



SIA "RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS"
vienotais reģistrācijas numurs 40103362321

2025. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

par periodu, kas sākas 2025. gada 1. janvārī
un beidzas 2025. gada 30. septembrī

SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	2
2.	VADĪBAS ZIŅOJUMS.....	4
	Vīzija un misija.....	4
	Sabiedrības pamatdarbība	4
	Svarīgākās norises.....	4
3.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI.....	7
4.	FINANŠU PĀRSKATI.....	8
5.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU	12

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Sabiedrības firma	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Adrese	Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, Latvija, LV-1011
Vienotais reģistrācijas numurs	40103362321
Reģistrācijas datums Komercreģistrā	29.12.2010.
Reģistrācijas vieta	Rīga
Dalībnieks	Rīgas valstspilsētas pašvaldība (100%)
Pārvaldes institūcija	Sabiedrības valde
Valde	Māris Ozoliņš – valdes priekšsēdētājs no 24.07.2023. Mārtiņš Pauris – valdes loceklis no 24.07.2023. Gunta Jēkabsone – valde locekle no 17.07.2024.
Padome	Ainārs Ozols – padomes priekšsēdētājs Mārcis Gaspažiņš – padomes priekšsēdētāja vietnieks Jānis Leimanis – padomes loceklis
Pārskata periods	2025. gada 1. janvāris – 2025. gada 30. septembris

PADOME

AINĀRS OZOLS

padomes priekšsēdētājs

neatkarīgais padomes loceklis

no 08.09.2025. (pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvis bakalaura grādu ekonomikā ar specializāciju - starptautiskie ekonomiskie sakari. Izglītību pilnveidojis Banku augstskolā, kur iegūts banku speciālista sertifikāts, un Rīgas Ekonomikas augstskolā, iegūstot uzņēmējdarbības vadības maģistra grādu.

MĀRCIS GASPAŽIŅŠ

padomes priekšsēdētāja vietnieks

neatkarīgais padomes loceklis

no 08.09.2025. (pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Pabeidzot studijas Latvijas Universitātes Ekonomikas un vadības fakultātē, ieguvis sociālo zinātņu bakalaura grādu vadībzinātnē, uzņēmumu vadībā ar specializāciju ražošanas vadībā. Ieguvis uzņēmējdarbības vadības maģistra grādu uzņēmuma un finanšu vadībā Rīgas Biznesa skolā, kā arī ir bijis Rīgas Ekonomikas augstskolas starptautiskās līderības attīstības programmas dalībnieks.

JĀNIS LEIMANIS

padomes loceklis

neatkarīgais padomes loceklis

no 08.09.2025. (pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Absolvējis Rīgas Tehnisko universitāti un ir ieguvis inženiera organizatora kvalifikāciju ražošanas organizācijas specialitātē un bakalaura grādu mehānikā. Ieguvis arī ACCA (*Association of Chartered Certified Accountants*) kvalifikāciju. Ir Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūta biedrs.

VALDE



MĀRIS OZOLIŅŠ

valdes priekšsēdētājs

no 24.07.2023.

(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Atbildības joma: kapitālsabiedrības pamatdarbība, stratēģiskā attīstība, digitālie risinājumi.

Absolvējis Rīgas Tehniskās universitātes Elektroenerģētikas fakultāti, iegūstot inženiera diplomu, kā arī ir ieguvis maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā Rīgas Biznesa skolā. Absolvējis starptautiskā biznesa attīstības programmu IMD biznesa skolā Šveicē.



MĀRTIŅŠ PAURS

valdes loceklis

no 24.07.2023.

(pilnvaru termiņš no 17.07.2024.: 5 gadi)

Atbildības joma: klientu sadarbība, kapitālsabiedrības pakalpojumu attīstība, energoefektivitātes veicināšanas pasākumi.

Ieguvis bakalaura grādu uzņēmējdarbības vadībā Banku augstskolā. Maģistra grādu projektu vadībā ieguvis Rīgas Starptautiskajā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolā, bet profesionālo maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā - Rīgas Ekonomikas augstskolā. Savas zināšanas papildinājis tādās pasaulē atzītās biznesa skolās kā Jeilas vadības skolā ASV (*Yale School of Management*), Pensilvānijas Universitātes Vortonas skolā ASV (*The Wharton School of the University of Pennsylvania*), Nanjangas Tehnoloģiju universitātē Singapūrā (*Nanyang Technological University*).



GUNTA JĒKABSONE

valdes locekle

no 17.07.2024.

(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Atbildības joma: finanšu procesu vadība, juridiskais atbalsts, iekšējās kontroles procesi.

Bakalaura grādu jurisprudencē ieguvusi Latvijas Universitātes Juridiskajā fakultātē, savukārt biznesa vadības maģistra grādu - Rīgas Starptautiskajā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolā. Latvijā gūto izglītību Gunta Jēkabsone papildinājusi vadības programmās Londonas Biznesa skolā (*London Business School*) un Kornela Universitātē ASV (*Cornell University*).

2. VADĪBAS ZIŅOJUMS

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (mēs vai Sabiedrība) ir lielākais dzīvojamo māju apsaimniekotājs Latvijā. Noslēdzot 2025. gada 3. ceturksni, mūsu pārvaldāmajā portfeli ir 3,4 tūkstoši dzīvojamo māju jeb 7,1 miljoni m².

Uzņēmums ir dibināts 2010. gadā. Tā 100 % kapitāla daļu turētājs ir Rīgas valstspilsētas pašvaldība, kapitāla daļu turētāja pārstāvis ir Rīgas pilsētas izpilddirektors. Mēs darbojamies brīvas konkurences apstākļos un strādājam ar peļņu. Uzņēmums nesāņem pašvaldības dotācijas.

MŪSU VĪZIJA

Labi pārvaldīts, paredzams un klientu atzīts uzņēmums, kas saglabā un vairo pārvaldīto māju vērtību, uzrāda stabilus finanšu rezultātus ar pieaugošu tendenci un ilgtermiņā ir pievilcīgs privātā kapitāla piesaistei

MŪSU MISIJA

Uzlabot dzīves kvalitāti ikvienam uzņēmuma apsaimniekošanā esošas daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājam, nodrošinot augstākā līmeņa apkalpošanu, un palielināt klientiem piederošā īpašuma vērtību, sniedzot kvalitatīvus un caurskatāmus māju pārvaldīšanas pakalpojumus

Savu darbu veicam godprātīgi, un esam uzticami partneri mūsu klientiem – daudzdzīvokļu māju īpašniekiem. Esam uzņēmums ar ambīcijām - mūsu izvēlētais ceļš ir izaugsme.

MŪSU PAMATDARBĪBA

Mūsu pamatdarbība ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana, nodrošinot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligāti veicamās darbības – dzīvojamo māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu), pārvaldīšanas darbu plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, kā arī citas, ar pārvaldīšanu saistītās darbības atbilstoši māju īpašnieku gribai un finansiālajām iespējām. Pastāvīgi apzinot nozares aktualitātes un klientu vajadzības, mēs attīstām un piedāvājam jaunus, māju iedzīvotājus interesējošus pakalpojumus.

Klientu apkalpošanu esam pielāgojuši mūsu dzīvokļu īpašnieku atšķirīgajām vajadzībām, interesēm un iespējām. Iedzīvotāji var pieteikt un atrisināt sev aktuālos jautājumus:

- klātienē mūsu piecos klientu apkalpošanas centros;
- zvanot uz informācijas tālruni 8900;
- izmantojot attālināti pieejamos saziņas un pašapkalpošanās risinājumus tīmekļvietnē, vortālā e-parvaldnieks.lv un mobilajā lietotnē "RNP";
- uzdodot jautājumu virtuālajam asistentam Jurim.

Avārijas situāciju pieteikšanai mūsu klientiem ir pieejams avārijas dienesta diennakts tālrunis 80008989.

SVARĪGĀKĀS NORISES

Mūsu prioritāte – ērti un mūsdienīgi risinājumi

Turpinām attīstīt digitālos risinājumus mūsu klientu ērtībai. Izmantojot mobilo lietotni, mūsu klienti var apmaksāt rēķinus, pārlūkot rēķinu arhīvu un to apmaksas statusu, nodot ikmēneša ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, apskatīt interaktīvo statistiku par komunālajiem pakalpojumiem, iepazīties ar savas mājas finanšu līdzekļu uzkrājumu, to izlietojumu, ar mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tēmām, kā arī ar klienta un arī visas mājas kopējām parādsaistībām.

Pārskata periodā turpinājām līdzšinējo praksi informēt iedzīvotājus par situācijām, kas skar ne tikai individuāli klientu, bet var interesēt arī citus mājas iemītniekus. Saņemot saturiski līdzīgu informāciju, mēs nodrošinām visu konkrētās mājas iedzīvotāju apziņošanu.

Lai nodrošinātu mūsu klientu informētību un pilnveidotu sniegto pakalpojumu kvalitāti, esam ieviesuši iespēju klientiem sekot līdzi savu tehnisko pieteikumu apstrādes statusam, pēc darbu izpildes radot iespēju sniegt atgriezenisko saiti. Savukārt māju pilnvarotās personas var sniegt vērtējumu par mūsu izpildītajiem plānveida un ārpuskārtas darbiem. Šī gada 3. ceturksnī kopumā 78% klientu vērtējumu ir ar atzīmi "pozitīvs" un "apmierinoši".

Turpinām uzraudzīt mūsu klientu pieredzi, tai skaitā arī mūsu klientu apkalpošanas centros. Trešajā ceturksnī kopumā 99,6% no 11 144 mūsu centru apmeklētājiem ir bijuši apmierināti ar mūsu apkalpošanas kvalitāti, sniedzot pozitīvu un apmierinošu novērtējumu.

Šajā gadā veicam remontdarbus mūsu klientu apkalpošanas centros, jo esam pārliecināti - estētiska un ērta vide uzlabo klientu pieredzi. 28. maijā durvis vaļā vēra atjaunotās telpas Zebiekstes ielā 8, bet jau 26. novembrī plānots klientu apkalpošanas centra Mārtiņa ielā 7 atklāšanas pasākums.

Mūsu uzņēmuma darbības un sniegto pakalpojumu kvalitātes pilnveidei turpinājām ar pārmaiņu vadību saistītos procesus. Darbu izpildes procesā izmantojam ieviesto Darba uzdevumu vadības sistēmu. Pateicoties informācijas tehnoloģiju sniegtajām iespējām, pilnveidojam gan darbu organizāciju, gan to izpildi.

Lai nodrošinātu izpildīto darbu kvalitāti, kā pastāvīgu praksi esam ieviesuši sniegto pakalpojumu kvalitātes kontroles. Šī procesa ietvaros rūpīgi izvērtējam izpildītos darbus un pārbaudām to atbilstību tehniskajām prasībām. Šāda pieeja dod mums iespēju savlaicīgi identificēt iespējamās nepilnības un tās novērst, panākot, ka mūsu klientiem sniegtie pakalpojumi ir atbilstoši.

Izvērsam mūsu piedāvāto pakalpojumu grozu

Papildinot mūsu pakalpojumu piedāvājumu, pārskata periodā turpinājām darbu pie jaunu pakalpojumu padziļinātas izpētes un izvērtēšanas, kā arī atsevišķu pakalpojumu ieviešanas. Pilotprojekta ietvaros uzstādījām ultraskaņas viedos ūdens skaitītājus 5 daudzdzīvokļu mājās, un līdz gada beigām plānojam izsūtīt individualizētus komercpiedāvājumus prioritāri tiem mūsu klientiem, kuru mājās ir vislielākie ūdens zudumi.

Īstenojam māju atjaunošanas projektus Rīgas dzīvojamā fonda ilgtspējai

Viens no mūsu prioritārajiem darbības virzieniem ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas projektu vadība un palīdzība iedzīvotājiem ārējā finansējuma piesaistē. Lepojamies ar mūsu pārvaldīto māju īpašniekiem, kuri jau vairāku gadu garumā ir lēmuši par labu dalībai AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" (ALTUM) programmās savu namu atjaunošanai.

Īpaši vēlamies izcelt šī gada sniegumu - ALTUM daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas atbalsta programmas 2021. - 2027. gadam ietvaros esam pieteikuši 60 daudzdzīvokļu namu atjaunošanas projektus, kas veido teju 60% no Rīgas valstspilsētā iesniegto projektu kopskaita (102 projekti).

Noslēdzot pārskata periodu, esam pabeiguši būvdarbus un nodevuši ekspluatācijā pēdējos ALTUM 2016. -2023. gada programmas ietvaros īstenotos 4 daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektus. Šo mājokļu dzīvokļu īpašniekiem piešķirtās kapitāla atlaides apmērs pārsniedz 1,7 milj. EUR.

Tāpat turpinājām iesaistīt mūsu klientus dalībai Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma konkursos. Tā rezultātā pārskata periodā:

- esam saņēmuši apstiprinājumu deviņiem projektiem konkursa "Rīgas līdzfinansējums dzīvojamo māju fasāžu (jumta iesegumu) atjaunošanai 2025. gadā" ietvaros;
- esam pieteikuši trīs projektus bīstamības novēršanas programmā.

Kā ik gadu, arī šogad pieteicām mūsu pārvaldītos atjaunos namus Ekonomikas ministrijas, Klimata un enerģētikas ministrijas un Latvijas Būvniecības organizētajā ikgadējā konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā 2025". Mūsu veikums ir novērtēts – ēka Vecmīlgrāvja ielā 17, k-3 – 1 ir saņēmusi pirmo vietu nominācijā "Energoefektīvākā atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Latvijā 2025".

Lēmums par māju pārvaldīšana - māju īpašnieku ziņā

Šā gada 1. maijā stājās spēkā Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums (turpmāk – Likums), kas, cita starpā, paredz, ka gadījumos, ja dzīvokļu īpašumu īpašnieki nav pārnēmuši privatizētas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība līdz 2025. gada 31. decembrim sasauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai rīko dzīvokļu īpašnieku aptauju, kurā ierosina dzīvokļu īpašnieku kopībai izlemt, vai

dzīvojamo māju turpmāk pārvaldīs pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Nemot to vērā, pārskata periodā veicām visus nepieciešamos priekšdarbus, lai līdz gada beigām īstenotu mūsu pārvaldībā esošo daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku aptaujas par dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

Līdzdarbojamies normatīvās vides pilnveidē

Esam un arī turpmāk būsīm māju pārvaldīšanas nozares praktiķi, tādēļ mūsu misija ir dalīties pieredzē un sniegt priekšlikumus, kas balstīti reālā praksē un nozares vajadzībās. Pārskata periodā esam sagatavojuši un snieguši Ekonomikas ministrijai priekšlikumus grozījumiem Dzīvokļa īpašuma likumā saistībā ar infrastruktūras piederību, kā arī rosinājuši Tieslietu ministrijai veikt grozījumus Civilprocesa likumā saistībā ar piekļuves nodrošināšanu dzīvokļa īpašumam.

Turklāt, apzinoties mūsu klientu un daudzu citu daudzdzīvokļu māju īpašnieku tiesiskās intereses – panākt māju pārvaldīšanas nepārtrauktību, esam sagatavojuši un iesnieguši Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijai un Ekonomikas ministrijai priekšlikumus grozījumiem Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likumā, paredzot mājas pārvaldīšanas turpināšanu, ja dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts, nosakot likumā pārejas noteikumu par normas atpakaļvērstu spēku darbībai no 2025. gada 1. maija.

Māju atjaunošanas projekti ir un arī turpmāk būs finanšu resursu ietilpīgi. Mūsu rūpe – izvērtēt un rosināt risinājumus, kas mazinātu šķēršļus un vairotu iespējas dzīvokļu īpašnieku kopībām piesaistīt līdzfinansējumu šādu projektu realizācijai. Lai izslēgtu normas, kas ierobežo finansējuma saņemšanu dzīvokļu īpašnieku kopībām pilnā apmērā, šajā gadā rosinājām aktualizēt jautājumu par *de minimis* atbalsta regulējumu, panākot attiecīgus grozījumus gan valsts, gan pašvaldības saistošajos attiecināmajos normatīvajos aktos

Turpinām būt aktīvi partneri sadarbības projektos

Pārskata periodā turpinājām ES Vides un klimata programmas LIFE līdzfinansētā projekta "Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu – RenewALL" realizāciju sadarbībā ar mūsu partneriem - Rīgas Tehnisko universitāti, RVPA "Rīgas enerģētikas aģentūra" un SIA "Renesco". Turpinājām darbu ar izraudzītajiem trīs pilotkvartāliem kvartālu atjaunošanas un energoefektivitātes pakalpojuma līgumu ieviešanas pieejas testēšanai Rīgā:

- Mārupes/Gardenes ielās;
- Liepājas/Zemaišu ielās;
- Biķernieku ielā.

Eiropas Kosmosa aģentūras atbalstītā projekta "Pazemes anomāliju strukturālās ietekmes novērtējums uz Rīgas vēsturiskajām koka ēkām" ietvaros Latvijas kosmosa tehnoloģiju jaunuzņēmums "NRG Solutions" izstrādā risinājumu ēku strukturālā stāvokļa uzraudzībai no kosmosa.

Mēs kā šī projekta partneris nodrošinām izpētei nepieciešamos datus par 200 koka ēkām un to pazemes komunikācijām, kā arī veiksīm projekta ietvaros tapušo algoritmu un prototipu testēšanu.

Pilnveidojam mūsu IT infrastruktūru un kiberdrošību

Turpinām pārskatīt un pilnveidot ar mūsu darba organizāciju un vidi saistītos aspektus. Cita starpā, pārskata periodā esam veikuši uzlabojumus un modernizējuši IT infrastruktūru, tādējādi nodrošinot stabilāku tehnoloģisko atbalstu ikdienas darbam un stiprinot mūsu avārijas dienesta reaģētspēju.

Ņemot vērā augsta riska ārējos apdraudējumus kiberdrošībā, pārskata periodā turpinājām stiprināt mūsu kiberdrošības jomu, ieviešot visaptverošu kiberdrošības pārvaldību un dažādus tās stiprināšanas un uzraudzības risinājumus. Mēs nodrošinām tehnisko un organizatorisko prasību izpildi, t.sk., izmantojot uguns mūrus, ielaušanās mēģinājumu atklāšanas, analīzes programatūras un datu šifrēšanu. Pārskata periodā pastiprinātu uzmanību pievēršam mūsu kolēģu zinātbai par kiberdrošību, veicot regulāras apmācības.

Turpinām darbu pie mūsu stratēģijas

Ņemot vērā izmaiņas normatīvajos aktos - Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma 11. panta regulējumu, pārskata periodā sadarbībā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentu un Kapitālsabiedrību pārvaldi un ar neatkarīgu juridisko ekspertu piesaisti izstrādājām pašvaldības tiešās līdzdalības Sabiedrībā pārvērtēšanas ziņojuma projektu tā izskatīšanai un tālākai virzīšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pārskata periodā turpinājām sagatavošanās procesu, lai nodrošinātu mūsu uzņēmuma atbilstību biržā kotētiem uzņēmumiem izvirzītajām prasībām. Vienlaikus turpinājām darbu pie vidēja termiņa darbības stratēģijas 2026. – 2030. gadam projekta izstrādes.

Citas aktualitātes

Kā ik gadu, arī šogad piedalījāmies izstādē "Māja 2025", kur kopā ar Ekonomikas ministriju, ALTUM, RVPA "Rīgas enerģētikas aģentūra" konsultējām interesentus par ēku siltināšanas un atjaunošanas iespējām. Jau otro gadu veidojam savu uzņēmuma stendu, piesaistot aizvien jaunus interesentus.

Turpinot iepriekšējo gadu praksi, pārskata periodā turpinājām proaktīvu komunikāciju par "zaļajām iniciatīvām", aicinot klientus iesaistīties atkritumu šķirošanā, energoefektivitātes sekmēšanā un ilgtspējīgu resursu izmantošanā.

Esam dalībnieki divās iniciatīvās – biedrības "Sabiedrība par atklātību – Delna" iniciatīvā "Nulles tolerance pret korupciju", kā arī veselības aizsardzības un darba drošības iniciatīvā "Misija Nulle". Lepojamies, ka 2023. gadā

Sabiedrības integrācijas fonds novērtēja mūsu uzņēmumu, piešķirot statusu "Ģimenei draudzīga darbavieta" (spēkā divus gadus).

Esam aktīvi Latvijas Darba devēju konfederācijas, Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kameras, biedrības "Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija", biedrības "Latvijas Dzīvokļu īpašnieku biedrību asociācija "Mājoklis"", biedrības "Latvijas Korporatīvās sociālās atbildības platforma", Latvijas Personāla vadīšanas asociācijas un Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūta biedri.

3. FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI

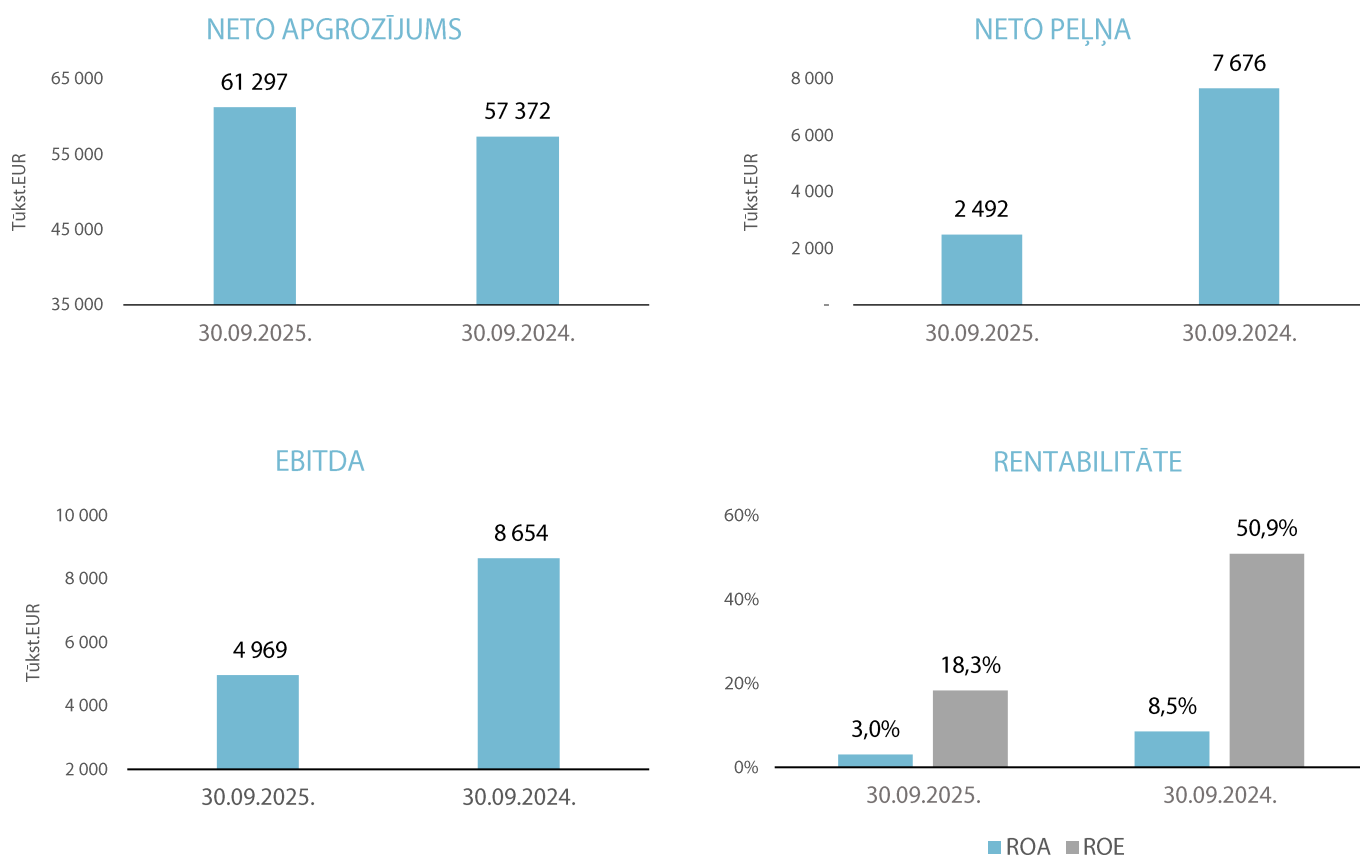
Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, Grāmatvedības likumu, citiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības uzskaites, organizācijas un nodokļu jomā, kā arī Sabiedrības iekšējiem normatīvajiem aktiem un rīkojumiem saistībā ar grāmatvedības uzskaiti un organizāciju.

Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Apvienotais ieņēmumu pārskats ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc tiešās metodes.

Sabiedrības 2025. gada deviņu mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 30. septembrim.

Sabiedrības kopējie ieņēmumi 2025. gada 3. ceturksnī ir 62,6 milj. EUR, kopējie izdevumi – 60,1 milj. EUR. Pārskata perioda neto apgrozījums ir 61,3 milj. EUR, pārsniedzot 2024. gada deviņu mēnešu rezultātu par 3,9 milj. EUR jeb 7%.

2025. gada deviņu mēnešu periodu Sabiedrība ir noslēgusi ar neto peļņu 2,5 milj. EUR apmērā.



Naudas līdzekļu un termiņnoguldījumu atlikums 2025. gada 30.septembrī bija 95,6 milj. EUR. Būtisku daļu – 72,1 milj. EUR no šī atlikuma veido dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopību uzkrātie naudas līdzekļi nākamo periodu izdevumiem (remontdarbiem un pārvaldīšanas maksas atlikums), no kuriem kopību naudas līdzekļi 45,0 milj. EUR apmērā izvietoti 12 mēnešu termiņnoguldījumos Valsts kasē ar beigu termiņu 2026. gada 28. septembris, savukārt 27,1 milj. EUR tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos. No kopējā naudas līdzekļu atlikuma 23,5 milj. EUR ir Sabiedrības pašu naudas līdzekļi, kas tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos.

4. FINANŠU PĀRSKATI

APVIENOTO IENĀKUMU PĀRSKATS	2025 Jul - Sep	2024 Jul - Sep	2025 Jan - Sep	2024 Jan - Sep
tūkst. EUR Operatīvie dati				
Neto apgrozījums	21 423	19 109	61 297	57 372
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(18 494)	(16 627)	(52 832)	(48 827)
Bruto peļņa	2 929	2 481	8 465	8 545
Pārdošanas izdevumi	(201)	(225)	(618)	(603)
Administrācijas izmaksas	(1 426)	(1 244)	(4 337)	(4 122)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	327	4 527	1 069	5 066
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(379)	(357)	(827)	(884)
Finanšu ieņēmumi	54	212	205	520
Finanšu izmaksas	(7)	(10)	(24)	(33)
Peļņa pirms nodokļiem	1 299	5 384	3 932	8 489
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	63	(1 441)	(813)
Pārskata perioda peļņa	1 299	5 447	2 492	7 676

BILANCE

tūkst. EUR

AKTĪVS

Ilgtermiņa ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi

Pamatlīdzekļi

Tiesības lietot aktīvus

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:

Apgrozāmie līdzekļi

Krājumi

Pircēju un pasūtītāju parādi

Radniecīgo sabiedrību parādi

Citi debitori

Kopību līdzekļi Valsts kases termiņnoguldījumu kontos

Nākamo periodu izmaksas

Nauda

Apgrozāmie līdzekļi kopā:

AKTĪVU KOPSUMMA

PASĪVS

Pašu kapitāls

Pamatkapitāls

Pārējās rezerves

Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa

Pārskata perioda nesadalītā peļņa

Pašu kapitāls kopā:

Saistības

Ilgtermiņa saistības

Uzkrājumi

Aizņēmumi no kredītiestādēm

Citi aizņēmumi

Līgumu saistības

Nomas saistības

Ilgtermiņa saistības kopā:

Īstermiņa saistības

Uzkrājumi

Aizņēmumi no kredītiestādēm

Citi aizņēmumi

Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

Parādi radniecīgajām sabiedrībām

Nodokļi un VSAO iemaksas

Pārējie kreditori

Līgumu saistības

Nomas saistības

Īstermiņa saistības kopā:

Saistības kopā:

PASĪVU KOPSUMMA

2025
30. Sep

Operativie dati

2024
31. Dec

Auditētie dati

831

597

7 321

6 288

370

640

77

77

8 600

7 603

741

763

2 394

3 442

778

276

993

485

45 000

45 000

383

505

50 564

52 936

100 853

103 407

109 452

111 010

5 117

5 117

5 486

5 486

5 075

1 833

2 492

9 004

18 169

21 440

150

150

95

101

-

-

28 819

28 819

291

283

29 355

29 352

200

204

86

114

-

-

3 121

5 074

-

12

2 140

2 634

9 545

10 265

46 738

41 518

98

395

61 928

60 217

91 283

89 570

109 452

111 010

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES

tūkst. EUR
Operatīvie dati

2025
Jan - Sep

2024
Jan - Sep

I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA

Pamatdarbības ieņēmumi	198 842	204 862
Maksājumi pamatdarbības izdevumiem	(191 860)	(200 129)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	103	53
Uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumi	(1 822)	(813)
AS "PNB Banka" iesaldēto līdzekļu atgūšana	-	4 168
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	5 262	8 141
Finanšu izmaksas	(25)	(35)
Finanšu ieņēmumi	-	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	5 238	8 106

II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA

Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 082)	(1 697)
Saņemtie procentu maksājumi	455	1 833
Valsts kasē turētie Kopību termiņnoguldījumi*	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 627)	137

III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA

Nomas maksājumu pamatsumma	(324)	(333)
Saņemtās subsīdijas	137	12
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(34)	(35)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	-	(4)
Izmaksātās dividendes	(5 763)	(3 250)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(5 983)	(3 610)

IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts

	(0)	(0)
--	-----	-----

V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums

	(2 372)	4 632
--	---------	-------

VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā

	52 936	49 511
--	--------	--------

VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās

	50 564	54 143
--	--------	--------

*2025.gadā faktiskā naudas un tās ekvivalentu atlikums perioda sākumā norādīts bez kopību naudas līdzekļiem Valsts kases termiņnoguldījumu kontos 45 milj. EUR apmērā.

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata perioda nesadalītā peļņa	Kopā
tūkst. EUR Operatīvie dati					
2023. gada 31.decembrī	5 117	5 486	29	5 055	15 686
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	5 055	(5 055)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	(3 250)	-	(3 250)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	9 004	9 004
2024. gada 31. decembrī	5 117	5 486	1 833	9 004	21 440
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	9 004	(9 004)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	(5 763)	-	(5 763)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	2 492	2 492
2025. gada 30.septembrī	5 117	5 486	5 075	2 492	18 169

5. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais starpperioda finanšu pārskats par deviņiem mēnešiem, kas sākas 2025. gada 1. janvārī un beidzas 2025. gada 30. septembrī, ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu, sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, un starpperioda vadības ziņojumā ietvertā informācija ir patiesa.

Māris Ozoliņš	_____	valdes priekšsēdētājs
---------------	-------	-----------------------

Mārtiņš Pauris	_____	valdes loceklis
----------------	-------	-----------------

Gunta Jēkabsone	_____	valdes locekle
-----------------	-------	----------------

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU