

NEATKARĪGU REVIDENTU ZINOJUMS

AS „Rīgas namu apsaimniekotājs” dalībniekiem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotajā AS „Rīgas namu apsaimniekotājs” 2015. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 5. līdz 20. lappusei, revīziju. Revidētais finanšu pārskats ietver 2015. gada 31. decembra bilanci, 2015. gada pejnas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, kā arī par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Revidentu atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāaplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidentu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti nem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības uzskaites principu un vadības veikto grāmatvedības aplēšu pamatotības izvērtējumu, kā arī finanšu pārskata vispārējā izklāsta izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revidentu atzinuma izteikšanai.

Atzinums

Mūsuprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par AS „Rīgas namu apsaimniekotājs” finansiālo stāvokli 2015.gada 31.decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2015.gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2015.gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2015.gada pārskatā 4. lappusē, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2015. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „Revidentu serviss”

zvērinātu revidentu komercsabiedrība
licence Nr. 15



2016.gada 27.aprīlis
Krasta 4-39, Dobeles novads, LV-3701



Aivars Rutkis, Mag.sc.soc.,
LR zvērināts revidents, sertifikāta Nr. 18,
valdes priekšsēdētājs

BILANCE

PASĪVS	Piezīmes numurs	31.12.2015	31.12.2014
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15	213 000	213 000
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		70 256	52 748
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		29 536	17 508
Pašu kapitāls kopā		312 792	283 256
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	16	29 727	10 640
Uzkrājumi kopā		29 727	10 640
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	0	18 932
Ilgtermiņa kreditori kopā		0	18 932
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	0	2 028
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		494 151	595 939
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19	44 064	38 004
Pārējie kreditori	20	35 110	30 705
Nākamo periodu ieņēmumi	21	677 597	404 416
Uzkrātās saistības	22	1 750	5 048
Īstermiņa kreditori kopā		1 252 672	1 076 140
Kreditori kopā		1 252 672	1 095 072
PASĪVS KOPĀ			
		1 595 191	1 388 968

Pielikums no 10. līdz 20. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Igors Trubko

2016. gada 27.aprīlis

VADĪBAS ZINOJUMS

Darbības veids

AS Rīgas namu apsaimniekotājs darbības mērķis ir veikt daudzdzīvokļu māju un citu ēku pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, īstenojot iedzīvotāju intereses.

Sabiedrības ūdens darbības apraksts pārskata gadā un finansiālais stāvoklis

AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" uzsāka savu saimniecisko dardību 2006.gadā.

Gada laikā noslēgti jauni mājas apsaimniekošanas līgumi ar 14 mājam.

Sabiedrības neto apgrozījumu 2015.gadā EUR 1 928 166 veido ieņēmumi no 148 daudzdzīvokļu māju Rīgā un Rīgas rajonā apsaimniekošanas - 97.5%, ieņēmumi no pakalpojumiem, ieņēmumi no kavējuma naudas un pārejie ieņēmumi - 2.5%.

Salīdzinājumā ar 2014.gadu neto apgrozījums pieauga par EUR 222 316 (11.53 %).

Iedzīvotāju parāds par 2015.gada rēķiniem ar apmaksas termiņu līdz 31.12.2015. EUR 793 655, uzkrātie ieņēmumi - 2016.gada janvāra rēķini par 2015.gada decembri ar apmaksas termiņu līdz 31.01.2016. EUR 382 068.

Ar sabiedrības debitoriem - parādniekiem, tika slēgtas vienošanas un sastādīti parāda atmaksas grafiki.

Pret sabiedrības debitoriem, kas ilgstoši nav veikuši maksājumus, ir iesniegti pieteikumi tiesā par saistību piespedu izpildi .

2016. gadam sagatavotas ieņēmumu - izdevumu tāmes katrai majai, lai noteiktu apsaimniekošanas maksu atbilstošu ieguldītajām izmaksām.

Sabiedrības vidējais darbinieku skaits 2015.gadā - 125 darbinieki (2013.gadā - 80, 2014.gadā - 118).

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

2016. gadā sabiedrība plāno turpināt iesāktos darbības virzienus un turpināt darbu ar jaunu apsaimniekošanā esošu māju piesaistīšanu.

Svarīgi notikumi kopš pārskata gada beigām

Kopš pārskata gada beigām nav bijuši būtiski notikumi, kas mainītu pārskata gada finanšu rezultātus.

Uzņēmuma filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" ārvalstīs nav reģistrētas uzņēmuma filiāles vai pārstāvniecības.

Finanšu instrumentu izmantošana

Sabiedrība 2015.gadā dzēsa kredītu AS "DNB banka" aizdevumu saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Priekšlikumi par uzņēmuma peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Valde vērtē 2015.gadu kā labu un ierosina 2015.gada peļņu atstāt nesadalītu un novirzīt sabiedrības attīstībai.

Igors Trubko

2016. gada 27.aprīlis

BILANCE

	Piezīmes numurs	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
AKTĪVS			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		4 476	1 734
Nemateriālie ieguldījumi kopā	8	4 476	1 734
Pamatlīdzekļi			
Zemes gabali, ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi		24 093	26 370
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		15 330	21 957
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu		4 802	8 752
Pamatlīdzekļi kopā	9	44 225	57 079
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		48 701	58 813
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		2 277	2 599
Avansa maksājumi par precēm		14 408	7 573
Krājumi kopā	10	16 685	10 172
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	11	440 152	396 386
Citi debitori	12	9 547	20 060
Nākamo periodu izmaksas	13	2 574	5 137
Uzkrātie ieņēmumi	14	382 068	444 643
Debitori kopā		834 341	866 226
Nauda		695 464	453 757
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 546 490	1 330 155
AKTĪVS KOPĀ		1 595 191	1 388 968