



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"RĪGAS NAMI"

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003109638)

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats par
2023.gada 1.janvāri - 31.martu

(sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu 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	7
Bilance	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata pielikums	12

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Rīgas nami
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	40003109638, Rīga, 1993. gada 8. janvāris
Juridiskā adrese	Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050, Latvija
NACE darbības kods	6820 - Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Dalībnieku pilni vārdi un adrese	Rīgas pilsētas pašvaldība (100%) Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050, Latvija
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Uldis Rakstiņš, valdes loceklis - no 27.01.2022 līdz 02.01.2023 Baiba Beatrise Sleže, valdes priekšsēdētāja – no 02.01.2023. Agra Vārna, valdes locekle – no 02.01.2023. Inga Kronberga, valdes locekle – līdz 02.02.2022.
Padome	Andris Liepiņš - no 04.07.2022. Ilze Bukulde - no 04.07.2022. Mārtiņš Ziemānis - no 02.04.2023. (Dalībnieku sapulces lēmums 29.03.2023.)
Pārskata periods	No 01.01.2023. līdz 31.03.2023.
Operatīvo pārskatu sagatavoja	Egils Gailītis - galvenais grāmatvedis

Vadības ziņojums

Darbības jomas un stratēģija

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

Sabiedrība nodrošina pašvaldības skolu un bērnudārzu pilna cikla apsaimniekošanu, ietverot esošo inženiertīklu, sistēmu un palīgsistēmu apkopi, avārijas novēršanu, to seku likvidāciju, kā arī kārtējos remontdarbus. Papildus tam Sabiedrība nodrošina komunālo pakalpojumu sniegšanas koordināciju, nekustamo īpašumu piegulošo teritoriju kopšanas un būvju uzturēšanas darbus; vispārēju iekšējo un sabiedrisko kārtību un drošību atsevišķos Sabiedrības objektos. Sabiedrība nodarbojas arī ar sociālo dzīvojamo māju apsaimniekošanu, palīdzot iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā.

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

Sabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt:

- kvalitatīvu, caurspīdīgu un ilgtspējīgu Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) kultūrvēsturisko, kā arī nacionālajai reprezentācijai nozīmīgu objektu, tai skaitā Pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku uzturēšanu un apsaimniekošanu; attīstot objektus, sasniegt ekonomiskās, ekoloģiskās un sociālās vērtības pieaugumu, integrējot tos apkārtējā pilsētvidē, bet saglabājot objektu vēsturisko autentiskumu, nodrošinot kultūras pasākumu un kultūras mantojuma pieejamību, kā arī veicinot vietējo un dažādu citu kultūru produktu un pakalpojumu pieejamību;
- kvalitatīvu Pašvaldības dzīvojamā fonda un citu objektu attīstīšanu, atjaunošanu un apsaimniekošanu, lai sociāli atbildīgi un efektīvi nodrošinātu pašvaldības funkciju īstenošanu un pārdomātu pilsētas attīstību;
- Pašvaldības institūciju darbībai nepieciešamo nekustamo īpašumu kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un pilna cikla apsaimniekošanu, sabiedrības interesēs panākot institūciju nepārtrauktu, pilnvērtīgu pieejamību un drošu darbību, kā arī efektīvu resursu izmantošanu;
- nodrošināt Sabiedrībā labu pārvaldību, darbības caurskatāmību un efektīvu resursu izmantošanu.

Sabiedrība ir uzsākusi vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādi 2024.-2028. gadam.

Īss Sabiedrības pārskata gada darbības apraksts

2023. gada 31. martā Sabiedrības pamatkapitāls ir 110 162 151 EUR, kas sastāv no 110 162 151 daļām un katras daļas vērtība ir 1 EUR.

Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā kopējā nekustamo īpašumu telpu platība pārskata gada beigās ir 1 963 411 m², savukārt zemes kopējā platība ir 2 556 242 m².

Sabiedrība pārskata periodā sasniedza 5 464 566 EUR lielu apgrozījumu. Pārskata periods tika noslēgts ar 100 360 EUR lieliem neto zaudējumiem.

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

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

Plānotā turpmākā attīstība

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

Personāla vadības jomā viens no galvenajiem uzdevumiem ir vienotas atalgojuma politikas izstrāde un personāla vadības procesu uzlabošana, atbilstoši liela uzņēmuma pārvaldības vajadzībām un labākajai praksei.

2023. gadā plānoti būtiski ieguldījumi Sabiedrības nekustamajos īpašumos 2,9 milj. EUR apmērā, īpašumu un inženiertehniskā aprīkojuma tehniskā stāvokļa uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai – gan Rīgas Centrālirtigus teritorijā esošajos īpašumos un infrastruktūrā, gan nomas komercobjektos, gan arī dzīvojamās mājās.

Viens no 2023. gada aktuālākajiem projektiem ir Vidzemes tirgus "iedzīvināšana", paredzot esošo pagaidu būvju demontāžu, teritorijas sakārtošanu un labiekārtošanu; vasaras pasākumu un tirdziņu organizēšanai, kā arī paredzēts uzsākt darbu Vidzemes tirgus ilgtermiņa attīstībai.

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

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

Finanšu instrumentu izmantošana un finanšu riski un to vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir nauda un īstermiņa un ilgtermiņa izsniegtie aizdevumi un saņemtie aizņēmumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu.

Ar Sabiedrības darbību saistītie finanšu riski galvenokārt saistīti ar:

- kredītrisku - risku, ka Sabiedrībai var rasties finanšu zaudējumi no Sadarbības partneru maksātnespējas. Sabiedrība kredītrisku samazina, regulāri sekojot debitoru parādu nomaksai un pārbaudot nomnieku un citu sadarbības partneru maksātspēju pirms līgumu slēgšanas, kā arī līgumos paredzot parāda piedziņas nosacījumus, kas ļautu izmantot inkaso pakalpojumus, kā arī lietas izskatīšanu šķīrējtiesā. Rīgas valstspilsētas pašvaldība ir lielākais pakalpojumu saņēmējs, tādēļ kredītrisks tiek vērtēts kā zems;

- procentu likmju risku - risku, ka procentu likmju izmaiņas nelabvēlīgi ietekmēs Sabiedrības ienākumus un izmaksas un tās finanšu instrumentu vērtības. Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt, saistībā ar tās īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumiem un izsniegtajiem aizdevumiem. Sabiedrības politika paredz aizņēmumiem un aizdevumiem piemērot mainīgās procentu likmes;

- likviditātes risks - risku, ka Sabiedrība nespēs termiņā izpildīt savas finanšu saistības. Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot kredītiestāžu piešķirtos aizņēmumus un sabalansējot naudas plūsmu ar izsniegtā aizdevuma atmaksu.

Pretkorupcijas riski un to vadība

Atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2017. gada 17. oktobra noteikumiem Nr. 630 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta risku novēršanai publiskas personas institūcijā"; Rīgas domes priekšsēdētāja 2018. gada 14. decembra leikšējiem noteikumiem Nr. RD-18-9-not "Korupcijas novēršanas sistēmas organizācijas un kontroles veikšanas kārtība Rīgas pilsētas pašvaldībā", ievērojot Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja 2018. gada 31. janvāra vadlīnijas "Vadlīnijas par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā", Sabiedrība korupcijas risku novēršanai veic amatpersonu amatu savienošanas izvērtēšanu, amatpersonām stājoties amatā.



Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

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

Par valdes atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par Sabiedrības finanšu pārskatu sagatavošanu. Finanšu pārskati no 7. līdz 24. lappusei ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2023. gada 31. martā, par 2023. gada pirmā ceturkšņa darbības rezultātiem un naudas plūsmām.

Iepriekš minētie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam, balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Sabiedrības aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Sabiedrības izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu. Valde ir atbildīga arī par Latvijas Republikas likumdošanas prasību izpildi.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīmes numurs	2023.gada 3 mēneši EUR	2022.gada 3 mēneši EUR
Neto apgrozījums	2	5 464 566	908 899
Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas	3	(5 241 861)	(1 214 441)
Bruto peļņa vai zaudējumi		222 705	(305 542)
Pārdošanas izmaksas	4	(65 679)	(38 845)
Administrācijas izmaksas	5	(89 700)	(31 750)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	60 944	6 245
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(3 290)	(229)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:		45 018	-
<i>a) no radniecīgajām sabiedrībām</i>	14	41 828	-
<i>b) no citām personām</i>		3 190	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		(269 848)	-
<i>a) citām personām</i>		(269 848)	-
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(99 850)	(370 121)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	(510)	(49)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(100 360)	(370 170)

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

Bilance

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.03.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes		180 285	187 988
Nemateriālie ieguldījumi kopā		180 285	187 988
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		143 959 801	144 173 431
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		3 581 325	3 689 653
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		345 161	359 862
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 642 784	1 687 711
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi		2 073 891	1 581 814
Pamatlīdzekļi kopā		151 602 962	151 492 471
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi			
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	11	15 591 207	19 617 552
Krājumi	12	24 880 177	24 876 573
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi kopā		40 471 384	44 494 125
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		192 254 631	196 174 584
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		157 075	159 714
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		6 102	6 102
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	12	3 780 330	3 780 330
Avansa maksājumi par krājumiem		85	85
Krājumi kopā		3 943 592	3 946 231
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	946 522	882 121
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	4 802 566	10 072 546
Citi debitori	15	111 477	170 021
Nākamo periodu izmaksas	16	842 918	127 664
Uzkrātie ieņēmumi	17	1 409 364	1 486 145
Debitori kopā		8 112 847	12 738 497
Naudas līdzekļi		8 995 403	8 972 179
Apgrozāmie līdzekļi kopā		21 051 842	25 656 907
Aktīvu kopsumma		213 306 473	221 831 491

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Bilance

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.03.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	19	110 162 151	110 162 151
Reorganizācijas rezerve		57 053 427	57 053 427
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		231 078	42 360
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(100 360)	188 718
	Pašu kapitāls kopā	167 346 296	167 446 656
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	32 706 346	40 729 897
Nākamo periodu ieņēmumi	21	47 403	47 403
	Ilgtermiņa kreditori kopā	32 753 749	40 777 300
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	8 023 551	8 612 244
Citi aizņēmumi			
No nomniekiem saņemtie avansi	22	523 261	505 169
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		1 326 469	1 852 033
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		184 973	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23	1 312 375	1 038 175
Pārējie kreditori	24	566 703	560 765
Nākamo periodu ieņēmumi	21	107 425	48 977
Uzkrātās saistības	25	1 161 671	990 172
	Īstermiņa kreditori kopā	13 206 428	13 607 535
	Kreditori kopā	45 960 177	54 384 835
Pasīvu kopsumma		213 306 473	221 831 491

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Egils Gailītis
Galvenais grāmatvedis

Naudas plūsmas pārskats

	Piezīmes numurs	31.03.2023. EUR	31.12.2022 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>		(99 850)	205 884
Korekcijas:			
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	389 580	1 085 418
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	7 703	27 354
• zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto		1 108	125 466
• zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu izslēgšanas		-	16 802
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(45 018)	(142 968)
• procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		269 848	483 130
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>		523 371	1 801 086
Pārdošanas izmaksas			
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums		4 667 478	(5 318 316)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(965)	3 636 370
• Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums		187 586	676 662
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		5 377 470	795 802
Izdevumi procentu maksājumiem		(586 107)	(350 949)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(510)	(848)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		4 790 853	444 005
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(501 179)	(1 608 344)
Saņemta aizdevumu atmaksa		4 026 345	-
Saņemtie procenti		3 190	3 157
Reorganizācijā pārņemtais naudas atlikums		-	5 806 037
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		3 528 356	4 200 850
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Atmaksātie aizņēmumi		(8 295 985)	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(8 295 985)	-
Pārskata gada neto naudas plūsma		23 224	4 644 855
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	18	8 972 179	4 327 324
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	18	8 995 403	8 972 179

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
2021. gada 31. decembris	110 162 151	-	42 360	110 204 511
Reorganizācijas rezerve (32. piezīme)	-	57 053 427	-	57 053 427
Pārskata gada peļņa	-	-	188 718	188 718
2022. gada 31. decembris	110 162 151	57 053 427	231 078	167 446 656
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(100 360)	(100 360)
2023. gada 31. marts	110 162 151	57 053 427	130 718	167 346 296

Pielikums no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Finanšu pārskata pielikums

(1) Uzskaites un novērtēšanas metodes

a) vispārīgie principi

Gada pārskats ir sagatavots atbilstoši Latvijas Republikas "Grāmatvedības likumam", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam" un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi". Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas). Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Gadījumos, kad veikta salīdzinošo rādītāju reklasifikācija, kas neietekmē iepriekšējo periodu rezultātu un pašu kapitāla apmēru, skaidrojumi sniegti vai nu atbilstošā posteņa grāmatvedības politikas sadaļā, vai arī atbilstošajā finanšu pārskata pielikuma sadaļā.

Saskaņā ar "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 5. pantu Sabiedrība klasificējama kā liela sabiedrība.

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un finanšu pārskata sastādīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas, neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota naudas vienība eiro (EUR).

Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 31. martam.

b) Informācija par Sabiedrību

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

c) Finanšu instrumenti un finanšu riski

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet otrai personai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapīrus. Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – aizdevumi, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, un ieguldījumi termiņdepozītos un finanšu saistības – aizņēmumi no kredītiestādēm, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem, un pārējiem kreditoriem, kas tieši izriet no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atspoguļo summu, par kādu iespējams apmainīt aktīvu vai izpildīt saistības darījumā starp labi informētām, ieinteresētām un finansiāli neatkarīgām personām. Ja pēc Sabiedrības vadības domām finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība būtiski atšķiras no bilancē uzrādītās vērtības, tad šo aktīvu un pasīvu patiesā vērtība tiek atspoguļota finanšu pārskata pielikumā.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir:

- procentu likmju risks - risks, ka procentu likmju izmaiņas nelabvēlīgi ietekmēs Sabiedrības ienākumus un izmaksas un tās finanšu instrumentu vērtības. Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt, saistībā ar tās īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumiem un izsniegtajiem aizdevumiem. Sabiedrības politika paredz aizņēmumiem un aizdevumiem piemērot mainīgās procentu likmes;
- kredītrisks - risks, ka Sabiedrības debitori nespēs atmaksāt savus parādus noteiktajā apjomā vai termiņā. Kredītrisks Sabiedrībai rodas, sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksas nosacījumiem. Kredītrisks tiek samazināts, izvērtējot klientu maksātspēju pirms līgumu slēgšanas, iekļaujot piesardzīgus noteikumus līgumā, kā arī kontrolējot debitoru parādus. Sabiedrībai ir būtiska kredītriska koncentrācija saistībā ar tās ilgtermiņa un īstermiņa prasībām pret kapitāla daļu turētāju. Sabiedrības vadība uzskata, ka kredītrisks attiecībā uz šīm prasībām ir zems;
- likviditātes risks - risks, ka Sabiedrība nespēs termiņā izpildīt savas finanšu saistības. Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot kredītiestāžu piešķirtos aizņēmumus un sabalansējot naudas plūsmu ar izsniegtā aizdevuma atmaksu.

d) Aplēses un spriedumi

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī. Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

e) Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu uzskaitē

Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi ir atspoguļoti to iegādes cenās, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā nodošanas ekspluatācijā un beidz - ar nākamā mēneša pirmo datumu, pēc tā izslēgšanas no nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļu sastāva. Ja pamatlīdzekļi tiek pārdoti vai norakstīti, to sākotnējā vērtība un uzkrātais nolietojums tiek izslēgts no uzskaites, un peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas vai norakstīšanas, tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 500 euro. Iegādātie aktīvi zem 500 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

Pamatlīdzekļi, kurus Sabiedrības pamatkapitālā iegulda Rīgas valstspilsētas pašvaldība, tiek ņemti uzskaitē saskaņā ar sertificēta vērtētāja noteikto vērtību ieguldīšanas brīdī.

Pamatlīdzekļu atzīšana tiek pārtraukta tad, kad to pārdod, vai tad, kad pavisam pārtrauc tā lietošanu un no tā nākotnē nevar gūt saimniecisku labumu. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no pamatlīdzekļu norakstīšanas vai pārdošanas, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pārdošanas vai likvidācijas periodā. Pārdošanai paredzētos pamatlīdzekļus Sabiedrība uzskaita krājumu sastāvā.

Nolietojums ir aprēķināts pēc lineārās metodes un norakstīts attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas periodā.

Sabiedrības pamatlīdzekļiem noteiktas šādas finanšu nolietojuma aprēķināšanas likmes:

Pamatlīdzekļu grupa	Nolietojuma procentu likme (%)
Zeme, kultūras vērtības un mākslas darbi	-
Ēkas un inženierbūves	0.75 - 33.3
Īslaicīgas inženierbūves, ārējie ēku un teritorijas elementi	5 - 33.3
Ēku iekšējās sistēmas	2.5 - 33.3
Saimniecības pamatlīdzekļi (darba rīki)	20
Datortehnika, sakaru un cita biroja tehnika	33.3 - 35
Transportlīdzekļi	20
Biroja mēbeles un aprīkojums, pasākuma centru mēbeles	10 - 20
Pasākuma centru tehniskais aprīkojums	5 - 33.3

Sabiedrības nemateriālajiem ieguldījumiem ir noteiktas šādas finanšu nolietojuma aprēķināšanas likmes:

Nemateriālo ieguldījumu grupa	Nolietojuma procentu likme (%)
Filmu licences, filmu kopijas, filmas un tamlīdzīgi	Saskaņā ar ieguldījuma (licences u.c.) derīguma termiņu
Datorprogrammu licences un tamlīdzīgi	
Preču zīmes	
Pārējie nemateriālie ieguldījumi	20 - 50

Uzkrātiem kapitāliem / rekonstrukcijas remontiem netiek aprēķināts nolietojums līdz brīdim, kad tie tiek nodoti ekspluatācijā un pievienoti pamatlīdzekļu vērtībai.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Lietotiem pamatlīdzekļiem tiek noteiktas atbilstošas nolietojuma normas. Ja pastāv vērtības neatgūšanas pazīmes un, ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs tiek norakstīts līdz tā atgūstamajai summai

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta par tiešajām izmaksām, kas radušās saistībā ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā.

Remonta un uzturēšanas izmaksas, kas rodas pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā, parasti tiek atspoguļotas peļņas vai zaudējumu aprēķinā to rašanās brīdī.

Ja saskaņā ar vadības aplēsēm remonta un rekonstrukcijas izmaksas palielina ekonomisko labumu plūsmu uz Sabiedrību vai pagarina pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laiku, remonta izmaksas tiek kapitalizētas.

f) Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem tiek veidoti gadījumos, kad Sabiedrības vadība uzskata, ka šo speciāli nodalīto debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma. Vadoties no pircēju un pasūtītāju parādu noilguma dienās, papildus speciālajiem uzkrājumiem ir izveidoti vispārējie uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem debitoru parādiem.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda atgūšanas apšaubāmību, ir:

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

g) Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- izejvielas tiek uzskaitītas atbilstoši to pirkšanas izmaksām pēc "pirmais iekšā – pirmais ārā" (FIFO)
- gatavie un nepabeigtie ražojumi tiek uzskaitīti to tiešajās materiālu un darbaspēka izmaksās, pieskaitot ražošanas vispārējo izmaksu daļu, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālu jaušanu, bet neņemot vērā aizņēmumu izmaksas.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Krājumos uzskaita nekustamos īpašumus, kuri paredzēti pārdošanai pa daļām, kā arī zemes gabalus, uz kuriem tiek būvēti objekti, kuri paredzēti pārdošanai. Šādi nekustamie īpašumi tiek uzskaitīti postenī „Gatavie projekti un preces pārdošanai”. Krājumos uzskaitītie nekustamie īpašumi tiek pārdoti/realizēti par ne mazāku kā iegādes vērtību.

h) Nauda un naudas ekvivalenti

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

i) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Sabiedrības uzskaitē tiek veikta euro. Pārskata perioda laikā ārvalstu valūtās veiktie darījumi tiek uzskaitīti saskaņā ar euro maiņas kursu, kas noteikts, pamatojoties uz Eiropas Centrālo Banku sistēmas un citu centrālo banku saskaņošanas un publicēšanas procedūru. Pārskata gada beigās ārvalstu valūtas naudas atlikumus un ārvalstu valūtās izteikto avansu, aizdevumu vai aizņēmumu atlikumus, kā arī citus ārvalstu valūtās maksājamus debitoru vai kreditoru parādu atlikumus pārrēķina no attiecīgās ārvalsts valūtas uz *euro* saskaņā ar grāmatvedībā izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

j) Aizdevumi un aizņēmumi

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

Pēc sākotnējās 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. Procentu izmaksas tiek atzītas pēc uzkrājumu principa, saskaņā ar aizdevuma vai aizņēmuma līguma nosacījumiem.

k) Uzkrājumi

Uzkrājumi ir paredzēti, lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

l) Uzkrātās saistības

Uzkrātajās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

m) Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai ir pietiekami pamatota.

n) Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

o) Neto apgrozījums un ieņēmumu atzīšana

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu un pārdoto preču vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi tiek atzīti pēc uzkrājumu principa.

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

Preču pārdošana

Ieņēmumi tiek atzīti, kad Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un atbildības.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no Sabiedrības pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Procentu ieņēmumi

Procentus aprēķina, pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu neatkarīgi no to samaksas datuma. Procentu ienākumus atzīst, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā procentu ieņēmumus uzrāda postenī *Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi*.

Pašvaldības finansējums

Rīgas valstspilsētas pašvaldība saskaņā ar līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā sociālo dzīvojamo telpu uzturēšanai sniedz Sabiedrībai finansiālu atbalstu. Finansiālais atbalsts tiek piešķirts saskaņā ar ikgadējo finansējuma plānu. Sabiedrība faktiski izlietoto finansiālo atbalstu atzīst ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Neizlietotais finansiālais atbalsts bilancē tiek atzīts kā nākamo periodu ieņēmumi, savukārt iztrūkstošais (nesaņemtais) finansiālais atbalsts tiek atzīts kā saistīto uzņēmumu parāds un iekļauts bilances aktīvu sastāvā.

p) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

q) Notikumi pēc bilances datuma

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

r) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, Valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Termins "saistītās puses" atbilst Komisijas 2008.gada 3.novembra regulas (EK) Nr. [1126/2008](#), ar ko pieņem vairākus starptautiskos grāmatvedības standartus saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu (EK) Nr. [1606/2002](#), pielikumā minētajam 24. SGS "Informācijas atklāšana par saistītajām pusēm" lietotajam terminam. Sabiedrība ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības kontrolē. Parastie tirdzniecības darījumi ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības kontrolētām kapitālsabiedrībām, sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem netiek uzskatīti par darījumiem ar saistītajām pusēm un netiek atklāti informācijā par saistīto pušu darījumiem.

Finanšu pārskata pielikums

(2) Neto apgrozījums

	2023.gada 3 mēneši EUR	2022.gada 3 mēneši EUR
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	865 213	706 120
Ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas	1 253 369	-
Nekustamā īpašuma objektu remontdarbi	985 812	-
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	999 159	189 319
Pasākumu centru ieņēmumi	325 765	119 703
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	474 247	-
Finansējums sociālo telpu īres maksām	325 409	-
Pārējie ieņēmumi	235 592	-
Piešķirtās atlaides telpu nomai	-	(106 243)
Kopā	5 464 566	908 899

Visi ieņēmumi gūti Latvijā.

(3) Sniegto pakalpojumu un pārdoto preču iegādes izmaksas

	2023.gada 3 mēneši EUR	2022.gada 3 mēneši EUR
Personāla izmaksas	2 274 552	336 247
Komunālo pakalpojumu izmaksas	1 315 706	291 191
Ēku uzturēšanas izmaksas	369 657	197 437
Pamatlīdzekļu nolietojums	398 390	188 869
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	249 555	125 151
Materiālu izmaksas	128 810	2 511
Dzīvojamo māju apsaimniekošanas izmaksas	131 271	-
Transporta izmaksas	114 849	9 779
Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas	79 867	54 079
Telpu un zemes nomas maksa	67 057	-
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	28 127	-
Apdrošināšanas izmaksas	17 136	-
Pārējās pakalpojumu sniegšanas izmaksas	66 884	9 177
Kopā	5 241 861	1 214 441

(4) Pārdošanas izmaksas

	2023.gada 3 mēneši EUR	2022.gada 3 mēneši EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	46 701	27 423
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	10 214	2 604
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	8 764	8 371
Pārējie pārdošanas izdevumi	-	447
Kopā	65 679	38 845

(5) Administrācijas izmaksas

	2023.gada 3 mēneši EUR	2022.gada 3 mēneši EUR
Personāla izmaksas	89 700	31 474
Pārējās administrācijas izmaksas	-	276
Kopā	89 700	31 750

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023.gada 3 mēneši	2022.gada 3 mēneši
	EUR	EUR
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi, t.sk., apdrošināšanas atlīdzība	36 875	5 620
Saņemtās soda naudas	20 977	625
Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta	3 092	-
Kopā	60 944	6 245

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023.gada 3 mēneši	2022.gada 3 mēneši
	EUR	EUR
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	325	37
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	2 965	192
Kopā	3 290	229

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

	2023.gada 3 mēneši	2022.gada 3 mēneši
	EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	510	49
Kopā	510	49

Finanšu pārskata pielikums

(9) Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	KOPĀ
Sākotnējā vērtība 31.12.2021	116 992	16 312	133 304
Reorganizācijas rezultātā iegūts	440 427	-	440 427
Izslēgts	(7 354)	(16 312)	(23 666)
Sākotnējā vērtība 31.12.2022	550 065		550 065
Sākotnējā vērtība 31.03.2023	550 065	-	550 065
Uzkrātais nolietojums 31.12.2021	60 936	-	60 936
Aprēķinātais nolietojums	27 354	-	27 354
Reorganizācijas rezultātā iegūts	280 651	-	280 651
Izslēgts	(6 864)	-	(6 864)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022	362 077	-	362 077
Aprēķinātais nolietojums	7 703	-	7 703
Uzkrātais nolietojums 31.03.2023	369 780	-	369 780
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	187 988	-	187 988
Bilances vērtība uz 31.03.2023.	180 285	-	180 285

(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali	Ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi	Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2021.	41 608 930	72 227 237	474 006	-	2 635 286	708 178	117 653 637
Iegādāts	-	121 628	121 461	-	74 637	1 290 618	1 608 344
Reorganizācijas rezultātā iegūts	36 454 977	5 592 196	7 403 952	1 009 049	2 778 140	679 742	53 918 056
Pārklasificēts	-	785 848	127 441	-	67 971	(981 260)	-
Izslēgts	-	(11 810)	-	-	(117 943)	(115 464)	(245 217)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2022.	78 063 907	78 715 099	8 126 860	1 009 049	5 438 091	1 581 814	172 934 820
Iegādāts	-	-	-	-	9 102	492 077	501 179
Izslēgts	-	-	-	(22 254)	(18 293)	-	(40 547)
Sākotnējā vērtība uz 31.03.2023.	78 063 907	78 715 099	8 126 860	986 795	5 428 900	2 073 891	173 395 452
Uzkrātais nolietojums 31.12.2021.	-	9 038 691	474 006	-	1 502 863	-	11 015 560
Aprēķināts	-	701 935	188 931	35 166	159 386	-	1 085 418
Reorganizācijas rezultātā iegūts	-	2 867 152	3 774 270	614 021	2 205 679	-	9 461 122
Izslēgts	-	(2 203)	-	-	(117 548)	-	(119 751)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2022.	-	12 605 575	4 437 207	649 187	3 750 380	-	21 442 349
Aprēķināts	-	213 630	108 328	14 701	52 921	-	389 580
Izslēgts	-	-	-	(22 254)	(17 185)	-	(39 439)
Uzkrātais nolietojums 31.03.2023.	-	12 819 205	4 545 535	641 634	3 786 116	-	21 792 490
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	78 063 907	66 109 524	3 689 653	359 862	1 687 711	1 581 814	151 492 471
Bilances vērtība uz 31.03.2023.	78 063 907	65 895 894	3 581 325	345 161	1 642 784	2 073 891	151 602 962

(11) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	31.03.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Saskaņā ar nomakšanas pirkuma līgumiem Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	14 457 065	18 483 410
Saskaņā ar vienošanās par izdevumu atlīdzību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai	1 134 142	1 134 142
Kopā	<u>15 591 207</u>	<u>19 617 552</u>

a) aizdevumu vērtības izmaiņu analīze

	Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām
	<u>EUR</u>
31.12.2021	-
Iegūts reorganizācijas ceļā	23 643 897
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklassificēts uz īstermiņa saistībām (14. piezīme)	(4 026 345)
31.12.2022	19 617 552
Saskaņā ar līgumu nosacījumiem pārklassificēts uz īstermiņa saistībām (14. piezīme)	(4 026 345)
Bilances vērtība 31.12.2022.	<u>19 617 552</u>
Bilances vērtība 31.03.2023.	<u>15 591 207</u>

(12) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	31.03.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Ēkas*	20 252 359	20 252 359
Zemes gabali*	8 399 616	8 399 616
Pārējās preces pārdošanai	8 532	4 928
Kopā	<u>28 660 507</u>	<u>28 656 903</u>
t.sk.		
Ilgtermiņa daļa	24 880 177	24 876 573
Īstermiņa daļa	3 780 330	3 780 330

* Krājumu sadaļā "Gatavie ražojumi un preces pārdošanai" iekļauti nekustamie īpašumi, kurus ir plānots atsavināt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai turpmāko 6 gadu laikā. Krājumu sastāvā iekļautie nekustamie īpašumi ir iekļauti kā nodrošinājums - uz tiem ir nostiprinātas hipotēkas un komercīlas. Nekustamo īpašumu krājumu daļa, kuras pārdošana tiek plānota termiņā, kas ilgāks kā 1 gads, tiek norādīti ilgtermiņa aktīvu sastāvā.

Sabiedrības vadība ir aplēsusi, ka krājumu neto realizācijas vērtība aptuveni atbilst to bilances vērtībai tā kā tiek paredzēts, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldībai īpašumi tiks atsavināti vismaz to iegādes vērtībā.

(13) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	4 359 181	4 298 574
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(3 412 659)	(3 416 453)
Kopā	<u>946 522</u>	<u>882 121</u>

(14) Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2023	31.12.2022
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	434 164	5 645 728
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (11. piezīme)	4 026 345	4 026 345
Aizdevumu procenti	-	139 811
Parāds par neizīrētām telpām	24 927	-
Nesamaksātie rēķini par pakalpojumiem	158 888	188 633
Nesamaksātie rēķini par sociālajiem dzīvokļiem	158 242	72 029
	<u>4 802 566</u>	<u>10 072 546</u>

(15) Citi debitori

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Norēķini ar piegādātājiem un darbuzņēmējiem pārmaksas	4 600	52 298
Norēķini par nodokļu maksājumiem	20 528	69 585
Pārējie debitori	1 305 064	1 266 853
Uzkrājums nedrošiem parādiem*	(1 218 715)	(1 218 715)
Kopā	111 477	170 021

* Pārskata perioda beigās SIA "Rīgas nami" ir aktīvs kreditora prasījums MSIA "ZEUS", reģistrācijas numurs 40003741219, maksātnespējas procesā 1 218 715 EUR apmērā. Saisība ar minēto prasījumu ir aktīvs kriminālprocess Nr. 11816007919, kas uzsākts 2019. gada 16. maijā (izmeklēšanas stadijā) un kurā SIA "Rīgas nami" ir cietušā statusā. Minēto tieslietu iznākums 2023. gada 31.martā nav paredzams, līdz ar to, minētā prasība Sabiedrības pārskatos tiek uzrādīta ar 100% uzkrājumu.

(16) Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Apdrošināšana	60 136	63 243
Citas nākamo periodu izmaksas	782 782	64 421
Kopā	842 918	127 664

(17) Uzkrātie ieņēmumi

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem*	839 465	852 359
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	569 899	633 786
Kopā	1 409 364	1 486 145

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

(18) Naudas līdzekļi

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Norēķinu kontos	8 984 256	5 967 964
Īstermiņa depozītunoguldījums	-	3 000 000
Nauda kasē	11 147	4 215
Kopā	8 995 403	8 972 179

(19) Pamatkapitāls

	31.03.2023	31.12.2022
	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.

Informācija par Sabiedrības valdes ieteikto peļņas sadali atspoguļota Vadības ziņojumā.

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm

		31.03.2023	31.12.2022
	Atmaksas termiņš	EUR	EUR
Ilgtermiņa, pēc līgumu gala termiņiem:			
Aizņēmums no kredītiestādēm	2024.gadā	32 537	32 537
Aizņēmums no kredītiestādēm	2027.gadā	4 566 768	4 566 768
Aizņēmums no kredītiestādēm	2028.gadā	17 585 075	17 585 075
Aizņēmums no kredītiestādēm	2029.gadā	18 545 517	18 545 517
Kopā		40 729 897	40 729 897

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm (turpinājums)

	31.03.2023	31.12.2022
Ilgtermiņa, pēc atmaksas termiņiem līgumu maksājumu grafiku ietvaros:		
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet tsāku par pieciem gadiem	29 685 396	31 686 657
Ar termiņu garāku par pieciem gadiem	3 020 950	9 043 240
Kopā	32 706 346	40 729 897
Īstermiņa:		
Ar termiņu viena gada laikā	8 023 551	8 295 985
Uzkrātie procenti	-	316 259
Kopā	8 023 551	8 612 244

(21) Nākamo periodu ieņēmumi

	31.03.2023	31.12.2022
Ilgtermiņa daļa:	EUR	EUR
ES projektu līdzfinansējums	47 403	47 403
Kopā	47 403	47 403
Īstermiņa daļa:		
ES projektu līdzfinansējums	9 275	12 366
Citi nākamo periodu ieņēmumi	98 150	36 611
Kopā	107 425	48 977

(22) No nomniekiem saņemtie avansi

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Saņemtās drošības naudas	523 261	505 169
Kopā	523 261	505 169

(23) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	203 062	204 066
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	99 527	99 177
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	15 496
Pievienotās vērtības nodoklis	124 672	719 221
Nekustāmā īpašuma nodoklis	884 901	(283)
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	213	215
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	(98)
Kopā	1 312 375	1 037 794
Kopā prasības (iekļauts posteni "Citi debitori")	-	(381)
Kopā saistības	1 312 375	1 038 175

(24) Pārējie kreditori

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Atbildība par darbu	414 851	427 765
Garantijas ieturējums būvniecības darbiem	139 011	121 802
Pārējie kreditori	12 841	11 198
Kopā	566 703	560 765

(25) Uzkrātās saistības

	31.03.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	663 376	592 370
Uzkrātās saistības piegādātājiem	498 295	397 802
Kopā	1 161 671	990 172

(26) Reorganizācija

Sakarā ar veikto reorganizāciju 01.07.2022, kura tika veikta atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. lēmumam Nr. 1105 "Par SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss" reorganizācijas uzsākšanu", salīdzinošie rādītāji par 2023.gada 1. ceturksni un 2022.gada 1.ceturksni nav salīdzināmi.

Baiba Beatrise Sleže
Valdes priekšsēdētāja

Agra Vārna
Valdes locekle

Egils Galītis
Galvenais grāmatvedis