

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS
PAR 9 MĒNEŠU PERIODU,
KAS BEIDZAS 2021.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 pilsētņēmums” (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 9 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 pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2021.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 30 zemesgabali ar kopējo platību 79.71 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 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 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. Ikdienā RPB veic aktīvu darbu ar parādniekiem, sūtot īrniekiem brīdinājumus par uzkrātā parāda apmēru un sekām parādsaistību gadījumā. Kā arī, lai rastu iespēju atrisināt jautājumu par uzkrājušos parādu, saglabājot dzīvokļa lietošanas tiesības, dzīvokļu īrniekiem ir iespēja ar RPB noslēgt vienošanos par parāda pakāpenisku nomaksu, sastādot parāda apmaksas grafiku līdz pat 12 mēnešiem. Ik gadu tiek noslēgtas vidēji 100 šādas vienošanās, tādejādi daudzi dzīvokļu īrnieki nomaksā parādsaistības un saglabā tiesības lietot savu vienīgo dzīvesvietu. Dažādu apstākļu dēļ tiesvedības procesi noris ilgstoši, gan dēļ tā, ka nereti tiesas spriedumi no atbildētāju puses tiek pārsūdzēti, gan dēļ tā, ka tiesa vairākkārt atliek tiesas sēdes, piemēram, mazā parāda dēļ, tiesas vilcina lietu izskatīšanu, atliekot tiesas sēdes. Diemžēl, šādu apstākļu rezultātā no RPB neatkarīgu iemeslu dēļ, tiesvedības procesi novilcinās parādniekam parāda apmēriem palielinoties līdz faktiskai izlikšanai no dzīvokļa. Tiesvedības procesi ilgst no 1 gada līdz 4 gadiem un parādniekiem var veidoties vai jau veidojas jauns parāds jau vismaz gada periodā, kā rezultātā parādniekam ir iespēja nemaksāt ne tiesā iesniegto parādu, ne jaunā perioda parādu.

2021.gada 9 mēnešos RPB iesniegtās prasības tiesā un uzsāktie tiesvedības procesi par Īres līguma izbeigšanu, izlikšanu un parāda piedziņu ir vairāk kā 300 parādu gadījumos, un, pamatojoties uz spēkā stājušiem tiesas spriedumiem ar tiesu izpildītāju starpniecību ir bijušas vairāk kā 20 parādu piedziņas un izlikšanas no dzīvokļiem.

Lielākajai daļai izpildu lietās, kuras atrodas tiesu izpildītāja lietvedībā par parāda piedziņām par labu RPB, parādu tiesu izpildītājam piedzīt nav iespējams, jo pārsvarā šiem parādniekiem nav nedz kustamas/nekustamas mantas un naudas līdzekļi kontos uz ko vērst piedziņu, viņi nestrādā un vienīgais ienākumu avots ir tikai invaliditātes pabalsts, vecuma pensija, un citi dažādu veidu sociālie pabalsti uz kuriem tiesu izpildītājs ir tiesīgs vērst piedziņu, tikai un vienīgi ievērojot Civilprocesa likuma 594. un 599.¹ pantā minētos ierobežojumus, respektīvi šim ienākumu avotam būtu jāpārsniedz valstī noteiktās minimālās algas apmēru. Diemžēl gandrīz visiem parādniekiem šie ienākumi ir mazākā apmērā, līdz ar ko piedziņa nav iespējama.

RPB sadarbojas ar Rīgas Sociālo dienestu un Rīgas Labklājības departamentu, lai Īrniekiem, kuriem uzkrājas parāds, minētās pašvaldības iestādes, savas kompetences ietvaros, izskatītu, un, iespējams, varētu palīdzēt, ar dzīvokļa ikmēneša rēķinu apmaksu un parādu nomaksu.

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 (t.sk. koplietošanas telpu dezinfekcija pret Covid-19), 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 9 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs.

2.3. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 3.24 milj.eiro, kas ir par 1.33 milj.eiro mazāk nekā 2020.gada 9 mēnešos.

RPB 2021.gada 9 mēnešos ieņēmumus veido :

- 1.54 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu Īres maksām
- 1.01 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.05 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,64 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 3.58 milj.eiro, kas ir par 0.93 milj.eiro mazāk nekā 2020.gada 9 mēnešos.

RPB 2021.gada 9 mēnešos zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.34 milj.eiro, 2020.gada 9 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija peļņa pēc nodokļu nomaksas 0.01 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 30.09.2021. ir 57.08 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2020.gadu to vērtība samazinājusies par 0.04 milj. eiro.

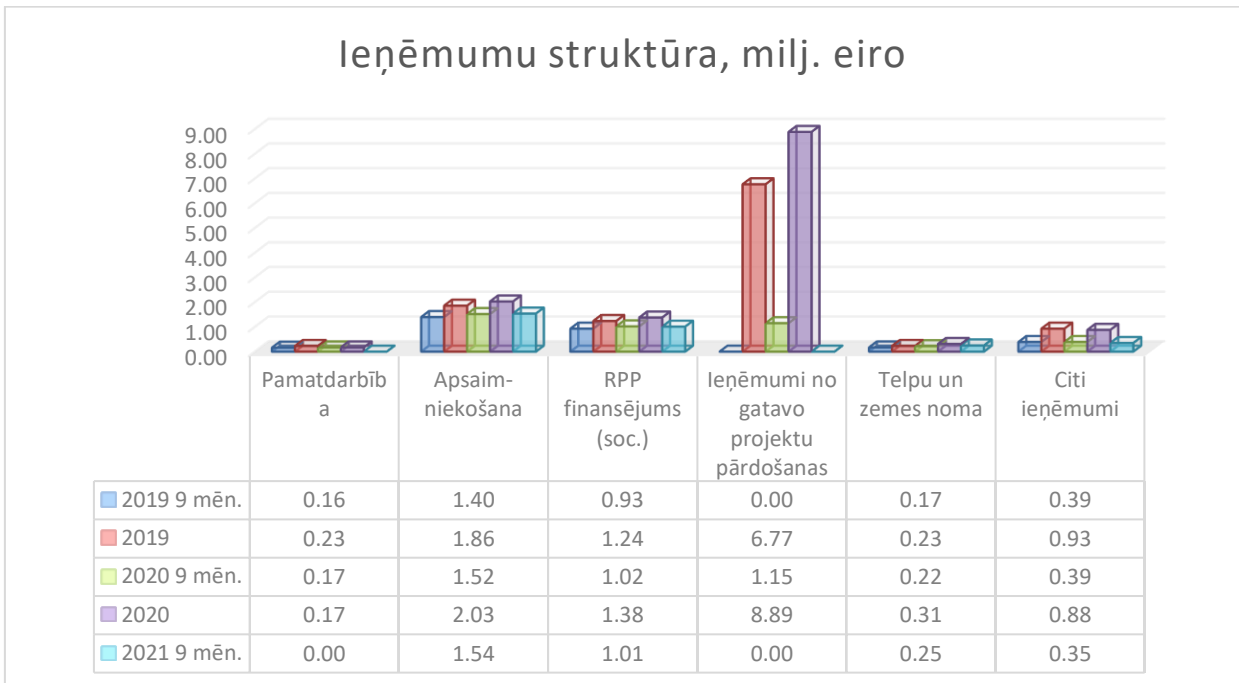
RPB pamatkapitāls uz 30.09.2021. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2021.gada 9 mēnešos samazinājās par 8.53 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 50.26 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

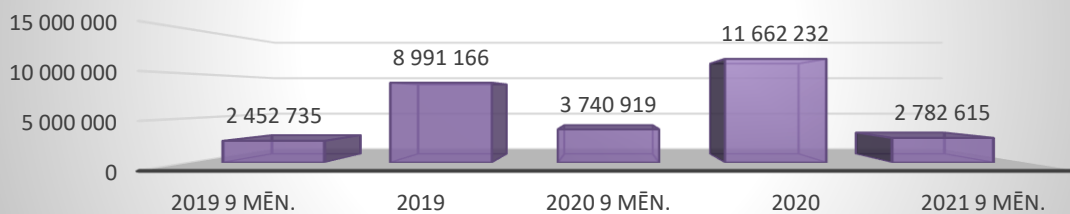
2021.gada 9 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 203 darbinieki.

Vadības ziņojums (turpinājums)

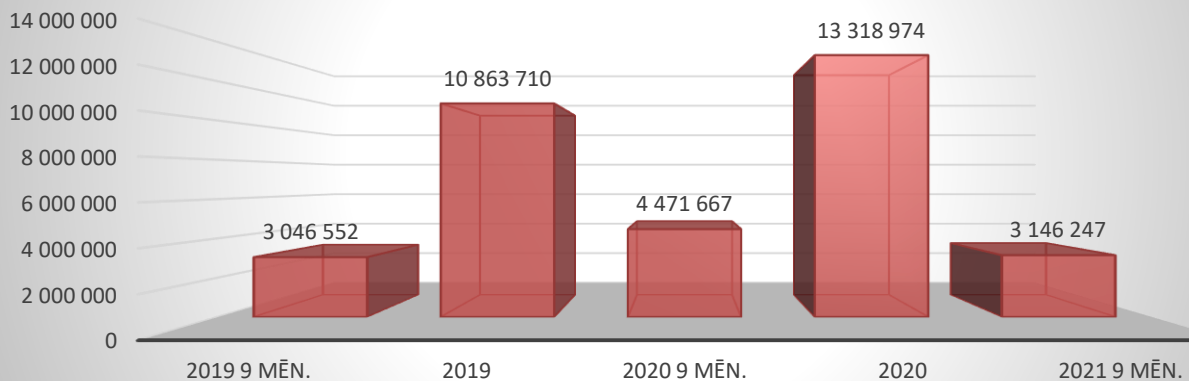
2.3. Finanšu rādītāji (turpinājums)



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.gada atlikušos mēnešos 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.gada atlikušos mēnešos turpināta RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu kompleksu 2022. gadam.

2021.gada atlikušos mēnešos RPB turpinās projektu sagatavošanas darbus jaunu mājokļu rekonstrukcijai un būvniecībai .

2.6. Sabiedrības pamatkapitāls

2021.gada 9 mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2021.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.

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 9 mēnešos nav palielinājies.

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 9 mēnešu periodu, kas beidzas 2021.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 pilsētībūvnieks” valde:

Inga Cerbule

valdes priekšsēdētāja

2021. gada 30.novembrī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2021 9 mēneši EUR	2020 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	3 146 247	4 471 667
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(2 876 475)	(3 834 999)
Bruto peļņa vai zaudējumi		269 772	636 668
Administrācijas izmaksas	5	(105 905)	(243 439)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	43 647	29 970
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(3 053)	(2 902)
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		(598 430)	(427 832)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(339 737)	60 731
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(535)	(539)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(340 272)	60 192
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(340 272)	60 192

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.novembrī

AKTĪVS

	Piezīme	30.09.2021. EUR	31.12.2020. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		14 333	27 929
KOPĀ	10	14 333	27 929
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 345 246	29 328 218
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	47 543	54 901
KOPĀ		29 392 789	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		57 077 364	57 117 611
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		1 178	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		1 199	
KOPĀ	12	39 469 980	39 466 963
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	882 757	611 407
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	1 149 240	12 176 434
Citi debitori	15	11 330	27 914
Nākamo periodu izmaksas	16	28 174	19 273
Uzkrātie ieņēmumi		-	381 405
KOPĀ		2 071 501	13 216 433
Nauda			
		4 035 539	4 769 689
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		45 577 020	57 453 085
KOPĀ AKTĪVS		102 654 384	114 570 696

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.novembrī

Bilance

PASĪVS

	Piezīme	30.09.2021. 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		(340 272)	188 497
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS	17	41 622 594	41 962 866
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		268 865	614 250
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		230 783	828 766
Pārējie kreditori	19	94 992	94 209
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		93 484	155 085
KOPĀ		10 770 549	13 814 758
KOPĀ KREDITORI		61 031 790	72 607 830
KOPĀ PASĪVS		102 654 384	114 570 696

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.novembrī

Naudas plūsmas pārskats

	2021 9 mēneši EUR	2020 9 mēneši EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(339 737)	60 731
Korekcijas:		
• pamatīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	44 765	13 898
• pārējie procentu ieņēmumi un tāmlīdzīgi ieņēmumi	(54 232)	(68 266)
• pārējie procentu izdevumi un tāmlīdzīgi izdevumi	598 430	328 005
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	249 226	334 368
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	6 451 310	5 975 513
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	225 662	519 599
• Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	436 766	(1 035 501)
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	7 362 964	5 793 979
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 458 264)	(1 765 940)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	5 904 700	4 028 039
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(58 553)	(97 796)
Ieņēmumi no pamatīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	1 148 733
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	231 949	311 604
Saņemtie procenti	4 464 521	4 427 643
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	4 637 917	5 790 184
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	959 966	892 332
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(12 147 757)	(11 568 443)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(11 187 791)	(10 676 111)
Pārskata gada neto naudas plūsma	(645 174)	(857 888)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	4 680 713	5 538 601
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	4 035 539	4 680 713

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.novembrī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2019. gada 30.septembris	42 344 756	401 882	(1 176 841)	242 867	41 812 664
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums		-	-	-	-
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.septembris	42 344 756	401 882	(972 273)	60 192	41 834 557
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	4	(60 192)	(60 188)
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	-	-	-	(340 272)	(340 272)
2021.gada 30.septembrī	42 344 756	401 882	(783 772)	(340 272)	41 622 594

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.novembrī

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.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 2020.gada pārskatā.

3. Neto apgrozījums

No pamatdarbības	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 535 250	1 520 967
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	1 009 354	1 020 709
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	245 795	217 964
Ieņēmumi no projektu vadības un būvuzraudzības	-	170 880
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošanas	-	1 147 733
Pārējie ieņēmumi	355 848	393 414
KOPĀ:	3 146 247	4 471 667

*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 9 mēneši	2020 9 mēneši
Krājumu vērtības norakstīšana	-	1 113 185
Darbinieku darba samaksa	1 558 405	1 383 823
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	357 688	324 737
Apsaimniekošanas izdevumi	201 710	201 710
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	117 259	119 584
Nekustamā īpašuma nodoklis	93 860	94 080
Darbuzņēmēju veiktie remontu	51 521	88 468
Telpu uzturēšanas izmaksas	49 086	48 587
Transporta izmaksas	46 517	44 517
Materiālu izmaksas	37 107	29 806
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	34 618	25 827
Valsts nodevas	24 360	26 773
Pārējie izdevumi	304 344	315 524
KOPĀ:	2 876 475	3 834 999

5. Administrācijas izmaksas

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Darbinieku darba samaksa	44 290	91 081
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	10 448	21 515
Biroja uzturēšanas izmaksas	4 463	5 565
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	8 348	30 420
Sakaru izdevumi	31 823	43 657
Pārējās administrācijas izmaksas	6 534	51 201
KOPĀ:	105 906	243 439

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	30 534	15 306
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	13 113	14 664
KOPĀ:	43 647	29 970

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	54 232	68 266
	54 232	68 266

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	598 430	427 832
KOPĀ:	598 430	427 832

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Atlīdzība par darbu	1 602 695	1 474 904
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	368 136	346 252
KOPĀ:	1 970 831	1 821 156
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	1 916 093	1 708 560
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	54 738	112 596

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	44 290	91 081
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	10 448	21 515
KOPĀ:	54 738	112 596

	2021 9 mēneši	2020 9 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	1	2
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	202	199
KOPĀ:	203	201

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 9 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	28 973	28 973
legāde	1 090	1 090
Amortizācija	(9 228)	(9 228)
Bilances vērtība 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
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 9 mēneši		
Bilances vērtība 1. janvārī	27 929	27 929
legāde	0	-
Amortizācija	(13 596)	(13 596)
Bilances vērtība 30. septembrī	14 333	14 333
2020. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(136 762)	(136 762)
Bilances vērtība 2021.gada 30. septembrī	14 333	14 333

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 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	0	-	15 917	15 917
Nolietojums	(2 622)	-	(13 978)	(16 600)
Vērtības samazinājums	-	-	-	-
Bilances vērtība 2019.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
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 9 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 328 218	-	54 901	29 383 119
legāde	21 010	-	9 682	30 692
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(582)	(582)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	582	582
Nolietojums	(3 982)	-	(17 040)	(21 022)
Vērtības samazinājums	-	-	-	-
Bilances vērtība 30.septembrī	29 345 246	-	47 543	29 392 789
2020. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 360 086	4 127	237 685	29 601 898
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(14 840)	(4 127)	(190 142)	(209 109)
Bilances vērtība 2021.gada 30.septembrī	29 345 246	-	47 543	29 392 789

12. Krājumi

	30.09.2021.	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)	1 178	1 080
Avansa maksājumi	1 199	-
KOPĀ:	39 469 980	39 466 963

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums.

13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.09.2021.	31.12.2020.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 190 229	918 879
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(307 472)	(307 472)
KOPĀ:	882 757	611 407

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.09.2021.	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	11 283	17 980
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	7 535	-
Nav saņemta dotācija	108 107	58 719
KOPĀ:	1 149 240	12 176 434

15. Citi debitori

	30.09.2021.	31.12.2020.
Citi debitori	197 136	210 719
Nodokļu pārākums	142	3 143
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
KOPĀ:	11 330	27 914

16. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2021.	31.12.2020.
Apdrošināšana	22 470	12 027
Pārējie izdevumi	5 704	7 246
KOPĀ:	28 174	19 273

17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2021.gada 30.septembrī 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

	30.09.2021.	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

	30.09.2021.	31.12.2020.
Atlīdzība par darbu	93 547	93 535
Pārējie kreditoru parādi	1445	674
KOPĀ:	94 992	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.septembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	30.09.2021.	31.12.2020.
Ar termiņu viena gada laikā	8 427	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	-	-
KOPĀ:	8 427	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.novembrī