

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

(VIENOTAIS REGISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)

Neauditēts finanšu pārskats par 2022. gadu

(30.finanšu gads)

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

Rīga, 2023

Saturs

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	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 Rātslaukums 1, Rīgā, LV-1050, līdzdalības daļa kapitālā - 100%
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Inga Cerbule, valdes priekšsēdētāja – no 15.02.2022 līdz 30.12.2022 Vineta Verika, valdes priekšsēdētāja – līdz 2022. gada 15. februārim Uldis Rakstiņš, valdes loceklis – no 27.01.2022 līdz 30.12.2022 Baiba Beatrise Sleže, valdes priekšsēdētāja – no 02.01.2023 Agra Languša, valdes locekle – no 02.01.2023
Padome	Andris Liepiņš – no 04.07.2022 Ilze Bukulde – no 04.07.2022 Andris Vārna - no 04.07.2022 līdz 31.10.2022
Pārskata periods	01.01.2022. – 31.12.2022.
Operatīvo pārskatu sagatavoja	Irēna Puriņa, Finanšu departamenta Grāmatvedības nodaļas vadītāja

Vadības ziņojums

Darbības jomas un stratēģija

SIA "Rīgas nami" ir Latvijā lielākais pašvaldībai piederošo īpašumu, galvaspilsētas iestāžu apsaimniekotājs, kā arī telpu iznomātājs un jauno projektu attīstītājs. Sabiedrība nodarbojas ar palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā un sociālo dzīvojamo māju apsaimniekošanu, arī tirgus darbības organizēšanu. Apsaimnieko pašvaldības skolas un bērnudārzus. 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, 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.

Atbilstoši Rīgas Domes 15.12.2021. lēmumam Nr. 1105 "Par SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsēt būvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss" reorganizācijas uzsākšanu", ir veikts Sabiedrības reorganizācijas process, kas paredzēja, ka apvienošanās ceļā Sabiedrībai tiks pievienotas SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA "Rīgas pilsēt būvnieks" un SIA "Rīgas serviss", reorganizāciju pabeidzot 2022. gadā. Tas nozīmē, ka 2022. gadā Sabiedrības struktūra tika mainīta un paplašināta tās darbības joma. 2022.gada 31.decembrī Sabiedrībā bija nodarbināti 585 darbinieki.

Īss Sabiedrības darbības apraksts pārskata gadā

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 un Sabiedrība darbojās ar 17 499 136 EUR lielu apgrozījumu. Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā kopējā nekustamo īpašumu telpu platība pārskata gada beigās ir 241 564 m², savukārt zemes kopējā platība ir 122.72 ha.

Realizējot kvalitatīvu, daudzveidīgu kultūras programmu un pasākumu organizēšanu Sabiedrības pasākumu centros, pārskata gadā Sabiedrība nodrošināja divu pasākumu centru darbību – Kinoteātris "Splendid Palace" un Melngalvju nams. Pasākumu centros Sabiedrība veidoja kvalitatīvu saturisko kultūras pasākumu piedāvājumu, organizējot pasākumus un realizējot ikdienas kultūras programmu, kā arī iznomājot telpas pasākumu organizētājiem.

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.

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 maksāspēju pirms līgumu slēgšanas, kā arī paredzot līgumos parāda piedziņas nosacījumus, kas ļautu izmantot inkaso pakalpojumus, kā arī lietas izskatīšanu šķīrējtiesā.

Vadības ziņojums

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrības 2022. pārskata gada zaudējumi ir 227 017 EUR. Sabiedrības valdes priekšlikums ir segt zaudējumus no iepriekšējo gadu nesadalītās peļņas. Sabiedrība līdz marta beigām plāno veikt nekustamo īpašumu novērtēšanu, lai pārliecinātos par bilances vērtību atgūstamību. Uz šo brīdi nav iespējams aplēst šīs pārvērtēšanas ietekmi, tas tiks paveikts sagatavojot revidēto pārskatu.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Pašvaldības SIA "Rīgas nami" padome apstiprinājusi Baibu Beatrisi Sleži valdes priekšsēdētājas amatā. Baiba Beatrise Sleže darbu jaunajā amatā uzsāka 2023. gada 2. janvārī. Valdes locekļa amatā ar 2. janvārī padome apstiprināja SIA "Rīgas nami" Nekustamo īpašumu pārvaldības departamenta vadītāju Agru Langušu.

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 6.līdz 26.lappusei ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un sniedz 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 arī atbildīga par Latvijas Republikas likumdošanas prasību izpildi.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīmes numurs	2022 EUR	2021 EUR
Neto apgrozījums	2	17 499 136	3 470 484
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(16 616 014)	(4 259 455)
Bruto peļņa vai zaudējumi		883 122	(788 971)
Pārdošanas izmaksas	4	(364 849)	(208 938)
Administrācijas izmaksas	5	(315 935)	(135 788)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	593 206	88 360
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(665 233)	(881 579)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		142 968	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(483 130)	-
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		(209 851)	(1 926 916)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	(17 166)	(157)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		(227 017)	(1 927 073)

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Bilance

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2022 EUR	31.12.2021 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:			
Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	10	143 864 029	104 797 476
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	10	3 562 212	-
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	10	359 861	-
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	10	1 687 713	1 132 423
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi	10	2 018 656	708 178
Pamatlīdzekļi kopā		151 492 471	106 638 077
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	11	19 617 552	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		19 617 552	-
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		171 298 011	106 710 445
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	12	160 035	33 702
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi	12	6 102	-
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	12	28 920 638	3 557
Avansa maksājumi par krājumiem	12	85	1 777
Krājumi kopā		29 086 860	39 036
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	10 823 628	323 792
Citi debitori	14	149 387	9 662
Nākamo periodu izmaksas	15	127 664	40 468
Uzkrātie ienākumi	16	1 486 145	-
Debitori kopā		12 586 824	373 922
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Depozītu noguldījumi		3 000 000	-
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		3 000 000	-
Naudas līdzekļi	17	5 972 178	4 327 324
Apgrozāmie līdzekļi kopā		50 645 862	4 740 282
Aktīvu kopsumma		221 943 873	111 450 727

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Bilance

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2022	31.12.2021
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	18	110 162 151	110 162 151
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		20 475	-
Reorganizācijas rezerve		56 913 298	-
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		684 970	1 969 433
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(227 017)	(1 927 073)
Pašu kapitāls kopā		167 553 877	110 204 511
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	19	40 729 897	-
Nākamo periodu ieņēmumi	23	47 403	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		40 777 300	-
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	19	8 612 244	-
No nomniekiem saņemtie avansi	20	505 831	394 479
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	21 (a)	1 850 671	181 130
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	22	1 036 677	73 256
Pārējie kreditori	21 (b)	568 031	126 407
Nākamo periodu ieņēmumi	23	49 070	136 401
Uzkrātās saistības	24	990 172	334 543
Īstermiņa kreditori kopā		13 612 696	1 246 216
Kreditori kopā		54 389 996	1 246 216
Pasīvu kopsumma		221 943 873	111 450 727

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Naudas plūsmas pārskats

	2022 EUR	2021 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(209 851)	(1 926 916)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	1 087 877	817 150
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	27 354	11 575
• zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto	-	870 812
• 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	1 245 542	(227 379)
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	(12 212 902)	(9 194)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	(29 047 824)	(6 794)
• Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums	45 247 533	253 167
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	5 232 349	9 800
Izdevumi procentu maksājumiem	(112 040)	-
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(1 669)	(1 017)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	5 118 640	8 783
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 140 676)	(803 683)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	2 318	630
Saņemtie procenti	283	-
Finanšu depozīts	(3 000 000)	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(4 138 075)	(803 053)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	664 289	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	664 289	-
Pārskata gada neto naudas plūsma	1 644 854	(794 270)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	4 327 324	5 121 594
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	5 972 178	4 327 324

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
2020. gada 31. decembrī	110 162 151	-		1 969 433	112 131 584
Pārskata gada zaudējumi	-	-		(1 927 073)	(1 927 073)
2021. gada 31. decembrī	110 162 151	-		42 360	110 204 511
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums	-	20 475		-	20 475
Iepriekšējā gada nesadalītās peļņa	-	-		642 610	642 610
Reorganizācijas rezerve			56 913 298		56 913 298
Dividenžu izmaksa					-
Pārskata perioda zaudējumi	-	-		(227 017)	(227 017)
2022. gada 31. decembrī	110 162 151	20 475	56 913 298	457 953	167 553 877

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, tirgus darbības nodrošināšanu, kā arī pašvaldības publiskās funkcijas realizēšanu kultūras jomā. Sabiedrība pārvalda īpašumus un iznomā telpas ilgtermiņa nomā. Sabiedrība nodrošina apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumus.

2021.gada 15.decembrī Rīgas Dome pieņēma lēmumu par pašvaldības uzņēmumu SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss" reorganizāciju. 2022.gada 9.maijā tika noslēgts reorganizācijas līgums, kur noteikts, ka Iegūstoša sabiedrība ir SIA "Rīgas nami" un Pievienojamās sabiedrības ir SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss". Reorganizācijas spēkā stāšanās brīdis 2022.gada 1.novembris. Reorganizācijas rezultātā pievienojamās sabiedrības izbeidza savu darbību bez likvidācijas. Saskaņā ar reorganizācijas līgumu, pievienojamās Sabiedrības darījumi tiek uzskaitīti par Iegūstošās Sabiedrības darījumiem, sākot ar 2022.gada 1.jūliju. Reorganizācijas rezultātā iegūstošās Sabiedrības pamatkapitāls netika palielināts.

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 liela sabiedrība.

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.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši, no 2022. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. decembrim.

Finanšu pārskata pielikums

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 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:

- 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.

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.

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:

Finanšu pārskata pielikums

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.

Pārējie finanšu aktīvi

Finanšu aktīvi ir klasificēti kā ieguldījumi, kurus sabiedrība sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ieguldījumi, kuri pēc definīcijas ir aizdevumi un debitoru parādi, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi un pārdošanai pieejamie ieguldījumi, kā nepieciešams. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, ja attiecīgie ieguldījumi peļņā vai zaudējumos nav uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas sabiedrība nosaka tās finanšu aktīvu klasifikāciju un, ja tas pieļaujams un ir atbilstoši, pārskata šo klasifikāciju katra finanšu gada beigās.

Parastu finanšu aktīvu iegādi vai pārdošanu atzīst un to atzīšanu pārtrauc darījuma dienā, proti, dienā, kad sabiedrība apņemas iegādāties attiecīgo aktīvu. Parasta finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana ir tāda finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana, kas prasa aktīvu piegādi tādā laika periodā, kas noteikts tirgū spēkā esošos regulējumos vai konvencijās.

Finanšu aktīvu patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā

Šajā kategorijā iekļauti finanšu aktīvi, kas klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi. Finanšu aktīvi tiek klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi, ja tie iegādāti pārdošanai tuvākajā laikā. Atvasinātie finanšu instrumenti klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi, ja vien tie netiek izmantoti kā efektīvi risku ierobežošanas instrumenti. Peļņa vai zaudējumi no pārdošanai turētajiem ieguldījumiem tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi

Finanšu pārskata pielikums

Līdz termiņa beigām turēti ieguldījumi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku un noteiktu termiņu, attiecībā uz kuriem sabiedrībai ir pozitīva apņemšanās un iespējas tos uzglabāt līdz termiņa beigām. Ieguldījumi, kurus sabiedrība paredzējusi turēt nenoteiktu laika periodu, šajā kategorijā netiek iekļauti. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi, ko paredzēts turēt līdz termiņa beigām, piemēram, obligācijas, pēc sākotnējās atzišanas tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā. Pašizmaksa ir summa, par kuru finanšu aktīvs tika novērtēts sākotnējās atzišanas brīdī, no kuras atņemta atmaksātā pamatsumma un pieskaitīta vai atņemta uzkrātā amortizācija, kas, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, aprēķināta par jebkādu starpību

starp sākotnējo summu un summu termiņa beigās. Šis aprēķins ietver visas maksas un punktus, ko samaksājušas vai saņēmušas līgumslēdzējas puses un kas ir neatņemama efektīvās procentu likmes, darījumu izmaksu un visu citu prēmiju un atlaižu neatņemama sastāvdaļa. Peļņa vai zaudējumi, kas izriet no ieguldījumiem, kas uzskaitīti to sākotnēja vērtība, peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atzīti šo ieguldījumu atzišanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Šādi aktīvi tiek uzskaitīti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Peļņa un zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzišanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi ir tādi neatvasināti finanšu aktīvi, kas tiek uzskaitīti kā pārdošanai pieejamie ieguldījumi vai kas nav iekļauti vienā no trim iepriekš minētajām kategorijām. Pēc sākotnējās atzišanas pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi tiek novērtēti to patiesajā vērtībā, no tiem izrietošo peļņu vai zaudējumus atzīstot kā atsevišķas pašu kapitāla komponentes, līdz brīdim, kad attiecīgā ieguldījuma atzišana tiek pārtraukta vai tiek uzskatīts, ka tā vērtība samazinājusies; tādā gadījumā iepriekš pašu kapitālā atspoguļotā kumulatīvā peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

To ieguldījumu patiesā vērtība, kas tiek kotēti aktīvajā finanšu tirgū, tiek noteikta, pamatojoties uz kotētajām tirgus cenām darba dienas beigās bilances datumā. To ieguldījumu patieso vērtību, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū, nosaka, izmantojot dažādas novērtēšanas metodes. Šajās metodēs ietilpst ar ieinteresētām pusēm nesaistītu pušu darījumu nosacījumiem atbilstošu jaunāko tirgus darījumu informācijas izmantošana, atsauce uz kāda cita instrumenta pašreizējo vērtību, kas pēc būtības ir līdzīgs attiecīgajam ieguldījumam, diskontētās naudas plūsmas analīze un alternatīvo izmaksu noteikšanas modeļi.

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.

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)

Finanšu pārskata pielikums

- 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 posteņī „Gatavie projekti un preces pārdošanai”. Krājumos uzskaitītie nekustamie īpašumi tiek pārdoti/realizēti par ne mazāku kā iegādes vērtību.

Posteņī „Nepabeigtie pasūtījumi” uzskaitītas to nepabeigto celtniecības objektu izmaksas, kuri tiek būvēti pārdošanai. Posteņī „Nepabeigtie pasūtījumi” ietvertajā nepabeigtās celtniecības objektu vērtībā tiek iekļautas visas tiešās celtniecības izmaksas. Nepabeigto pasūtījumu sākotnējā vērtība netiek palielināta par krājumu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem.

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Nauda un naudas ekvivalenti

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

Aizdevumi un aizņēmumi

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

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

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas. Gadījumā, ja būtiska ietekme ir naudas laika vērtībai, uzkrājumi tiek aprēķināti, diskontējot paredzamo nākotnes naudas plūsmu, izmantojot pirmsnodokļu likmi, kas atspoguļo naudas laika vērtības pašreizējo novērtējumu tirgū un riskus, kas attiecas uz konkrētajām saistībām, ja tādi būtu. Ja tiek veikta diskontēšana, uzkrājumu palielināšana laika gaitā tiek atzīta kā aizņēmumu izmaksas.

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

Finanšu pārskata pielikums

tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz sabiedrībai ir pietiekami pamatota.

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.

Ieņēmumu atzīšana

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.

Pašvaldības finansējums

Rīgas pilsētas pašvaldība (RPP) 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.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Pirms dividenžu izsludināšanas nekādi uzkrājumi uzņēmumu ienākuma nodoklim par dividenžu izmaksu netiek atzīti.

Finanšu pārskata pielikums

Finanšu instrumenti

Atvasinātie finanšu instrumenti

Atvasinātie finanšu instrumenti ir iespēju līgumi, nākotnes līgumi, mijmaiņas līgumi, nākotnes procentu likmju līgumi, opcijas vai jebkuras valūtu nākotnes, mijmaiņas un/vai procentu mijmaiņas darījumu kombinācijas, kas ir saistītas ar valūtām, ārvalstu valūtu maiņu un/vai procentu likmēm. No atvasinātajiem finanšu instrumentiem sabiedrība izmanto procentu mijmaiņas darījumu. Procentu likmju mijmaiņas darījums – speciālo naudas tirgus produktu darījumi, kuros viena no pusēm maksā otrai pusei procentus saskaņā ar fiksētu procentu likmi un otra puse maksā pirmajai pusei procentus saskaņā ar mainīgu likmi par konkrētu summu, konkrētā valūtā un par konkrētu laika periodu. Gada beigās atvasinātie finanšu instrumenti netiek atspoguļoti patiesajā vērtībā bilancē, bet patiesā vērtība ir atklāta finanšu pārskata pielikumā

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

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

Aprgrozījums 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.

	2022	2021
	EUR	EUR
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	3 076 183	3 059 281
Ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas	2 691 537	-
Ieņēmumi no gatavo projektu pārdošanas	4 585 641	-
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	929 891	-
Finansējums sociālo telpu īres maksām	664 289	-
Nekustamā īpašumu objektu remontdarbi	2 308 920	-
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	1 861 467	546 093
Pasākumu centru ieņēmumi	938 673	323 140
Pārējie ieņēmumi	570 285	-
Piešķirtas atlaides telpu nomai	-127 750	-458 030
	17 499 136	3 470 484

(3) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

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

	2022	2021
	EUR	EUR
Personāla izmaksas	5 202 419	1 302 900
Ieguldījumu īpašumu, pamatlīdzekļu nolietojums	1 115 626	828 726
Komunālo pakalpojumu izmaksas	2 521 583	763 748
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	692 273	490 140
Ēku uzturēšanas izmaksas	1 114 973	643 082
Dzīvojamo māju apsaimniekošanas izmaksas	325 651	-
Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana	3 775 402	-
Materiālu izmaksas	326 640	-
Telpu un zemes nomas maksa	153 693	-
Apdrošināšanas izmaksas	44 759	-
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	108 645	-
Transporta izmaksas	260 164	49 756
Mazvērtīgā inventāra vērtība	24 053	8 832
Reprezentācijas izdevumi	3 440	11 126
Personāla apmacība, darba aizsardzība	6 371	2 189
Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas	225 441	141 769
Pārējās ražošanas izmaksas	714 881	17 187
	16 616 014	4 259 455

Finanšu pārskata pielikums

(4) Pārdošanas izmaksas

	2022 EUR	2021 EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	203 237	155 077
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	35 199	41 352
Dalība starptautiskās izstādēs, konferencēs, asociācijās, komandējumi	1 949	1 298
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	124 464	11 211
	364 849	208 938

(5) Administrācijas izmaksas

	2022 EUR	2021 EUR
Personāla izmaksas	261 470	124 290
Komandējumu izmaksas	-	378
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	52 300	8 500
Sakaru pakalpojumi	722	1 692
Prezentācijas izdevumi	1 343	89
Biroja izmaksas	100	839
	315 935	135 788

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2022 EUR	2021 EUR
Saņemtās soda naudas	44 906	11 972
Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta	6 183	-
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	542 117	76 388
	593 206	88 360

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2022 EUR	2021 EUR
Nekustāmu īpašumu izmaksu pārklasifikācija	-	859 929
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	107 958	6 974
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	2 949	1 249
Izmaksas no reorganizācijas	502 482	-
Citi pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	51 844	13 427
	665 233	881 579

Finanšu pārskata pielikums

(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	1	157
	17 166	157

(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
Reorganizācijas rezultātā iegūts	439 937	-	439 937
Izslēgts	(6 864)	(16 312)	(23 176)
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	14 227	-	14 227
Reorganizācijas rezultātā iegūts	293 778	-	293 778
Izslēgts	(6 864)	-	(6 864)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022	362 077	-	68 299
Bilances vērtība 31.12.2021	56 056	16 312	72 368
Bilances vērtība 31.12.2022	187 988	-	187 988

Finanšu pārskata pielikums

(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamat- līdzekļos	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi	Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
	EUR	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	90	-	-	100 298	1 040 288	1 140 676
Reorganizācijas rezultātā iegūts	42 168 801	7 525 413	1 009 049	2 763 324	778 333	54 244 920
Pārvietošana	476 357	-	-	17 467	(493 824)	-
Izslēgts	(11 787)	-	-	(96 785)	(14 319)	(122 891)
Sākotnējā vērtība 31.12.2022	156 469 628	7 999 419	1 009 049	5 419 590	2 018 656	172 916 342
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	662 411	78 935	9 801	108 445	-	859 592
Reorganizācijas rezultātā iegūts	2 907 325	3 884 266	639 387	2 217 323	-	9 648 301
Izslēgts	(2 828)	-	-	(96 754)	-	(99 582)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022	12 605 599	4 437 207	649 188	3 731 877	-	21 423 871
Bilances vērtība 31. 12.2021	104 797 476	-	-	1 132 423	708 178	106 638 077
Bilances vērtība 31.12.2022	143 864 029	3 562 212	359 861	1 687 713	2 018 656	151 492 471

(11) Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Saskaņā ar nomaksas pirkuma līgumiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	18 483 374	-
Saskaņā ar vienošanām par izdevumu atlīdzību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	1 134 178	-
	19 617 552	-

Finanšu pārskata pielikums

(12) Krājumi

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas un zemesgabali*	28 915 936	-
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	4 702	3 557
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi	6 102	-
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	160 035	33 702
Avansa maksājumi par krājumiem	85	1 777
	29 086 860	39 036

* Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai tiek pārdoti pa daļām.

Gataviem ražojumiem aizdevumu nodrošināšanai nostiprinātas komercķīlas un hipotēkas. Gatavos ražojumus un preces pārdošanai veido nekustamie īpašumi, kurus ir plānots atsavināt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai turpmāko 7 gadu laikā.

(13) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	14 240 081	434 303
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(3 416 453)	(110 511)
	10 823 628	323 792

(14) Citi debitori

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Norēķini par nodokļu maksājumiem	69 965	3 597
Pārējie debitori	79 422	6 065
	149 387	9 662

(15) Nākamo periodu izmaksas

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

Finanšu pārskata pielikums

(16) Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem*	852 359	-
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	633 786	-
	1 486 145	-

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

(17) Naudas līdzekļi

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Nauda kasē	4 215	1 532
Norēķinu kontos	5 967 963	4 325 792
	5 972 178	4 327 324

(18) Pamatkapitāls

	31.12.2022	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.

(19) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Ilgtermiņa:		
Ar termiņu garāku par pieciem gadiem	40 729 897	-
	40 729 897	-
Īstermiņa:		
Ar termiņu viena gada laikā	8 295 985	-
Uzkrātie procenti	316 259	-
	8 612 244	-

Finanšu pārskata pielikums

(20) No nomniekiem saņemtie avansi

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Saņemtās drošības naudas u.c.	505 831	394 479
	505 831	394 479

(21) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un Pārējie kreditori

(a) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Norēķini ar piegādātājiem	1 850 671	181 130
	1 850 671	181 130

(b) Pārējie kreditori

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Atlīdzība par darbu	427 765	70 539
Garantijas ieturējums būvniecības darbiem	121 802	43 146
Pārējie kreditori	18 464	12 722
	568 031	126 407

(22) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2022	31.12.2021
Uzņēmējdarbības riska nodeva	215	24
Pievienotās vērtības nodoklis	717 724	34 261
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	204 065	21 155
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	99 177	17 816
Nekustamā īpašuma nodoklis	(283)	(3 597)
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	(98)	-
Uzņēmuma ienākum nodoklis	15 496	-
	1 036 677	69 659
KOPĀ:	1 036 677	69 659
Kopā prasības (iekļauts postenī "Citi debitori")	(381)	(3 597)
Kopa saistības	1 036 296	73 256

Finanšu pārskata pielikums

(23) Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
ES projektu līdzfinansējums - ilgtermiņa	47 403	-
ES projektu līdzfinansējums - īstermiņa	12 366	-
Citi nākamo periodu ieņēmumi	36 704	136 401
	96 473	136 401

(24) Uzkrātās saistības

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības	397 802	280 241
Uzkrātās saistības par neizmantotiem atvaļinājumiem	592 370	54 302
	990 172	334 543

(25) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2022	2021
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits gadā		
t.sk., Valdes locekļi	2	2
Padomes locekļi	1	-
Pārējie darbinieki	331	56

(26) Personāla izmaksas

	2021	2021
	EUR	EUR
Atlīdzība par darbu	4 151 194	1 089 592
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	967 548	256 514
Veselības apdrošināšanas izdevumi un citi	91 390	20 933
	5 210 132	1 367 039

Finanšu pārskata pielikums

(27) Informācija par atlīdzību Sabiedrības valdes un padomes locekļiem

	2022	2021
	EUR	EUR
Valde: Atlīdzība	167 795	99 934
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	39 482	23 583
Citi labumi	384	773
	207 661	124 290
Padome: Atlīdzība	34 870	-
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	8 226	-
Citi labumi	-	-
	46 096	-

(28) Informācija par atlīdzību zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

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

(29) Notikumi pēc bilances datuma

Sankcijas (ierobežojošie pasākumi attiecībā uz darbībām, ar ko tiek grauta vai apdraudēta Ukrainas teritoriālā integritāte, suverenitāte un neatkarība) neietekmē Sabiedrības spēju turpināt darbību.

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