

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS
PAR 6 MĒNEŠU PERIODU,
KAS BEIDZAS 2019.GADA 30.JŪNIJĀ**

SATURS

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

Vispārīga informācija

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

Vadības ziņojums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas 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 2019.gada 6 mēnešos 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)

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	2015, EUR	2016, EUR	2017, EUR	2018, EUR	2019, 6 mēneši, EUR
1	Komercbanku aizdevums		-	-	-	
2	Rīgas pilsētas investīciju programma	1 382 965	2 195 026	154 445	5 329 005	2 253 904
3	Rīgas pilsētas pašvaldības dotācija			186 747	302 455	-
4	RPB pašu finanšu līdzekļi	246 444	890 766	-	-	-
KOPĀ		1 629 409	3 085 792	341 192	5 631 460	2 253 904

2019. gada 6 mēnešos turpinājās darbs pie **Objekta Mežrozīšu-Stūrmaņu** būvniecības.

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2019.gada 6 mēnešos veica gan dzīvojamo māju, gan neapbūvēto zemes gabalu apsaimniekošanu.

RPB pārvaldīšanā ir 65 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā 17 sociālās mājas, ar kopējo dzīvokļu skaitu - 5953.

Šobrīd RPB pamatkapitālā ir ieguldīts 37 zemesgabali ar kopējo platību 81.84 ha, tajā skaitā neapbūvēti – 22 zemes gabali ar kopējo platību 71.77 ha.

Vadības ziņojums (turpinājums)

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana (turpinājums)

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

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

2019. gada 6 mēnešos aktīvi turpinājās iesāktais darbs ar parādnikiem. Pateicoties aktīvam darbam ar parādnikiem (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.

2019.gada 6 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs

2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 2.10 milj.eiro, kas ir par 0.25 milj.eiro vairāk nekā 2018.gada 6 mēnešos.

RPB 2019.gada 6 mēnešos ieņēmumus veido :

- 0.62 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.93 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.07 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,48 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 2.00 milj.eiro, kas ir par 0.08 milj.eiro mazāk nekā 2018.gada 6 mēnešos.

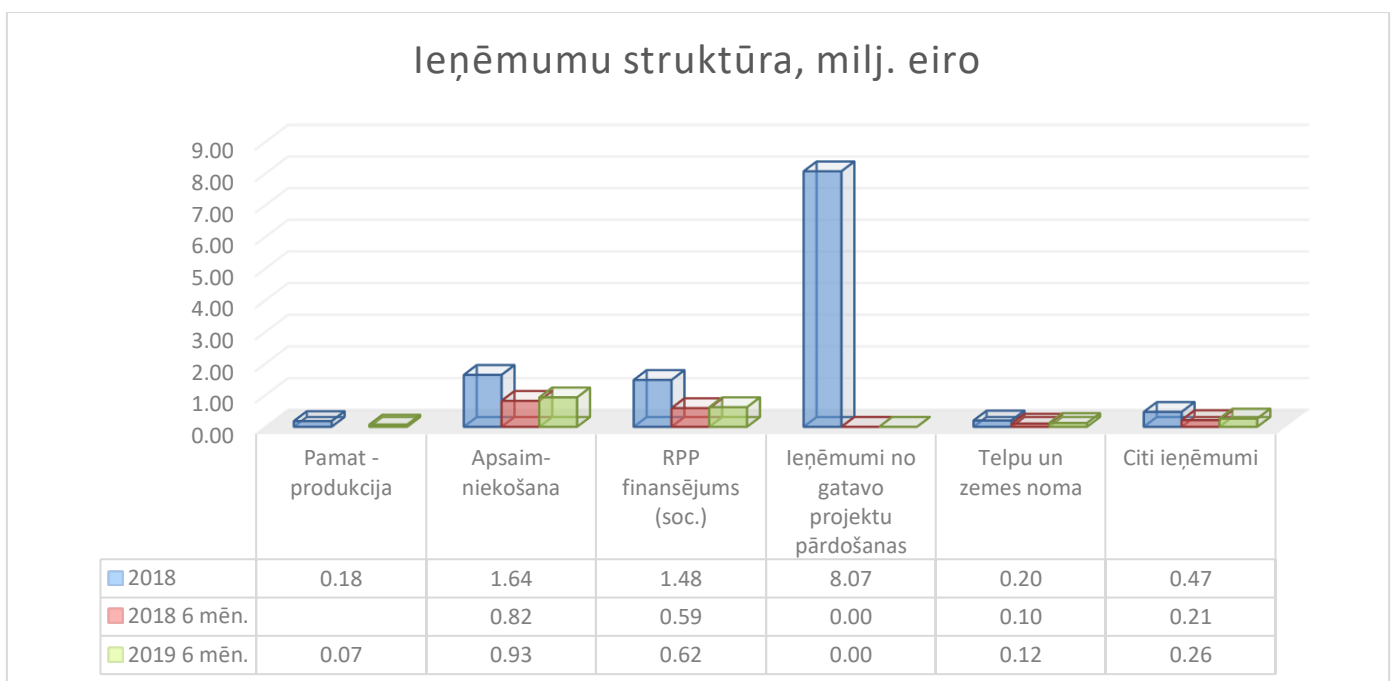
RPB 2019.gada 6 mēnešos peļņa pēc nodokļu nomaksas ir 0.10 milj.eiro, 2018.gada 6 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.24 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.06.2018. ir 65.87 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2018.gadu to vērtība nav izmainījies.

RPB pamatkapitāls uz 31.06.2019. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

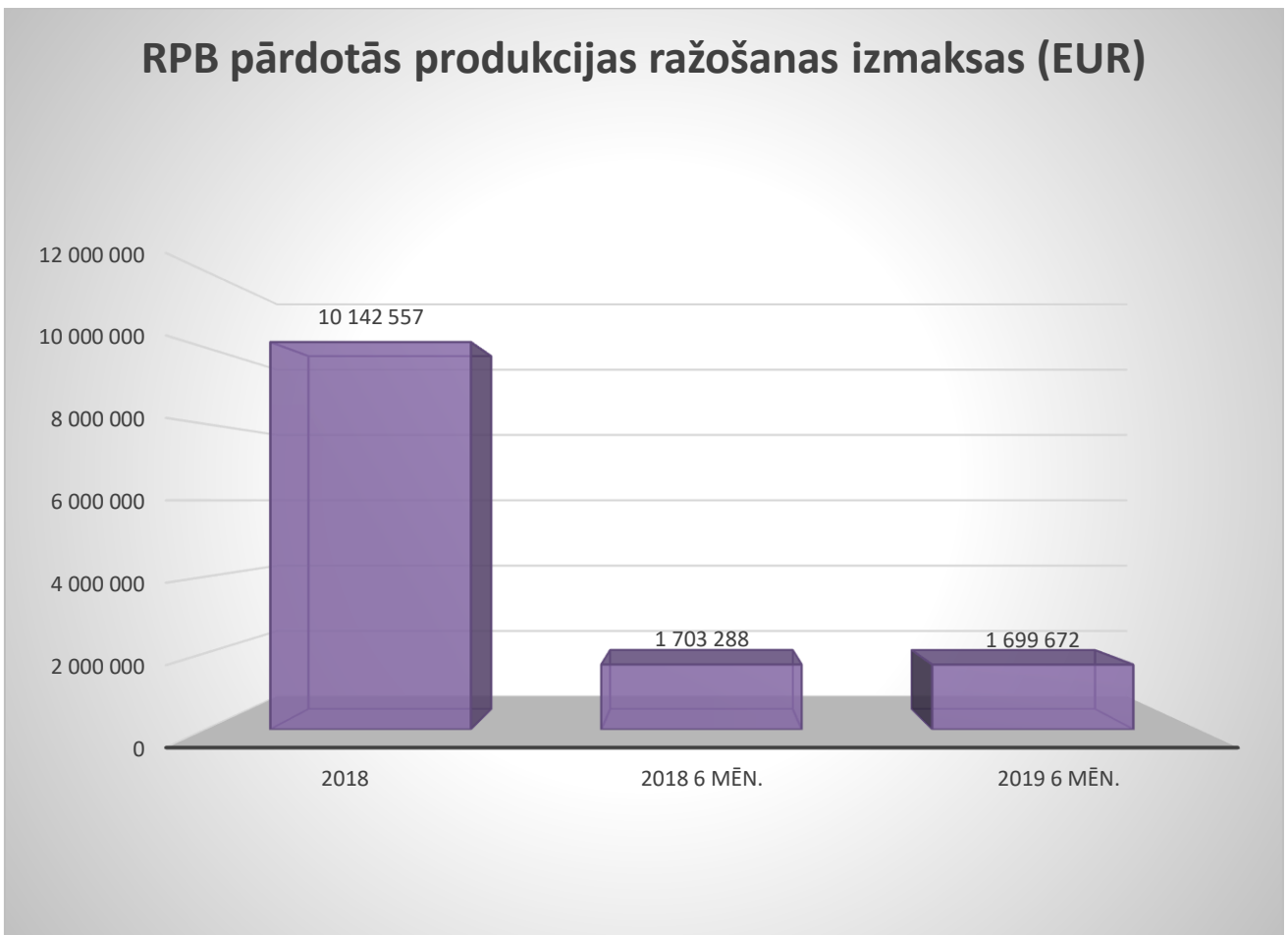
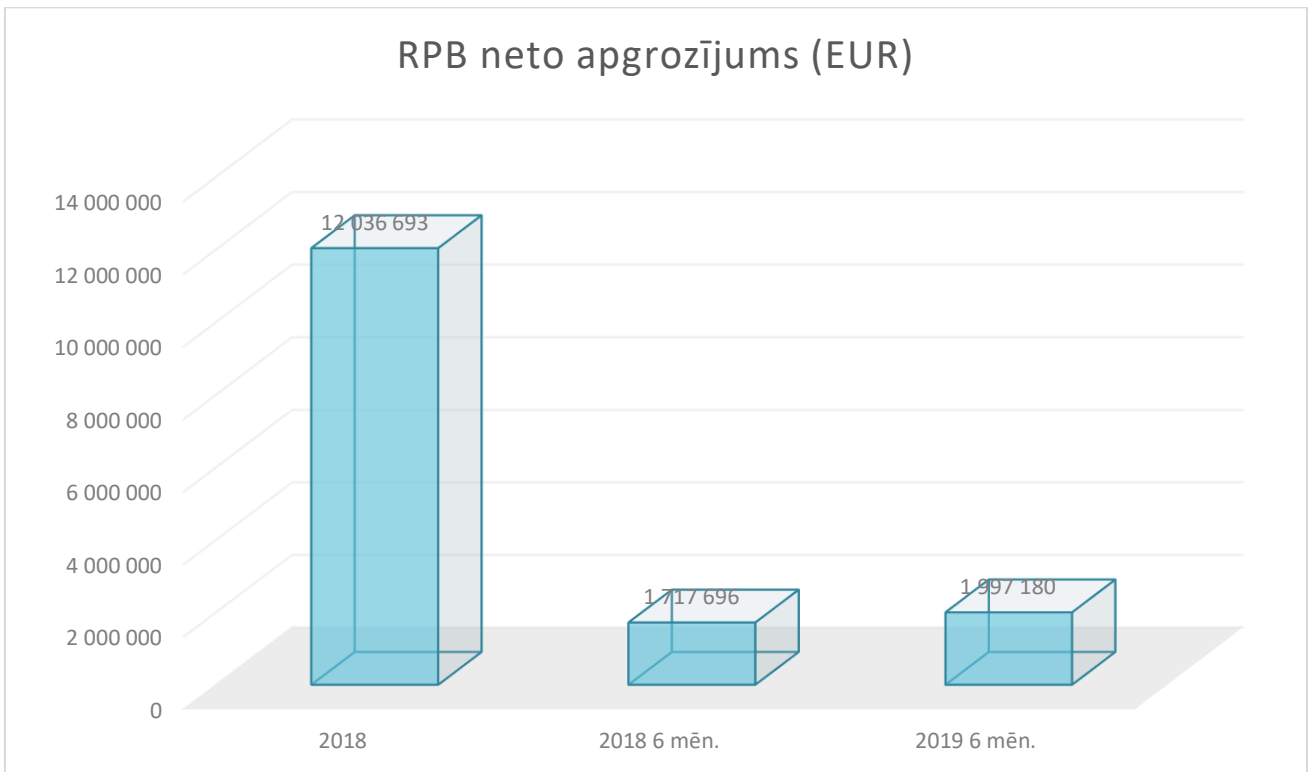
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2019.gada 6 mēnešos samazinājās par 11.25 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 70.10 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2019.gada 6 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 192 darbinieki.



Vadības ziņojums (turpinājums)

2.4. Finanšu rādītāji (turpinājums)



Vadības ziņojums (turpinājums)

2.5. Finanšu risku vadība

2019.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tiek izmantots Rīgas pilsētas pašvaldības budžeta finansējums. Aizdevumu atmaksa ir nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzīngā) 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

Objektā Mežrozišu-Stūrmaņu pirmajā kārtā (A) 2019.gada beigās tiks pabeigta trīs sociālo dzīvojamo māju (Nr.1, Nr.2, Nr.3) būvniecība ~12 200 m² 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 m², 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 305m², lai nodrošinātu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu 4 ģimenēm - vecākiem ar garīgās attīstības traucējumiem ar bērniem.”

2019.gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot īres pakalpojumu Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. Tāpat 2019.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.

2019.gadā tiks turpināta RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu kompleksu 2020. gadam.

2019.gada 6 mēnešos netika reģistrētas izmaiņas pamatkapitālā.

2.7. Sabiedrības pamatkapitāls

2019.gada 6 mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2019.gada 30.jūnijā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. Visas kapitāla daļas / akcijas ir pilnībā apmaksātas.

2.8. 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.

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 2019.gadā 6 mēnešos nav palielinājies.

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. 2019.gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tiek izmantots Rīgas pilsētas pašvaldības finansējums. Aizdevumu atmaksas 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 pilsētņēmnieks” valdes rīcībā esošo informāciju, SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” nerevidētais starpperiodu saīsinātais finanšu pārskats par 6 mēnešu periodu, kas beidzas 2019.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 peļņu vai zaudējumiem.

SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” valde:

Inga Cербule

Inese Šnepsta

Jānis Kosītis

valdes priekšsēdētāja

valdes locekle

valdes loceklis

2019. gada 08.augusts

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2019 6 mēneši EUR	2018 6 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	1 997 180	1 717 696
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(1 699 670)	(1 703 288)
Bruto peļņa vai zaudējumi		297 510	14 408
Administrācijas izmaksas	5	(125 409)	(172 195)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	30 372	41 159
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(1 583)	(895)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radniecīgām sabiedrībām		68 819	84 505
b) citām personām		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	8		
b) citām personām		(172 229)	(206 341)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		97 480	(239 359)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(394)	-
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		97 086	(239 359)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		97 086	(239 359)
Mazākumakcionāru peļņas vai zaudējumu daļa			

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 08. augusts

Balance

AKTĪVS

	Piezīme	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		3 752	6 099
KOPĀ	10	3 752	6 099
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 276 211	29 276 663
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	27 666	29 056
KOPĀ		29 303 877	29 305 719
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		36 562 406	36 562 406
KOPĀ		36 562 406	36 562 406
KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		65 870 035	65 874 224
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		3 124	969
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		275 853	271 200
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		52 096 715	52 096 715
Avansa maksājumi par krājumiem		2 687	2 662
KOPĀ	12	52 378 379	52 371 546
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	921 293	708 215
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	609 782	12 515 449
Citi debitori	15	42 694	17 668
Nākamo periodu izmaksas	16	31 300	13 396
Uzkrātie ieņēmumi			350 193
KOPĀ		1 605 069	13 604 921
Nauda			
		5 486 509	6 644 959
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		59 469 957	72 621 426
KOPĀ AKTĪVS		125 339 992	138 495 650

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 08.augusts

Bilance

PASĪVS

	Piezīme	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
PAŠU KAPITĀLS			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		42 344 756	42 344 756
Rezerves:			
• pārējās rezerves		401 882	401 882
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(1 176 841)	(1 215 101)
Pārskata gada peļņa		97 086	38 258
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS	17	41 666 883	41 569 795
KREDITORI			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		70 103 411	81 356 420
KOPĀ		70 103 411	81 356 420
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		12 783 317	12 748 788
No pircējiem saņemtie avansi	18	29 495	29 495
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		187 893	826 551
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		343 783	1 695 239
Pārējie kreditori	19	96 240	90 281
Nākamo periodu ieņēmumi		15 450	36 827
Uzkrātās saistības		113 520	142 254
KOPĀ		13 569 698	15 569 435
KOPĀ KREDITORI		83 673 109	96 925 855
KOPĀ PASĪVS		125 339 992	138 495 650

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 08.augusts

Naudas plūsmas pārskats

	2019 6 mēneši EUR	2018 6 mēneši EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	97 480	(239 359)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	16 804	(1 634)
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		-
• uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)		
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(68 819)	(84 505)
• pārējie procentu izdevumi un tamlīdzīgi izdevumi	172 229	177 040
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	217 694	(148 458)
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	354 758	6 428 008
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	5 483 424	2 208 758
• Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	931 367	(233 010)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	6 987 243	8 255 298
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 604 481)	(1 853 905)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	5 382 762	6 401 393
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(13 400)	(17 710)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	3 024	713 655
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	4 428 247	4 426 531
Saņemtie procenti	308 186	375 777
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	4 726 057	5 498 253
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	621 017	586 524
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(9 933 545)	(11 568 051)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(9 312 528)	(10 981 527)
Pārskata gada neto naudas plūsma	796 291	918 119
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	4 690 218	3 732 457
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	5 486 509	4 650 576

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 08. augusts

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2017. gada 30.jūnijā	42 639 135	401 882	(1 234 169)	(81 152)	41 725 696
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	(565 579)	-	-	-	(565 579)
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	(1)	81 152	81 151
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	19 069	19 069
2018. gada 30.jūnijā	42 073 556	401 882	(1 234 170)	19 069	41 260 337
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	271 200				271 200
Nesadalītās peļņas palielinājums		-	19 069	(19 069)	-
Dividenžu izmaksa					-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	38 258	38 258
2018. gada 31. decembrī	42 344 756	401 882	(1 215 101)	38 258	41 569 795
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums					-
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	38 260	(38 258)	2
Pārskata perioda peļņa	-	-		97 086	97 086
2019. gada 30.jūnijā	42 344 756	401 882	(1 176 841)	97 086	41 666 883

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 08.augusts

Finanšu pārskata pielikums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsētbūvnieks” (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 pilsētbūvnieks” 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 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. 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 grāmatvedības politikas un tās pašas aplēšu sagatavošanas metodes, kādas lietotas 2018.gada pārskatā.

3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	929 402	819 119
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	621 017	589 357
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	99 745	99 745
Pārējie ieņēmumi	347 016	104 043
KOPĀ:	1 997 180	1 717 696

*RPP finansējums saskaņā ar Rīgas domes 29.11.2016. lēmumu Nr.RD-16-4553-lē “Par uzdevumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Rīgas pilsētbūvnieks” 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

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Darbinieku darba samaksa	865 320	860 772
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	202 636	202 051
Apsaimniekošanas izdevumi	113 828	114 543
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	69 263	76 419
Darbuuzņēmēju veiktie remontī	50 405	25 523
Informācijas izvietojšanas izmaksas	439	854
Nekustamā īpašuma nodoklis	94 963	133 757
Telpu uzturēšanas izmaksas	28 831	28 987
Transporta izmaksas	28 494	30 130
Materiālu izmaksas	24 371	28 672
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	8 717	7 536
Valsts nodevas	16 499	24 703
Pārējie izdevumi	195 904	169 341
KOPĀ:	1 699 670	1 703 288

5. Administrācijas izmaksas

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Darbinieku darba samaksa	74 406	94 046
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	16 595	21 815
Biroja uzturēšanas izmaksas	1 854	780
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	12 745	35 213
Sakaru izdevumi	15 778	16 877
Pārējās administrācijas izmaksas	4 031	3 464
KOPĀ:	125 409	172 195

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	10 781	15 009
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	19 591	26 150
KOPĀ:	30 372	41 159

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	68 819	84 505
KOPĀ:	68 819	84 505

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	172 229	206 341
KOPĀ:	172 229	206 341

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Atlīdzība par darbu	939 726	954 818
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	219 231	223 866
KOPĀ:	1 158 957	1 178 684
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	1 067 956	1 062 823
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	91 001	115 861

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	74 406	94 046
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16 595	21 815
KOPĀ:	91 001	115 861
	2019 6 mēneši	2018 6 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	189	189
KOPĀ:	192	192

10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
2017. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	107 411	107 411
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(97 302)	(97 302)
Bilances vērtība 31. decembrī	10 109	10 109
2018.gada 1 pusgads		
Bilances vērtība 1. janvārī	10 109	10 109
legāde	2 396	2 396
Amortizācija	(3 014)	(3 014)
Bilances vērtība 30.jūnijs	9 491	9 491
2017. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	109 807	109 807
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(100 316)	(100 316)
Bilances vērtība 30.jūnijā	9 491	9 491
2018 gads		
Bilances vērtība 1. janvārī	10 109	10 109
legāde	3 010	3 010
Amortizācija	(7 020)	(7 020)
Vērtības samazinājums		
Bilances vērtība 31. decembrī	6 099	6 099
2018. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(104 322)	(104 322)
Bilances vērtība 31. decembrī	6 099	6 099
2019 gada 1 pusgads		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde		-
Amortizācija	(2 347)	(2 347)
Bilances vērtība 30.jūnijā	3 752	3 752
2018. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(106 669)	(106 669)
Bilances vērtība 30.jūnijā	3 752	3 752

11. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
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)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 477 620	-	13 001	29 490 621
2018. gada 6 mēneši				
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	0		5 577	5 577
Nolietojums	(453)		(4 050)	(4 503)
Vērtības samazinājums				-
Bilances vērtība 30.jūnijā	29 477 167	-	24 245	29 501 412
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)
Bilances vērtība 30.jūnijā	29 477 167	-	24 245	29 501 412
2018. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 477 620	-	13 001	29 490 621
legāde	-	-	26 565	26 565
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	(199 870)	-	(7 729)	(207 599)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	7 711	7 711
Nolietojums	(1 087)	-	(10 492)	(11 579)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
2017. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	204 074	29 490 388
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(5 524)	(4 127)	(175 018)	(184 669)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
2019. gada 6 mēneši				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
legāde			4 527	4 527
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(1 855)	(1 855)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-		1 855	1 855
Nolietojums	(452)		(5 917)	(6 369)
Vērtības samazinājums				-
Bilances vērtība 30.jūnijā	29 276 211	-	27 666	29 303 877
2018. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	206 746	29 493 060
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(5 976)	(4 127)	(179 080)	(189 183)
Bilances vērtība 30.jūnijā	29 276 211	-	27 666	29 303 877

12. Krājumi

	30.06.2019.	31.12.2018.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	3 124	969
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	275 853	271 200
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)	10 118 116	10 118 116
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)	41 978 599	41 978 599
Avansa maksājumi	2687	2662
KOPĀ:	52 378 379	52 371 546

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai tiek pārdoti pa daļām, no tiem EUR 46 722 021 termiņā, kas ilgāks par 1 gadu

13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 257 893	1 044 815
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(336 600)	(336 600)
KOPĀ:	921 293	708 215

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.06.2019.	31.12.2018.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	585 864	7 397 510
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	-	4 428 247
Aizdevumu procenti	-	239 367
RPP nesamaksātie rēķini par būvniecību	-	433 170
Parāds par neizīrētām telpām	17 273	13 948
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	6 645	3 207
KOPĀ:	609 782	12 515 449

15. Citi debitori

	30.06.2019.	31.12.2018.
Citi debitori	228 034	203 474
Nodokļu pārākums	608	142
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
KOPĀ:	42 694	17 668

16. Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2019.	31.12.2018.
Apdrošināšana	12 065	12 060
Pārējie izdevumi	19 235	1 336
KOPĀ:	31 300	13 396

17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2019.gada 30.jūnijā reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls pēc izmaiņām sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. 2018.gada 31.decembrī reģistrētais pamatkapitāls sastāvēja no 42 344 756 parastajām daļām. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

18. No pircējiem saņemtie avansi

	30.06.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	19 666	19 666
Pārējie saņemtie avansi	9 829	9 829
KOPĀ:	29 495	29 495

19. Pārējie kreditori

	30.06.2019.	31.12.2018.
Atlīdzība par darbu	83 914	89 138
Pārējie kreditoru parādi	12 326	1 143
KOPĀ:	96 240	90 281

20. Finanšu un iespējamās saistības

(a) Operatīvās nomas saistības

RPB kā nomnieks noslēgusi vairākus īpašuma (vieglo automašīnu) operatīvās nomas līgumus. Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2018. gadā bija 33 829 EUR. 2019. gada 31.jūnijā kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	30.06.2019.	31.12.2018.
Ar termiņu viena gada laikā	33 707	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	50 559	67 413
KOPĀ:	84 266	101 120

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. par 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.

2019. gada 08.augusts