



***SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU***  
***"RĪGAS NAMI"***

*(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)*

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

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

Rīga, 2023



## **Saturs**

---

<b>Informācija par Sabiedrību</b>	3
<b>Vadības ziņojums</b>	4
<b>Finanšu pārskati:</b>	
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	7
<b>Bilance</b>	8
<b>Naudas plūsmas pārskats</b>	10
<b>Pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	11
<b>Finanšu pārskata pielikums</b>	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 - radošas, 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 Ziemānis - no 02.04.2023. (Dalībnieku sapulces lēmums 29.03.2023.)
Pārskata periods	No 01.01.2023. līdz 30.09.2023.
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 pievienotas SIA "Rīgas serviss", SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" 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.

Pārskata periodā sabiedrībā notiek vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrāde 2024.-2028. gadam, kuras ietvaros noteikti šādi Sabiedrības stratēģiskie mērķi:

Nodrošināt Pašvaldības funkciju veikšanai nozīmīgu nekustamo īpašumu, kultūrvēsturisko objektu, dzīvojamā fonda un tirgus teritoriju

- kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un pilna cikla apsaimniekošanu,
- vairojot to ekonomisko, sociālo un vides vērtību un
- veicinot mazo uzņēmējdarbību un tūrisma Rīgas pilsētā, kā arī kultūras pasākumu un kultūras mantojuma pieejamību.

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.

## Īss Sabiedrības pārskata gada darbības apraksts

2023. gada 30. septembrī 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 perioda beigās ir 1 963 411 m<sup>2</sup>, savukārt zemes kopējā platība ir 2 556 242 m<sup>2</sup>.

Sabiedrība pārskata periodā sasniedza 15 885 231 EUR lielu apgrozījumu. Pārskata periods tika noslēgts ar 347 450 EUR lielu neto peļņu.

Sabiedrība turpināja sniegt pakalpojumus visās aktuālajās darbības jomās.

Tika nodrošināta sekmīga tirgu darbība, sasniedzot pozitīvus finanšu rezultātus šajā darbības segmentā un revitalizējot Vidzemes tirgus darbību, veiksmīgi iedzīvinot nafts tirgus konceptu. Ceturkšņa laikā tirgus dalībnieku skaits trīskāršojās, pārsniedzot 70 tirgotāju sliekšni. Vidzemes tirgus teritorijā noritēja pirmo reizi noritēja arī laikmetīgās mākslas festivāls "Survival KIT".

Pārskata periodā pabeigta visu pārvaldīšanā esošo ēku vizuālā apsekošana, kā arī visu sabiedrības īpašumā un apsaimniekošanā esošo tirgu nekustamo īpašumu kadastra datu aktualizācija. Rīgas Centrāltirgū uzsākti Sakņu paviljona jumta remontdarbi.

Notiek aktīvs darbs pie dzīvojamā fonda portfeļa sakārtošanas – no jauna izīrēti 140 dzīvokļi, savukārt vairāk kā 130 nodoti Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam. Savukārt pirmajā pusgadā atklātajā klientu apkalpošanas centrā apkalpoto klientu skaits divkāršojies.

Pasākumu centrs "Melngalvju nams" būtiski uzlabojis apmeklējuma rādītājus, salīdzinot ar aktīvo tūrisma sezonu pirms pandēmijas 2019. gadā, trešajā ceturksnī kāpinot apmeklējumu par 15 % salīdzinot ar attiecīgo periodu 2019. gadā.

Kinoteātri "Splendid Palace" uzstādīts jauns kino projektors Lielajā zālē, kā arī noslēgts līgums par pilna servisa apgaisojumu un pāreju uz LED spuldzēm visā ēkā, tādējādi uzlabojot energoefektivitātes rādītājus.

Pārskata periodā Sabiedrībā izstrādātas, aktualizētas un apstiprinātas vairākas politikas, tādējādi veidojot jaunu uzņēmuma korporatīvo kultūru un atbilstību labas pārvaldības prakses principiem.

## Plānotā turpmākā attīstība

Sabiedrības turpmākā attīstība virzīta uz ieņēmumu apjoma saglabāšanu un palielināšanu, kas paveicams efektīvi pārvaldot īpašumus, palielinot peļņu no pasākumu centriem un tirgus darbības.

Vienlaikus 2023. gadā plānoti būtiski ieguldījumi Sabiedrības nekustamajos īpašumos, īpašumu un inženiertehniskā aprīkojuma tehniskā stāvokļa uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai – gan Rīgas Centrāltirgus teritorijā esošajos īpašumos un infrastruktūrā, gan komercobjektos.

2023. gadā turpinās darbs pie Rīgas Centrāltirgus un Vidzemes tirgus attīstības koncepciju izstrādes, lai iegūtu skaidru redzējumu par turpmākajiem attīstības virzieniem un prioritātēm.

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

## 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, 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 perioda pēdējās dienas

No pārskata perioda beigām līdz pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt starpperiodu 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 26. lappusei ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2023. gada 30. septembrī, par 2023. gada 9 mēnešu 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 9 mēneši EUR	2022.gada 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	2	15 885 231	3 158 161
Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas	3	(15 048 147)	(3 308 641)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>837 084</b>	<b>(150 480)</b>
Pārdošanas izmaksas	4	(282 207)	(112 994)
Administrācijas izmaksas	5	(318 784)	(118 340)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	120 790	45 728
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(8 405)	(9 828)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:		1 719 387	-
<i>a) no radniecīgajām sabiedrībām</i>		1 716 197	-
<i>b) no citām personām</i>		3 190	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		(1 718 640)	-
<i>a) citām personām</i>		(1 718 640)	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>349 225</b>	<b>(345 914)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	(1 775)	(51)
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>347 450</b>	<b>(345 965)</b>

Pielikums no 12. līdz 26. 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	30.09.2023. EUR	31.12.2022. EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes		165 855	187 988
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	9	<b>165 855</b>	<b>187 988</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		16 445 805	37 143 914
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		3 384 602	3 689 653
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		315 760	359 862
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 767 145	1 687 711
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi		891 051	1 581 814
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	10	<b>22 804 363</b>	<b>44 462 954</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		100 597 254	100 781 693
<b>Ieguldījuma īpašumi kopā</b>	11	<b>100 597 254</b>	<b>100 781 693</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi</b>			
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	12	15 707 922	19 617 552
Krājumi	13	24 809 559	24 876 573
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi kopā</b>		<b>40 517 481</b>	<b>44 494 125</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>164 084 953</b>	<b>189 926 760</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		155 086	159 714
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		6 187	6 187
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	13	3 846 898	3 780 330
<b>Krājumi kopā</b>		<b>4 008 171</b>	<b>3 946 231</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	14	789 204	882 121
Radniecīgo sabiedrību parādi	15	4 638 911	10 072 546
Citi debitori	16	86 489	170 021
Nākamo periodu izmaksas	17	590 059	127 664
Uzkrātie ieņēmumi	18	2 254 496	1 486 145
<b>Debitori kopā</b>		<b>8 359 159</b>	<b>12 738 497</b>
<b>Naudas līdzekļi</b>	19	<b>9 626 459</b>	<b>8 972 179</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>21 993 789</b>	<b>25 656 907</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>186 078 742</b>	<b>215 583 667</b>

Pielikums no 12. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



## Bilance

Pasīvs	Piezīmes numurs	30.09.2023. EUR	31.12.2022. EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	20	110 162 151	110 162 151
Reorganizācijas rezerve		36 279 539	57 053 427
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		( 6 092 233)	( 6 205 464)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		347 450	188 718
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>140 696 907</b>	<b>161 198 832</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	32 706 346	40 729 897
Nākamo periodu ieņēmumi	22	47 403	47 403
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>32 753 749</b>	<b>40 777 300</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	8 927 071	8 612 244
No nomniekiem saņemtie avansi	23	557 666	505 169
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		628 241	1 852 033
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		184 973	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	24	837 235	1 038 175
Pārējie kreditori	25	505 402	560 765
Nākamo periodu ieņēmumi	22	75 517	48 977
Uzkrātās saistības	26	911 981	990 172
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>12 628 086</b>	<b>13 607 535</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>45 381 835</b>	<b>54 384 835</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>186 078 742</b>	<b>215 583 667</b>

Pielikums no 12. līdz 26. 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	30.09.2023. EUR	31.12.2022 EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>349 225</b>	<b>205 884</b>
Korekcijas:			
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	22 753	27 354
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	591 368	1 085 418
• ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājuma korekcijas	11	1 363 396	-
• zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto		1 591	125 466
• zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu izslēgšanas		-	16 802
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(1 719 387)	(142 968)
• procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		1 718 640	483 130
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>2 327 586</b>	<b>1 801 086</b>
Pārdošanas izmaksas			
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums		6 095 535	(5 318 316)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		5 074	3 636 370
• Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums		(390 756)	676 662
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>8 037 439</b>	<b>795 802</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(2 034 899)	(350 949)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(1 775)	(848)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>6 000 765</b>	<b>444 005</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(887 833)	(1 608 344)
Saņemta aizdevumu atmaksa		3 909 630	-
Saņemtie procenti		3 190	3 157
Reorganizācijā pārņemtais naudas atlikums		-	5 806 037
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>3 024 987</b>	<b>4 200 850</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Atmaksātie aizņēmumi		(8 295 985)	-
Izmaksātās dividendes		(75 487)	-
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(8 371 472)</b>	<b>-</b>
<b>Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>		<b>654 280</b>	<b>4 644 855</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	19	<b>8 972 179</b>	<b>4 327 324</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	19	<b>9 626 459</b>	<b>8 972 179</b>

Pielikums no 12. līdž 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

## ***Pašu kapitāla izmaiņu pārskats***

	Daļu kapitāls	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2021. gada 31. decembris</b>	<b>110 162 151</b>	<b>-</b>	<b>42 360</b>	<b>110 204 511</b>
Reorganizācijas rezerve (32. piezīme)	-	57 053 427	-	57 053 427
Pārskata gada peļņa	-	-	188 718	188 718
<b>2022. gada 31. decembris</b>	<b>110 162 151</b>	<b>57 053 427</b>	<b>231 078</b>	<b>167 446 656</b>
Pamatlīdzekļu sadalīšana komponentēs (11. piezīme)	-	-	( 6 247 824)	( 6 247 824)
<b>2022.gada 31.decembris (Koriģētā vērtība)</b>	<b>110 162 151</b>	<b>57 053 427</b>	<b>(6 016 746)</b>	<b>161 198 832</b>
Pamatlīdzekļu pārvērtēšana (10. piezīme)	-	( 20 773 888)	-	( 20 773 888)
Dividenžu izmaksa	-	-	( 75 487)	( 75 487)
Pārskata perioda peļņa	-	-	347 450	347 450
<b>2023. gada 30. septembris</b>	<b>110 162 151</b>	<b>36 279 539</b>	<b>( 5 744 783)</b>	<b>140 696 907</b>

Pielikums no 12. līdz 26. 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. septembrim.

#### b) Informācija par Sabiedrību

Likumā noteiktā informācija par Sabiedrību uzrādīta atsevišķā sadaļā šī 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 posteļu 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 valsts pilsētas 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) Ieguldījuma īpašumi

Nekustamo īpašumu, kuru Sabiedrība tur, lai gūtu ieņēmumus no tā iznomāšanas vai vērtības pieauguma, sauc par ieguldījuma īpašumu. Šie īpašumi nav paredzēti atsavināšanai vai arī administratīviem mērķiem parastās uzņēmējdarbības ietvaros.

Sabiedrība ieguldījuma īpašumus dala komponentēs - objekta daļās ar izmaksām, kas ir nozīmīgas attiecībā pret kopējām izmaksām un kuru lietderīgās lietošanas laiks būtiski atšķiras no ieguldījuma īpašuma kopējā lietderīgās lietošanas laika, lai nodrošinātu:

- nolietojuma atbilstību ieguldījuma īpašumu faktiskajam izmantojumam un maksimāli palielinātu ieguldījuma īpašuma būtisko komponentu izmantošanu,

- finanšu pārskatos patiesu un skaidru priekšstatu par aktīviem un finansiālo stāvokli, ka arī visaptverošo ienākumu pārskats pienācīgi atspoguļo šo aktīvu saimniecisko labumu patēriņu.

Komponentēs daļa visus ieguldījuma īpašumus, izņemot īpašumus, kurus nav iespējams sadalīt komponentēs, piemēram, zemes gabali. Katras komponentes sākotnējā vērtība ir vienāda ar izmaksām, kas radās, lai šo komponenti iegūtu. Katras komponentes izmaksas atzīst kā aktīvus tikai gadījumos, ja var ticami novērtēt komponentes izmaksas, un ir ticams, ka Sabiedrībā ielūdzis ar komponenti saistītie nākotnes saimnieciskie labumi.

Aktīvi tiek pārklasificēti par ieguldījumu īpašumu tikai tad, kad mainās to izmantošanas veids, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība pārtrauc to lietot pati, tiek uzsākta noma citai pusei vai tiek pabeigta aktīva celtniecība vai attīstība. Aktīvi tiek pārklasificēti no ieguldījumu īpašuma tikai tad, kad ir mainīts to pielietojums, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība sāk lietot aktīvu pati vai tiek sākti attīstības darbi ar mērķi aktīvu pārdot. Ieguldījumu īpašumu atzīšanu pārtrauc, kad tas ir pārdots vai tā lietošana tiek neatgriezeniski pārtraukta un nav paredzams gūt nākotnes ekonomiskos labumus no tā pārdošanas.

Ieguldījuma īpašumus pieņem uzskaitē atbilstoši to sākotnējai vērtībai – iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Ieguldījuma īpašuma iegādes izmaksās iekļauj pirkšanas cenu un citas ar tā pirkumu un sagatavošanu paredzētajiem mērķiem tieši saistītas izmaksas, kas radušās līdz tā nodošanai (pieņemšanai) ekspluatācijā.

Ieguldījuma īpašumu komponentēm nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi un atzīst attiecīgā aktīva lietderīgās izmantošanas periodā. Katru ieguldījuma īpašumu komponenti nolieto atsevišķi.

Ieguldījuma īpašumu komponentēm noteikts šāds lietderīgās izmantošanas laiks, pamatojoties uz īpašumu iedalījumu kategorijās:

Komponente	Lietošanas laiks, gadi
Ēkas konstruktīvie elementi	70 - 150
Jumta segums	20 - 70
Iekšējā apdare	10 - 120
Ārējā apdare	20 - 30
Inženiersistēmas	50

#### g) 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 apmaksā, 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.

#### h) 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 vērtība.

#### **i) Nauda un naudas ekvivalenti**

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

#### **j) 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.

#### **k) 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 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.

#### **l) 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.

#### **m) Uzkrātās saistības**

Uzkrātajās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās 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.

#### **n) 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.



**o) 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 tsāks.

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.

**p) 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 pamatoti 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 posteņi *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 izlieto finansiālo atbalstu atzīstot 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.

**q) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

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

**r) 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.

**s) 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 9 mēneši EUR	2022.gada 9 mēneši EUR
Ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas	4 346 464	-
Nekustamā īpašuma objektu remontdarbi	2 838 756	-
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	2 659 597	2 244 544
Ieņēmumi no dzīvojamā fonda apsaimniekošanas un īres	2 462 591	-
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	1 705 751	445 459
Pasākumu centru ieņēmumi	1 034 290	595 908
Pārējie ieņēmumi	837 782	-
Piešķirtās atlaides telpu nomai	-	(127 750)
<b>Kopā</b>	<b>15 885 231</b>	<b>3 158 161</b>

Visi ieņēmumi gūti Latvijā.

### (3) Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas

	2023.gada 9 mēneši EUR	2022.gada 9 mēneši EUR
Personāla izmaksas	7 054 746	988 177
Komunālo pakalpojumu izmaksas	2 376 035	611 472
Ēku uzturēšanas izmaksas	1 197 287	597 522
Pamatlīdzekļu nolietojums	1 979 108	557 407
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	743 834	362 263
Materiālu izmaksas	322 979	-
Dzīvojamo māju apsaimniekošanas izmaksas	430 707	-
Transporta izmaksas	334 066	23 660
Pasākumu centru darbības tiešās izmaksas	165 125	147 746
Telpu un zemes nomas maksa	129 654	-
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	72 783	-
Apdrošināšanas izmaksas	75 745	-
Pārējās pakalpojumu sniegšanas izmaksas	166 078	20 394
<b>Kopā</b>	<b>15 048 147</b>	<b>3 308 641</b>

### (4) Pārdošanas izmaksas

	2023.gada 9 mēneši EUR	2022.gada 9 mēneši EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	220 152	82 456
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	38 213	22 727
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	23 842	7 811
<b>Kopā</b>	<b>282 207</b>	<b>112 994</b>

### (5) Administrācijas izmaksas

	2023.gada 9 mēneši EUR	2022.gada 9 mēneši EUR
Personāla izmaksas	318 784	117 986
Pārējās administrācijas izmaksas	-	354
<b>Kopā</b>	<b>318 784</b>	<b>118 340</b>

**(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	<b>2023.gada 9 mēneši EUR</b>	<b>2022.gada 9 mēneši EUR</b>
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi, t.sk., apdrošināšanas atlīdzība	61 348	32 236
Saņemtās soda naudas	50 167	13 492
Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta	9 275	-
<b>Kopā</b>	<b>120 790</b>	<b>45 728</b>

**(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	<b>2023.gada 9 mēneši EUR</b>	<b>2022.gada 9 mēneši EUR</b>
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	1 304	108
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	7 101	9 720
<b>Kopā</b>	<b>8 405</b>	<b>9 828</b>

**(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

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

	<b>2023.gada 9 mēneši EUR</b>	<b>2022.gada 9 mēneši EUR</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	1 775	51
<b>Kopā</b>	<b>1 775</b>	<b>51</b>

## Finanšu pārskata pielikums

### (9) Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	KOPĀ
<b>Sākotnējā vērtība 31.12.2021</b>	<b>116 992</b>	<b>16 312</b>	<b>133 304</b>
Reorganizācijas rezultātā iegūts	440 427	-	440 427
Izslēgts	(7 354)	(16 312)	(23 666)
<b>Sākotnējā vērtība 31.12.2022</b>	<b>550 065</b>		<b>550 065</b>
legādāts	620		620
Izslēgts	(1 757)	-	(1 757)
<b>Sākotnējā vērtība 30.09.2023</b>	<b>548 928</b>		<b>548 928</b>
<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2021</b>	<b>60 936</b>		<b>60 936</b>
Aprēķinātais nolietojums	27 354	-	27 354
Reorganizācijas rezultātā iegūts	280 651	-	280 651
Izslēgts	(6 864)	-	(6 864)
<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2022</b>	<b>362 077</b>		<b>362 077</b>
Aprēķinātais nolietojums	22 753	-	22 753
Izslēgts	(1 757)	-	(1 757)
<b>Uzkrātais nolietojums 30.09.2023</b>	<b>383 073</b>		<b>383 073</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>187 988</b>		<b>187 988</b>
<b>Bilances vērtība uz 30.09.2023.</b>	<b>165 855</b>		<b>165 855</b>

### (10) Pamatīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi	Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
<b>Sākotnējā vērtība uz 31.12.2021.</b>	<b>41 608 930</b>	<b>72 227 237</b>	<b>474 006</b>	-	<b>2 635 286</b>	<b>708 178</b>	<b>117 653 637</b>
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)
<b>Sākotnējā vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>78 063 907</b>	<b>78 715 099</b>	<b>8 126 860</b>	<b>1 009 049</b>	<b>5 438 091</b>	<b>1 581 814</b>	<b>172 934 820</b>
Pārklasificēts uz ieguldījuma tipašumiem	(44 245 688)	(72 374 160)	-	-	-	-	(116 619 848)
<b>Koriģētā sākotnējā vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>33 818 219</b>	<b>6 340 939</b>	<b>8 126 860</b>	<b>1 009 049</b>	<b>5 438 091</b>	<b>1 581 814</b>	<b>56 314 972</b>
legādāts	-	-	-	-	30 428	856 785	887 213
Pārvērtēts	(20 773 888)	-	-	-	-	-	( 20 773 888)
Pārklasificēts	-	159 713	-	-	208 878	(1 547 548)	( 1 178 957)
Izslēgts	-	-	-	(22 254)	(22 174)	-	(44 428)
<b>Sākotnējā vērtība uz 30.09.2023.</b>	<b>13 044 331</b>	<b>6 500 652</b>	<b>8 126 860</b>	<b>986 795</b>	<b>5 655 223</b>	<b>891 051</b>	<b>35 204 912</b>

<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2021.</b>	-	<b>9 038 691</b>	<b>474 006</b>	-	<b>1 502 863</b>	-	<b>11 015 560</b>
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)
<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2022.</b>	-	<b>12 605 575</b>	<b>4 437 207</b>	<b>649 187</b>	<b>3 750 380</b>	-	<b>21 442 349</b>
Pārklasificēts uz ieguldījuma īpašumiem	-	(9 590 331)	-	-	-	-	(9 590 331)
<b>Koriģētais uzkrātais nolietojums 31.12.2022.</b>	-	<b>3 015 244</b>	<b>4 437 207</b>	<b>649 187</b>	<b>3 750 380</b>	-	<b>11 852 018</b>
Aprēķināts	-	83 934	305 051	44 102	158 281	-	591 368
Izslēgts	-	-	-	(22 254)	(20 583)	-	(42 837)
<b>Uzkrātais nolietojums 30.09.2023.</b>	-	<b>3 099 178</b>	<b>4 742 258</b>	<b>671 035</b>	<b>3 888 078</b>	-	<b>12 400 549</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>78 063 907</b>	<b>66 109 524</b>	<b>3 689 653</b>	<b>359 862</b>	<b>1 687 711</b>	<b>1 581 814</b>	<b>151 492 471</b>
<b>Koriģētā bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>33 818 219</b>	<b>3 325 695</b>	<b>3 689 653</b>	<b>359 862</b>	<b>1 687 711</b>	<b>1 581 814</b>	<b>44 462 954</b>
<b>Bilances vērtība uz 30.09.2023.</b>	<b>13 044 331</b>	<b>3 401 474</b>	<b>3 384 602</b>	<b>315 760</b>	<b>1 767 145</b>	<b>891 051</b>	<b>22 804 363</b>

## (11) Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un inženierbūves	KOPĀ
Pārklasificēts no pamatlīdzekļiem	44 245 688	71 534 327	115 780 015
<b>Sākotnējā vērtība 31.12.2022</b>	<b>44 245 688</b>	<b>71 534 327</b>	<b>115 780 015</b>
Pārklasificēts no nepabeigto celtniecības objektu izmaksām	-	1 178 957	1 178 957
<b>Sākotnējā vērtība 30.09.2023</b>	<b>44 245 688</b>	<b>72 713 284</b>	<b>116 958 972</b>
Pārklasificēts no pamatlīdzekļiem	-	14 998 322	14 998 322
<b>Uzkrātais nolietojums 31.12.2022</b>	-	<b>14 998 322</b>	<b>14 998 322</b>
Aprēķinātais nolietojums	-	1 363 396	1 363 396
<b>Uzkrātais nolietojums 30.09.2023</b>	-	<b>16 361 718</b>	<b>16 361 718</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022.</b>	<b>44 245 688</b>	<b>56 536 005</b>	<b>100 781 693</b>
<b>Bilances vērtība uz 30.09.2023.</b>	<b>44 245 688</b>	<b>56 351 566</b>	<b>100 597 254</b>
<b>Retrospektīvā ietekme uz bilances vērtību 31.12.2022.</b>	-	<b>(6 247 824)</b>	<b>(6 247 824)</b>

**(12) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Saskaņā ar nomakšanas pirkuma līgumiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	14 573 780	18 483 410
Saskaņā ar vienošanām par izdevumu atbildību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	1 134 142	1 134 142
<b>Kopā</b>	<b>15 707 922</b>	<b>19 617 552</b>

**a) aizdevumu vērtības izmaiņu analīze**

	<b>Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām</b>	
	<b>EUR</b>	
<b>31.12.2021</b>	-	
legūts reorganizācijas ceļā	23 643 897	
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklassificēts uz īstermiņa saistībām (15. piezīme)	( 4 026 345)	
<b>31.12.2022</b>	19 617 552	
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklassificēts uz īstermiņa saistībām (15. piezīme)	(3 909 630)	
<b>Bilances vērtība 31.12.2022.</b>	<b>19 617 552</b>	
<b>Bilances vērtība 30.09.2023.</b>	<b>15 707 922</b>	

**(13) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ēkas*	20 252 359	20 252 359
Zemes gabali*	8 399 616	8 399 616
Pārējās preces pārdošanai	4 482	4 928
<b>Kopā</b>	<b>28 656 457</b>	<b>28 656 903</b>
<b>t.sk.</b>		
Ilgtermiņa daļa	24 809 559	24 876 573
Īstermiņa daļa	3 846 898	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.

**(14) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	4 199 022	4 298 574
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(3 409 818)	(3 416 453)
<b>Kopā</b>	<b>789 204</b>	<b>882 121</b>

**(15) Radniecīgo sabiedrību parādi**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	434 164	5 645 728
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (11. piezīme)	3 909 630	4 026 345
Aizdevumu procenti	-	139 811
Parāds par neizīrētām telpām	35 711	-
Nesamaksātie rēķini par pakalpojumiem	185 261	188 633
Nesamaksātie rēķini par sociālajiem dzīvokļiem	74 145	72 029
	<b>4 638 911</b>	<b>10 072 546</b>

**(16) Citi debitori**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Norēķini ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem pārmaksas	23 624	52 298
Norēķini par nodokļu maksājumiem	4 005	69 585
Pārējie debitori	1 277 575	1 266 853
Uzkrājums nedrošiem parādiem*	(1 218 715)	(1 218 715)
<b>Kopā</b>	<b>86 489</b>	<b>170 021</b>

\* Pārskata perioda 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 cietušā statusā. Minēto tieslietu iznākums 2023. gada 30.septembrī nav paredzams, līdz ar to, minētā prasība Sabiedrības pārskatos tiek uzrādīta ar 100% uzkrājumu.

**(17) Nākamo periodu izmaksas**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Apdrošināšana	272 256	63 243
Citas nākamo periodu izmaksas	317 803	64 421
<b>Kopā</b>	<b>590 059</b>	<b>127 664</b>

**(18) Uzkrātie ieņēmumi**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem*	318 258	852 359
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	1 936 238	633 786
<b>Kopā</b>	<b>2 254 496</b>	<b>1 486 145</b>

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

**(19) Naudas līdzekļi**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Norēķinu kontos	3 606 641	5 967 964
Īstermiņa depozītnoguldījums	6 000 000	3 000 000
Nauda kasē	19 818	4 215
<b>Kopā</b>	<b>9 626 459</b>	<b>8 972 179</b>

**(20) Pamatkapitāls**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Kapitāla daļu skaits	110 162 151	110 162 151
Katras daļas nominālvērtība, EUR	1	1
<b>Reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls</b>	<b>110 162 151</b>	<b>110 162 151</b>

Visas Sabiedrības kapitāldaļas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.

**(21) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Ilgttermiņa, pēc līgumu gala termiņiem:	Atmaksas termiņš	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
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
<b>Kopā</b>		<b>40 729 897</b>	<b>40 729 897</b>



**(21) Aizņēmumi no kredītiestādēm (turpinājums)**

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa, pēc atmaksas termiņiem līgumu maksājumu grafiku ietvaros:</b>		
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
<b>Kopā</b>	<b>32 706 346</b>	<b>40 729 897</b>
<b>Īstermiņa:</b>		
Ar termiņu viena gada laikā	8 023 551	8 295 985
Uzkrātie procenti	903 520	316 259
<b>Kopā</b>	<b>8 927 071</b>	<b>8 612 244</b>

**(22) Nākamo periodu ieņēmumi**

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa daļa:</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
ES projektu līdzfinansējums	47 403	47 403
<b>Kopā</b>	<b>47 403</b>	<b>47 403</b>
<b>Īstermiņa daļa:</b>		
ES projektu līdzfinansējums	3 092	12 366
Citi nākamo periodu ieņēmumi	72 425	36 611
<b>Kopā</b>	<b>75 517</b>	<b>48 977</b>

**(23) No nomniekiem saņemtie avansi**

	30.09.2023	31.12.2022
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Saņemtās drošības naudas	557 666	505 169
<b>Kopā</b>	<b>557 666</b>	<b>505 169</b>

**(24) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

	30.09.2023	31.12.2022
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	232 246	204 066
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	115 387	99 177
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	57	15 496
Pievienotās vērtības nodoklis	188 620	719 221
Nekustamā īpašuma nodoklis	300 705	(283)
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	220	215
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	(98)
<b>Kopā</b>	<b>837 235</b>	<b>1 037 794</b>
<b>Kopā prasības (iekļauts posteni "Citi debitori")</b>	<b>-</b>	<b>(381)</b>
<b>Kopā saistības</b>	<b>837 235</b>	<b>1 038 175</b>

**(25) Pārējie kreditori**

	30.09.2023	31.12.2022
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Atbildība par darbu	442 317	427 765
Garantijas ieturējums būvniecības darbiem	47 974	121 802
Pārējie kreditori	15 111	11 198
<b>Kopā</b>	<b>505 402</b>	<b>560 765</b>

**(26) Uzkrātās saistības**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	646 914	592 370
Uzkrātās saistības piegādātājiem	265 067	397 802
<b>Kopā</b>	<b>911 981</b>	<b>990 172</b>

**(27) 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 9 mēnešiem un 2022.gada 9 mēnešiem nav salīdzināmi.

\_\_\_\_\_  
Baiba Beatrise Sleže  
Valdes priekšsēdētāja

\_\_\_\_\_  
Ojārs Valkers  
Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
Mārcis Budjevsks  
Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
Egils Gailītis  
Galvenais grāmatvedis