

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU „RĪGAS PILSĒTBŪVNIKS”
(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

NEAUDITĒTS 2021. GADA PĀRSKATS

(20. finanšu gads)

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR LATVIJAS REPUBLIKAS GADA PĀRSKATU
UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU**

Rīga, 2022

SATURS

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Vispārīga informācija | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Finanšu pārskats: | |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins | 8 |
| Bilance | 9 |
| Naudas plūsmas pārskats | 11 |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 12 |
| Finanšu pārskata pielikums | 13 |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums | |

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%) |
| Valdes locekļi | Inga Cerbule - valdes priekšsēdētāja 2016.gada 5.augusts – šobrīd |
| Finanšu gads | 2021. gada 1. janvāris –2021. gada 31. decembris |
| Revidenti | Dace Negulinere SIA „Ernst & Young Baltic” LR zvērināta revidente Muižas iela 1a, Rīga Sertifikāts Nr. 175 Latvija, LV – 1010 Licence Nr.17 |

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.

RPB 2020.gada finanšu pārskats apstiprināts ar RPB valdes lēmumu Nr. ____ 2022.gada ____.

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 augsto RPB pārvaldības kvalitāti.

01.12.2021. tika pieņemts Rīgas domes lēmums Nr. 1050 “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzdalības samazināšanu SIA “Rīgas pilsētņēmums”, saskaņā ar šo lēmumu paredzēts samazināt RPB pamatkapitālu par EUR 1 099 308.

15.12.2021. tika pieņemts Rīgas domes lēmums Nr. 1105 “Par SIA “Rīgas nami”, SIA “Rīgas pilsētņēmums”, SIA “Rīgas Centrālīrģus” un SIA “Rīgas serviss” reorganizācijas uzsākšanu”, saskaņā ar šo lēmumu paredzēts 2022.gada laikā organizēt reorganizāciju, līdz ar to RPB kā atsevišķa SIA beigs pastāvēt.

Aizdevuma līgums Nr.2006/258/A, saskaņā ar kuru Nordea Bank Abp. piešķīrusi 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 izbeidzās galvojuma līguma saistības.

Republikā ir stājušies spēkā ar korona vīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. 2021.gadā 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.

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, EUR |
|----------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2 | Rīgas pilsētas pašvaldības 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 | - |

Vadības ziņojums (turpinājums)

2. Sabiedrības darbība pārskata periodā (turpinājums)

2021. gada martā tika noslēgta vienošanās kredīta līgums kredītsaistību palielinājumu EUR 12 500 000 apmērā kredītsaistību pārkreditācijai ar kredīta norēķinu beigu termiņu 2029. gadā. Jauno kredītsaistību nodrošināšanai tika noslēgts hipotēkas līgums, kas paredz kā papildus nodrošinājumam iekļāt 11 neapbūvētus zemes gabalus.

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2021. gadā 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 ieguldīti 30 zemesgabali ar kopējo platību 79.71 ha, tajā skaitā neapbūvēti – 22 zemes gabali ar kopējo platību 71.77 ha.

2021. gadā saskaņā ar noslēgtajām vienošanām par remonta darbu veikšanu RPB apsaimniekojamās mājās tika veikti nekustamo īpašumu remontdarbi par kopējo summu EUR 124 637.

Saskaņā ar kalendāro grafiku, 2021. gadā ir veiktas RPB visu apsaimniekošanā esošo ēku (kurām nav būvdarbu garantijas uzraudzība) tehniskās apsekošanas un sastādīti atzinumi, lai palīdzētu novērtēt nepieciešamos steidzamos remontdarbus.

2021. gadā RPB veica namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbu, nodrošinot iedzīvotājiem un telpu nomniekiem komunālo pakalpojumu nepārtrauktību, operatīvi novēršot bojājumus un nepieļaujot dzīvojamā un nedzīvojamā fondu pasliktināšanos, tajā skaitā arī Īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes (turpmāk tekstā – ĪAP) darbiniekiem pašu spēkiem veicot remontdarbus apsaimniekojamās mājās.

Lai uzlabotu dzīvojamo māju apsaimniekošanas kvalitāti, 2021. gadā RPB turpināja sniegt maksas pakalpojumus īrniekiem un nomniekiem.

Pateicoties aktīvam darbam ar parādniekiem (brīdinājumi, tiesvedība, izlikšana no dzīvokļa u.c), parādu apjoms 2021. gada laikā ir samazinājies par 0,07 milj. eiro (2020. gada laikā trīs parādi samazinājās par 0,05 milj. eiro), tomēr zaudēto un neatgūto parādu apjoms atstāj negatīvu iespaidu uz RPB finansiālo darbību.

3. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 10.87 milj.eiro, kas ir par 2.79 milj.eiro mazāk nekā 2020. gadā.

RPB 2021. gada ieņēmumus veido :

- 6.39 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu realizācijas Rīgas pilsētas pašvaldībai;
- 2.05 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas;
- 1.34 milj. eiro – saņemtais finansiālais atbalsts no Rīgas pilsētas pašvaldības sociālo telpu uztrurēšanai;
- 0.16 milj. eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0.33 milj. eiro – ieņēmumi no zemes un telpu nomas ;
- 0.60 milj. eiro – pārējie ieņēmumi.

RPB pārskata perioda izdevumi ir 10.78 milj.eiro, kas ir par 2.69 milj.eiro mazāk nekā 2020.gadā.

RPB 2021.gada peļņa pēc nodokļu nomaksas ir 0.092 milj.eiro, 2020.gada finansiālās darbības rezultāts bija peļņa pēc nodokļu nomaksas 0.188 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.12.2021. ir 53 05 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2020.gadu to vērtība samazinājusies par 4.07 milj.eiro. Tas saistīts ar ilgtermiņa finanšu ieguldījumu samazinājumu, jo 2021.gadā Rīgas pilsētas pašvaldība ir veikusi saistību dzēšanu.

RPB pamatkapitāls uz 31.12.2021. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā RPB pamatkapitāls nav mainījies.

RPB pašu kapitāla vērtība uz 31.12.2021. ir 42.06 milj.eiro.

RPB aizņēmumi no finanšu institūcijām 2021.gadā samazinājās par 11.78 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 59.10 milj.eiro, kas sastāv no pamatsummas - 58.79 milj.eiro, uzkrātie procenti – 0.31 milj.eiro .

2021.gadā vidējais darbinieku skaits RPB bija 201 darbinieks.

4. Vadības ziņojums (turpinājums)

5. Sabiedrības turpmākā attīstība

2022.gadā tiks meklētas iespējas uzsākt nākošās kārtas projekta realizāciju Mežrozīšu ielā 39, kā arī uzsākt rekonstrukcijas projektu Ziepju ielā 11.

2022. gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot īres pakalpojumu Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. Tāpat 2022.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.

2022. gadā tiks nodrošināta ikgadējā RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu apjomu turpmākajiem gadiem.

Saskaņā ar 15.12.2021. Rīgas domes lēmumu Nr. 1105 “Par SIA “Rīgas nami”, SIA “Rīgas pilsētņēmums”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss” reorganizācijas uzsākšanu”, 2022.gada laikā paredzēts veikt reorganizāciju, līdz ar to RPB kā atsevišķa SIA beigs pastāvēt.

6. Sabiedrības pamatkapitāls

2021. gada laikā RPB pamatkapitāls palika nemainīgs. 2021. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

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 darbuizpildītājiem 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 pakļauts minimāli. RPB sniegtie pakalpojumi galvenokārt tiek veikti Rīgas pilsētas pašvaldības vajadzībām. Atsevišķos gadījumos nomas pakalpojumi tiek piedāvāti brīvā tirgū. Divos nekustamajos 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 pakļauts procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumiem. Ņemot vērā negatīvo EURIBOR likmi, procentu likmju risks 2021.gadā ir samazinājies. 2021.gada laikā EURIBOR likme samazinājās. RPB risku šajā gadījumā samazina arī tas, ka aizdevumu pamatsummu kopējais apjoms katru gadu samazinās un tas samazina pieaugošo procentu likmes ietekmi.

Likviditātes un naudas plūsmas risks

levērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2017.gadam” 14.panta 4 daļu, kur noteikts: ” ka pašvaldībām nav tiesību uzņemt 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. Aizdevumu atmaksa tiek nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzingu), nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

Vadības ziņojums (turpinājums)**1. Sabiedrības pakļautība riskiem (turpinājums)***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.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

| | Piezīme | 2021 EUR | 2020 EUR |
|--|---------|------------------|------------------|
| Neto apgrozījums | 3 | 10 620 637 | 13 318 974 |
| Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 4 | (9 381 263) | (11 662 232) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | 1 239 374 | 1 656 742 |
| Administrācijas izmaksas | 5 | (158 987) | (333 701) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 6 | 93 464 | 86 278 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | | (88 807) | (25 006) |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi: | 7 | | |
| a) no radnieciskām sabiedrībām | | 160 355 | 255 983 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas: | 8 | | |
| a) citām personām | | (1 152 498) | (1 450 589) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 92 901 | 189 707 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu | | (706) | (1 210) |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 92 195 | 188 497 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs

Austris Langenfelds
Galvenais grāmatvedis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Balance

AKTĪVS

| | Piezīme | 31.12.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | | 16 585 | 27 929 |
| KOPĀ | 10 | 16 585 | 27 929 |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi: | | | |
| • zemesgabali, ēkas un inženierbūves | 11 | 29 343 153 | 29 328 218 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | 11 | 41 763 | 54 901 |
| KOPĀ | | 29 384 916 | 29 383 119 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām | | 23 643 897 | 27 706 563 |
| KOPĀ | 12 | 23 643 897 | 27 706 563 |
| KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI | | 53 045 398 | 57 117 611 |
| APGROZĀMIE LĪDZEKĻI | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 5 464 | 1 080 |
| Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi | | 276 055 | 274 335 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | | 33 852 150 | 39 191 548 |
| Avansa maksājumi par krājumiem | | 1 871 | - |
| KOPĀ | 13 | 34 135 540 | 39 466 963 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 14 | 588 722 | 611 407 |
| Radniecīgo sabiedrību parādi | 15 | 8 442 971 | 12 176 434 |
| Citi debitori | 16 | 14 538 | 27 914 |
| Nākamo periodu izmaksas | 17 | 30 433 | 19 273 |
| Uzkrātie ieņēmumi | 18 | 597 938 | 381 405 |
| KOPĀ | | 9 674 602 | 13 216 433 |
| Nauda | 19 | 6 097 199 | 4 769 689 |
| KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI | | 49 907 341 | 57 453 085 |
| KOPĀ AKTĪVS | | 102 952 739 | 114 570 696 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inga Cērbule
Valdes priekšsēdētājs

Austris Langenfelds
Galvenais grāmatvedis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Balance**PASĪVS**

| | Piezīme | 31.12.2021. 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 | | 92 195 | 188 497 |
| KOPĀ PAŠU KAPITĀLS | 20 | 42 055 061 | 41 962 866 |
| KREDITORI | | | |
| Ilgtermiņa kreditori | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 21 | 49 025 882 | 58 793 072 |
| KOPĀ | | 49 025 882 | 58 793 072 |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 21 | 10 073 839 | 12 082 646 |
| No pircējiem saņemtie avansi | 22 | 39 417 | 39 802 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | | 647 641 | 614 250 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 23 | 813 992 | 828 766 |
| Pārējie kreditori | 24 | 119 202 | 94 209 |
| Uzkrātās saistības | 25 | 177 705 | 155 085 |
| KOPĀ | | 11 871 796 | 13 814 758 |
| KOPĀ KREDITORI | | 60 897 678 | 72 607 830 |
| KOPĀ PASĪVS | | 102 952 739 | 114 570 696 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs

Austris Langenfelds
Galvenais grāmatvedis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Naudas plūsmas pārskats

| | 2021 EUR | 2020 EUR |
|---|---------------------|---------------------|
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| <i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i> | 92 901 | 189 707 |
| Korekcijas: | | |
| pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | 31 556 | 27 143 |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | 19 993 | 14 481 |
| pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | (160 355) | (255 983) |
| procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 1 152 498 | 1 450 589 |
| <i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i> | 1 136 593 | 1 425 937 |
| Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums | 3 514 267 | (1 071 727) |
| Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums | 5 331 423 | 7 592 938 |
| Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums) | (649 073) | (968 765) |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | 9 333 210 | 6 978 383 |
| Izdevumi procentu maksājumiem | (1 680 529) | (2 012 569) |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | 7 652 681 | 4 965 814 |
| Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (42 002) | (106 801) |
| Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas | 4 062 666 | 4 428 200 |
| Saņemtie procenti | 58 782 | 311 604 |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | 4 079 446 | 4 633 003 |
| Finansēšanas darbības naudas plūsma | | |
| Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi | 1 371 380 | 1 382 978 |
| Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai | (11 775 997) | (11 843 723) |
| Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | (10 404 617) | (10 460 745) |
| Pārskata gada neto naudas plūsma | 1 327 510 | (861 928) |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | 4 769 689 | 5 631 617 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 6 097 199 | 4 769 689 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs

Austris Langenfelds
Galvenais grāmatvedis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

| | Daļu kapitāls | Pārējās rezerves | Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa | Pārskata gada nesadalītā peļņa | Kopā |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| 2019. gada 31. decembrī | 42 344 756 | 401 882 | (1 176 843) | 204 574 | 41 774 369 |
| Nesadalītās peļņas palielinājums | - | - | 204 574 | (204 574) | - |
| Pārskata gada 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 gada peļņa | - | - | - | 92 195 | 92 195 |
| 2021. gada 31. decembrī | 42 344 756 | 401 882 | (783 772) | 92 195 | 42 055 061 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs

Austrijs Langenfelds
Galvenais grāmatvedis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Finanšu pārskata pielikums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsētņēmnieks” (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. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

SIA „Rīgas pilsētņēmnieks” 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. decembrim.

Saskaņa ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek klasificēta kā vidēja Sabiedrība.

Likums paredz papildu atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā, bet vienlaikus arī nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz paties un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, bet vidējas un lielas sabiedrības gada pārskatam – arī par naudas plūsmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins veidots atbilstoši apgrozījuma izmaksu shēmai. Naudas plūsmas pārskats veidots pēc netiešās metodes.

Sabiedrības darbības turpināšana

Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz pieņēmumu, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk.

COVID-19 ietekme

Līdz ar koronavīrusa (COVID-19) pandēmijas straujo izplatību pasaulē sākās vēl nepieredzēta apmēra veselības aprūpes krīze, kas izraisīja ievērojamus traucējumus gan uzņēmumu darbībā, gan ikdienas dzīvē.

Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs bija dažādi ierobežojumi COVID-19 izplatības mazināšanai, ievērojami palēninot ekonomikas izaugsmi. Šie valsts politikas pasākumi, kuru mērķis bija un joprojām ir ierobežot COVID-19 izplatību, būtiski ietekmē saimniecisko darbību daudzās nozarēs.

Vienlaikus valdības, tajā skaitā Latvijas Republikas valdība, ieviesa dažādus finansiālā atbalsta mehānismus, lai mazinātu COVID-19 pandēmijas radīto ietekmi uz ekonomiku. Sabiedrība nav pieteikusies uz šādu valsts atbalstu.

Ņemot vērā pandēmijas straujo izplatību un būtiskās nenoteiktības, ko rada nespēja ticami paredzēt tās iznākumu, šobrīd nav iespējams pietiekami pamatoti noteikt krīzes finansiālo ietekmi uz pasaules ekonomiku un uzņēmējdarbību kopumā. Valdības šī brīža prognozes un aplēses var atšķirties no faktiskajiem rezultātiem.

Izvērtējot šos unikālos apstākļus un ar tiem saistītos riskus, Sabiedrības vadība ir secinājusi, ka Sabiedrības rentabilitāte nav būtiski ietekmēta un COVID-19 pandēmijai nav bijusi tūlītēja un būtiska ietekme uz saimniecisko darbību.

Sabiedrības vadība uzskata, ka tiek veikti visi nepieciešamie pasākumi, lai saglabātu Sabiedrības dzīvotspēju un nodrošinātu tās darbības attīstību pašreizējā uzņēmējdarbības un ekonomiskajā vidē.

Vadība turpinās cieši uzraudzīt esošo situāciju un, ja pandēmijas dēļ noteikto uzņēmējdarbības ierobežojumu periods ieilgs, izvērtēs nepieciešamību pēc valsts atbalsta

Vadība ir ņēmusi vērā iepriekš minēto jautājumu negatīvo ietekmi, sagatavojot operatīvās darbības un citas naudas plūsmas, lai noteiktu šī brīža un turpmāk nepieciešamo finansējuma apjomu.

Pamatojoties uz veiktās analīzes rezultātiem, netika identificētas nekādas papildu likviditātes vajadzības vai ietekme uz finanšu nosacījumu izpildi.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Izmaiņas aplēsēs

RPB lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

RPB funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība eiro (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta eiro atsauces kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka nemateriālo aktīvu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo nemateriālo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Zaudējumi vērtības samazināšanās rezultātā tiek atzīti, ja nemateriālo aktīvu bilances vērtība pārsniedz to atgūstamo summu.

Pētniecības darba un attīstības izmaksas

Pētniecības darbu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā to rašanās brīdī. Ar konkrētu projektu saistītas attīstības izmaksas tiek pārnestas uz nākamajiem periodiem, ja to atgūstamību nākotnē var uzskatīt par pamatoti pierādītu. Amortizācija visām uz nākamajiem periodiem pārnestajām izmaksām tiek aprēķināta visā attiecīgā projekta paredzamajā realizācijas laikā.

Ja attiecīgais aktīvs netiek izmantots, attīstības izmaksu bilances vērtība tiek pārskatīta katru gadu, lai noteiktu tās iespējamo vērtības samazināšanos. Citos gadījumos šāda pārskatīšana tiek veikta, ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka bilances vērtība varētu būt neatgūstama.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Zemei nolietojums netiek aprēķināts. Nolietojums tiek aprēķināts šādā aktīva lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi:

| | % gadā |
|--|--------------------|
| Nemateriālie ieguldījumi | 20.00/33.33/100.00 |
| Transporta līdzekļi | 20 |
| Datori | 33.33 |
| Datu uzkrāšanas iekārtas | 20 |
| Citi pamatlīdzekļi | 20 |
| Viegļas konstrukcijas ēkas un pārējās ēkas | 6.67/10 |

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja RPB atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pamatlīdzekļi (turpinājums)

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai.

Tādus īpašumus kā zeme un ēkas, kuras tiek turētas nomas ieņēmumu vai ieguldījuma vērtības pieauguma nolūkos, nevis izmantošanai ražošanas, preču piegādes vai pakalpojumu sniegšanas nolūkos, administrācijas vajadzībām vai pārdošanai ikdienas uzņēmējdarbības ietvaros, RPB novērtē iegādes izmaksās. Iegādes izmaksās tiek iekļautas visas ar atbilstošā objekta iegādi saistītās izmaksas.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai ja no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļa bilances vērtību), tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

Zemesgabali tiek pārdoti Rīgas pašvaldībai par ieguldīto vērtību.

Izmaksas, kas saistītas ar nomātā īpašuma uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļotas kā pamatlīdzekļi. Šo aktīvu nolietojums tiek aprēķināts visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi.

Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas tiek uzskaitītas sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

Pārējie finanšu aktīvi

Finanšu aktīvi ir klasificēti kā ieguldījumi, kurus RPB sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ieguldījumi, kuri pēc definīcijas ir aizdevumi un debitoru parādi, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi un pārdošanai pieejamie ieguldījumi, kā nepieciešams. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, ja attiecīgie ieguldījumi peļņā vai zaudējumos nav uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas RPB nosaka tās finanšu aktīvu klasifikāciju un, ja tas pieļaujams un ir atbilstoši, pārskata šo klasifikāciju katra finanšu gada beigās.

Parastu finanšu aktīvu iegādi vai pārdošanu atzīst un to atzīšanu pārtrauc darījuma dienā, proti, dienā, kad RPB apņemas iegādāties attiecīgo aktīvu. Parasta finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana ir tāda finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana, kas prasa aktīvu piegādi tādā laika periodā, kas noteikts tirgū spēkā esošos regulējumos vai konvencijās.

Finanšu aktīvi patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā

Šajā kategorijā iekļauti finanšu aktīvi, kas klasificēti kā pārdošanai turēti ieguldījumi. Finanšu aktīvi tiek klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi, ja tie iegādāti pārdošanai tuvākajā laikā. Atvasinātie finanšu instrumenti klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi, ja vien tie netiek izmantoti kā efektīvi risku ierobežošanas instrumenti. Peļņa vai zaudējumi no pārdošanai turētajiem ieguldījumiem tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi

Līdz termiņa beigām turēti ieguldījumi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku un noteiktu termiņu, attiecībā uz kuriem RPB ir pozitīva apņemšanās un iespējas tos uzglabāt līdz termiņa beigām. Ieguldījumi, kurus RPB paredzējusi turēt nenoteiktu laika periodu, šajā kategorijā netiek iekļauti. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi, ko paredzēts turēt līdz termiņa beigām, piemēram, obligācijas, pēc sākotnējās atzīšanas tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā. Pašizmaksa ir summa, par kuru finanšu aktīvs tika novērtēts sākotnējās atzīšanas brīdī, no kuras atņemta atmaksātā pamatsumma un pieskaitīta vai atņemta uzkrātā amortizācija, kas, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, aprēķināta par jebkādu starpību starp sākotnējo summu un summu termiņa beigās. Šis aprēķins ietver visas maksas un punktus, ko samaksājušas vai saņēmušas līgumslēdzējas puses un kas ir neatņemama efektīvās procentu likmes, darījumu izmaksu un visu citu prēmiju un atlaižu neatņemama sastāvdaļa. Peļņa vai zaudējumi, kas izriet no ieguldījumiem, kas uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atzīti šo ieguldījumu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pārējie finanšu aktīvi (turpinājums)

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Šādi aktīvi tiek uzskaitīti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Peļņa un zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi ir tādi neatvasināti finanšu aktīvi, kas tiek uzskaitīti kā pārdošanai pieejamie ieguldījumi vai kas nav iekļauti vienā no trim iepriekš minētajām kategorijām. Pēc sākotnējās atzīšanas pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi tiek novērtēti to patiesajā vērtībā, no tiem izrietošo peļņu vai zaudējumus atzīstot kā atsevišķas pašu kapitāla komponentes, līdz brīdim, kad attiecīgā ieguldījuma atzīšana tiek pārtraukta vai tiek uzskatīts, ka tā vērtība samazinājusies; tādā gadījumā iepriekš pašu kapitālā atspoguļotā kumulatīvā peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

To ieguldījumu patiesā vērtība, kas tiek kotēti aktīvajā finanšu tirgū, tiek noteikta, pamatojoties uz kotētajām tirgus cenām darba dienas beigās bilances datumā. To ieguldījumu patieso vērtību, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū, nosaka, izmantojot dažādas novērtēšanas metodes. Šajās metodēs ietilpst ar ieinteresētām pusēm nesaistītu pušu darījumu nosacījumiem atbilstošu jaunāko tirgus darījumu informācijas izmantošana, atsauce uz kāda cita instrumenta pašreizējo vērtību, kas pēc būtības ir līdzīgs attiecīgajam ieguldījumam, diskontētās naudas plūsmas analīze un alternatīvo izmaksu noteikšanas modeļi.

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- izejvielas tiek uzskaitītas atbilstoši to pirkšanas izmaksām pēc “pirmais iekšā – pirmais ārā” (FIFO)

- gatavie un nepabeigtie ražojumi tiek uzskaitīti to tiešajās materiālu un darbaspēka izmaksās, pieskaitot ražošanas vispārējo izmaksu daļu, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālu jaudu, bet neņemot vērā aizņēmumu izmaksas.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksas, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Krājumos uzskaita nekustamos īpašumus, kuri paredzēti pārdošanai pa daļām, kā arī zemes gabalus, uz kuriem tiek būvēti objekti, kuri paredzēti pārdošanai. Šādi nekustamie īpašumi tiek uzskaitīti postenī „Gatavie projekti un preces pārdošanai”. Krājumos uzskaitītie nekustamie īpašumi tiek pārdoti/realizēti par ne mazāku kā iegādes vērtību.

Postenī „Nepabeigtie pasūtījumi” uzskaitītas to nepabeigto celtniecības objektu izmaksas, kuri tiek būvēti pārdošanai. Postenī „Nepabeigtie pasūtījumi” ietvertajā nepabeigtās celtniecības objektu vērtībā tiek iekļautas visas tiešās celtniecības izmaksas. Nepabeigto pasūtījumu sākotnējā vērtība netiek palielināta par krājumu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem.

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankā un kasē un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Pēc sākotnējās atzīšanas aizdevumi un aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Amortizētā vērtība tiek aprēķināta, ņemot vērā aizdevuma izsniegšanas vai aizņēmuma saņemšanas izmaksas, kā arī jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas. Amortizācijas rezultātā radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad RPB ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no RPB, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja RPB paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas. Gadījumā, ja būtiska ietekme ir naudas laika vērtībai, uzkrājumi tiek aprēķināti, diskontējot paredzamo nākotnes naudas plūsmu, izmantojot pirmsnodokļu likmi, kas atspoguļo naudas laika vērtības pašreizējo novērtējumu tirgū un riskus, kas attiecas uz konkrētajām saistībām, ja tādi būtu. Ja tiek veikta diskontēšana, uzkrājumu palielināšana laika gaitā tiek atzīta kā aizņēmumu izmaksas.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz RPB ir pietiekami pamatota.

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros RPB tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās RPB saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbībai par iespēju RPB gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

Preču pārdošana

Ieņēmumi tiek atzīti, kad RPB ir nodevusi pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un atbildības.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no RPB pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Pašvaldības finansējums

Rīgas pilsētas pašvaldība (RPP) saskaņā ar līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā sociālo dzīvojamo telpu uzturēšanai sniedz RPB finansiālu atbalstu. Finansiālais atbalsts tiek piešķirts saskaņā ar ikgadējo finansējuma plānu. RPB faktiski izlietoto finansiālo atbalstu atzīst ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Neizlietotais finansiālais atbalsts bilancē tiek atzīts kā nākamo periodu ieņēmumi, savukārt iztrūkstošais (nesaņemtais) finansiālais atbalsts tiek atzīts kā saistīto uzņēmumu parāds un iekļauts bilances aktīvu sastāvā.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Pirms dividenžu izsludināšanas nekādi uzkrājumi uzņēmumu ienākuma nodoklim par dividenžu izmaksu netiek atzīti.

Saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu nodokļu maksātājs, kura uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā 2017. gada 31. decembrī ir uzrādīti zaudējumi, var samazināt pārskata gadā par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli par summu, kas aprēķināta 15 procentu apmērā no kopējās nesegto zaudējumu summas, bet ne vairāk kā 50 procentus no uzņēmumu ienākuma nodokļa summas, kas attiecīgajā pārskata gadā aprēķināta par dividendēm.

Uzņēmuma atlikusī neizmantotā nodokļu zaudējumu summa ir EUR 5 402 385, no kuras 15 procenti ir EUR 810 357. Minēto summu var izmantot kā uzņēmumu ienākuma nodokļa atlaidi, 50 procentu apmērā samazinot par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli nākamajos pārskata gados, bet ne vēlāk kā līdz pārskata gadam, kas sākas 2022. gadā (ieskaitot).

Finanšu instrumenti

Atvasinātie finanšu instrumenti

Atvasinātie finanšu instrumenti ir iespēju līgumi, nākotnes līgumi, mijmaiņas līgumi, nākotnes procentu likmju līgumi, opcijas vai jebkuras valūtu nākotnes, mijmaiņas un/vai procentu mijmaiņas darījumu kombinācijas, kas ir saistītas ar valūtām, ārvalstu valūtu maiņu un/vai procentu likmēm. No atvasinātajiem finanšu instrumentiem RPB izmanto procentu mijmaiņas darījumu. Procentu likmju mijmaiņas darījums – speciālo naudas tirgus produktu darījumi, kuros viena no pusēm maksā otrai pusei procentus saskaņā ar fiksētu procentu likmi un otra puse maksā pirmajai pusei procentus saskaņā ar mainīgu likmi par konkrētu summu, konkrētā valūtā un par konkrētu laika periodu. Gada beigās atvasinātie finanšu instrumenti netiek atspoguļoti patiesajā vērtībā bilancē, bet patiesā vērtība ir atklāta finanšu pārskata pielikumā.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par RPB finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

3. Neto apgrozījums

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ieņēmumi no gatavo projektu pārdošanas | 6 388 194 | 8 892 790 |
| Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas | 2 048 446 | 2 034 253 |
| RPP finansējums sociālo telpu īres maksām * | 1 336 018 | 1 382 978 |
| Ieņēmumi no telpu un zemes nomas | 329 427 | 309 318 |
| Ieņēmumi no būvniecības projektu vadības un būvuzraudzības** | - | 170 880 |
| Pārējie ieņēmumi | 518 552 | 528 755 |
| KOPĀ: | 10 620 637 | 13 318 974 |

*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 un telpu remontu atbilstoši RPP noteiktajai kārtībai.

** 2021.gadā ieņēmumi samazinājās, jo nebija ieņēmumu no būvniecības projektu vadības un būvuzraudzības.

4. Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-------------------|
| Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana | 5 339 398 | 7 565 769 |
| Darbinieku darba samaksa | 2 116 379 | 1 840 287 |
| Sociālās apdrošināšanas izmaksas | 486 088 | 432 016 |
| Apsaimniekošanas izdevumi | 312 662 | 496 136 |
| Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju | 185 081 | 225 811 |
| Darbuņēmēju veiktie remontu | 124 637 | 221 546 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 93 860 | 94 080 |
| Telpu uzturēšanas izmaksas | 66 751 | 65 348 |
| Transporta izmaksas | 60 685 | 62 744 |
| Materiālu izmaksas | 53 350 | 56 264 |
| Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi | 51 550 | 41 623 |
| Bezcerīgo parādu norakstīšana un uzkrājumu veidošana | 47 911 | 86 326 |
| Valsts nodevas | 27 956 | 35 175 |
| Dabas resursu nodoklis | - | 71 |
| Pārējie izdevumi | 414 955 | 439 036 |
| KOPĀ: | 9 381 263 | 11 662 232 |

5. Administrācijas izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Darbinieku darba samaksa | 57 577 | 115 728 |
| Sakaru izdevumi | 51 853 | 59 600 |
| Sociālās apdrošināšanas izmaksas | 13 582 | 27 452 |
| Profesionālo pakalpojumu izmaksas | 12 331 | 47 753 |
| Biroja uzturēšanas izmaksas | 4 864 | 8 098 |
| Pārējās administrācijas izmaksas | 18 780 | 75 070 |
| KOPĀ: | 158 987 | 333 701 |

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Uzkrājumu samazinājums atvaļinājumiem un VSAOI | - | 32 358 |
| Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi | 39 541 | 23 388 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 53 923 | 30 532 |
| KOPĀ: | 93 464 | 86 278 |

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem | 160 355 | 255 983 |
| KOPĀ: | 160 355 | 255 983 |

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Procentu maksājumi par aizdevumiem | 1 152 498 | 1 450 589 |
| KOPĀ: | 1 152 498 | 1 450 589 |

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Atlīdzība par darbu | 2 173 956 | 1 956 015 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 499 670 | 459 468 |
| KOPĀ: | 2 673 226 | 2 415 483 |
| t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās" | 2 602 467 | 2 272 303 |
| Iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas" | 71 159 | 143 180 |

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| Valdes locekļi | | |
| Atlīdzība par darbu | 57 577 | 115 728 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 13 582 | 27 452 |
| KOPĀ: | 71 159 | 143 180 |

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā | 1 | 2 |
| Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā | 200 | 199 |
| KOPĀ: | 201 | 201 |

10. Nemateriālie ieguldījumi

| | Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | KOPĀ |
|---|--|---------------|
| 2019. gada 31. decembrī | | |
| Sākotnējā vērtība | 137 658 | 137 658 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (108 685) | (108 685) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 28 973 | 28 973 |
| 2020. gads | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 28 973 | 28 973 |
| legāde | 13 437 | 13 437 |
| Amortizācija | (14 481) | (14 481) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 27 929 | 27 929 |
| 2020. gada 31. decembrī | | |
| Sākotnējā vērtība | 151 095 | 151 095 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (123 166) | (123 166) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 27 929 | 27 929 |
| 2021. gads | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 27 929 | 27 929 |
| legāde | 8 649 | 8 649 |
| Amortizācija | (19 993) | (19 993) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 16 585 | 16 585 |
| 2021. gada 31. decembrī | | |
| Sākotnējā vērtība | 159 744 | 159 744 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (143 159) | (143 159) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 16 585 | 16 585 |

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 31. decembrī | 29 275 577 | - | 40 203 | 29 315 780 |
| 2020. gads | | | | |
| 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) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 29 328 219 | - | 54 901 | 29 383 120 |
| 2020. 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 31. decembrī | 29 328 218 | - | 54 901 | 29 383 119 |
| 2021. gads | | | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 29 328 218 | - | 54 901 | 29 383 119 |
| legāde | 21 010 | - | 12 343 | 33 353 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | - | (6 749) | (6 749) |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | - | 6 749 | 6 749 |
| Nolietojums | (6 076) | - | (25 481) | (31 557) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 29 343 152 | - | 41 763 | 29 384 915 |
| 2021. gada 31. decembrī | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 29 360 086 | 4 127 | 234 179 | 29 598 392 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | (16 933) | (4 127) | (192 416) | (213 476) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 29 343 153 | - | 41 763 | 29 384 916 |

*RPB valde ir izvērtējusi zemes gabalu vērtības un iespēju tās atgūt un atzinusi bilancē norādīto vērtību par atgūstamu 2021.gada 31.decembrī. Vērtību atgūstamības izvērtējums tiek balstīts uz to, ka Rīgas pilsētas pašvaldība, atbilstoši veiktajiem darījumiem iepriekšējos periodos, arī nākotnē atsavinās zemes gabalus vērtībā, kādā tie tika ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā, kas šobrīd atbilst bilances vērtībai.

12. Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|-------------------|-------------------|
| Saskaņā ar nomaksas pirkuma līgumiem | 22 083 418 | 25 712 454 |
| Saskaņā ar vienošanās par izdevumu atlīdzību | 1 560 479 | 1 994 109 |
| KOPĀ: | 23 643 897 | 27 706 563 |

(a) aizdevumu vērtības izmaiņu analīze

| | Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām |
|--|--------------------------------------|
| | EUR |
| 31.12.2019. | 32 134 763 |
| Ilgtermiņa saistību korekcija uz īstermiņa saistībām | (4 428 200) |
| 31.12.2020. | 27 706 563 |
| Ilgtermiņa saistību korekcija uz īstermiņa saistībām | (4 062 666) |
| 31.12.2021. | 23 643 897 |
| Bilances vērtība 31.12.2019. | 32 134 763 |
| Bilances vērtība 31.12. 2020. | 27 706 563 |
| Bilances vērtība 31.12.2021. | 23 643 897 |

b) RPB bilances aktīvos esošo finanšu ieguldījumu (ar samaksas termiņu ilgāku kā 5 gadi pēc bilances datuma) samaksas beigu termiņi un summa

| N.p.k | Līguma noslēgšanas datums | Līguma numurs | Samaksas beigu termiņš | Debitors | Summa samaksai pēc 5 gadiem (EUR) | |
|-------------|---------------------------------|---|---------------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| 1 | 09.07.2008 | Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-236-lī | 05.01.2028. | Rīgas pilsētas pašvaldība | 2021 6 185 874 | 2020 8 517 099 |
| 2 | 04.09.2008 | Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-297-lī | 05.01.2027. | Rīgas pilsētas pašvaldība | 942 091 | 1 574 244 |
| 3 | 26.11.2008 | Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-403-lī | 05.01.2029. | Rīgas pilsētas pašvaldība | 896 104 | 1 222 795 |
| 4 | 04.12.2008 | Vienošānās Nr.DI-08-312-lī | 05.01.2027. | Rīgas pilsētas pašvaldība | 277 085 | 554 171 |
| Kopā | | | | | 8 301 154 | 11 868 309 |

c) Saskaņā ar noslēgtajiem finanšu nomas (vai nomaksas) pirkuma līgumiem, no Rīgas pašvaldības saņemamo nākotnes maksājumu ieņēmumi atspoguļoti sekojošajā tabulā:

| | Nākotnes minimālie nomas maksājumi, bruto | Minimālie maksājumi pašreizējā vērtībā, neto | Procentu ieņēmumi | Nākotnes minimālie nomas maksājumi, bruto | Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā, neto | Procentu ieņēmumi |
|----------------------|---|---|----------------------|---|--|----------------------|
| | 31.12.2021. | 31.12.2021. | 31.12.2021 | 31.12.2020. | 31.12.2020. | 31.12.2020. |
| Termiņā: | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Īsāks par vienu gadu | 4 208 286 | 4 026 345 | 181 941 | 4 684 183 | 4 428 200 | 255 983 |
| 2 līdz 5 gadiem | 12 092 202 | 11 626 336 | 465 866 | 16 408 827 | 15 838 254 | 570 573 |
| ilgāks par 5 gadiem | 8 090 981 | 7 991 216 | 99 765 | 12 046 061 | 11 868 309 | 177 752 |
| Kopā | 24 391 469 | 23 643 897 | 747 572 | 33 139 071 | 32 134 763 | 1 004 308 |

13. Krājumi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|-------------------|-------------------|
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)* | 25 039 859 | 29 943 982 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)* | 8 812 291 | 9 247 566 |
| Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa) | 276 055 | 274 335 |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa) | 5 464 | 1 080 |
| Avansa maksājumi par krājumiem | 1 871 | - |
| KOPĀ: | 34 135 540 | 39 466 963 |

*Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai tiek pārdoti pa daļām, no tiem EUR 30 731 580 termiņā, kas ilgāks par 1 gadu.

Gataviem ražojumiem aizdevumu nodrošināšanai nostiprinātas komercķīlas un hipotēkas. Gatavos ražojumus un preces pārdošanai veido nekustamie īpašumi, kurus ir plānots atsavināt Rīgas pilsētas pašvaldībai turpmāko 7 gadu laikā

14. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 868 151 | 918 879 |
| Uzkrājumi nedrošiem parādiem | (279 429) | (307 472) |
| KOPĀ: | 588 722 | 611 407 |

15. Radniecīgo sabiedrību parādi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|------------------|-------------------|
| Parādi par nekustamo īpašumu iegādi | 6 599 011 | 7 666 986 |
| Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads) | 1 695 119 | 4 428 199 |
| Aizdevumu procenti | 106 123 | 4 550 |
| Parāds par neizīrētām telpām | 19 361 | 17 980 |
| Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem | 23 357 | 58 719 |
| KOPĀ: | 8 442 971 | 12 176 434 |

16. Citi debitori

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Citi debitori | 198 320 | 210 719 |
| Nodokļu pārmaxsa | 2 165 | 3 143 |
| Uzkrājumi nedrošiem parādiem | (185 948) | (185 948) |
| KOPĀ: | 14 538 | 27 914 |

17. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|------------------|---------------|---------------|
| Apdrošināšana | 22 707 | 12 027 |
| Pārējie izdevumi | 7 726 | 7 246 |
| KOPĀ: | 30 433 | 19 273 |

18. Uzkrātie ieņēmumi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|----------------|----------------|
| Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem * | 597 523 | 380 174 |
| Pārējie uzkrātie ieņēmumi | 415 | 1 231 |
| KOPĀ: | 597 938 | 381 405 |

*Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem, kas tiks saņemti pēc gada pārskata beigām. Komunālo pakalpojumu sniedzēji rēķinus izrakstījuši gada pārskata pēdējā mēnesī, bet Sabiedrība pakalpojumu saņēmējiem rēķinus izrakstīs nākošā gada janvārī.

19. Nauda un naudas ekvivalenti

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|------------------|------------------|
| Naudas līdzekļi norēķinu kontos bankās | 6 097 199 | 4 769 689 |
| KOPĀ: | 6 097 199 | 4 769 689 |

20. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

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

Pašu kapitāla sastāvā iekļautas pārējās rezerves EUR 401 882, kas izveidotas likvidējot RPB meitas uzņēmumu SIA “Pļavnieku centrs”.

RPB valde iesaka pārskata gada peļņu novirzīt iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai.

21. Aizņēmumi no kredītiestādēm

| Ilgtermiņa: | Atmaksas termiņš | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|
| Aizņēmums no kredītiestādēm | EUR 2024.gadā | 337 508 | 1 495 780 |
| Aizņēmums no kredītiestādēm | EUR 2027.-2029.gados | 48 688 374 | 57 297 292 |
| KOPĀ ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm: | | 49 025 882 | 58 793 072 |

| Ilgtermiņa: | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|-------------------|-------------------|
| Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem | 32 301 569 | 34 077 744 |
| Ar termiņu garāku par pieciem gadiem | 16 724 313 | 24 715 328 |
| KOPĀ: | 49 025 882 | 58 793 072 |

| Īstermiņa | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|-------------------|-------------------|
| Ar termiņu viena gada laikā | 9 767 190 | 11 281 603 |
| Uzkrātie procenti | 306 649 | 801 043 |
| KOPĀ aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa: | 10 073 839 | 12 082 646 |

2021.gada 31.decembrī aizņēmumiem ar atlikušo vērtību EUR 23 721 563 apmērā aizņēmuma līgumos kā īpašie nosacījumi ir iekļautas prasības nodrošināt paša kapitāla rādītājus virs aizņēmuma līgumā noteiktā apmēra.

Pielikuma 26 (c) piezīmē ir atklāta papildus informācija par gavojušiem attiecībā uz aizņēmumiem no kredītiestādēm.

* Ar Nordea Bank Finland Plc ir noslēgti trīs OTC Currency Swap darījuma līgumi, Šo darījumu tirgus vērtība uz 31.12.2021. ir negatīva un sastāda EUR 622 890. Ja RPB rodas nepieciešamība noslēgtos darījumus izbeigt, var rasties papildus izdevumi sedzot negatīvo darījuma vērtību un atskaitot ieguvumu no izdevīga SEK/EUR maiņas kursa (darījuma līgumā 1EUR=9.1895 SEK, 31.12.2021. pēc LB kursa 1EUR=10.25 SEK). Noslēgto OTC Currency Swap darījumu beigu termiņš 25.01.2022. Pārskata sagatavošanas brīdī darījumi nav spēkā.

22. No pircējiem saņemtie avansi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|---------------|---------------|
| Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm | 28 769 | 29 156 |
| Pārējie saņemtie avansi | 10 647 | 10 646 |
| KOPĀ: | 39 417 | 39 802 |

23. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|----------------|----------------|
| Pievienotās vērtības nodoklis | 693 248 | 743 882 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 78 471 | 57 041 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 41 139 | 27 298 |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis | 61 | 398 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 73 | 76 |
| Dabas resursu nodoklis | - | 71 |
| KOPĀ: | 813 992 | 828 766 |

24. Pārējie kreditori

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Atbildība par darbu | 118 621 | 93 535 |
| Pārējie kreditoru parādi | 581 | 674 |
| KOPĀ: | 119 202 | 94 209 |

25. Uzkrātās saistības

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|----------------|----------------|
| Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas | 150 609 | 93 484 |
| Citas uzkrātās saistības | 27 096 | 61 601 |
| KOPĀ: | 177 705 | 155 085 |

26. Finanšu un iespējamās saistības**(a) Operatīvās nomas saistības**

RPB kā nomnieks noslēgusi vairākus īpašuma (vieglo automašīnu) operatīvās nomas līgumus. Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2021. gadā bija 14 782 EUR (2020. gadā: 33 707 EUR). 2020. gada 31. decembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|---------------|---------------|
| Ar termiņu viena gada laikā | 14 782 | 33 707 |
| Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem | - | - |
| KOPĀ: | 14 782 | 33 707 |

(b) Juridiskās prasības**Informācija par tiesvedībām, kurās iesaistīta RPB**

2021. gadā RPB ir iesniegusi 32 prasības tiesā pret ģiniekiem par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa. Dēļ Covid-19 pandēmijas šo lietu izskatīšana lielā daļā no lietām ir ieilgusi un nav zināms kad būs izskatītas, iespējams, līdz 2022.gada beigām, iespējams, ilgāk. 2021.gadā RPB ir panākusi 22 tiesvedības lietās, kas tiesvedības laikā parādnieki pilnā apmērā ir nomaksājuši parādsaistības, un ar tiesas lēmumu izbeigtas tiesvedības. 2021.gada laikā ir notikušas 18 parādnieku izlikšanas no dzīvokļiem. Ģinieku parādam izveidots uzkrājums EUR 279 429 apmērā (skatīt pielikuma 14. piezīmi).

(c) Citas iespējamās saistības

Aizdevuma līgums Nr.5-1.6/2007-1, saskaņā ar kuru DEPFA BANK piešķirusi finansējumu sociālās dzīvojamās mājas Rīgā, Dzirciemā ielā 24 būvniecībai, garantēts ar Rīgas domes galvojumu. Līgums noslēgts par periodu no 31.07.2007. līdz 25.01.2027. par summu 5 264 625.

Aizdevuma līgums Nr.KD08114, saskaņā ar kuru AS SEB Banka piešķirusi finansējumu Rīgas 152.pirmsskolas izglītības iestādes ēkas Rīgā, Juglas ielā 1b rekonstrukcijai, garantēts ar Rīgas domes galvojumu. Līgums noslēgts par periodu no 19.02.2010. līdz 25.01.2024. par summu EUR 2 271 313.

27. Notikumi pēc bilances datuma

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, ieķīlājot Sabiedrības zemes gabalus par kopējo bilances vērtību EUR 25 147 736, kā arī palielināta nodrošinājuma vērtība jau ieķīlātajam nekustamajam īpašumam Ulbrokas ielā 13 .

Saskaņā ar 15.12.2021. Rīgas domes lēmumu Nr. 1105 “Par SIA “Rīgas nami”, SIA “Rīgas pilsēt būvnieks”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss” reorganizācijas uzsākšanu”, 2022.gada laikā paredzēts veikt reorganizāciju, līdz ar to RPB kā atsevišķa SIA beigs pastāvēt.

Pilna COVID-19 pandēmijas ietekme uz saimniecisko darbību vēl nav zināma, un situācija turpina attīstīties. Vadība uzskata, ka pēc finanšu pārskata datuma COVID-19 pandēmija Sabiedrības darbību būtiski neietekmēs. Tomēr šī pieņēmuma pamatā ir finanšu pārskata parakstīšanas datumā pieejamā informācija, un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības spēju turpināt savu darbību nākotnē var atšķirties no vadības novērtējuma.

Vadība turpinās cieši uzraudzīt esošo situāciju un izvērtēt/meklēt papildu pasākumus/resursus, lai nodrošinātu Sabiedrības darbību gadījumā, ja pandēmijas dēļ noteikto uzņēmējdarbības ierobežojumu periods ieilgs.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs

Austris Langenfelds
Galvenais grāmatvedis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU