

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)

2021. GADA PĀRSKATS

(29. finanšu gads)

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR LATVIJAS REPUBLIKAS GADA
PĀRSKATU
UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU
UN NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**

Rīga, 2022

Vadības ziņojums (turpinājums)

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Informācija par Sabiedrību | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Finanšu pārskati: | |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins | 7 |
| Bilance | 8 |
| Naudas plūsmas pārskats | 10 |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 11 |
| Finanšu pārskata pielikums | 12 |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums | 24 |

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 Andrejs Kondratjuks, valdes loceklis – līdz 2021. gada 26. aprīlim Inga Kronberga, valdes locekle – no 27.04.2021 līdz 26.01.2022. Uldis Rakstiņš, valdes loceklis – no 2022. gada 27. janvāra |
| Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu | Valters Sičevs, Finanšu pārvaldes direktors |
| Pārskata gads | 01.01.2021. – 31.12.2021. |
| Ziņas par īpašniekiem | Rīgas pilsētas pašvaldība Rātslaukums 1, Rīgā, LV-1050, līdzdalības daļa kapitālā - 100% |
| Revidenti | AS „Nexia Audit Advice” Baznīcas ielā 31 - 14, Rīgā, LV-1010 Reģ. Nr. 40003858822 Licence Nr. 134 Atbildīgā zvērinātā revidente Biruta Novika Sertifikāts Nr. 106 |

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 tiešās 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 pilsētvidē, 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 2021. 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 nakamo periodu stratēģijas izveides.

Īss Sabiedrības darbības apraksts pārskata gadā

2021. 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 3 470 484 EUR lielu apgrozījumu.

2021. gada pārskata beigās Sabiedrība pārvalda 54 nekustamos īpašumus, no kuriem 37 pieder Sabiedrībai un 17 – Pašvaldībai.

Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā kopējā nekustamo īpašumu telpu platība pārskata gada beigās ir 111 774 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.

Vadības ziņojums

Tomēr, kā iepriekš Sabiedrība jau ziņoja, 2020. gada 13. martā Latvijas Republikā stājās spēkā ar koronavīrusa Covid-19 izplatību saistīti ierobežojumi, kas ietekmēja ilgtermiņa nomas klientu darbību. Ievērojamu ietekmi tas atstāja arī uz Sabiedrības darbību 2021. gadā. Sabiedrībai Covid-19 ietekme ilgstoši bija slēgti pasākumu centri. 2021. gadā kinoteātris “Splendid Palace” nevarēja strādāt pilnvērtīgi – no februāra līdz maijam. “Melngalvju nams” 2021. gadā bija slēgts no gada sākuma līdz 11. jūnijam. Atkārtoti pasākumu centri tika slēgti periodā no 2021. gada 20. oktobra līdz 15. novembrim. Savukārt pasākumu centrs “Rīgas Kongresu nams” darbību 2021. gadā neatsāka plānoto rekonstrukcijas darbu dēļ.

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 Iekšējiem 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 veic sekojošus pasākumus korupcijas risku novēršanai:

- katru gadu (kārtējā gada beigās) tiek veikta amatpersonu amatu savienošanas izvērtēšana;
- aktualizēts un apstiprināts Sabiedrības pretkorupcijas pasākumu plāns 2018.-2021. gadam un izvērtēta plāna izpilde 2021. gadā;
- aktualizēts korupcijas riskam pakļauto amatu novērtējums un identificēti korupcijas riskam pakļautie amati, nosakot pasākumus risku mazināšanai un novēršanai;
- aktualizēts un apstiprināts korupcijas riskam pakļauto Sabiedrības funkciju (uzdevumu) novērtējums, noteikti pasākumi risku mazināšanai un novēršanai;
- izvērtēta un apstiprināta Rīgas pilsētas pašvaldības pretkorupcijas stratēģijas 2018.-2021. gadam realizācijas plāna 2018.-2021. gadam SIA “Rīgas nami” izpilde 2021. gadā;
- atbilstoši Pretkorupcijas pasākumu plānam, tiek veikta regulāra darbinieku informēšana un apmācības pretkorupcijas un interešu konfliktu risku novēršanas jautājumos, pilnveidoti uzraudzības pasākumi pakalpojumu sniegšanā, nodrošināti pasākumi trauksmes celšanas jomā.

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 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.

Vadības ziņojums

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrības 2021. pārskata gada zaudējumi ir 1 927 073 EUR. Sabiedrības valdes priekšlikums ir segt zaudējumus no iepriekšējo gadu nesadalītās peļņas.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Pēc finanšu gada beigām ir bijuši vairāki būtiski notikumi, kas ietekmēs Sabiedrības turpmāko attīstību.

1) Atbilstoši Rīgas Domes 15.12.2021. lēmumam Nr. 1105 “Par SIA “Rīgas nami”, SIA “Rīgas pilsētņēmnieks”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss” reorganizācijas uzsākšanu”, ir sākts Sabiedrības reorganizācijas process, kas paredz, ka apvienošanās ceļā Sabiedrībai tiks pievienotas SIA “Rīgas Centrāltirgus”, SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” un SIA “Rīgas serviss”, reorganizāciju pabeidzot 2022. gadā. Tas nozīmē, ka 2022. gadā Sabiedrības struktūra tiks mainīta un paplašināta tās darbības joma.

2) 08.03.2022. ir pieņemts Ministru kabineta lēmums atbalstīt Kultūras ministrijas informatīvo ziņojumu “Par nacionālās koncertzāles projekta īstenošanas gaitu”, un 09.03.2022. Ministru kabineta rīkojums Nr. 162 “Par nacionālās koncertzāles projekta īstenošanu” ar ko ir paredzēts attīstīt nacionālo koncertzāli, tai skaitā SIA “Rīgas nami” piederošajā īpašumā Krišjāņa Valdemāra ielā 5, Rīgā.

3) Sabiedrībai ir mainījusies valde – 2022. gada 27. janvārī I. Kronberga atbrīvota no valdes locekļa amata un par valdes locekli tika iecelts U. Rakstiņš. 2022. gada 15. februārī V. Verika atkāpās no valdes priekšsēdētāja amata un par valdes priekšsēdētāju tika iecelta I. Cerbule.

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 būtu papildus jāskaidro finanšu pārskatā.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021. gadu

| | Piezīmes numurs | 2021 EUR | 2020 EUR |
|--|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Neto apgrozījums | 2 | 3 470 484 | 3 585 037 |
| Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 3 | (4 259 455) | (4 253 570) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | (788 971) | (668 533) |
| Pārdošanas izmaksas | 4 | (208 938) | (205 294) |
| Administrācijas izmaksas | 5 | (135 788) | (115 474) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 6 | 88 360 | 630 647 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 7 | (881 579) | (28 587) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa | | (1 926 916) | (387 241) |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu | 8 | (157) | (1 241) |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | (1 927 073) | (388 482) |

Pielikums no 12. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Valters Sičevs
Finanšu pārvaldes direktors

Bilance 2021. gada 31. decembrī

| Aktīvs | Piezīmes numurs | 31.12.2021 EUR | 31.12.2020 EUR |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes | | 56 056 | 74 934 |
| Avansa maksājumi par namateriālajiem ieguldījumiem | | 16 312 | 17 026 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | 9 | 72 368 | 91 960 |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi: | | | |
| Zemes gabali, ēkas un inženierbūves | 10 | 104 797 476 | 105 093 698 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | 10 | 1 132 423 | 1 175 183 |
| Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi | 11 | 708 178 | 1 246 088 |
| Pamatlīdzekļi kopā | | 106 638 077 | 107 514 969 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | | 106 710 445 | 107 606 929 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 33 702 | 20 277 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | | 3 557 | 1 618 |
| Avansa maksājumi | | 1 777 | 10 347 |
| Krājumi kopā | | 39 036 | 32 242 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 12 | 323 792 | 276 084 |
| Citi debitori | 13, 20 | 9 662 | 51 084 |
| Nākamo periodu izmaksas | 14 | 40 468 | 32 904 |
| Uzkrātie ienākumi | 15 | - | 4 632 |
| Debitori kopā | | 373 922 | 364 704 |
| Naudas līdzekļi | 16 | 4 327 324 | 5 121 594 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | | 4 740 282 | 5 518 540 |
| Aktīvu kopsumma | | 111 450 727 | 113 125 469 |

Pielikums no 12. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Valters Sičevs
Finanšu pārvaldes direktors

Bilance 2021. gada 31. decembrī

| Pasīvs | Piezīmes numurs | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | EUR | EUR |
| Pašu kapitāls | | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 17 | 110 162 151 | 110 162 151 |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi | | 1 969 433 | 2 357 915 |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | (1 927 073) | (388 482) |
| | Pašu kapitāls kopā | 110 204 511 | 112 131 584 |
| Kreditori | | | |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| No nomniekiem saņemtie avansi | 18 | 394 479 | 428 193 |
| Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem | 19 (a) | 181 130 | 182 654 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 20 | 73 256 | 49 314 |
| Pārējie kreditori | 19 (b) | 126 407 | 41 128 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 21 | 136 401 | 147 568 |
| Uzkrātās saistības | 22 | 334 543 | 145 028 |
| | Īstermiņa kreditori kopā | 1 246 216 | 993 885 |
| | Kreditori kopā | 1 246 216 | 993 885 |
| | Pasīvu kopsumma | 111 450 727 | 113 125 469 |

Pielikums no 12. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Valters Sičevs
Finanšu pārvaldes direktors

Naudas plūsmas pārskats par 2021. gadu

| | 2021 EUR | 2020 EUR |
|---|------------------|------------------|
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| <i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i> | (1 926 916) | (387 241) |
| Korekcijas: | | |
| • pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | 817 150 | 802 519 |
| • nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | 11 575 | 4 225 |
| • zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto | 870 812 | 463 |
| <i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i> | (227 379) | 419 966 |
| • Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums | (9 194) | (143 004) |
| • Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums | (6 794) | (2 721) |
| • Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums | 253 167 | (144 610) |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | 9 800 | 129 631 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis | (1 017) | (405) |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | 8 783 | 129 226 |
| Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (803 683) | (993 333) |
| Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas | 630 | - |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | (803 053) | (993 333) |
| Pārskata gada neto naudas plūsma | (794 270) | (864 107) |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | 5 121 594 | 5 985 701 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 4 327 324 | 5 121 594 |

Pielikums no 12. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Valters Sičevs
Finanšu pārvaldes direktors

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021. gadu

| | Pamatkapitāls | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa | Pārskata gada nesadalītā peļņa | Pašu kapitāls kopā |
|--|----------------------|--|---|-------------------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 31.12.2019. | 110 162 151 | 1 986 933 | 370 982 | 112 520 066 |
| 2019. gada peļņas pārnesšanas uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu | - | 370 982 | (370 982) | - |
| Pārskata gada zaudējumi | - | - | (388 482) | (388 482) |
| 31.12.2020. | 110 162 151 | 2 357 915 | (388 482) | 112 131 584 |
| 2020. gada peļņas 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 |

Pielikums no 12. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Valters Sičevs
Finanšu pārvaldes direktors

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”, kinoteātri “Splendid Palace” un “Melngalvu 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.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši, no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim.

Finanšu pārskata pielikums

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 atzišana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicībai 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.

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 atzišana 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.

Finanšu pārskata pielikums

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, Melngalvu nama komplekss (Rātslaukumus 5, 6, 7), Rīgas Kongresu nams (Kr. Valdemāra iela 5), kinoteātris "Splendid palace" (Elizabetes iela 61). Pēdēja pusgadā novērotās būvniecības cenu svārstības dot pamatu uzskatīt, ka Sabiedrības pārvaldījumā esošo īpašumu vērtība nav samazinājusies. Izvērtēt, vai 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.

Finanšu pārskata pielikums

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

Apgrozījums 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.

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Telpu noma un citi ar to saistītie ieņēmumi | 3 059 281 | 3 285 024 |
| Komunālo pakalpojumu ieņēmumi | 546 093 | 566 718 |
| Pasākumu centru ieņēmumi | 323 140 | 432 433 |
| Piešķirtas COVID atlaides telpu nomai | (458 030) | (699 138) |
| | 3 470 484 | 3 585 037 |

(3) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

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

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Personāla izmaksas | 1 302 900 | 1 474 309 |
| Ieguldījumu īpašumu, pamatlīdzekļu nolietojums | 828 726 | 806 744 |
| Komunālo pakalpojumu izmaksas | 763 748 | 730 747 |
| Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi | 490 140 | 479 994 |
| Ēku uzturēšanas izmaksas | 643 082 | 522 032 |
| Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas | 141 769 | 122 537 |
| Operatīvā transporta, speciālās tehnikas un degvielas izdevumi | 49 756 | 62 655 |
| Mazvērtīgā inventāra vērtība | 8 832 | 9 263 |
| Reprezentācijas izdevumi | 11 126 | 25 705 |
| Biroja un kancelejas izdevumi | 8 688 | 12 236 |
| Saimniecības preces u.c. izdevumi | 3 851 | 2 809 |
| Apmācības, mācību maksas kompensācijas u.c. izdevumi | 2 189 | 2 634 |
| Citi saimnieciskās darbības izdevumi-finanšu u.c. saistītie izdevumi | 4 648 | 1 905 |
| | 4 259 455 | 4 253 570 |

(4) Pārdošanas izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi | 155 077 | 129 369 |
| Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi | 41 352 | 54 198 |
| Dalība starptautiskās izstādēs, konferencēs, asociācijās, komandējumi | 1 298 | 9 895 |
| Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana | 11 211 | 11 832 |
| | 208 938 | 205 294 |

Finanšu pārskata pielikums**(5) Administrācijas izmaksas**

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Personāla izmaksas | 124 290 | 99 670 |
| Komandējumu izmaksas | 378 | 3 199 |
| Profesionālo pakalpojumu izmaksas | 8 500 | 8 557 |
| Sakaru pakalpojumi | 1 692 | 2 420 |
| Prezentācijas izdevumi | 89 | 346 |
| Biroja izmaksas | 839 | 1 282 |
| | 135 788 | 115 474 |

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2021 | 2021 |
|----------------------|---------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Saņemtās soda naudas | 11 942 | 14 487 |
| Citi ieņēmumi | 76 418 | 616 160 |
| | 88 360 | 630 647 |

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem | 6 974 | 14 001 |
| Rīgas Kongresu nama izmaksu pārklasifikācija | 801 934 | - |
| Amatu iela 4 izmaksu pārklasifikācija | 56 715 | - |
| Brīvības iela izmaksu pārklasifikācija | 1 280 | - |
| Citi pārējie saimnieciskās darbības izdevumi | 13 427 | 9 025 |
| Samaksātās soda naudas un līgumsodi | 1 249 | 5 561 |
| | 881 579 | 28 587 |

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------|--------------|
| | EUR | EUR |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis | 157 | 1 241 |
| | 157 | 1 241 |

Finanšu pārskata pielikums**(9) Nemateriālie ieguldījumi**

| | Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes | Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem | KOPĀ |
|---|--|---|----------------|
| Sākotnējā vērtība 31.12.2019 | 125 706 | 18 992 | 144 698 |
| Iegādāts | - | 50 623 | 50 623 |
| Pārklasificēts | 52 589 | (52 589) | - |
| Izslēgts | (52 137) | - | (52 137) |
| Sākotnējā vērtība 31.12.2020 | 126 158 | 17 026 | 143 184 |
| Iegādāts | 3657 | 319 | 3976 |
| Izslēgts | (12 823) | (1 033) | (13 856) |
| Sākotnējā vērtība 31.12.2021 | 116 992 | 16 312 | 133 304 |
| Uzkrātais nolietojums 31.12.2019 | 99 137 | - | 99 137 |
| Aprēķinātais nolietojums | 4 224 | - | 4 224 |
| Izslēgts | (52 137) | - | (52 137) |
| 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 |
| Bilances vērtība 31.12.2020 | 74 934 | 17 026 | 91 960 |
| Bilances vērtība 31.12.2021 | 56 056 | 16 312 | 72 368 |

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 31.12.2019 | 112 927 570 | 474 006 | 2 526 069 | 976 918 | 3 976 993 |
| legādāts | 547 865 | - | 101 094 | 942 710 | 1 043 804 |
| Pārvietošana | - | - | 24 580 | (673 540) | (648 960) |
| Izslēgts | (74 769) | - | (53 686) | - | (53 686) |
| Sākotnējā vērtība 31.12.2020 | 113 400 666 | 474 006 | 2 598 057 | 1 246 088 | 117 718 817 |
| legādāts | - | - | 42 667 | 757 040 | 799 707 |
| Pārvietošana | 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 |
| Uzkrātais nolietojums 31.12.2019 | 7 664 849 | 474 006 | 1 390 466 | - | 9 529 321 |
| Aprēķināts | 716 888 | - | 85 631 | - | 802 519 |
| Izslēgts | (74 769) | - | (53 223) | - | (127 992) |
| 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 |
| Bilances vērtība 31. 12.2020 | 105 093 698 | - | 1 175 183 | 1 246 088 | 107 514 969 |
| Bilances vērtība 31. 12.2021 | 104 797 476 | - | 1 132 423 | 708 178 | 106 638 077 |

(12) Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība | 434 303 | 404 182 |
| Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem | (110 511) | (128 098) |
| | 323 792 | 276 084 |

(13) Citi debitori

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 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*) | 3 597 | 49 993 |
| Pārējie debitori | 6 065 | 1 091 |
| | 9 662 | 51 084 |

*) skat. arī 20. piezīmi

Finanšu pārskata pielikums**(14) Nākamo periodu izmaksas**

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Apdrošināšana | 24 170 | 19 983 |
| Citas nākamo periodu izmaksas | 16 298 | 12 921 |
| | 40 468 | 32 904 |

(15) Uzkrātie ieņēmumi

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Uzkrātie ieņēmumi | - | 4 632 |
| | - | 4 632 |

(16) Naudas līdzekļi

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Nauda kasē | 1 532 | 666 |
| Norēķinu kontos | 4 325 792 | 5 120 928 |
| | 4 327 324 | 5 121 594 |

(17) Pamatkapitāls

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| | 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.

(18) No nomniekiem saņemtie avansi

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Saņemtās drošības naudas u.c. | 394 479 | 428 193 |
| | 394 479 | 428 193 |

(19) Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem un Pārējie kreditori**(a) Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem**

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Norēķini ar piegādātājiem | 181 130 | 182 654 |
| | 181 130 | 182 654 |

Finanšu pārskata pielikums**(b) Pārējie kreditori**

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Atlīdzība par darbu | 70 539 | - |
| Garantijas ieturējums būvniecības darbiem, drošības naudas no nomniekiem | 43 146 | 41 128 |
| Pārējie kreditori | 12 722 | - |
| | 126 407 | 41 128 |

(20) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------------|-------------------|
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 24 | (60) |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 34 261 | (43 582) |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 21 155 | 30 914 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 17 816 | (6 351) |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | (3 597) | 17 564 |
| Uzņēmuma ienākum nodoklis | - | 836 |
| | KOPĀ: 69 659 | (679) |
| Kopā prasības (iekļauts postenī "Citi debitori") | (3 597) | (49 993) |
| Kopa saistības | 73 256 | 49 314 |

(21) Nākamo periodu ieņēmumi

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Citi nākamo periodu ieņēmumi | 136 401 | 147 568 |
| | 136 401 | 147 568 |

(22) Uzkrātās saistības

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Uzkrātās saistības | 280 241 | 80 889 |
| Uzkrātās saistības par neizmantotiem atvaļinājumiem | 54 302 | 64 139 |
| | 334 543 | 145 028 |

Finanšu pārskata pielikums**(23) Sabiedrībā vidējais nodarbināto personu skaits**

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā | 2 | 2 |
| Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā | 56 | 65 |

(24) Personāla izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Atlīdzība par darbu | 1 089 592 | 1 170 488 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 256 514 | 281 967 |
| Veselības apdrošināšanas izdevumi un citi | 20 933 | 21 854 |
| | 1 367 039 | 1 474 309 |

(25) Informācija par piešķirto atlīdzību vadībai par funkciju pildīšanu

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|--------------|
| | EUR | EUR |
| Atlīdzība valdei | 99 934 | 79 528 |
| Sociālās apdrošināšanas iemaksas saistītas ar valdes atlīdzību | 23 583 | 19 159 |
| Veselības apdrošināšanas izdevumi un citi | 773 | 983 |
| | 124 290 | 99 70 |

(26) Salīdzināmo rādītāju posteņu rādītāju pārklasifikācija

2021. gada pārskata sagatavošanas laikā ir konstatētas neatbilstības, kas ietekmē iepriekšējā pārskata perioda finanšu pārskatu, kā rezultātā veiktas izmaiņas posteņu salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2021. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par 2020. gadu klasificēti pēc 2021. gada pārskata principiem un ir salīdzināmi:

| Postenis, kas tika labots | Rādītāji finanšu pārskatā par 2020. gadu pirms izmaiņām, EUR | Izmaiņu summa, EUR | Rādītāji finanšu pārskata par 2020. gadu pēc izmaiņām, EUR |
|-------------------------------|---|-----------------------|---|
| Bilances korekcija | | | |
| Krājumi | | | |
| Avansa maksājumi | 10 425 | (78) | 10 347 |
| Debitori | | | |
| Citi debitori | 55 202 | (4 118) | 51 084 |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| No nomniekiem saņemtie avansi | 432 389 | (4 196) | 428 193 |

(27) Informācija par atlīdzību zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

2021. gada finanšu pārskatu revīzijas atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai ir 8 500 EUR.

(28) Darījumi ar Rīgas domi un citām Rīgas pašvaldības iestādēm

Saskaņā ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumiem (2012. gada 10. janvāra līgums Nr. RD-12-44-lī, 2011. gada 2. februāra līgums Nr. RD-11-119-lī, 2011. gada 1. aprīļa līgums Nr. RD-11-454-lī) Sabiedrība pārvalda 17 Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus.

Finanšu pārskata pielikums

Sabiedrības pienākumos ietilpst administrēt esošos nomas līgumus, kā arī slēgt jaunus, saņemt un veikt maksājumus, paturēt un rīkoties ar gūtajiem ieņēmumiem, kuri tiek izlietoti, apsaimniekojot Pašvaldības nekustamos īpašumus un sniedzot pakalpojumus Pašvaldības institūciju darbības nodrošināšanai un Pašvaldības funkciju un uzdevumu veikšanai. Rīgas pilsētas pašvaldība par pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nodotajiem objektiem atbildību nesāņem. Pašvaldības nekustamie īpašumi tiek uzskaitīti Rīgas domes Īpašuma departamenta bilancē.

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

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

Rīgas pašvaldība un tās iestādes aizņem aptuveni – 29% no Sabiedrības īpašumā, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajām telpām, kopējie 2021. gada ieņēmumi 1 740 748 EUR (2020. gadā – 1 316 256 EUR).

(29) Notikumi pēc bilances datuma

1) 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”, ir sākts Sabiedrības reorganizācijas process, kas paredz, ka apvienošanās ceļā Sabiedrībai tiks pievienotas SIA “Rīgas Centrāltirgus”, SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” un SIA “Rīgas serviss”, reorganizāciju pabeidzot 2022. gadā. Tas nozīmē, ka 2022. gadā Sabiedrības struktūra tiks mainīta un paplašināta tās darbības joma.

2) 08.03.2022. ir pieņemts Ministru kabineta lēmums atbalstīt Kultūras ministrijas informatīvo ziņojumu “Par nacionālās koncertzāles projekta īstenošanas gaitu”, un 09.03.2022. Ministru kabineta rīkojums Nr. 162 “Par nacionālās koncertzāles projekta īstenošanu” ar ko ir paredzēts attīstīt nacionālo koncertzāli, tai skaitā SIA “Rīgas nami” piederošajā īpašumā Krišjāņa Valdemāra ielā 5, Rīgā.

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.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja

Uldis Rakstiņš
Valdes loceklis

Valters Sičevs
Finanšu pārvaldes direktors

VALDES LOCEKĻU ELEKTRONISKIE PARAKSTI ATTIECINĀMI UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 4. LĪDZ 6. LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 7. LĪDZ 23. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 7. LĪDZ 23. LAPAI.