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

2020. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

par periodu, kas sākas 2020. gada 1. janvārī un beidzas 2020. gada 31. martā

RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS

Saturs

Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Saīsinātā bilance	11
Saīsināts peļņas vai zaudējumu aprēķins	12
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats uz 2020. gada 31.martu	13
Naudas plūsmas pārskats	14
Pielikums	15
Sabiedrības finansiālā un saimnieciskā darbība pārskata periodā	16

Informācija par sabiedrību

Nosaukums	*Rīgas namu pārvaldnieks*
Juridiskais statuss	*Sabiedrība ar ierobežotu atbildību*
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	*40103362321, Rīga, 29.12.2010.*
Pamatdarbības veids un kods	*6832 – Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;*
(atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006.gada 20.decembra regulā (EK) Nr.1893/2006 noteiktajai NACE 2 saimnieciskās darbības statistiskajai klasifikācijai)	*8110 – Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības*
Juridiskā un biroja adrese	*Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, Latvija, LV-1011*
Kapitāla daļu turētājs	*Rīgas pilsētas pašvaldība – 100%*
Valdes priekšsēdētājs	*Elmārs Martinsons (no 22.05.2020.)* *Ernests Saulītis (no 19.11.2019.-22.05.2020.)*
Valdes locekļi	*Elita Turka (no 22.05.2020.)* *Irīna Miķelsone (no 19.11.2019.)* *Elmārs Martinsons (no 19.11.2019. līdz 22.05.2020.)* *Una Skrastiņa (no 17.02.2020. līdz 22.05.2020.)*
Pārskata periods	No 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31.martam
Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība	*euro*

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.

2020. gada 31. martā Sabiedrības pārvaldīšanā bija 4 125 dzīvojamās mājas/būves ar lietderīgo platību 8.01 milj. m^2.

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 notikušas izmaiņas valdes sastāvā. Esošais valdes sastāvs: valdes priekšsēdētājs Elmārs Martinsons, valdes locekle Elita Turka (iecelti amatos ar 2020.gada 22.maija Sabiedrības kapitāla daļu turētāja lēmumu) un Irīna Miķelsone (iecelta amatā ar 2019.gada 19.novembra sabiedrības kapitāla daļu turētāja lēmumu).

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 (LNPAA) biedrs.

Pārskata perioda beigās Sabiedrībā strādāja 2 297 darbinieki.

Sabiedrība īpašu uzmanību velta dzīvojamo māju atjaunošanai – tas ir viens no prioritārajiem Sabiedrības uzdevumiem. Sabiedrības Māju atjaunošanas nodaļa atbilstoši noteiktajām funkcijām, īsteno energoefektivitātes projektus Sabiedrības pārvaldīšanā esošajās mājās, tai skaitā AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” un 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās” ietvaros administrētos projektus.

2020. gada 1. ceturksnī Sabiedrība sagatavoja un iesniedza AS “Attīstības finanšu institūcijā Altum” daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas programmā projektu pieteikumus ERAF līdzfinansējuma saņemšanai 28 Sabiedrības pārvaldībā esošajām daudzdzīvokļu mājām.

Izvēloties jebkuru no diviem iespējamiem projekta īstenošanas modeļiem, 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 īstenošanai.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Pārskata periodā AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātēs paaugstināšanas programmas ietvaros turpinās 2 projektu īstenošana (Putnu ielā 18, Rīgā un Blaumaņa ielā 21, Rīgā).

Pārskata periodā Sabiedrība sagatavoja un iesniedza konkursa “Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai 2020. gadā” programmā 2 projekta pieteikumus daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atjaunošanai (Čaka ielā 44, Rīgā un Bīskapa gātē 8, Rīgā). Abi šie projektu pieteikumi ir atbalstīti un 2020. gada 2. ceturksnī sāksies daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atjaunošanas būvdarbi.

Pārskata periodā Sabiedrība sagatavoja un iesniedza Valsts Kultūrkapitāla fonda kultūras mantojuma nozares projektu konkursā projekta pieteikumu “Mākslas pieminekļa – ēkas Rīgā, Klīveru ielā 1A kāpņu telpas apdares konservācijas projekta izstrāde”. Projekta pieteikums ir atbalstīts, paredzamais projekta īstenošanas beigu termiņš - 2020. gada 30. augusts.

Izvērtējot Sabiedrības klientu (iedzīvotāju) vajadzības pēc savlaicīgas un aktuālas informācijas saņemšanas saistībā ar plānotajiem remonta darbiem un pakalpojumu atslēgumiem, Sabiedrība ir uzsākusi regulāru to apziņošanu, izmantojot Vortāla sniegtās iespējas, nosūtot aktuālo informāciju uz klientu norādītājiem kontakta e-pastiem.

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.

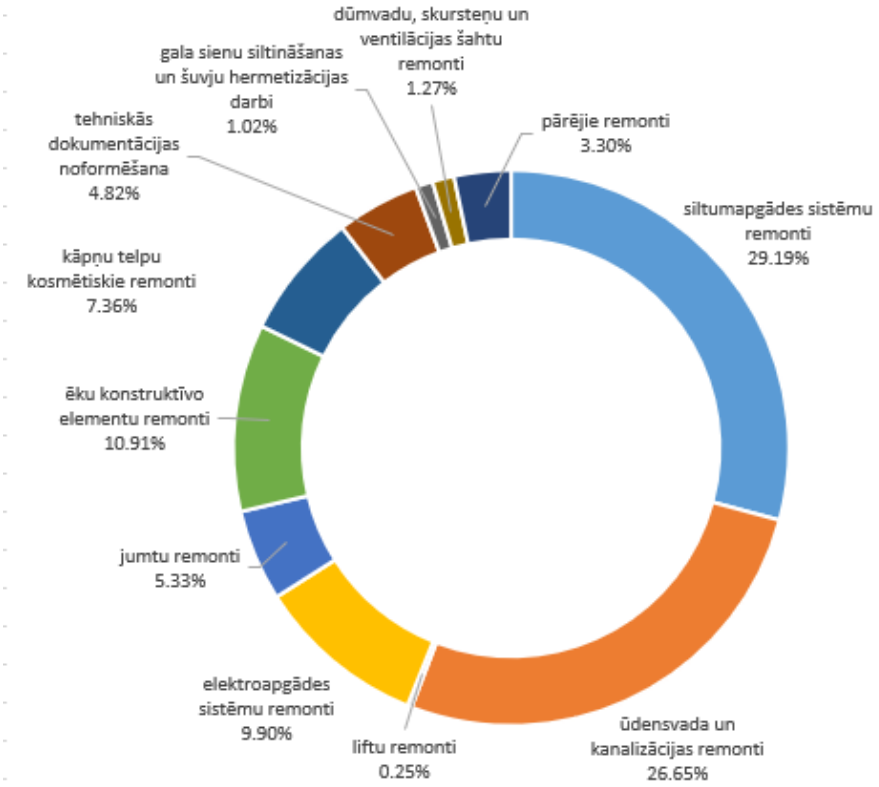
Lai veiktu obligātās pārvaldīšanas darbības un veidotu skaistu un sakoptu pilsētvides ainavu, Sabiedrība nodrošina profesionālu apstādījumu uzkopšanas pakalpojumu. Papildus obligātajām pārvaldīšanas darbībām kā maksas pakalpojums atbilstoši dzīvojamo māju īpašnieku vēlmēm un izvēlētajam risinājumam tiek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

2020.gada pirmajā ceturksnī uzstādīti 50 soliņi un veikta zāliena atjaunošana pie 117 Sabiedrības mājām. Uzkopšanas kvalitātes veicināšanai tiek palielināts to māju skaits, kurās iekštelpu uzkopšanu nodrošina Uzkopšanas vienības. Marta mēnesī veikts dezinfekcijas līdzekļu iepirkums esošā līguma ietvaros un uzsākta pastiprināta koplietošanas telpu dezinfekcija sakarā ar ārkārtas situāciju un koronavīrusa (Covid 19) infekcijas ierobežošanas pasākumiem.

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 ārpakalpojumu. Sabiedrība 2020. gada 3 mēnešos ir veikusi remonta darbus 1652 dzīvojamās mājās par kopējo summu 3.95 milj. euro (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli), tai skaitā:

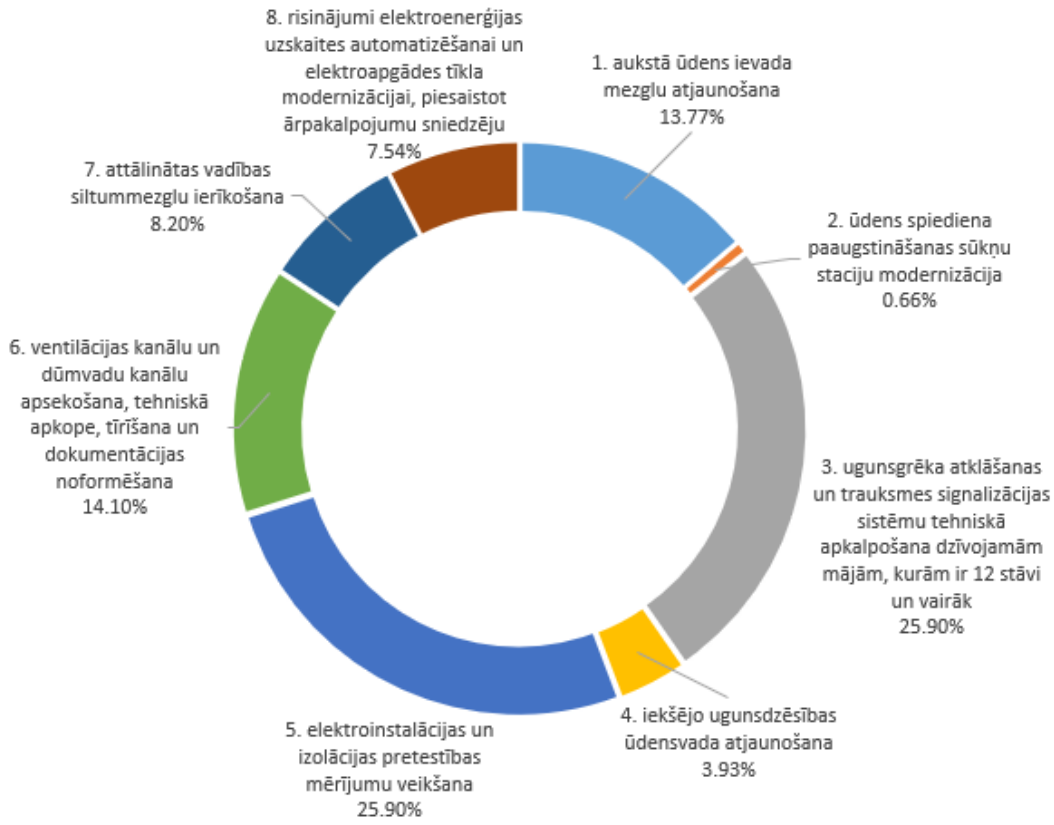
- siltumapgādes sistēmu remonti 1.15 milj. *euro*;
- ūdensvada un kanalizācijas remonti 1.05 milj. *euro*;
- liftu remonti 0.01 milj. *euro*;
- elektroapgādes sistēmu remonti 0.39 milj. *euro*;
- jumtu remonti 0.21 milj. *euro*;
- ēku konstruktīvo elementu remonti 0.43 milj. *euro*;
- kāpņu telpu kosmētiskie remonti 0.29 milj. *euro*;
- tehniskās dokumentācijas noformēšana 0.19 milj. *euro*;
- gala sienu siltināšanas un šuvju hermetizācijas darbi 0.04 milj. *euro*;
- dūmvadu, skursteņu un ventilācijas šahtu remonti 0.05 milj. *euro*;
- pārējie remonti 0.13 milj. *euro*;



Vadības ziņojums (turpinājums)

2020. gada 1. ceturksnī Sabiedrība veikusi darbus 305 objektos:

1. Nodrošināta aukstā ūdens ievada mezglu atjaunošana 42 objektos jeb 13.77% no veiktajiem darbiem (t.sk, piesaistot ārpakalpojumu sniedzēju – 23 objektā, Sabiedrības spēkiem – 19 objektos);
2. Nodrošināta ūdens spiediena paaugstināšanas sūkņu staciju modernizācija 2 objektos jeb 0.66% no veiktajiem darbiem;
3. Nodrošināta ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu tehniskā apkalpošana dzīvojamām mājām, kurām ir 12 stāvi un vairāk 79 objektos jeb 25.9% no veiktajiem darbiem;
4. Nodrošināta iekšējo ugunsdzēsības ūdensvada atjaunošana 12 objektos jeb 3.93% no veiktajiem darbiem;
5. Nodrošināta elektroinstalācijas un izolācijas pretestības mērījumu veikšana 79 objektos jeb 25.90% no veiktajiem darbiem (t.sk. piesaistot ārpakalpojumu sniedzēju 61 objektā, Sabiedrības spēkiem 18 objektos);
6. Nodrošināta ventilācijas kanālu un dūmvadu kanālu apsekošana, tehniskā apkope, tīrīšana un dokumentācijas noformēšana 43 objektos jeb 14.10 % no veiktajiem darbiem;
7. Pilotprojekta ietvaros tika veikta attālinātas vadības siltummezglu ierīkošana 25 dzīvojamās mājās jeb 8.20% no veiktajiem darbiem;
8. Ievesti risinājumi elektroenerģijas uzskaites automatizēšanai un elektroapgādes tīkla modernizācijai, piesaistot ārpakalpojumu sniedzēju 23 objektos jeb 7.54% no veiktajiem darbiem.



Vadības ziņojums (turpinājums)

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 procesu 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 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.

Paredzamie 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, valsts un pašvaldības līdzfinansējumu, kā arī piedāvās dzīvokļu īpašniekiem dažādus dzīvojamo māju atjaunošanas projektu realizācijas iespējas.

Vadības ziņojums (turpinājums)

2020.gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju, lai neraugoties uz ierobežojumiem nodrošinātu klientiem pakalpojumu. Lai savlaicīgu pieņemtu lēmumu, Sabiedrība salīdzina plānotos un operatīvos datus, kā arī, apzinoties situāciju, izskata dažādus ietekmes attīstības scenārijus. Pašlaik Sabiedrība ir atsākusi apmeklētāju pieņemšanu klātienē pēc iepriekšēja pieraksta, pārplānojusi remontdarbu grafikus, veic dzīvojamo māju koplietošanas telpu dezinfekcijas

Sadarbojoties ar lielākajiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem, Sabiedrība ir realizējusi sociāli atbildīgu politiku, atsakoties no nokavējuma procentu un līgumsodu aprēķināšanas ārkārtējās situācijas laikā, kā arī atturēsies no proaktīvas debitoru parādu piedziņas 60 dienas pēc ārkārtējās situācijas beigām. Ņemot vērā, ka izmaiņas dzīvojamo māju koplietošanas telpu dezinfekcijas pasākumos iespējams realizēt, tikai papildinot kopšanai izmantojamos tīrīšanas līdzekļu klāstu ar dezinficējošiem produktiem, Sabiedrība ir izvēlējusies īstermiņā šīs izmaksas kompensēt no saviem administratīvajiem izdevumiem, lai minimizētu nepieciešamību pārskatīt pārvaldīšanas pakalpojuma izcenojumus, tos palielinot.

Jāatzīmē, ka finanšu pārskata sagatavošanas laikā fiksētā ārkārtējās situācijas ietekme uz Sabiedrības ikdienas darbu un izmaksām ir salīdzinoši neliela. Pēc būtības, tā ir iespēja ieviest tādas inovācijas, kā attālināts darbs un elastīgs darba laiks, palielināt tiešsaistes risinājumu izmantošanu ikdienas darbā, kā arī modernizēt un ieviest jaunus ar to saistītos IKT risinājumus.

Notikumi pēc pārskata perioda beigām

2020. gada 18. aprīlī stājās spēkā grozījumi Rīgas domes atlaišanas likumā, saskaņā ar kuriem noteikts, ka Rīgas domes vēlēšanas notiek 2020. gada 29. augustā. Centrālā vēlēšanu komisija šīs vēlēšanas Rīgas pilsētas pašvaldībā izsludina 2020. gada 7. jūlijā. No 01.04.2020. SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” kapitāla daļu turētājā pārstāvis ir Rīgas pilsētas izpilddirektora amata pienākumu izpildītāja Iveta Zalpētere saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 14.panta pirmo daļu. 2020.gada 22.maijā Sabiedrības kapitāla daļu turētājs dalībnieka sapulcē lēmis par Ernesta Saulīša un Unas Skrastiņas atsaukšanu no ieņemamajiem amatiem, kā arī par Elmāra Martinsona iecelšanu valdes priekšsēdētāja amatā un Elitas Turkas iecelšanu valdes locekles amatā.

Kopš pārskata perioda beigām uz 2020. gada 29. maiju nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli un pārskata darbības rezultātus.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, 2020. gada neauditētais saīsinātais 3 mēnešu finanšu pārskats par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. martam 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

Sabiedrības neauditētajā gada pārskata finanšu pārskatā par 2020. gada 3 mēnešiem iekļauta finanšu informācija par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. martam, un salīdzinošie rādītāji par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. martam.

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.

Saīsinātā bilance

2020. gada 31. marts

AKTĪVS	31.03.2020.	31.03.2019
	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	1 428 960	1 775 033
Pamatlīdzekļi	4 004 166	4 231 727
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	117 737	384 866
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	**5 550 863**	**6 391 626**
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	554 287	574 460
Debitori	34 758 550	28 799 572
Nauda un tās ekvivalenti	74 826 257	73 444 151
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	**110 139 094**	**102 818 183**
Aktīvu kopsumma	**115 689 957**	**109 209 809**
PASĪVS		
Pašu kapitāls	**18 448 403**	**17 143 279**
Uzkrājumi	**755 524**	**747 228**
Kreditori		
Ilgtermiņa kreditori	35 299 167	37 451 156
Īstermiņa kreditori	61 186 863	53 868 146
Kreditori kopā:	**96 486 030**	**91 319 302**
Pasīvu kopsumma	**115 689 957**	**109 209 809**

Saīsināts peļņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc apgrozījuma izmaksu metodes) 2020. gada 31.marts

	31.03.2020.	**31.03.2019**	**Salīdzinājums (31.03.2020./ 31.03.2019.)**
	EUR	EUR	%
Neto apgrozījums	14 335 915	15 151 777	95%
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-11 806 301	-12 662 776	93%
Bruto peļņa	**2 529 614**	**2 489 002**	102%
Pārdošanas izdevumi	-91 069	-93 828	97%
Administrācijas izmaksas	-1 476 860	-1 593 004	93%
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	630 040	545 801	115%
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	-900 040	-396 805	227%
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	418 752	329 917	127%
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-3 200	-3 934	81%
Peļņa pirms nodokļiem	**1 107 236**	**1 277 149**	87%
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	-15 096	-12 722	119%
Pārskata gada peļņa	**1 092 140**	**1 264 427**	86%

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats uz 2020. gada 31. martu

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
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	-	-	-	1 477 411	1 477 411
2019. gada 31. decembrī	**5 116 844**	**5 485 655**	**5 276 353**	**1 477 411**	**17 356 263**
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	-	-	-	-	-
Peļņas pārklasificēšana	-	-	1 477 411	-1 477 411	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 092 140	1 092 140
2020. gada 31.martā	**5 116 844**	**5 485 655**	**6 753 764**	**1 092 140**	**18 448 403**

Naudas plūsmas pārskats (sagatavots, izmantojot tiešo metodi)

	31.03.2020.	31.03.2019
	EUR	EUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	62 188 520	61 322 078
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	-56827462	-56730817
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	-145023	-192574
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**5 216 035**	**4 398 687**
Izdevumi procentu maksājumiem	-3200	-3934
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**5 212 835**	**4 394 753**
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-56228	-30276
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	416	0
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**-55812**	**-30276**
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Saņemtie aizņēmumi*	271000	5064
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-9025	-11699
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam	-5496	-6750
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**256479**	**-13385**
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	**-1**	**-2**
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	**5 413 501**	**4 351 089**
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	**69 412 755**	**69 093 062**
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	**74 826 256**	**73 444 151**

**Saņemtais kredītiestādes aizdevums dzīvojamo māju Rīgā, Dzirnavu ielā 3, Dzirnavu ielā 34 un Slokas ielā 36a remontdarbu veikšanai Rīgas domes līdzfinansēšanas programmas ietvaros*

Pielikums

Sabiedrības **Neto apgrozījums** 2020. gada pārskata periodā ir **14.34 milj. *euro***, salīdzinot ar atbilstošu periodu 2019.gadā, apgrozījums ir samazinājies par 5.3%. Būtiskākās izmaiņas saistītas ar ieņēmumu samazinājumu no uzturēšanas darbiem (-14%) un no Rīgas domes pilnvarojuma līgumā iekļauto dzīvojamo māju pārvaldīšanas (-2%).

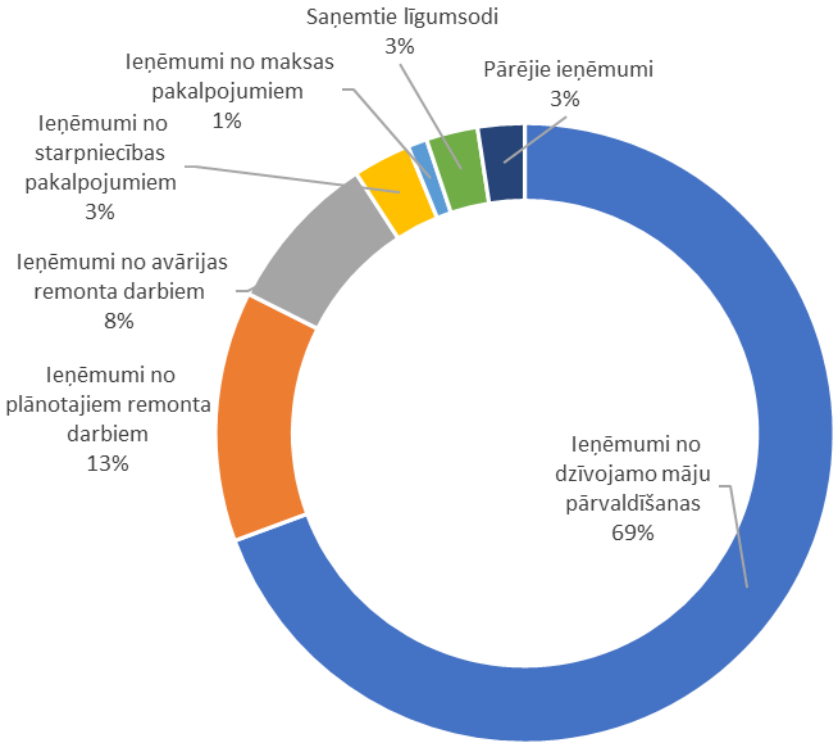
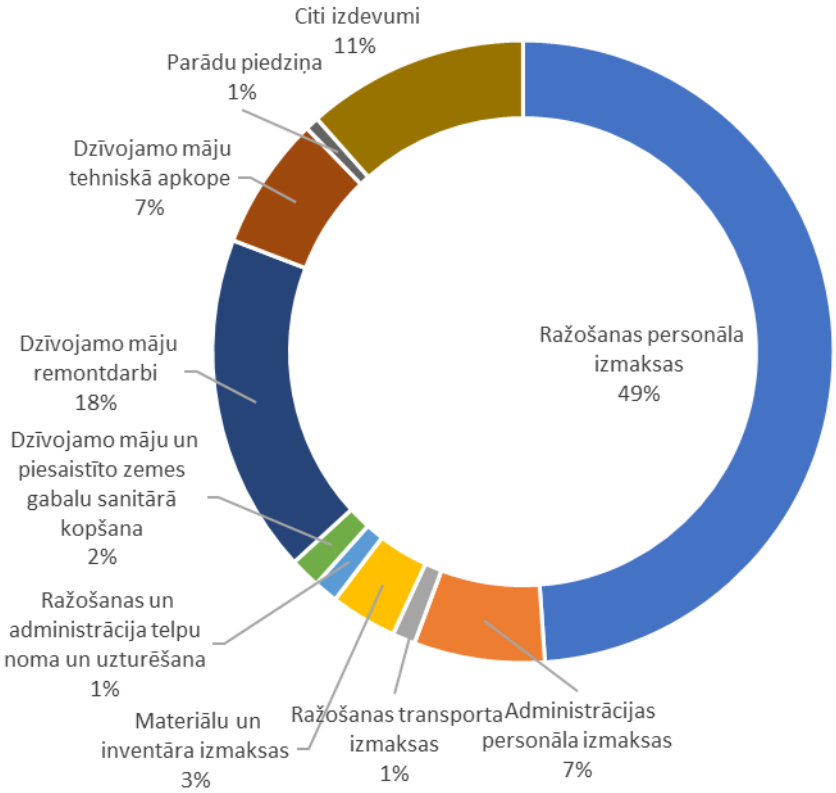
Sabiedrība pārskata periodā ir strādājusi ar **neto peļņu 1.09 milj. *euro*** apmērā. Salīdzinot 2019. gada pārskata periodu ar atbilstošu periodu 2019. gadā, peļņa samazinājusies par 13.6%.

Naudas līdzekļu atlikums pārskata perioda sākumā bija **69.41 milj. *euro***, pārskata perioda beigās **74.83 milj. *euro***. **Pamatdarbības neto naudas plūsmā** pārskata periodā ieņēmumi pārsnieguši izdevumus un tā ir pozitīva (+) **5.21 milj. *euro***.

Sabiedrības pārskata perioda kopējie **ieņēmumi** ir **15.38 milj. *euro***, kopējie **izdevumi** – **14.29 milj. *euro***. Salīdzinot 2019. gada pārskata periodu ar atbilstošu periodu 2019. gadā, kopējie ieņēmumi samazinājušies par 4%, bet kopējie izdevumi samazinājušies par 3.2%.

Sabiedrības finansiālā un saimnieciskā darbība pārskata periodā

Sabiedrības ieņēmumu struktūra 2020.g.1.ceturksnī, %



Sabiedrības izdevumu struktūra 2020.g.1.ceturksnī, %