

Apstiprināts  
ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"  
padomes 27.01.2023.gada lēmumu Nr.7  
(protokols Nr.2/2023)

Apstiprināts  
ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"  
23.01.2023. valdes lēmumu  
(protokols Nr. 6/2023, 6.§)

27.01.2023.

Nr. 1-25e/1

## **GRĀMATVEDĪBAS POLITIKA**

Rīgā  
2023

## Saturs

<b>I. Vispārīgie jautājumi .....</b>	<b>3</b>
II. Saimniecisko darījumu uzskaitē .....	3
III. Sniegto pakalpojumu un preču piegādes darījumu uzskaitē pēc saimnieciskā darījuma satura un būtības, nevis tikai juridiskās formas .....	4
IV. Zemes lietošanas maksa.....	4
V. Ilgtermiņa ieguldījumi .....	5
VI. Apgrozāmie līdzekļi .....	6
VII. Krājumi (SGS 2) .....	6
VIII. Finanšu instrumenti (SFPS 9, SFPS 7) .....	6
IX. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori .....	7
<b>9.1. Kredītriska izvērtējums un uzkrājumu veidošana nedrošiem (šaubīgiem) debitoru parādiem.....</b>	<b>8</b>
X. Samaksātie avansi un nākamo periodu izdevumi .....	8
XI. Naudas līdzekļi.....	8
XII. Pašu kapitāls .....	8
XIII. Saistības.....	9
13.1. Uzkrājumi (SGS 37) .....	9
13.2. Aizņēmumi .....	9
<b>13.3. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem.....</b>	<b>9</b>
<b>13.4. Pārējie kreditori.....</b>	<b>10</b>
<b>13.5. Līgumu saistības (SFPS 15).....</b>	<b>10</b>
<b>13.6. Nomas saistības (SFPS 16).....</b>	<b>11</b>
XIV. Ieņēmumu atzīšana (SFPS 15) .....	11
XV. Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības .....	12
XVI. Saistītās puses (SGS 24) .....	12
XVII. Pārskata perioda slēguma uzskaitē .....	13
XVIII. Gada pārskata finanšu pārskata sagatavošana (SGS 1).....	13
XIX. Grāmatvedības kontroles sistēma .....	13
XX. Grāmatvedības dokumentu glabāšana.....	14
XXI. Noslēguma jautājumi .....	14
1.pielikums.....	15

## I. Vispārīgie jautājumi

1. Iekšējais normatīvais akts (turpmāk – Politika) galvenajās vadlīnijās nosaka vienotus principus, ko ievēro SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” (turpmāk – Sabiedrība) finanšu pārskata posteņu uzskaitē, novērtēšanā un atspoguļošanā. Plašāks izklāsts par vienotiem principiem, ko ievēro, organizējot un kārtojot Sabiedrības grāmatvedību, kā arī saimniecisko darījumu, faktu, notikumu un finanšu pārskata posteņu uzskaites, novērtēšanas un atspoguļošanas principus, metodes un noteikumus patiesa finanšu pārskata, kas atbilst normatīvajos aktos izvirzītajām prasībām, sagatavošanai ietverts iekšējā normatīvajā aktā Grāmatvedības organizēšanas kārtība.
2. Politikā lietotie termini:
  - 2.1. **SFPS**- Starptautiskie finanšu pārskatu standarti;
  - 2.2. **SGS**-Starptautiskie grāmatvedības standarti;
3. Sabiedrībā grāmatvedību kārtotā, lai grāmatvedības jautājumos kompetenta trešā persona varētu gūt patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības saistībām, mantu un finansiālo stāvokli noteiktā datumā, saimnieciskās darbības rezultātiem un naudas plūsmu noteiktā laikposmā, kā arī konstatēt katra saimnieciskā darījuma sākumu un izsekot tā norisei.
4. Sabiedrībā grāmatvedību organizētā, lai:
  - 4.1. nodrošinātu Sabiedrības vadību ar grāmatvedības informāciju, kas nepieciešama saimnieciska rakstura lēmumu pieņemšanai;
  - 4.2. nodrošinātu finanšu pārskatu lietotājus ar patiesu un pilnīgu informāciju par uzņēmuma mantu, saistībām, finansiālo stāvokli, saimnieciskās darbības rezultātiem un naudas plūsmu;
  - 4.3. veiktu nodokļu aprēķināšanu;
  - 4.4. nodrošinātu ieņēmumu un izdevumu norobežošanu pa pārskata periodiem.

## II. Saimniecisko darījumu uzskaitē

5. Grāmatvedībā reģistrēt visus Sabiedrības saimnieciskos darījumus, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentu.
6. Attaisnojuma dokumentu var sagatavot elektroniskā vai papīra formā.
7. Attaisnojuma dokumentus iedala ārējos attaisnojuma dokumentos un iekšējos attaisnojuma dokumentos.
8. Par attaisnojuma dokumentu var izmantot ar elektronisko datu pārraides kanālu starpniecību saņemto (t.i., saņemts skenētā veidā vai pa faksu) papīra formā sagatavota attaisnojuma dokumenta atvasinājumu elektroniskā formā un šā atvasinājuma vai elektroniskā formā sagatavotā attaisnojuma dokumenta atvasinājumu papīra formā (izdruku), ja minētos atvasinājumus apliecina Sabiedrības noteiktajā kārtībā ar elektronisku apliecinājumu. Atvasinājumu papīra formā (izdruku) var apliecināt ar pašrocīgu parakstu.
9. Elektronisks apliecinājums ir elektroniskā formā sagatavotajā attaisnojuma dokumentā minētā saimnieciskā darījuma esības un sniegtās informācijas pareizības apstiprinājums Sabiedrības grāmatvedības informācijas datorsistēmās vai citās Sabiedrības informācijas sistēmās un saskaņā ar normatīvajiem aktiem ļauj identificēt konkrētu personu – apliecinājuma devēju. Elektronisks apliecinājums ir:
  - 9.1. datorsistēmā izveidoti piekļuves kontroles noteikumi, saskaņā ar kuriem piekļuve dokumentam iespējama tikai pēc reģistrēšanās ar konkrētu lietotājvārdu vai paroli;
  - 9.2. dokumentam pievienotas datnes – pielikumi ar noteikta satura informāciju;
  - 9.3. secīgu darbību kopuma veikšana lietvedības sistēmā.

### **III. Sniegto pakalpojumu un preču piegādes darījumu uzskaitē pēc saimnieciskā darījuma satura un būtības, nevis tikai juridiskās formas**

10. Sabiedrības sniegtos pakalpojumus un preču piegādes, ņemot vērā saimnieciskā darījuma saturu un būtību, iedala šādos darījumos:
  - 10.1. darījumi, kuros Sabiedrība darbojas kā faktiskais pakalpojumu sniedzējs vai preču piegādātājs;
  - 10.2. darījumi, kuros Sabiedrība ir aģents (darbojas kā starpnieks), tajā skaitā:
    - 10.2.1. siltumenerģijas piegāde (t.sk. apkure, ūdens uzsildīšana, karstā ūdens cirkulācija);
    - 10.2.2. ūdens piegāde;
    - 10.2.3. kanalizācijas pakalpojumi;
    - 10.2.4. atkritumu izvešana.
11. Sabiedrība darbojas kā faktiskais pakalpojumu sniedzējs vai preču piegādātājs:
  - 11.1. sniedzot pārvaldīšanas pakalpojumu saskaņā ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tām;
  - 11.2. sniedzot citus maksas pakalpojumus, kas norādīti Sabiedrības mājas lapā <https://rnpardvaldnieks.lv/esosajiem-klientiem/> un nav ietverti pārvaldīšanas pakalpojuma maksā.
12. Sabiedrība ir aģents, ja veicamā darījuma izpildes pienākums ir organizēt, lai preces vai pakalpojumus sniegtu cita persona. Sabiedrība īsteno klientu intereses, slēdzot līgumus un iekasējot samaksu, nekļūstot par šo preču īpašnieku vai faktisko pakalpojumu sniedzēju. Sabiedrība izraksta nodokļa rēķinu un saņem atlīdzību tikai par savu sniegto starpniecības pakalpojumu.
13. Apstākļi, kas liecina, ka Sabiedrība ir aģents (un līdz ar to nekontrolē preces vai pakalpojumus, pirms tie tiek sniegti klientam), ir šādi:
  - 13.1. tai nav kontroles pār komunālo pakalpojumu sniegšanu;
  - 13.2. tā komunālo pakalpojumu vārdā iekļauj klientiem izrakstītajos rēķinos komunālos pakalpojumus un iekasē maksu par tiem, bet tai nav tiesības uz ieņēmumiem;
  - 13.3. tai nav tiesību pašai tieši vai netieši noteikt pakalpojumu cenu.
14. Sabiedrība komunālo pakalpojumu sniedzēju vārdā iekļauj klientiem izrakstītajos rēķinos maksu par pakalpojumiem un tālāk, no klientiem saņemto maksu pārskaita attiecīgi pakalpojumu sniedzējiem.
15. Sabiedrība no klientiem saņemto un komunālo pakalpojumu sniedzējiem pārskaitīto pakalpojumu maksu peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzīst neto vērtībā, piemērojot aģenta uzskaites principu.
16. Saskaņā ar SFPS, trešo personu vārdā iekasētās summas naudas plūsmas pārskatā var uzrādīt gan bruto, gan neto vērtībā. Sabiedrība uzrāda trešo personu vārdā iekasētās summas naudas plūsmas pārskatā bruto vērtībā (izvērsti).
17. Ja Sabiedrībai nav juridiska pamatojuma savstarpēji izslēgt debitora un kreditora prasības un norēķini par trešo personu vārdā iekasētajām summām nenotiek gandrīz vienlaicīgi, Sabiedrība pārskatā par finanšu stāvokli atzīst debitoru un kreditoru prasības (bruto vērtībā).

### **IV. Zemes lietošanas maksa**

18. Sabiedrība, nodrošina dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā (piesaistītā) zemes gabala lietošanas maksas iekasēšanu, saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto.
19. Ja Sabiedrībai nav zināms zemes gabala īpašnieks vai zemes gabala īpašnieks nav iesniedzis norēķinu datus un ja dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši lēmumu par zemes

lietošanas maksas nākotnes saistību izpildei uzkrājuma veidošanu, iekasētos naudas līdzekļus Sabiedrība uzkrāj līdz dienai, kad radīsies iespēja to izmaksāt zemes gabala īpašniekam.

## V. Ilgtermiņa ieguldījumi

20. Ilgtermiņa ieguldījumi ir visu veidu resursi, kurus Sabiedrība plāno izmantot ilgāk par gadu, kā arī visu veidu aktīvi, kuru apmaksa paredzēta vēlāk nekā gadu pēc bilances datuma.
21. Ilgtermiņa ieguldījumus iedala šādās grupās:
  - 21.1. nemateriālie ieguldījumi (SGS 38) – bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi;
  - 21.2. pamatlīdzekļi (SGS 16) – kustamas vai nekustamas ķermeniskas lietas, kuras Sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks atbilstoši līguma nosacījumiem, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā;
  - 21.3. tiesības lietot aktīvus (SFPS 16) – nomas objekts (Sabiedrība ir nomnieks), ja līgums piešķir tiesības kontrolēt identificējama aktīva izmantošanu noteiktu laika periodu apmaiņā pret atlīdzību;
  - 21.4. ilgtermiņa finanšu ieguldījumi (SFPS 9) – līdzekļu ieguldījumi citu uzņēmumu kapitālā un tiem izsniegtie aizdevumi ar nolūku gūt peļņu vai iegūt kontroli pār citu uzņēmumu (akciju, līdzdalības daļu iegāde). Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu sastāvā iekļautas arī debitoru prasības, kuru atmaksas termiņš pārsniedz gadu no bilances datuma.
22. Ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanas sastāvā uzskaita Sabiedrības izmaksas, kas tieši attiecas uz ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanu un sagatavošanu plānotajai izmantošanai līdz ilgtermiņa ieguldījuma nodošanai lietošanā. Ilgtermiņa ieguldījumi, kuri iegādes brīdī nav gatavi paredzētajam pielietojumam vai ir uzstādīšanas procesā, ir klasificēti kā “Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas”.
23. Visiem Sabiedrības mantiskajiem un nemateriālajiem aktīviem ir noteikts lietderīgās izmantošanas periods (izņemot zemi). Paredzamo lietderīgās lietošanas laiku nosaka atbilstoši lietošanas tiesībās, līgumos vai citos tiesību saņemšanas apliecināšos dokumentos noteiktajiem laika periodiem. Gadījumā, ja minētajos dokumentos tas nav noteikts, tad lietderīgās lietošanas laiku nosaka atbilstoši Politikas 1.pielikumam. Ilgtermiņa ieguldījumu, kas tiek pakļauti amortizācijai vai nolietojumam, vērtība tiek pārskatīta ikreiz, kad notikumi un apstākļi liecina par iespējamu to bilances vērtības neatgūstamību.
24. Nemateriālā ieguldījuma vērtības norakstīšanu sāk ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc to nodošanas ekspluatācijā un beidz aprēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc to ekspluatācijas izbeigšanas, izslēgšanas no uzskaites vai vērtības pilnīgas iekļaušanas vērtības norakstīšanas aprēķinā. Nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstīšanu veic reizi mēnesī pēc lineārās metodes.
25. Pamatlīdzekļi tiek atzīti saskaņā ar iegādes izmaksu metodi, atskaitot uzkrāto nolietojumu un jebkuru uzkrāto vērtību samazinājumu, ja tāds ir nepieciešams. Tādu datorprogrammu iegādes izmaksas, kas ir cieši saistītas ar iekārtas funkcionalitāti un nevar tikt no tās atdalītas, tiek kapitalizētas kā šo iekārtu sastāvdaļa. Ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos tiek kapitalizēti un atspoguļoti kā pamatlīdzekļi.
26. Pamatlīdzekļa, izņemot nekustamā īpašuma, datortehnikas, mākslas priekšmetu, sākotnējās atzīšanas vērtība ir 1000 *euro* (viens tūkstotis *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa, un vairāk par vienu vienību, kā arī izmantošanas laiks ir ilgāks par vienu gadu.

Nekustamā īpašuma, datortehnikas un mākslas priekšmetu sākotnējā atzīšanas vērtība ir aktīva iegādes vai izveidošanas vērtība.

## **VI. Apgrozāmie līdzekļi**

27. Apgrozāmie līdzekļi ir aktīvi, kurus Sabiedrība plāno izmantot gada laikā vai kuru apmaksā paredzēta gada laikā no bilances datuma. Apgrozāmo līdzekļu sastāvā uzskaita arī aktīvus, ja vienas aktīva vienības sākotnējās atzīšanas vērtība ir mazāka par Politikas 29.punktā precizēt noteikto vērtību.
28. Apgrozāmos līdzekļus iedala šādās grupās:
  - 28.1. krājumi (SGS 2)– īstermiņa aktīvi, kas paredzēti Sabiedrības darbības nodrošināšanai ;
  - 28.2. debitori (prasības);
  - 28.3. nākamo periodu izdevumi un avansi par pakalpojumiem un projektiem;
  - 28.4. īstermiņa finanšu ieguldījumi;
  - 28.5. naudas līdzekļi:
    - 28.5.1. Sabiedrības naudas līdzekļi;
    - 28.5.2. Ierobežotas lietošanas mērķiem paredzētie naudas līdzekļi. Šie naudas līdzekļi ir Sabiedrības pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju uzkrājumi nākamo periodu izdevumiem remonta un uzturēšanas darbiem.

## **VII. Krājumi (SGS 2)**

29. Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto pārdošanas vērtības. Neto pārdošanas vērtību veido normālas Sabiedrības darbības gaitā noteiktā krājumu pārdošanas cena, atskaitot krājumu pabeigšanas un pārdošanas izmaksas.
30. Krājumi ir īstermiņa aktīvi, kas paredzēti darbības nodrošināšanai, materiālu vai izejvielu veidā iesaistīti vai tiks izlietoti saimnieciskās darbības procesā.
31. Inventāram ar iegādes vērtību virs 150 *euro* (simt piecdesmit *euro*), kuri turpmāk tiks pakļauti inventarizācijas procesam, nodrošina operatīvo uzskaiti RVS "Horizon" naturālās vienībās arī pēc tā atzīšanas izdevumos līdz faktiskajai tā norakstīšanai.
32. Krājumu vērtību atzīst izdevumos saskaņā ar "pirmais iekšā – pirmais ārā" (FIFO) metodi, kas paredz, ka tās krājumu vienības, kuras iepirkas vai saražotas pirmās, tiek izlietotas pirmās, un vienības, kuras iepirkas vai saražotas visvēlāk, paliek krājumos perioda beigās. Degvielas izmaksu novērtēšanai lieto vidējo svērto metodi.

## **VIII. Finanšu instrumenti (SFPS 9, SFPS 7)**

33. Sabiedrības finanšu instrumenti sastāvā uzskaita tajā skaitā šādus finanšu aktīvus un finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā:
  - 33.1. Pircēju un pasūtītāju parādi;
  - 33.2. Radniecīgo sabiedrību parādi;
  - 33.3. Uzkrātie ieņēmumi;
  - 33.4. Nauda un naudas ekvivalenti;
  - 33.5. Finanšu saistības;
  - 33.6. Aizņēmumi;
  - 33.7. Parādi piegādātājiem;
34. Finanšu instrumenti sastāv no finanšu aktīviem (finanšu aktīvi amortizētajā iegādes vērtībā) un finanšu saistībām (finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā).

35. Sākotnējā atzīšanas brīdī finanšu instrumentus vērtē to patiesajā vērtībā. Finanšu aktīviem un finanšu saistībām amortizētajā iegādes vērtībā sākotnējās atzīšanas brīdī patieso vērtību koriģē par darījuma izmaksām, kas ir tieši attiecināmas uz šo finanšu instrumentu.

### **IX. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori**

36. Pircēju un pasūtītāju un citu debitoru parādi (turpmāk-Debitori) tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Izveidoto uzkrājumu vērtību iekļauj pārskata perioda pārējos izdevumos. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.
37. Debitoru parādus, kuros Sabiedrība ir aģents un par kuriem ar pakalpojumu sniedzēju norēķinās no klientiem saņemtajā apmērā, bilancē norāda bruto vērtībā. Šiem debitoru parādiem uzkrājumus nedrošās (šaubīgās) summas apmērā neveido.
38. Debitoru parādus, kuru saņemšana ir kavēta, pēc to atgūšanas iespējamības iedala nedrošos (šaubīgos) un bezcerīgos (zaudētos) parādos.
39. Bilancē atsevišķi norāda summas, kas saņemamas gada laikā un kas saņemamas vēlāk nekā gada laikā pēc bilances datuma.
40. Debitoru parādus kā bezcerīgus (zaudētus) atzīst, ja:
- 40.1. debitors ir valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrība, kas likvidēta atbilstoši attiecīgas institūcijas lēmumam;
  - 40.2. ir tiesas spriedums par parāda piedziņu no debitora un tiesu izpildītāja akts par piedziņas neiespējamību un komercsabiedrība — debitore — ir izslēgta no uzņēmumu reģistra;
  - 40.3. ir tiesas spriedums par parāda piedziņu no debitora — fiziskās personas — un tiesu izpildītāja akts par piedziņas neiespējamību;
  - 40.4. debitora parāda summa ir mazāka nekā ar tās atgūšanu saistītie izdevumi, bet nav lielāka kā 20 *euro*;
  - 40.5. debitora parāda piedziņa tiesas ceļā nav iespējama lietderības apsvērumu dēļ sakarā ar to, ka debitora parāda summa ir mazāka nekā ar tās atgūšanu saistītie izdevumi, ja iepriekš ir veikti pasākumi parāda atgūšanai, ievērojot nosacījumu, ka attiecīgā debitora parāda summa nepārsniedz 0,2 procentus no nodokļa maksātāja pārskata gada neto apgrozījuma, bet nav lielāka kā 500 *euro*;
  - 40.6. parāda summa ir atzīta saskaņā ar kreditoru prasījumu reģistru, kad tiesa ir apstiprinājusi:
    - 40.6.1. debitora — juridiskās personas, personālsabiedrības vai individuālā komersanta — maksātnespējas procedūras pabeigšanu,
    - 40.6.2. debitora — fiziskās personas — bankrota procedūras pabeigšanu;
  - 40.7. parāda summa saskaņā ar tiesas nolēmumu atbilst parādnieka tiesiskās aizsardzības procesā vai ārpus tiesiskās aizsardzības procesā tiesiskās aizsardzības procesa pasākumu plānā noteiktajam proporcionālam pamatparāda, līgumsoda vai procentu dzēšanas vai samazinājuma apmēram;
  - 40.8. parāda summa nav atgūta no debitora, kura darbība ir apturēta, pamatojoties uz nodokļu administrācijas lēmumu, un tas ir izslēgts no komercreģistra;
  - 40.9. debitors — fiziskā persona — ir miris;
41. Debitoru parādus, kuri atzīti kā bezcerīgi, izslēdz no bilances uzskaites un atzīst pārējos izdevumos, kā arī samazina izveidotos uzkrājumus nedrošiem (šaubīgiem) parādiem, atzīstot ieņēmumus no uzkrājumu samazinājuma.

### **9.1. Kredītriska izvērtējums un uzkrājumu veidošana nedrošiem (šaubīgiem) debitoru parādiem**

42. Kredītriska izvērtējumu veic vienu reizi gadā, bilances datumā, ar mērķi noteikt vai tas ir mainījies salīdzinot ar sākotnējo atzīšanu. Operatīvo kredītriska izvērtējumu veic vienu reizi ceturksnī.
43. Sākotnēji atzīstot finanšu instrumentu, tam atzīst uzkrājumus vērtības samazinājumam nākamajā dienā pēc rēķina apmaksas termiņa iestāšanās tik lielā apmērā, kas atbilst nākamo 12 mēnešu laikā sagaidāmiem kredītzaudējumiem.
44. Uzkrājumus nedrošajiem (šaubīgajiem) debitoriem iedala grupās, veidojot tās pēc specifiskām pazīmēm, piemēram, parāda vecuma, parāda kavējuma ilguma, demogrāfiskajām pazīmēm, dzēšanas termiņiem, debitora parāda atgūšanas stadijas un citiem parametriem.
45. Sagaidāmie kredītzaudējumi (turpmāk- SKZ) ir vidēji svērtais lielums, kas ņem vērā iespējamus kredītzaudējumus un risku iestāšanās varbūtību.
46. Visa instrumenta līguma laikā sagaidāmie SKZ (saukti arī par mūža sagaidāmajiem SKZ) atspoguļo visas nemaksāšanas gadījumu iespējas finanšu instrumenta līguma darbības laikā.
47. Uzkrājumus nedrošiem (šaubīgajiem) debitoru parādiem veido izmantojot izvērtējuma rezultātā iegūtas procentu likmes no apliekamās parāda summas.

### **X. Samaksātie avansi un nākamo periodu izdevumi**

48. Priekšapmaksu par precēm, kuru piegāde notiks nākamajos periodos, Sabiedrība atzīst kā samaksāto avansu.
49. Izmaksas, kas radušās pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem pārskata periodiem, tiek uzrādītas kā nākamo periodu izmaksas.
50. Nākamo periodu izdevumu kontā atzītos maksājumus iekļauj pamatdarbības izdevumos pēc uzkrāšanas principa, izdevumus atzīstot periodā, uz kuru tie attiecas.

### **XI. Naudas līdzekļi**

51. Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no tekošo bankas un Valsts Kases kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar sākotnējo termiņu, kas mazāks par 90 dienām, un īstermiņa augsti likvīdiem ieguldījumiem, kurus nepieciešamības gadījumā var viegli pārvērst naudā un kas nav pakļauti būtiskam vērtību izmaiņu riskam.
52. Sabiedrība veic tikai bezskaidras naudas norēķinus.
53. Ierobežotas lietošanas mērķiem paredzētie naudas līdzekļi tiek glabāti Valsts kasē, ja atbilstoši attiecīgajiem normatīvajiem aktiem un/vai Valsts kases noteikumiem Sabiedrībai ir atļauts šos naudas līdzekļus turēt Valsts kasē. Šie naudas līdzekļi ir Sabiedrības pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju uzkrājumi nākamo periodu izdevumiem remonta un uzturēšanas darbiem.

### **XII. Pašu kapitāls**

54. Sabiedrības pašu kapitāls sastāv no pārskata gada un iepriekšējo pārskata gadu izpildes rezultātiem (peļņas vai zaudējumiem) un no pārējām rezervēm, kas radušās kapitālsabiedrību reorganizācijas rezultātā.



55. Sabiedrības pārējās rezervēs iekļauta reorganizēto kapitālsabiedrību pašu kapitāla kopējās vērtības un Sabiedrības dibināšanas dienā noteiktā pamatkapitāla vērtības starpība.

### **XIII. Saistības**

56. Sabiedrība saistības klasificē kā ilgtermiņa saistības un īstermiņa saistības.
57. Īstermiņa saistības ir saistības, kas nomaksājamas tuvāko 12 mēnešu laikā pēc pārskata gada beigām. Visas citas saistības ir ilgtermiņa saistības.
58. Sabiedrība identificē un nodala finanšu un nefinanšu saistības.
59. Sabiedrība saistības iedala šādās grupās:
- 59.1. uzkrājumi;
  - 59.2. aizņēmumi;
  - 59.3. parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem;
  - 59.4. nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas;
  - 59.5. pārējie kreditori;
  - 59.6. līgumu saistības (nākamo periodu ieņēmumi (uzkrājumi) par nākotnē veicamajiem dzīvojamo māju remonta darbiem un uzturēšanas darbiem);
  - 59.7. nomas saistības.

#### **13.1. Uzkrājumi (SGS 37)**

60. Uzkrājumus veido tikai tad, ja Sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības, kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums un sagaidāms, ka minētā pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde, un Sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu. Uzkrājumu atzīst, ja pastāv liela ticamība, ka notiks saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde (aizplūde tiek uzskatīta par ticamu, ja pastāv lielāka ticamība, ka šie labumi aizplūst, nekā, ka tas nenotiks (vairāk, kā 50 procentu iespējamība).
61. Ja ir paredzēts, ka uzkrājumos ietverto saistību nokārtošanai nepieciešamos izdevumus pilnībā vai daļēji atlīdzinās trešā persona, izdevumu atlīdzināšanu atzīst tikai tad, kad izdevumi ir faktiski atlīdzināti. Izdevumu atlīdzināšanai atzītā summa nedrīkst pārsniegt uzkrājumu summu.

#### **13.2. Aizņēmumi**

62. Sabiedrība aizņēmumu sastāvā uzskaita aizņēmumus no finanšu institūcijām, t.sk. saistītus ar noslēgtajiem kredīta līgumiem dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu realizācijai.
63. Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti patiesajā vērtībā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot efektīvo procentu likmi.

#### **13.3. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem**

64. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem sastāvā uzskaita saistības par saņemtajām precēm un pakalpojumiem atbilstoši saņemtajiem attaisnojuma dokumentiem.

### 13.4. Pārējie kreditori

65. Pārējie kreditori sastāvā uzskaita t.sk.:
  - 65.1. uzkrātās saistības (tajā skaitā par darba samaksu);
  - 65.2. no pircējiem saņemtie avansi;
  - 65.3. nenodotās saistības jaunajam pārvaldniekam par mājām, kuras mainījušas apsaimniekotāju;
  - 65.4. norēķini par garantijas naudas ieturējumiem;
  - 65.5. norēķini par kļūdainiem pārskaitījumiem;
66. norēķini par zemes lietošanas maksājumiem;
67. citi norēķini.
68. Uzkrāto saistību summu nosaka saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, tāmēm, saņemtajiem attaisnojuma dokumentiem vai pēc iepriekšējās pieredzes par izdevumu apmēru. Uzkrātās saistības ieģrāmato pārskata perioda beigās.
69. Uzkrātajās saistībās atzīst skaidri zināmas summas.
70. No pircējiem saņemtie avansi sastāvā uzskaita saņemtos maksājumus par pakalpojumiem, kurus Sabiedrība sniegs nākamajos (pārskata periodam sekojošos) periodos.
71. Norēķini par kļūdainiem paskaitījumiem sastāvā uzskaita no klientiem saņemtos neidentificētos maksājumus.

### 13.5. Līgumu saistības (SFPS 15)

72. Līgumu saistības veido dzīvojamo māju uzkrājumi, saņemtie līdzfinansējumi un drošības naudas.
73. Līgumu saistību sastāvā tiek uzskaitīti:
  - 73.1. maksājumi uzkrājumu fondā par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta darbiem un atjaunošanas vai pārbūves darbiem;
  - 73.2. atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" naudā uzkrātais pārvaldīšanas maksājumu atlikums pārskata perioda (mēnesis, ceturksnis, gads) beigās, kuru izmanto turpmākajos periodos tāmēs neplānoto, bet mājai nepieciešamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, ārkārtas un uzturēšanas darbu segšanai;
  - 73.3. naudā nesamaksātais pārvaldīšanas maksas atlikums- starpība starp pārskata gadā klientiem aprēķināto maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un faktiski sniegtajiem pakalpojumiem pēc uzkrāšanas principa.
74. Uzskaitot uzkrājumus par nākotnē veicamajiem darbiem, pieņem, ka pakalpojumi tiks veikti nākamajos pārskata periodos.
75. Politikas 73.1. un 73.2. apakšpunktos uzkrātos naudas līdzekļus Sabiedrība drīkst izlietot noteiktajām darbībām vai citam mērķim, saskaņā ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku lēmumu. Uzkrājumus var veidot vairāku gadu garumā.
76. Gadījumos, kad dzīvojamo mājai tiek mainīts pārvaldnieks, neizlietoto uzkrājuma summu pārskaita jaunajam pārvaldniekam vai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai, vai atmaksā minētā uzkrājuma veidotājiem saskaņā ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku lēmumu.

### 13.6. Nomas saistības (SFPS 16)

77. Sabiedrība, līguma sākuma datumā apsver vai līgums ir nomas līgums vai arī tas ietver nomu. Noma ir, ja līgums vai daļa no līguma paredz tiesības kontrolēt identificējama aktīva izmantošanu laika periodā par atlīdzību.
78. Līgums ir noma vai ietver nomu:
  - 78.1. ja aktīvu var identificēt;
  - 78.2. Sabiedrībai ir tiesības gūt visus saimnieciskos labumus no identificējamā aktīva izmantošanas visā tā lietošanas periodā;
  - 78.3. Sabiedrībai ir tiesības noteikt identificējamā aktīva izmantošanas veidu, kad tā var pieņemt lēmumu par to, kā un kādā nolūkā aktīvs tiks izmantots. Gadījumos, kad attiecīgi lēmumi par to, kā un kādā nolūkā aktīvs tiek izmantots, ir iepriekš noteikti.
79. Noma tiek atzīta kā tiesības izmantot aktīvu un tam atbilstošās nomas saistības datumā, kad nomātais aktīvs ir pieejams Sabiedrībai lietošanā. Tiesību izmantot aktīvu izmaksas veido:
  - 79.1. nomas saistību sākotnējā novērtējuma summas;
  - 79.2. jebkuri nomas maksājumi, kas izdarīti sākuma datumā vai pirms tā, atskaitot saņemtos nomas veicināšanas maksājumus;
  - 79.3. jebkuras sākotnējās tiešās izmaksas.
80. Tiesības izmantot aktīvu tiek amortizētas pēc lineārās metodes no sākuma datuma līdz pamatā esošā aktīva lietderīgās lietošanas laika beigām. Nolietojums tiek rēķināts pēc lineārās metodes no nomas sākuma datuma līdz nomas termiņa beigām, ja vien nav plānots aktīvu izpirkt. Tiesības izmantot aktīvu periodiski tiek samazinātas par zaudējumiem no vērtības samazināšanās, ja tādi ir, un koriģētas, ņemot vērā nomas saistību pārvērtēšanu.
81. Aktīvi un saistības, kas izriet no nomas, to sākotnējās piemērošanas datumā tiek novērtēti atlikušo nomas maksājumu pašreizējā vērtībā, kas diskontēta, izmantojot Sabiedrības salīdzināmo procentu likmi.
82. Nomas maksājumi, kas saistīti ar īstermiņa nomu vai nomu, kuras pamatā esošais aktīvs ir ar zemu vērtību, tiek atzīti kā izdevumi pēc lineārās metodes peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Īstermiņa noma ir noma, kuras nomas termiņš sākuma datumā ir 12 mēneši vai mazāk. Par zemas vērtības aktīvu tiek noteikts nomas objekts ar vērtību zem 5,000 *euro*.
83. Nomas darījumi, kurā iznomātājs patur nozīmīgu daļu no īpašumtiesībām raksturīgā riska un atlīdzības, tiek klasificēti kā operatīvā noma. Aktīvi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, tiek uzrādīti pamatlīdzekļu sastāvā iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes.

### XIV. Ieņēmumu atzīšana (SFPS 15)

84. Ieņēmumi ir atlīdzība, kuru saņem pamatdarbības veikšanas rezultātā. Ieņēmumus mēra līgumā noteiktās darījuma cenas apmērā. Darījuma cena ir summa, kuru Sabiedrība sagaida saņemt pēc kontroles nodošanas par precēm vai pakalpojumiem, izņemot trešo pušu vārdā iekasētās summas. Darījuma cena tiek samazināta par piešķirtajām atlaidēm vai cita veida labumiem, kuri tiek piešķirti pircējam.
85. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tajā finanšu periodā, kad pakalpojumi tika sniegti, ņemot vērā kopējo sniegtā pakalpojuma attiecību pret kopējo līgumā noteikto pakalpojumu, ja piemērojams.
86. Sabiedrības pamatdarbības joma ir pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšana saskaņā ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmi.

87. Ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem tiek atzīti pārskata periodā, kurā sniegti pakalpojumi. Pārvaldīšanas maksā iekļautie pakalpojumu veidi nav savstarpēji nodalāmi un tiek uzskatīti par vienu izpildes pienākumu. Rēķini par šiem pakalpojumiem tiek izrakstīti un uzskaitīti katru mēnesi saskaņā ar iepriekš apstiprinātu tāmi. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem tiek atzīti, kad šie pakalpojumi tiek nodoti klientam par summu, kas atspoguļo atlīdzību, uz kādu Sabiedrībai ir tiesības apmaiņā pret šiem pakalpojumiem. Ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti laika gaitā, jo Sabiedrības klienti vienlaikus saņem un patērē Sabiedrības sniegtos pakalpojumus. Ieņēmumi tiek atzīti pēc izmaksu metodes. Ja faktiskās izmaksas ir lielākas par klientiem piestādītajiem rēķiniem, izmaksu segšanai tiek novirzīts mājas uzkrājums no pārvaldīšanas maksas atlikuma (no nākamo periodu ieņēmumiem), ja tāds ir. Ja šādas izmaksas nevar segt no pārvaldīšanas maksas atlikuma, tiek atzīti zaudējumi no zaudējumu nesoša līguma.
88. Ieņēmumi no remonta darbiem, tajā skaitā avārijas darbiem, atjaunošanas vai pārbūves darbiem tiek atzīti pārskata periodā, kurā sniegti šie pakalpojumi. Remonta darbi tiek finansēti no uzkrājumiem nākamo periodu remonta darbiem, uzkrātā pārvaldīšanas maksas atlikuma vai arī maksa tiek piestādīta iedzīvotājiem rēķinos papildus pārvaldīšanas pakalpojumiem. Ieņēmumi tiek atzīti pēc izmaksu metodes.
89. Citus ieņēmumus no pakalpojumu sniegšanas atzīst periodā, kad tie tiek sniegti. Citus ieņēmumus veido Sabiedrības papildus sniegtie pakalpojumi klientiem, piemēram tīrīšanas pakalpojumi un kompensācijas par tiesu izpildītāju pakalpojumiem.
90. Ievērojot piesardzības principu, līgumsodus, t.sk. nokavējuma naudu par kavētiem norēķiniem, ieņēmumos atzīst tikai pēc to saņemšanas.
91. Procentu ieņēmumus atzīst pēc uzkrājumu metodes pielietojot efektīvo procentu likmi pārskata periodā, kad tie nopelnīti. Procentu ieņēmumi no naudas un naudas ekvivalentiem tiek klasificēti kā finanšu ienākumi.

## **XV. Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības**

92. Iespējamais aktīvs ir aktīvs, kas var rasties pagātnes notikumu rezultātā un kura pastāvēšana apstiprināsies tikai atkarībā no viena vai vairāku tādu nākotnes notikumu notikšanas vai nenotikšanas, kurus Sabiedrība nevar kontrolēt.
93. Iespējamo aktīvu novērtē atbilstoši saņemamo resursu vērtības visticamākajai aplēsei un uzskaita zembilancē.
94. Iespējamās saistības ir:
  - 94.1. iespējams pienākums, kas radies pagātnes notikumu rezultātā un kura pastāvēšana ir atkarīga no viena vai vairāku tādu nākotnes notikumu notikšanas vai nenotikšanas, kurus Sabiedrība nevar kontrolēt;
  - 94.2. pašreizējs pienākums, kas radies pagātnes notikumu rezultātā, bet nav ticams, ka šā pienākuma izpildē būs nepieciešams resursu izlietojums, vai arī nav pietiekama pamatojuma saistību vai uzkrājumu vērtības ticamam novērtējumam.

## **XVI. Saistītās puses (SGS 24)**

95. Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Rīgas valstspilsētas pašvaldība un tās kapitālsabiedrības, Sabiedrības valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme.

## **XVII. Pārskata perioda slēguma uzskaitē**

96. Ar Sabiedrības rīkojumu nosaka pārskata gada slēguma procedūras, izpildes termiņus un atbildīgās personas.

## **XVIII. Gada pārskata finanšu pārskata sagatavošana (SGS 1)**

97. Sabiedrības gada pārskata finanšu pārskata sagatavošanu ārējos un iekšējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņā, lietojot vispārārstītus principus, nostādnes, metodes un praksi.
98. Ar Sabiedrības rīkojumu par gada pārskata sagatavošanu nosaka atbildīgās personas un sagatavošanas termiņu.
99. Gada pārskata finanšu pārskata posteņus novērtē saskaņā ar Eiropas Savienībā (ES) apstiprinātajiem SFPS un atbilstoši šādiem vispārīgiem principiem:
- 99.1. pieņem, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- 99.2. novērtēšanu veic ar pienācīgu piesardzību:
- 99.2.1. iekļauj tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu;
- 99.2.2. ņem vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumus, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sagatavošanas dienu;
- 99.2.3. aprēķina un ņem vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- 99.3. ņem vērā ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- 99.4. bilances aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtē atsevišķi;
- 99.5. kā pārskata gada sākuma bilanci norāda iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- 99.6. norāda visus posteņus, kas būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgos posteņus apvieno un pielikumā sniedz to detalizējumu;
- 99.7. saimnieciskos darījumus gada pārskatā atspoguļo, ņemot vērā saimnieciskā darījuma saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.
100. Atsevišķos finanšu pārskatus, izņemot naudas plūsmas pārskatu, sagatavo saskaņā ar uzkrāšanas principu, saimnieciskos darījumus atzīstot periodā, kad tie notikuši, neatkarīgi no tā, kad veikti norēķini.
101. Pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu sagatavo (Apvienoto ienākumu pārskatu), klasificējot pēc izdevumu funkcijas, naudas plūsmas pārskatu sagatavo pēc tiešās metodes.

## **XIX. Grāmatvedības kontroles sistēma**

102. Grāmatvedības kontroles sistēmu Sabiedrībā organizē un nodrošina Finanšu pārvaldes direktors, Finanšu pārvaldes nodaļu/daļu vadītāji atbilstoši kompetencei un sadarbībā ar Sabiedrības citu struktūrvienību vadītājiem, kuru darbinieki iesaistīti grāmatvedības pirmdokumentu sagatavošanā, reģistrēšanā un iegrāmatošanā.
103. Sabiedrības grāmatvedības kārtošanā iesaistīto darbinieku atbildības dalīšanu atbilstoši kompetencei nodrošina tā, lai, apstrādājot katru saimniecisko darījumu, tiktu ievērots "četrus acu" princips.

## **XX. Grāmatvedības dokumentu glabāšana**

104. Finanšu pārskatus, grāmatvedības reģistrus, attaisnojuma dokumentus un grāmatvedības organizācijas dokumentus glabā sistemātiski sakārtotus Sabiedrības arhīvā atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai un dokumentu glabāšanas laikam.
105. Attaisnojuma dokumenti, grāmatvedības reģistri, inventarizācijas saraksti, gada pārskati un grāmatvedības organizācijas dokumenti tiek gatavoti elektroniskā vai papīra formā.
106. Sabiedrībai ir tiesības papīra formas grāmatvedības dokumentu pārvērst elektroniskā formā glabāšanai elektroniskā vidē.
107. Grāmatvedības dokumentus līdz to nodošanai glabāšanai arhīvā sistematizē (grupē, komplektē) atbilstoši Sabiedrības noteiktajai lietu nomenklatūrai.

## **XXI. Noslēguma jautājumi**

108. Politika stājas spēkā 2023.gada 27. janvārī un tiek piemērota sākot ar 2022.gada pārskatu.
109. Ar Politikas spēkā stāšanos spēku zaudē ar Sabiedrības 2019.gada 17.maija valdes lēmumu (protokols Nr.25/2019, 12.§) apstiprinātais iekšējais normatīvais akts “Grāmatvedības organizēšanas kārtība”.

### Ilgtermiņa ieguldījumu vērtības norakstīšanas un nolietojuma normas

Nr.p. k.	Bilances konta Nr.	Grupas, apakšgrupas nosaukums	Vērtības norakstīšanas un nolietojuma uzskaites bilances konta Nr.	Lietderīgās lietošanas laiks (gadi)	Vērtības norakstīšanas un nolietojuma norma (% gadā)
I.		Nemateriālie ieguldījumi			
1.		Datoru programmas			
1.1	1121	vadības/uzskaites/lietvedības sistēma, (RVS "Horizon"; EDUS, SMART, ALS programma "IRMA" u.tml. programmas)	1191	5	20
1.2.	1121	datoru programmas	1191	3-5	20-33.33
2.	1122	licences, koncesijas, patenti, preču zīmes u.tml. tiesību vērtības norakstīšana	1192	3-5	20-33.33
II.		Pamatlīdzekļi			
1.		Nekustamais īpašums			
1.1.	1212	ēkas un būves	1291	20	5
1.2.	1212	dzīvoklis	1291	20	5
2.		Tehnoloģiskās iekārtas un transporta līdzekļi			
2.1.	1220	stacionārās tehnoloģiskās iekārtas, metināšanas iekārtas, apkures iekārtas, ģeneratori, kompresori u.tml. iekārtas	1292	5	20
2.2.	1220	ceļu tīrāmās iekārtas, mašīnas, kanalizācijas tīrāmās iekārtas, sūkņi u.tml. tehnika	1292	3-5	20-33.33
2.3.	1220	transporta līdzekļi	1292	5	20
3.	1231	Datortehnika sistēmbloki, serveri, portatīvie datori, monitori, kopētāji, skeneri, faksa aparāti, kases aparāti, multifunkcionālās iekārtas	1293	3-5	20-33.33
4.		Pārējie pamatlīdzekļi			
4.1.	1231	biroja mēbeles	1293	5	20
4.2.	1231	pārējie pamatlīdzekļi	1293	3-5	20-33.33
4.3.	1231	Elektriskie instrumenti	1293	2	50
5.		Tiesības lietot aktīvus			
5.1.	1711	Nomas aktīvi	1791	Atbilstoši līguma nosacījumiem	Atbilstoši līguma nosacījumiem