



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"RĪGAS NAMI"

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)

2022. gada pārskats
(30. finanšu gads)

(sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām)

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
Neatkarīgu revidentu ziņojums	28

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	
NACE darbības kods	6820 - Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana	
Dalībnieku pilni vārdi un adrese	Rīgas pilsētas pašvaldība (100%) Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050, Latvija	
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Inga Cerbule, valdes priekšsēdētāja - no 15.02.2022 līdz 02.01.2023 Vineta Verika, valdes priekšsēdētāja - līdz 15.02.2022. Uldis Rakstiņš, valdes loceklis - no 27.01.2022 līdz 02.01.2023 Baiba Beatrise Sleže, valdes priekšsēdētāja – no 02.01.2023. Agra Vārna, valdes locekle – no 02.01.2023. Inga Kronberga, valdes locekle – līdz 02.02.2022.	
Padome	Andris Liepiņš - no 04.07.2022. Ilze Bukulde - no 04.07.2022. Andris Vārna - no 04.07.2022 līdz 31.10.2022. Mārtiņš Ziemānis - no 02.04.2023. (Dalībnieku sapulces lēmums 29.03.2023.)	
Pārskata periods	No 01.01.2022.	līdz 31.12.2022.
Gada pārskatu sagatavoja	Egils Gailītis - galvenais grāmatvedis	
Revidenti	Atbildīgā zvērinātā revidente Anna Temerova-Allena Sertifikāts Nr.154	"POTAPOVIČA UN ANDERSONE" SIA Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007, Latvija Reģ. Nr. 40003612562 Licence Nr.99

Vadības ziņojums

Darbības jomas un stratēģija

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", pārskata gadā ir noslēgts Sabiedrības reorganizācijas process, pievienojot Sabiedrībai SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" un SIA "Rīgas serviss", tādējādi mainot Sabiedrības struktūru un paplašinot tās darbības jomu.

Pēc reorganizācijas SIA "Rīgas nami" ir Latvijā lielākais pašvaldībai piederošo īpašumu un galvaspilsētas iestāžu, pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku apsaimniekotājs, telpu iznomātājs un jauno projektu attīstītājs.

Sabiedrība nodrošina pašvaldības skolu un bērnu dārzu 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.

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

Pēc apvienošanas 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, kā arī 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.

Īss Sabiedrības pārskata gada darbības apraksts

2022. gada 31. decembrī 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.

2022. gada 31.decembrī Sabiedrībā bija nodarbināti 585 darbinieki.

Reorganizācijas rezultātā, sākot ar 2022. gada 1. jūliju, pievienojamo sabiedrību SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss" darījumi kļuva par SIA "Rīgas nami" darījumiem, kā rezultātā Sabiedrība pārskata gadā sasniedza 17 657 678 EUR lielu apgrozījumu. Pārskata gads tika noslēgts ar 188 718 EUR lielu neto peļņu.

Sabiedrība turpināja sniegt pakalpojumus visās reorganizācijā iesaistīto sabiedrību darbības jomās. Notika būtisks darbs pie Sabiedrības darbības procesu apvienošanas un uzlabošanas.

Tika nodrošināta sekmīga tirgu darbība, sasniedzot pozitīvus finanšu rezultātus šajā darbības segmentā.

2022. gadā Sabiedrības pārraudzībā esošie pasākumu centri pakāpeniski atguvās no Covid19 krīzes. Melngalvju nams 2022. gadā līdz otrajam pusgadam, palielinoties apmeklējuma plūsmai, atjaunoja pilnvērtīgu ekspozīcijas darba laiku no 3 līdz 6 darba dienām, tādejādi 2022. gadā sasniedzot 51 758 apmeklētājus.

Pasākuma centrā Melngalvju nams notika 366 ekskursijas 7739 apmeklētājiem, no tām 204 skolas grupām ar 4976 skolēniem. Tāpat tika organizēti 76 īstermiņa telpu nomas pasākumi konferencēm, kāzu ceremonijām, vēstniecību pieņemšanām un svinīgām vakariņām.

Kinoteātri "Splendid palace" tika organizēti kinoseansi ar ekspertu piesaisti un lekcijām. Vasaras periodā notika āra kino vakari, tika rādīts Bērnu kino un notika citi segmentētie kino notikumi. 2022. gadā īstenoti 246 kino seansi. Gada laikā pasākumu centrā „Kinoteātris "Splendid Palace"” notika 80 telpu nomas pasākumi koncertiem, izrādēm, konferencēm, semināriem, izstādēm.

Plānotā turpmākā attīstība

Efektīvi pārvaldot īpašumus un sistemātiski strādājot pie telpu nomas, maksimāli iznomājot ilgtermiņa nomai paredzētās telpas, Sabiedrības turpmākā attīstība virzīta uz ieņēmumu apjoma saglabāšanu un palielināšanu.

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.

2023. gadā plānoti būtiski ieguldījumi Sabiedrības nekustamajos īpašumos 2,9 milj. EUR apmērā, īpašumu un inženiertehniskā aprīkojuma tehniskā stāvokļa uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai – gan Rīgas Centrālīrgus 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, kā arī paredzēts uzsākt darbu Vidzemes tirgus ilgtermiņa attīstībai.

2023. gadā paredzēts darbs arī pie Rīgas Centrālīrgus attīstības koncepcijas izstrādes, lai iegūtu skaidru redzējumu par Rīgas Centrālīrgus turpmākajiem attīstības virzieniem un prioritātēm.

Sadarbībā ar Rīgas pašvaldības aģentūru "Rīgas enerģētikas aģentūra" un Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu, plānots uzsākt vairākus projektus gan dzīvojamo māju, gan sabiedrisku ēku segmentos, izmēģinot aprītes ekonomikas principu piemērošanu – ar mērķi tos standartizēt un ieviest pašvaldības būvniecības praksē, pārejai uz aprītes ekonomiku pilsētībūvniecībā Rīgas valstspilsētas pašvaldībā.

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrības 2022. pārskata gada peļņa ir 188 718 EUR. Sabiedrības valde rosina saskaņā ar Rīgas domes 16.06.2021. lēmuma Nr. 691 "Par dividendēm kapitālsabiedrībās, kurās Rīgas pilsētas pašvaldībai ir izšķirošā ietekme" 2. punktā noteikto apmēru, izmaksāt dividendēs 40% no peļņas vai 75 487 EUR, bet pārējo peļņu atstāt nesadalītu, jo 2023. gadā plānots veikt nekustamo īpašumu pārvērtēšanu un nekustamo īpašumu vērtību sadalīšanu komponentēs, pārskatot to lietderīgās izmantošanas laiku, kas varētu būtiski ietekmēt Sabiedrības aprēķināto nolietojumu, aktīvu vērtību, kā arī pašu kapitālā iekļauto reorganizācijas rezervi un iepriekšējo gadu uzkrāto rezultātu.

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 šķītrējtiesā. 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 risks - 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

Sabiedrības padome apstiprinājusi Baibu Beatrisi Sleži valdes priekšsēdētājas amatā, viņa darbu jaunajā amatā uzsāka 2023. gada 2. janvārī. Valdes locekļa amatā ar 2. janvāri padome apstiprināja Sabiedrības Nekustamo īpašumu pārvaldības departamenta vadītāju Agru Vārnu. No 2023. gada 3. aprīļa pilnā sastāvā sāka strādāt Sabiedrības padome. Atklāta konkursa rezultātā par padomes priekšsēdētāju izvēlēts Mārtiņš Ziemānis.

No pārskata gada 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 27. lappusei ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2022. gada 31. decembrī, par 2022. gada 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

Agra Vārna
Valdes locekle

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīmes numurs	2022 EUR	2021 EUR
Neto apgrozījums	2	17 657 678	3 470 484
Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas	3	(16 883 384)	(4 259 455)
Bruto peļņa vai zaudējumi		774 294	(788 971)
Pārdošanas izmaksas	4	(365 019)	(208 938)
Administrācijas izmaksas	5	(314 492)	(135 788)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	614 013	88 360
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(162 750)	(881 579)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:		142 968	-
<i>a) no radniecīgajām sabiedrībām</i>	14	139 811	-
<i>b) no citām personām</i>		3 157	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		(483 130)	-
<i>a) citām personām</i>	20	(483 130)	-
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		205 884	(1 926 916)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	(17 166)	(157)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		188 718	(1 927 073)

Pielikums no 12. līdz 27. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

Bilance

Aktīvs	Piezīmes numurs	2022 EUR	2021 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes		187 988	56 056
Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem		-	16 312
Nemateriālie ieguldījumi kopā	9	187 988	72 368
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		144 173 431	104 797 476
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		3 689 653	-
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		359 862	-
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 687 711	1 132 423
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi		1 581 814	708 178
Pamatlīdzekļi kopā	10	151 492 471	106 638 077
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi			
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	11	19 617 552	-
Krājumi	12	24 876 573	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi kopā		44 494 125	-
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		196 174 584	106 710 445
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		159 714	33 702
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		6 102	-
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	12	3 780 330	3 557
Avansa maksājumi par krājumiem		85	1 777
Krājumi kopā		3 946 231	39 036
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	882 121	259 889
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	10 072 546	63 903
Citi debitori	15	170 021	9 662
Nākamo periodu izmaksas	16	127 664	40 468
Uzkrātie ieņēmumi	17	1 486 145	-
Debitori kopā		12 738 497	373 922
Naudas līdzekļi	18	8 972 179	4 327 324
Apgrozāmie līdzekļi kopā		25 656 907	4 740 282
Aktīvu kopsumma		221 831 491	111 450 727

Pielikums no 12. līdz 27. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Bilance

Pasīvs	Piezīmes numurs	2022 EUR	2021 EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	19	110 162 151	110 162 151
Reorganizācijas rezerve	32	57 053 427	-
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		42 360	1 969 433
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		188 718	(1 927 073)
Pašu kapitāls kopā		167 446 656	110 204 511
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	40 729 897	-
Nākamo periodu ieņēmumi	21	47 403	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		40 777 300	-
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	8 612 244	-
No nomniekiem saņemtie avansi	22	505 169	394 479
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		1 852 033	181 130
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	24	1 038 175	73 256
Pārējie kreditori	25	560 765	126 407
Nākamo periodu ieņēmumi	21	48 977	136 401
Uzkrātās saistības	26	990 172	334 543
Īstermiņa kreditori kopā		13 607 535	1 246 216
Kreditori kopā		54 384 835	1 246 216
Pasīvu kopsumma		221 831 491	111 450 727

Pielikums no 12. līdz 27. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

Naudas plūsmas pārskats

	Piezīmes numurs	2022 EUR	2021 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		205 884	(1 926 916)
Korekcijas:			
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	1 085 418	817 150
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	27 354	11 575
• zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto		125 466	870 812
• zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu izslēgšanas		16 802	-
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(142 968)	-
• procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		483 130	-
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		1 801 086	(227 379)
Pārdošanas izmaksas			
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums		(5 318 316)	(9 194)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		3 636 370	(6 794)
• Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums		676 662	253 167
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		795 802	9 800
Izdevumi procentu maksājumiem		(350 949)	-
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(848)	(1 017)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		444 005	8 783
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(1 608 344)	(803 683)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas			630
Saņemtie procenti		3 157	-
Reorganizācijā pārņemtais naudas atlikums	32	5 806 037	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		4 200 850	(803 053)
Pārskata gada neto naudas plūsma		4 644 855	(794 270)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	18	4 327 324	5 121 594
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	18	8 972 179	4 327 324

Pielikums no 12. līdz 27. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
2020. gada 31. decembris	110 162 151	-	1 969 433	112 131 584
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(1 927 073)	(1 927 073)
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

Pielikums no 12. līdz 27. 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 2022. gada 1. janvāra līdz 31. decembrim. Kā atspoguļots finanšu pārskata pielikuma 32. piezīmē, pārskata gadā veikta reorganizācija, kuras rezultātā Sabiedrībai pievienotas SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrālātirgus" un SIA "Rīgas serviss". Sabiedrība pārņem šo uzņēmumu darbību, mantu, saistības un tiesības. Reorganizācija būtiski ietekmē SIA "Rīgas nami" finanšu rādītājus. Līdz ar to, pārskata gada rādītāji nav salīdzināmi ar 2021. gada rādītājiem, kas atspoguļo SIA "Rīgas nami" finanšu situāciju pirms reorganizācijas.

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 darbuņēmējiem, 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	20 - 50
Pārējie nemateriālie ieguldījumi	

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 apšauba 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 atzišanas 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 jebkādus 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 zināmas saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem 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. Nomas 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 pārliecībai 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

	2022	2021
	EUR	EUR
Ieņēmumi no gatavo projektu (nekustamo īpašumu) pārdošanas	4 744 183	-
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	3 076 183	3 059 281
Ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas	2 691 537	-
Nekustamā īpašuma objektu remontdarbi	2 308 920	-
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	1 861 467	546 093
Pasākumu centru ieņēmumi	938 673	323 140
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	929 891	-
Finansējums sociālo telpu īres maksām	664 289	-
Pārējie ieņēmumi	570 285	-
Piešķirtās atlaides telpu nomai	(127 750)	(458 030)
Kopā	17 657 678	3 470 484

Visi ieņēmumi gūti Latvijā.

(3) Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas

	2022	2021
	EUR	EUR
Personāla izmaksas	5 208 790	1 305 089
Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana	4 039 364	-
Komunālo pakalpojumu izmaksas	2 521 583	763 748
Ēku uzturēšanas izmaksas	1 650 352	643 082
Pamatīdzekļu nolietojums	1 115 626	828 726
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	692 273	490 140
Materiālu izmaksas	350 693	8 832
Dzīvojamo māju apsaimniekošanas izmaksas	325 651	-
Transporta izmaksas	260 164	49 756
Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas	225 537	141 769
Telpu un zemes nomas maksa	153 693	-
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	110 214	-
Apdrošināšanas izmaksas	44 759	-
Pārējās pakalpojumu sniegšanas izmaksas	184 685	28 313
Kopā	16 883 384	4 259 455

Pārskata gadā Sabiedrībai nav bijušas izmaksas, kas saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu būtu klasificējamas kā pētniecības un attīstības izmaksas.

(4) Pārdošanas izmaksas

	2022	2021
	EUR	EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	203 237	155 077
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	124 633	11 211
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	37 149	42 650
Kopā	365 019	208 938

(5) Administrācijas izmaksas

	2022	2021
	EUR	EUR
Personāla izmaksas	261 470	124 290
Pārējās administrācijas izmaksas	53 022	11 498
Kopā	314 492	135 788

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2022	2021
	EUR	EUR
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi, t.sk., apdrošināšanas atlīdzība	562 924	76 388
Saņemtās soda naudas	44 906	11 972
Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta	6 183	-
Kopā	614 013	88 360

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2022	2021
	EUR	EUR
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	107 957	6 974
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	2 949	1 249
Nekustamo īpašumu izmaksu norakstīšana*	-	859 929
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	51 844	13 427
Kopā	162 750	881 579

*Nepabeigto celtniecības izmaksu norakstīšana: Rīgas Kongresu nams (EUR 801 934), Amatu ielas 4 (EUR 56 715), citi (EUR 1 280).

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

	2022	2021
	EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	17 166	157
Kopā	17 166	157

Finanšu pārskata pielikums

(9) Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	KOPĀ
Sākotnējā vērtība 31.12.2020	126 158	17 026	143 184
iegādāts	3 657	319	3 976
Pārklasificēts	-	(1 033)	(1 033)
Izslēgts	(12 823)	-	(12 823)
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
Uzkrātais nolietojums 31.12.2020	51 224	-	51 224
Aprēķinātais nolietojums	11 575	-	11 575
Izslēgts	(1 863)	-	(1 863)
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
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	56 056	16 312	72 368
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	187 988	-	187 988

(10) Pamatlīdzekļu 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 31.12.2020.	41 608 930	71 791 736	474 006	-	2 598 057	1 246 088	117 718 817
legādāts	-	-	-	-	42 667	757 040	799 707
Pārklasificēts	-	435 501	-	-	-	(435 501)	-
Izslēgts	-	-	-	-	(5 438)	(859 449)	(864 887)
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
Uzkrātais nolietojums 31.12.2020.	-	8 306 968	474 006	-	1 422 874	-	10 203 848
Aprēķināts	-	731 723	-	-	85 427	-	817 150
Izslēgts	-	-	-	-	(5 438)	-	(5 438)
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
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	41 608 930	63 188 546	-	-	1 132 423	708 178	106 638 077
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

Sabiedrības ēkām un inženierbūvēm piemērotais lietderīgās lietošanas laiks ir sekojošs:

Lietderīgās lietošanas laiks	Bilances vērtība, 31.12.2022., EUR	Bilances vērtība, 31.12.2021., EUR
133 gadi	61 065 215	61 580 075
10 līdz 70 gadi	4 243 159	1 551 646
Mazāk kā 10 gadi	801 150	56 825
Kopā	66 109 524	63 188 546

Līdz 2021. gada beigām SIA "Rīgas nami" nekustamo īpašumu atgūstamā vērtība tika aplēsta, izvērtējot visus nekustamos īpašumus kā vienotu portfeli. Nekustamo īpašumu bilances vērtība 2021. gada 31. decembrī bija 104 797 476 EUR. Reorganizācijas procesa rezultātā, Sabiedrības vadība pārskatīja šo pieeju un konstatēja, ka, iespējams, pastāv atsevišķu nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības samazinājuma pazīmes. Sagatavojot šo finanšu pārskatu, Sabiedrības vadībai nav izdevies iegūt pamatotu un precīzu aprēķinu, lai izvērtētu un atzītu nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības samazinājumu un, līdz ar to, tāds nav atzīts. Ja vērtības samazinājums tiktu atzīts, tas samazinātu Sabiedrības bilances aktīvā norādīto nekustamo īpašumu vērtību, kā arī pārskata gada un/vai iepriekšējo pārskata gadu neto rezultātu.

Kā norādīts finanšu pārskata pielikuma 32. piezīmē, pārskata gadā reorganizācijas rezultātā Sabiedrība pārņēma pievienotās sabiedrības SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" pamatlīdzekļu sastāvā iekļautos nekustamos īpašumus 29 460 981 EUR bilances vērtībā, no tā zemi 29 265 888 EUR bilances vērtībā, kas atbilst vērtībai, kādā šie īpašumi sākotnēji tika ieguldīti SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" pamatkapitālā. Pārskata gada beigās pastāv skaidri indikatori, ka minēto nekustamo īpašumu atgūstamā vērtība ir zemāka kā to bilances vērtība. Sagatavojot šo finanšu pārskatu, Sabiedrības vadībai nav izdevies iegūt pamatotu un precīzu aprēķinu, lai atzītu minēto nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības samazinājumu un, līdz ar to, tāds nav atzīts. Ja vērtības samazinājums tiktu atzīts, tas samazinātu Sabiedrības bilances aktīvā norādīto nekustamo īpašumu vērtību, kā arī pašu kapitālā norādīto reorganizācijas rezervi.

2023. gadā Sabiedrības vadība paredz veikt darbības, lai ieviestu pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķinu būtiskām pamatlīdzekļu daļām (komponentēm), pārskatītu katras komponentes lietderīgās lietošanas laiku un noteiktu Sabiedrības nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības. Šo darbību kopums ietekmēs nekustamo īpašumu nolietojuma aprēķinu, nekustamo īpašumu atlikušās bilances vērtības, kā arī Sabiedrības pašu kapitālu – reorganizācijas rezervi un iepriekšējo pārskata gadu rezultātu.

(11) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Saskaņā ar nomaksas pirkuma līgumiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	18 483 410	-
Saskaņā ar vienošanām par izdevumu atbildību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	1 134 142	-
Kopā	19 617 552	-

a) aizdevumu vērtības izmaiņu analīze

	Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām
	EUR
31.12.2021	-
iegūts reorganizācijas ceļā (32. piezīme)	23 643 897
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklasificēts uz īstermiņa saistībām (14. piezīme)	(4 026 345)
Bilances vērtība 31.12.2021.	-
Bilances vērtība 31.12.2022.	19 617 552

b) bilances aktīvos esošo finanšu ieguldījumu (ar samaksas termiņu ilgāku kā 5 gadi pēc bilances datuma) samaksas beigu termiņi un summa

Līguma noslēgšanas datums un numurs	Samaksas beigu termiņš	Debitors	Summa samaksai pēc 5 gadiem (EUR)	
			31.12.2022	31.12.2021
1. 09.07.2008. Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-236-II	05.01.2028.	Rīgas valstspilsētas pašvaldība	2 443 921	-
2. 26.11.2008. Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-403-II	05.01.2029.	Rīgas valstspilsētas pašvaldība	243 525	-
		Kopā	2 687 446	-

c) Saskaņā ar noslēgtajiem finanšu nomas (vai nomaksas) pirkuma līgumiem, no Rīgas valstspilsētas pašvaldības saņemamo nākotnes maksājumu ieņēmumi atspoguļoti sekojošajā tabulā:

	Nākotnes minimālie nomas maksājumi, bruto		Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā, neto		Procentu ieņēmumi	
	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Termiņā:						
Īsāks par vienu gadu	4 069 323	3 909 630	159 693	-	-	-
No 2 līdz 5 gadiem	15 121 981	13 020 476	2 101 505	-	-	-
Ilgāks par 5 gadiem	2 783 179	2 687 446	95 733	-	-	-
Kopā	21 974 483	19 617 552	2 356 931	-	-	-

(12) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Ēkas*	20 252 359	-
Zemes gabali*	8 399 616	-
Pārējās preces pārdošanai	4 928	3 557
Kopā	28 656 903	3 557
t.sk.		
Ilgtermiņa daļa	24 876 573	-
Īstermiņa daļa	3 780 330	3 557

(12) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai (turpinājums)

* 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 komercķīlas. 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

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	4 298 574	370 400
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(3 416 453)	(110 511)
Kopā	<u>882 121</u>	<u>259 889</u>

(14) Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	5 645 728	-
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (11. piezīme)	4 026 345	-
Aizdevumu procenti	139 811	-
Nesamaksātie rēķini par pakalpojumiem	188 633	63 903
Nesamaksātie rēķini par sociālajiem dzīvokļiem	72 029	-
	<u>10 072 546</u>	<u>63 903</u>

(15) Citi debitori

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem pārmaksas	52 298	-
Norēķini par nodokļu maksājumiem	69 585	3 597
Pārējie debitori	1 266 853	6 065
Uzkrājums nedrošiem parādiem*	(1 218 715)	-
Kopā	<u>170 021</u>	<u>9 662</u>

* Pārskata gada beigās SIA "Rīgas nami" ir aktīvs kreditora prasījums MSIA "ZEUS", reģistrācijas numurs 40003741219, maksātnespējas 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 2022. gada 31. decembrī nav paredzams, līdz ar to, minētā prasība Sabiedrības pārskatos tiek uzrādīt ar 100% uzkrājumu.

(16) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Apdrošināšana	63 243	24 170
Citas nākamo periodu izmaksas	64 421	16 298
Kopā	<u>127 664</u>	<u>40 468</u>

(17) Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem*	852 359	-
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	633 786	-
Kopā	<u>1 486 145</u>	<u>-</u>

* Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem, kas tiks saņemti pēc gada pārskata beigām. Komunālo pakalpojumu sniedzēji rēķinus izrakstījuši 2022.gada decembrī, bet Sabiedrība pakalpojumu saņēmējiem rēķinus izrakstīja 2023. gada janvārī.

(18) Naudas līdzekļi

	31.12.2022	31.12.2021
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Norēķinu kontos	5 967 964	4 325 792
Īstermiņa depozītnoguldījums	3 000 000	-
Nauda kasē	4 215	1 532
Kopā	<u>8 972 179</u>	<u>4 327 324</u>

(19) Pamatkapitāls

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
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

	Atmaksas termiņš	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Ilgtermiņa, pēc līgumu gala termiņiem:			
Aizņēmums no kredītiestādēm	2024.gadā	32 537	-
Aizņēmums no kredītiestādēm	2027.gadā	4 566 768	-
Aizņēmums no kredītiestādēm	2028.gadā	17 585 075	-
Aizņēmums no kredītiestādēm	2029.gadā	18 545 517	-
Kopā		40 729 897	-

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Ilgtermiņa, pēc atmaksas termiņiem līgumu maksājumu grafiku ietvaros:		
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	31 686 657	-
Ar termiņu garāku par pieciem gadiem	9 043 240	-
Kopā	40 729 897	-

Īstermiņa:

Ar termiņu viena gada laikā	8 295 985	-
Uzkrātie procenti	316 259	-
Kopā	8 612 244	-

Kā norādīts pielikuma 32. piezīmē, reorganizācijas rezultātā Sabiedrība pārņēma aizņēmumus no kredītiestādēm 49 160 531 EUR apmērā. Pārskata gadā, saskaņā ar līgumiem, nav veikti pamatsummas maksājumi, ir aprēķinātas procentu izmaksas 483 130 EUR apmērā, no kurām samaksāti procenti 350 949 EUR apmērā. Uz pārskata gada beigām Sabiedrībai ir izveidojusies samaksāto procentu pārākums 49 429 EUR apmērā (iekļauta postenī Citi debitori).

2022. gada 31. decembrī aizņēmumiem ar atlikušo vērtību EUR 19 447 561 apmērā aizņēmuma līgumos kā īpašie nosacījumi ir iekļautas prasības nodrošināt paša kapitāla rādītājus virs aizņēmuma līgumā noteiktā apmēra, pamatsummas atmaksas saskaņā ar kredīta atmaksas grafiku ir reizi gadā, bet uzkrāto aizdevuma procentu maksājums ir reizi mēnesī. Visiem pārējiem aizņēmumiem pamatsummas un procentu atmaksas saskaņā ar kredīta atmaksas grafiku ir reizi gadā. Procentu likme sastāv no fiksētās daļas un 12 mēnešu EURIBOR.

Aizņēmumi ir nodrošināti ar banku hipotēkām uz nekustamajiem īpašumiem, no kuriem Sabiedrības uzskaitē ir īpašumi ar atlikušo bilances vērtību 28,6 milj. EUR, kā arī komercīlām uz Nomaksas pirkuma līgumiem ar Rīgas Valstspilsētas pašvaldību. Banku nodrošinājuma maksimālā prasījumu summa ir kopā 137,3 milj. EUR, t.sk., hipotēkas uz Rīgas pilsētai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem, par kuriem ar Sabiedrību ir noslēgti Nomaksas pirkuma līgumi (skatīt pielikuma 11. piezīmi). Atsevišķi aizņēmumi ir nodrošināti ar Rīgas Valstspilsētas pašvaldības galvojamu.

(21) Nākamo periodu ieņēmumi

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Ilgtermiņa daļa:		
ES projektu līdzfinansējums	47 403	-
Kopā	47 403	-
Īstermiņa daļa:		
ES projektu līdzfinansējums	12 366	-
Citi nākamo periodu ieņēmumi	36 611	136 401
Kopā	48 977	136 401

(22) No nomniekiem saņemtie avansi

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Saņemtās drošības naudas	505 169	394 479
Kopā	505 169	394 479

(23) Finanšu un iespējamās saistības**(a) Operatīvās nomas saistības**

Sabiedrība kā nomnieks noslēgusi vairākus īpašuma operatīvās nomas līgumus. Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2022.gadā bija 600 411 EUR (2021. gada: 40 231 EUR). 2022. gada 31. decembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	<u>31.12.2022</u>
Ar termiņu viena gada laikā	562 298
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	1 531 037
Ar termiņu ilgāku par pieciem gadiem	<u>2 979 468</u>
Kopā	<u>5 072 803</u>

(b) Juridiskās prasības**Informācija par tiesvedībām, kurās iesaistīta Sabiedrība**

Pārskata gada beigās Sabiedrība ir iesaistīta vairākās tiesvedībās kā prasītājs un atsevišķās lietās kā atbildētājs. Sabiedrības vadība uzskata, ka šo tiesvedību rezultāts, ne katras individuāli, ne visu kopā, neradīs būtisku finanšu ietekmi uz Sabiedrības finanšu rādītājiem. Papildus lūdzu skatīt pielikuma 15. piezīmi.

(c) Citas iespējamās saistības

Investīciju kredīts no AS Swedbank nr. 21-034403-IN (sociālās dzīvojamās mājas Rīgā, Dzirciems ielā 24 būvniecībai) garantēts ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības galvojumu. Kredīta atmaksas termiņš ir 25.01.2027 un atlikums uz 31.12.2022 ir 1 385 428 EUR.

Aizdevuma līgums Nr.KD08114, saskaņā ar kuru AS SEB Banka piešķirusi finansējumu Rīgas 152.pirmsskolas izglītības iestādes ēkas Rīgā, Juglas ielā 1b rekonstrukcijai, garantēts ar Rīgas valstspilsētas galvojumu. Kredīta atmaksas termiņš ir 25.01.2024 un atlikums uz 31.12.2022 ir 181 788 EUR.

Sabiedrības aizņēmumi no kredītiestādēm ir nodrošināti ar komercīlām un hipotekām. Lūdzu skatīt arī pielikuma 20. piezīmi.

(24) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	204 066	21 155
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	99 177	17 816
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	15 496	-
Pievienotās vērtības nodoklis	719 221	34 261
Nekustamā īpašuma nodoklis	(283)	(3 597)
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	215	24
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	(98)	-
Kopā	<u>1 037 794</u>	<u>69 659</u>
Kopā prasības (iekļauts posteni "Citi debitori")	<u>(381)</u>	<u>(3 597)</u>
Kopā saistības	<u>1 038 175</u>	<u>73 256</u>

(25) Pārējie kreditori

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Atbildība par darbu	427 765	70 539
Garantijas ieturējums būvniecības darbiem	121 802	43 146
Pārējie kreditori	11 198	12 722
Kopā	<u>560 765</u>	<u>126 407</u>

(26) Uzkrātās saistības

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	592 370	54 302
Uzkrātās saistības piegādātājiem	397 802	280 241
Kopā	<u>990 172</u>	<u>334 543</u>

(27) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits gadā	334	58
t.sk., Valdes locekļi	2	2
Padomes locekļi	1	-
Pārējie darbinieki	331	56

(28) Personāla izmaksas

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Atļīdzība par darbu	4 353 859	1 089 592
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 029 767	256 514
Veselības apdrošināšanas izdevumi un citi	94 774	20 933
Kopā	5 478 400	1 367 039

(29) Informācija par atļīdzību Sabiedrības valdes un padomes locekļiem

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Valde:		
Atļīdzība	179 168	99 934
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	42 260	23 583
Citi labumi	384	773
Kopā	221 812	124 290
Padome:		
Atļīdzība	34 870	-
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 226	-
Kopā	43 096	-

(30) Informācija par atļīdzību zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

2022. gada finanšu pārskatu revīzijas atļīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai ir 42 950 EUR.

(31) Nozīmīgi līgumi ar Rīgas domi un citām Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm

Saskaņā ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumiem (2012. gada 10. janvāra līgums Nr. RD-12-44-II, 2011. gada 2. februāra līgums Nr. RD-11-119-II, 2011. gada 1. aprīļa līgums Nr. RD-11-454-II, 2013. gada 11. februāra līgums Nr. RD-13-255-II) Sabiedrība pārvalda Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus.

Sabiedrības pienākumos ietilpst administrēt esošos nomas līgumus, kā arī slēgt jaunus, saņemt un veikt maksājumus, paturēt un rīkoties ar gūtajiem ieņēmumiem, kuri tiek izlietoti, apsaimniekojot Pašvaldības nekustamos īpašumus: Rīgas pilsētas izglītības, kultūras, veselības aprūpes un sociālās palīdzības iestādes, kā arī saimnieciskai darbībai neizmanto un nomas objektus, nodrošina ēku inženiertīklu apkopi un remontdarbus, dispečerdienu darbu, avārijas apturēšanu un to seku likvidācijas, pirms avārijas darbu izpildi, higiēnas un ugunsdrošības prasību izpildi (atbilstoši savai kompetencei), kā arī teritoriju un būvju uzturēšanas saistošo noteikumu izpildi (attiecībā uz saimnieciskai darbībai neizmantojamiem un nomas objektiem) pakalpojumus Pašvaldības institūciju darbības nodrošināšanai un Pašvaldības funkciju un uzdevumu veikšanai. Rīgas valstspilsētas pašvaldība par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nodotajiem objektiem atļīdzību nesaņem. Pašvaldības nekustamie īpašumi tiek uzskaitīti Rīgas domes īpašuma departamenta bilanci.

Daļu no telpu nomas un ar to saistītiem ieņēmumiem Sabiedrība gūst, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo un īpašumā esošo nekustamo īpašumu iznomājot Rīgas domei un citām Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm, kā arī komercsabiedrībām un privātpersonām.

Nomas maksa par telpām, kas tiek iznomātas Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm, kā arī komercsabiedrībām, tiek noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un Rīgas domes 2012. gada 3. jūlija iekšējo noteikumu Nr. 16 „Rīgas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība” normām.

Informācija par aizdevuma un nomas līgumiem skatāma 11.piezīmē, par ikgadējiem pirkuma līgumiem skatāma 12.piezīmē.

(32) Reorganizācija

Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. lēmumam Nr. 1105 "Par SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsētņēmnieks", SIA "Rīgas Centrālīrgus" un SIA "Rīgas serviss" reorganizācijas uzsākšanu" un 09.05.2022. noslēgtajam reorganizācijas līgumam 01.11.2022 tika pabeigta minēto sabiedrību reorganizācija – apvienošana pievienošanas ceļā, kur SIA "Rīgas pilsētņēmnieks" (turpmāk arī – RPB), SIA "Rīgas Centrālīrgus" (turpmāk arī – RCT) un SIA "Rīgas serviss" (turpmāk arī – RS) - visas kopā - Pievienojamās sabiedrības tika pievienotas iegūstošajai sabiedrībai – SIA "Rīgas Nami". Saskaņā ar reorganizācijas līgumu visi Pievienojamo sabiedrību darījumi sākot ar 01.07.2022. tiek uzskatīti par iegūstošās sabiedrības darījumiem.

Reorganizētās sabiedrības turpmākā darbība saistīta ar Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu. Iegūstošā sabiedrība pārņēma pievienojamo sabiedrību mantu, tiesības un saistības. Pievienojamās sabiedrības izbeidz pastāvēt bez likvidācijas procesa.

Sabiedrības vienīgais dalībnieks un kapitāla daļu turētājs, kas pēc reorganizācijas spēkā stāšanās paliek nemainīgs, ir Rīgas valstspilsētas pašvaldība. Reorganizācijas rezultātā iegūstošās Sabiedrības pamatkapitāls netika palielināts.

Visas ar reorganizāciju saistītās izmaksas, kas radušās pārskata gadā vai ir bijušas paredzamas pārskata gada beigās, ir iekļautas 2022. gada pārskata un zaudējumu aprēķinā. Jebkādas būtiskas papildus izmaksas saistībā ar reorganizāciju nav paredzētas un, attiecīgi, pārskata gadā nav uzkrātas.

(32) Reorganizācija (turpinājums)

Pievienojamo sabiedrību aktīvi un saistības tika pārņemti atbilstoši 2022. gada 30. jūnija revidētajos slēguma pārskatos norādītajām bilances vērtībām.

Bilances vērtība 30.06.2022., EUR

	RPB	RCT	RS	KOPĀ
Nekustamie īpašumi (pamatlīdzekļi)	29 460 981	9 672 985	46 055	39 180 021
Nekustamie īpašumi (krājumi)	32 420 138	-	-	32 420 138
Ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	-	3 629 682	-	3 629 682
Citi pamatlīdzekļi un nemateriālie aktīvi	40 153	1 690 707	76 147	1 807 007
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām	23 643 897	-	-	23 643 897
Citi īstermiņa aktīvi	1 807 802	217 637	805 235	2 830 674
Nauda	3 395 556	1 821 483	588 998	5 806 037
Aizņēmumi no kredītiestādēm	(49 160 531)	-	-	(49 160 531)
Citas īstermiņa saistības	(1 183 282)	(935 520)	(984 696)	(3 103 498)
Kopā pievienoti neto aktīvi:	40 424 714	16 096 974	531 739	57 053 427
Reorganizācijas rezerve:	(40 424 714)	(16 096 974)	(531 739)	(57 053 427)

(33) Notikumi pēc bilances datuma

Sabiedrības padome apstiprinājusi Baibu Beatrisi Sleži valdes priekšsēdētājas amatā, viņa darbu jaunajā amatā uzsāka 2023. gada 2. janvārī. Valdes locekļa amatā ar 2023. gada 2. janvāri padome apstiprināja Sabiedrības Nekustamo īpašumu pārvaldības departamenta vadītāju Agru Vārnu. No 2023. gada 3. aprīļa pilnā sastāvā sāka strādāt Sabiedrības padome. Atklāta konkursa rezultātā par padomes priekšsēdētāju izvēlēts Mārtiņš Ziemaniš.

No pārskata gada 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.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

VALDES LOCEKĻU ELEKTRONISKIE PARAKSTI ATTIECINĀMI UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 1. LĪDZ 27. LAPAI.

GALVENĀ GRĀMATVEŽĀ ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ FINANŠU PĀRSKATU 3. LAPĀ UN NO 7. LĪDZ 27. LAPAI.

Neatkarīgu revidentu ziņojums

SIA "Rīgas nami" dalībniekam

Mūsu atzinums ar iebildi par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "Rīgas nami" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 7. līdz 27. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- 2022. gada 31. decembra bilanci,
- 2022. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu,
- 2022. gada pašu kapitāla izmaiņu pārskatu,
- 2022. gada naudas plūsmas pārskatu
- kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, izņemot atzinuma ar iebildi pamatojuma rindkopā aprakstīto apstākļu ietekmi, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Rīgas nami" finansiālo stāvokli 2022. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma ar iebildēm pamatojums

1. Sabiedrības nekustamo īpašumu sastāvā iekļautās ēkas tiek uzskaitītas sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu, ja tāds būtu. Kā izklāstīts pievienotā finanšu pārskata pielikuma 10. piezīmē, būtiskai Sabiedrības ēku kategorijai, ar atlikušo 2022. gada 31. decembra bilances vērtību 61,1 miljoni eiro, nolietojuma aprēķināšanas periods ir 133 gadi visai kopējai ēkas vērtībai. Turklāt, Sabiedrība nav sadalījusi tai piederošās ēkas komponentēs, kurām ir atšķirīgs lietderīgās lietošanas laiks. Mūsaprāt, Sabiedrības vadības aplēstais ēku lietderīgās lietošanas laiks ir pārāk ilgs. Mēs nevarējām noteikt minēto apstākļu ietekmi uz Sabiedrības nekustamo īpašumu bilances vērtību un nolietojuma izmaksām, kā rezultātā mēs nevaram izdarīt secinājumu par 2022. gada un iepriekšējo gadu peļņas vai zaudējumu aprēķinā iekļauto nolietojuma izmaksu pareizību.

Šāda situācija pastāvēja arī iepriekšējā gadā, un saistībā ar šo apstākli 2022. gada 29. aprīlī iepriekšējie revidenti izteica revidentu atzinumu ar iebildi par Sabiedrības 2021. gada finanšu pārskatu.

2. Kā izklāstīts pievienotā finanšu pārskata pielikuma 10. piezīmē, būtiskai ēku un zemes kategorijai līdz 2021. gadam atgūstamā vērtība tika aplēsta, izvērtējot visus nekustamos īpašumus kā vienotu portfeli. Šo aktīvu 2021. gada 31. decembra bilances vērtība bija 104,8 miljoni eiro. Reorganizācijas procesa rezultātā, Sabiedrības vadība pārskatīja šo pieeju un konstatēja, ka, iespējams, pastāv atsevišķu nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības samazinājuma pazīmes. Sagatavojot pievienoto finanšu pārskatu, Sabiedrības vadībai nav izdevies iegūt pamatotu un precīzu aprēķinu, lai izvērtētu un atzītu nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības samazinājumu un, līdz ar to, tāds nav atzīts. Ja vērtības samazinājums tiktu atzīts, tas samazinātu Sabiedrības bilances aktīvā norādīto nekustamo īpašumu vērtību, kā arī pārskata gada un/vai iepriekšējo pārskata gadu neto rezultātu.
3. Kā norādīts pievienotā finanšu pārskata pielikuma 10. piezīmē, pārskata gadā reorganizācijas rezultātā Sabiedrība pārņēma pievienotās sabiedrības SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" pamatlīdzekļu sastāvā iekļautos nekustamos īpašumus – zemi, 29,3 miljonu eiro bilances vērtībā, kas atbilst vērtībai, kādā šie īpašumi sākotnēji tika ieguldīti SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" pamatkapitālā. Pārskata gada beigās pastāv skaidri indikatori, ka minēto nekustamo īpašumu atgūstamā vērtība ir zemāka kā to bilances vērtība. Sagatavojot pievienoto finanšu pārskatu, Sabiedrības vadībai nav izdevies iegūt pamatotu un precīzu aprēķinu, lai atzītu minēto nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības samazinājumu un, līdz ar to, tāds nav atzīts. Ja vērtības samazinājums tiktu atzīts, tas samazinātu Sabiedrības bilances aktīvā norādīto nekustamo īpašumu vērtību, kā arī pašu kapitālā norādīto reorganizācijas rezervi.

Vērtības samazinājuma indikatori pastāvēja arī iepriekšējā pārskata periodā, un saistībā ar šo apstākli 2022. gada 30. septembrī iepriekšējie revidenti izteica revidentu atzinumu ar iebildi par pievienotās SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" 2022. gada 30. jūnija slēguma finanšu pārskatu.

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk – SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam ar iebildēm.

Apstākļu akcentējums

Mēs vēršam uzmanību uz finanšu pārskata pielikuma 32. piezīmi, kurā aprakstīts, ka pārskata gadā noslēgts reorganizācijas process, kura rezultātā Sabiedrībai pievienotas SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss". SIA "Rīgas nami" pārņem pievienoto sabiedrību mantu, tiesības un saistības un turpina to pamatdarbību. Saskaņā ar reorganizācijas līgumu, sākot ar 2022. gada 1. jūliju pievienoto sabiedrību darījumi tiek uzskatīti par SIA "Rīgas nami" darījumiem. Reorganizācija būtiski ietekmē SIA "Rīgas nami" darbību un finanšu rādītājus. Līdz ar to, 2022. gada finanšu rādītāji nav salīdzināmi ar iepriekšējā gada finanšu rādītājiem. Mūsu atzinums saistībā ar šo apstākli nav modificēts.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 6. lapai.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, izņemot *Atzinuma ar iebildi pamatojums* rindkopā minēto, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatojību;

- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA Potapoviča un Andersone
Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007
zvērīnātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99, vārdā

Anna Temerova-Allena
Atbildīgā zvērīnātā revidente, Sertifikāta Nr. 154
Valdes locekle

Kristīne Andersone
Valdes priekšsēdētāja

REVIDENTA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATAM PIEVIENOTO REVIDENTA ZIŅOJUMU NO 28. LĪDZ 30. LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.