



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"RĪGAS NAMI"

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats par
2023.gada 1.janvāri - 30.jūniju

(sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām, pārskatā iekļauti operatīvie dati)

Rīga, 2023

Saturs

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata pielikums	12

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Rīgas nami
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	40003109638, Rīga, 1993. gada 8. janvāris
Juridiskā adrese	Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050, Latvija
Darbības veidi pēc NACE klasifikācijas	F - būvniecība; 47.78 - citur neklasificēta jaunu preču mazumtirdzniecība specializētajos veikalos; 47.81, 47.89 - citu preču mazumtirdzniecība stendos un tirgos; 52.1 - uzglabāšana un noliktavu saimniecība; 59.14 - kinofilmu demonstrēšana; 68 - operācijas ar nekustamo īpašumu; 71 - arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi; tehniskā pārbaude un analīze; 73.1 - reklāmas pakalpojumi; 77.29 - cita veida individuālās lietošanas un māsaimniecības priekšmetu iznomāšana un ekspluatācijas līzings; 77.4 - intelektuālā īpašuma un līdzīgu darbu līzings, izņemot autortiesību objektus; 79.9 - citi rezervēšanas pakalpojumi un ar tiem saistītās darbības; 81 - ēku uzturēšanas un ainavu kopšanas pakalpojumi; 90 - radoša, mākslinieciskas un izklaides darbības; 91.02 - muzeja darbība;
Dalībnieku pilni vārdi un adrese	Rīgas pilsētas pašvaldība (100%) Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050, Latvija
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Uldis Rakstiņš, valdes loceklis - no 27.01.2022 līdz 01.01.2023 Inga Cerbule, valdes priekšsēdētāja – no 15.02.2022 līdz 01.01.2023. Agra Vārna, valdes locekle – no 02.01.2023 līdz 12.07.2023. Baiba Beatrise Sleže, valdes priekšsēdētāja – no 02.01.2023. Ojārs Valkers, valdes loceklis - no 03.07.2023. Mārcis Budļevskis, valdes loceklis - no 13.07.2023.
Padome	Andris Liepiņš - no 04.07.2022. Ilze Bukulde - no 04.07.2022. Mārtiņš Ziemanis - no 02.04.2023. (Dalībnieku sapulces lēmums 29.03.2023.)
Pārskata periods	No 01.01.2023. līdz 30.06.2023.
Operatīvo pārskatu sagatavoja	Egils Gailītis - galvenais grāmatvedis

Vadības ziņojums

Darbības jomas un stratēģija

Pēc 2022. gadā notikušās reorganizācijas SIA "Rīgas nami" (turpmāk – Sabiedrība) ir Latvijā lielākais pašvaldībai piederošo īpašumu un galvaspilsētas iestāžu, pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku apsaimniekotājs, telpu iznomātājs un jauno projektu attīstītājs.

Reorganizācijas rezultātā SIA "Rīgas nami" tika pievienota SIA "Rīgas serviss", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" un SIA "Rīgas Centrāltirgus", pārņemot pievienojamo kapitālsabiedrību tiesības un saistības, mainot SIA "Rīgas nami" struktūru un paplašinot tās darbības jomas, kas aptver visām četrām kapitālsabiedrībām izvirzītos mērķus un uzdevumus.

Darbības ietvaros sabiedrība nodrošina pašvaldības skolu un bērnudārzu pilna cikla apsaimniekošanu, ietverot esošo inženiertīklu, sistēmu un palīgsistēmu apkopi, avārijas novēršanu, to seku likvidāciju, kā arī kārtējos remontdarbus. Papildus tam Sabiedrība nodrošina komunālo pakalpojumu sniegšanas koordināciju, nekustamo īpašumu piegulošo teritoriju kopšanas un būvju uzturēšanas darbus, vispārēju iekšējo un sabiedrisko kārtību un drošību atsevišķos Sabiedrības objektos.

Sabiedrība nodarbojas arī ar sociālo dzīvojamo māju apsaimniekošanu, palīdzot iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā.

SIA "Rīgas Nami" kļuvusi arī par "Rīgas centrāltirgus", "Vidzemes tirgus" un tirgus "Latgale" apsaimniekotāju un attīstītāju.

Sabiedrības pārraudzībā esošie pasākumu centri – kinoteātris "Splendid Palace" un pasākumu centrs "Melngalvju nams" realizē kvalitatīvu un daudzveidīgu kultūras programmu, kā arī pasākumu organizēšanu un telpu nomu.

Sabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt:

- kvalitatīvu, caurspīdīgu un ilgtspējīgu Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) kultūrvēsturisko, kā arī nacionālajai reprezentācijai nozīmīgu objektu, tai skaitā Pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku uzturēšanu un apsaimniekošanu; attīstot objektus, sasniegt ekonomiskās, ekoloģiskās un sociālās vērtības pieaugumu, integrējot tos apkārtējā pilsētvidē, bet saglabājot objektu vēsturisko autentiskumu, nodrošinot kultūras pasākumu un kultūras mantojuma pieejamību, veicinot vietējo un dažādu citu kultūru produktu un pakalpojumu pieejamību;
- kvalitatīvu Pašvaldības dzīvojamā fonda un citu objektu attīstīšanu, atjaunošanu un apsaimniekošanu, lai sociāli atbildīgi un efektīvi nodrošinātu pašvaldības funkciju īstenošanu un pārdomātu pilsētas attīstību;
- Pašvaldības institūciju darbībai nepieciešamo nekustamo īpašumu kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un pilna cikla apsaimniekošanu, sabiedrības interesēs panākot institūciju nepārtrauktu, pilnvērtīgu pieejamību un drošu darbību, kā arī efektīvu resursu izmantošanu;
- nodrošināt Sabiedrībā labu pārvaldību, darbības caurskatāmību un efektīvu resursu izmantošanu.

Sabiedrība ir uzsākusi vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādi 2024.-2028. gadam.

2023. g. pirmajā pusgadā turpinājās kapitālsabiedrības reorganizācijas pasākumi, lai realizētu noteiktos mērķus apvienotā uzņēmuma efektīvā pārvaldībā.

Īss Sabiedrības pārskata gada darbības apraksts

2023. gada 30. jūnijā Sabiedrības pamatkapitāls ir 110 162 151 EUR, kas sastāv no 110 162 151 daļām un katras daļas vērtība ir 1 EUR.

Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā kopējā nekustamo īpašumu telpu platība pārskata gada beigās ir 1 963 411 m², savukārt zemes kopējā platība ir 2 556 242 m².

Sabiedrība pārskata periodā sasniedza 10 694 935 EUR lielu apgrozījumu. Pārskata periods tika noslēgts ar 149 700 EUR lielu neto peļņu.

2023. pirmajā pusgadā notika būtisks darbs pie Sabiedrības darbības procesu apvienošanas un uzlabošanas, efektīvizējot struktūru un atbildības sfēras.

Sabiedrība turpināja sniegt pakalpojumus visās reorganizācijā iesaistīto sabiedrību darbības jomās. Apstiprinātas nekustamo īpašumu apsekošanas prasības Sabiedrības portfelim. Nozīmīgs darbs veikts auditējot sabiedrības nekustamos īpašumus, sastādot nepieciešamo remontdarbu un prioritāri veicamo darbu plānu.

Uzsākta vienotu prasību pielāgošana nekustamo īpašumu pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, telpu un tirdzniecības vietu nomas pakalpojumu kvalitātei un pieejamībai.

Stiprinot klientu servisu, gada pirmajā pusē tika veikti priekšdarbi SIA "Rīgas nami" mājokļu klientu apkalpošanas centra atvēršanai, kas jūlijā sekmīgi uzsācis darbību.

Tika nodrošināta sekmīga tirgu darbība, sasniedzot pozitīvus finanšu rezultātus šajā darbības segmentā un veicinot Vidzemes tirgus darbības atjaunošanas un labiekārtošanas darbus. Pārskata periodā tika uzsākta aktīva Nakts tirgus darbība Vidzemes tirgū kā arī sāka sagatavošanās esošo tirgus telpu iznomāšanai mākslas un kultūras pasākumiem.

2023. gadā notiek darbs pie Rīgas Centrāltirgus attīstības koncepcijas izstrādes, lai iegūtu skaidru redzējumu par Rīgas Centrāltirgus turpmākajiem attīstības virzieniem un prioritātēm.

Sadarbībā ar Rīgas pašvaldības aģentūru "Rīgas enerģētikas aģentūra" un Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu tiek realizēti vairāki projekti gan dzīvojamo māju, gan sabiedrisku ēku segmentos, iedzīvinot aprītes ekonomikas principus ar mērķi tos standartizēt un ieviest pašvaldības būvniecības praksē, lai nodrošinātu pāreju uz aprītes ekonomiku pilsētībūvniecībā Rīgas valstspilsētas pašvaldībā.

Izdevies ievērojami uzlabot pasākumu centru darbības rezultātus. "Melngalvu nams" un kinoteātris "Splendid palace" divkāršojuši plānotos ieņēmumus pret budžeta plānoto.

Plānotā turpmākā attīstība

Sabiedrības turpmākā attīstība virzīta uz ieņēmumu apjoma saglabāšanu un palielināšanu, vienlaikus turpinot aktīvu darbu pie vairāku īpašumu attīstības stratēģiju izstrādes, lai nākamo gadu laikā uzsāktu praktiskus soļus teritoriju attīstībā.

Sabiedrībai uzlabojot īpašumu pārvaldīšanas efektivitāti un sistemātiski strādājot pie telpu nomas, plānots maksimāli iznomāt ilgtermiņa nomai paredzētās telpas.

Vienlaikus 2023. gadā plānoti būtiski ieguldījumi Sabiedrības nekustamajos īpašumos, īpašumu un inženiertehniskā aprīkojuma tehniskā stāvokļa uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai.

Ieguldījumi tiks veikti gan Rīgas Centrāltirgus teritorijā esošajos īpašumos un infrastruktūrā, gan nomas komercobjektos, gan arī dzīvojamās mājās.

Viens no 2023. gada aktuālākajiem projektiem ir Vidzemes tirgus "iedzīvināšana", paredzot esošo pagaidu būvju demontāžu, teritorijas sakārtošanu un labiekārtošanu vasaras pasākumu un tirdziņu organizēšanai. Sabiedrība ar partneriem veic aktīvu darbu pie Vidzemes tirgus ilgtermiņa attīstības koncepcijas izstrādes.

Personāla vadības jomā viens no galvenajiem uzdevumiem ir vienotas atalgojuma politikas izstrāde un personāla vadības procesu uzlabošana, atbilstoši liela uzņēmuma pārvaldības vajadzībām un labākajai praksei.

Finanšu instrumentu izmantošana un finanšu riski un to vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir nauda un īstermiņa un ilgtermiņa izsniegtie aizdevumi un saņemtie aizņēmumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu.

Ar Sabiedrības darbību saistītie finanšu riski galvenokārt saistīti ar:

- kredītrisku - risku, ka Sabiedrībai var rasties finanšu zaudējumi no Sadarbības partneru maksātnespējas. Sabiedrība kredītrisku samazina, regulāri sekojot debitoru parādu nomaksai un pārbaudot nomnieku un citu sadarbības partneru maksātspēju pirms līgumu slēgšanas, kā arī līgumos paredzot parāda piedziņas nosacījumus, kas ļautu izmantot inkaso pakalpojumus, kā arī lietas izskatīšanu šķīrējtiesā. Rīgas valstspilsētas pašvaldība ir lielākais pakalpojumu saņēmējs, tādēļ kredītrisks tiek vērtēts kā zems;
- procentu likmju risku - risku, ka procentu likmju izmaiņas nelabvēlīgi ietekmēs Sabiedrības ienākumus un izmaksas un tās finanšu instrumentu vērtības. Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt, saistībā ar tās īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumiem un izsniegtajiem aizdevumiem. Sabiedrības politika paredz aizņēmumiem un aizdevumiem piemērot mainīgās procentu likmes;
- likviditātes risku - risku, ka Sabiedrība nespēs termiņā izpildīt savas finanšu saistības. Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot kredītiestāžu piešķirtos aizņēmumus un sabalansējot naudas plūsmu ar izsniegtā aizdevuma atmaksu.

Pretkorupcijas riski un to vadība

Atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2017. gada 17. oktobra noteikumiem Nr. 630 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta risku novēršanai publiskas personas institūcijā"; Rīgas domes priekšsēdētāja 2018. gada 14. decembra leikšējiem noteikumiem Nr. RD-18-9-not "Korupcijas novēršanas sistēmas organizācijas un kontroles veikšanas kārtība Rīgas pilsētas pašvaldībā", ievērojot Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja 2018. gada 31. janvāra vadlīnijas "Vadlīnijas par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā", Sabiedrība korupcijas risku novēršanai veic amatpersonu amatu savienošanas izvērtēšanu, amatpersonām stājoties amatā.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

No pārskata perioda beigām līdz pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt gada pārskata novērtējumu, vai kas būtu papildus jāskaidro finanšu pārskata pielikumā.

Par valdes atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par Sabiedrības finanšu pārskatu sagatavošanu. Finanšu pārskati no 7. līdz 24. lappusei ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2023. gada 30. jūnijā, par 2023. gada otrā ceturkšņa darbības rezultātiem un naudas plūsmām.

Iepriekš minētie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam, balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Sabiedrības aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Sabiedrības izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu. Valde ir atbildīga arī par Latvijas Republikas likumdošanas prasību izpildi.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Ojārs Valkers
Valdes loceklis

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīmes numurs	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Neto apgrozījums	2	10 694 935	2 016 603
Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas	3	(9 784 374)	(2 295 246)
Bruto peļņa vai zaudējumi		910 561	(278 643)
Pārdošanas izmaksas	4	(160 095)	(93 989)
Administrācijas izmaksas	5	(188 025)	(63 028)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	88 760	19 927
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(6 677)	(9 847)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:		49 209	-
a) no radniecīgajām sabiedrībām	14	46 019	-
b) no citām personām		3 190	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		(542 484)	-
a) citām personām		(542 484)	-
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		151 249	(425 580)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	(1 549)	(51)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		149 700	(425 631)

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Ojārs Valkers
Valdes loceklis

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

Bilance

Aktīvs	Piezīmes numurs	30.06.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes		173 202	187 988
	9	173 202	187 988
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		144 794 715	144 173 431
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		3 471 217	3 689 653
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		330 461	359 862
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 809 319	1 687 711
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi		986 182	1 581 814
	10	151 391 894	151 492 471
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi			
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	11	15 591 207	19 617 552
Krājumi	12	24 876 292	24 876 573
		40 467 499	44 494 125
		192 032 595	196 174 584
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		163 014	159 714
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		6 187	6 187
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	12	3 780 330	3 780 330
		3 949 531	3 946 231
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	796 914	882 121
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	4 779 725	10 072 546
Citi debitori	15	113 329	170 021
Nākamo periodu izmaksas	16	603 138	127 664
Uzkrātie ieņēmumi	17	721 124	1 486 145
		7 014 230	12 738 497
	18	9 178 287	8 972 179
		20 142 048	25 656 907
Aktīvu kopsumma			
		212 174 643	221 831 491

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Bilance

Pasīvs	Piezīmes numurs	30.06.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	19	110 162 151	110 162 151
Reorganizācijas rezerve		57 053 427	57 053 427
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		155 591	42 360
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		149 700	188 718
Pašu kapitāls kopā		167 520 869	167 446 656
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	32 706 346	40 729 897
Nākamo periodu ieņēmumi	21	47 403	47 403
Ilgtermiņa kreditori kopā		32 753 749	40 777 300
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	8 023 551	8 612 244
Citi aizņēmumi			
No nomniekiem saņemtie avansi	22	523 749	505 169
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		507 590	1 852 033
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		184 973	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23	1 115 062	1 038 175
Pārējie kreditori	24	477 187	560 765
Nākamo periodu ieņēmumi	21	224 758	48 977
Uzkrātās saistības	25	843 155	990 172
Īstermiņa kreditori kopā		11 900 025	13 607 535
Kreditori kopā		44 653 774	54 384 835
Pasīvu kopsumma		212 174 643	221 831 491

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Ojārs Valkers
Valdes loceklis

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

Naudas plūsmas pārskats

	Piezīmes numurs	30.06.2023. EUR	31.12.2022 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		151 249	205 884
Korekcijas:			
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	811 741	1 085 418
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	15 406	27 354
• zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto		1 591	125 466
• zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu izslēgšanas		-	16 802
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(49 209)	(142 968)
• procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		542 484	483 130
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		1 473 262	1 801 086
Pārdošanas izmaksas			
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums		5 770 286	(5 318 316)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(3 019)	3 636 370
• Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums		(1 118 817)	676 662
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		6 121 712	795 802
Izdevumi procentu maksājumiem		(858 743)	(350 949)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(1 549)	(848)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		5 261 420	444 005
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(713 375)	(1 608 344)
Saņemta aizdevumu atmaksa		4 026 345	-
Saņemtie procenti		3 190	3 157
Reorganizācijā pārņemtais naudas atlikums		-	5 806 037
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		3 316 160	4 200 850
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Atmaksātie aizņēmumi		(8 295 985)	-
Izmaksātās dividendes		(75 487)	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(8 371 472)	-
Pārskata gada neto naudas plūsma		206 108	4 644 855
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	18	8 972 179	4 327 324
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	18	9 178 287	8 972 179

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
2021. gada 31. decembris	110 162 151	-	42 360	110 204 511
Reorganizācijas rezerve (32. piezīme)	-	57 053 427	-	57 053 427
Pārskata gada peļņa	-	-	188 718	188 718
2022. gada 31. decembris	110 162 151	57 053 427	231 078	167 446 656
Pārskata gada peļņa	-	-	149 700	149 700
2023. gada 30. jūnijs	110 162 151	57 053 427	305 291	167 520 869

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Finanšu pārskata pielikums

(1) Uzskaites un novērtēšanas metodes

a) vispārīgie principi

Gada pārskats ir sagatavots atbilstoši Latvijas Republikas "Grāmatvedības likumam", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam" un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi". Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas). Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Gadījumos, kad veikta salīdzinošo rādītāju reklasifikācija, kas neietekmē iepriekšējo periodu rezultātu un pašu kapitāla apmēru, skaidrojumi sniegti vai nu atbilstošā posteņa grāmatvedības politikas sadaļā, vai arī atbilstošajā finanšu pārskata pielikuma sadaļā.

Saskaņā ar "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 5. pantu Sabiedrība klasificējama kā liela sabiedrība. Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un finanšu pārskata sastādīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas, neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota naudas vienība eiro (EUR).

Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 30. jūnijam.

b) Informācija par Sabiedrību

Likumā noteiktā informācija par Sabiedrību uzrādīta atsevišķā sadaļā šī gada pārskata 3. lapā.

c) Finanšu instrumenti un finanšu riski

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet otrai personai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapīrus. Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – aizdevumi, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, un ieguldījumi termiņdepozītos un finanšu saistības – aizņēmumi no kredītiestādēm, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un pārējiem kreditoriem, kas tieši izriet no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atspoguļo summu, par kādu iespējams apmainīt aktīvu vai izpildīt saistības darījumā starp labi informētām, ieinteresētām un finansiāli neatkarīgām personām. Ja pēc Sabiedrības vadības domām finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība būtiski atšķiras no bilancē uzrādītās vērtības, tad šo aktīvu un pasīvu patiesā vērtība tiek atspoguļota finanšu pārskata pielikumā.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir:

- procentu likmju risks - risks, ka procentu likmju izmaiņas nelabvēlīgi ietekmēs Sabiedrības ienākumus un izmaksas un tās finanšu instrumentu vērtības. Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt, saistībā ar tās īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumiem un izsniegtajiem aizdevumiem. Sabiedrības politika paredz aizņēmumiem un aizdevumiem piemērot mainīgās procentu likmes;
- kredītrisks - risks, ka Sabiedrības debitori nespēs atmaksāt savus parādus noteiktajā apjomā vai termiņā. Kredītrisks Sabiedrībai rodas, sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksas nosacījumiem. Kredītrisks tiek samazināts, izvērtējot klientu maksātspēju pirms līgumu slēgšanas, iekļaujot piesardzīgus noteikumus līgumā, kā arī kontrolējot debitoru parādus. Sabiedrībai ir būtiska kredītriska koncentrācija saistībā ar tās ilgtermiņa un īstermiņa prasībām pret kapitāla daļu turētāju. Sabiedrības vadība uzskata, ka kredītrisks attiecībā uz šīm prasībām ir zems;
- likviditātes risks - risks, ka Sabiedrība nespēs termiņā izpildīt savas finanšu saistības. Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot kredītiestāžu piešķirtos aizņēmumus un sabalansējot naudas plūsmu ar izsniegtā aizdevuma atmaksu.

d) Aplēses un spriedumi

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties 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. Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

e) Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu uzskaitē

Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi ir atspoguļoti to iegādes cenās, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā nodošanas ekspluatācijā un beidz - ar nākamā mēneša pirmo datumu, pēc tā izslēgšanas no nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļu sastāva. Ja pamatlīdzekļi tiek pārdoti vai norakstīti, to sākotnējā vērtība un uzkrātais nolietojums tiek izslēgts no uzskaites, un peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas vai norakstīšanas, tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 500 euro. Iegādātie aktīvi zem 500 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Pamatlīdzekļi, kurus Sabiedrības pamatkapitālā iegulda Rīgas valstspilsētas pašvaldība, tiek ņemti uzskaitē saskaņā ar sertificēta vērtētāja noteikto vērtību ieguldīšanas brīdī.

Pamatlīdzekļu atzīšana tiek pārtraukta tad, kad to pārdod, vai tad, kad pavisam pārtrauc tā lietošanu un no tā nākotnē nevar gūt saimniecisku labumu. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no pamatlīdzekļu norakstīšanas vai pārdošanas, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pārdošanas vai likvidācijas periodā. Pārdošanai paredzētos pamatlīdzekļus Sabiedrība uzskaita krājumu sastāvā.

Nolietojums ir aprēķināts pēc lineārās metodes un norakstīts attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas periodā.

Sabiedrības pamatlīdzekļiem noteiktas šādas finanšu nolietojuma aprēķināšanas likmes:

Pamatlīdzekļu grupa	Nolietojuma procentu likme (%)
Zeme, kultūras vērtības un mākslas darbi	-
Ēkas un inženierbūves	0.75 - 33.3
Īslaicīgas inženierbūves, ārējie ēku un teritorijas elementi	5 - 33.3
Ēku iekšējās sistēmas	2.5 - 33.3
Saimniecības pamatlīdzekļi (darba rīki)	20
Datortehnika, sakaru un cita biroja tehnika	33.3 - 35
Transportlīdzekļi	20
Biroja mēbeles un aprīkojums, pasākuma centru mēbeles	10 - 20
Pasākuma centru tehniskais aprīkojums	5 - 33.3

Sabiedrības nemateriālajiem ieguldījumiem ir noteiktas šādas finanšu nolietojuma aprēķināšanas likmes:

Nemateriālo ieguldījumu grupa	Nolietojuma procentu likme (%)
Filmu licences, filmu kopijas, filmas un tamlīdzīgi	Saskaņā ar ieguldījuma (licences u.c.) derīguma termiņu
Datorprogrammu licences un tamlīdzīgi	
Preču zīmes	
Pārējie nemateriālie ieguldījumi	20 - 50

Uzkrātiem kapitāliem / rekonstrukcijas remontiem netiek aprēķināts nolietojums līdz brīdim, kad tie tiek nodoti ekspluatācijā un pievienoti pamatlīdzekļu vērtībai.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Lietotiem pamatlīdzekļiem tiek noteiktas atbilstošas nolietojuma normas. Ja pastāv vērtības neatgūšanas pazīmes un, ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs tiek norakstīts līdz tā atgūstamajai summai

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta par tiešajām izmaksām, kas radušās saistībā ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā.

Remonta un uzturēšanas izmaksas, kas rodas pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā, parasti tiek atspoguļotas peļņas vai zaudējumu aprēķinā to rašanās brīdī.

Ja saskaņā ar vadības aplēsēm remonta un rekonstrukcijas izmaksas palielina ekonomisko labumu plūsmu uz Sabiedrību vai pagarina pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laiku, remonta izmaksas tiek kapitalizētas.

f) Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem tiek veidoti gadījumos, kad Sabiedrības vadība uzskata, ka šo speciāli nodalīto debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma. Vadoties no pircēju un pasūtītāju parādu noilguma dienās, papildus speciālajiem uzkrājumiem ir izveidoti vispārējie uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem debitoru parādiem.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda atgūšanas apšaubāmību, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzīšanu par bankrotējušu) u.tml.

g) Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- izejvielas tiek uzskaitītas atbilstoši to pirkšanas izmaksām pēc "pirmais iekšā – pirmais ārā" (FIFO)
- gatavie un nepabeigtie ražojumi tiek uzskaitīti to tiešajās materiālu un darbaspēka izmaksās, pieskaitot ražošanas vispārējo izmaksu daļu, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālu jaudu, bet neņemot vērā aizņēmumu izmaksas.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Krājumos uzskaita nekustamos īpašumus, kuri paredzēti pārdošanai pa daļām, kā arī zemes gabalus, uz kuriem tiek būvēti objekti, kuri paredzēti pārdošanai. Šādi nekustamie īpašumi tiek uzskaitīti postenī „Gatavie projekti un preces pārdošanai”. Krājumos uzskaitītie nekustamie īpašumi tiek pārdoti/realizēti par ne mazāku kā iegādes vērtību.

h) Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankā un kasē un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

i) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Sabiedrības uzskaitē tiek veikta euro. Pārskata perioda laikā ārvalstu valūtās veiktie darījumi tiek uzskaitīti saskaņā ar euro maiņas kursu, kas noteikts, pamatojoties uz Eiropas Centrālo Banku sistēmas un citu centrālo banku saskaņošanas un publicēšanas procedūru. Pārskata gada beigās ārvalstu valūtas naudas atlikumus un ārvalstu valūtās izteikto avansu, aizdevumu vai aizņēmumu atlikumus, kā arī citus ārvalstu valūtās maksājamos debitoru vai kreditoru parādu atlikumus pārrēķina no attiecīgās ārvalsts valūtas uz euro saskaņā ar grāmatvedībā izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

j) Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Pēc sākotnējās atzīšanas aizdevumi un aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Amortizētā vērtība tiek aprēķināta, ņemot vērā aizdevuma izsniegšanas vai aizņēmuma saņemšanas izmaksas, kā arī jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas. Amortizācijas rezultātā radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas. Procentu izmaksas tiek atzītas pēc uzkrājumu principa, saskaņā ar aizdevuma vai aizņēmuma līguma nosacījumiem.

k) Uzkrājumi

Uzkrājumi ir paredzēti, lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

l) Uzkrātās saistības

Uzkrātajās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

m) Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai ir pietiekami pamatota.

n) Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomā maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

o) Neto apgrozījums un ieņēmumu atzīšana

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu un pārdoto preču vērtības kopsomma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi tiek atzīti pēc uzkrājumu principa.

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

Preču pārdošana

Ieņēmumi tiek atzīti, kad Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un atbildības.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no Sabiedrības pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Procentu ieņēmumi

Procentus aprēķina, pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu neatkarīgi no to samaksas datuma. Procentu ienākumus atzīst, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā procentu ieņēmumus uzrāda postenī *Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi*.

Pašvaldības finansējums

Rīgas valstspilsētas pašvaldība saskaņā ar līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā sociālo dzīvojamo telpu uzturēšanai sniedz Sabiedrībai finansiālu atbalstu. Finansiālais atbalsts tiek piešķirts saskaņā ar ikgadējo finansējuma plānu. Sabiedrība faktiski izlietoto finansiālo atbalstu atzīst ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Neizlietotais finansiālais atbalsts bilancē tiek atzīts kā nākamo periodu ieņēmumi, savukārt iztrūkstošais (nesaņemtais) finansiālais atbalsts tiek atzīts kā saistīto uzņēmumu parāds un iekļauts bilances aktīvu sastāvā.

p) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz vadības saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu veiktajiem aprēķiniem.

q) Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Sabiedrības finanšu stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

r) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, Valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Termins "saistītās puses" atbilst Komisijas 2008.gada 3.novembra regulas (EK) Nr. 1126/2008, ar ko pieņem vairākus starptautiskos grāmatvedības standartus saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu (EK) Nr. 1606/2002, pielikumā minētajam 24. SGS "Informācijas atklāšana par saistītajām pusēm" lietotajam terminam. Sabiedrība ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības kontrolē. Parastie tirdzniecības darījumi ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības kontrolētām kapitālsabiedrībām, sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem netiek uzskatīti par darījumiem ar saistītajām pusēm un netiek atklāti informācijā par saistīto pušu darījumiem.

Finanšu pārskata pielikums

(2) Neto apgrozījums

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas	2 803 186	-
Nekustamā īpašuma objektu remontdarbi	2 006 576	-
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	1 747 615	1 474 016
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	1 350 280	329 238
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	948 581	-
Pasākumu centru ieņēmumi	689 118	341 099
Finansējums sociālo telpu īres maksām	642 353	-
Pārējie ieņēmumi	507 226	-
Piešķirtās atlaides telpu nomai	-	(127 750)
Kopā	10 694 935	2 016 603

Visi ieņēmumi gūti Latvijā.

(3) Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Personāla izmaksas	4 583 664	662 781
Komunālo pakalpojumu izmaksas	1 856 669	468 440
Ēku uzturēšanas izmaksas	842 763	399 694
Pamatīdzekļu nolietojums	828 738	373 843
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	499 460	249 145
Materiālu izmaksas	234 373	-
Dzīvojamo māju apsaimniekošanas izmaksas	267 979	-
Transporta izmaksas	222 716	16 645
Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas	128 480	104 353
Telpu un zemes nomas maksa	122 814	-
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	44 954	-
Apdrošināšanas izmaksas	31 964	-
Pārējās pakalpojumu sniegšanas izmaksas	119 800	20 345
Kopā	9 784 374	2 295 246

(4) Pārdošanas izmaksas

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	107 505	70 536
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	27 063	18 698
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	25 527	4 755
Kopā	160 095	93 989

(5) Administrācijas izmaksas

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Personāla izmaksas	188 025	62 674
Pārējās administrācijas izmaksas	-	354
Kopā	188 025	63 028

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi, t.sk., apdrošināšanas atlīdzība	45 664	16 149
Saņemtās soda naudas	36 913	3 778
Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta	6 183	-
Kopā	88 760	19 927

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	478	104
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	6 199	9 743
Kopā	6 677	9 847

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis aprēķināts saskaņā ar konkrētajā pārskata gadā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

	2023.gada 6 mēneši EUR	2022.gada 6 mēneši EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	1 549	51
Kopā	1 549	51

Finanšu pārskata pielikums

(9) Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	KOPĀ
Sākotnējā vērtība 31.12.2021	116 992	16 312	133 304
Reorganizācijas rezultātā iegūts	440 427	-	440 427
Izslēgts	(7 354)	(16 312)	(23 666)
Sākotnējā vērtība 31.12.2022	550 065		550 065
legādāts	620		620
Izslēgts	(1 757)	-	(1 757)
Sākotnējā vērtība 30.06.2023	548 928		548 928
Uzkrātais nolietojums 31.12.2021	60 936		60 936
Aprēķinātais nolietojums	27 354	-	27 354
Reorganizācijas rezultātā iegūts	280 651	-	280 651
Izslēgts	(6 864)	-	(6 864)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022	362 077		362 077
Aprēķinātais nolietojums	15 406	-	15 406
Izslēgts	(1 757)	-	(1 757)
Uzkrātais nolietojums 30.06.2023	375 726		375 726
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	187 988		187 988
Bilances vērtība uz 30.06.2023.	173 202		173 202

(10) Pamatīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi	Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2021.	41 608 930	72 227 237	474 006		2 635 286	708 178	117 653 637
legādāts	-	121 628	121 461	-	74 637	1 290 618	1 608 344
Reorganizācijas rezultātā iegūts	36 454 977	5 592 196	7 403 952	1 009 049	2 778 140	679 742	53 918 056
Pārklasificēts	-	785 848	127 441	-	67 971	(981 260)	-
Izslēgts	-	(11 810)	-	-	(117 943)	(115 464)	(245 217)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2022.	78 063 907	78 715 099	8 126 860	1 009 049	5 438 091	1 581 814	172 934 820
legādāts	-	-	-	-	19 365	693 390	712 755
Pārklasificēts	-	1 080 144	-	-	208 878	(1 289 022)	-
Izslēgts	-	-	-	(22 254)	(22 174)	-	(44 428)
Sākotnējā vērtība uz 30.06.2023.	78 063 907	79 795 243	8 126 860	986 795	5 644 160	986 182	173 603 147
Uzkrātais nolietojums 31.12.2021.		9 038 691	474 006		1 502 863		11 015 560
Aprēķināts	-	701 935	188 931	35 166	159 386	-	1 085 418
Reorganizācijas rezultātā iegūts	-	2 867 152	3 774 270	614 021	2 205 679	-	9 461 122
Izslēgts	-	(2 203)	-	-	(117 548)	-	(119 751)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022.		12 605 575	4 437 207	649 187	3 750 380		21 442 349
Aprēķināts	-	458 860	218 436	29 401	105 044	-	811 741
Izslēgts	-	-	-	(22 254)	(20 583)	-	(42 837)
Uzkrātais nolietojums 30.06.2023.		13 064 435	4 655 643	656 334	3 834 841		22 211 253
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	78 063 907	66 109 524	3 689 653	359 862	1 687 711	1 581 814	151 492 471
Bilances vērtība uz 30.06.2023.	78 063 907	66 730 808	3 471 217	330 461	1 809 319	986 182	151 391 894

(11) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Saskaņā ar nomakšanas pirkuma līgumiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	14 457 065	18 483 410
Saskaņā ar vienošanās par izdevumu atbildību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	1 134 142	1 134 142
Kopā	15 591 207	19 617 552

a) aizdevumu vērtības izmaiņu analīze

	Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	
	EUR	
31.12.2021	-	
legūts reorganizācijas ceļā	23 643 897	
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklassificēts uz īstermiņa saistībām (14. piezīme)	(4 026 345)	
31.12.2022	19 617 552	
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklassificēts uz īstermiņa saistībām (14. piezīme)	(4 026 345)	
Bilances vērtība 31.12.2022.	19 617 552	
Bilances vērtība 30.06.2023.	15 591 207	

(12) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Ēkas*	20 252 359	20 252 359
Zemes gabali*	8 399 616	8 399 616
Pārējās preces pārdošanai	4 647	4 928
Kopā	28 656 622	28 656 903
t.sk.		
Ilgtermiņa daļa	24 876 292	24 876 573
Īstermiņa daļa	3 780 330	3 780 330

* Krājumu sadaļā "Gatavie ražojumi un preces pārdošanai" iekļauti nekustamie īpašumi, kurus ir plānots atsavināt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai turpmāko 6 gadu laikā. Krājumu sastāvā iekļautie nekustamie īpašumi ir iekļauti kā nodrošinājums - uz tiem ir nostiprinātas hipotēkas un komercīklas. Nekustamo īpašumu krājumu daļa, kuras pārdošana tiek plānota termiņā, kas ilgāks kā 1 gads, tiek norādīti ilgtermiņa aktīvu sastāvā.

Sabiedrības vadība ir aplēsusi, ka krājumu neto realizācijas vērtība aptuveni atbilst to bilances vērtībai tā kā tiek paredzēts, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldībai īpašumi tiks atsavināti vismaz to iegādes vērtībā.

(13) Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	4 208 611	4 298 574
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(3 411 697)	(3 416 453)
Kopā	796 914	882 121

(14) Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	434 164	5 645 728
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (11. piezīme)	4 026 345	4 026 345
Aizdevumu procenti	-	139 811
Parāds par neizīrētām telpām	11 105	-
Nesamaksātie rēķini par pakalpojumiem	229 700	188 633
Nesamaksātie rēķini par sociālajiem dzīvokļiem	78 411	72 029
	4 779 725	10 072 546

(15) Citi debitori

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Norēķini ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem pārmaksas	18 946	52 298
Norēķini par nodokļu maksājumiem	9 136	69 585
Pārējie debitori	1 303 962	1 266 853
Uzkrājums nedrošiem parādiem*	(1 218 715)	(1 218 715)
Kopā	113 329	170 021

* Pārskata perioda beigās SIA "Rīgas nami" ir aktīvs kreditora prasījums MSIA "ZEUS", reģistrācijas numurs 40003741219, maksātspējas procesā 1 218 715 EUR apmērā. Saistībā ar minēto prasījumu ir aktīvs kriminālprocess Nr. 11816007919, kas uzsākts 2019. gada 16. maijā (izmeklēšanas stadijā) un kurā SIA "Rīgas nami" ir cietuša statusā. Minēto tieslietu iznākums 2023. gada 30.jūnijā nav paredzams, līdz ar to, minētā prasība Sabiedrības pārskatos tiek uzrādīta ar 100% uzkrājumu.

(16) Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Apdrošināšana	23 625	63 243
Citas nākamo periodu izmaksas	579 513	64 421
Kopā	603 138	127 664

(17) Uzkrātie ieņēmumi

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem*	341 871	852 359
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	379 253	633 786
Kopā	721 124	1 486 145

* Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem, kas tiks saņemti pēc operatīvā pārskata perioda beigām. Komunālo pakalpojumu sniedzēji rēķinus izrakstījuši 2023.gada jūnijā, bet Sabiedrība pakalpojumu saņēmējiem rēķinus izrakstīja 2023. gada jūlijā.

(18) Naudas līdzekļi

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Norēķinu kontos	5 162 504	5 967 964
Īstermiņa depozītnoguldījums	4 000 000	3 000 000
Nauda kasē	15 783	4 215
Kopā	9 178 287	8 972 179

(19) Pamatkapitāls

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Kapitāla daļu skaits	110 162 151	110 162 151
Katras daļas nominālvērtība, EUR	1	1
Reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls	110 162 151	110 162 151

Visas Sabiedrības kapitāldaļas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.

Informācija par Sabiedrības valdes ieteikto peļņas sadali atspoguļota Vadības ziņojumā.

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm

		30.06.2023	31.12.2022
	Atmaksas termiņš	EUR	EUR
Ilgtermiņa, pēc līgumu gala termiņiem:			
Aizņēmums no kredītiestādēm	2024.gadā	32 537	32 537
Aizņēmums no kredītiestādēm	2027.gadā	4 566 768	4 566 768
Aizņēmums no kredītiestādēm	2028.gadā	17 585 075	17 585 075
Aizņēmums no kredītiestādēm	2029.gadā	18 545 517	18 545 517
Kopā		40 729 897	40 729 897

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm (turpinājums)

	30.06.2023	31.12.2022
Ilgtermiņa, pēc atmaksas termiņiem līgumu maksājumu grafiku ietvaros:		
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	29 685 396	31 686 657
Ar termiņu garāku par pieciem gadiem	3 020 950	9 043 240
Kopā	32 706 346	40 729 897
Īstermiņa:		
Ar termiņu viena gada laikā	8 023 551	8 295 985
Uzkrātie procenti	-	316 259
Kopā	8 023 551	8 612 244

(21) Nākamo periodu ieņēmumi

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa:		
ES projektu līdzfinansējums	47 403	47 403
Kopā	47 403	47 403
Īstermiņa daļa:		
ES projektu līdzfinansējums	6 183	12 366
Citi nākamo periodu ieņēmumi	218 575	36 611
Kopā	224 758	48 977

(22) No nomniekiem saņemtie avansi

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Saņemtās drošības naudas	523 749	505 169
Kopā	523 749	505 169

(23) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	217 740	204 066
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	105 916	99 177
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	124	15 496
Pievienotās vērtības nodoklis	205 153	719 221
Nekustāmā īpašuma nodoklis	585 908	(283)
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	221	215
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	(98)
Kopā	1 115 062	1 037 794
Kopā prasības (iekļauts posteni "Citi debitori")	-	(381)
Kopā saistības	1 115 062	1 038 175

(24) Pārējie kreditori

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Atbildība par darbu	416 380	427 765
Garantijas ieturējums būvniecības darbiem	47 493	121 802
Pārējie kreditori	13 314	11 198
Kopā	477 187	560 765

(25) Uzkrātās saistības

	30.06.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	646 914	592 370
Uzkrātās saistības piegādātājiem	196 241	397 802
Kopā	843 155	990 172

(26) Reorganizācija

Sakarā ar veikto reorganizāciju 01.07.2022, kura tika veikta atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. lēmumam Nr. 1105 "Par SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss" reorganizācijas uzsākšanu", salīdzinošie rādītāji par 2023.gada 6 mēnešiem un 2022.gada 6 mēnešiem nav salīdzināmi.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Ojārs Valkers
Valdes loceklis

Mārcis Budjevsks
Valdes loceklis

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis