

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS  
PAR 3 MĒNEŠU PERIODU,  
KAS BEIDZAS 2018.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>13</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.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2018.gada 1.ceturksnī nodrošināja likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteikto mērķu sasniegšanu, veicot dzīvojamo māju būvniecības projektu realizāciju Rīgas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstībai, atbilstoši Rīgas domes lēmumos noteiktiem uzdevumiem un kārtībai.

Pārskata periodā RPB turpināja īstenot Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību, realizējot sekojošu dzīvojamo māju būvniecības projektu:

- Trīs sociālo dzīvojamo māju ar Rīgas Sociālā dienesta teritoriālo centru, dienas centru un veselības centru projektēšana un būvniecība Mežrozišu ielā un Stūrmaņu ielā (turpmāk tekstā – Objekts Mežrozišu-Stūrmaņu)

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	2014, EUR	2015, EUR	2016, EUR	2017, EUR	2018, 1.cet., EUR
1	Komerbanku aizdevums	865 526		-	-	-
2	Rīgas pilsētas investīciju programma	5 970 674	1 382 965	2 195 026	1 815	-
3	RPB pašu finanšu līdzekļi	-	246 444	890 766	-	-
<b>KOPĀ</b>		<b>6 836 200</b>	<b>1 629 409</b>	<b>3 085 792</b>	<b>1 815</b>	<b>-</b>

2018. gada 1.ceturksnī turpinājās darbs pie **Objekta Mežrozišu-Stūrmaņu** projektēšanas.

### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2018.gada 1.ceturksnī veica gan dzīvojamo māju, gan neapbūvēto zemes gabalu apsaimniekošanu.

RPB pārvaldīšanā ir 65 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā 17 sociālās mājas.

Šobrīd RPB pamatkapitālā ir ieguldīts 31 zemesgabals ar kopējo platību 81.20 ha.

Lai nodrošinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nepieciešamajā kvalitātē, RPB ĪAP atbildīgi darbinieki ik nedēļu rīko iedzīvotāju pieņemšanas apsaimniekošanas iecirkņu birojās 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.

2018. gada 1.ceturksnī aktīvi turpinājās iesāktais darbs ar parādniekiem. Pateicoties aktīvam darbam ar parādniekiem (brīdinājumi, tiesvedība, izlikšana no dzīvokļa u.c) parādu pieauguma temps ir samazinājies, tomēr zaudēto un neatgūto parādu apjoms atstāj negatīvu iespaidu uz RPB finansiālās darbības rezultātiem.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 1. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 0.97 milj.eiro, kas ir par 1.34 milj.eiro mazāk nekā 2017.gada 1 ceturksnī.

RPB 2018.gada 1 ceturkšņa ieņēmumus veido :

- 0.41 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas;
- 0.29 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.02 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,25 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 1.07 milj.eiro, kas ir par 1.37 milj.eiro mazāk nekā 2017.gada 1 ceturksnī.

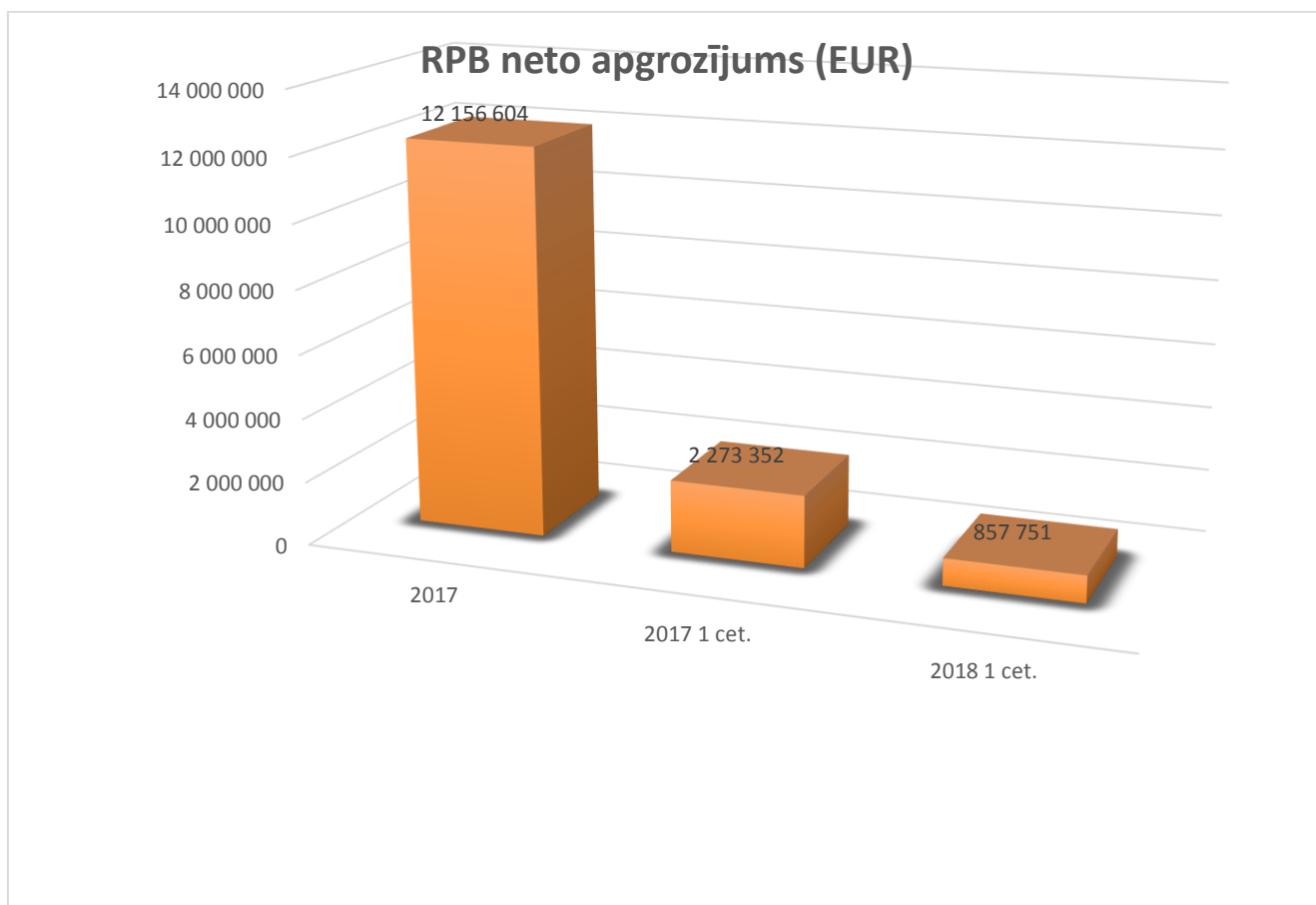
RPB 2018.gada 1 ceturksnī zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.10 milj.eiro, 2017.gada 1 ceturksnī finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.14 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.03.2018. ir 70.50 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2017.gadu to vērtība nav mainījusies.

RPB pamatkapitāls uz 31.03.2018. ir 42.07 milj.eiro. Pārskata periodā izmaiņas pamatkapitālā nenotika. RPB pašu kapitāla vērtība uz 31.03.2018. ir 41.15 milj.eiro.

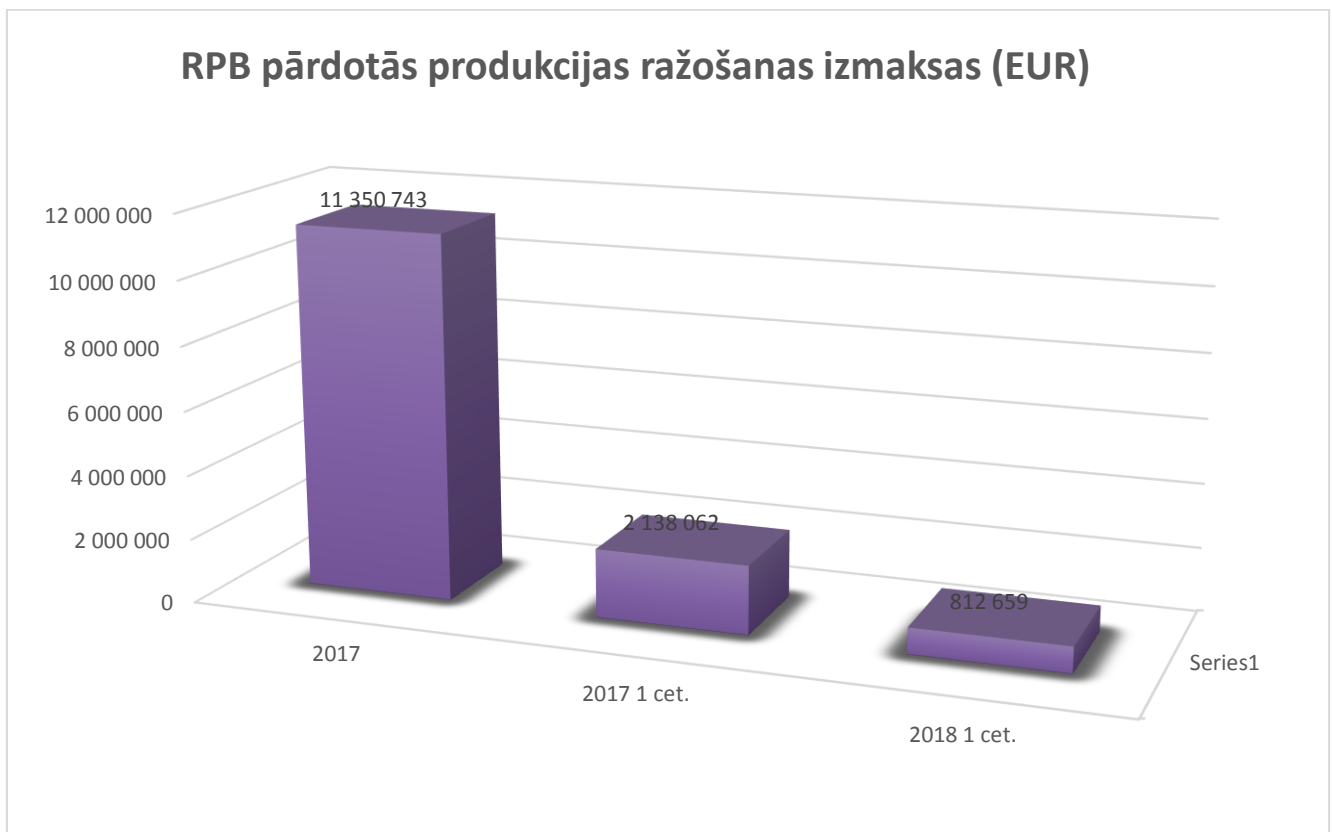
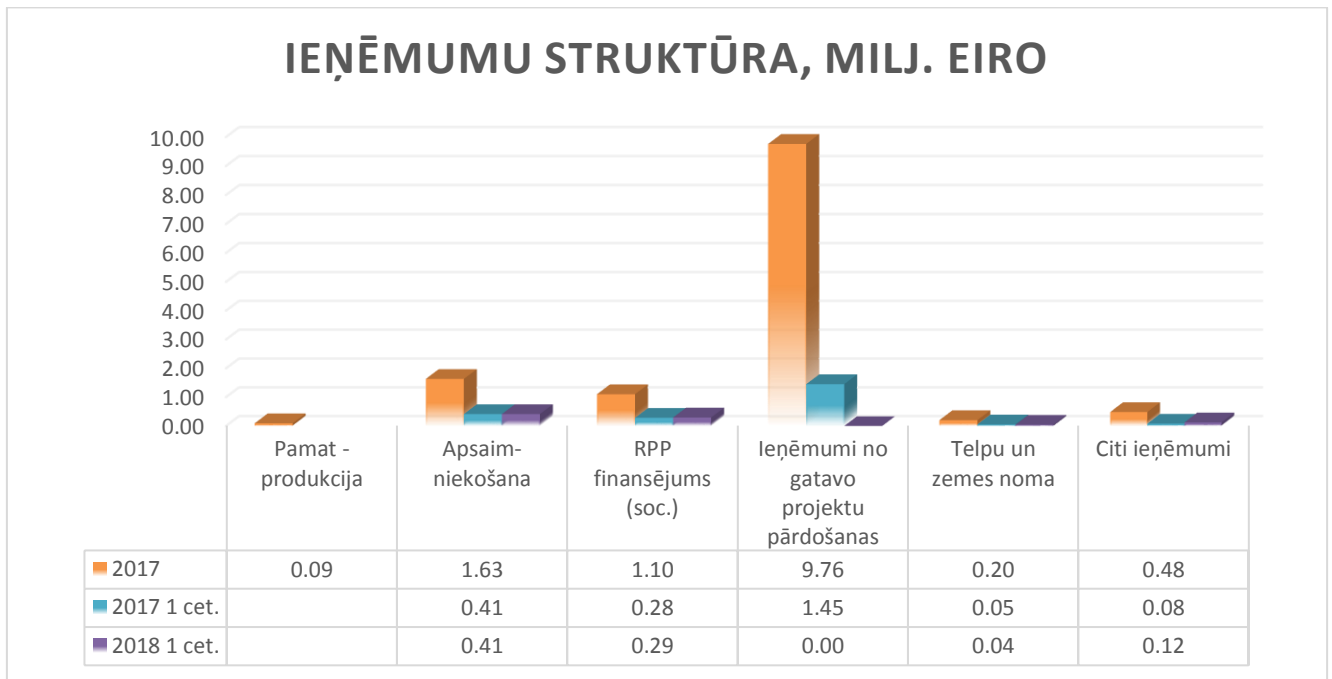
RPB aizņēmumi no finanšu institūcijām 2018.gada 1 ceturksnī samazinājās par 11.19 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 95.05 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2018.gada 1 ceturksnī vidējais darbinieku skaits RPB bija 191 darbinieki.



## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 1. Finanšu rādītāji



## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 2. Finanšu risku vadība

2018.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tiek izmantoti Rīgas pilsētas pašvaldības budžeta finansējums. Aizdevumu atmaksa ir nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzings) un nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

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

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

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

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

### 3. Sabiedrības turpmākā attīstība

Atbilstoši Mājokļu programmā minētajam, 2016. gadā tika uzsākts darbs pie dzīvojamo māju projektēšanas un būvniecības Mežrozīšu un Stūrmaņu ielas teritorijā. 2018.gada pirmā pusgadā paredzēts saskaņot būvprojektu un uzsākt būvniecību.

Objektā Mežrozīšu-Stūrmaņu pirmajā kārtā (A) 2019.gadā tiks pabeigta trīs sociālo dzīvojamo māju (Nr.1, Nr.2, Nr.3) būvniecība ~12 200 m<sup>2</sup> platībā, ar kopējo dzīvokļu skaitu ne mazāku kā 218, ar neapdzīvojamām telpām Rīgas Sociālā dienesta teritoriālajam centram, dienas centram, veselības centram, ar 2 (divām) ģimeniska tipa telpām ar kopējo platību ne mazāku kā 560 m<sup>2</sup>, lai nodrošinātu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu 16 personām - bāreņiem un bez vecāku gādības palikušiem bērniem un 1 (vienu) telpu ar kopējo platību ne mazāku kā 305m<sup>2</sup>, lai nodrošinātu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu 4 ģimenēm - vecākiem ar garīgās attīstības traucējumiem ar bērniem.”

2018.gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot īres pakalpojumu Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. Tāpat 2018.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.

2018.gadā tiks turpināta RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu kompleksu 2019. gadam.

### 4. Sabiedrības pamatkapitāls

2018.gada 1.ceturksnī izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2018.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls pēc izmaiņām sastāv no 42 073 556 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. 2017.gada 31.martā reģistrētais pamatkapitāls sastāvēja no 42 639 135 parastajām daļām. Visas kapitāla daļas / akcijas ir pilnībā apmaksātas.

### 5. 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. No 01.01.2014.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 6. Sabiedrības pakļautība riskiem (turpinājums)

#### *Tirgus risks*

RPB tirgus riskam ir pakļauta minimāli. RPB sniegtie pakalpojumi galvenokārt tiek veikti Rīgas pilsētas pašvaldības vajadzībām. Atsevišķos gadījumos nomas pakalpojumi tiek piedāvāti brīvā tirgū. 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 2018.gada 1.ceturksnī ievērojami samazinājās.

#### *Likviditātes un naudas plūsmas risks*

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

1) līdz pieciem gadiem pašvaldību autonomo funkciju nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, datortehnikas, sakaru un citas biroja tehnikas iegādei;

2) pakalpojumiem ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai”, pārskata periodā par komercbanku aizdevuma līdzekļiem iegādāto dzīvojamo māju ikgadējo saistību segšanai ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgti īstermiņa pirkuma/pārdevuma līgumi.

Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu. 2017.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tika izmantots Rīgas pilsētas pašvaldības finansējums. Aizdevumu atmaksa tiek nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzinga), nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus un ar valūtas konvertāciju saistītos izdevumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

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

#### *Kredītrisks*

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

### 7. Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” valdes rīcībā esošo informāciju, SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” nerevidētais starpperiodu sasīsinātais finanšu pārskats par 3 mēnešu periodu, kas beidzas 2018.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 peļņuvai zaudējumiem.

SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” valde:

Inga Cербule

Inese Šņepsta

Jānis Kosītis

valdes priekšsēdētāja

valdes locekle

valdes loceklis

2018. gada 22. maijs



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2018 1 cet. EUR	2017 1 cet. EUR
Neto apgrozījums	3	857 751	2 273 352
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(812 659)	(2 138 062)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>45 092</b>	<b>135 290</b>
Administrācijas izmaksas	5	(80 876)	(53 485)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	23 315	13 474
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(339)	(461)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		84 505	18 317
b) citām personām		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
a) no radniecīgām sabiedrībām		(177 040)	(249 238)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(105 343)</b>	<b>(136 103)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-	-
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(105 343)</b>	<b>(136 103)</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 22. maijs

## Balance

### AKTĪVS

	Piezīme	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		11 300	10 109
KOPĀ	10	<b>11 300</b>	<b>10 109</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 477 438	29 477 620
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	17 866	13 001
KOPĀ		<b>29 495 304</b>	<b>29 490 621</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		40 990 653	40 990 653
KOPĀ		<b>40 990 653</b>	<b>40 990 653</b>
<b>KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>		<b>70 497 257</b>	<b>70 491 383</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		255	213
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		82 041	82 041
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		58 349 428	58 349 428
Avansa maksājumi par krājumiem			
KOPĀ	12	<b>58 431 724</b>	<b>58 431 682</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	945 852	692 184
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	5 025 418	12 077 261
Citi debitori	15	13 902	14 359
Nākamo periodu izmaksas	16	10 882	14 568
Uzkrātie ieņēmumi			306 926
KOPĀ		<b>5 996 054</b>	<b>13 105 298</b>
<b>Nauda</b>			
		2 198 680	6 321 582
<b>KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		<b>66 626 458</b>	<b>77 858 562</b>
<b>KOPĀ AKTĪVS</b>		<b>137 123 715</b>	<b>148 349 945</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 22. maijs

## Balance

### PASĪVS

	Piezīme	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
<b>PAŠU KAPITĀLS</b>			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		42 073 556	42 073 556
Rezerves:			
• pārējās rezerves		401 882	401 882
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(1 215 101)	(1 234 170)
Pārskata gada peļņa		(105 343)	19 069
<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	17	<b>41 154 994</b>	<b>41 260 337</b>
<b>UZKRĀJUMI</b>			
Citi uzkrājumi			
<b>KOPĀ UZKRĀJUMI</b>		-	-
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		83 688 924	92 637 607
<b>KOPĀ</b>		<b>83 688 924</b>	<b>92 637 607</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		11 364 856	12 970 894
No pircējiem saņemtie avansi	18	27 526	26 708
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		415 466	365 741
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		288 900	856 356
Pārējie kreditori	19	82 219	77 522
Nākamo periodu ieņēmumi		5 869	13 116
Uzkrātās saistības		94 961	141 664
<b>KOPĀ</b>		<b>12 279 797</b>	<b>14 452 001</b>
<b>KOPĀ KREDITORI</b>		<b>95 968 721</b>	<b>107 089 608</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>137 123 715</b>	<b>148 349 945</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 22. maijs

## Naudas plūsmas pārskats

	2017 1 cet. EUR	2016 1 cet. EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(105 343)	(136 103)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	23 516	28 516
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		-
• uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)		
• pārējie procentu ieņēmumi un tamīdzīgi ieņēmumi	(230 005)	(284 469)
• ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		-
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	<b>(311 832)</b>	<b>(392 056)</b>
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	6 486 900	9 001 868
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	1 955 599	554 310
• Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	47 052	(2 562 244)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>8 177 719</b>	<b>6 601 878</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(3 032 956)	(3 164 087)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>5 144 763</b>	<b>3 437 791</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-14 228	(14 033)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	1 458 144	2 141 708
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	4 426 531	4 424 526
Saņemtie procenti	526 400	626 936
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>6 396 847</b>	<b>7 179 137</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	796 257	727 350
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 621 607)	(11 271 414)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(10 825 350)</b>	<b>(10 544 064)</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>716 260</b>	<b>72 864</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>1 482 420</b>	<b>1 409 556</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>2 198 680</b>	<b>1 482 420</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 22. maijs

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2016. gada 31. martā</b>	<b>45 496 970</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 242 758)</b>	<b>(182 226)</b>	<b>44 473 868</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	(2 857 835)	-	-	-	(2 857 835)
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	8 590	182 226	190 816
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(136 103)	(136 103)
<b>2017. gada 31. martā</b>	<b>42 639 135</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 234 168)</b>	<b>(136 103)</b>	<b>41 670 746</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	(565 579)	-	-	-	(565 579)
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	(2)	136 103	136 101
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	19 069	19 069
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>42 073 556</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 234 170)</b>	<b>19 069</b>	<b>41 260 337</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	19 069	(19 069)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(105 343)	(105 343)
<b>2018. gada 31. martā</b>	<b>42 073 556</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 215 101)</b>	<b>(105 343)</b>	<b>41 154 994</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 22. maijs

## 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 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. 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 grmatvedības politikas un tās pašas aplēšu sagatavošanas metodes, kādas lietotas 2017. gada pārskatā.

### 3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Ieņēmumi no gatavo projektu pārdošanas	-	1 447 210
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	409 895	410 291
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	293 951	278 194
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	49 862	50 144
Pārējie ieņēmumi	104 043	87 513
<b>KOPĀ:</b>	<b>857 751</b>	<b>2 273 352</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

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana	-	1 447 210
Darbinieku darba samaksa	397 047	373 848
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	93 097	85 866
Apsaimniekošanas izdevumi	46 056	45 384
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	37 217	-179
Darbuzņēmēju veiktie remontu	5 599	-
Informācijas izvietojšanas izmaksas	15	3 947
Nekustamā īpašuma nodoklis	89 724	67 446
Telpu uzturēšanas izmaksas	13 916	14 424
Transporta izmaksas	13 345	14 490
Materiālu izmaksas	17 318	10 035
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	3 027	4 974
Valsts nodevas	11 497	7 684
Pārējie izdevumi	84 801	62 933
<b>KOPĀ:</b>	<b>812 659</b>	<b>2 138 062</b>

## 5. Administrācijas izmaksas

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Darbinieku darba samaksa	34 776	34 776
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	8 067	8 386
Biroja uzturēšanas izmaksas	303	242
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	28 806	2 443
Sakaru izdevumi	7 047	6 101
Pārējās administrācijas izmaksas	1 877	1 537
<b>KOPĀ:</b>	<b>80 876</b>	<b>53 485</b>

## 6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	4 439	5 538
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18 876	7 936
<b>KOPĀ:</b>	<b>23 315</b>	<b>13 474</b>

## 7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	84 505	18 317
<b>KOPĀ:</b>	<b>84 505</b>	<b>18 317</b>

## 8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Procentu maksājumi par aizdevumiem	177 040	249 238
<b>KOPĀ:</b>	<b>177 040</b>	<b>249 238</b>

## 9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Atlīdzība par darbu	431 823	408 624
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	101 164	94 252
<b>KOPĀ:</b>	<b>532 987</b>	<b>502 876</b>
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	459 714	439 276
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	42 853	43 162

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

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
<b>Valdes locekļi</b>		
Atlīdzība par darbu	34 776	34 776
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 067	8 386
<b>KOPĀ:</b>	<b>42 843</b>	<b>43 162</b>
	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	191	186
<b>KOPĀ:</b>	<b>189</b>	<b>185</b>

## 10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	107 122	107 122
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(85 940)	(85 940)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>21 182</b>	<b>21 182</b>
<b>2017.gada 1 ceturksnis</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	21 182	21 182
legāde	-	-
Amortizācija	(2 369)	(2 369)
Vērtības samazinājums		
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>18 813</b>	<b>18 813</b>
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	107 122	107 122
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(88 309)	(88 309)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>18 813</b>	<b>18 813</b>
<b>2017 gads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	21 182	21 182
legāde	289	289
Izslēgšana		-
Amortizācija	(11 362)	(11 362)
Vērtības samazinājums		
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>10 109</b>	<b>10 109</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	107 411	107 411
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(97 302)	(97 302)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>10 109</b>	<b>10 109</b>
<b>2018 gada 1 ceturksnis</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	10 109	10 109
legāde	2 397	2 397
Amortizācija	(1 206)	(1 206)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>11 300</b>	<b>11 300</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	109 808	109 808
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(98 508)	(98 508)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>11 300</b>	<b>11 300</b>



## 11. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
<b>2016. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 482 057	4 127	194 789	29 680 973
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(3 351)	(4 127)	(174 950)	(182 428)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 478 706</b>	<b>-</b>	<b>19 839</b>	<b>29 498 545</b>
<b>2017. gada 1 ceturksnis</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 478 706	-	25 062	29 503 768
legāde	231 590			231 590
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	0		(13 749)	(13 749)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0		13 749	13 749
Nolietojums	(180)	(68)	(2 225)	(2 473)
Vērtības samazinājums				-
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>29 710 116</b>	<b>(68)</b>	<b>22 837</b>	<b>29 732 885</b>
<b>2016. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 713 647	4 127	194 789	29 912 563
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 627)	(4 127)	(192 243)	(198 997)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>29 711 020</b>	<b>-</b>	<b>2 546</b>	<b>29 713 566</b>
<b>2017. gads</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 478 706	-	19 839	29 498 545
legāde	-	-	4 711	4 711
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(14 262)	(14 262)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	14 188	14 188
Nolietojums	(1 086)	-	(11 475)	(12 561)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 477 620</b>	<b>-</b>	<b>13 001</b>	<b>29 490 621</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 482 057	4 127	185 238	29 671 422
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(4 437)	(4 127)	(172 237)	(180 801)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 477 620</b>	<b>-</b>	<b>13 001</b>	<b>29 490 621</b>
<b>2018. gada 1 ceturksnis</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 477 620	-	13 001	29 490 621
legāde			6 506	6 506
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(953)	(953)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-		934	934
Nolietojums	(181)	-	(1 623)	(1 804)
Vērtības samazinājums				-
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>29 477 439</b>	<b>-</b>	<b>17 865</b>	<b>29 495 304</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 482 057	4 127	190 791	29 676 975
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(4 619)	(4 127)	(172 925)	(181 671)
<b>Bilances vērtība 31. martā</b>	<b>29 477 438</b>	<b>-</b>	<b>17 866</b>	<b>29 495 304</b>

## 12. Krājumi

	31.03.2018.	31.12.2017.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	255	213
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	82 041	82 041
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)	10 353 521	10 353 521
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)	47 995 907	47 995 907
<b>KOPĀ:</b>	<b>58 431 724</b>	<b>58 431 682</b>

Gatavie ražojumi un preces ir iekļauti kā nodrošinājums.

## 13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2018.	31.12.2017.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 319 326	1 065 658
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(373 474)	(373 474)
<b>KOPĀ:</b>	<b>945 852</b>	<b>692 184</b>

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

## 14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2018.	31.12..2018.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	1 508 663	7 347 225
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	3 503 321	4 426 531
RPP nesamaksātie rēķini par būvniecību	-	291 272
Parāds par neizīrētām telpām	13 435	12 233
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem		-
<b>KOPĀ:</b>	<b>5 025 419</b>	<b>12 077 261</b>

## 15. Citi debitori

	31.03.2018.	31.12.2017.
Citi debitori	209 835	211 306
Nodokļu pārākums	1 033	19
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(196 966)	(196 966)
<b>KOPĀ:</b>	<b>13 902</b>	<b>14 359</b>

## 16. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2018.	31.12.2017.
Apdrošināšana	8 623	11 507
Pārējie izdevumi	2 259	3 061
<b>KOPĀ:</b>	<b>10 882</b>	<b>14 568</b>

## 17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2018.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls pēc izmaiņām sastāv no 42 073 556 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. 2017.gada 31.decembrī reģistrētais pamatkapitāls sastāvēja no 42 073 556 parastajām daļām. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

## 18. No pircējiem saņemtie avansi

	31.03.2018.	31.12.2017.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	17 697	16 879
Pārējie saņemtie avansi	9 829	9 829
<b>KOPĀ:</b>	<b>27 526</b>	<b>26 708</b>

## 19. Pārējie kreditori

	31.03.2018.	31.03.2017.
Atlīdzība par darbu	79 685	74 964
Pārējie kreditoru parādi	2 534	2 558
<b>KOPĀ:</b>	<b>82 219</b>	<b>77 522</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 2017. gadā bija 26 416 EUR. 2018. gada 31. martā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.03.2018.	31.12.2017.
Ar termiņu viena gada laikā	33 829	33 829
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	93 363	101 120
<b>KOPĀ:</b>	<b>127 190</b>	<b>134 949</b>

## 21. Finanšu un iespējamās saistības

### (b) Citas iespējamās saistības

Aizdevuma līgums Nr.2006/258/A, saskaņā ar kuru Nordea Bank Finland Plc. piešķirusi finansējumu reģionālā sporta centra pie Puškina liceja Sarkandaugavas ielā 22, kā arī Rīgas 213. un 152.pirmsskolas izglītības iestāžu ēku rekonstrukcijai, garantēts ar Rīgas domes galvojumu. Līgums noslēgts par periodu no 18.10.2006. līdz 15.01.2021. par summu EUR 5 259 856.

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.

2018. gada 22. maijs