

SIA „RĪGAS NAMI”

**Gada pārskats
par 2017. gadu
(neauditēts)**

Saturs

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Bilance	9
Naudas plūsmas pārskats	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Finanšu pārskata pielikums	13

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	<i>Rīgas nami</i>
Sabiedrības juridiskais statuss	<i>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</i>
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	<i>40003109638, Rīga, 1993. gada 8. janvāris</i>
Juridiskā adrese	<i>Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050</i>
NACE darbības kods	<i>6820-Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana</i>
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Vineta Verika, valdes priekšsēdētāja (no 03.12.2012.)</i> <i>Andrejs Kondratjuks, valdes loceklis (no 13.12.2013.)</i> <i>Ervins Straupe, valdes loceklis (no 04.03.2014.)</i>
Pārskata gads	<i>01.01.2017. – 31.12.2017.</i>
Ziņas par īpašniekiem	<i>Rīgas pilsētas pašvaldība</i> <i>Rātslaukums 1, Rīgā, LV 1050,</i> <i>Līdzdalības daļa kapitālā: 100%</i>
Revidenti	<i>SIA „Potapoviča un Andersone”,</i> <i>Ūdens ielā 12-45, Rīgā, LV-1007,</i> <i>reģ. Nr. 40003612562,</i> <i>Licences Nr.99</i> <i>Atbildīgā zvērinātā revidente</i> <i>Anna Temerova-Allena</i> <i>Sertifikāts Nr.154</i>

Vadības ziņojums

Darbības jomas un stratēģija

SIA „Rīgas nami” (turpmāk tekstā – 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.

SIA „Rīgas nami” darbība tiek noteikta un organizēta saskaņā ar Rīgas domes lēmumiem un līgumiem, kas ir noslēgti starp Sabiedrību un Rīgas pašvaldību (turpmāk tekstā – Pašvaldību).

SIA „Rīgas nami” darbībai stratēģiski nozīmīgākie lēmumi un līgumi ir:

- 2011. gada 13. decembra lēmums Nr. 3975 - starp Pašvaldību un SIA „Rīgas nami”, saskaņā ar kuru 2012. gada 10. janvārī tika noslēgts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums. Ar minēto līgumu SIA „Rīgas nami” ir nodoti pārvaldīšanā un apsaimniekošanā daļa no Pašvaldībai piederošiem nekustamiem īpašumiem.
- 2015. gada 15. decembra Rīgas domes lēmums Nr. 3315 - starp Pašvaldību un SIA „Rīgas nami” 04.01.2016. tika noslēgts pārvaldes uzdevumu deleģēšanas līgums, ar kuru SIA „Rīgas nami” tiek deleģēta Pašvaldības funkcijā (rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un tautas jaunrades attīstību un nodrošināt apstākļus ārvalstu delegāciju uzņemšanai) ietilpstošie pārvaldes uzdevumi – pasākumu centros: Melngalvju nams, kinoteātris „Splendid Palace” un Rīgas Kongresu nams – atbalstīt kultūras dzīves norišu daudzveidību un kultūras pasākumu pieejamību, tādējādi nodrošinot kultūras mantojuma mērķtiecīgu un lietderīgu izmantošanu, kā arī pasākumu centrā Melngalvju nams – papildus iepriekšminēto uzdevumu veikšanai nodrošināt apstākļus ārvalstu delegāciju uzņemšanai.
- Rīgas domes 2009. gada 13. janvāra lēmums Nr. 4633 „Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” īstenotās pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamajiem Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamajiem īpašumiem” un saistošie grozījumi, lai nodrošinātu Pašvaldības nekustamo īpašumu racionālu un lietderīgu apsaimniekošanu, SIA „Rīgas nami” pamatkapitālā ieguldīti Pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi.

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, un nodrošināt racionālu un lietderīgu Pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

2017.gada SIA „Rīgas nami” darbības mērķus, uzdevumus un prioritātes nosaka 2017. gada 25. janvārī apstiprinātā Sabiedrības vidējā termiņa stratēģiju 2016.-2019. gadam (Valdes sēdes protokols Nr.2).

Īss Sabiedrības darbības apraksts pārskata gadā

2017. gada 01. janvārī Sabiedrības pamatkapitāls ir 110 162 151 EUR, kas sastāv no 110 162 151 daļas un katras daļas vērtība ir 1 EUR.

2017.gada pārskata beigās SIA „Rīgas nami” pārvalda 55 nekustamos īpašumus, no kuriem 37 pieder SIA „Rīgas nami”, bet 18 – Pašvaldībai.

Vadības ziņojums

Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā kopējā telpu platība pārskata gada beigās ir 142 564 m², savukārt zemes kopējā platība ir 132.19 ha. Pārskata gadā lielākie un būtiskākie Sabiedrības telpu nomas objekti Rīgā bija:

- Sabiedrības īpašumā esošie objekti – Elizabetes iela 61 (3 758,5 m²), Krišjāņa Valdemāra iela 5 (13 024,7 m²), Rātslaukums 5,6,7 (kopā 4 658,4 m²), Kalēju iela 9/11 (8 497 m²), Torņa iela 4 (7 694,6 m²), Amatu iela 4 (4 753,3 m²), Brīvības iela 49/53 (10 951,9 m²), Baznīcas iela 19/23 (4 198,1 m²);
- Sabiedrībai pārvaldīšanā, apsaimniekošanā nodotie objekti – Aspazijas bulvāris 3 (16 637,6 m²), Kaļķu iela 1 (10 649,8 m²), Daugavgrīvas iela 140 (17 765,9 m²).

Pārskata gadā ieņēmumi no ilgtermiņa telpu nomas veidoja 61% no kopējiem Sabiedrības ieņēmumiem un sastādīja 3 120 097 EUR, kas atbilst kopumā Sabiedrības plānotajiem budžeta rādītājiem par pārskata gadu.

Veicot īpašumu attīstības un pārvaldīšanas funkciju, pārskata gadā Sabiedrība turpināja darbu pie vairākiem ilgtermiņa investīciju projektiem:

- saskaņā ar parakstīto vienošanos ar VSIA “Latvijas Nacionālā opera un balets” (Aspazijas bulvāris 3, Rīga), paredzēti lielās zāles krēslu restaurācijas, grīdas pārbūves, kases telpu, sanitāro telpu u.c. remontdarbi (kopējais plānotais investīciju apjoms divos gados līdz 1 453 248 EUR). Veikto ieguldījumu apjoms 2017. gadā ir 877 117 EUR.;
- Melngalvja nama kompleksa (Rātslaukums 5, 6, 7, Rīga) fasādes restaurācijas un iekštelpu remontdarbi (kopējais investīciju apjoms divos gados 653 142 EUR), pārskata gadā veikti būvdarbi 589 360 EUR apmērā;
- pabeigti objekta Smilšu ielā 14, Rīgā, funkcijas maiņas darbi (kopējais investīciju apjoms 151 498 EUR), pārskata periodā 146 063 EUR apmērā.

Pārskata gadā Sabiedrība plānoja nekustamā īpašuma objekta S.Eizenšteina 57K, Rīgā atsavināšanu, kas, ņemot vērā izsoļu rezultātus un mazo interesi par objektu, nerealizējās. Sabiedrība turpinās darbu, lai rastu optimāli izdevīgāko risinājumu nekustamā īpašuma objekta pārdošanai.

Realizējot kvalitatīvu, daudzveidīgu kultūras programmu un pasākumu organizēšanu Sabiedrības pasākumu centros, pārskata gadā Sabiedrība nodrošināja trīs pasākumu centru darbību – Kinoteātris “Splendid Palace”, Rīgas Kongresu nams 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.

Kinoteātris “Splendid Palace” mūsdienās ir saglabājies kā viens no greznākajiem un vecākajiem strādājošajiem kinoteātriem Ziemeļeiropā. 2017. gadā pavisam kopā izrādīti 1 438 kino seansi (par 38 seansiem jeb 2,6% mazāk nekā 2016. gadā), kopējais skatītāju skaits 62 193 (par 2,0% vairāk nekā 2016. gadā). Viens no kinoteātra darbības virzieniem ir Latvijas nacionālā kino (gan spēlfilmas, gan dokumentālais kino) pieejamības un atpazīstamības veicināšana gan lokālā, gan starptautiskā kontekstā. Kinoteātris ir atpazīstams kā notikumu radītājs, apvienojot kino skatīšanos ar pirmizrāžu pasākumiem, lektorijiem, interjera baudīšanu, kā arī kinoteātrim mazāk tradicionāliem notikumiem: koncertiem, teātra izrādēm, svinīgām ceremonijām. Sadarbībā ar ārvalstu vēstniecībām un kultūras centriem kinoteātrī “Splendid Palace” notiek filmu dienas un ievērojamu kino klasiku retrospekcijas. Filmu programma “Berlināle”, Eiropas kino dienas, Ungārijas, Ukrainas, Korejas, Īrijas, Japānas filmu dienas ir tikai daži no šiem pasākumiem.

Kinoteātrī tiek organizēti kinoseansi ar ekspertu piesaisti un lekcijām (diskusiju organizēšanu). 2017. gadā īstenoti 164 īpašie seansi – kino pasākumi ar pievienoto vērtību (kinolektoriji, segmentētie seansi, seansi ar ievadlekciju un tml.) un kinoteātris “Splendid Palace” kļuvis par galveno kinofestivālu norises vietu Latvijā. Būtiska loma kino “Splendid Palace” tēla veidošanā ir kino pasākumi ar pievienotu papildus programmu (kinolektoriji, segmentētie seansi, īpašie seansi), kam raksturīgs salīdzinoši augsts vidējais apmeklējums (88 apmeklētāji) un attiecīgi augstāki ieņēmumi par seansu.

Vadības ziņojums

Pārskata gadā kinoteātra regulāro repertuāru papildināja dažādas kinofestivālu programmas – starptautiskais kinoaktieru festivāls “Baltijas Pērle”, Nacionālais filmu festivāls “Lielais Kristaps”, “Rīgas Starptautiskais Kino festivāls”, “Tūrisma filmu festivāls”, “Manhetenas Starptautiskais īsfilmu festivāls” un citi.

Paralēli kino programmai plānots attīstīt arī cita veida kultūras pasākumu saturu – starptautisko operu, baletu un teātra izrāžu izrādīšanu uz lielā ekrāna. 2017. gada decembrī ar labiem panākumiem un skatītāju atsaucību tika veikta operas “Andrē Šenjē” tiešraides demonstrācija no *La Scala* teātra Milānā.

Gada laikā pasākumu centrā „Kinoteātris Splendid Palace” notika 118 telpu nomas pasākumi (koncertiem, izrādēm, konferencēm, semināriem, izstādēm) – no tiem 97 kultūras, 17 korporatīvie un 4 izglītojoši pasākumi.

Rīgas Kongresu nams 2017. gadā darbojās kā nozīmīgs, daudzfunkcionāls kultūras infrastruktūras centrs koncertu, izrāžu, izglītojošu un dažādu izklaides pasākumu rīkošanā Rīgas pilsētā. Rīgas Kongresu nams bija galvenā pasākuma norises vieta Latvijā daudziem ārvalstu māksliniekiem Baltijas koncertu tūrēs. 2017.gadā Rīgas Kongresu namā norisinājās vairāki nozīmīgi pilsētas un valsts mēroga pasākumi - mūzikas un mākslas festivāls „Bildes”, mūzikas festivāls „Rīgas Ritmi”, Rīgas džeza festivāls. Pasākumu centra “Rīgas Kongresu nams” telpās 2017. gadā norisinājās 247 pasākumi, no kuriem 222 kultūras, 21 izglītojošie un 4 korporatīvie pasākumi. Ņemot vērā plānotos Rīgas Kongresa rekonstrukcijas darbus, pasākuma centra darbība tiek plānota līdz 2019. gada vasaras beigām.

Īstermiņa telpu nomai Melngalvju nams pieejams no 2016. gada septembra vidus. Kopā pārskata gadā Melngalvju namā norisinājās 68 pasākumi, no kuriem 31 kultūras, 11 izglītojošie un 26 korporatīvie pasākumi.

Plānotā turpmākā attīstība

2018. gada 19. janvārī Sabiedrības valde ir apstiprinājusi Sabiedrības vidējā termiņa stratēģiju 2018.-2020. gadam (valdes sēdes protokols Nr.2) turpmāko 3 gadu darbības perspektīvai, kur Sabiedrība ir noteikusi vairākus stratēģiskos mērķus un darbības aktivitātes, lai nodrošinātu saimnieciskās darbības pozitīvus neto peļņas un augošus rentabilitātes rādītājus, kā arī paaugstinātu funkciju izpildes, pakalpojumu sniegšanas kvalitāti un darbības procesu efektivitāti.

Nekustamā īpašuma jomā Sabiedrības stratēģija ir nodrošināt kvalitatīvu esošo pakalpojumu spektru (īpašumu apsaimniekošana, telpu un teritorijas uzkopšana, ēku inženiersistēmu uzturēšana un apsaimniekošana u.c.).

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. Galvenais darbs paredzams pie nekustamā īpašuma objektu nomas plāna sasniegšanas Torņa ielā 4, Rīgā, pārskatot un izvērtējot objekta nomas tiesību un telpu lietošanas nosacījumus.

Lai nodrošinātu Sabiedrības nekustamo īpašumu realizāciju objektiem, kurus raksturo augstas īpašuma uzturēšanas izmaksas un kuru sakārtošanai un konkurētspējas nodrošināšanai vienlaicīgi nepieciešams veikt būtiskus ieguldījumus, Sabiedrība pārskatīs nekustamo īpašumu pārdošanas stratēģiju un iespēju realizēt vairākus nekustamos īpašumus (S.Eizenšteina iela 57K, Kalēju iela 78 (t.sk., Kungu iela 34), 13.Janvāra ielā 25).

Lai nākotnē Rīgas Kongresu namu izveidotu kā jaunu, modernu un tirgus prasībām atbilstošu koncertu norises vietu, 2018. gadā Sabiedrība pārskatīs plānotās rekonstrukcijas programmu Rīgas Kongresu namam un uzsāks pirmos rekonstrukcijas darbus, pārbūvējot ēkas ārējos inženiertīklus.

Kultūras un pasākumu organizēšanas jomā Sabiedrības stratēģiskais mērķis ir veidot interesantu un daudzveidīgu kultūras, kā arī izglītības pasākumu pamatprogrammu Sabiedrības Pasākumu centros,

Vadības ziņojums

papildinot Rīgas kultūras telpu ar kvalitatīvu, izcilu un pārdomātu nacionāla un starptautiska līmeņa kultūras notikumu un produktu piedāvājumu.

Lai sekmētu Sabiedrības pakalpojumu un produktu piedāvājumu atpazīstamību tirgū un nodrošinātu augstākus pārdošanas rezultātus, vienlaicīgi palielinot Pasākumu centru darbības ieņēmumus, arī turpmāk Sabiedrība mērķtiecīgi strādās ar mārketinga un komunikācijas aktivitātēm. Līdz ar dažādu kultūras pasākumu rīkošanu Latvijas simtgades kontekstā 2018. gadā, sagaidāms ieņēmumu pieaugums no īstermiņa telpu nomas visos Sabiedrības Pasākumu centros.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

2018. gadā plānotie notikumi un Sabiedrības darbība neietekmēs Sabiedrības darbības rezultātus pārskata gadā.

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 maksātnespēju. Sabiedrība kredītrisku samazina, regulāri sekojot debitoru parādu nomaksai un pārbaudot nomnieku un citu sadarbības partneru maksātnespēju pirms līgumu slēgšanas, kā arī paredzot līgumos parāda piedziņas nosacījumus, kas ļautu izmantot inkasso pakalpojumus, kā arī lietas izskatīšanu šķīrējtiesā.

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrības vadības priekšlikums ir 2017. gada peļņu izmantot Sabiedrības turpmākai attīstībai.

2018. gada 28.februārī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2017. gadu

Nr. p. k.	Rādītāja nosaukums	Pask. Nr. fin. pārsk. pielikumā	2017	2016
			EUR	EUR
1.	Neto apgrozījums	2	5 128 594	5 512 891
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	-4 736 131	-4 442 934
3.	Bruto peļņa vai zaudējumi		392 463	1 069 957
4.	Pārdošanas izmaksas	4	-364 461	-334 964
5.	Administrācijas izmaksas	5	-223 438	-202 333
6.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	882 552	116 765
7.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	-652 784	-48 117
8.	Ieņēmumi no līdzdalības		0	0
9.	Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus		0	0
10.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		0	24
11.	Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		0	0
12.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		-14	-24
13.	Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		34 318	601 308
14.	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		0	0
15.	Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		34 318	601 308
16.	Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņām	8	637 996	-182 584
17.	Ārkārtas dividendes		0	0
18.	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		672 314	418 724
19.	Mazākumakcionāru peļņa vai zaudējumu daļa		0	0

Pielikums no 13. līdz 28. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

2018. gada 28.februārī

Bilance 2017. gada 31. decembrī

Aktīvs	Pask. Nr. fin. pārsk. pielikumā	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes	9	35 964	25 703
Nemateriālie ieguldījumi kopā		35 964	25 703
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
Zemes gabali, ēkas un būves		5 471 575	5 987 531
Ieguldījuma īpašumi – ēkas un būves		60 447 667	60 506 573
Ieguldījuma īpašumi – zeme		40 186 058	40 186 058
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 135 288	1 101 586
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		1 011 653	160 483
Nepabeigtie rekonstrukcijas darbi		618 879	609 596
Pamatlīdzekļi kopā	10,11	108 871 120	108 551 827
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		108 907 084	108 577 530
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		34 075	7 788
Avansa maksājumi par pakalpojumiem		12 105	6 243
Krājumi kopā		46 180	14 031
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	12	344 990	241 920
Citi debitori	13	747 854	490
Nākamo periodu izmaksas	14	31 299	28 522
Debitori kopā		1 124 143	270 932
Naudas līdzekļi	15	3 515 699	4 512 590
Apgrozāmie līdzekļi kopā		4 686 022	4 797 553
Aktīvu kopsumma		113 593 106	113 375 083

Pielikums no 13. līdz 28. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

2018. gada 28.februārī

Bilance 2017. gada 31. decembrī

Pasīvs	Pask. Nr. fin. pārsk. pielikumā	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	16	110 162 151	110 162 151
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		1 607 163	1 188 440
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		672 314	418 724
Pašu kapitāls kopā		112 441 628	111 769 315
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi		0	0
Uzkrājumi kopā		0	0
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Atliktā nodokļa saistības	8	0	637 996
Ilgtermiņa kreditori kopā		0	637 996
Īstermiņa kreditori			
No nomniekiem saņemtie avansi	17	372 438	307 428
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	18	467 320	441 486
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19	105 866	113 324
Pārējie kreditori	20	132 052	30 436
Nākamo periodu ieņēmumi		73 802	75 098
Īstermiņa kreditori kopā		1 151 478	967 772
Kreditori kopā		1 151 478	1 605 768
Pasīvu kopsumma		113 593 106	113 375 083

Pielikums no 13. līdz 28. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

2018. gada 28.februārī

Naudas plūsmas pārskats par 2017. gadu

	2017 EUR	2016 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem	34 318	601 308
Korekcijas:		
Nemateriālo aktīvu amortizācija un pamatlīdzekļu nolietojums	845 840	858 999
Uzkrājumu veidošana	(0)	(15 000)
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	(0)	(10 411)
2. Saimnieciskās darbības peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	880 158	1 434 896
Apgrozāmā kapitāla izmaiņas:		
Debitoru parādu atlikumu (palielinājums)/ samazinājums	(853 213)	(9 870)
Krājumu atlikumu (palielinājums)/ samazinājums	(32 149)	(2 962)
Kreditoru parādu pieaugums	(183 698)	41 767
<i>Pamatdarbības neto naudas plūsma</i>	178 494	1 463 831
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 059 605)	(264 569)
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas	(115 780)	12 443
<i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i>	(996 891)	(252 126)
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums	(996 891)	1 211 705
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	4 512 590	3 300 885
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	3 515 699	4 512 590

Pielikums no 13. līdz 28. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

2018. gada 28.februārī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Pamatkapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
31.12.2015.	102 585 151	1 274 681	(86 241)	103 773 591
2015. gada zaudējumi pārvietoti uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(86 241)	86 241	-
Sabiedrības pamatkapitāla palielināšana, ieguldot nekustamos īpašumus	7 577 000	-	-	7 577 000
Pārskata gada peļņa	-	-	418 724	418 724
31.12.2016.	110 162 151	1 188 440	418 724	111 769 315
2016. gada peļņas pārvešanas uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	418 724	(418 724)	-
Sabiedrības pamatkapitāla palielināšana, ieguldot nekustamos īpašumus	-	-	-	-
Pārskata gada peļņa	-	-	672 314	672 314
31.12.2017.	110 162 151	1 607 164	672 314	112 441 629

Pielikums no 13. līdz 28. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

2018. gada 28.februārī

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 Rīgā, Rātslaukums 5. 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 sniedz apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumus. Sabiedrība veido daudzveidīgu, kvalitatīvu un pieejamu kultūras vidi Rīgā, organizējot kultūras pasākumus, t.sk., kino un izstādes, Sabiedrības pasākumu centros – „Rīgas Kongresu nams”, kinoteātrī “Splendid Palace” un “Melngalvju nams”, kā arī iznomājot pasākumu centru telpas citiem augstvērtīgu kultūras pasākumu organizētājiem.

Pārskata sagatavošanas pamats

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību” un „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam” un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. 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.

Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

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

Finanšu instrumenti un finanšu riski

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet otram 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

Finanšu pārskata pielikums

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.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši, no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

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

Aplēses un spriedumi

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

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

Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu uzskaitē

Saskaņā ar vispārpieņemtiem grāmatvedības uzskaites kārtrošanas standartiem Sabiedrība 2013.gadā veica detalizētu pamatlīdzekļu pārkvalifikāciju, sakārtojot tos pēc saturiskās būtības, pielietojuma, atrašanās vietas un materiāli atbildīgās personas.

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 izslēgti no uzskaites, un peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas vai norakstīšanas, tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

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

Pamatlīdzekļu atzīšana tiek pārtraukta tad, kad to pārdod, vai tad, kad pavisam pārtrauc tā lietošanu un no tā nākotnē nevar gūt saimniecisku labumu. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no pamatlīdzekļu norakstīšanas vai pārdošanas, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pārdošanas vai likvidācijas periodā. Pārdošanai paredzētos pamatlīdzekļus Sabiedrība reklasificē un uzskaita krājumu sastāvā. Nolietojums ir aprēķināts pēc lineārās metodes un norakstīts attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas periodā.

Finanšu pārskata pielikums

Sabiedrības pamatlīdzekļiem noteiktas šādas finanšu nolietojuma aprēķināšanas likmes:

Pamatlīdzekļu grupa	Nolietojuma procentu likme (%)
Zeme	0%
Ēkas un būves	0.75%
Īslaicīgas būves	5 – 33 %
Ārējie ēku un teritorijas elementi	0 - 5%
Ēku iekšējas sistēmas	20%
Saimniecības pamatlīdzekļi (darba rīki)	20%
Datortehnika, sakaru un cita biroja tehnika	35%
Transportlīdzekļi	20%
Biroja mēbeles un aprīkojums	20%
Pasākuma centru mēbeles	20%
Pasākuma centru tehniskais aprīkojums	20%
Kultūras vērtības un mākslas darbi	0%

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	

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 īpašu valstij, pašvaldībai vai sabiedrībai nozīmīgu un stratēģiski svarīgu īpašumu pārvaldīšanu, piemēram, Melngalvju nama komplekss (Rātslaukums 5, 6, 7), Rīgas Kongresu nams (Kr.Valdemāra iela 5), kinoteātris "Splendid palace" (Elizabetes iela 61). Pēdējo 10 gadu laikā nekustamā īpašuma tirgus svārstības nav krasi ietekmējušas īpašumu vērtību. Turklāt, jānorāda, ka 2008. gadā novērotais tirgus kritums nomainījās ar tā pieaugumu un jau 2011. gadā tika novērots cenu kāpums. Pēdējos gados pilsētas centra nekustamo īpašumu telpu nomas tirgus ir stabils.

Nemot 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 un ieguldījuma īpašumu vērtību.

Finanšu pārskata pielikums

Aizņēmumu izmaksu un citu izmaksu kapitalizācija

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

Remonta un uzturēšanas izmaksas, kas rodas pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā, parasti tiek atspoguļotas peļņas vai zaudējumu aprēķinā to rašanās brīdī. Ja saskaņā ar vadības aplēsēm remonta un rekonstrukcijas izmaksas palielina ekonomisko labumu plūsmu uz Sabiedrību vai paildzina pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laiku, remonta izmaksas tiek kapitalizētas.

Atliktā nodokļa atzīšana

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido pārskata gada aprēķinātais un atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek aprēķināts, piemērojot ar nodokli apliekamajam attiecīgajā taksācijas periodā gūtajam ienākumam nodokļa likmi 15% apmērā.

Līdz ar izmaiņām uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanā par 2018.gadu Sabiedrība ir izvēlējusies atzīt uzkrāto atlikto uzņēmuma nodokli 2017.gada peļņas zaudējumu aprēķinā un norakstīt uzkrājumus 2017.gadā, jo vairs nepastāv normatīvais regulējums par atliktā uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanu nākošajos periodos.

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 bilanci uzrādīti neto vērtībā, no uzskaites vērtības atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Atbilstoši valdes sēdes lēmumam un 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.

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.

Ieņēmumu atzīšana

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

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

Salīdzinošie rādītāji

Salīdzinošie rādītāji par 2017. gadu ir pārklasificēti un atspoguļoti tā, lai nodrošinātu to salīdzināšanas iespēju un atbilstību pārskata gada rādītāju izmaiņās.

Grāmatvedības kļūdu labojumi

Kļūdu, kas radusies un atklāta pārskata gadā vai gada pārskata sagatavošanas laikā, labo līdz gada pārskata parakstīšanas dienai, koriģējot attiecīgos finanšu pārskata posteņus. Ja pārskata gadā vai gada pārskata sagatavošanas laikā atklāta iepriekšējos pārskata gados radusies kļūda (turpmāk – iepriekšējo gadu kļūda), to labo šādi: (1) ciktāl tas iespējams, nosaka kļūdas ietekmi uz attiecīgo iepriekšējo gadu finanšu pārskatu posteņu rādītājiem un tās kopējo ietekmi; (2) koriģē kļūdas ietekmētos aktīva, pašu kapitāla, uzkrājumu

Finanšu pārskata pielikums

vai kreditoru posteņu atlikumus bilanci pārskata gada sākumā; (3) ciktāl tas iespējams, koriģē pārējos salīdzināmos rādītājus pārskata gada sākumā.

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 (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

(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.

	2017 EUR	2016 EUR
Telpu noma un citi ar to saistītie ieņēmumi	3 383 045	3 813 739
Komunālo pakalpojumu ieņēmumi	864 989	899 492
Pasākumu centru ieņēmumi	880 560	799 660
	5 128 594	5 512 891

(3) Sniegto pakalpojumu izmaksas

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

	2017 EUR	2016 EUR
Personāla izmaksas	1 338 022	1 291 385
Ieguldījumu īpašumu, pamatlīdzekļu nolietojums	845 840	858 395
Komunālo pakalpojumu izmaksas	911 861	934 613
Nekustamā īpašuma nodokļa izdevumi	508 185	434 386
Ēku uzturēšanas izmaksas	602 099	515 351
Pasākumu centra darbības tiešās izmaksas	253 751	188 537
Īpašumu plānveida remontu izmaksas	119 631	94 873
Operatīvā transporta, speciālās tehnikas un degvielas izdevumi	84 140	77 357
Mazvērtīgā inventāra vērtība	24 645	7 987
Saimniecības preces u.c. izdevumi	15 073	10 713
Reprezentācijas izdevumi	6 611	9 424
Biroja un kancelejas izdevumi	8 992	10 345
Apmācības, mācību maksas kompensācijas u.c. izdevumi	5 642	4 128
Citi saimnieciskās darbības izdevumi-finanšu u.c. saistītie izdevumi	11 639	5 440
	4 736 131	4 442 934

Finanšu pārskata pielikums**(4) Pārdošanas izmaksas**

	2017 EUR	2016 EUR
Pieaicinātie eksperti, juridiskā palīdzība u.c. speciālistu pakalpojumi	156 275	144 290
Mārketinga un pārdošanas veicināšanas izdevumi	181 555	182 407
Dalība starptautiskās izstādēs, konferencēs, asociācijās, komandējumi	15 145	1 864
Sakaru pakalpojumi un informācijas sistēmu uzturēšana	11 486	6 403
	364 461	334 964

(5) Administrācijas izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Personāla izmaksas	194 565	176 799
Komandējumu izmaksas	12 762	10 422
Gada pārskata revīzijas izdevumi	7 540	7 250
Sakaru pakalpojumi	2 545	3 383
Prezentācijas izdevumi	4 858	3 144
Biroja izmaksas	1 168	1 335
	223 438	202 333

(6) Pārējie Sabiedrības saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2017 EUR	2016 EUR
Ieņēmumi no īpašumu pārdošanas	781 630	12 443
Citi ieņēmumi (2013. gada PVN deklarācijas labojums)	-	-
Saņemtās soda naudas	60 099	80 881
Citi ieņēmumi	40 823	23 441
	882 552	116 765

(7) Pārējās Sabiedrības saimnieciskās darbības izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	13 288	22 338
Citi pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	5 078	23 128
Neatskaitāmais priekšnodoklis (PVN)	-	-
Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība	634 368	2 633
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	50	18
	652 784	48 117

Finanšu pārskata pielikums**(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

	2017 EUR	2016 EUR
Par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	-
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaiņa pārskata gadā	637 996	(182 584)
Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atspoguļotais uzņēmumu ienākuma nodoklis:	637 996	(182 584)

Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis:

	Bilance		Peļņas vai zaudējumu aprēķins	
	31.12.2017.	31.12.2016.	2017	2016
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa saistības				
Paātrinātais nolietojums nodokļu vajadzībām	(0)	(4 897 669)	(0)	(516 668)
Bruto atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa saistības	(0)	(4 897 669)	(0)	(516 668)
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs				
Uz nākamajiem periodiem pārnestie nodokļu zaudējumi	0	4 256 234	0	342 694
Citi uzkrājumi	0	3 439	(0)	(8 610)
Bruto atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs	0	4 259 673	0	334 084
Neto atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa (saistības)/aktīvs	0	(637 996)	637 996	(182 584)

Finanšu pārskata pielikums

(9) Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes

Sākotnējā vērtība 31.12.2015.	113 240
Iegādāts	4 038
Norakstīts	(0)
Sākotnējā vērtība 31.12.2016.	117 278
Iegādāts	13 562
31.12.2017.	130 840
Uzkrātais nolietojums 31.12.2015.	88 471
Aprēķinātais nolietojums	3 104
Izslēgts nolietojums	(0)
Uzkrātais nolietojums 31.12.2016.	91 575
Aprēķinātais nolietojums	3 301
31.12.2017.	94 876
Bilances vērtība 31.12.2016.	25 703
Bilances vērtība 31.12.2017.	35 964

Finanšu pārskata pielikums**(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Zeme, ēkas un būves	Pārējie pamatlīdzekļi	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātājos pamatlīdzekļos	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2015.	6 600 794	2 474 932	563 788	9 639 514
Iegādāts	-	31 207	-	31 207
Pārvietots no nepabeigtās celtniecības	-	-	98 785	98 785
Izslēgts	-	(100 313)	-	(100 313)
31.12.2016.	6 600 794	2 405 826	662 573	9 669 193
Iegādāts	-	113 046	-	31 207
Pārvietots no nepabeigtas celtniecības	-	-	877 118	877 118
Izslēgts	(501 837)	(84 466)	-	(586 303)
31.12.2017.	6 098 957	2 434 406	1 539 691	10 073 054
Uzkrātais nolietojums				
31.12.2015.	575 493	1 301 166	483 586	2 360 245
Aprēķinātais nolietojums	37 770	101 355	18 504	157 629
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(98 281)	-	(98 281)
31.12.2016.	613 263	1 304 240	502 090	2 419 593
Aprēķinātais nolietojums	37 544	77 778	25 948	141 270
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(23 424)	(82 900)	-	(106 324)
31.12.2017.	627 382	1 299 118	528 038	2 454 538
Bilances vērtība				
31.12.2016.	5 987 531	1 101 586	160 483	7 249 600
Bilances vērtība				
31.12.2017.	5 471 575	1 135 288	1 011 653	7 618 516

Finanšu pārskata pielikums**(11) Pamatlīdzekļu kustības pārskats (2)**

	Ieguldījuma īpašumi – ēkas un būves EUR	Ieguldījuma īpašumi - zeme EUR	Nepabeigtie rekonstrukciju darbi EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2015.	62 049 550	36 070 058	508 673	98 628 281
Iegādāts**	3 462 854	4 116 000	227 470	7 806 324
Pārvietots no nepabeigtiem rekonstrukcijas darbiem	27 761	-	-	27 761
Norakstīts	-	-	-	-
Pārvietots uz pamatlīdzekļiem	-	-	(98 785)	(98 785)
Pārvietots uz ieguldījuma īpašumiem	-	-	(27 762)	(27 762)
31.12.2016.	65 540 165	40 186 058	609 596	106 335 819
Iegādāts	642 077	-	1 691 040	2 333 117
Pārvietots no nepabeigtiem rekonstrukcijas darbiem	-	-	-	-
Norakstīts	(64 423)	-	(151 498)	(215 921)
Pārvietots uz pamatlīdzekļiem	-	-	(1 530 259)	(1 530 259)
Pārvietots uz ieguldījuma īpašumiem	-	-	-	(0)
31.12.2017.	66 117 819	40 186 058	618 879	106 922 756
Uzkrātais nolietojums				
31.12.2015.	4 335 326	-	-	4 335 326
Aprēķinātais nolietojums	698 266	-	-	698 266
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	-
31.12.2016.	5 033 592	-	-	5 033 592
Aprēķinātais nolietojums	700 983	-	-	700 983
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(64 423)	-	-	(64 423)
Uzkrātais nolietojums				
31.12.2017.	5 670 152	-	-	5 670 152
Bilances vērtība				
31.12.2016.	60 506 573	40 186 058	609 596*	101 302 227
Bilances vērtība				
31.12.2017.	60 447 667	40 186 058	618 879*	101 252 604

* Nepabeigtās celtniecības objektu sastāvā 502 201 EUR apmērā uzskaitītas kapitalizētās izmaksas par Rīgas Kongresu namu (Kr.Valdemāra 5, Rīga), t.sk., akustiskās koncertzāles tehniskā projekta izmaksas. 2018. gadā tiks izvērtēta iepriekš veiktā tehniskā projekta izmantošanas iespējas.

** T.sk., saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 3. oktobra lēmumu Nr.3169 „Par Rīgas pašvaldības nekustamā īpašuma ieguldīšanu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” pamatkapitālā” un 2016. gada 8. februāra dalībnieku sapulces protokolu Nr.1, SIA „Rīgas nami” pamatkapitāls palielināts par 7 577 000 *euro*, ieguldot nekustamus īpašumu Rīgā, Torņa ielā 4 ar kadastra Nr. 0100 009 0065.

Nekustamo īpašumu atgūstamā vērtība

2015. gadā pēc Sabiedrības vadības pasūtījuma, Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas sertificētā vērtētāja Daiga Deruma (sertifikāts Nr.33) veica Sabiedrības katra nekustamā īpašuma vērtējumu. Vērtējumi tiek

Finanšu pārskata pielikums

pamatoti ar eksperta ziņojumu "Par Rīgas pilsētas nekustamo īpašumu tirgus stāvokli 2014. gadā un nomas tirgu 2015. gada 1. ceturksnī". Ziņojums tiek sagatavots, apkopojot un analizējot datus par Rīgas pilsētā pārdotiem īpašumiem, to reģistrētajām pārdevumu cenām un īpašumu sastāvā parametriem, to grupējot pa īpašumu atrašanās vietām. Nekustamie īpašumi vērtēti 2015. gada 1. ceturksnī.

Aprēķini ir veikti saskaņā ar vērtēšanas standartos LVS-401 un Starptautiskos grāmatvedības standartos noteiktu metodiku. Vērtējumos galvenokārt izmantota tirgus datu salīdzināšanas metode, kas papildināta ar esošas neto nomas ieņēmumu kapitalizācijas metodi. Ieņēmumu kapitalizācijas metodē izmantota kapitalizācijas likme robežās no 9,3% - 12,3%.

Atsevišķiem vērtējumiem izmantota izmaksu aizvietošanas vērtēšanas metode, jo daļa īpašumu ir kultūrvēsturiski objekti, kuri rada nelielus nomas ienākumus un attiecībā uz kuriem ne vienmēr pieejama informācija par salīdzināmiem tirgus darījumiem. Nekustamo īpašumu vērtība, kuri vērtēti, izmantojot izmaksu metodi, un kura iekļauta kopējā nekustamo īpašumu portfeļa vērtībā ir EUR 11 673 940 (attiecīgo īpašumu bilances vērtība 31.12.2015 ir EUR 7 827 647).

Informācija par ar izmaksu aizvietošanas metodi novērtētajiem īpašumiem:

- Īpašums Rīgā, Trokšņu ielā 13, īpašuma sastāvā ir zemes gabals un 13. gadsimta Rāmera tornis un mūris. Īpašuma sākotnējā vērtība 643 914 EUR un bilances vērtība 31.12.2015 ir 612 645 EUR. Izmantojot izmaksu aizvietošanas metodi, īpašums novērtēts 1 387 946 EUR vērtībā.
- Īpašums Rīgā, Skārņu ielā 10/20, īpašuma sastāvā ir 15. gadsimta ēkā, kurā izvietots muzejs un vairāki zemes gabali. Īpašuma sākotnējā vērtība 7 056 021 EUR un bilances vērtība 31.12.2015 ir 6 583 501 EUR. Izmantojot izmaksu aizvietošanas metodi (90%), īpašums novērtēts 9 389 094 EUR vērtībā.
- Īpašums Rīgā, Tērbatas ielā 2K, īpašuma sastāvā ir Saktas puķu tirgus ēkas. Īpašuma sākotnējā vērtība 1 067 326 EUR un bilances vērtība 31.12.2015 ir 631 501 EUR. Izmantojot izmaksu aizvietošanas metodi (50%), īpašums novērtēts 896 900 EUR vērtībā.

Saskaņā ar 2015. gada 3. novembra Rīgas domes lēmumu Nr. 3169 (prot. Nr.63,18.§), SIA „Rīgas nami” pamatkapitāls palielināts par 7 577 000 EUR (Sabiedrības bilanci uzskaitīts no 2016. gada 1. aprīļa), ieguldot nekustamos īpašumus Rīgā, Torņu ielā 4 (kadastra Nr. 01000090065), atbilstoši novērtētajai vērtībai.

Sabiedrības vadība uzskata, ka 2017. gadā nav notikušas nekādas citas būtiskas izmaiņas esošajā portfeli un tirgus situācijā un tādēļ kopējā portfeļa vērtība ir pilnībā atgūstama.

Kopsavilkums par SIA "Rīgas nami" nekustamo īpašumu kā vienota portfeļa atgūstamo vērtību

Izvērtējot Sabiedrības nekustamo īpašumu atgūstamo vērtību 2017. un 2016. gada 31. decembrī, Sabiedrības vadība ir ņēmusi vērā SIA "Baltijas Vērtētāju Grupa DDS" neatkarīga nekustamo īpašumu eksperta vērtējumus un aplēses, kā arī 2016. gadā pamatkapitālā ieguldītā nekustamā īpašuma vērtējumu.

Nekustamo īpašumu atgūstamā vērtība ir noteikta visiem nekustamajiem īpašumiem kā vienotam portfelim (kopā zemei un ēkām, kopā visiem nekustamajiem īpašumiem). Izvērtējuma rezultātā noteikts, ka nekustamo īpašumu portfeļa atgūstamā vērtība pārsniedz atlikušo bilances vērtību. Līdz ar to, nekāds vērtības samazinājums 2017. un 2016. gada 31. decembrī netiek atzīts.

2016. gada 31. decembrī:	Patiesā vērtība	Bilances vērtība	Starpība			
Īpašumi, kuru atgūstamā vērtība:			Kopā	No tās, ēkas	No tās, zeme	
- Pārsniedz bilances vērtību	65 763 100	52 234 274	13 528 825	9 532 667	3 996 158	
- Ir mazāka kā bilances vērtība	41 722 300	54 445 890	(12 723 589)	(3 135 116)	(9 588 473)	
Kopā portfeļa vērtība:	107 485 400	106 680 164	805 236	6 397 551	(5 592 315)	

Finanšu pārskata pielikums

2017.gada situācija nekustamo īpašumu tirgū nav būtiski mainījusies un saglabājusi pozitīvu tendenci nekustamo īpašumu vērtībai nedaudz pieaugot, tāpat SIA “Rīgas nami” 2017.gada nogalē ir realizējusi nekustamo īpašumu Smilšu ielā 14, kuru pārdošanas cena būtiski pārsniedza 2016.gada vērtējumu.

(12) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	481 242	1 244 776
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(231 248)	(1 093 524)
Uzkrātie ieņēmumi	94 996	90 668
	344 990	241 920

Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Pasākuma centra ieņēmumi	0	2 775
Ieņēmumi par komunāliem pakalpojumiem	94 996	87 893
	94 996	90 668

(13) Citi debitori

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Valūtas konvertācijas darījums	1 811 199	1 811 199
Uzkrājums konvertācijas darījumam	(1 811 199)	(1 811 199)
Pārējie debitori	747 854	490
	747 854	490

(14) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Apdrošināšana	20 057	26 835
Citas nākamo periodu izmaksas	11 243	1 687
	31 300	28 522

(15) Naudas līdzekļi

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Nauda kasē	31	242
Naudas līdzekļi ceļā*	0	100 000
Norēķinu konts	3 515 668	4 412 348
	3 515 699	4 512 590

* 30.12.2016. Sabiedrība veica pārskaitījumu no AS "Nordea AB" uz AS "Swedbank", kas uz pārskata sagatavošanas brīdi 31.12.2016. ir klīringa procesā. Naudas līdzekļi AS "Swedbank" saņemti 02.01.2017.

Finanšu pārskata pielikums**(16) Pamatkapitāls**

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 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 daļas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.

(17) Nomnieku avansa maksājumi

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Nomas maksa par pēdējo nomas mēnesi u.c.	372 438	307 428
	372 438	307 428

(18) Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Norēķini ar piegādātājiem	328 310	332 123
Norēķini par uzkrātām saistībām	139 010	109 363
	467 320	441 486

(19) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids	Atlikums 31.12.2016 pārmaksa EUR	Atlikums 31.12.2016 parāds EUR	Aprēķināts 2017.gadā EUR	Pārskaitīts budžetā EUR	Atlikums 31.12.2017 parāds EUR
Uzņēmējdarbības riskā nodeva	-	27	319	(318)	28
Pievienotās vērtības nodoklis	-	21 538	453 137	(423 044)	51 631
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	-	23 603	413 799	(384 989)	52 413
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	31 627	239 392	(270 769)	250
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	-	21 567	243 965	(264 515)	1 017
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	-	14 962	262 236	(276 671)	527
	-	113 324	1 612 848	(1 620 306)	105 866

Finanšu pārskata pielikums**(20) Pārējie kreditori**

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Neizmaksātā darba alga par decembri	0	6 919
Garantijas ieturējums 5 % (būvniecība)	131 138	21 309
Pārējie kreditori	914	2 208
	132 052	30 436

(21) Sabiedrībā vidējais nodarbināto personu skaits

	2017	2016
Sabiedrības valdes locekļu skaits pārskata gada beigās	3	3
Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata gadā	72	67

(22) Personāla izmaksas

	2017	2016
	EUR	EUR
Atlīdzība par darbu (neskaitot uzkrājumus atvaļinājumiem)	1 062 659	1 009 909
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	249 548	234 883
Veselības apdrošināšanas izdevumi un citi	25 815	46 593
	1 338 022	1 291 385

(24) Informācija par piešķirto atlīdzību vadībai par funkciju pildīšanu

	2017	2016
	EUR	EUR
Atlīdzība valdei	156 538	141 999
Sociālās apdrošināšanas iemaksas saistītas ar valdes atlīdzību	36 741	33 464
Veselības apdrošināšanas izdevumi un citi	1 285	1 336
	194 564	176 799

(25) Informācija par atlīdzību zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

Izdevumi Zvērinātu revidentu komercsabiedrībai par 2017. gada finanšu pārskatu revīziju veidoja 6 900 EUR.

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

Saskaņā ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumiem (10.01.2012. līgums Nr. RD-12-44-lī, 02.02.2011. līgums Nr. RD-11-119-lī, 01.04.2011. līgums Nr. RD-11-454-lī) Sabiedrība pārvalda 18 Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus. 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

Finanšu pārskata pielikums

veikšanai. Rīgas pilsētas pašvaldība par pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nodotajiem objektiem atlīdzību nesāņem. Pašvaldības nekustamie īpašumi tiek uzskaitīti Rīgas domes Īpašuma departamenta bilanci.

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, pamatojoties uz Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un Rīgas domes 03.07.2012. iekšējiem noteikumiem Nr.16 „Rīgas pašvaldībai piederošā un piekritošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”.

Rīgas pašvaldība un tās iestādes aizņem aptuveni 17% no Sabiedrības īpašumā, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajām telpām, kopējie ieņēmumi par 2017. gadu ir 1 212 254 EUR (2016. gadā: 1 135 861 EUR).

(27) Informācija par tiesas procesiem, citām ārpusbilances saistībām, izsniegtām garantijām

2012. gadā SIA “Rīgas nami” cēla prasību pret bijušajiem Sabiedrības valdes locekļiem Kārli Kavacu, Almeru Ludviku un Mareku Segliņu par zaudējumu piedziņu 1 797 612 EUR, kas radušies ar SIA “ZEUS” noslēdzot prettiesisku un simulatīvu darījumu (civillietā Nr.C04151513). Rīgas apgabaltiesa kā pirmās instances tiesa prasību noraidījusi. Iesniegta apelācijas sūdzība un tiesvedība turpinās Rīgas apgabaltiesā kā apelācijas instancē. SIA “Rīgas nami” ir atzīta par nenodrošināto kreditoru MSIA “Zeus” maksātnespējas procesā. Sakarā ar bijušo Sabiedrības valdes locekļu prettiesisku rīcību un bezdarbību, noslēdzot pakalpojuma līgumu ar SIA „ZEUS” ir ierosināts kriminālprocess pret bijušo valdes priekšsēdētāju par pilnvaru pārsniegšanu Nr.11816014712, kas šobrīd atrodas tiesvedības stadijā. Attiecīgajam debitoru parādam izveidots 100% uzkrājums.

SIA „Rīgas nami” ir prasītājs Rīgas centra rajona tiesā pret bijušo (nomas līgums noslēgts 1994. gadā 20. decembrī, izbeigts 2015. gadā 20. decembrī) nomnieku SIA „Inter Source Baltic, Ltd” (Civillietas Nr. C27250910). SIA “Rīgas nami” ir izvirzījusi prasījumu 846 136,29 EUR apmērā, kas sastāv no pamatparāda 698 819,06 EUR, nokavējuma naudas 69 881,91 EUR, kā nesamaksāta nekustamā īpašuma nodokļa summas 77 438,32 EUR apmērā. Atbildētājs ir cēlis pretprasību par 193 488,36 EUR atmaksāšanu. Lieta atrodas tiesvedības stadijā. SIA “Rīgas nami” ir trešās personas statusā administratīvajā lietā, kur SIA „Inter Source Baltic, Ltd” ir iesniegusi pieteikumu par Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma atcelšanu, ar kuru SIA „Inter Source Baltic, Ltd” aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par īpašumu Torņa ielā 4. Pirmās instances tiesa un apelācijas instances tiesa SIA „Inter Source Baltic, Ltd” pieteikumu ir noraidījušas, tika iesniegta kasācijas sūdzība. 2017.gada 12.jūlijā tika noslēgts izlīgums un vienošanās, ka SIA „Inter Source Baltic, Ltd” samaksās 56 009.05 EUR.

SIA “Rīgas nami” pieteica kreditora prasījumu par prettiesisko rīcību neveicot nomas maksas samaksu MSIA “Vides apsaimniekotājs”, reģistrācijas Nr. 40103405870, par summu 8 984,74 EUR, kas sastāv no pamatparāda 4 493,36 EUR un nokavējuma procentiem 4 498,38 EUR apmērā. MSIA “Vides apsaimniekotājs” maksātnespējas procesa administrators sagatavoja mantas pārdošanas plānu. Tika noteikts jauns administrators un maksātnespējas process tiek turpināts.

SIA “MARNO J” cēlusi prasību pret SIA “Rīgas nami” par servitūta nodibināšanu, civillietas Nr.C30454316. Tiesvedība pirmajā instance turpinās.

SIA “Rīgas nami” iesaistīta civillietās Nr.C30529115, Nr.C30736216 (Saldus rajona tiesa), kur prasītāji vērsas pret Rīgas pilsētas pašvaldību par zemes nomas tiesisko attiecību konstatāciju un parāda piedziņu. Civillietas ierosinātas par SIA “Rīgas nami” pārvaldīšanā nodotu zemes gabalu Maskavas iela 185. Lieta atrodas tiesvedības stadijā.

Uz SIA “Rīgas nami” iesnieguma pamata ierosināta krimināllieta Nr.11518010516 pret SIA Latvijas – Vācijas kopuzņēmums “Reho” par dokumentu viltošanu.

Finanšu pārskata pielikums

SIA “Rīgas nami” ir atbildētājs civillietā Nr. C30585615, kas ierosināta Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā sakarā ar bijušā darbinieka Viļņa Puķīša celto prasību par neizmantota atvaļinājuma kompensācijas piedziņu par summu 4 794,51 EUR. Pirmās instances tiesa daļēji apmierināja V.Puķīša celto prasību. SIA “Rīgas nami” ir iesniegusi apelācijas sūdzību.

(28) Notikumi pēc bilances datuma

No pārskata gada beigām līdz gada pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt gada pārskata novērtējumu.

2018. gada 28.februārī