*, salīdzinot ar atbilstošu periodu 2018.gadā, apgrozījums ir pieaudzis par 12.7%.

Sabiedrības pārskata perioda kopējie ieņēmumi ir 50.399 milj. *euro*, kopējie izdevumi – 47.278 milj. *euro*. Sabiedrība pārskata periodā strādājusi ar peļņu 3.1 milj. *euro* apmērā. Salīdzinot 2019. gada pārskata periodu ar atbilstošu periodu 2018. gadā, kopējie ieņēmumi palielinājušies par 17.75%, bet kopējie izdevumi palielinājušies par 9.36%.

Naudas līdzekļu atlikums pārskata perioda sākumā bija 69.09 milj. *euro*, pārskata perioda beigās 71.17 milj. *euro*. Pamatdarbības neto naudas plūsmā pārskata periodā ieņēmumi pārsnieguši izdevumus un tā ir pozitīva (+) 2.34 milj. *euro*.