

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS
PAR 6 MĒNEŠU PERIODU,
KAS BEIDZAS 2021.GADA 30.JŪNIJĀ**

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

2021. gada aprīlī starptautiska akreditācijas kompānija “Det Norske Veritas Latvia” veica RPB kvalitātes vadības sistēmas uzraudzības auditu, kā rezultāti apliecina, ka RPB vadība notiek atbilstoši starptautiskām prasībām kvalitātes vadībā un RPB pilnībā atbilst visām ISO 9001:2015 kvalitātes vadības standarta prasībām. Uzraudzības audita rezultātā netika konstatēta neviena neatbilstība, kā arī netika norādītas pilnveidojamās jomas, kas liecina par augstu RPB pārvaldības kvalitāti.

Republikā ir stājušies spēkā ar korona vīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. 2021.gada 6 mēnešos RPB darbību nebūtiski ietekmēja Covid-19, bija nepieciešams ievērot valstī noteiktos ierobežojošos pasākumus, iespēju robežās pārkārtot darbu attālināti. Vairāki nomnieki pārtrauca nomas līgumus, nedaudz palielinājās parādnieku apjoms, tika aizkavēti vairāki procesi (dzīvokļu apskate, dzīvokļu īres līgumu slēgšana, maksas pakalpojumi dzīvokļos un skaitītāju maiņa). Papildus finanšu līdzekļi bija nepieciešami aizsarglīdzekļu iegādei un telpu dezinfekcijai, kas gan nesastāda nozīmīgu daļu no RPB izdevumiem. 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.

2.2. Nekustamo īpašumu būvniecība.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2021.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.

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, EUR	2021, 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	-	-	-	-	-
KOPĀ		3 085 792	341 192	5 631 460	9 712 607	1 626 972	-

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2021.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 30 zemesgabali ar kopējo platību 79.71 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.

2021. 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.

2021.gada februārī tika grozīts 2020.gada janvārī noslēgtais kredīta līgums par papildus kredītsaistību EUR 12 305 001 apmērā, ar mērķi veikt kredīta pārkreditāciju ar norēķinu beigu termiņu 2029. gadā. Jauno kredītsaistību nodrošināšanai noslēgti 11 hipotēkas līgumi, iekļaujot Sabiedrības zemes gabalus par kopējo bilances vērtību EUR 25 147 736, kā arī palielināta nodrošinājuma vērtība jau iekļātajam nekustamajam īpašumam Ulbrokas ielā 13.

Aizdevuma līgums Nr.2006/258/A, saskaņā ar kuru Nordea Bank Abp. 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. 2021.gada janvārī visas līguma saistības izpildītas, līdz ar to izbeidzas galvojuma līguma saistības.

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.

2021.gada 6 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs.

2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 2.19 milj.eiro, kas ir par 1.29 milj.eiro mazāk nekā 2020.gada 6 mēnešos.

RPB 2021.gada 6 mēnešos ieņēmumus veido :

- 1.02 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.68 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.05 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,44 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 2.40 milj.eiro, kas ir par 1.06 milj.eiro mazāk nekā 2020.gada 6 mēnešos.

RPB 2021.gada 6 mēnešos zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.21 milj.eiro, 2020.gada 6 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija peļņa pēc nodokļu nomaksas 0.02 milj.eiro apmērā. Zaudējumi izveidojās, jo pārkreditātajiem aizdevumiem procentu samaksa noteikta reizi mēnesī, bet ieņēmumi par daļu pārdošanu tiks saņemti 2021.gada decembrī.

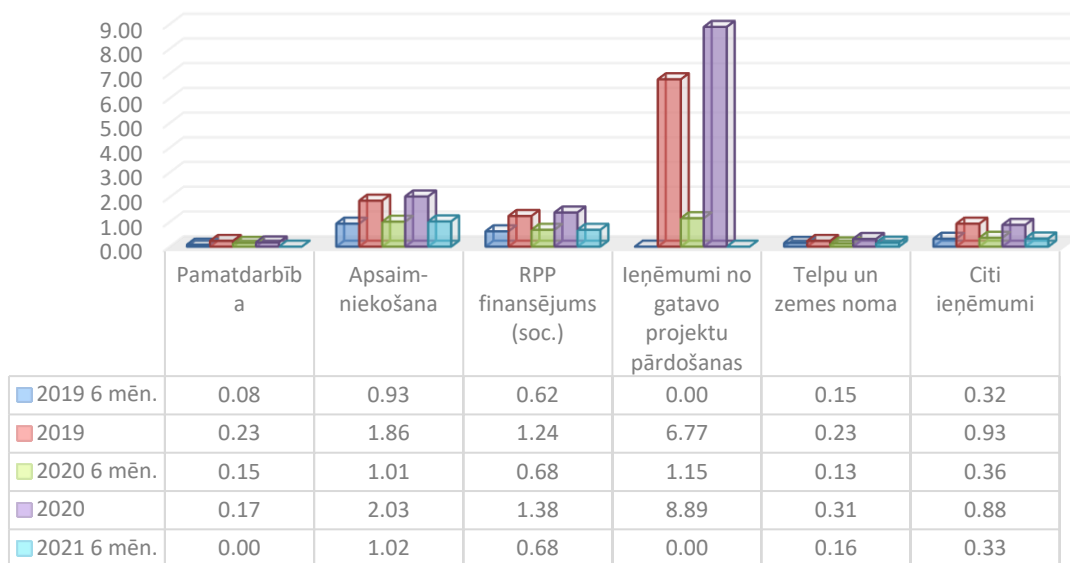
RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 30.06.2021. ir 57.09 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2020.gadu to vērtība samazinājusies par 0.03 milj. eiro.

RPB pamatkapitāls uz 30.06.2021. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

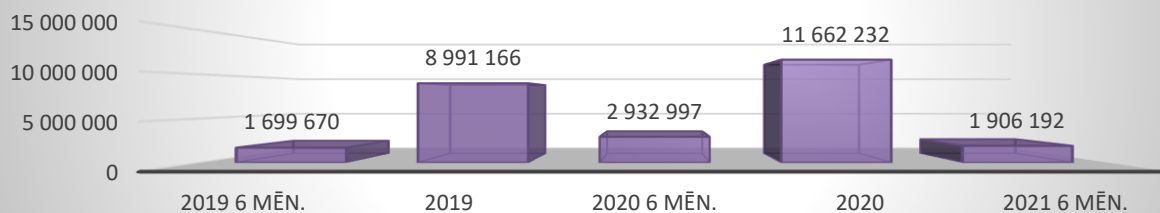
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2021.gada 6 mēnešos samazinājās par 8.53 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 50.26 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2021.gada 6 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 203 darbinieki.

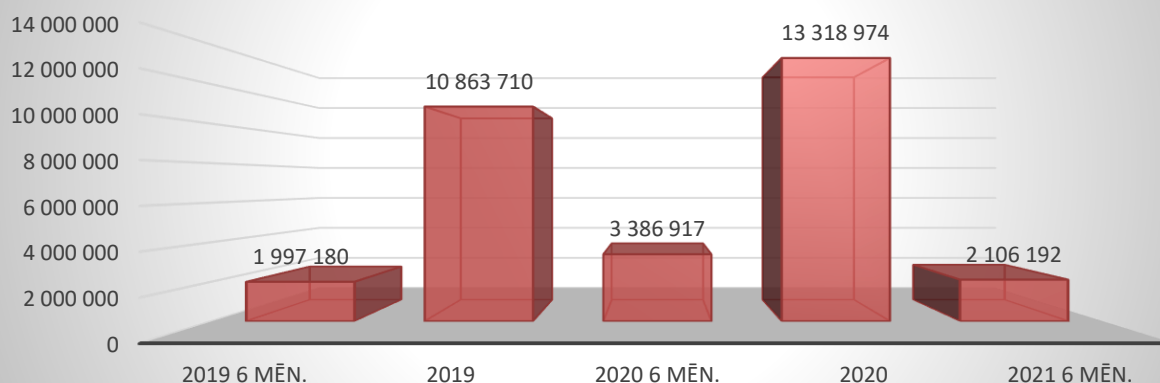
Ieņēmumu struktūra, milj. eiro



RPB pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas (EUR)



RPB neto apgrozījums (EUR)



Vadības ziņojums (turpinājums)

2.4. Finanšu risku vadība

2021.gadā 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

2021.gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot trīs 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.

2.6. Sabiedrības pamatkapitāls

2021.gada 6.mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2021.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 darbuzņēmējiem 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. 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 2021.gadā 6 mēnešos palielinājies nenozīmīgi.

Likviditātes un naudas plūsmas risks

levērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2021.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. 2021.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 2021.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 Cerbule

valdes priekšsēdētāja

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2021 6 mēneši EUR	2020 6 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	2 106 192	3 386 917
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(1 906 264)	(2 932 997)
Bruto peļņa vai zaudējumi		199 928	453 920
Administrācijas izmaksas	5	(66 484)	(195 288)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	26 898	21 457
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(1 409)	(2 162)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		54 232	68 266
b) citām personām		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
b) citām personām		(425 193)	(328 005)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(212 028)	18 188
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(333)	(376)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(212 361)	17 812
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(212 361)	17 812

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30. jūlijs

Balance

AKTĪVS

	Piezīme	30.06.2021. EUR	31.12.2020. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		19 421	27 929
KOPĀ	10	19 421	27 929
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 346 816	29 328 218
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	51 858	54 901
KOPĀ		29 398 674	29 383 119
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		27 670 242	27 706 563
KOPĀ		27 670 242	27 706 563
KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		57 088 337	57 117 611
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		1 106	1 080
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		276 055	274 335
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		39 191 548	39 191 548
Avansa maksājumi par krājumiem			
KOPĀ	12	39 468 709	39 466 963
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	847 279	611 407
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	1 234 506	12 176 434
Citi debitori	15	12 094	27 914
Nākamo periodu izmaksas	16	49 064	19 273
Uzkrātie ieņēmumi		-	381 405
KOPĀ		2 142 943	13 216 433
Nauda			
		4 060 299	4 769 689
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		45 671 951	57 453 085
KOPĀ AKTĪVS		102 760 288	114 570 696

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.jūlijs

Bilance

PASĪVS

	Piezīme	30.06.2021. EUR	31.12.2020. EUR
PAŠU KAPITĀLS			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		42 344 756	42 344 756
Rezerves:			
• pārējās rezerves		401 882	401 882
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(783 772)	(972 269)
Pārskata gada peļņa		(212 361)	188 934
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS	17	41 750 505	41 963 303
KREDITORI			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		50 261 241	58 793 072
KOPĀ		50 261 241	58 793 072
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		10 042 623	12 082 646
No pircējiem saņemtie avansi	18	39 802	39 802
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		239 979	614 250
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		229 589	828 765
Pārējie kreditori	19	103 065	94 209
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		93 484	154 649
KOPĀ		10 748 542	13 814 321
KOPĀ KREDITORI		61 009 783	72 607 393
KOPĀ PASĪVS		102 760 288	114 570 696

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.jūlijs

Naudas plūsmas pārskats

	2021 6 mēneši EUR	2020 6 mēneši EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(212 028)	18 188
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	49 795	5 922
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(54 232)	(68 266)
• pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi	425 193	328 005
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	208 728	283 849
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	6 450 942	6 458 728
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	207 336	(153 471)
• Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	(423 400)	24 990
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	6 443 606	6 614 096
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 265 940)	(1 404 481)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	5 177 666	5 209 615
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(69 611)	(70 290)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	956	1 148 733
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	285 000	302 005
Saņemtie procenti	4 464 521	4 427 643
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	4 680 866	5 808 091
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	682 321	676 821
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 014 421)	(12 647 169)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(10 332 100)	(11 970 348)
Pārskata gada neto naudas plūsma	(473 568)	(952 642)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	4 533 867	5 486 509
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	4 060 299	4 533 867

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021 gada 30.jūlijs

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	97 086	(97 086)	-
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	-	-	-	17 812	17 812
2020.gada 30.jūnijā	42 344 756	401 882	(972 273)	17 812	41 792 177
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	4	(17 812)	(17 808)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	188 497	188 497
2020.gada 31.decembrī	42 344 756	401 882	(972 269)	188 497	41 962 866
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	188 497	(188 497)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(212 361)	(212 361)
2021.gada 30.jūnijā	42 344 756	401 882	(783 772)	(212 361)	41 750 505

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

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

3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 022 743	1 008 551
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	682 072	676 821
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	162 877	128 835
Ieņēmumi no projektu vadības un būvuzraudzības	-	146 123
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošanas	-	1 147 733
Pārējie ieņēmumi	238 500	278 854
KOPĀ:	2 106 192	3 386 917

*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 6 mēneši	2020 6 mēneši
Krājumu vērtības norakstīšana	-	1 113 185
Darbinieku darba samaksa	1 005 635	887 774
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	231 015	208 450
Apsaimniekošanas izdevumi	128 434	154 897
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	77 391	80 216
Darbuņēmēju veiktie remontu	16 612	64 386
Nekustamā īpašuma nodoklis	93 860	94 080
Telpu uzturēšanas izmaksas	33 369	33 046
Transporta izmaksas	30 690	28 194
Materiālu izmaksas	23 197	16 706
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	21 422	15 798
Valsts nodevas	19 945	24 666
Pārējie izdevumi	224 694	211 599
KOPĀ:	1 906 264	2 932 997

5. Administrācijas izmaksas

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Darbinieku darba samaksa	26 574	65 836
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	6 269	15 433
Biroja uzturēšanas izmaksas	3 587	4 383
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	6 812	27 316
Sakaru izdevumi	18 886	32 738
Pārējās administrācijas izmaksas	4 356	49 582
KOPĀ:	66 484	195 288

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	17 079	12 254
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	9 819	9 203
KOPĀ:	26 898	21 457

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	54 232	68 266
KOPĀ:	54 232	68 266

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	425 193	328 005
KOPĀ:	425 193	328 005

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Atlīdzība par darbu	1 038 478	953 610
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 37 284	223 883
KOPĀ:	1 269 493	1 177 493
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas"	1 236 650	1 096 224
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	32 843	81 269

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	26 574	65 836
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	6 269	15 433
KOPĀ:	32 843	81 269

	2021 6 mēneši	2020 6 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	1	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	202	189
KOPĀ:	203	192

10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
2018. 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 6 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	1 090	1 090
Amortizācija	(5 768)	(5 768)
Bilances vērtība 30. jūnijā	24 295	24 295
2019. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	138 748	138 748
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(114 453)	(114 453)
Bilances vērtība 2020.gada 30.jūnijā	24 295	24 295
2020. gads		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	13 437	13 437
Amortizācija	(14 481)	(14 481)
Bilances vērtība 2020.gada 31. decembrī	27 929	27 929
2019. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(123 166)	(123 166)
Bilances vērtība 2020.gada 31. decembrī	27 929	27 929
2021.gads 6 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	27 929	27 929
legāde	0	-
Amortizācija	(8 508)	(8 508)
Bilances vērtība 30. jūnijā	19 421	19 421
2020. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(131 674)	(131 674)
Bilances vērtība 2021.gada 30. jūnijā	19 421	19 421

11.Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
2019. 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 6 mēneši				
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	0	-	8 716	8 716
Nolietojums	(1 402)	-	(8 629)	(10 031)
Vērtības samazinājums	-	-	-	-
Bilances vērtība 2019.gada 30.jūnijā	29 331 065	-	42 919	29 373 984
2019. gada 31. decembrī				
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)
Bilances vērtība 2020.gada 30.jūnijā	29 331 065	-	42 919	29 373 984
2020. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 275 576	-	40 203	29 315 779
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)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 328 218	-	54 901	29 383 119
2019. gada 31. decembrī				
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)
Bilances vērtība 2020.gada 31. decembrī	29 328 218	-	54 901	29 383 119
2021. gada 6 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 328 218	-	54 901	29 383 119
legāde	21 010	-	7 458	28 468
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(582)	(582)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	582	582
Nolietojums	(2 412)	-	(10 501)	(12 913)
Vērtības samazinājums	-	-	-	-
Bilances vērtība 30.jūnijā	29 346 816	-	51 858	29 398 674
2020. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 360 086	4 127	235 461	29 599 674
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(13 270)	(4 127)	(183 603)	(201 000)
Bilances vērtība 2021.gada 30.jūnijā	29 346 816	-	51 858	29 398 674

12. Krājumi

	30.06.2021.	31.12.2020.
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)	29 943 982	29 943 982
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)	9 247 566	9 247 566
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	276 055	274 335
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	1 106	1 080
KOPĀ:	39 468 709	39 466 963

Gatavie ražojumi un preces ir iekļauti kā nodrošinājums.

13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2021.	31.12.2020.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 154 751	918 879
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(307 472)	(307 472)
KOPĀ:	847 279	611 407

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.06.2021.	31.12.2020.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	-	7 666 986
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	1 022 315	4 428 199
Aizdevumu procenti	-	4 550
Parāds par neizīrētām telpām	12 939	17 980
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	7 013	-
Nav saņemta dotācija	192 239	58 719
KOPĀ:	1 234 506	12 176 434

15. Citi debitori

	30.06.2021.	31.12.2020.
Citi debitori	197 900	210 719
Nodokļu pārmaksa	142	3 143
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
KOPĀ:	12 094	27 914

16. Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2021.	31.12.2020.
Apdrošināšana	22 245	12 027
Pārējie izdevumi	26 819	7 246
KOPĀ:	49 064	19 273

17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2021.gada 30.jūnijā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls pēc izmaiņām sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. 2021.gada 31.decembrī reģistrētais pamatkapitāls sastāvēja no 42 344 756 parastajām daļām. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

18. No pircējiem saņemtie avansi

	30.06.2021.	31.12.2020.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	29 156	29 156
Pārējie saņemtie avansi	10 646	10 646
KOPĀ:	39 082	39 082

19. Pārējie kreditori

	30.06.2021.	31.12.2020.
Atlīdzība par darbu	102 265	93 535
Pārējie kreditoru parādi	800	674
KOPĀ:	103 065	94 209

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

	30.06.2021.	31.12.2020.
Ar termiņu viena gada laikā	16 854	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	-	-
KOPĀ:	16 854	33 707

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.jūlijs