

SIA Rīgas pilsētņēmnieks

nerevidētais finanšu
pārskats par 9 mēnešu
periodu, kas beidzas
2016.gada 30.septembrī

I. Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	SIA „Rīgas pilsēt būvnieks”
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003590021 Komercreģistrā Rīga, 2002.gada 7.maijā
Adrese	Baznīcas iela 19/23, Rīga, LV-1010, Latvija
Dalībnieki	Rīgas dome (100%)
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Inga Cerbule – valdes priekšsēdētāja Jānis Kosītis – valdes loceklis Inese Šnepsta - valdes locekle

II. 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. Nekustamo īpašumu būvniecība.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2016.gada 9 mēnešos nodrošināja likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteikto mērķu sasniegšanu, veicot jaunu 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 divu dzīvojamo māju būvniecības projektus:

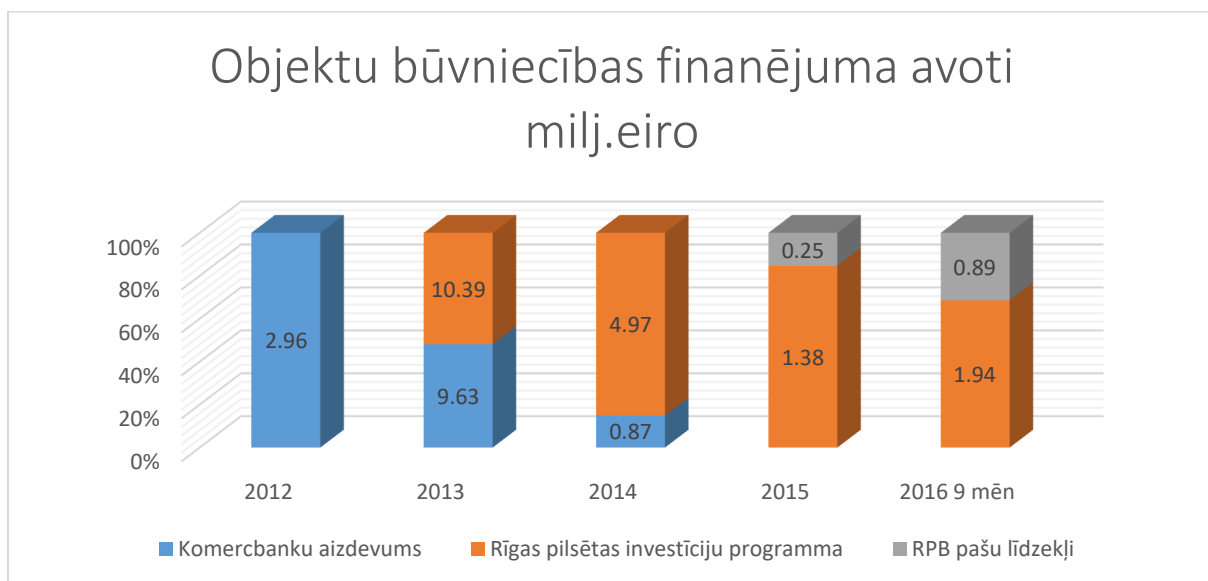
- dienesta viesnīcas rekonstrukcija par sociālo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Aglonas ielā 35, k-1, Rīgā (turpmāk tekstā – Objekts Aglonas ielā);
- dienesta viesnīcas rekonstrukcija par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Ieriķu ielā 28, Rīgā (turpmāk tekstā – Objekts Ieriķu ielā).

Dzīvojamo māju būvniecības projektos 2016.gada 9 mēnešos tika ieguldīti finanšu līdzekļi 2.832 milj. eiro apmērā. Tabulā Nr.1 attēlots izlietojamo finanšu līdzekļu sadalījums pa finansējuma avotiem un gadiem.

Tabula Nr.1

Būvniecības objektu finansējuma avoti

Nr. P.k.	Finansējuma avots	2012, EUR	2013, EUR	2014, EUR	2015, EUR	2016 9 mēneši, EUR
1	Komercbanku aizdevums	2 962 522	9 633 969	865 526	-	-
2	Rīgas pilsētas investīciju programma		10 392 799	5 970 674	1 382 965	1 940 947
3	RPB pašu finanšu līdzekļi	-	-	-	246 444	890 766
KOPĀ		2 962 522	20 026 768	6 836 200	1 629 409	2 831 713



II. Vadības ziņojums (turpinājums)

2. Sabiedrības darbība pārskata periodā (turpinājums)

2016.gada 9 mēnešos RPB dzīvojamo māju būvniecības projekti tika finansēti no Rīgas pilsētas pašvaldības investīciju programmas un no RPB pašu finanšu līdzekļiem. No Rīgas pilsētas pašvaldības investīciju programmas 2016.gada 9 mēnešos par kopējo summu 1.941 milj. eiro tika finansēts Objekts Aglonas ielā un no RPB pašu līdzekļiem tika finansēts Objekts Ieriķu ielā par kopējo summu 0.891 milj.eiro.

2016.gada septembrī ir nodots ekspluatācijā Objekts Rīgā, Ieriķu ielā 28. Ir rekonstruēta 3 stāvu dienesta viesnīca par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, pavisam paredzēts izbūvēt 68 dzīvokus. Ēkas pirmajā stāvā izveidota pansija (aprūpētā dzīvesvietā) ar 20 dzīvokļiem, kas paredzēti arī personām ar invaliditāti. Šāds sociālais pakalpojums Rīgā izveidots pirmo reizi. Ēkas pirmajā stāvā izbūvēta speciāla uzbrauktuve, lai nodrošinātu personām ar invaliditāti iespēju iekļūt ēkā. Pavisam projekta rekonstrukcijas kopējās izmaksas sastāda 1.137 milj. eiro.

a. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2016.gada 9 mēnešos veica gan dzīvojamo māju, gan neapbūvēto zemes gabalu apsaimniekošanu.

RPB apsaimnieko ir 63 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā skaitā 17 sociālās mājas. Apsaimniekojamie nekustamie īpašumi ir gan Rīgas pilsētas pašvaldības (turpmāk tekstā- RPP) īpašums, gan RPB īpašums, kā arī RPB kopīpašums ar RPP, bez tam apsaimniekošanā ir 2 privātā īpašumā esošas dzīvojamās mājas. Apsaimniekošana notiek saskaņā ar noslēgtajiem pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumiem. RPP saskaņā ar dzīvokļu izīrēšanas komisijas lēmumiem izvēlas īrniekus konkrētajiem dzīvokļiem, savukārt RPB slēdz līgumus ar īrniekiem un nodrošina īres pakalpojumu.

3. Finanšu rādītāji

RPB 2016.gada 9 mēnešos ieņēmumi ir 2,65 milj.eiro, kas ir par 0.30 milj.eiro vairāk nekā 2015.gada 9 mēnešos.

RPB 2016.gada 9 mēnešu ieņēmumus veido :

- 0,24 milj. eiro- ieņēmumi no nekustamo īpašumu realizācijas Rīgas pilsētas pašvaldībai;
- 0.09 milj. eiro - ieņēmumi no projektu vadības un būvuzraudzības;
- 1,74 milj. eiro - ieņēmumi no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas;
- 0.14 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,44 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 2,81 milj.eiro, kas ir par 0.34 milj.eiro vairāk nekā 2015.gada 9 mēnešos.

RPB 2016.gada 9 mēnešu zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0,153 milj.eiro, 2015.gada 9 mēnešu finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0,112 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 30.09.2016. ir 79,37 milj.eiro. Salīdzinājumā ar stāvokli uz 30.09.2015. to vērtība samazinājusies par 6,352 milj.eiro. Tas saistīts ar ilgtermiņa finanšu ieguldījumu samazinājumu, jo 2015.gada II pusgadā Rīgas pilsētas pašvaldība ir veikusi saistību dzēšanu.

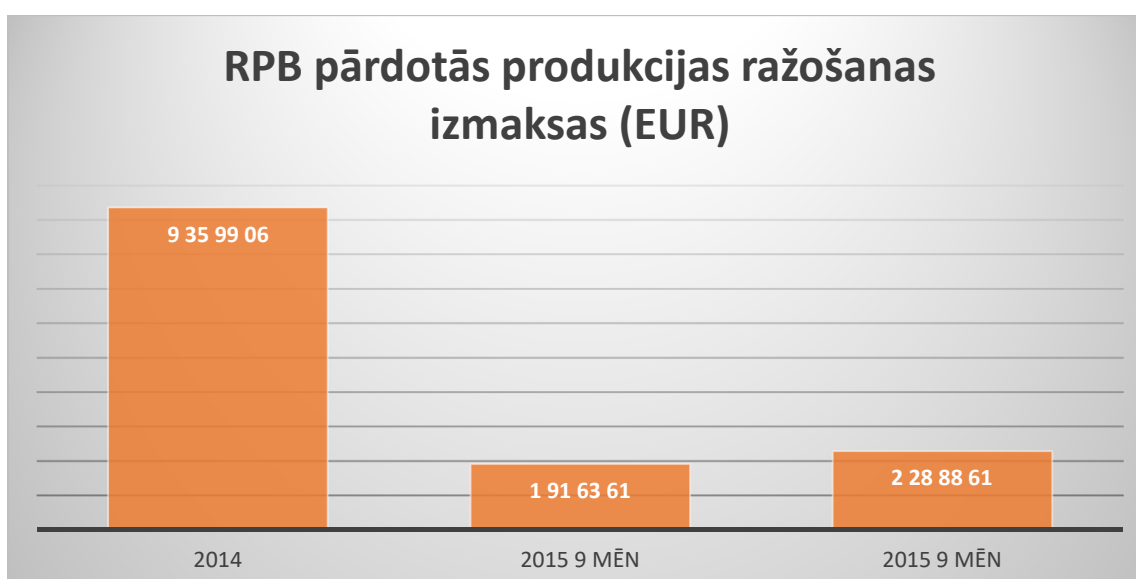
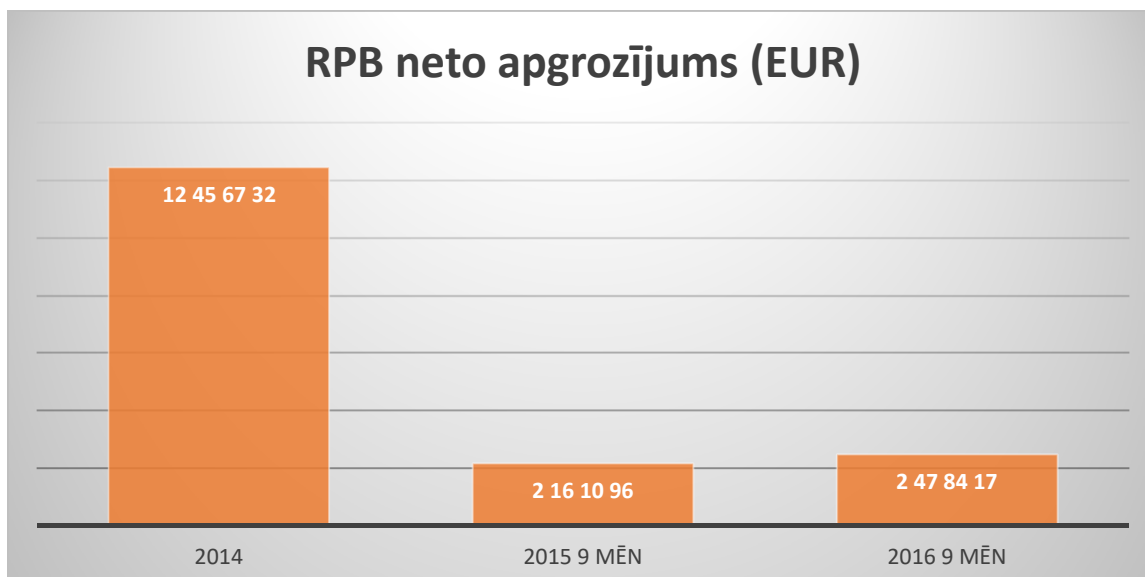
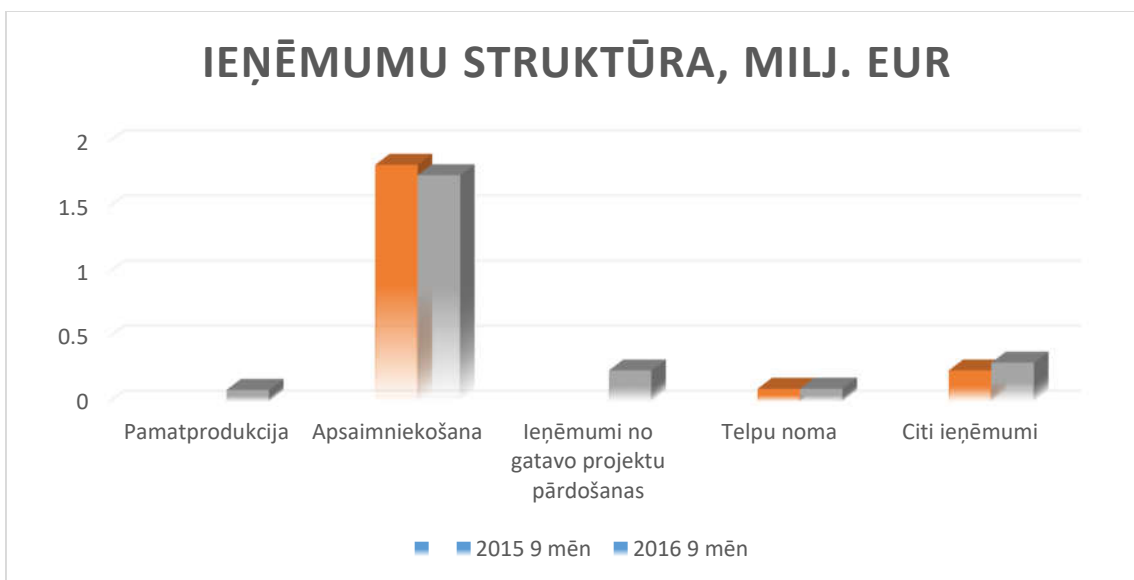
RPB pamatkapitāls uz 30.09.2016. ir 42.88 milj.eiro. RPB pašu kapitāla vērtība uz 30.09.2015. bija 41,89 milj.eiro. Tika veikti gan ieguldījumi, pamatkapitāla samazinājumi.

RPB aizņēmumi no finanšu institūcijām uz 30.09.2016. salīdzinot ar stāvokli uz 30.09.2016. samazinājās par 11,29 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 116,42 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu un 0,34 milj.eiro uzkrātajos procentu maksājumos.

2019.gada 9 mēnešos vidējais darbinieku skaits RPB 187 darbinieki.

II Vadības ziņojums (turpinājums)

3.Finanšu rādītāji (turpinājums)



4. Finanšu risku vadība

RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai iepriekšējos gados tika izmantoti kredītresursi. Aizdevumu atmaksa tiek 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.

levērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2016.gadam” 14.panta astoto daļu, kur noteikts, ka „...pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.pantam...”, 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.

5. Sabiedrības turpmākā attīstība

2016.gadā RPB turpināsies Objekta Aglonas ielā rekonstrukcija.

Objektā Rīgā, Aglonas ielā 35, k-1 tiks izbūvēti 215 vienistabas sociālie dzīvokļi, t.sk. 4 personām ar invaliditāti paredzēti dzīvokļi. Ēkā tiks nodrošināta personu ar invaliditāti iekļūšana visos 5 ēkas stāvos (speciāla uzbrauktuve un 2 lifti). Ēkas pirmā stāvā būs dežuranta telpa. Minētās ēkas pagraba stāvā ir plānots ierīkot Rīgas sociālā dienesta teritoriālo centru “Kengarags” 30 darbiniekiem. Projekta realizācijai aptuveni plānots izlietot 3.6 milj. EUR. Objektu paredzēts nodot ekspluatācijā 2016.gada novembrī-decembrī.

Atbilstoši Mājokļu programmā minētajam, 2016. gadā paredzēts uzsākt darbu pie dzīvojamo māju projektēšanas un būvniecības Mežrozīšu un Stūrmaņu ielas teritorijā.

2016.gadā papildus jau esošajiem nekustamajiem īpašumiem apsaimniekošana pēc rekonstrukcijas tiks uzsākta nekustamos īpašumos Aglonas ielā 35, Rīgā, un Ieriķu ielā 28, k-1, Rīgā.

2016.gadā tiks turpināta RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu kompleksu 2016. gadam.

III. Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz SIA “Rīgas pilsētņēmums” valdes rīcībā esošo informāciju, SIA “Rīgas pilsētņēmums” nerevidētais starpperiodu sasīsinātais finanšu pārskats par 9 mēnešu periodu, kas beidzas 2016.gada 30.septembrī, 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 pilsētņēmums” valde:

Inga Cerbule
valdes priekšsēdētāja

Inese Šnepsta
valdes locekle

Jānis Kosītis
valdes loceklis

IV.

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

Rādītāja nosaukums	Pielikums	30.09.2016.	30.09.2015.
		EUR	EUR
Neto apgrozījums	1	2 478 417	2 161 096
Pārdoto preču un pakalpojumu izmaksas	2	(2 288 861)	(1 916 361)
Bruto peļņa vai zaudējumi		189 556	244 735
Administrācijas izmaksas	3	(177 537)	(161 516)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		35 032	33 507
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(20 594)	(5 997)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	4	140 980	159 132
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(320 703)	(381 939)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķina		(153 266)	(112 077)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis		-	-
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(153 266)	(112 077)

V. BILANCE

AKTĪVS	Pielikums	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi:			
Citi nemateriālie ieguldījumi.	5	24 843	36 855
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		24 843	36 855
Pamatlīdzekļi:			
Zemes gabali, ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi.	6	13 311	14 397
Ieguldījuma īpašumi	6	29 465 758	31 375 875
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos.	6	0	343
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	6	19 747	27 950
Pamatlīdzekļi kopā:		29 498 816	31 418 565
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		49 841 710	54 261 902
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		49 841 710	54 261 902
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		79 365 369	85 717 322
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi:			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		3 629	426
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai.	7	71 564 596	78 260 645
Nepabeigtie pasūtījumi.	8	1 324 048	253 339
Avansa maksājumi		1 483	5 470
Krājumi kopā:		72 893 756	78 519 880
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	822 657	737 288
Saistīto uzņēmumu parādi		269 927	460 207
Citi debitori	10	362 597	248 958
Nākamo periodu izmaksas.		16 658	12 820
Uzkrātie ieņēmumi		-	-
Debitori kopā:		1 471 838	1 459 273
Nauda	11	5 782 907	7 316 228
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		80 148 502	87 295 381
AKTĪVS		159 513 871	173 012 703

PASĪVS	Pielikums	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls	12	42 882 601	45 265 380
Rezerves:			
d) reorganizācijas rezerve		401 882	401 882
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		(1 242 757)	(1 252 227)
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		(153 266)	(112 077)
Pašu kapitāls kopā:		41 888 460	44 302 958
Uzkrājumi:			
Citi uzkrājumi.		135 302	135 302
Uzkrājumi kopā:		135 302	135 302
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	13	105 136 932	116 692 645
Atliktā nodokļa saistības			
Ilgtermiņa kreditori kopā:		105 136 932	116 692 645
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi pret obligācijām.			
Akcijās pārvērtamie aizņēmumi.			
Aizņēmumi no kredītiestādēm.	13	11 622 769	11 356 598
No pircējiem saņemtie avansi.		22 749	13 194
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.		433 033	217 880
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.		108 849	152 716
Pārējie kreditori		73 626	63 822
Nākamo periodu ieņēmumi.			
Uzkrātās saistības.	15	92 151	77 588
Īstermiņa kreditori kopā:		12 353 177	11 881 798
Kreditori kopā		117 490 109	128 574 443
PASĪVS		159 513 871	173 012 703

VI. Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2016.gada 9 mēnešiem

	Pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa/ (nesegtie zaudējumi)	Pārskata gada nesadalītā peļņa/ (nesegtie zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2014.gada 31.decembrī	44 955 380	401 882	(1 257 822)	5 654	44 105 034
Pamatkapitāla palielināšana	310 000	-	-	-	310 000
2014.gada peļņas pārvešana	-	-	5 654	(5 654)	-
2015.gada zaudējumi (9 mēneši)				(112 077)	(112 078)
2015.gada 30.septembrī	45 265 380	401 882		(112 077)	44 302 958
Pārskata gada peļņa	-	-	-	9 469	9 469
2015.gada 31.decembrī	45 265 380	401 882	(1 252 228)	9 469	44 424 503
Pamatkapitāla palielināšana	231 590	-	-	-	231 590
Pamatkapitāla samazināšana	(2 614 369)				(2 614 369)
2015.gada peļņas pārvešana	-	-	9 469	(9 469)	-
2016.gada zaudējumi (1 pusg.)				(153 266)	(153 266)
2016.gada 30.jūnijā	42 882 601	401 882	(1 242 757)	(153 266)	41 888 460

VII. Naudas plūsma (pēc netiešās metodes)	2016.gada 9 mēneši	
	2016g. 9 mēneši	2015g. 9 mēneši
	EUR	EUR
Naudas plūsma saimnieciskās darbības rezultātā		
Pārskata gada peļņa pirms nodokļiem	(153 265)	(112 077)
Korekcijas:		
Uzkrājumu (samazinājums)/ pieaugums nedrošiem parādiem un nelikvīdiem krājumiem	13 849	14 238
(Peļņa)/ zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas/norakstīšanas	350	8 135
Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija	36 198	30 785
Procentu ieņēmumi, uzkrāti	-	-
Nerealizētā (peļņa)/ zaudējumi no valūtas kursu svārstībām		
Saimnieciskās darbības peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	(102 868)	(58 919)
Krājumu pieaugums	5 626 125	5 182 600
Debitoru pieaugums	(12 392)	(299 970)
Kreditoru pieaugums	285 257	709 340
Ilgtermiņa ieguldījumu pieaugums	-	35 284
Ieguldījumu īpašumu/krājumu samazinājums	4 292 896	4 214 572
Nauda saimnieciskās darbības rezultātā	10 089 018	9 782 907
Izdevumi procentu maksājumiem	(320 703)	381 946
Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem	9 768 315	10 164 853
Pamatdarbības neto naudas plūsma	9 768 315	10 164 853
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no krājumu pārdošanas	(2 670 163)	(2 627 435)
Pamatlīdzekļu iegāde	(5 227)	(44 239)
Saņemtie procenti	140 980	157 603
Izmaiņas aizdevumos saistītajām personām, neto	4 420 192	3 794 835
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	1 855 782	1 280 764
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Izmaiņas aizņēmumos no kredītiestādēm, neto	(11 289 542)	(12 391 208)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(11 289 542)	(12 391 208)
Naudas pieaugums/ (samazinājums)	364 555	(945 591)
Nauda pārskata gada sākumā	5 418 352	8 261 819
Nauda pārskata gada beigās	5 782 907	7 316 228

Finanšu pārskata pielikums

(1) Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Šis nerevidētais starpperiodu sasīsinātais finanšu pārskats 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".

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apdrozījuma izmaksu metodei.

Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiešās metodes.

(2) Neto apgrozījums

	2016 9 mēneši. EUR	2015 9 mēneši. EUR
Ieņēmumi no pamatdarbības	93 449	-
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 738 738	1 823 746
Ieņēmumi no gatavo projektu pārdošanas Rīgas domei	243 466	-
Ieņēmumi par telpu nomu	101 792	98 860
Ieņēmumi par zemes nomu	44 154	12 238
Citi ieņēmumi	256 818	226 252
	2 478 417	2 161 096

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

	2016 9 mēneši EUR	2015 9 mēneši EUR
Materiālu izmaksas	27 761	31 895
Darbinieku darba samaksa	1 161 804	1 101 129
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	265 651	264 010
Valsts nodevas	15 028	16 677
Dabas resursu nodoklis	-	-
Nekustāmā īpašuma nodoklis	69 855	64 469
Apsaimniekošanas izdevumi	153 904	126 142
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	18 400	24 556
Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana	243 467	-
Darbuuzņēmēju veiktie remontī	43 043	2 573
Neatskaitāmais priekšnodoklis saskaņā ar proporciju	- 1 061	-550
Citas ražošanas izmaksas	81 524	70 999
Transporta izmaksas	40 305	36 586
Informācijas izvietošanas izmaksas	59 135	46 282
Telpu uzturēšanas izmaksas	41 158	41 610
Bezcerīgo debitoru parādu norakstīšana	15 098	5 988
Uzkrājumu veidošanas izdevumi šaubīgiem debitoriem un tiesvedībām	-	-
Pārējie izdevumi	53 788	83 990
	2 288 861	1 916 361

(4) Administrācijas izmaksas

	2016 9 mēn. EUR	2015 9 mēn. EUR
Darbinieku darba samaksa	111 401	98 407
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	26 279	23 113
Biroja uzturēšanas izmaksas	1 488	1 946
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	11 086	11 095
Sakaru izdevumi	23 709	23 755
Revīzijas izmaksas par gada pārskata pārbaudi	-	-
Citas vadības un administrācijas izmaksas	3 574	3 199
	177 537	161 515

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

(5) Nemateriālie ieguldījumi

	Datorprogrammas	Nemateriālo ieguldījumu izveidošana	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība			
31.12.2014.	102 911	-	102 911
30.09.2015.	102 911	-	102 911
31.12.2015.	102 911	-	102 911
legādāts	3 697	-	3 697
izslēgts	(621)	-	(621)
30.09.2016.	105 987	-	105 987
Nolietojums			
31.12.2014.	52 525	-	52 525
Aprēķinātais nolietojums	13 531	-	13 531
30.09.2015.	66 055	-	66 055
Aprēķinātais nolietojums	5 047	-	5 047
31.12.2015.	71 102	-	71 102
Aprēķinātais nolietojums	10 663	-	10 663
izslēgts nolietojums	(621)	-	(621)
30.09.2016.	81 144	-	81 144
Bilances vērtība			
31.12.2014.	50 386	-	50 386
Bilances vērtība			
30.09.2015.	36 855	-	36 855
Bilances vērtība			
31.12.2015.	31 809	-	31 809
Bilances vērtība			
30.09.2016.	24 843	-	24 843

(6) Pamatlīdzekļi

	Ēkas	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdz. EUR	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR	Ieguldījuma īpašumi – zemes gabali EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība					
31.12.2014.	16 299	4 127	223 831	31 375 875	31 620 132
legādāts	-	-	3 490		3 490
Norakstīts	-	-	(8 934)		(8 934)
30.09.2015.	16 299	4 127	218 387	31 375 875	31 594 262
legādāts	-	-	1 738		1 738
Norakstīts	-	-	(2 819)		(2 819)
31.12.2015.	16 299	4 127	217 305	31 375 875	31 613 606
legādāts	-	-	3 313	231 590	234 903
Norakstīts	-	-	(27 952)	(2 141 707)	(2 169 659)
30.09.2016.	16 299	4 127	192 666	29 465 758	29 678 850
Nolietojums					
31.12.2014.	1 177	3 233	189 620	-	194 031
Aprēķinātais nolietojums	724	550	9 475		10 479
Izslēgtais nolietojums	-	-	(8 658)		(8 658)
30.09.2015.	1 902	3 783	190 437	-	196 122
Aprēķinātais nolietojums	271	276	4 550		4 550
Izslēgtais nolietojums	-	-	(2 744)		(2 744)
31.12.2015.	2 265	4 059	192 243	-	198 567
Aprēķinātais nolietojums	723	68	8 628		9 419
Izslēgtais nolietojums	-	-	(27 952)		(27 952)
30.09.2016.	2 988	4 127	172 919	-	180 034
Bilances vērtība					
31.12.2014.	15 121	894	34 211	31 375 875	31 426 101
Bilances vērtība					
30.09.2015.	14 397	343	27 950	31 375 875	31 418 565
Bilances vērtība					
31.12.2015.	14 034	68	25 062	31 375 875	31 415 039
Bilances vērtība					
30.09.2016.	13 311	0	19 747	29 465 758	29 498 816

Zemes gabali, kas iekļauti ieguldījumu īpašumu sastāvā nav iekļāti vai aprūtināti ar ķīlu vai komercķīlu.

2016.gada 9 mēnešos ieguldīti zemes gabali Mezrozīšu ielā 39 un 43 par kopējo vērtību 231 590 eiro.

2016.gada 9 mēnešos izslēgti (samazinot RPB pamatkapitālu) zemes gabali Maskavas ielā 430 un Dunties ielā par kopējo vērtību 2 141 707 eiro.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

(7) Gatavie projekti un preces pārdošanai

	Zemes gabali EUR	Ēkas EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība			
31.12.2014.	11 902 812	66 047 833	77 950 645
legādāts	53 000	257 000	310 000
30.09.2015.	11 955 812	66 304 833	78 260 645
Norakstīts	(435 275)	(6 017 308)	(6 452 583)
31.12.2015.	11 520 537	60 287 525	71 808 062
Norakstīts*	(243 466)		(243 466)
30.09.2016.	11 277 071	60 287 525	71 564 596
Bilances vērtība 31.12.2014.	11 902 812	66 047 833	77 950 645
Bilances vērtība 30.09.2015.	11 955 812	66 047 833	78 260 645
Bilances vērtība 31.12.2015.	11 520 537	60 287 525	71 808 062
Bilances vērtība 30.09.2016.	11 277 071	60 287 525	71 564 596

*- atsavināti RPP zemes gabali Gobas ielā 20 k-2 un Dzilnas ielā 15 par kopējo vērtību 243 466 eiro.

Informācija par Gatavo projektu un preču pārdošanas termiņiem

Krājumu veidi	Pārdošanas termiņi		
	1 gada laikā EUR	2-5 gadu laikā EUR	Vairāk kā 5 gadu laikā EUR
Zemes gabali*	435 276	1 794 100	9 047 697
Ēkas**	6 017 308	24 326 234	29 943 983

RPB bilances aktīvos esošo gatavo projektu ēku un būvju saraksts

Nr.p. k.	Adrese	Ekspluatācijā nodošanas gads	Sākotnējā vērtība, EUR	Rīgas pilsētas pašvaldībai 2016.gada I pusgadā pārdoto daļu sākotnējā vērtība, EUR	Uzskaites vērtība 30.06. 2016. EUR
1	Strēlnieku iela 84A, Sigulda	2008	2 147 866	-	911 022
2	Pasta iela 4, Baldone	2009	5 196 083	-	3 281 730
3	Jūrkalnes iela 7A, Rīga	2009	7 406 775	-	4 940 248
4	Dalbes iela 6, Olaine	2009	1 655 851	-	1 045 768
5	„Vinteri”, Silakrogs, Ropažu novads	2009	5 383 182	-	3 399 883
6	„Silavējš”, Silakrogs, Ropažu novads	2009	2 497 457	-	1 577 353
7	Ulbrokas iela 13, Rīga	2011	42 866 940	-	29 823 408
8	Valdeķu iela 58B, Rīga	2011	11 131 852	-	5 565 926
9	Mežrozīšu iela 22,26,28,30, Rīga	2014	12 195 243	-	9 485 187
10	Ieriķu iela 28, Rīga	2015	257 000		257 000
					60 287 525

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

(8) Nepabeigtie pasūtījumi

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
3. leriķu ielā 28, Rīgā	1 137 210	-
objekti*	185 557	205 807
3. piekrītošu nekustamo īpašumu objektiem saistītas izmaksas	1 281	47 532
	1 324 048	253 339

*- tika norakstītas izdevumos uzkrājumi nepabeigtās celtniecības objektiem par kopējo summu 19 475 eiro

(9) Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
3. par nomas un komunālajiem pakalpojumiem (iedzīvotāji)	1 152 344	1 046 077
3. par komunālajiem pakalpojumiem (nomnieki)	12 227	19 276
3. ūmi šaubīgajiem un bezcerīgajiem debitoriem par nomas un komunālajiem maksājumiem	(341 914)	(328 065)
	822 657	737 288

(10) Citi debitori

	30.09.2016. EUR	30.09.2016. EUR
3. debitori,	559 563	445 924
3. ūmi šaubīgajiem un bezcerīgajiem debitoriem	(196 966)	(196 966)
	362 597	248 958

(11) Naudas līdzekļi

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
3. s līdzekļi norēķinu kontos bankās	5 782 744	7 315 146
3. s līdzekļi kasē un EKA	163	1 082
	5 782 907	7 316 228

(12) Pamatkapitāls

2015.gada laikā pamatkapitālā tika ieguldīts nekustamais īpašums 3. leriķu ielā 28, Rīgā, par kopējo vērtību EUR 310 000. 2015.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls pēc izmaiņām sastāv no 45 265 380 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. 2016.gada 9 mēnešos RPB pamatkapitālā tika ieguldīti nekustamie īpašumi Mezroziņu ielā 39 un 43 par kopējo vērtību 231 590 eiro.

(13) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
Pēc 5 un vairāk gadiem atmaksājamās kredītu summas	59 956 003	71 574 754
1 – 4 gadu laikā atmaksājamās kredītu summas	45 180 929	45 117 891
Aizņēmumi no kredītiestādēm – ilgtermiņa daļa	105 136 932	116 692 645
Gada laikā atmaksājamā kredītu pamatsumma	11 278 627	11 274 292
Uzkrātie procenti	344 142	82 306
Aizņēmumi no kredītiestādēm – īstermiņa daļa	11 622 769	11 356 598
Saistības pret kredītiestādēm kopā	116 759 701	128 049 243

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

(14) Būvniecības projekts Aglonas ielā

Saskaņā ar 08.07.2014. Rīgas domes lēmumu Nr.1366 RPB veic pasūtītāja funkcijas nepabeigtās celtniecības objektā „Sociālās dzīvojamās mājas Aglonas ielā 35 k-1, Rīgā, projektēšana, rekonstrukcija”. Objekts tiek finansēts no Rīgas pilsētas pašvaldības (turpmāk tekstā - RPP) budžeta. RPB ar projekta īstenošanu saistītos izdevumus uzskaitīja ārpusbilancē. Objekts atrodas būvniecības stadijā, tas tiks nodots ekspluatācijā 2016.gada novembrī-decembrī.

(15) Uzkrātās saistības

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	92 151	77 588
KOPĀ:	92 151	77 588

(16) RPB nodarbināto personu vidējais skaits

	30.09.2016.	30.09.2015.
Vidējais nodarbināto skaits pārskata gadā:	186	187

(17) Personāla izmaksas

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
Darba samaksa	1 154 797	1 142 378
Pabalsti	7 007	9 431
Studiju izdevumu segšana	1 337	2 663
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	265 651	264 010
	1 428 792	1 418 482

(18) Vadības atalgojums

	30.09.2016. EUR	30.09.2016. EUR
Valdes locekļu darba samaksa	111 401	97 687
Pabalsti	-	720
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	26 279	23 113
	137 680	121 520

Kopējās personāla izmaksas iekļautas šādos peļņas vai zaudējumu posteļos:

	30.09.2016. EUR	30.09.2015. EUR
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	2 288 861	1 916 361
Administrācijas izmaksas	177 538	161 515
KOPĀ	2 466 399	2 077 876

(19) Finanšu un 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 EUR 5 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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

(20) Informācija par RPB īpašumā esošiem ieķīlātajiem zemes gabaliem, kas izslēgti no bilances

Sekojošais zemes gabals ir pārdots Rīgas domei kopā ar uz šā zemes gabala uzceltajām ēkām. Zemesgrāmatā šis zemesgabals ir reģistrēts uz RPB vārda, bet ir izslēgts no RPB bilances pēc realizācijas.

Nr. p.k	Ieķīlātā aktīva (zemes gabala) adrese	Ieķīlātā zemes gab.kadastra Nr. un platība	Informācija par aktīva ķīlu
1	Rīgā, Lubānas ielā 129	01001214038;15496 m ² *	AS SEB Bankas un Nordea Bank Finland PLc hipotēkas

*daļa no kopējās platības, kas sastāda 28 551 m²

(21) Finanšu risku pārvaldība

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar RPB finanšu instrumentiem, ir valūtas risks, procentu likmju risks, likviditātes risks un kredītrisks.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos RPB finanšu aktīvos un saistībās ietilpst nauda un naudas ekvivalenti, pircēju un pasūtītāju parādi, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem 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. notika pāreja uz eiro valūtu pēc oficiāli noteiktā lata kursu pret eiro, t.i., 0.702804.

Procentu likmju risks

Uzņēmums ir pakļauts procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumiem.

Likviditātes risks

RPB kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu. Ievērojot to, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2012.gadam” 20.panta 8.punktu, kur noteikts, ka „...pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma “Par pašvaldību budžetiem” 22.pantam...”, pārskata periodā par komercbanku aizdevuma līdzekļiem iegādāto dzīvojamo māju ikgadējo saistību segšanai ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgti īstermiņa pirkuma/pārdevuma līgumi.

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.

2016.gada 9 mēnešos RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tika izmantoti pašu līdzekļi un Rīgas pilsētas pašvaldības finansējums. Aizdevumu atmaksa tiek nodrošināta, saņemot finanšu līdzekļus no Rīgas pilsētas pašvaldības, noslēdzot nomas pirkuma (finanšu līzingu), nomaksas pirkuma līgumus. Rīgas pilsētas pašvaldība sedz procentu maksājumus 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.