

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS  
PAR 6 MĒNEŠU PERIODU,  
KAS BEIDZAS 2018.GADA 30.JŪNIJĀ**

## 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>134</b>

## Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	SIA "Rīgas pilsēt būvnieks"
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 pusgadā 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 sekojošus dzīvojamo māju būvniecības projektus:

- Trīs sociālo dzīvojamo māju ar Rīgas Sociālā dienesta teritoriālo centru, dienas centru un veselības centru projektēšana un būvniecība Mežrozīšu ielā un Stūrmaņu ielā (turpmāk tekstā – Objekts Mežrozīšu-Stūrmaņu)
- Remontdarbu veikšana RPB apsaimniekojamās sociālajās mājās (turpmāk tekstā – Objekts Sociālo māju remonts)

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.pusg., EUR
1	Komercbanku 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 pusgadā turpinājās darbs pie **Objekta Mežrozīšu-Stūrmaņu** projektēšanas, projekts saskaņots jūnijā. Jūnijā uzsākta objekta būvniecība.

2018.gada maijā noslēdzās iepirkuma konkurss par remontdarbu veicējiem **Objektā Sociālo māju remonts**. 2018.gada jūnijā tika noslēgti remontdarbu līgumi un uzsākti remontdarbi.

### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2018.gada 1 pusgadā 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 atbildīgie darbinieki ik nedēļu rīko iedzīvotāju pieņemšanas apsaimniekošanas iecirkņu birosos un sociālajās mājās, lai pēc iespējas atvieglotu dzīvokļu īrnieku un viņu ģimenes locekļu iespējas pārrunāt aktuālos jautājumus ar apsaimniekotājiem.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana (turpinājums)

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

2018. gada 1 pusgadā 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.

### 2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 1.84 milj.eiro, kas ir par 1.39 milj.eiro mazāk nekā 2017.gada 1 pusgadā.

RPB 2018.gada 1 pusgada ieņēmumus veido :

- 0.82 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas;
- 0.59 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.08 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,35 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 2.08 milj.eiro, kas ir par 1.23 milj.eiro mazāk nekā 2017.gada 1 pusgadā.

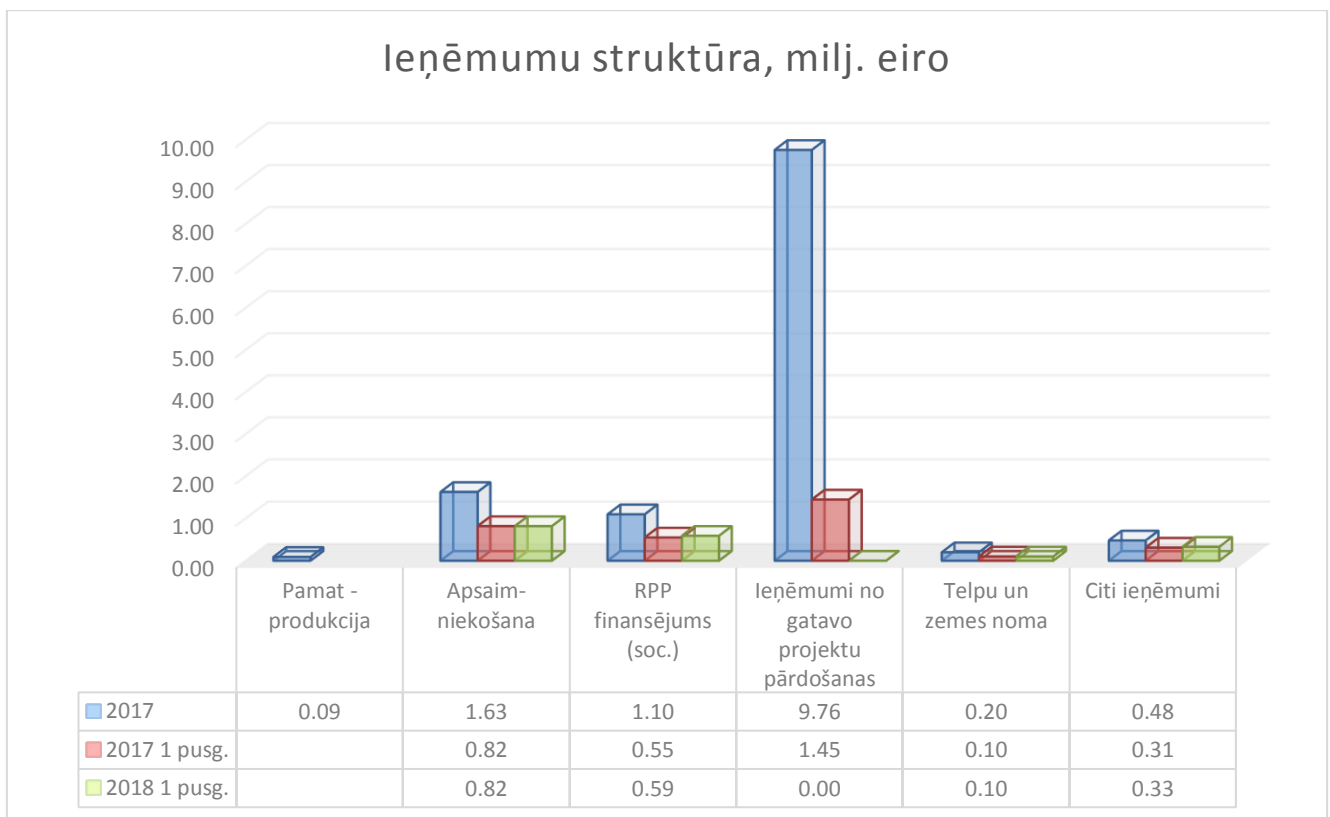
RPB 2018.gada 1 pusgadā zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.24 milj.eiro, 2017.gada 1 pusgadā finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.08 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 30.06.2018. ir 70.50 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2017.gadu to vērtība nav mainījusies.

RPB pamatkapitāls uz 30.06.2018. ir 42.07 milj.eiro. Pārskata periodā izmaiņas pamatkapitālā nenotika. RPB pašu kapitāla vērtība uz 30.06.2018. ir 41.02 milj.eiro.

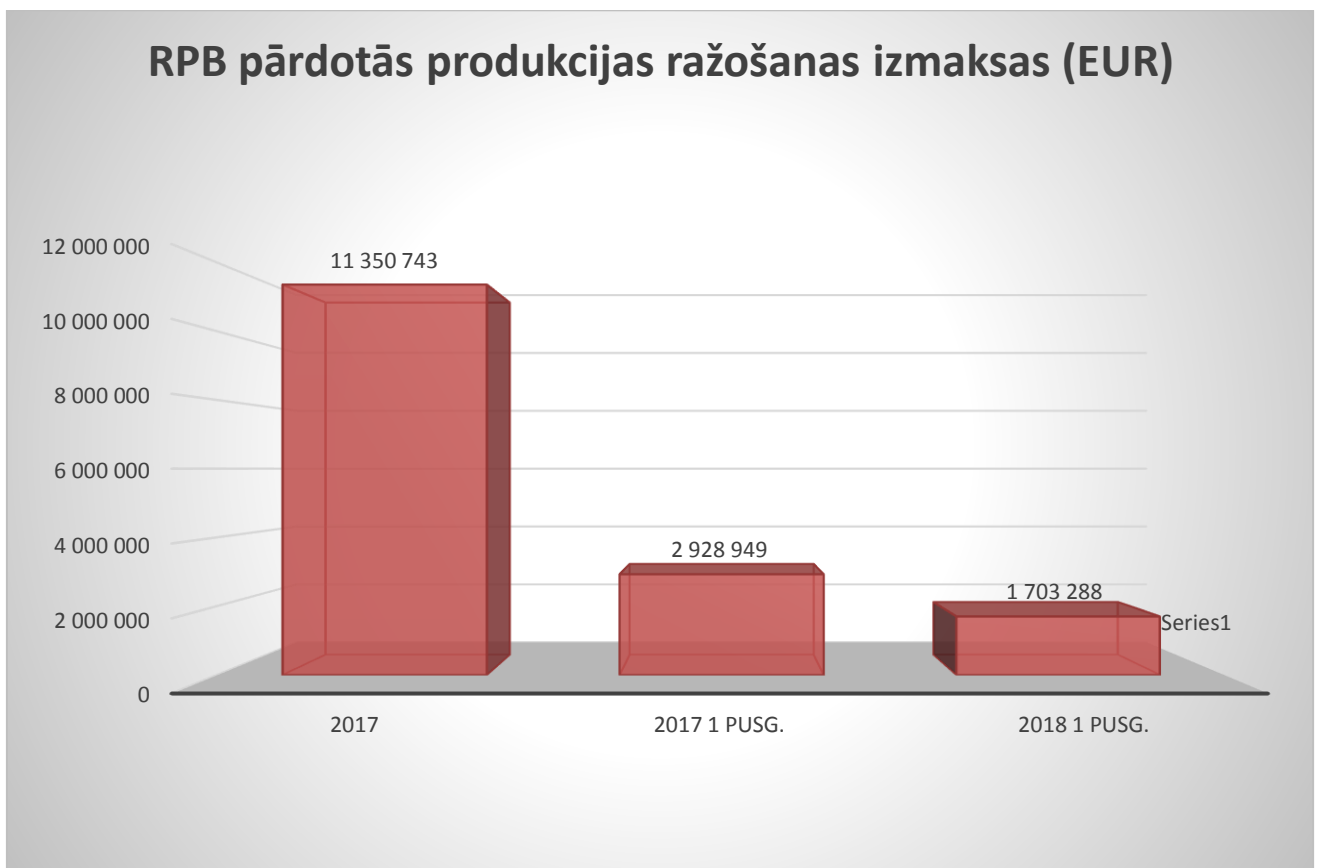
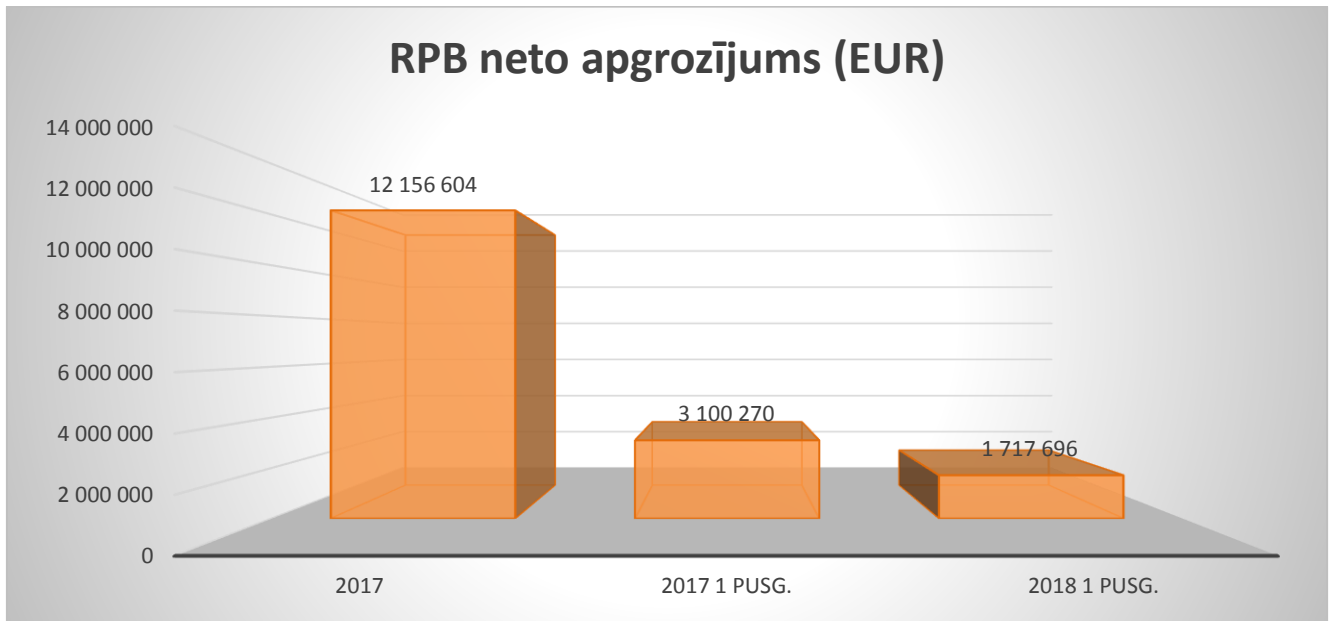
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2018.gada 1 pusgadā samazinājās par 10.06 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 82.58 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2018.gada 1 pusgadā vidējais darbinieku skaits RPB bija 199 darbinieki.



## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 2.4. Finanšu rādītāji (turpinājums)



## Vadības ziņojums (turpinājums)

### 2.5. 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.

### 2.6. 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.gada beigās 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.”

Turpināsies darbi **Objektā Sociālo māju remonts**. Līdz 2018.gada beigām paredzēts remontdarbus pabeigt.

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.

### 2.7. Sabiedrības pamatkapitāls

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

### 2.8. 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)

### 2.9. 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 pusgadā samazinājās.

#### *Likviditātes un naudas plūsmas risks*

levērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2016.gadam” 15.panta 5 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. 2018.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tiek izmantots Rīgas pilsētas pašvaldības finansējums. Aizdevumu atmaksa tiek nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzings), nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus un ar valūtas konvertāciju saistītos izdevumus, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

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

#### *Kredītrisks*

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

### 2.10. Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz SIA “Rīgas pilsēt būvnieks” valdes rīcībā esošo informāciju, SIA “Rīgas pilsēt būvnieks” nerevidētais starpperiodu sasīnātais finanšu pārskats par 3 mēnešu periodu, kas beidzas 2018.gada 30.jūnijā ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu “Par grāmatvedību” un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”, un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības aktīviem, pasīviem un peļņuvai zaudējumiem.

SIA “Rīgas pilsēt būvnieks” valde:

Inga Cербule

Inese Šnepsta

Jānis Kosītis

valdes priekšsēdētāja

valdes locekle

valdes loceklis



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2018 1 pusg. EUR	2017 1 pusg. EUR
Neto apgrozījums	3	1 717 696	3 100 270
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(1 703 288)	(2 928 949)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>14 408</b>	<b>171 321</b>
Administrācijas izmaksas	5	(172 195)	(131 846)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	41 159	25 110
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(895)	(825)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		84 505	104 326
b) citām personām		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
a) no radniecīgām sabiedrībām		(206 341)	(249 238)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(239 359)</b>	<b>(81 152)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-	-
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(239 359)</b>	<b>(81 152)</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 21. augusts

## Balance

### AKTĪVS

	Piezīme	30.06.2018. EUR	31.12.2017. EUR
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		9 491	10 109
KOPĀ	10	<b>9 491</b>	<b>10 109</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 477 167	29 477 620
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	24 245	13 001
KOPĀ		<b>29 501 412</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>70 501 556</b>	<b>70 491 383</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		1 282	213
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		103 241	82 041
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		58 349 428	58 349 428
Avansa maksājumi par krājumiem		34 722	
KOPĀ	12	<b>58 488 673</b>	<b>58 431 682</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	600 900	692 184
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	1 274 428	12 077 261
Citi debitori	15	11 698	14 359
Nākamo periodu izmaksas	16	23 923	14 568
Uzkrātie ieņēmumi			306 926
KOPĀ		<b>1 910 949</b>	<b>13 105 298</b>
<b>Nauda</b>			
		4 650 576	6 321 582
<b>KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		<b>65 050 198</b>	<b>77 858 562</b>
<b>KOPĀ AKTĪVS</b>		<b>135 551 754</b>	<b>148 349 945</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 21. augusts

## Balance

### PASĪVS

	Piezīme	30.06.2018. 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		(239 359)	19 069
<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	17	<b>41 020 978</b>	<b>41 260 337</b>
<b>UZKRĀJUMI</b>			
Citi uzkrājumi		-	-
<b>KOPĀ UZKRĀJUMI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		82 575 669	92 637 607
<b>KOPĀ</b>		<b>82 575 669</b>	<b>92 637 607</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		11 323 330	12 970 894
No pircējiem saņemtie avansi	18	27 526	26 708
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		169 932	365 741
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		246 656	856 356
Pārējie kreditori	19	87 555	77 522
Nākamo periodu ieņēmumi		10 283	13 116
Uzkrātās saistības		89 825	141 664
<b>KOPĀ</b>		<b>11 955 107</b>	<b>14 452 001</b>
<b>KOPĀ KREDITORI</b>		<b>94 530 776</b>	<b>107 089 608</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>135 551 754</b>	<b>148 349 945</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 21.augusts

## Naudas plūsmas pārskats

	2018 1 pusg. EUR	2017 1 pusg. EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(239 359)	(81 152)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	(1 634)	28 996
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		-
• uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)		
• pārējie procentu ieņēmumi un tāmlīdzīgi ieņēmumi		
• ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		-
<b><i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i></b>	<b>(240 993)</b>	<b>(52 156)</b>
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	6 428 008	7 654 155
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	2 208 758	(139 927)
• Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	(140 475)	93 547
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>8 255 298</b>	<b>7 555 619</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 853 905)	(2 684 502)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>6 401 393</b>	<b>4 871 117</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(17 710)	(9 172)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	713 655	1 447 210
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	4 426 531	4 424 526
Saņemtie procenti	375 777	463 640
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>5 498 253</b>	<b>6 326 204</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	586 524	554 692
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 568 051)	(11 292 651)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(10 981 527)</b>	<b>(10 737 959)</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>918 119</b>	<b>459 362</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>3 732 457</b>	<b>3 604 642</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>4 650 576</b>	<b>4 064 004</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 21. augusts

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2016. gada 30.jūnijā</b>	<b>42 882 600</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 242 757)</b>	<b>(84 096)</b>	<b>41 957 629</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	(253 465)	-	-	-	(253 465)
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	8 588	84 096	92 684
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(81 152)	(81 152)
<b>2017. gada 30.jūnijā</b>	<b>42 629 135</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 234 169)</b>	<b>(81 152)</b>	<b>41 715 696</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	(565 579)	-	-	-	(565 579)
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	(1)	81 152	81 151
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	19 069	19 069
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>42 063 556</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 234 170)</b>	<b>19 069</b>	<b>41 250 337</b>
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	19 069	(19 069)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(239 359)	(239 359)
<b>2018. gada 30.jūnijā</b>	<b>42 063 556</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 215 101)</b>	<b>(239 359)</b>	<b>41 010 978</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 21.augusts

# 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 30. jūnijam.

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

Starpperiodu finanšu pārskatā ir ievērotas tās pašas grmatvedības politikas un tās pašas aplēšu sagatavošanas metodes, kādas lietotas 2017. gada pārskatā.

## 3. Neto apgrozījums

<b>No pamatdarbības</b>	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
Ieņēmumi no gatavo projektu pārdošanas	-	1 447 210
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	819 119	816 644
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	589 357	552 877
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	99 745	101 167
Pārējie ieņēmumi	209 748	182 372
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 717 969</b>	<b>3 100 270</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 pusg.	2017 1 pusg.
Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana	-	1 447 210
Darbinieku darba samaksa	860 772	820 380
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	202 051	188 663
Apsaimniekošanas izdevumi	114 543	133 661
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	76 419	-269
Darbu uzņēmēju veiktie remontu	25 523	3 563
Informācijas izvietojšanas izmaksas	854	9 032
Nekustamā īpašuma nodoklis	133 757	67 446
Telpu uzturēšanas izmaksas	28 987	28 720
Transporta izmaksas	30 130	29 270
Materiālu izmaksas	28 672	29 544
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	7 536	12 168
Valsts nodevas	24 703	12 911
Pārējie izdevumi	169 341	146 650
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 703 288</b>	<b>2 928 949</b>

## 5. Administrācijas izmaksas

	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
Darbinieku darba samaksa	94 046	88 252
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	21 815	20 483
Biroja uzturēšanas izmaksas	780	627
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	35 213	5 485
Sakaru izdevumi	16 877	13 999
Pārējās administrācijas izmaksas	3 464	3 000
<b>KOPĀ:</b>	<b>172 195</b>	<b>131 846</b>

## 6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	15 009	9 695
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26 150	15 415
<b>KOPĀ:</b>	<b>41 159</b>	<b>25 110</b>

## 7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	84 505	104 326
<b>KOPĀ:</b>	<b>84 505</b>	<b>104 326</b>

## 8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
Procentu maksājumi par aizdevumiem	206 341	249 238
<b>KOPĀ:</b>	<b>206 341</b>	<b>249 238</b>

## 9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2018 1 cet.	2017 1 cet.
Atlīdzība par darbu	954 818	908 632
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	223 866	209 146
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 178 684</b>	<b>1 117 778</b>
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	1 062 823	1 009 043
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	115 861	108 735

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

	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
<b>Valdes locekļi</b>		
Atlīdzība par darbu	94 046	88 252
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21 815	20 483
<b>KOPĀ:</b>	<b>115 861</b>	<b>108 735</b>
	2018 1 pusg.	2017 1 pusg.
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	196	190
<b>KOPĀ:</b>	<b>199</b>	<b>193</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 pusgads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	21 182	21 182
legāde	-	-
Amortizācija	(5 921)	(5 921)
Vērtības samazinājums		
<b>Bilances vērtība 30.jūnijs</b>	<b>15 261</b>	<b>15 261</b>
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	107 122	107 122
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(91 861)	(91 861)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>15 261</b>	<b>15 261</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 pusgads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	10 109	10 109
legāde	2 396	2 396
Amortizācija	(3 014)	(3 014)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>9 491</b>	<b>9 491</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	109 807	109 807
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(100 316)	(100 316)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>9 491</b>	<b>9 491</b>



## 11. Pamatlīdzekļi

Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	0	(11 633)	(11 633)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	0	11 633	11 633
Nolietojums	(453)	(5 794)	(6 247)
Vērtības samazinājums			-
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>29 478 253</b>	<b>-</b>	<b>15 755 29 494 008</b>

### 2016. gada 31. decembrī

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 30.jūnijā</b>	<b>29 478 706</b>	<b>-</b>	<b>19 839</b>	<b>29 498 545</b>

### 2017. gads

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>

### 2017. gada 31. decembrī

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>

### 2018. gada 1 pusgads

Bilances vērtība 1. janvārī	29 477 620	-	13 001	29 490 621
legāde	-	-	15 313	15 313
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(5 596)	(5 596)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	5 577	5 577
Nolietojums	(453)	-	(4 050)	(4 503)
Vērtības samazinājums			-	-
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>29 477 167</b>	<b>-</b>	<b>24 245</b>	<b>29 501 412</b>

### 2017. gada 31. decembrī

Sākotnējā vērtība	29 482 057	4 127	194 955	29 681 139
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(4 890)	(4 127)	(170 710)	(179 727)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>29 477 167</b>	<b>-</b>	<b>24 245</b>	<b>29 501 412</b>

## 12. Krājumi

	30.06.2018.	31.12.2017.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	1282	213
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	103 241	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>58 488 673</b>	<b>58 431 682</b>

Gatavie ražojumi un preces ir iekļauti kā nodrošinājums.

## 13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2018.	31.12.2017.
Pircēju un pasūtītāju parādi	974 374	1 065 658
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(373 474)	(373 474)
<b>KOPĀ:</b>	<b>600 900</b>	<b>692 184</b>

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

## 14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.06.2018.	31.12.2018.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi		7 347 225
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	999 000	4 426 531
Aizdevumu procenti	255 579	291 272
RPP nesamaksātie rēķini par būvniecību	-	-
Parāds par neizīrētām telpām	13 944	12 233
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	5 905	-
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 274 428</b>	<b>12 077 261</b>

## 15. Citi debitori

	30.06.2018.	31.12.2018.
Citi debitori	207 703	211 306
Nodokļu pārmaxsa	961	19
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(196 966)	(196 966)
<b>KOPĀ:</b>	<b>11 698</b>	<b>14 359</b>

## 16. Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2018.	31.12.2017.
Apdrošināšana	11 487	11 507
Pārējie izdevumi	12 436	3 061
<b>KOPĀ:</b>	<b>23 923</b>	<b>14 568</b>

## 17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2018.gada 30.jūnijā 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

	30.06.2018.	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

	30.06.2018.	31.03.2017.
Atlīdzība par darbu	74 866	74 964
Pārējie kreditoru parādi	12 689	2 558
<b>KOPĀ:</b>	<b>87 555</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 30. jūnijā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.06.2018.	31.12.2017.
Ar termiņu viena gada laikā	33 706	33 829
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	84 265	101 120
<b>KOPĀ:</b>	<b>117 971</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. 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.

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.p ar 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.

2018. gada 21.augusts