

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS  
PAR 3 MĒNEŠU PERIODU,  
KAS BEIDZAS 2020.GADA 30.JŪNIJĀ**

## SATURS

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

## Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	SIA "Rīgas pilsēt būvnieks"
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 6 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, 6 mēneši, EUR
2	Rīgas pilsētas investīciju programma	2 195 026	154 445	5 329 005	9 712 607	1 626 972
3	Rīgas pilsētas pašvaldības dotācija		186 747	302 455	-	-
4	RPB pašu finanšu līdzekļi	890 766	-	-	-	-
<b>KOPĀ</b>		<b>3 085 792</b>	<b>341 192</b>	<b>5 631 460</b>	<b>9 712 607</b>	<b>1 626 972</b>

2020. gada 6 mēnešos turpinājās darbs pie **Objekta Mežrozīšu-Stūrmaņu** būvniecības. Objekts jūnijā ir nodots ekspluatācijā.

### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2020.gada 6 mēnešos veica gan dzīvojamo māju, gan neapbūvēto zemes gabalu apsaimniekošanu.

RPB pārvaldīšanā ir 66 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā 18 sociālās mājas, ar kopējo dzīvokļu skaitu - 6171.

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 biros 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 6 mēnešos 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 6 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs

### 2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 3.48 milj.eiro, kas ir par 1.38 milj.eiro vairāk nekā 2019.gada 6 mēnešos.

RPB 2020.gada 6 mēnešos ieņēmumus veido :

- 1.01 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.68 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 1.15 milj.eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošanas
- 0.07 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,57milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 3.46 milj.eiro, kas ir par 1.46 milj.eiro vairāk nekā 2019.gada 6 mēnešos.

RPB 2020.gada 6 mēnešos peļņa pēc nodokļu nomaksas ir 0.02 milj.eiro, 2019.gada 6 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija peļņa pēc nodokļu nomaksas 0.10 milj.eiro apmērā.

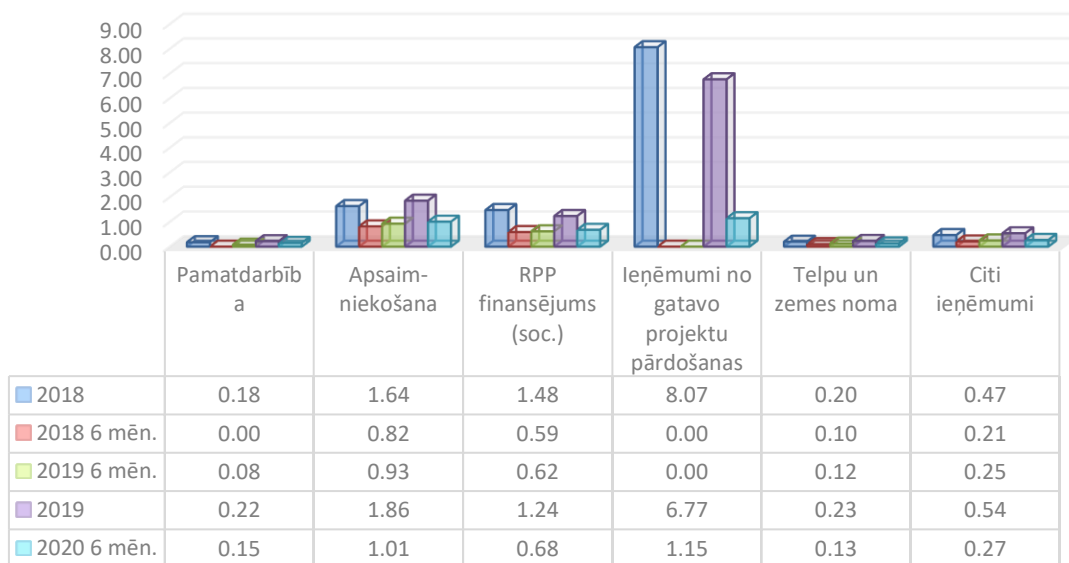
RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 30.06.2020. ir 61.53 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2019.gadu to vērtība palielinājusies par 0.05 milj. eiro.

RPB pamatkapitāls uz 30.06.2020. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

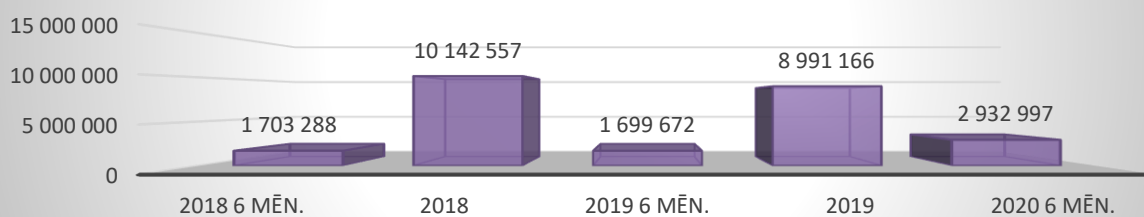
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2020.gada 6 mēnešos palielinājās par 1.10 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 60.01 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2020.gada 6 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 192 darbinieki.

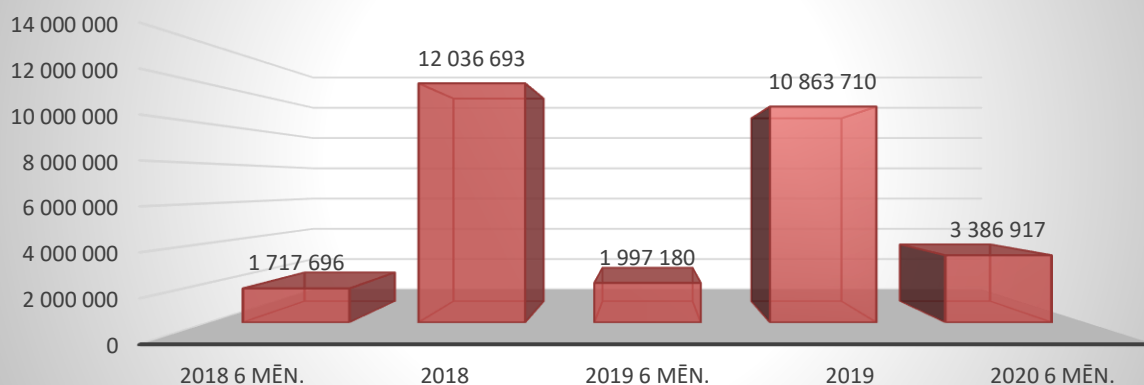
## Ieņēmumu struktūra, milj. eiro



## 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

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 6 mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2020.gada 30.jūnijā 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 darbuņēmējiem 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 6 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 6 mēnešu periodu, kas beidzas 2020.gada 30.jūnijā 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 Cerebule

Jānis Umbraška

valdes priekšsēdētāja

valdes loceklis



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2020 6 mēneši EUR	2019 6 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	3 386 917	1 997 180
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(2 932 997)	(1 699 670)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>453 920</b>	<b>297 510</b>
Administrācijas izmaksas	5	(195 288)	(125 409)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	21 457	30 372
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(2 162)	(1 583)
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		(328 005)	(172 229)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>18 188</b>	<b>97 480</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(376)	(394)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>17 812</b>	<b>97 086</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>17 812</b>	<b>97 086</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30. jūlijs

## Balance

### AKTĪVS

	Piezīme	30.06.2020. EUR	31.12.2019. EUR
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		24 295	28 973
KOPĀ	10	<b>24 295</b>	<b>28 973</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 331 065	29 275 577
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	42 919	40 203
KOPĀ		<b>29 373 984</b>	<b>29 315 780</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		32 134 763	32 134 763
KOPĀ		<b>32 134 763</b>	<b>32 134 763</b>
<b>KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>		<b>61 533 042</b>	<b>61 479 516</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		1 319	205
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		272 372	275 853
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		45 644 132	46 757 317
Avansa maksājumi par krājumiem		1 828	26 526
KOPĀ	12	<b>45 919 651</b>	<b>47 059 901</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	710 492	710 911
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	1 594 518	11 232 534
Citi debitori	15	11 227	16 148
Nākamo periodu izmaksas	16	33 741	14 692
Uzkrātie ieņēmumi		-	374 861
KOPĀ		<b>2 349 978</b>	<b>12 349 146</b>
<b>Nauda</b>			
		4 533 867	5 631 617
<b>KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		<b>52 803 496</b>	<b>65 040 664</b>
<b>KOPĀ AKTĪVS</b>		<b>114 336 538</b>	<b>126 520 180</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.jūlijs

# Bilance

## PASĪVS

	Piezīme	30.06.2020. EUR	31.12.2019. EUR
<b>PAŠU KAPITĀLS</b>			
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		17 812	204 574
<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	17	<b>41 792 177</b>	<b>41 774 369</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		60 011 766	58 913 794
<b>KOPĀ</b>		<b>60 011 766</b>	<b>58 913 794</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		11 306 519	23 805 647
No pircējiem saņemtie avansi	18	29 495	30 877
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		841 232	597 616
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		141 410	1 124 231
Pārējie kreditori	19	88 097	96 174
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		125 842	177 472
<b>KOPĀ</b>		<b>12 532 595</b>	<b>25 832 017</b>
<b>KOPĀ KREDITORI</b>		<b>72 544 361</b>	<b>84 745 811</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>114 336 538</b>	<b>126 520 180</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.jūlijs

## Naudas plūsmas pārskats

	2020 6 mēneši EUR	2019 6 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	18 188	97 480
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	5 922	16 804
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(68 266)	(68 819)
• pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi	328 005	172 229
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	<b>283 849</b>	<b>217 694</b>
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	6 458 728	5 483 424
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	(153 471)	354 758
• Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	24 990	931 367
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	<b>6 614 096</b>	<b>6 987 243</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 404 481)	(1 604 481)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>5 209 615</b>	<b>5 382 762</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(70 290)	(13 400)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	1 148 733	3 024
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	302 005	308 186
Saņemtie procenti	4 427 643	4 428 247
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>5 808 091</b>	<b>4 726 057</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	676 821	621 017
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(12 647 169)	(9 933 545)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(11 970 348)</b>	<b>(9 312 528)</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>(952 642)</b>	<b>796 291</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>5 486 509</b>	<b>4 690 218</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>4 533 867</b>	<b>5 486 509</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020 gada 30.jūlijs

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2018. gada 30.jūnijā</b>	<b>42 073 556</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 234 170)</b>	<b>19 069</b>	<b>41 260 337</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums	271 200	-	-	-	271 200
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	19 069	(19 069)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	38 258	38 258
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 215 101)</b>	<b>38 258</b>	<b>41 569 795</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	38 260	(38 258)	2
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	97 086	97 086
<b>2019.gada 30.jūnijā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 176 841)</b>	<b>97 086</b>	<b>41 666 883</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	(97 088)	-	(97 088)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	204 574	204 574
<b>2019.gada 31.decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 273 929)</b>	<b>301 660</b>	<b>41 774 369</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	204 570	(204 574)	(4)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	17 812	17 812
<b>2020.gada 30.jūnijā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 069 359)</b>	<b>114 898</b>	<b>41 792 177</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.jūlijs

# 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 30.jūnijam.

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 6 mēneši	2019 6 mēneši
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošanas	1 147 733	-
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 008 551	929 402
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	676 821	621 017
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	128 835	115 365
Ieņēmumi no projektu vadības un būvuzraudzības	146 123	76 005
Pārējie ieņēmumi	278 854	255 391
<b>KOPĀ:</b>	<b>3 386 917</b>	<b>1 997 180</b>

\*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 6 mēneši	2019 6 mēneši
Krājumu vērtības norakstīšana	1 113 185	-
Darbinieku darba samaksa	887 774	865 320
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	208 450	202 636
Apsaimniekošanas izdevumi	154 897	113 828
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	80 216	69 263
Darbuņēmēju veiktie remontu	64 386	50 405
Nekustamā īpašuma nodoklis	94 080	94 963
Telpu uzturēšanas izmaksas	33 046	28 831
Transporta izmaksas	28 194	28 494
Materiālu izmaksas	16 706	24 371
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	15 798	8 717
Valsts nodevas	24 666	16 499
Pārējie izdevumi	211 599	196 343
<b>KOPĀ:</b>	<b>2 932 997</b>	<b>1 699 670</b>

## 5. Administrācijas izmaksas

	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
Darbinieku darba samaksa	65 836	74 406
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	15 433	16 595
Biroja uzturēšanas izmaksas	4 383	1 854
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	27 316	12 745
Sakaru izdevumi	32 738	15 778
Pārējās administrācijas izmaksas	49 582	4 031
<b>KOPĀ:</b>	<b>195 288</b>	<b>125 409</b>

## 6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	12 254	10 780
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	9 203	19 592
<b>KOPĀ:</b>	<b>21 457</b>	<b>30 372</b>

## 7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	68 266	68 819
<b>KOPĀ:</b>	<b>68 266</b>	<b>68 819</b>

## 8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	328 005	172 229
<b>KOPĀ:</b>	<b>328 005</b>	<b>172 229</b>

## 9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
Atlīdzība par darbu	953 610	939 726
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	223 883	219 231
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 177 493</b>	<b>1 158 957</b>
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	1 096 224	1 067 956
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	81 269	91 001

### Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
<b>Valdes locekļi</b>		
Atlīdzība par darbu	65 836	74 406
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15 433	16 595
<b>KOPĀ:</b>	<b>81 269</b>	<b>91 001</b>
	2020 6 mēneši	2019 6 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	189	189
<b>KOPĀ:</b>	<b>192</b>	<b>192</b>

## 10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
<b>2017. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(104 322)	(104 322)
<b>Bilances vērtība 2018.gada 31. decembrī</b>	<b>6 099</b>	<b>6 099</b>
<b>2019. gads 6 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde	-	-
Amortizācija	(2 347)	(2 347)
<b>Bilances vērtība 30. jūnijā</b>	<b>3 752</b>	<b>3 752</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(106 669)	(106 669)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>3 752</b>	<b>3 752</b>
<b>2019. gads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde	27 237	27 237
Amortizācija	(4 363)	(4 363)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>28 973</b>	<b>28 973</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	137 658	137 658
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(108 685)	(108 685)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>28 973</b>	<b>28 973</b>
<b>2020.gads 6 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	1 090	1 090
Amortizācija	(5 768)	(5 768)
<b>Bilances vērtība 30. jūnijā</b>	<b>24 295</b>	<b>24 295</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	138 748	138 748
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(114 453)	(114 453)
<b>Bilances vērtība 2020.gada 30. jūnijā</b>	<b>24 295</b>	<b>24 295</b>



## 11.Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
<b>2017. gada 31. decembrī</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 2018.gada 31. decembrī</b>	<b>29 276 663</b>	<b>-</b>	<b>29 056</b>	<b>29 305 719</b>
<b>2019. gada 6 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
legāde			4 527	4 527
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(1 855)	(1 855)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0		1 855	1 855
Nolietojums	(452)		(5 917)	(6 369)
Vērtības samazinājums				-
<b>Bilances vērtība 2019.gada 30.jūnijā</b>	<b>29 276 211</b>	<b>-</b>	<b>27 666</b>	<b>29 303 877</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	206 746	29 493 060
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(5 976)	(4 127)	(179 080)	(189 183)
<b>Bilances vērtība 2019.gada 30.jūnijā</b>	<b>29 276 211</b>	<b>-</b>	<b>27 666</b>	<b>29 303 877</b>
<b>2019. gads</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 275 577</b>	<b>-</b>	<b>40 203</b>	<b>29 315 780</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 2019.gada 31. decembrī</b>	<b>29 275 577</b>	<b>-</b>	<b>40 203</b>	<b>29 315 780</b>
<b>2020. gada 6 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
legāde	56 890	-	11 345	68 235
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(8 716)	(8 716)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-		8 716	8 716
Nolietojums	(1 402)		(8 629)	(10 031)
Vērtības samazinājums				-
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>29 331 065</b>	<b>-</b>	<b>42 919</b>	<b>29 373 984</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 339 077	4 127	218 374	29 561 578
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(8 012)	(4 127)	(175 455)	(187 594)
<b>Bilances vērtība 2020.gada 30.jūnijā</b>	<b>29 331 065</b>	<b>-</b>	<b>42 919</b>	<b>29 373 984</b>

## 12. Krājumi

	30.06.2020.	31.12.2019.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	1 319	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)	35 961 291	37 074 476
Avansa maksājumi	1 828	26 526
<b>KOPĀ:</b>	<b>45 919 651</b>	<b>47 059 901</b>

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums.

## 13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2020.	31.12.2019.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 016 595	1 017 014
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(306 103)	(306 103)
<b>KOPĀ:</b>	<b>710 492</b>	<b>710 911</b>

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

## 14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.06.2020.	31.12.2019.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	766 737	6 396 448
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	-	4 427 644
Aizdevumu procenti	-	234 976
RPP nesamaksātie rēķini par būvniecību	623 683	145 640
Parāds par neizīrētām telpām	22 811	19 119
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	6 177	8 707
Nav saņemta dotācija	181 287	-
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 594 518</b>	<b>11 232 534</b>

## 15. Citi debitori

	30.06.2020.	31.12.2019.
Citi debitori	197 003	198 648
Nodokļu pārmaxsa	172	3 448
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
<b>KOPĀ:</b>	<b>11 227</b>	<b>16 148</b>

## 16. Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2020.	31.12.2019.
Apdrošināšana	14 049	10 195
Pārējie izdevumi	19 692	4 497
<b>KOPĀ:</b>	<b>33 741</b>	<b>14 692</b>

## 17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2020.gada 30.jūnijā 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

	30.06.2020.	31.12.2019.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	18 848	21 048
Pārējie saņemtie avansi	10 647	9 829
<b>KOPĀ:</b>	<b>29 495</b>	<b>30 877</b>

## 19. Pārējie kreditori

	30.06.2020.	31.12.2019.
Atlīdzība par darbu	84 314	95 827
Pārējie kreditoru parādi	3 783	347
<b>KOPĀ:</b>	<b>88 097</b>	<b>96 174</b>

## 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. 2020. gada 30.jūnijā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	30.06.2020.	31.12.2019.
Ar termiņu viena gada laikā	33 707	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	16 853	33 706
<b>KOPĀ:</b>	<b>50 560</b>	<b>67 413</b>

## 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.pirmsskolas 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.pirmsskolas 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.jūlijs