

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS  
PAR 3 MĒNEŠU PERIODU,  
KAS BEIDZAS 2022.GADA 31.MARTĀ**

## SATURS

<b>Vispārīga informācija</b>	<b>3</b>
<b>Vadības ziņojums</b>	<b>4</b>
<b>Finanšu pārskats:</b>	
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>9</b>
<b>Bilance</b>	<b>10</b>
<b>Naudas plūsmas pārskats</b>	<b>12</b>
<b>Pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	<b>13</b>
<b>Finanšu pārskata pielikums</b>	<b>14</b>

## Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	SIA "Rīgas pilsētņēmnieks"
Juridiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003590021
Juridiskā adrese	Baznīcas iela 19/23 Rīga, Latvija, LV-1010
Dalībnieks	Rīgas pilsētas pašvaldība (100%)

# Vadības ziņojums

## 1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” (turpmāk tekstā - RPB) reģistrēta 2002.gada 7.maijā Latvijas Republikas Komercreģistrā Rīgā ar Nr. 50003590021.

RPB juridiskā adrese ir Baznīcas iela 19/23, Rīga, LV-1010.

RPB galvenokārt nodarbojas ar nekustamo īpašumu būvniecību un nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

## 2. Sabiedrības darbība pārskata periodā

### 2.1. Vispārīgi jautājumi

### 2.2. Nekustamo īpašumu būvniecība.

Tabulā Nr.1 attēlots izlieto to finanšu līdzekļu sadalījums pa finansējuma avotiem un gadiem.

**Tabula Nr.1**

Būvniecības objektu finansējuma avoti								
Nr. P.k.	Finansējuma avots	2016, EUR	2017, EUR	2018, EUR	2019, EUR	2020, EUR	2021, EUR	2022, EUR
2	Rīgas pilsētas investīciju programma	2 195 026	154 445	5 329 005	9 712 607	1 626 972	-	-
3	Rīgas pilsētas pašvaldības dotācija		186 747	302 455	-	-	-	-
4	RPB pašu finanšu līdzekļi	890 766	-	-	-	-	-	-
KOPĀ		3 085 792	341 192	5 631 460	9 712 607	1 626 972	-	-

### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2022.gada 3 mēnešos veica gan dzīvojamo māju, gan neapbūvēto zemes gabalu apsaimniekošanu.

RPB pārvaldīšanā ir 66 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā 18 sociālās mājas, ar kopējo dzīvokļu skaitu - 6171.

Šobrīd RPB pamatkapitālā ir ieguldīts 36 zemesgabali ar kopējo platību 81.26 ha, tajā skaitā neapbūvēti – 22 zemes gabali ar kopējo platību 71.77 ha.

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

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

2022. gada 3 mēnešos aktīvi turpinājās iesāktais darbs ar parādniekiem. Pateicoties aktīvam darbam ar parādniekiem (brīdinājumi, tiesvedība, izlikšana no dzīvokļa u.c) parāda apjoms samazinās, tomēr zaudēto un neatgūto parādu apjoms atstāj negatīvu iespaidu uz RPB finansiālās darbības rezultātiem.

Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar korona vīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. RPB vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik RPB darbībā būtisku izmaiņu nav, tiek veikti nepieciešamie pasākumi, lai nodrošinātu darbinieku un klientu drošību, kas rada papildus izdevumus, paredzams, ka

ārkārtas situācijas ietekmē pieaugs debitoru parādu apjums un nemaksātāju skaits. RPB vadība uzskata, ka RPB spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošiem pasākumiem.

## 2.4. Finanšu rādītāji

Nemot vērā RPB darījumu specifiku, finanšu rādītāji 3 mēnešu periodam objektīvi neatspoguļo RPB finanšu situāciju un nevar tikt izmantoti prognožu veidošanai par finanšu situāciju visam gadam.

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 1.09 milj.eiro, kas ir par 0.004 milj.eiro mazāk nekā 2021. gada 3 mēnešos.

RPB 2020.gada 3 mēnešos ieņēmumus veido :

- 0.47 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.33 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.03 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,26 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 1.22 milj.eiro, kas ir par 0.03 milj.eiro mazāk nekā 2021.gada 3 mēnešos.

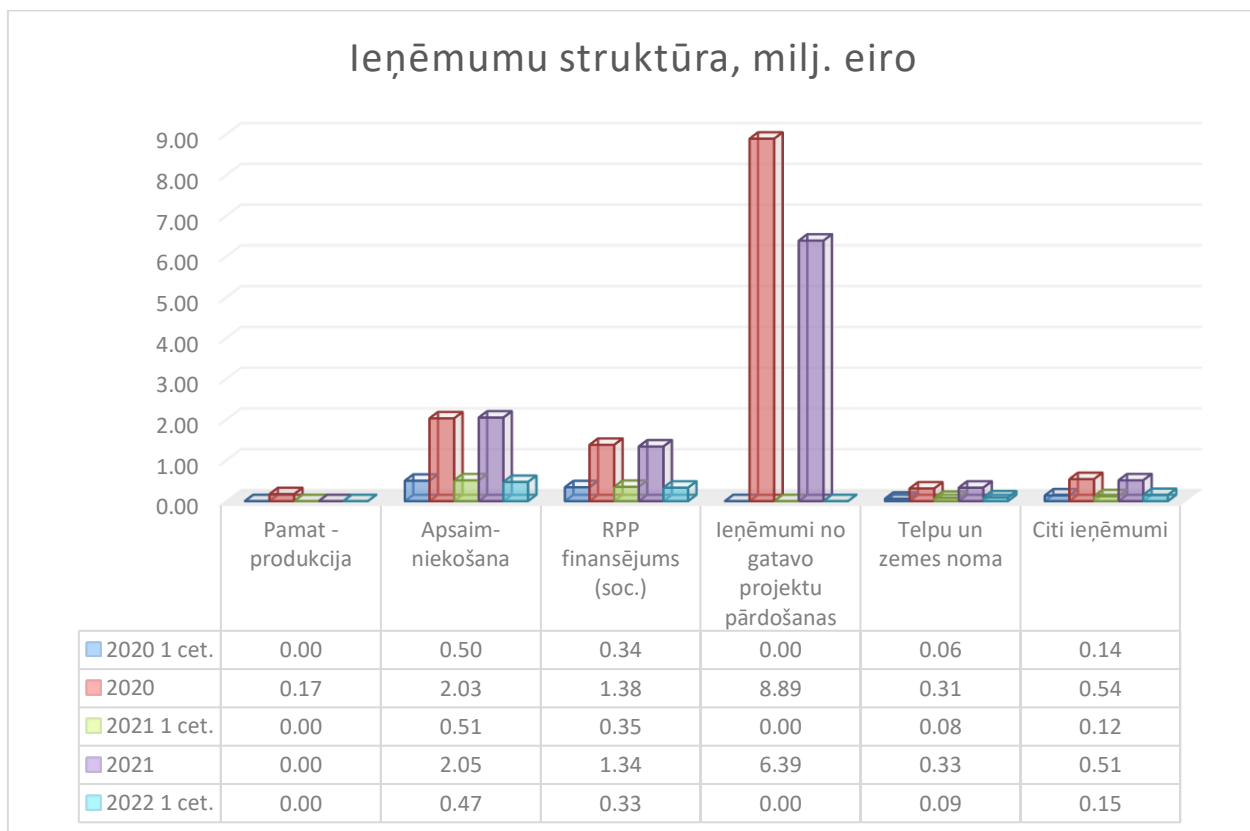
RPB 2022.gada 3 mēnešos zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.13 milj.eiro, 2021.gada 3 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.13 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.03.2022. ir 53.15 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2021.gadu to vērtība palielinājusies par 0.10 milj. eiro.

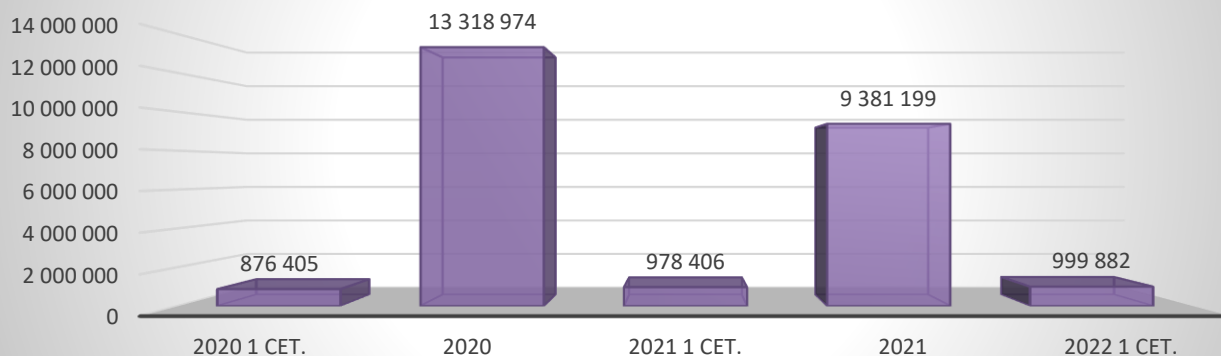
RPB pamatkapitāls uz 31.03.2022. ir 41.25 milj.eiro. Pārskata periodā pamatkapitāls ir samazinājies par 1.10 milj. eiro.

RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2022.gada 3 mēnešos samazinājās par 8.25 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 50.53 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

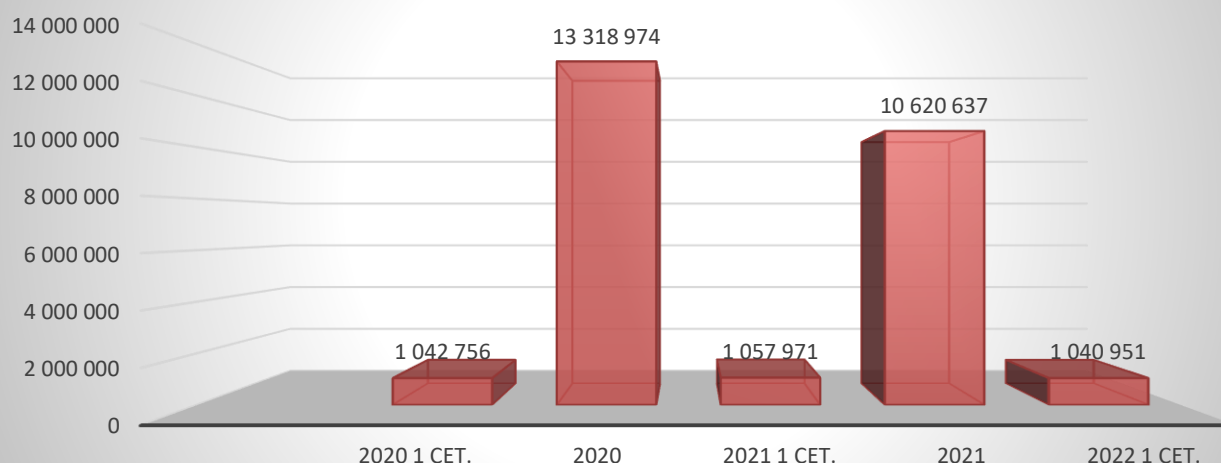
2021.gada 3 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 191 darbinieks.



## RPB pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas (EUR)



## RPB neto apgrozījums (EUR)



### 2.5. Finanšu risku vadība

Aizdevumu atmaksa ir nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzings) un nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

Ievērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2016.gadam” 15.panta 5 daļu, kur noteikts: ” ka pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.pantam, izņemot saistības:

- 1) līdz pieciem gadiem pašvaldību autonomo funkciju nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, datortehnikas, sakaru un citas biroja tehnikas iegādei;
- 2) pakalpojumiem ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai”,

pārskata periodā par komercbanku aizdevumu līdzekļiem iegādāto dzīvojamo māju ikgadējo saistību segšanai ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgti īstermiņa pirkuma/pārdevuma līgumi.

Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 2.4. Sabiedrības turpmākā attīstība

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

15.12.2021. tika pieņemts Rīgas domes lēmums Nr. 1105 "Par SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" 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. RPB un pārējās reorganizācijā iesaistītās SIA tiks pievienotas SIA Rīgas nami (iegūstošā sabiedrība). Visas RPB saistības pārņems SIA "Rīgas nami".

### 2.5. Sabiedrības pamatkapitāls

2022.gada 3 mēnešos tika samazināts RPB pamatkapitāls uz 41 245 447 EUR. 2022.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 41 245 447 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. Visas kapitāla daļas / akcijas ir pilnībā apmaksātas.

### 2.6. Sabiedrības pakļautība riskiem

#### *Valūtas risks*

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos RPB finanšu aktīvos un saistībās ietilpst nauda un naudas ekvivalenti, pircēju un pasūtītāju parādi, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumi. RPB nav ārvalstu valūtas riska, jo visi aktīvi un pasīvi ir eiro, darījumi citās valūtās nenotiek.

#### *Tirgus risks*

RPB tirgus riskam ir pakļauta minimāli. RPB sniegtie pakalpojumi galvenokārt tiek veikti Rīgas pilsētas pašvaldības vajadzībām. Atsevišķos gadījumos nomas pakalpojumi tiek piedāvāti brīvā tirgū. Dīvos nekustamos īpašumos tiek sniegti nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumi privātpersonām. Tirgus ietekme jūtama gadījumos, kad konkursa kārtībā tiek izvēlēti preču piegādātāji vai pakalpojumu sniedzēji.

#### *Procentu likmju risks*

RPB ir pakļauta procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumiem. Ņemot vērā negatīvo EURIBOR likmi, procentu likmju risks 2022.gadā 3 mēnešos palielinājies nenozīmīgi.

#### *Likviditātes un naudas plūsmas risks*

Ievērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2022.gadam” 10.panta 6 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. Aizdevumu atmaksa tiek nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzings), nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus un ar valūtas konvertāciju saistītos izdevumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu.

## **Vadības ziņojums (turpinājums)**

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

#### *Kreditrisks*

RPB ir pakļauts kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem. RPB kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot parādu atmaksas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam RPB nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

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

Pamatojoties uz SIA "Rīgas pilsētņēmums" valdes rīcībā esošo informāciju, SIA "Rīgas pilsētņēmums" nerevidētais starpperiodu saīsinātais finanšu pārskats par 3 mēnešu periodu, kas beidzas 2022.gada 31.martā ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību" un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi", un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības aktīviem, pasīviem un peļņu vai zaudējumiem.

SIA "Rīgas pilsētņēmums" valde:

Inga Cerbule

valdes priekšsēdētāja

2022. gada 30.aprīlis



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2022 3 mēneši EUR	2021 3 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	1 040 951	1 057 971
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(999 882)	(978 406)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>41 069</b>	<b>79 565</b>
Administrācijas izmaksas	5	(30 621)	(30 096)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	17 242	13 975
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(797)	(722)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		30 712	54 232
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
b) citām personām		(185 757)	(244 419)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(128 152)</b>	<b>(127 465)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(187)	(160)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(128 339)</b>	<b>(127 625)</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(128 339)</b>	<b>(127 625)</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2022. gada 30. aprīlis

## Balance

### AKTĪVS

	Piezīme	31.03.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		13 863	16 585
KOPĀ	10	<b>13 863</b>	<b>16 585</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 453 996	29 343 153
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	37 798	41 763
KOPĀ		<b>29 491 794</b>	<b>29 384 916</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		23 643 897	23 643 897
KOPĀ		<b>23 643 897</b>	<b>23 643 897</b>
<b>KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>		<b>53 149 554</b>	<b>53 045 398</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		3 277	5 527
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		278 153	276 055
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		33 852 150	33 852 150
Avansa maksājumi par krājumiem		2 000	1 871
KOPĀ	12	<b>34 135 580</b>	<b>34 135 603</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	1 265 371	588 722
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	335 893	8 442 971
Citi debitori	15	24 852	14 695
Nākamo periodu izmaksas	16	12 601	34 020
Uzkrātie ieņēmumi		-	597 938
KOPĀ		<b>1 638 717</b>	<b>9 678 346</b>
<b>Nauda</b>			
		3 586 592	6 097 199
<b>KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		<b>39 360 889</b>	<b>49 911 148</b>
<b>KOPĀ AKTĪVS</b>		<b>92 510 443</b>	<b>102 956 546</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2021. gada 30.aprīlis

# Bilance

## PASĪVS

	Piezīme	31.03.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<b>PAŠU KAPITĀLS</b>			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		41 245 447	42 344 756
Rezerves:			
• pārējās rezerves		401 882	401 882
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(688 176)	(783 772)
Pārskata gada peļņa		(128 339)	95 601
<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	17	<b>40 830 814</b>	<b>42 058 467</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		40 771 137	49 025 882
<b>KOPĀ</b>		<b>40 771 137</b>	<b>49 025 882</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		9 758 243	10 073 839
No pircējiem saņemtie avansi	18	39 433	39 417
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		540 335	647 635
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		313 293	813 992
Pārējie kreditori	19	100 778	119 359
Nākamo periodu ieņēmumi		-	-
Uzkrātās saistības		156 410	177 955
<b>KOPĀ</b>		<b>10 908 492</b>	<b>11 872 197</b>
<b>KOPĀ KREDITORI</b>		<b>51 679 629</b>	<b>60 898 079</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>92 510 443</b>	<b>102 956 546</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2022. gada 30.aprīlis

## Naudas plūsmas pārskats

	2022 3 mēneši EUR	2021 3 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(128 152)	(127 465)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	-	(3 172)
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	61 556	44 316
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(44 232)	(54 232)
• pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi	214 419	244 419
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	<b>103 591</b>	<b>103 866</b>
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	4 530 761	7 565 551
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	3 798 509	(1 648 414)
• Piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	259 930	622 568
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>8 692 791</b>	<b>6 643 571</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 140 265)	(1 440 265)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>7 552 526</b>	<b>5 203 306</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(140 043)	(63 853)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	4 026 345	4 464 521
Saņemtie procenti	211 949	241 949
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>4 098 251</b>	<b>4 642 617</b>
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	1 371 380	137 138
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(10 897 723)	(11 024 518)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(9 526 343)</b>	<b>(10 887 380)</b>
<b>Naudas pieaugums/(samazinājums)</b>	<b>2 124 434</b>	<b>(1 041 457)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	1 462 158	2 503 615
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>3 586 592</b>	<b>1 462 158</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2022 gada 30.aprīlis

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2020. gada 31.martā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(972 269)</b>	<b>(86 149)</b>	<b>41 688 220</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums		-	-	-	-
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	-	86 149	86 149
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	188 934	188 934
<b>2020. gada 31. decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(972 269)</b>	<b>188 934</b>	<b>41 963 303</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums		-	188 934	(188 934)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(127 625)	(127 625)
<b>2021.gada 31.martā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(783 335)</b>	<b>(127 625)</b>	<b>41 835 678</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	(437)	34 292	33 855
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	188 934	188 934
<b>2021.gada 31.decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(783 772)</b>	<b>95 601</b>	<b>42 058 467</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	<b>(1 099 309)</b>				<b>(1 099 309)</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	95 596	(95 601)	(5)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(128 339)	(128 339)
<b>2022.gada 31.martā</b>	<b>41 245 447</b>	<b>401 882</b>	<b>(688 176)</b>	<b>(128 339)</b>	<b>40 830 814</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2022. gada 30.aprīlis

# Finanšu pārskata pielikums

## 1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” (turpmāk tekstā – RPB) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2002. gada 7.maijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Baznīcas iela 19/23, Rīga. RPB vienīgais īpašnieks (100%) ir Rīgas pilsētas pašvaldība. RPB galvenokārt nodarbojas ar nekustamo īpašumu būvniecību un nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

## 2. Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” starpperiodu finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto eiro (EUR). Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2022. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31.martam

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

Starpperiodu finanšu pārskatā ir ievērotas tās pašas grāmatvedības politikas un tās pašas aplēšu sagatavošanas metodes, kādas lietotas 2021.gada pārskatā.

## 3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	466 953	511 157
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	333 114	348 418
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	89 868	81 439
Pārējie ieņēmumi	151 016	116 957
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 040 951</b>	<b>1 057 971</b>

\*RPP finansējums saskaņā ar Rīgas domes 29.11.2016. lēmumu Nr.RD-16-4553-lē “Par uzdevumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Rīgas pilsēt būvnieks” sniegt dzīvojamo telpu izīrēšanas pakalpojumu” un līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā, kur noteikts, ka RPP kompensē sociālo dzīvojamo telpu īres maksu atbilstoši RPP noteiktajai kārtībai.

## 4. Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	474 662	478 908
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	109 003	110 142
Nekustamā īpašuma nodoklis	93 894	93 860
Apsaimniekošanas izdevumi	76 937	53 196
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	38 326	40 743
Telpu uzturēšanas izmaksas	17 419	17 430
Transporta izmaksas	12 004	11 941
Materiālu izmaksas	10 512	12 055
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	8 156	8 401
Valsts nodevas	2 579	6 109
Darbuzņēmēju veiktie remontu	2 109	10 543
Pārējie izdevumi	154 281	135 078
<b>KOPĀ:</b>	<b>999 882</b>	<b>978 406</b>

## 5. Administrācijas izmaksas

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	13 287	13 287
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	3 134	3 134
Biroja uzturēšanas izmaksas	1 108	1 810
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	310	1 214
Sakaru izdevumi	7 623	8 261
Pārējās administrācijas izmaksas	5 159	2 390
<b>KOPĀ:</b>	<b>30 621</b>	<b>30 096</b>

## 6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	15 384	8 942
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 858	5 033
<b>KOPĀ:</b>	<b>17 242</b>	<b>13 975</b>

## 7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	30 712	54 232
<b>KOPĀ:</b>	<b>30 712</b>	<b>54 232</b>

## 8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	185 757	244 419
<b>KOPĀ:</b>	<b>185 757</b>	<b>244 419</b>

## 9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
Atlīdzība par darbu	487 949	492 195
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	109 137	113 276
<b>KOPĀ:</b>	<b>597 086</b>	<b>605 471</b>
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	580 665	589 050
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	16 421	16 421

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

	2022 3 mēneši	2021 3 mēneši
<b>Valdes locekļi</b>		
Atlīdzība par darbu	13 287	13 287
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	3 134	3 134
<b>KOPĀ:</b>	<b>16 421</b>	<b>16 421</b>
	2021 3 mēneši	2021 3 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	1	1
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	190	199
<b>KOPĀ:</b>	<b>191</b>	<b>200</b>

## 10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
<b>2019. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(123 166)	(123 166)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>27 929</b>	<b>27 929</b>
<b>2021. gads 3 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	27 929	27 929
legāde	-	-
Amortizācija	(3 403)	(3 403)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>24 526</b>	<b>24 526</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	151 095	151 095
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(126 569)	(126 569)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>24 526</b>	<b>24 526</b>
<b>2021. gads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	27 929	27 929
legāde	8 649	8 649
Amortizācija	(19 993)	(19 993)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>16 585</b>	<b>16 585</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	159 744	159 744
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(143 159)	(143 159)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>16 585</b>	<b>16 585</b>
<b>2022.gads 3 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	16 585	16 585
legāde	0	-
Amortizācija	(2 722)	(2 722)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>13 863</b>	<b>13 863</b>
<b>2021. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	159 744	159 744
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(145 881)	(145 881)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>13 863</b>	<b>13 863</b>



## 11.Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
<b>2019. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 339 076	4 127	228 585	29 571 788
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(10 858)	(4 127)	(173 684)	(188 669)
<b>Bilances vērtība 2020.gada 31. decembrī</b>	<b>29 328 218</b>	<b>-</b>	<b>54 901</b>	<b>29 383 119</b>
<b>2021. gada 3 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 328 218	-	54 901	29 383 119
legāde	20 906		3617	24 523
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(367)	(367)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0		367	367
Nolietojums	(886)		(4 112)	(4 998)
Vērtības samazinājums				-
<b>Bilances vērtība 2020.gada 31.martā</b>	<b>29 348 238</b>	<b>-</b>	<b>54 406</b>	<b>29 402 644</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 359 982	4 127	231 835	29 595 944
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(11 744)	(4 127)	(177 429)	(193 300)
<b>Bilances vērtība 2021.gada 31.martā</b>	<b>29 348 238</b>	<b>-</b>	<b>54 406</b>	<b>29 402 644</b>
<b>2021. gads</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 343 152</b>	<b>-</b>	<b>41 763</b>	<b>29 384 915</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 360 086		203 925	29 564 011
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(16 933)		(162 162)	(179 095)
<b>Bilances vērtība 2021.gada 31. decembrī</b>	<b>29 343 153</b>	<b>-</b>	<b>41 763</b>	<b>29 384 916</b>
<b>2021. gada 3 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 343 153	-	41 763	29 384 916
legāde	112 311	-		112 311
Nolietojums	(1 468)	-	(3 965)	(5 433)
Vērtības samazinājums		-		-
<b>Bilances vērtība 2021.gada 31.martā</b>	<b>29 453 996</b>	<b>-</b>	<b>37 798</b>	<b>29 491 794</b>
<b>2020. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 472 397	4 127	203 925	29 680 449
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(18 401)	(4 127)	(166 127)	(188 655)
<b>Bilances vērtība 2021.gada 31.martā</b>	<b>29 453 996</b>	<b>-</b>	<b>37 798</b>	<b>29 491 794</b>

## 12. Krājumi

	31.03.2022.	31.12.2021.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	3 277	5527
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	278 153	276 055
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)	8 812 291	8 812 291
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)	25 039 859	25 039 859
Avansa maksājumi	2 000	1 871
<b>KOPĀ:</b>	<b>34 135 580</b>	<b>34 135 603</b>

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums.

## 13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2022.	31.12.2021.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 544 800	868 151
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(279 429)	(279 429)
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 265 371</b>	<b>588 722</b>

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

## 14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2022.	31.12.2021.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	178 585	6 599 011
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	-	1 695 119
Aizdevumu procenti	-	106 123
Parāds par neizīrētām telpām	50 177	19 361
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	107 131	23 357
<b>KOPĀ:</b>	<b>335 893</b>	<b>8 442 971</b>

## 15. Citi debitori

	31.03.2022.	31.12.2021.
Citi debitori	24 703	12 530
Nodokļu pārmaxsa	149	2 165
<b>KOPĀ:</b>	<b>24 852</b>	<b>14 695</b>

## 16. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2022.	31.12.2021.
Apdrošināšana	8 853	22 707
Pārējie izdevumi	3 748	11 313
<b>KOPĀ:</b>	<b>12 601</b>	<b>34 020</b>

## 17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2022.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 41 245 447 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

	31.03.2022.	31.12.2021.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	28 786	28 769
Pārējie saņemtie avansi	10 647	10 648
<b>KOPĀ:</b>	<b>39 433</b>	<b>39 417</b>

## 19. Pārējie kreditori

	31.03.2021.	31.12.2021.
Atlīdzība par darbu	100 106	118 621
Pārējie kreditoru parādi	672	738
<b>KOPĀ:</b>	<b>100 778</b>	<b>119 359</b>

## 20. Finanšu un iespējamās saistības

### (a) Operatīvās nomas saistības

RPB kā nomnieks noslēgusi vairākus īpašuma (vieglo automašīnu) operatīvās nomas līgumus. Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2021. gadā bija 14 782 EUR. 2022. gada 31.martā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.03.2022.	31.12.2021.
Ar termiņu viena gada laikā		14 782
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	-	-
<b>KOPĀ:</b>	<b>-</b>	<b>14 782</b>

## 21. Finanšu un iespējamās saistības

### (b) Citas iespējamās saistības

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

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

2022. gada 30.aprīlis