

***SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
„RĪGAS NAMI”***

(VIENOTAIS REGISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats par

2022. gada 1. janvāri – 31. martu

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

Rīga, 2022

Saturs

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11

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
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
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Inga Cerbule, valdes priekšsēdētāja – no 2022. gada 15. februāra Vineta Verika, valdes priekšsēdētāja – līdz 2022. gada 15. februārim Uldis Rakstiņš, valdes loceklis – no 2022. gada 27. janvāra
Pārskata periods	01.01.2022. – 31.03.2022.
Operatīvo pārskatu sagatavoja	Irēna Puriņa – galvenā grāmatvede
Ziņas par īpašniekiem	Rīgas pilsētas pašvaldība Rātslaukums 1, Rīgā, LV-1050, līdzdalības daļa kapitālā - 100%

Vadības ziņojums

Darbības jomas un stratēģija

SIA „Rīgas nami” (turpmāk – Sabiedrība) komercdarbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu, ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības, uzkopšanas darbības, radošas, mākslinieciskas un izklaides darbības, vēsturisku objektu un līdzīgu apmeklējuma vietu darbība, cita izklaides un atpūtas darbība, kinofilmu demonstrēšana, arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi.

Sabiedrības galvenie darbības virzieni ir:

- īpašumu attīstīšana, pārvaldīšana, iznomāšana un apsaimniekošana;
- kvalitatīvas un daudzveidīgas kultūras programmas nodrošināšana un kultūras pasākumu organizēšana Sabiedrības pasākumu centros.

Sabiedrības darbība tiek noteikta un organizēta atbilstoši Rīgas domes lēmumiem un līgumiem, kas ir noslēgti starp Sabiedrību un Rīgas pilsētas pašvaldību (turpmāk – Pašvaldību). 2021. gada 8. septembrī Rīgas Dome arī pieņēma Lēmumu Nr. 865 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiesās līdzdalības saglabāšanu", cita starpā nosakot Sabiedrības vispārējo stratēģisko mērķi, kas izriet no tiesību aktiem, politikas plānošanas dokumentiem un Rīgas pilsētas pašvaldības funkcijām – nodrošināt kvalitatīvu un ilgtspējīgu pašvaldības kultūrvēsturisko objektu uzturēšanu un apsaimniekošanu. Attīstot objektus, sasniegt ekonomiskās, ekoloģiskās un sociālās vērtības pieaugumu, integrējot tos apkārtējā pilsētvīdē, bet saglabājot objektu vēsturisko autentiskumu. Nodrošināt kultūras pasākumu un kultūras mantojuma pieejamību. Nodrošināt uzņēmumā labu pārvaldību, darbības caurskatāmību un efektīvu resursu izmantošanu.

Sabiedrības darbības vispārējais stratēģiskais mērķis izriet no Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktām pašvaldību funkcijām (likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 3. punkts, 15. panta pirmās daļas 5. punkts un 17.2 panta 2. un 3. punkts) un tas ir: piedalīties Pašvaldības kultūrvēsturisko objektu un kultūras un nacionālās reprezentācijas objektu uzturēšanā un attīstīšanā, sekmējot kultūras un tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu, nodrošinot apstākļus ārvalstu delegāciju uzņemšanai, kā arī nodrošināt racionālu un lietderīgu Pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Sabiedrības 2022. gada darbības mērķus, uzdevumus un prioritātes nosaka 2019. gada 10. decembrī apstiprinātā Sabiedrības vidējā termiņa stratēģija 2020. - 2022. gadam (valdes sēdes protokols Nr. 12). Turpinot attīstību Sabiedrība aktīvi strādā pie nākamo periodu stratēģijas izveides.

Īss Sabiedrības darbības apraksts pārskata periodā

2022. gada 31. martā Sabiedrības pamatkapitāls ir 110 162 151 EUR, kas sastāv no 110 162 151 daļām un katras daļas vērtība ir 1 EUR.

2022. gada 3 mēnešos SIA "Rīgas nami" ir strādājusi ar neto apgrozījumu 908 899 EUR apmērā, kas ir par 24.4 % lielāk nekā attiecīgajā periodā pērn (2021. gada 3 mēnešos – 730 507 EUR). Sabiedrības 2022. gada 3 mēnešu zaudējumi ir 370 170 EUR, kas ir par 27.4 % mazāk nekā 2021. gada 3 mēnešos (509 930 EUR).

Vadības ziņojums

2022. gada pirmā ceturkšņa beigās Sabiedrība pārvalda 54 nekustamos īpašumus, no kuriem 37 pieder Sabiedrībai un 17 – Pašvaldībai.

Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā kopējā nekustamo īpašumu telpu platība pārskata perioda beigās ir 111 774 m², savukārt zemes kopējā platība ir 122.72 ha.

Finanšu instrumentu izmantošana un finanšu riski un to vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir nauda un īstermiņa finanšu ieguldījumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu.

Ar Sabiedrības darbību saistītie finanšu riski galvenokārt saistīti ar kredītrisku, kad 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 paredzot līgumos parāda piedziņas nosacījumus, kas ļautu izmantot inkaso pakalpojumus, kā arī lietas izskatīšanu šķīrējtiesā.

Tā kā Sabiedrībai nav ilgtermiņa saistību pret kredītiestādēm, Sabiedrībai nepastāv finanšu riski, kas saistīti ar aizņēmumiem.

Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz valdes rīcībā esošo informāciju, SIA "Rīgas nami" neauditētais starpperiodu finanšu pārskats ir sagatavots par 3 mēnešu periodu, kas beidzās 2022. gada 3.martā.

Neauditētais starpperiodu finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību" un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi", un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības aktīviem, pasīviem un peļņu. Starpperiodu vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīmes numurs	31.03.2022 EUR	31.03.2021 EUR
Neto apgrozījums	2	908 899	730 507
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(1 214 441)	(1 066 834)
Bruto peļņa vai zaudējumi		(305 542)	(336 327)
Pārdošanas izmaksas	4	(38 845)	(29 334)
Administrācijas izmaksas	5	(31 750)	(20 148)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	6 245	4 886
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(229)	(128 886)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		(370 121)	(509 809)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	(49)	(121)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		(370 170)	(509 930)

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Bilance

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.03.2021	31.12.2021
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes		54 722	56 056
Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem		15 962	16 312
		70 684	72 368
Nemateriālie ieguldījumi kopā			
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	10	104 636 344	104 797 476
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	10	1 106 369	1 132 423
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi	11	785 964	708 178
		106 528 677	106 638 077
Pamatlīdzekļi kopā			
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā			
		106 599 361	106 710 445
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		35 150	33 702
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		4 633	3 557
Avansa maksājumi		8 935	1 777
		48 718	39 036
Krājumi kopā			
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	12	279 079	323 792
Citi debitori	13	85 884	9 662
Nākamo periodu izmaksas	14	33 425	40 468
		398 388	373 922
Debitori kopā			
Naudas līdzekļi			
	15	3 783 179	4 327 324
Apgrozāmie līdzekļi kopā			
		4 230 285	4 740 282
Aktīvu kopsumma			
		110 829 646	111 450 727

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Bilance

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.03.2022	31.12.2021
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	16	110 162 151	110 162 151
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		42 360	1 969 433
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(370 170)	(1 927 073)
Pašu kapitāls kopā		109 834 341	110 204 511
Kreditori			
Īstermiņa kreditori			
No nomniekiem saņemtie avansi	17	383 897	394 479
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	18 (a)	177 701	181 130
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19	63 573	73 256
Pārējie kreditori	18 (b)	112 936	126 407
Nākamo periodu ieņēmumi	20	110 248	136 401
Uzkrātās saistības	21	146 950	334 543
Īstermiņa kreditori kopā		995 305	1 246 216
Kreditori kopā		995 305	1 246 216
Pasīvu kopsumma		110 829 646	111 450 727

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Naudas plūsmas pārskats

	31.03.2022 [█] EUR	2021 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(370 170)	(1 926 916)
Korekcijas:		
• pamatīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	187 184	817 150
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	1 685	11 575
• zaudējumi no pamatīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto	-	870 812
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	(181 301)	(227 379)
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	(24 466)	(9 194)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	(9 682)	(6 794)
• Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums	(250 511)	253 167
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(465 960)	9 800
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(49)	(1 017)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(466 009)	8 783
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(78 136)	(803 683)
Ieņēmumi no pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	630
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(78 136)	(803 053)
Pārskata gada neto naudas plūsma	(544 145)	(794 270)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	4 327 324	5 121 594
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	3 783 179	4 327 324

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Pamatkapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
31.12.2020.	110 162 151	2 357 915	(388 482)	112 131 584
2020. gada zaudējumi pārnesšanas uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(388 482)	388 482	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(1 927 073)	(1 927 073)
31.12.2021.	110 162 151	1 969 433	(1 927 073)	110 204 511
2021. gada zaudējumi pārnesšanas uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(1 927 073)	1 927 073	-
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(370 170)	(370 170)
31.03.2022	110 162 151	42 360	(370 170)	109 834 341

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Finanšu pārskata pielikums

(1) Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

Informācija par Sabiedrības darbību - Sabiedrības juridiskā forma ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību. Sabiedrības juridiskā adrese ir Rātslaukums 5, Rīgā. Pašvaldībai pieder 100% kapitāla daļas.

Sabiedrības pamatdarbība ir saistīta ar nekustamo īpašumu attīstīšanu, pārvaldīšanu, iznomāšanu un apsaimniekošanu, kā arī pašvaldības publiskās funkcijas realizēšanu kultūras jomā. Sabiedrība pārvalda īpašumus un iznomā telpas ilgtermiņa nomā. Sabiedrība nodrošina apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumus. Sabiedrība veido daudzveidīgu, kvalitatīvu un pieejamu kultūras vidi Rīgā, organizējot kultūras pasākumus, t.sk., kino un izstādes, Sabiedrības pasākumu centros – „Rīgas Kongresu nams”, kinoteātrī “Splendid Palace” un “Melngalvju nams”, kā arī iznomājot pasākumu centru telpas citiem augstvērtīgu kultūras pasākumu organizētājiem.

Pārskata sagatavošanas pamats

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību” un „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 ir sagatavots vertikālā formā klasificējot pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Saskaņā ar “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 5. pantu Sabiedrība klasificējama kā vidēja sabiedrība.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas. 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.

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

Pielietotie grāmatvedības principi

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 pārskata pielikums

Pārskata periods

Pārskata periods ir 3 mēneši, no 2022. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. martam.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Eiropas Savienības vienotajā valūtā – *euro* (EUR).

Finanšu instrumenti un finanšu riski

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet otrai personai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapirus. Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, un ieguldījumi termiņdepozītos un finanšu saistības - 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:

- 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;
- likviditātes risks - risks, ka Sabiedrība nespēs termiņā izpildīt savas finanšu saistības.

Aplēses un spriedumi

Lai sagatavotu finanšu pārskatu, vadībai ir nepieciešams izdarīt spriedumus, aplēses un pieņēmumus, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Uzņēmumam gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides.

Uzņēmums galvenokārt sniedz telpu nomas pakalpojumus. Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Pamatlīdzekļu, t.sk. ieguldījuma īpašumu, un nemateriālo ieguldījumu uzskaitē

Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi ir atspoguļoti to iegādes cenās, atskaitot nolietojumu un 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.

Finanšu pārskata pielikums

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 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 reklasificē un 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
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 kapitālo/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.

Sabiedrības nekustamo īpašumu novērtējums

Sabiedrības īpašumi pārsvarā atrodas Vecrīgas un Rīgas pilsētas vēsturiskā centra robežās. Lielākā daļa no šiem īpašumiem ir ar kultūrvēsturisku nozīmi vai ēkas ar valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa statusu. Bez tam, atbilstoši Rīgas domes lēmumam Nr. 3345 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtēšanu", Sabiedrības veicamie uzdevumi galvenokārt ir saistīti ar valstij, pašvaldībai vai sabiedrībai īpaši nozīmīgu un stratēģiski svarīgu īpašumu pārvaldīšanu, piemēram, Melngalvju nama komplekss (Rātslaukumus 5, 6, 7), Rīgas Kongresu nams (Kr. Valdemāra iela 5), kinoteātris "Splendid palace" (Elizabetes iela 61). Pēdējā pusgadā novērotās būvniecības cenu svārstības dot pamatu uzskatīt, ka Sabiedrības pārvaldījumā esošo īpašumu vērtība nav samazinājusies. Izvērtēt, vai

Finanšu pārskata pielikums

īpašumu vērtība ir pieaugusi, varēs tikai ilgākā laika periodā ņemot vērā ne tikai būvniecības izmaksas, bet arī ēku energoefektivitāti, jo arī energoresursiem ir krass izmaksu pieaugums, kas varētu mazināt mazāk energoefektīvu ēku vērtības pieaugumu.

Ņemot vērā Sabiedrības nekustamo īpašumu atrašanās vietu, kultūrvēsturisko vērtību un izmantošanas mērķus, Sabiedrības vadība uzskata, ka ir pamatoti, nosakot atgūstamo vērtību nekustamajiem īpašumiem, to vērtēt kā vienotu nekustamo īpašumu portfeli, kas dod iespēju objektīvi atspoguļot bilancē Sabiedrības pamatlīdzekļu vērtību.

Aizņēmumu izmaksu un citu izmaksu kapitalizācija

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.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, kuru aprēķini veikti pamatojoties uz Latvijas Republikas nodokļu normatīvajiem aktiem.

Debitoru parādu novērtējums

Finanšu aktīvu uzraudzības procesam un vērtības samazināšanās noteikšanai ir raksturīgi vairāki būtiski riski un neskaidrības. Šie riski un neskaidrības ietver risku, ka Sabiedrības novērtējums attiecībā uz klienta spēju pildīt visas savas līgumsaistības, mainīsies atbilstoši izmaiņām attiecīgā klienta kredītreitingā, un risku, ka ekonomiskā situācija pasliktināsies vairāk nekā paredzēts vai arī tā ietekmēs klientu būtiskāk.

Debitoru parādi ir novērtēti, ievērojot piesardzības principu, un bilancē uzrādīti neto vērtībā, no uzskaites vērtības atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Saskaņā ar Sabiedrībā apstiprinātajiem debitoru izvērtēšanas kritērijiem, tika veikta debitoru izvērtēšana un atbilstoša pārkvalificēšana uz šaubīgajiem debitoriem, ja ir pamatotas šaubas par debitora parāda atgūšanas iespējām, atbilstoši aprēķinot uzkrājumus šaubīgajiem debitoriem.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, 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 atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

Uzkrājumu veidošana

Uzkrājumi tiek veidoti gadījumos, kad pagātnes notikums ir izraisījis pašreizēju pienākumu vai zaudējumus un to summu ir iespējams ticami aplēst. Zaudējumu iespējamība tiek novērtēta, vadībai izdarot apsvērumus. Zaudējumu apmēra noteikšanai vadībai ir nepieciešams izvēlēties piemērotu aprēķinu modeli un specifiskos pieņēmumus, kas saistīti ar šo risku.

Notikumi pēc bilances datuma

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

Finanšu pārskata pielikums

(2) Neto apgrozījums

Aprrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no Sabiedrības pamatdarbības – nomas un ar to saistītiem ieņēmumiem un Pasākuma centru ieņēmumiem bez pievienotās vērtības nodokļa, atskaitot atlaides. Visi pakalpojumi sniegti un ieņēmumi gūti Latvijā.

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Telpu noma un citi ar to saistītie ieņēmumi	706 120	760 281
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	189 319	173 692
Pasākumu centru ieņēmumi	119 703	11 517
Piešķirtas COVID atlaides telpu nomai	(106 243)	(214 983)
	908 899	730 507

(3) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

Postenī uzrādītas neto apgrozījuma sasniegšanai izlietotās izmaksas – pakalpojumu izmaksas iegādes pašizmaksā un ar pakalpojumu iegādi saistītās izmaksas.

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Personāla izmaksas	336 247	336 908
Ieguldījumu īpašumu, pamatlīdzekļu nolietojums	188 869	206 769
Komunālo pakalpojumu izmaksas	291 191	243 805
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	125 151	122 950
Ēku uzturēšanas izmaksas	197 437	131 310
Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas	54 079	6 599
Operatīvā transporta, speciālās tehnikas un degvielas izdevumi	9 779	12 437
Mazvērtīgā inventāra vērtība	2 511	2 479
Reprezentācijas izdevumi	439	447
Biroja un kancelejas izdevumi	2 698	1 346
Saimniecības preces u.c. izdevumi	1 459	499
Apmācības, mācību maksas kompensācijas u.c. izdevumi	582	819
Citi saimnieciskās darbības izdevumi-finanšu u.c. saistītie izdevumi	3 999	466
	1 214 441	1 066 834

(4) Pārdošanas izmaksas

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	27 423	22 627
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	8 371	3 639
Dalība starptautiskās izstādēs, konferencēs, asociācijās, komandējumi	447	250
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	2 604	2 818
	38 845	29 334

Finanšu pārskata pielikums

(5) Administrācijas izmaksas

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Personāla izmaksas	31 474	19 179
Sakaru pakalpojumi	254	486
Biroja izmaksas	22	483
	31 750	20 148

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Saņemtās soda naudas	625	4 124
Citi ieņēmumi	5 620	762
	6 245	4 886

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Rīgas Kongresu nama izmaksu pārklasifikācija	-	128 617
Citi pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	192	
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	37	269
	229	128 886

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

	31.03.2022	31.03.2021
	EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	49	121
	49	121

Finanšu pārskata pielikums

(9) Nemateriālie ieguldījumi

	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
Pārklasificēts	350	(350)	-
Sākotnējā vērtība 31.03.2022	117 342	15 962	133 304
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	1 684	-	1 684
Uzkrātais nolietojums 31.03.2022	62 620	-	62 620
Bilances vērtība 31.12.2021	56 056	16 312	72 368
Bilances vērtība 31.03.2022	54 722	15 962	70 684

Finanšu pārskata pielikums

(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamat- līdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība 31.12.2020	113 400 666	474 006	2 598 057	1 246 088	4 318 151
legādāts	-	-	42 667	757 040	799 707
Pārvietošana	435 501	-	-	(435 501)	(435 501)
Izslēgts	-	-	(5 438)	(859 449)	(864 887)
Sākotnējā vērtība 31.12.2021	113 836 167	474 006	2 635 286	708 178	117 653 637
legādāts	-	-	-	77 786	77 786
Sākotnējā vērtība 31.03.2022	113 836 167	474 006	2 635 286	785 964	117 731 423
				-	
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	161 132	-	26 054	-	187 186
Uzkrātais nolietojums 31.03.2022	9 199 823	474 006	1 528 917	-	11 202 746
Bilances vērtība 31. 12.2021	104 797 476	-	1 132 423	708 178	106 638 077
Bilances vērtība 31.03.2022	104 636 344	-	1 106 369	785 964	106 528 677

(12) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	389 590	434 303
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(110 511)	(110 511)
	279 079	323 792

Finanšu pārskata pielikums

(13) Citi debitori

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Valūtas konvertācijas darījums (<i>skatīt arī 26. piezīmi par MSIA "Zeus"</i>)	1 228 926	1 228 926
Uzkrājums konvertācijas darījumam	(1 228 926)	(1 228 926)
Norēķini par nodokļu maksājumiem	82 737	3 597
Pārējie debitori	3 147	6 065
	85 884	9 662

(14) Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Apdrošināšana	5 265	24 170
Citas nākamo periodu izmaksas	28 160	16 298
	33 425	40 468

(15) Naudas līdzekļi

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Nauda kasē	1 239	1 532
Norēķinu kontos	3 781 940	4 325 792
	3 783 179	4 327 324

(16) Pamatkapitāls

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Kapitāla daļu skaits	110 162 151	110 162 151
Katras daļas nominālvērtība, EUR	1	1
Reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls	110 162 151	110 162 151

Visas Sabiedrības kapitāldaļas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.

(17) No nomniekiem saņemtie avansi

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Saņemtās drošības naudas u.c.	383 897	394 479
	383 897	394 479

Finanšu pārskata pielikums

(18) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un Pārējie kreditori

(a) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Norēķini ar piegādātājiem	177 701	181 130
	177 701	181 130

(b) Pārējie kreditori

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Atlīdzība par darbu	68 484	70 539
Garantijas ieturējums būvniecības darbiem, drošības naudas no nomniekiem	42 174	43 146
Pārējie kreditori	2 278	12 722
	112 936	126 407

(19) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.03.2022	31.12.2021
Uzņēmējdarbības riska nodeva	23	24
Pievienotās vērtības nodoklis	10 688	34 261
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	33 990	21 155
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	17 317	17 816
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 555	(3 597)
Uzņēmuma ienākum nodoklis	-	-
	KOPĀ: 63 573	69 659
Kopā prasības (iekļauts postenī "Citi debitori")	-	(3 597)
Kopa saistības	63 573	73 256

(20) Nākamo periodu ieņēmumi

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Citi nākamo periodu ieņēmumi	110 248	136 401
	110 248	136 401

Finanšu pārskata pielikums

(21) Uzkrātās saistības

	31.03.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības	92 648	280 241
Uzkrātās saistības par neizmantotiem atvaļinājumiem	54 302	54 302
	<u>146 950</u>	<u>334 543</u>