

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS
PAR 9 MĒNEŠU PERIODU,
KAS BEIDZAS 2020.GADA 30.SEPTEMBRĪ**

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. Nekustamo īpašumu būvniecība.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2020.gada 9 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.

Tabulā Nr.1 attēlots izlietoto 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, 9 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	-	-	-	-
KOPĀ		3 085 792	341 192	5 631 460	9 712 607	1 626 972

2.2. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2020.gada 9 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 36 zemesgabali ar kopējo platību 81.26 ha, tajā skaitā neapbūvēti – 22 zemes gabali ar kopējo platību 71.77 ha.

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

2020. gada 9 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.

Vadības ziņojums (turpinājums)

2.3. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 4.57 milj.eiro, kas ir par 1.41 milj.eiro vairāk nekā 2019.gada 9 mēnešos.

RPB 2020.gada 9 mēnešos ieņēmumus veido :

- 1.52 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 1.02 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);
- 0.81 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 4.51 milj.eiro, kas ir par 1.59 milj.eiro vairāk nekā 2019.gada 9 mēnešos.

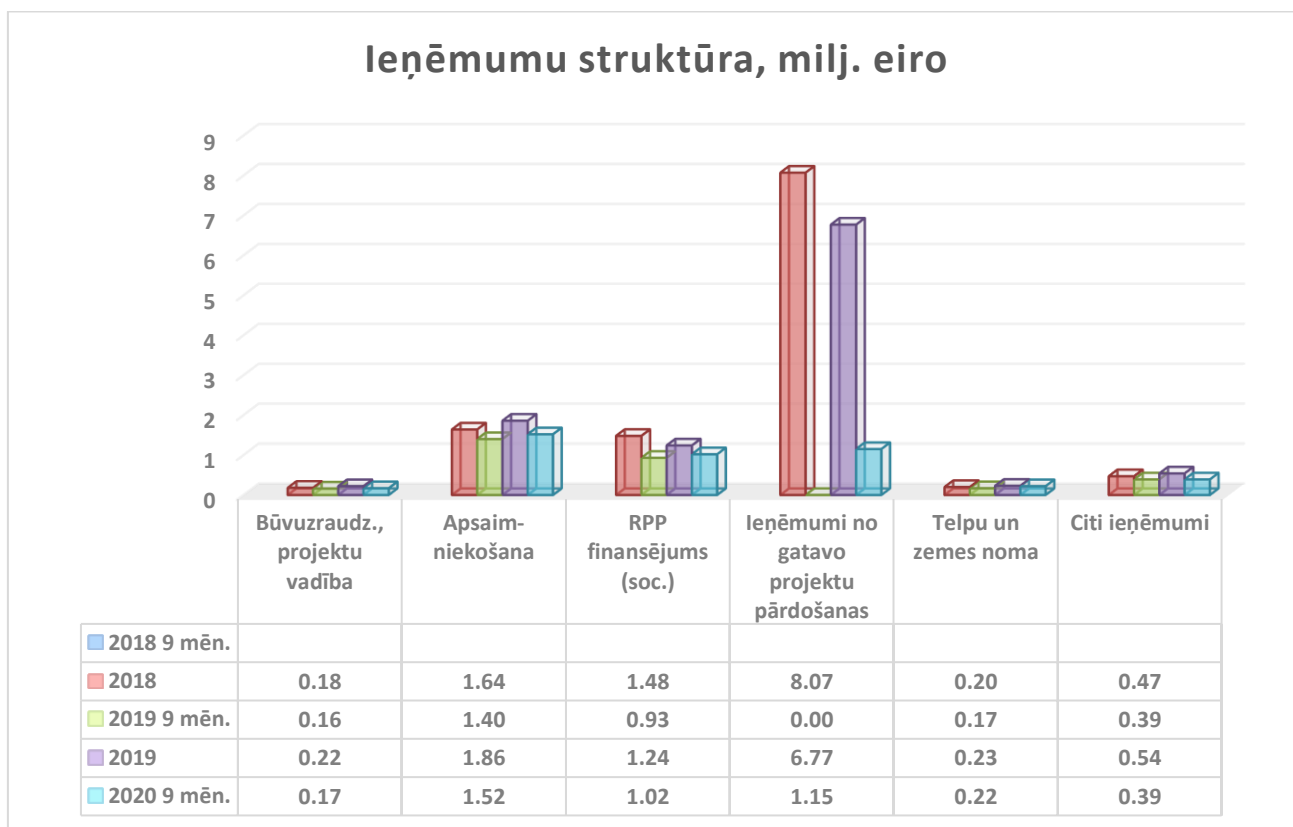
RPB 2020.gada 9 mēnešos peļņa pēc nodokļu nomaksas ir 0.06 milj.eiro, 2019.gada 9 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija peļņa pēc nodokļu nomaksas 0.24 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 30.09.2020. ir 61.53 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2019.gadu to vērtība palielinājusies par 0.05 milj. eiro.

RPB pamatkapitāls uz 30.09.2020. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

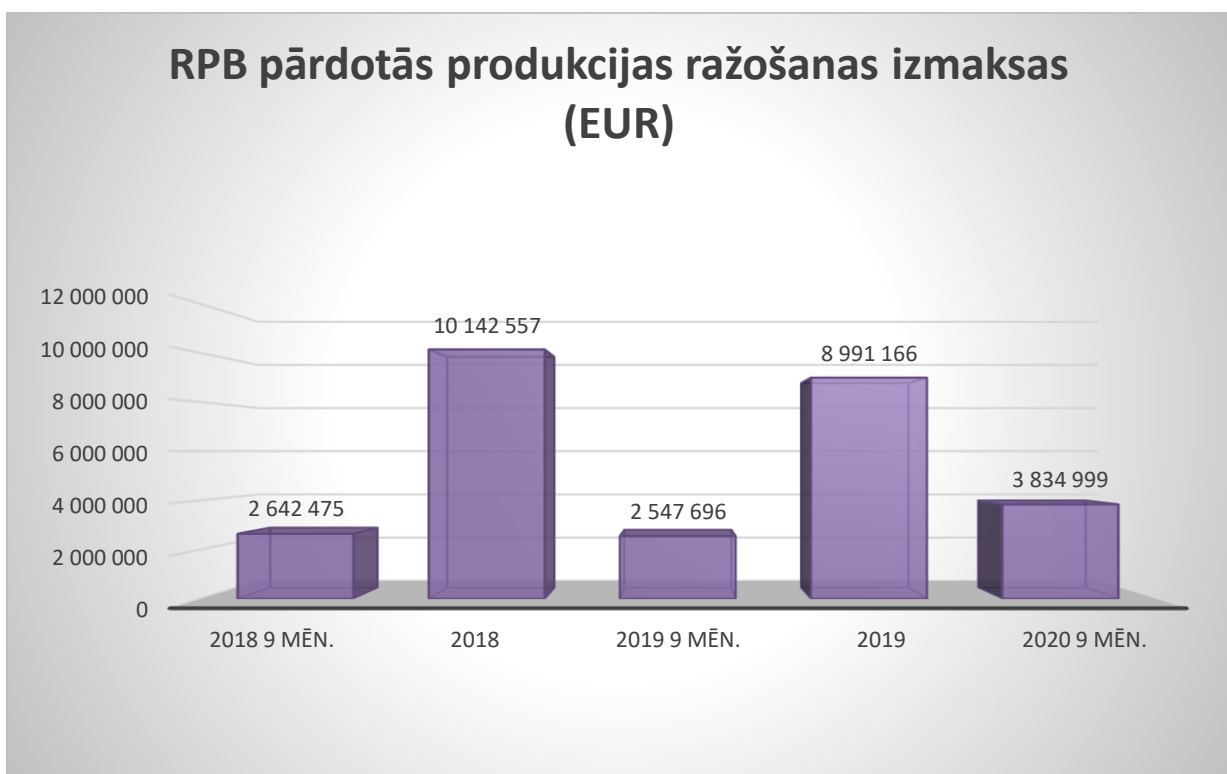
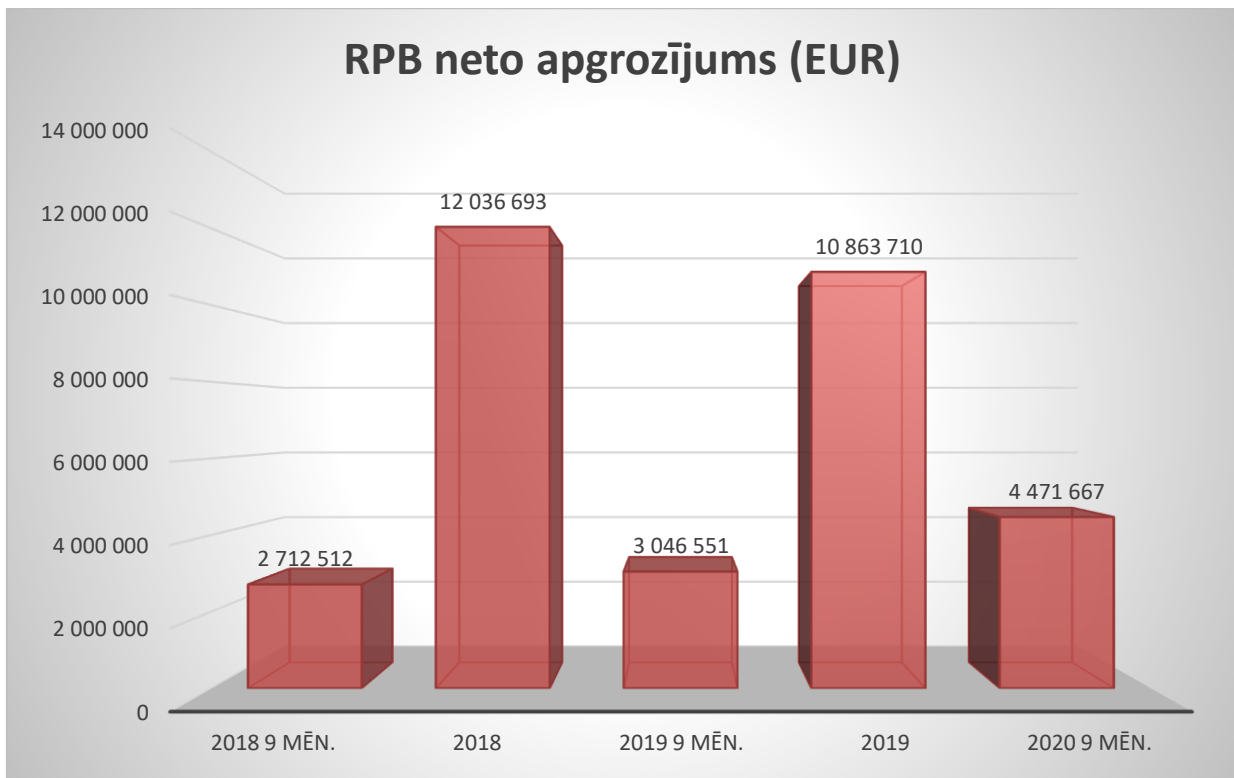
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2020.gada 9 mēnešos palielinājās par 1.10 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 60.01 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2020.gada 9 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 201 darbinieki.



Vadības ziņojums (turpinājums)

2.4. Finanšu rādītāji (turpinājums)



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 9 mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2020.gada 30.septembrī 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 darbuzņēmējiem un īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumi. RPB nav ārvalstu valūtas riska, jo visi aktīvi un pasīvi ir eiro, darījumi citās valūtās nenotiek.

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. Divos 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 9 mēnešos samazinājies .

Vadības ziņojums (turpinājums)

2.8. Sabiedrības pakļautība riskiem (turpinājums)

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. Pretkorupcijas riski un to vadība

Sabiedrība uztur trauksmes celšanas ziņojumu sistēmu atbilstoši normatīvo aktu prasībām – izveidojusi pastkastītes ziņojumu iesniegšanai un izstrādājusi iekšējo normatīvo aktu par ziņojumu izskatīšanas kārtību. Pārskata gadā ir veiktas darbinieku apmācības pretkorupcijas risku un interešu konflikta novēršanas jomā.

2.10. Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” valdes rīcībā esošo informāciju, SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” nerevidētais starpperiodu saīsinātais finanšu pārskats par 6 mēnešu periodu, kas beidzas 2020.gada 30.septembrī 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 pilsētņēmnieks” valde:

Inga Cerbule

Jānis Umbraška

valdes priekšsēdētāja

valdes loceklis

2020. gada 30.oktobris

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2020 9 mēneši EUR	2019 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	4 471 667	3 046 551
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(3 834 999)	(2 547 696)
Bruto peļņa vai zaudējumi		636 668	498 855
Administrācijas izmaksas	5	(243 439)	(196 504)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	29 970	46 581
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(2 902)	(2 125)
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		(427 832)	(172 229)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		60 731	243 397
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(539)	(530)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		60 192	242 867
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		60 192	242 867

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30. oktobris

Balance

AKTĪVS

	Piezīme	30.09.2020. EUR	31.12.2019. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		20 835	28 973
KOPĀ	10	20 835	28 973
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 329 845	29 275 577
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	42 654	40 203
KOPĀ		29 372 499	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		61 528 097	61 479 516
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		3 896	205
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		272 372	275 853
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		45 644 132	46 757 317
Avansa maksājumi par krājumiem		890	26 526
KOPĀ	12	45 921 290	47 059 901
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	611 328	710 911
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	919 130	11 232 534
Citi debitori	15	37 047	16 148
Nākamo periodu izmaksas	16	17 652	14 692
Uzkrātie ieņēmumi		-	374 861
KOPĀ		1 585 157	12 349 146
Nauda			
		4 680 713	5 631 617
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		52 187 160	65 040 664
KOPĀ AKTĪVS		113 715 257	126 520 180

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.oktobris

Bilance

PASĪVS

	Piezīme	30.09.2020. 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		60 192	204 574
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS	17	41 834 557	41 774 369
KREDITORI			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		60 011 766	58 913 794
KOPĀ		60 011 766	58 913 794
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		11 306 519	23 805 647
No pircējiem saņemtie avansi	18	29 495	30 877
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		189 368	597 616
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		124 986	1 124 231
Pārējie kreditori	19	92 724	96 174
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		125 842	177 472
KOPĀ		11 868 934	25 832 017
KOPĀ KREDITORI		71 880 700	84 745 811
KOPĀ PASĪVS		113 715 257	126 520 180

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.oktobris

Naudas plūsmas pārskats

	2020 9 mēneši EUR	2019 9 mēneši EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	60 731	243 398
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	13 898	17 662
• 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>	334 368	364 470
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	519 599	(1 686 853)
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	5 975 513	6 376 739
• Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	(1 035 501)	834 729
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	5 793 979	5 889 085
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 765 940)	(1 604 481)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	4 028 039	4 284 604
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(97 796)	(17 607)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	1 148 733	3 024
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	311 604	308 186
Saņemtie procenti	4 427 643	4 428 247
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	5 790 184	4 721 850
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	892 332	899 459
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 568 443)	(11 012 271)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(10 676 111)	(10 112 812)
Pārskata gada neto naudas plūsma	(857 888)	(1 106 358)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	5 538 601	6 644 959
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	4 680 713	5 538 601

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020 gada 30.oktobris

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2018. gada 30.septembrī	42 344 756	401 882	(1 215 101)	(233 668)	41 297 869
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums		-	-	-	-
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-		233 668	233 668
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		-	38 260	(38 258)	2
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	242 867	242 867
2019.gada 30.septembrī	42 344 756	401 882	(1 176 841)	242 867	41 812 664
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	(2)	(242 867)	(242 869)
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	-	-	-	60 192	60 192
2020.gada 30.septembrī	42 344 756	401 882	(972 273)	60 192	41 834 557

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2020. gada 30.oktobris

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.septembrim.

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 9 mēneši	2019 9 mēneši
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošanas	1 147 733	-
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 520 967	1 395 532
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	1 020 709	930 965
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	217 964	173 047
Ieņēmumi no projektu vadības un būvuzraudzības	170 880	158 998
Pārējie ieņēmumi	393 414	388 009
KOPĀ:	4 471 667	3 046 551

*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 9 mēneši	2019 9 mēneši
Krājumu vērtības norakstīšana	1 113 185	-
Darbinieku darba samaksa	1 383 823	1 337 843
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	324 737	313 483
Apsaimniekošanas izdevumi	220 552	178 360
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	119 584	107 297
Darbuņēmēju veiktie remontu	88 468	75 634
Nekustamā īpašuma nodoklis	94 080	94 963
Telpu uzturēšanas izmaksas	48 587	44 451
Transporta izmaksas	44 053	44 188
Materiālu izmaksas	29 806	38 827
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	25 827	13 423
Valsts nodevas	26 773	19 410
Pārējie izdevumi	315 524	279 817
KOPĀ:	3 834 999	2 547 696

5. Administrācijas izmaksas

	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Darbinieku darba samaksa	111 609	91 081
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	24 892	21 515
Biroja uzturēšanas izmaksas	6 221	5 565
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	22 537	30 420
Sakaru izdevumi	25 371	43 657
Pārējās administrācijas izmaksas	5 874	51 201
KOPĀ:	196 504	243 439

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	16 615	15 306
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26 903	14 664
KOPĀ:	46 581	29 970

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	68 266	68 819
KOPĀ:	68 266	68 819

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	427 832	172 229
KOPĀ:	427 832	172 229

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Atlīdzība par darbu	1 474 904	1 449 452
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	346 252	338 375
KOPĀ:	1 821 246	1 787 827
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	1 708 650	1 651 326
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	112 596	136 501

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	91 081	111 609
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21 515	24 892
KOPĀ:	112 596	136 501
	2020 9 mēneši	2019 9 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	2	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	199	189
KOPĀ:	201	192

10. Nemateriālie ieguldījumi

Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(104 322)	(104 322)
Bilances vērtība 2018.gada 31. decembrī	6 099	6 099
2019. gads 9 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde	-	-
Amortizācija	(3 031)	(3 031)
Bilances vērtība 2019.gada 30. septembrī	3 068	3 068
2018. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(107 353)	(107 353)
Bilances vērtība 2019.gada 30.septembrī	3 068	3 068
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 2019.gada 31. decembrī	28 973	28 973
2020.gads 9 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	1 090	1 090
Amortizācija	(9 228)	(9 228)
Bilances vērtība 2020.gada 30. septembrī	20 835	20 835
2019. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	138 748	138 748
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(117 913)	(117 913)
Bilances vērtība 2020.gada 30.septembrī	20 835	20 835

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 9 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
legāde			11 039	11 039
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(1 855)	(1 855)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0		1 855	1 855
Nolietojums	(724)		(9 666)	(10 390)
Vērtības samazinājums				-
Bilances vērtība 2019.gada 30.septembrī	29 275 939	-	30 429	29 306 368
2018. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	213 258	29 499 572
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(6 248)	(4 127)	(182 829)	(193 204)
Bilances vērtība 2019.gada 30.septembrī	29 275 939	-	30 429	29 306 368
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 2019.gada 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 9 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
legāde	56 890	-	16 429	73 319
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(15 917)	(15 917)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-		15 917	15 917
Nolietojums	(2 622)		(13 978)	(16 600)
Vērtības samazinājums				-
Bilances vērtība 2020.gada 30.septembrī	29 329 845	-	42 654	29 372 499
2019. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 339 077	4 127	216 257	29 559 461
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(9 232)	(4 127)	(173 603)	(186 962)
Bilances vērtība 2020.gada 30.septembrī	29 329 845	-	42 654	29 372 499

12. Krājumi

	30.09.2020.	31.12.2019.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	3 896	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	890	26 526
KOPĀ:	45 921 290	47 059 901

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums.

13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2020.	31.12.2019.
Pircēju un pasūtītāju parādi	917 431	1 017 014
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(306 103)	(306 103)
KOPĀ:	611 328	710 911

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.09.2020.	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	-	145 640
Parāds par neizīrētām telpām	12 113	19 119
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	7 737	8 707
Nav saņemta dotācija	132 543	-
KOPĀ:	919 130	11 232 534

15. Citi debitori

	30.09.2020.	31.12.2019.
Citi debitori	22 995	198 648
Nodokļu pārmaksa	-	3 448
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
KOPĀ:	37 047	16 148

16. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2020.	31.12.2019.
Apdrošināšana	12 027	10 195
Pārējie izdevumi	5 625	4 497
KOPĀ:	17 652	14 692

17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2020.gada 30.septembrī 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

	30.09.2020.	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

	30.09.2020.	31.12.2019.
Atlīdzība par darbu	88 279	95 827
Pārējie kreditoru parādi	4 445	347
KOPĀ:	92 724	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. 2020. gada 30.septembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	30.09.2020.	31.12.2019.
Ar termiņu viena gada laikā	33 707	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	8 427	33 706
KOPĀ:	42 134	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.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.oktobris