

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS  
PAR 3 MĒNEŠU PERIODU,  
KAS BEIDZAS 2021.GADA 31.MARTĀ**

## 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 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.

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, EUR	2021, 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>	<b>-</b>

### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2021.gada 3 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.

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

2021. gada 3 mēnešos aktīvi turpinājās iesāktais darbs ar parādniekiem. Pateicoties aktīvam darbam ar parādniekiem (brīdinājumi, tiesvedība, izlikšana no dzīvokļa u.c) parāda apjoms samazinās, tomēr zaudēto un neatgūto parādu apjoms atstāj negatīvu iespaidu uz RPB finansiālās darbības rezultātiem.

2021.gada martā tika noslēgts kredīta līgums kredītsaistību EUR 12 305 000.89 apmērā pārkreditācijai ar kredīta norēķinu beigu termiņu 2029. gadā. Jauno kredītsaistību nodrošināšanai tika noslēgts hipotēkas līgums, kas paredz ieķīlāt 11 zemes gabalus, tāpat tika izdarītas izmaiņas jau esošā hipotēkas līgumā.

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 apjums un nemaksātāju skaits. RPB vadība uzskata, ka RPB spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošiem pasākumiem.

2021.gada 3 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs.

#### 2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 1.13 milj.eiro, kas ir par 0.003 milj.eiro vairāk nekā 2020.gada 3 mēnešos.

RPB 2020.gada 3 mēnešos ieņēmumus veido :

- 0.51 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.35 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.05 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,22milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 1.25 milj.eiro, kas ir par 0.04 milj.eiro vairāk nekā 2020.gada 3 mēnešos.

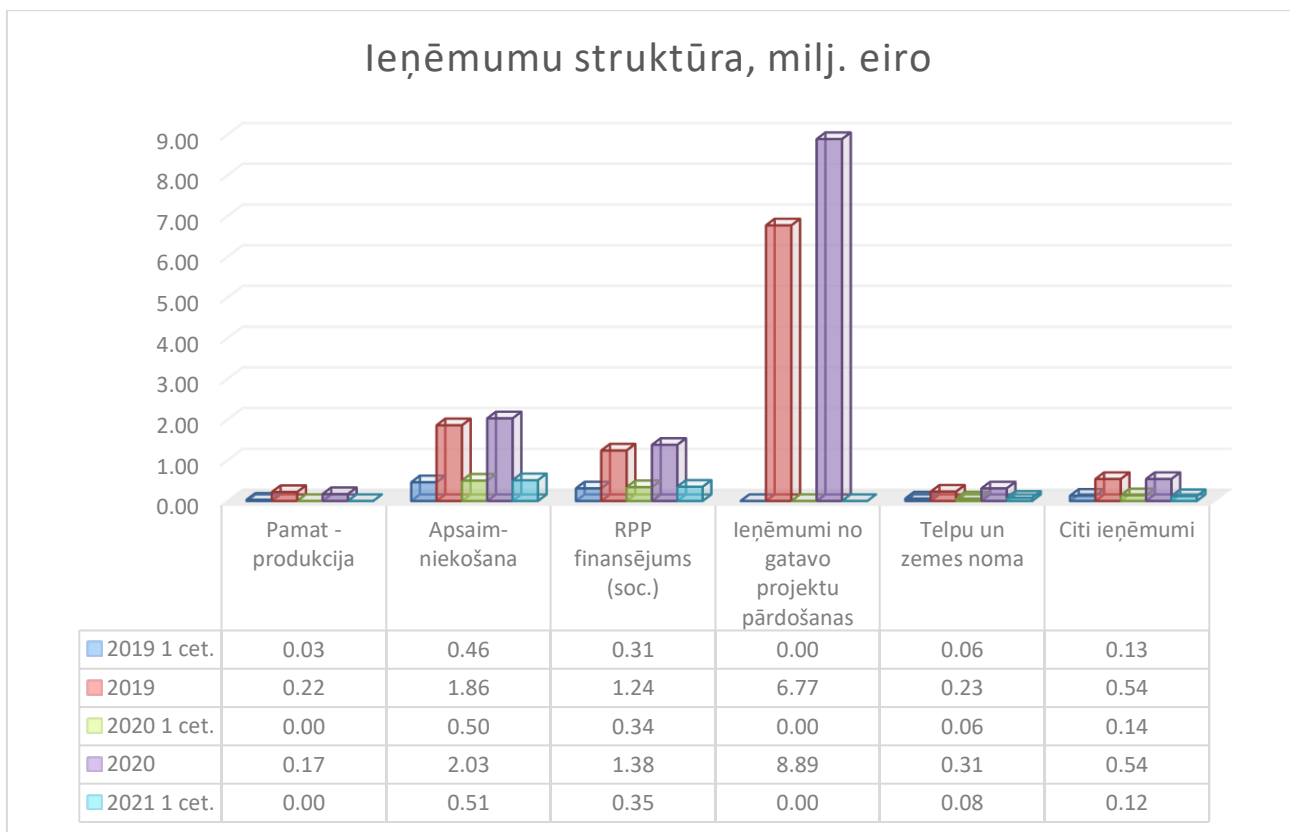
RPB 2021.gada 3 mēnešos zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.13 milj.eiro, 2020.gada 3 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.09 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.03.2021. ir 57.10 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2020.gadu to vērtība samazinājusies par 0.02 milj. eiro.

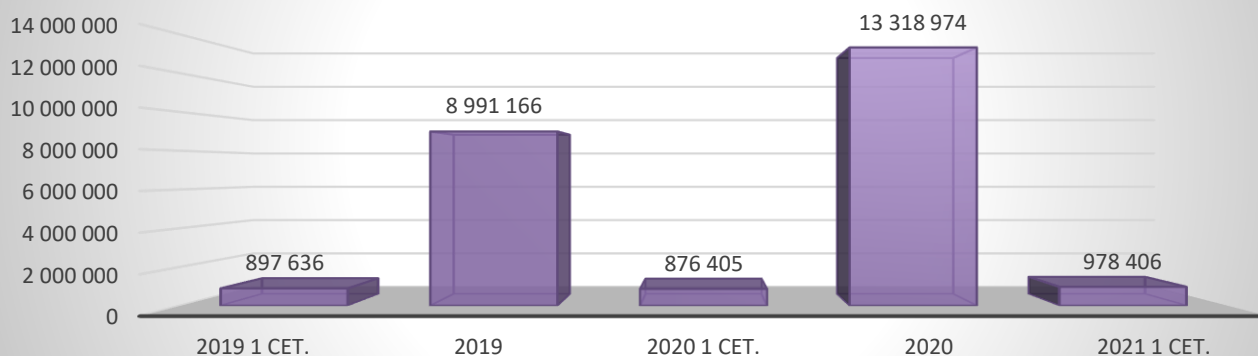
RPB pamatkapitāls uz 31.03.2021. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā pamatkapitāls nav mainījies.

RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2021.gada 3 mēnešos samazinājās par 8.53 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 50.26 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

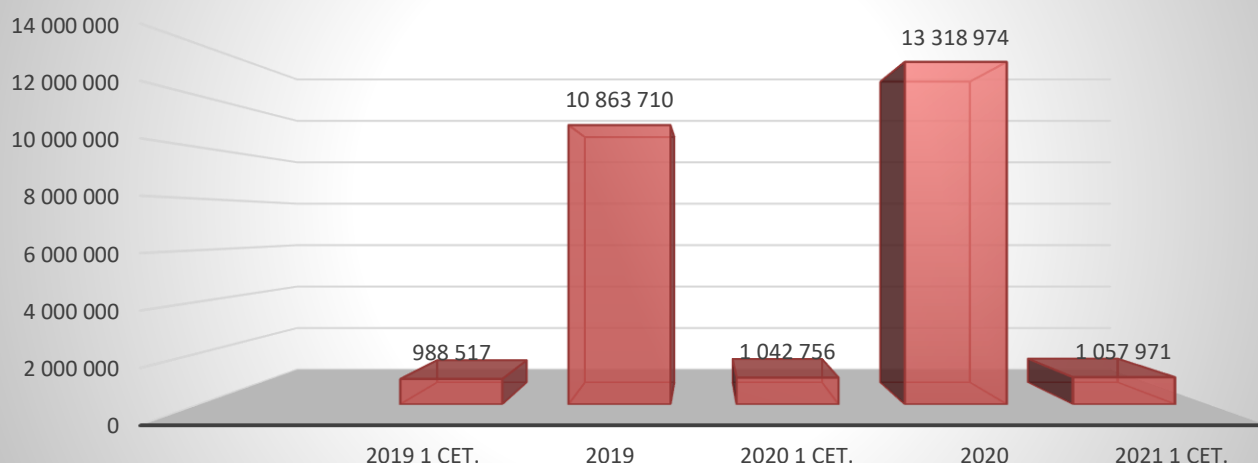
2021.gada 3 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 200 darbinieki.



## RPB pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas (EUR)



## RPB neto apgrozījums (EUR)



### 2.5. Finanšu risku vadība

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 aizdevumu 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.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 2.4. Sabiedrības turpmākā attīstība

2021.gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot īres pakalpojumu Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. Tāpat 2021.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.

2021.gadā tiks turpināta RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu kompleksu 2022. gadam.

### 2.5. Sabiedrības pamatkapitāls

2021.gada 3 mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2021.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.

### 2.6. 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.

#### *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*

Ievērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2021.gadam” 12.panta 7 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 iegādējo 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. 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.

## **Vadības ziņojums (turpinājums)**

### **2.7. Sabiedrības pakļautība riskiem (turpinājums)**

#### *Kreditrisks*

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.

### **2.8. Paziņojums par vadības atbildību**

Pamatojoties uz SIA "Rīgas pilsētņēmums" valdes rīcībā esošo informāciju, SIA "Rīgas pilsētņēmums" nerevidētais starpperiodu saīsinātais finanšu pārskats par 3 mēnešu periodu, kas beidzas 2021.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 pilsētņēmums" valde:

Inga Cerbule

valdes priekšsēdētāja

2021. gada 30.aprīlis



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2021 3 mēneši EUR	2020 3 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	1 057 971	1 042 756
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(978 406)	(876 405)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>79 565</b>	<b>166 351</b>
Administrācijas izmaksas	5	(30 096)	(117 872)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	13 975	12 284
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(722)	(1 221)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		54 232	68 266
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
b) citām personām		(244 419)	(213 779)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(127 465)</b>	<b>(85 971)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(160)	(178)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(127 625)</b>	<b>(86 149)</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(127 625)</b>	<b>(86 149)</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30. aprīlis

## Balance

### AKTĪVS

	Piezīme	31.03.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		24 526	27 929
KOPĀ	10	<b>24 526</b>	<b>27 929</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 348 238	29 328 218
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	54 406	54 901
KOPĀ		<b>29 402 644</b>	<b>29 383 119</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		27 670 242	27 706 563
KOPĀ		<b>27 670 242</b>	<b>27 706 563</b>
<b>KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>		<b>57 097 412</b>	<b>57 117 611</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		2 421	1 080
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		272 372	274 335
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		39 191 548	39 191 548
Avansa maksājumi par krājumiem			
KOPĀ	12	<b>39 466 341</b>	<b>39 466 963</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	1 146 495	611 407
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	5 070 471	12 176 434
Citi debitori	15	15 447	27 914
Nākamo periodu izmaksas	16	12 384	19 273
Uzkrātie ieņēmumi		-	381 405
KOPĀ		<b>6 244 797</b>	<b>13 216 433</b>
<b>Nauda</b>			
		1 462 158	4 769 689
<b>KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		<b>47 173 296</b>	<b>57 453 085</b>
<b>KOPĀ AKTĪVS</b>		<b>104 270 708</b>	<b>114 570 696</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.aprīlis

## Bilance

### PASĪVS

	Piezīme	31.03.2021. EUR	31.12.2020. 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		(783 335)	(972 269)
Pārskata gada peļņa		(127 625)	188 934
<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	17	<b>41 835 678</b>	<b>41 963 303</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		50 261 241	58 793 072
<b>KOPĀ</b>		<b>50 261 241</b>	<b>58 793 072</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		11 165 862	12 082 646
No pircējiem saņemtie avansi	18	39 802	39 802
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		464 674	614 250
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		303 093	828 765
Pārējie kreditori	19	101 072	94 209
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		99 286	154 649
<b>KOPĀ</b>		<b>12 173 789</b>	<b>13 814 321</b>
<b>KOPĀ KREDITORI</b>		<b>62 435 030</b>	<b>72 607 393</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>104 270 708</b>	<b>114 570 696</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30. aprīlis

## Naudas plūsmas pārskats

	2021 3 mēneši EUR	2020 3 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(127 465)	(85 971)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	(3 172)	11 616
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	44 316	2 307
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(54 232)	(65 756)
• pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi	244 419	140 593
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	<b>103 866</b>	<b>2 789</b>
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	7 565 551	5 345 456
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	(1 648 414)	2 871 473
• Piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	622 568	(989 280)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>6 643 571</b>	<b>7 230 438</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 440 265)	(180 015)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>5 203 306</b>	<b>7 050 423</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	(63 853)	(106 551)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	4 464 521	4 427 643
Saņemtie procenti	241 949	265 796
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>4 642 617</b>	<b>4 586 888</b>
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	137 138	199 880
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 024 518)	(11 513 833)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(10 887 380)</b>	<b>(11 313 953)</b>
<b>Naudas pieaugums/(samazinājums)</b>	<b>(1 041 457)</b>	<b>323 358</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>2 503 615</b>	<b>2 180 257</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>1 462 158</b>	<b>2 503 615</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021 gada 30.aprīlis

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2019. gada 31.martā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 176 843)</b>	<b>(37 975)</b>	<b>41 531 820</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums		-	-	-	-
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-		37 975	37 975
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	204 574	204 574
<b>2019. gada 31. decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 176 843)</b>	<b>204 574</b>	<b>41 774 369</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums		-	204 574	(204 574)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(86 149)	(86 149)
<b>2020.gada 31.martā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(972 269)</b>	<b>(86 149)</b>	<b>41 688 220</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-		86 149	86 149
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	188 934	188 934
<b>2020.gada 31.decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(972 269)</b>	<b>188 934</b>	<b>41 963 303</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	188 934	(188 934)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(127 625)	(127 625)
<b>2021.gada 31.martā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(783 335)</b>	<b>(127 625)</b>	<b>41 835 678</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. 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 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. 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 2020.gada pārskatā.

## 3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	511 157	496 649
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	348 418	338 122
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	81 439	64 705
Pārējie ieņēmumi	116 957	143 280
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 057 971</b>	<b>1 042 756</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

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	478 908	429 722
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	110 142	100 891
Nekustamā īpašuma nodoklis	93 860	94 080
Apsaimniekošanas izdevumi	53 196	69 584
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	40 743	34 199
Darbuzņēmēju veiktie remontu	10 543	3 796
Telpu uzturēšanas izmaksas	17 430	17 156
Transporta izmaksas	11 941	12 563
Materiālu izmaksas	12 055	5 483
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	8 401	5 772
Valsts nodevas	6 109	18 794
Informācijas izvietošanas izmaksas	21	107
Pārējie izdevumi	135 057	84 258
<b>KOPĀ:</b>	<b>978 406</b>	<b>876 405</b>

## 5. Administrācijas izmaksas

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	13 287	37 203
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	3 134	8 630
Biroja uzturēšanas izmaksas	1 810	1 582
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	1 214	15 291
Sakaru izdevumi	8 261	7 384
Pārējās administrācijas izmaksas	2 390	47 782
<b>KOPĀ:</b>	<b>30 096</b>	<b>117 872</b>

## 6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	8 942	6 250
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5 033	6 034
<b>KOPĀ:</b>	<b>13 975</b>	<b>12 284</b>

## 7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	54 232	68 266
<b>KOPĀ:</b>	<b>54 232</b>	<b>68 266</b>

## 8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	244 419	213 779
<b>KOPĀ:</b>	<b>244 419</b>	<b>213 779</b>

## 9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Atlīdzība par darbu	492 195	466 925
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	113 276	109 521
<b>KOPĀ:</b>	<b>605 471</b>	<b>576 446</b>
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas"	589 050	530 613
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	16 421	45 833

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

	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
<b>Valdes locekļi</b>		
Atlīdzība par darbu	13 287	37 203
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	3 134	8 630
<b>KOPĀ:</b>	<b>16 421</b>	<b>45 833</b>
	2021 3 mēneši	2020 3 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	1	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	199	195
<b>KOPĀ:</b>	<b>200</b>	<b>198</b>

## 10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
<b>2018. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	137 658	137 658
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(108 685)	(108 685)
<b>Bilances vērtība 2019.gada 31. decembrī</b>	<b>28 973</b>	<b>28 973</b>
<b>2020. gads 3 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	1 090	1 090
Amortizācija	(2 307)	(2 307)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>27 756</b>	<b>27 756</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	138 748	138 748
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(110 992)	(110 992)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>27 756</b>	<b>27 756</b>
<b>2020. gads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	13 437	13 437
Amortizācija	(14 481)	(14 481)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>27 929</b>	<b>27 929</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(123 166)	(123 166)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>27 929</b>	<b>27 929</b>
<b>2021.gads 3 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	27 929	27 929
legāde	0	-
Amortizācija	(3 403)	(3 403)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>24 526</b>	<b>24 526</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(126 569)	(126 569)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>24 526</b>	<b>24 526</b>



## 11.Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
<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 3 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
legāde	56 890	-	7501	64 391
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(495)	(495)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0	-	495	495
Nolietojums	(182)	-	(3 284)	(3 466)
Vērtības samazinājums	-	-	-	-
<b>Bilances vērtība 2020.gada 31.martā</b>	<b>29 332 285</b>	<b>-</b>	<b>44 420</b>	<b>29 376 705</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 339 076	4 127	222 751	29 565 954
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(6 792)	(4 127)	(178 331)	(189 250)
<b>Bilances vērtība 2020.gada 31.martā</b>	<b>29 332 284</b>	<b>-</b>	<b>44 420</b>	<b>29 376 704</b>
<b>2020. gads</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
legāde	56 890	-	37 593	94 483
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(24 753)	(24 753)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	23 559	23 559
Nolietojums	(4 248)	-	(21 701)	(25 949)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 328 219</b>	<b>-</b>	<b>54 901</b>	<b>29 383 120</b>
<b>2019. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 339 076	4 127	228 585	29 571 788
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(10 858)	(4 127)	(173 684)	(188 669)
<b>Bilances vērtība 2020.gada 31. decembrī</b>	<b>29 328 218</b>	<b>-</b>	<b>54 901</b>	<b>29 383 119</b>
<b>2021. gada 3 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 328 218	-	54 901	29 383 119
legāde	20 906	-	3 617	24 523
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(367)	(367)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	367	367
Nolietojums	(886)	-	(4 112)	(4 998)
Vērtības samazinājums	-	-	-	-
<b>Bilances vērtība 2021.gada 31.martā</b>	<b>29 348 238</b>	<b>-</b>	<b>54 406</b>	<b>29 402 644</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 359 982	4 127	231 835	29 595 944
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(11 744)	(4 127)	(177 429)	(193 300)
<b>Bilances vērtība 2021.gada 31.martā</b>	<b>29 348 238</b>	<b>-</b>	<b>54 406</b>	<b>29 402 644</b>

## 12. Krājumi

	31.03.2021.	31.12.2020.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	2 421	1 080
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	272 372	274 335
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)	9 247 566	9 247 566
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)	29 943 982	29 943 982
<b>KOPĀ:</b>	<b>39 466 341</b>	<b>39 466 963</b>

Gatavie ražojumi un preces ir iekļauti kā nodrošinājums.

## 13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2021.	31.12.2020.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 516 967	918 879
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(370 472)	(307 472)
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 146 495</b>	<b>611 407</b>

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

## 14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2021.	31.12.2020.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	1 130 775	7 666 986
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	3 630 626	4 428 199
Aizdevumu procenti	-	4 550
Parāds par neizīrētām telpām	39 070	17 980
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	270 000	58 719
<b>KOPĀ:</b>	<b>5 070 471</b>	<b>12 176 434</b>

## 15. Citi debitori

	31.03.2021.	31.12.2020.
Citi debitori	199 106	210 719
Nodokļu pārmaksa	2 289	3 143
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
<b>KOPĀ:</b>	<b>15 447</b>	<b>27 914</b>

## 16. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2021.	31.12.2020.
Apdrošināšana	10 516	12 027
Pārējie izdevumi	1 868	7 246
<b>KOPĀ:</b>	<b>12 384</b>	<b>19 273</b>

## 17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2021.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls 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

	31.03.2021.	31.12.2020.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	29 156	29 156
Pārējie saņemtie avansi	10 647	10 647
<b>KOPĀ:</b>	<b>39 802</b>	<b>39 802</b>

## 19. Pārējie kreditori

	31.03.2021.	31.12.2020.
Atlīdzība par darbu	100 062	93 535
Pārējie kreditoru parādi	1 010	674
<b>KOPĀ:</b>	<b>101 072</b>	<b>94 209</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 2020. gadā bija 33 707 EUR. 2021. gada 31.martā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.03.2021.	31.12.2020.
Ar termiņu viena gada laikā	25 280	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	-	-
<b>KOPĀ:</b>	<b>25 280</b>	<b>33 707</b>

## 21. Finanšu un iespējamās saistības

### (b) Citas iespējamās saistības

Aizdevuma līgums Nr.5-1.6/2007-1, saskaņā ar kuru DEPFA BANK piešķīrusi 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.pār summu 5 264 625.

Aizdevuma līgums Nr.KD08114, saskaņā ar kuru AS SEB Banka piešķīrusi 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.

2021. gada 30.aprīlis