

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS
PAR 3 MĒNEŠU PERIODU,
KAS BEIDZAS 2020.GADA 31.MARTĀ**

SATURS

Vispārīga informācija	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10
Naudas plūsmas pārskats	12
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	13
Finanšu pārskata pielikums	14

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	SIA "Rīgas pilsētņēmnieks"
Juridiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003590021
Juridiskā adrese	Baznīcas iela 19/23 Rīga, Latvija, LV-1010
Dalībnieks	Rīgas pilsētas pašvaldība (100%)

Vadības ziņojums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” (turpmāk tekstā - RPB) reģistrēta 2002.gada 7.maijā Latvijas Republikas Komercreģistrā Rīgā ar Nr. 50003590021.

RPB juridiskā adrese ir Baznīcas iela 19/23, Rīga, LV-1010.

RPB galvenokārt nodarbojas ar nekustamo īpašumu būvniecību un nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

2. Sabiedrības darbība pārskata periodā

2.1. Vispārīgi jautājumi

2.2. Nekustamo īpašumu būvniecība.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2020.gada 3 mēnešos nodrošināja likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteikto mērķu sasniegšanu, veicot dzīvojamo māju būvniecības projektu realizāciju Rīgas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstībai, atbilstoši Rīgas domes lēmumos noteiktiem uzdevumiem un kārtībai.

Pārskata periodā RPB turpināja īstenot Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību, realizējot dzīvojamo māju būvniecības projektu:

- Trīs sociālo dzīvojamo māju ar Rīgas Sociālā dienesta teritoriālo centru, dienas centru un veselības centru projektēšana un būvniecība Mežrozīšu ielā un Stūrmaņu ielā (turpmāk tekstā – Objekts Mežrozīšu-Stūrmaņu)

Tabulā Nr.1 attēlots izlieto to finanšu līdzekļu sadalījums pa finansējuma avotiem un gadiem.

Tabula Nr.1

Būvniecības objektu finansējuma avoti						
Nr. P.k.	Finansējuma avots	2016, EUR	2017, EUR	2018, EUR	2019, EUR	2020, 3 mēneši, EUR
2	Rīgas pilsētas investīciju programma	2 195 026	154 445	5 329 005	9 712 607	-
3	Rīgas pilsētas pašvaldības dotācija		186 747	302 455	-	-
4	RPB pašu finanšu līdzekļi	890 766	-	-	-	-
KOPĀ		3 085 792	341 192	5 631 460	9 712 607	-

2020. gada 3 mēnešos turpinājās darbs pie **Objekta Mežrozīšu-Stūrmaņu** būvniecības. Objekta būvniecība ir pabeigta, notiek tā nodošanas procesi.

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2020.gada 3 mēnešos veica gan dzīvojamo māju, gan neapbūvēto zemes gabalu apsaimniekošanu.

RPB pārvaldīšanā ir 65 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā 17 sociālās mājas, ar kopējo dzīvokļu skaitu - 5953. Šobrīd RPB pamatkapitālā ir ieguldīts 37 zemesgabali ar kopējo platību 81.84 ha, tajā skaitā neapbūvēti – 22 zemes gabali ar kopējo platību 71.77 ha.

Vadības ziņojums (turpinājums)

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana (turpinājums)

Lai nodrošinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nepieciešamajā kvalitātē, RPB ĪAP atbildīgie darbinieki ik nedēļu rīko iedzīvotāju pieņemšanas apsaimniekošanas iecirkņu birosos un sociālajās mājās, lai pēc iespējas atvieglotu dzīvokļu īrnieku un viņu ģimenes locekļu iespējas pārrunāt aktuālos jautājumus ar apsaimniekotājiem.

Vienlaikus tiek nodrošināts telpu nomniekiem (galvenokārt juridiskajām personām) operatīvi risināt nepieciešamos jautājumus ar ĪAP speciālistiem vai citu RPB struktūrvienību pārstāvjiem.

2020. gada 3 mēnešos aktīvi turpinājās iesāktais darbs ar parādniekiem. Pateicoties aktīvam darbam ar parādniekiem (brīdinājumi, tiesvedība, izlikšana no dzīvokļa u.c) parādu pieauguma temps ir samazinājies, tomēr zaudēto un neatgūto parādu apjoms atstāj negatīvu iespaidu uz RPB finansiālās darbības rezultātiem.

2020.gada janvārī tika noslēgts kredīta līgums kredītsaistību EUR 11 160 881 apmērā pārkreditācijai ar kredīta norēķinu beigu termiņu 2029. gadā. Jauno kredītsaistību nodrošināšanai tika noslēgts hipotēkas līgums.

Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar korona vīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. RPB vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik RPB darbībā būtisku izmaiņu nav, tiek veikti nepieciešamie pasākumi, lai nodrošinātu darbinieku un klientu drošību, kas rada papildus izdevumus, paredzams, ka ārkārtas situācijas ietekmē pieaugs debitoru parādu apjoms un nemaksātāju skaits. RPB vadība uzskata, ka RPB spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošiem pasākumiem.

2020.gada 3 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs

2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 1.12 milj.eiro, kas ir par 0.05 milj.eiro vairāk nekā 2019.gada 3 mēnešos.

RPB 2020.gada 3 mēnešos ieņēmumus veido :

- 0.34 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.50 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.07 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,21milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 1.21 milj.eiro, kas ir par 0.10 milj.eiro vairāk nekā 2019.gada 3 mēnešos.

RPB 2020.gada 3 mēnešos zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.09 milj.eiro, 2019.gada 3 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.04 milj.eiro apmērā.

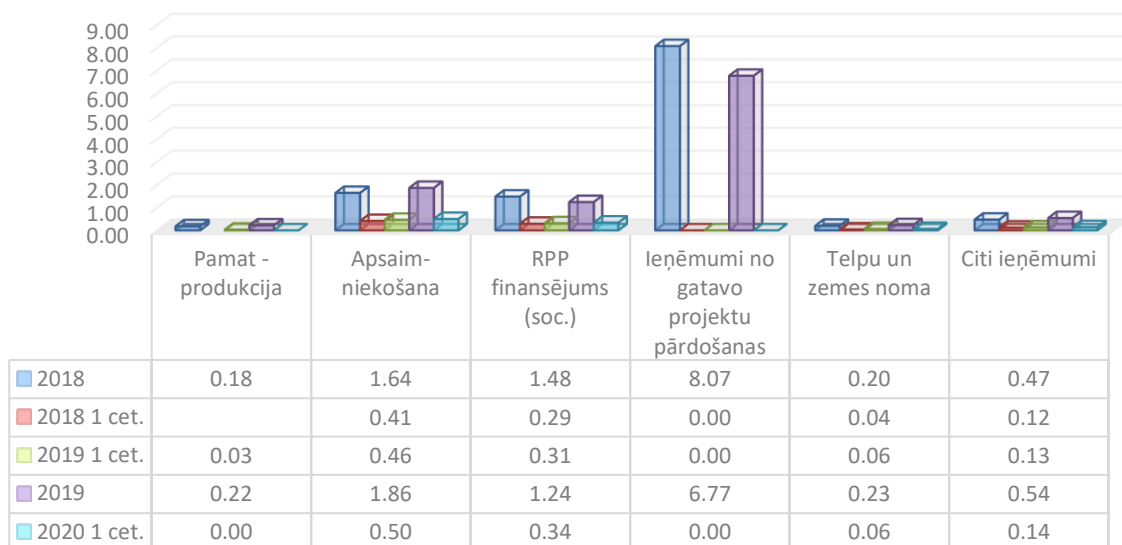
RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.03.2020. ir 61.54 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2019.gadu to vērtība palielinājusies par 0.06 milj. eiro.

RPB pamatkapitāls uz 31.03.2020. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

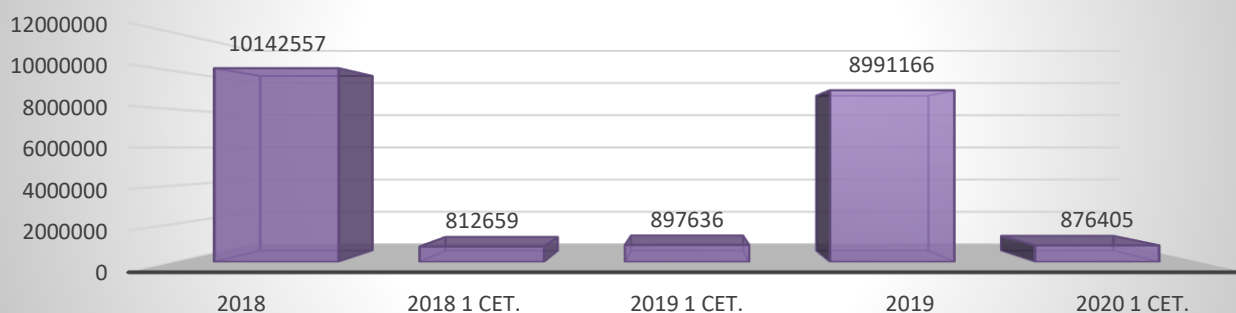
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2020.gada 3 mēnešos palielinājās par 2.35 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 61.27 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2020.gada 3 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 198 darbinieki.

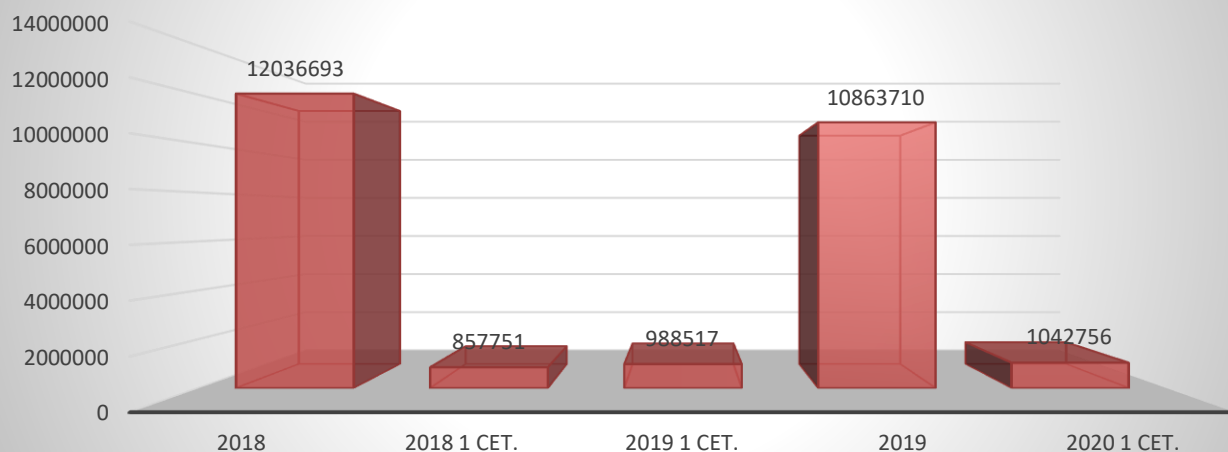
Ieņēmumu struktūra, milj. eiro



RPB pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas (EUR)



RPB neto apgrozījums (EUR)



Vadības ziņojums (turpinājums)

2.4. Finanšu risku vadība

2020.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tiek izmantots Rīgas pilsētas pašvaldības budžeta finansējums. Aizdevumu atmaksa ir nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzings) un nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

Ievērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2016.gadam” 15.panta 5 daļu, kur noteikts: ” ka pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.pantam, izņemot saistības:

- 1) līdz pieciem gadiem pašvaldību autonomo funkciju nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, datortehnikas, sakaru un citas biroja tehnikas iegādei;
- 2) pakalpojumiem ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai”,

pārskata periodā par komercbanku aizdevuma līdzekļiem iegādāto dzīvojamo māju ikgadējo saistību segšanai ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgti īstermiņa pirkuma/pārdevuma līgumi.

Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu.

2.5. Sabiedrības turpmākā attīstība

Objektā Mežrozišu-Stūrmaņu pirmajā kārtā (A) 2020.gada 1.ceturksnī pabeigta trīs sociālo dzīvojamo māju (Nr.1, Nr.2, Nr.3) būvniecība ~12 200 m² platībā, ar kopējo dzīvokļu skaitu ne mazāku kā 218, ar neapdzīvojamām telpām Rīgas Sociālā dienesta teritoriālajam centram, dienas centram, veselības centram, ar 2 (divām) ģimeniska tipa telpām ar kopējo platību ne mazāku kā 560 m², lai nodrošinātu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu 16 personām - bāreņiem un bez vecāku gādības palikušiem bērniem un 1 (vienu) telpu, lai nodrošinātu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu 4 ģimenēm - vecākiem ar garīgās attīstības traucējumiem ar bērniem.” **Objektu Mežrozišu-Stūrmaņu** paredzēts nodot ekspluatācijā 2020.gada 2.ceturksnī.

2020.gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot īres pakalpojumu Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. Tāpat 2020.gadā tiks pārdotas nekustamo īpašumu domājamās daļas Rīgas pilsētas pašvaldībai, saņemti maksājumi no Rīgas pilsētas pašvaldības par ilgtermiņa saistībām un RPB veiks kredītu maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem aizdevuma līgumiem.

2020.gadā tiks turpināta RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu kompleksu 2021. gadam.

2.6. Sabiedrības pamatkapitāls

2020.gada 3.mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2020.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. Visas kapitāla daļas / akcijas ir pilnībā apmaksātas.

2.7. Sabiedrības pakļautība riskiem

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos RPB finanšu aktīvos un saistībās ietilpst nauda un naudas ekvivalenti, pircēju un pasūtītāju parādi, parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem un īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumi. RPB nav ārvalstu valūtas riska, jo visi aktīvi un pasīvi ir eiro, darījumi citās valūtās nenotiek.

Vadības ziņojums (turpinājums)

2.8. Sabiedrības pakļautība riskiem (turpinājums)

Tirgus risks

RPB tirgus riskam ir pakļauta minimāli. RPB sniegtie pakalpojumi galvenokārt tiek veikti Rīgas pilsētas pašvaldības vajadzībām. Atsevišķos gadījumos nomas pakalpojumi tiek piedāvāti brīvā tirgū. Dīvos nekustamos īpašumos tiek sniegti nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumi privātpersonām. Tirgus ietekme jūtama gadījumos, kad konkursa kārtībā tiek izvēlēti preču piegādātāji vai pakalpojumu sniedzēji.

Procentu likmju risks

RPB ir pakļauta procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumiem. Ņemot vērā negatīvo EURIBOR likmi, procentu likmju risks 2020.gadā 3 mēnešos palielinājies nenozīmīgi.

Likviditātes un naudas plūsmas risks

levērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2020.gadam” 13.panta 4 daļu, kur noteikts: ” ka pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.pantam, izņemot saistības:

- 1) līdz pieciem gadiem pašvaldību autonomo funkciju nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, datortehnikas, sakaru un citas biroja tehnikas iegādei;
 - 2) ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai”,
- pārskata periodā par komercbanku aizdevuma līdzekļiem iegādāto dzīvojamo māju ikgadējo saistību segšanai ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgti īstermiņa pirkuma/pārdevuma līgumi.

Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu. 2020.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tiek izmantots Rīgas pilsētas pašvaldības finansējums. Aizdevumu atmaksa tiek nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzings), nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus un ar valūtas konvertāciju saistītos izdevumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem. Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu.

Kredītrisks

RPB ir pakļauts kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem. RPB kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot parādu atmaksas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam RPB nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

2.9. Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz SIA “Rīgas pilsētībūvnieks” valdes rīcībā esošo informāciju, SIA “Rīgas pilsētībūvnieks” nerevidētais starpperiodu saīsinātais finanšu pārskats par 3 mēnešu periodu, kas beidzas 2020.gada 31.martā ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu “Par grāmatvedību” un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”, un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības aktīviem, pasīviem un peļņu vai zaudējumiem.

SIA “Rīgas pilsētībūvnieks” valde:

Inga Cerbule

Jānis Umbraška

valdes priekšsēdētāja

valdes loceklis

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	1 042 756	988 519
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(876 403)	(897 634)
Bruto peļņa vai zaudējumi		166 353	90 885
Administrācijas izmaksas	5	(117 872)	(60 404)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	12 284	13 955
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(1 221)	(395)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		68 266	68 819
b) citām personām		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
b) citām personām		(213 779)	(150 715)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(85 969)	(37 855)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(178)	(120)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(86 147)	(37 975)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(86 147)	(37 975)

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30. aprīlis

Balance

AKTĪVS

	Piezīme	31.03.2019. EUR	31.12.2019. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		27 756	28 973
KOPĀ	10	27 756	28 973
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 332 285	29 275 577
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	44 420	40 203
KOPĀ		29 376 705	29 315 780
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		32 134 763	32 134 763
KOPĀ		32 134 763	32 134 763
KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		61 539 224	61 479 516
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		2 203	205
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		272 372	275 853
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		46 757 317	46 757 317
Avansa maksājumi par krājumiem			26 526
KOPĀ	12	47 031 892	47 059 901
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	1 006 439	710 911
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	3 087 039	11 232 534
Citi debitori	15	12 232	16 148
Nākamo periodu izmaksas	16	4 240	14 692
Uzkrātie ieņēmumi		-	374 861
KOPĀ		4 109 950	12 349 146
Nauda			
		2 503 615	5 631 617
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		53 645 457	65 040 664
KOPĀ AKTĪVS		115 184 681	126 520 180

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.aprīlis

Bilance

PASĪVS

	Piezīme	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
PAŠU KAPITĀLS			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		42 344 756	42 344 756
Rezerves:			
• pārējās rezerves		401 882	401 882
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(972 273)	(1 176 843)
Pārskata gada peļņa		(86 147)	204 574
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS	17	41 688 218	41 774 369
KREDITORI			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		61 265 759	58 913 794
KOPĀ		61 265 759	58 913 794
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		11 185 862	23 805 647
No pircējiem saņemtie avansi	18	29 495	30 877
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		548 291	597 616
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		244 938	1 124 231
Pārējie kreditori	19	91 140	96 174
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		130 978	177 472
KOPĀ		12 230 704	25 832 017
KOPĀ KREDITORI		73 496 463	84 745 811
KOPĀ PASĪVS		115 184 681	126 520 180

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30. aprīlis

Naudas plūsmas pārskats

	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(85971)	(37855)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	11616	17790
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	2307	
• uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)		
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(65756)	(68819)
• pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi	140593	150715
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	2789	61831
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	5345456	5854506
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	2871473	(1165931)
• Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	(989280)	1599171
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	7230438	6349577
Izdevumi procentu maksājumiem	(180015)	(137775)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	7050423	6211802
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	(106551)	(22889)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	265796	252863
Saņemtie procenti	4427643	4428247
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	4586888	4658221
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	199880	199880
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11513833)	(11088326)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(11313953)	(10888446)
Pārskata gada neto naudas plūsma	323358	(18423)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	2180257	2198680
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	2503615	2180257

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020 gada 30.aprīlis

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2018. gada 31.martā	42 073 556	401 882	(1 215 101)	(105 343)	41 154 994
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums	271 200	-	-	-	271 200
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	-	105 343	105 343
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	38 258	38 258
2018. gada 31. decembrī	42 344 756	401 882	(1 215 101)	38 258	41 569 795
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	38 258	(38 258)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(37 975)	(37 975)
2019.gada 31.martā	42 344 756	401 882	(1 176 843)	(37 975)	41 531 820
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	-	37 975	37 975
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	204 574	204 574
2019.gada 31.decembrī	42 344 756	401 882	(1 176 843)	204 574	41 774 369
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	204 570	(204 574)	(4)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(86 147)	(86 147)
2020.gada 31.martā	42 344 756	401 882	(972 273)	(86 147)	41 688 218

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.aprīlis

Finanšu pārskata pielikums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” (turpmāk tekstā – RPB) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2002. gada 7.maijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Baznīcas iela 19/23, Rīga. RPB vienīgais īpašnieks (100%) ir Rīgas pilsētas pašvaldība. RPB galvenokārt nodarbojas ar nekustamo īpašumu būvniecību un nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

2. Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” starpperiodu finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto eiro (EUR). Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31.martam

Peļņas vai zaudējumu aprēķins veidots atbilstoši apgrozījuma izmaksu shēmai. Naudas plūsmas pārskats veidots pēc netiešās metodes.

Starpperiodu finanšu pārskatā ir ievērotas tās pašas grāmatvedības politikas un tās pašas aplēšu sagatavošanas metodes, kādas lietotas 2019.gada pārskatā.

3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	496 649	464 533
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	338 122	311 113
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	64 705	57 713
Pārējie ieņēmumi	143 280	155 760
KOPĀ:	1 042 756	988 519

*RPP finansējums saskaņā ar Rīgas domes 29.11.2016. lēmumu Nr.RD-16-4553-lē “Par uzdevumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Rīgas pilsēt būvnieks” sniegt dzīvojamo telpu izīrēšanas pakalpojumu” un līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā, kur noteikts, ka RPP kompensē sociālo dzīvojamo telpu īres maksu atbilstoši RPP noteiktajai kārtībai.

4. Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	429 722	430 157
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	100 891	100 869
Apsaimniekošanas izdevumi	69 584	47 133
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	34 199	33 812
Darbu uzdevumu veiktie remontu	3 796	18 537
Informācijas izvietojšanas izmaksas	107	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	94 080	94 963
Telpu uzturēšanas izmaksas	17 156	15 221
Transporta izmaksas	12 563	12 469
Materiālu izmaksas	5 483	17 165
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	5 772	3 415
Valsts nodevas	18 794	9 789
Pārējie izdevumi	84 256	114 034
KOPĀ:	876 403	897 634

5. Administrācijas izmaksas

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	37 203	37 203
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	8 630	8 297
Biroja uzturēšanas izmaksas	1 582	249
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	15 291	6 181
Sakaru izdevumi	7 384	6 512
Pārējās administrācijas izmaksas	47 782	1 962
KOPĀ:	117 872	60 404

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	6 250	5 296
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6 034	8 659
KOPĀ:	12 284	13 955

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	68 266	68 819
	68 266	68 819

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	213 779	150 715
KOPĀ:	213 779	150 715

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Atlīdzība par darbu	466 925	467 360
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	109 521	109 166
KOPĀ:	576 446	576 526
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	530 613	531 026
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	45 833	45 500

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	37 203	37 203
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 630	8 297
KOPĀ:	45 833	45 500
	2020 3 mēneši	2019 3 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	195	190
KOPĀ:	198	193

10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
2017. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(104 322)	(104 322)
Bilances vērtība 2018.gada 31. decembrī	6 099	6 099
2019. gads 3 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde	-	-
Amortizācija	(993)	(993)
Bilances vērtība 31. martā	5 106	5 106
2018. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(105 315)	(105 315)
Bilances vērtība 31. martā	5 106	5 106
2019. gads		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde	27 237	27 237
Amortizācija	(4 363)	(4 363)
Bilances vērtība 31. decembrī	28 973	28 973
2019. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	137 658	137 658
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(108 685)	(108 685)
Bilances vērtība 31. decembrī	28 973	28 973
2020.gads 3 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	1 090	1 090
Amortizācija	(2 307)	(2 307)
Bilances vērtība 31. martā	27 756	27 756
2019. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	138 748	138 748
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(110 992)	(110 992)
Bilances vērtība 31. martā	27 756	27 756

11.Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
2017. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	204 074	29 490 388
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(5 524)	(4 127)	(175 018)	(184 669)
Bilances vērtība 2018.gada 31. decembrī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
2019. gada 3 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	13 001	29 289 664
legāde			6 506	6 506
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(953)	(953)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0		934	934
Nolietojums	(181)		(1 623)	(1 804)
Vērtības samazinājums				-
Bilances vērtība 2019.gada 31.martā	29 276 482	-	17 865	29 294 347
2018. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	190 791	29 477 105
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(4 619)	(4 127)	(172 925)	(181 671)
Bilances vērtība 2019.gada 31.martā	29 277 568	-	17 866	29 295 434
2019. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
legāde	-	-	26 400	26 400
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība		-	(14 729)	(14 729)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	14 729	14 729
Nolietojums	(1 086)	-	(15 253)	(16 339)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
2018. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	215 745	29 502 059
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(6 610)	(4 127)	(175 542)	(186 279)
Bilances vērtība 2019.gada 31. decembrī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
2020. gada 3 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
legāde	56 890	-	7 501	64 391
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība		-	(495)	(495)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-		495	495
Nolietojums	(182)	-	(3 284)	(3 466)
Vērtības samazinājums		-		-
Bilances vērtība 31.martā	29 332 285	-	44 420	29 376 705
2019. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 339 077	4 127	222 751	29 565 955
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(6 792)	(4 127)	(178 331)	(189 250)
Bilances vērtība 2020.gada 31.martā	29 332 285	-	44 420	29 376 705

12. Krājumi

	31.03.2020.	31.12.2019.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	2 203	205
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	272 372	275 853
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)	9 682 841	9 682 841
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)	37 074 476	37 074 476
Avansa maksājumi	-	26 526
KOPĀ:	47 031 892	47 059 901

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums.

13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2020.	31.12.2019.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 312 542	1 017 014
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(306 103)	(306 103)
KOPĀ:	1 006 439	710 911

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2020.	31.12.2019.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	766 737	6 396 448
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	1 989 229	4 427 644
Aizdevumu procenti	-	234 976
RPP nesamaksātie rēķini par būvniecību	145 640	145 640
Parāds par neizīrētām telpām	27 307	19 119
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	15 719	8 707
Nav saņemta dotācija	142 407	-
KOPĀ:	3 087 039	11 232 534

15. Citi debitori

	31.03.2020.	31.12.2019.
Citi debitori	197 147	198 648
Nodokļu pārmaksa	1 033	3 448
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
KOPĀ:	12 232	16 148

16. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2020.	31.12.2019.
Apdrošināšana	2 730	10 195
Pārējie izdevumi	1 510	4 497
KOPĀ:	4 240	14 692

17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2020.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls pēc izmaiņām sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. 2020.gada 31.decembrī reģistrētais pamatkapitāls sastāvēja no 42 344 756 parastajām daļām. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

18. No pircējiem saņemtie avansi

	31.03.2020.	31.12.2019.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	18 848	21 048
Pārējie saņemtie avansi	10 647	9 829
KOPĀ:	29 495	30 877

19. Pārējie kreditori

	31.03.2020.	31.12.2019.
Atlīdzība par darbu	90 600	95 827
Pārējie kreditoru parādi	540	347
KOPĀ:	91 140	96 174

20. Finanšu un iespējamās saistības

(a) Operatīvās nomas saistības

RPB kā nomnieks noslēgusi vairākus īpašuma (vieglo automašīnu) operatīvās nomas līgumus. Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2019. gadā bija 33 707 EUR. 2019. gada 31.martā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.03.2020.	31.12.2019.
Ar termiņu viena gada laikā	33 707	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	25 280	33 706
KOPĀ:	58 987	67 413

21. Finanšu un iespējamās saistības

(b) Citas iespējamās saistības

Aizdevuma līgums Nr.2006/258/A, saskaņā ar kuru Nordea Bank Finland Plc. piešķirusi finansējumu reģionālā sporta centra pie Puškina liceja Sarkandaugavas ielā 22, kā arī Rīgas 213. un 152.pirmskolas izglītības iestāžu ēku rekonstrukcijai, garantēts ar Rīgas domes galvojumu. Līgums noslēgts par periodu no 18.10.2006. līdz 15.01.2021. par summu EUR 5 259 856.

Aizdevuma līgums Nr.5-1.6/2007-1, saskaņā ar kuru DEPFA BANK piešķirusi finansējumu sociālās dzīvojamās mājas Rīgā, Dzirciemā ielā 24 būvniecībai, garantēts ar Rīgas domes galvojumu. Līgums noslēgts par periodu no 31.07.2007. līdz 25.01.2027. par summu 5 264 625.

Aizdevuma līgums Nr.KD08114, saskaņā ar kuru AS SEB Banka piešķirusi finansējumu Rīgas 152.pirmskolas izglītības iestādes ēkas Rīgā, Juglas ielā 1b rekonstrukcijai, garantēts ar Rīgas domes galvojumu. Līgums noslēgts par periodu no 19.02.2010. līdz 25.01.2024. par summu EUR 2 271 313.

2020. gada 30.aprīlis