

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

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

**NEAUDITĒTS FINANŠU PĀRSKATS  
PAR 3 MĒNEŠU PERIODU,  
KAS BEIDZAS 2019.GADA 31.MARTĀ**

## SATURS

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

## Vispārīga informācija

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

## Vadības ziņojums

### 1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

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

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

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

### 2. Sabiedrības darbība pārskata periodā

#### 2.1. Vispārīgi jautājumi

#### 2.2. Nekustamo īpašumu būvniecība.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2019.gada 3 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, 3 mēneši, EUR
1	Komercbanku aizdevums		-	-	-	
2	Rīgas pilsētas investīciju programma	1 382 965	2 195 026	154 445	5 329 005	770 943
3	Rīgas pilsētas pašvaldības dotācija			186 747	302 455	-
4	RPB pašu finanšu līdzekļi	246 444	890 766	-	-	-
<b>KOPĀ</b>		<b>1 629 409</b>	<b>3 085 792</b>	<b>341 192</b>	<b>5 631 460</b>	<b>770 943</b>

2019. gada 3 mēnešos turpinājās darbs pie **Objekta Mežrozīšu-Stūrmaņu** būvniecības.

#### 2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2019.gada 3 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 biros 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 3 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 3 mēnešos pamatkapitāls palika nemainīgs

### 2.4. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 1.07 milj.eiro, kas ir par 0.01 milj.eiro vairāk nekā 2018.gada 3 mēnešos.

RPB 2019.gada 3 mēnešos ieņēmumus veido :

- 0.31 milj.eiro – saņemtais Rīgas pilsētas pašvaldības atbalsts sociālām telpām
- 0.47 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu īres maksām
- 0.07 milj.eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0,22 milj. eiro – pārējie ieņēmumi

RPB pārskata perioda izdevumi ir 1.11 milj.eiro, kas ir par 0.04 milj.eiro vairāk nekā 2018.gada 3 mēnešos.

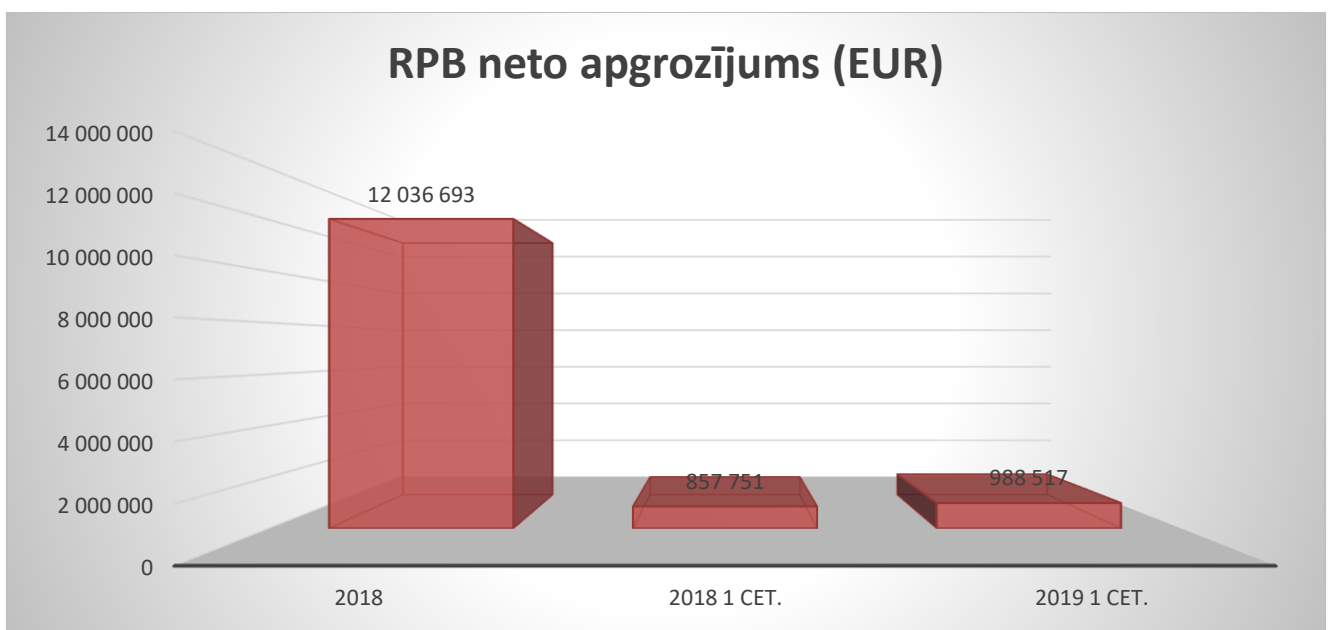
RPB 2019.gada 3 mēnešos zaudējumi pēc nodokļu nomaksas ir 0.04 milj.eiro, 2018.gada 3 mēnešos finansiālās darbības rezultāts bija zaudējumi pēc nodokļu nomaksas 0.11 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.03.2018. ir 65.87 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2018.gadu to vērtība nav izmainījumsies.

RPB pamatkapitāls uz 31.03.2019. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā tika palielināts pamatkapitāls nav mainījies.

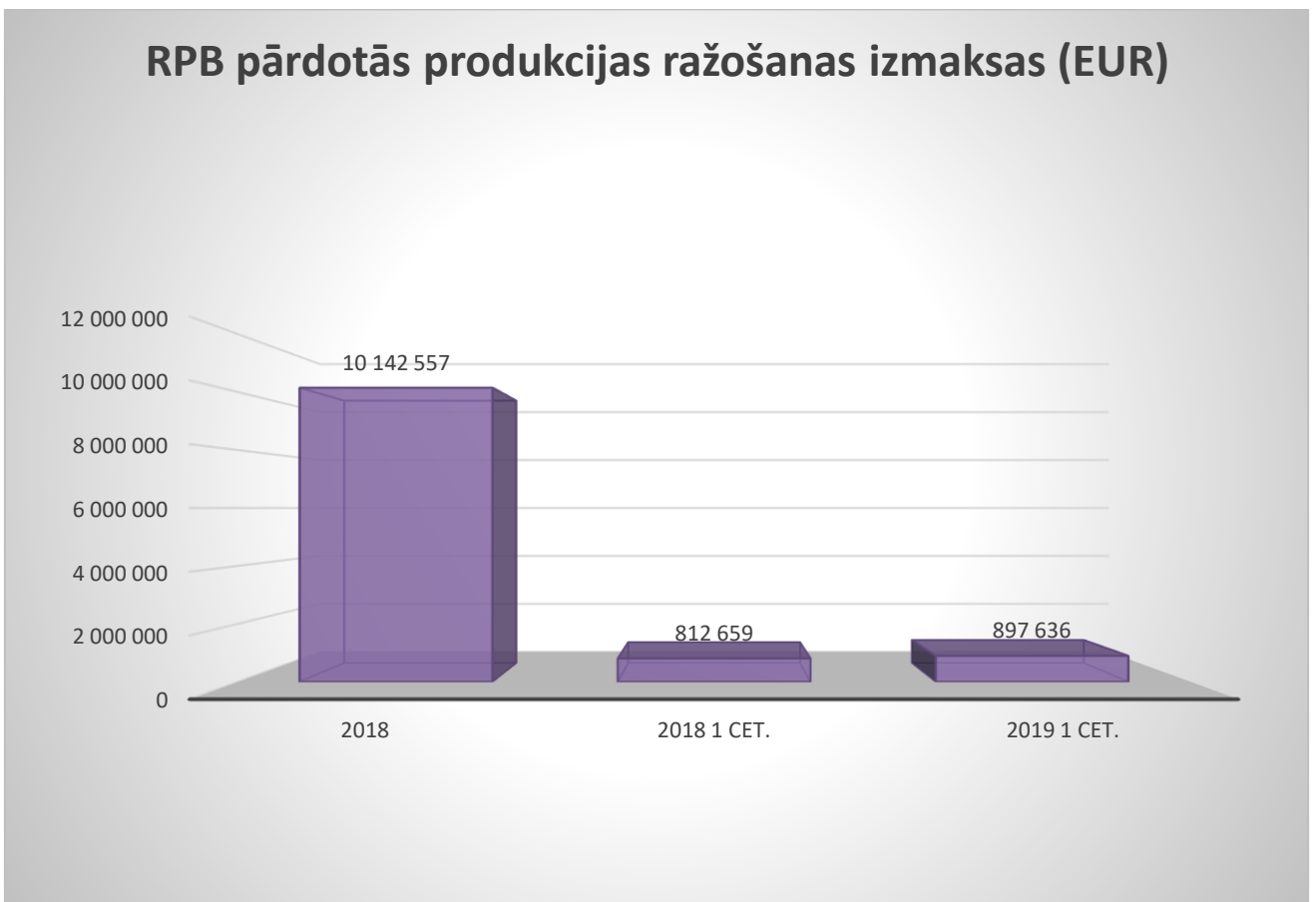
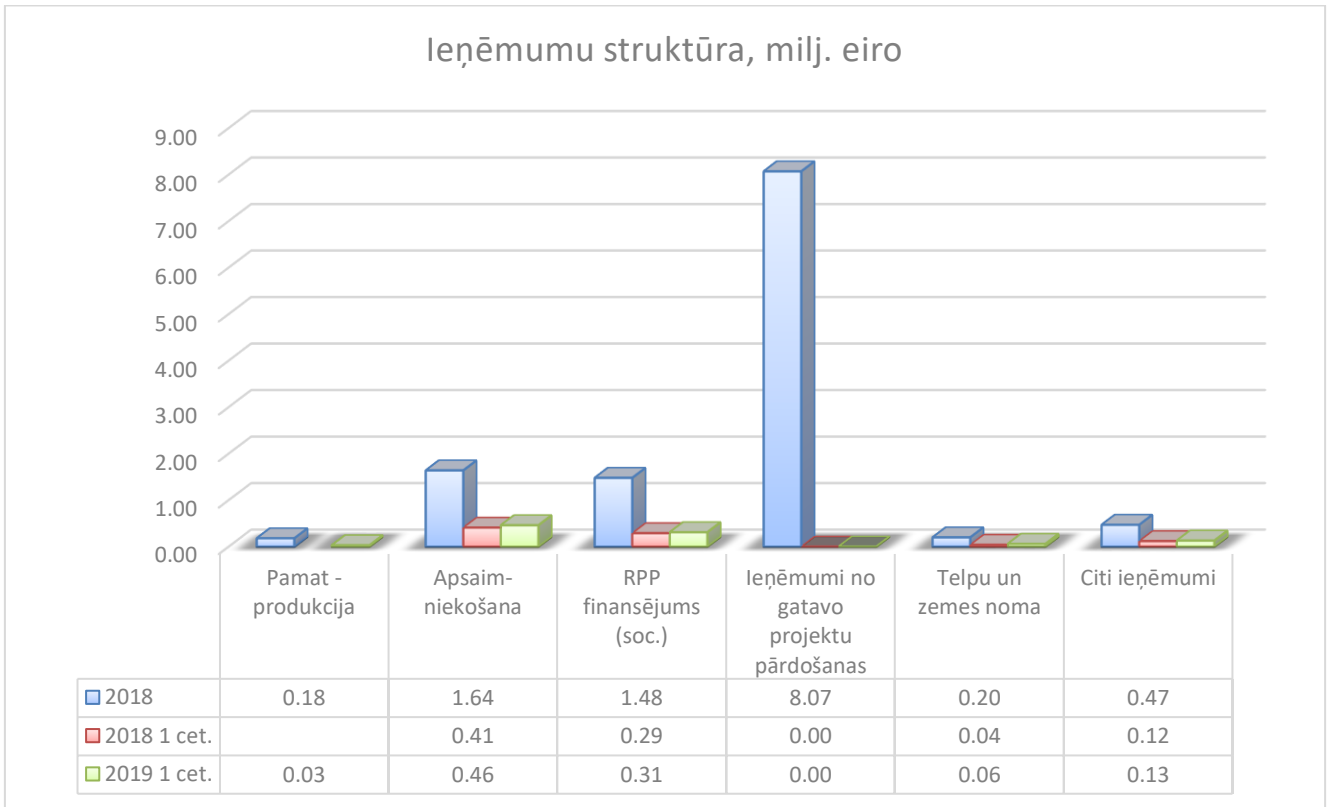
RPB ilgtermiņa aizņēmumi no finanšu institūcijām 2019.gada 3 mēnešos samazinājās par 10.14 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 71.22 milj.eiro kredītsaistībās par aizdevumu pamatsummu.

2019.gada 3 mēnešos gada vidējais darbinieku skaits RPB bija 198 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 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

**Objektā Mežrozišu-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 2019.gada beigām paredzēts remontdarbus pabeigt.

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 3 mēnešos netika reģistrētas izmaiņas pamatkapitālā.

### 2.7. Sabiedrības pamatkapitāls

2019.gada 3 mēnešos izmaiņas RPB pamatkapitālā netika veiktas. 2019.gada 31.martā 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 darbuizpildītājiem 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. Divos 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 3 mēnešos palielinājies nenozīmīgi.

#### *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. 2019.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 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.

#### *Kreditrīskis*

RPB ir pakļauts kredītrīskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem. RPB kontrolē savu kredītrīsku, 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 saīsinātais finanšu pārskats par 3 mēnešu periodu, kas beidzas 2019.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 pilsēt būvnieks” valde:

Inga Cербule

Inese Šnepsta

Jānis Kosītis

valdes priekšsēdētāja

valdes locekle

valdes loceklis



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2019 3 mēneši EUR	2018 3 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	988 519	857 751
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(897 634)	(812 659)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>90 885</b>	<b>45 092</b>
Administrācijas izmaksas	5	(60 404)	(80 876)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	13 955	23 315
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(395)	(339)
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		(150 715)	(177 040)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(37 855)</b>	<b>(105 343)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(120)	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(37 975)</b>	<b>(105 343)</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>(37 975)</b>	<b>(105 343)</b>
Mazākumakcionāru peļņas vai zaudējumu daļa			

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 20.maijs

## Balance

### AKTĪVS

	Piezīme	31.03.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		5 106	6 099
KOPĀ	10	<b>5 106</b>	<b>6 099</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 276 482	29 276 663
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	30 245	29 056
KOPĀ		<b>29 306 727</b>	<b>29 305 719</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		36 562 406	36 562 406
KOPĀ		<b>36 562 406</b>	<b>36 562 406</b>
<b>KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>		<b>65 874 239</b>	<b>65 874 224</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		3 289	969
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		274 682	271 200
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		52 096 715	52 096 715
Avansa maksājumi par krājumiem		2 662	2 662
KOPĀ	12	<b>52 377 348</b>	<b>52 371 546</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	1 175 317	708 215
Radniecīgo sabiedrību parādi	14	5 954 472	12 515 449
Citi debitori	15	71 373	17 668
Nākamo periodu izmaksas	16	9 701	13 396
Uzkrātie ieņēmumi			350 193
KOPĀ		<b>7 210 863</b>	<b>13 604 921</b>
<b>Nauda</b>			
		2 180 257	6 644 959
<b>KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		<b>61 768 468</b>	<b>72 621 426</b>
<b>KOPĀ AKTĪVS</b>		<b>127 642 707</b>	<b>138 495 650</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2018. gada 20.maijs

## Bilance

### PASĪVS

	Piezīme	31.03.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>PAŠU KAPITĀLS</b>			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		42 344 756	42 344 756
Rezerves:			
• pārējās rezerves		401 882	401 882
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(1 176 843)	(1 215 101)
Pārskata gada peļņa		(37 975)	38 258
<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	17	<b>41 531 820</b>	<b>41 569 795</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		71 216 666	81 356 420
<b>KOPĀ</b>		<b>71 216 666</b>	<b>81 356 420</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		12 748 788	12 748 788
No pircējiem saņemtie avansi	18	29 495	29 495
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		1 470 822	826 551
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		439 602	1 695 239
Pārējie kreditori	19	86 858	90 281
Nākamo periodu ieņēmumi		-	36 827
Uzkrātās saistības		118 656	142 254
<b>KOPĀ</b>		<b>14 894 221</b>	<b>15 569 435</b>
<b>KOPĀ KREDITORI</b>		<b>86 110 887</b>	<b>96 925 855</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>127 642 707</b>	<b>138 495 650</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 20.maijs

## Naudas plūsmas pārskats

	2019 3 mēneši EUR	2018 3 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	(37 855)	(105 343)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	17 790	23 996
• 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	150 715	177 040
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	<b>61 831</b>	<b>11 188</b>
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	5 854 506	7 928 970
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	(1 165 931)	369 649
• Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	1 599 171	(299 116)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>6 349 577</b>	<b>8 010 691</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	(137 775)	(158 265)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>6 211 802</b>	<b>7 852 426</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		1 137 210
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	(22 889)	(1 659 878)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	252 863	306 874
Saņemtie procenti	4 428 247	4 426 531
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>4 658 221</b>	<b>4 210 737</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	199 880	286 704
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 088 326)	(11 560 743)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(10 888 446)</b>	<b>(11 274 039)</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>(18 423)</b>	<b>789 124</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>2 198 680</b>	<b>1 409 556</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>2 180 257</b>	<b>2 198 680</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 20.maijs

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
<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	-	-	19 067	30 760	49 827
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	-	-
<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>
Nesadalītās peļņas palielinājums	271 200	-	-	105 343	376 543
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	38 258	38 258
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 215 101)</b>	<b>38 258</b>	<b>41 569 795</b>
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums	-	-	-	-	-
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	38 258	(38 258)	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	(37 975)	(37 975)
<b>2019. gada 31.martā</b>	<b>42 344 756</b>	<b>401 882</b>	<b>(1 176 843)</b>	<b>(37 975)</b>	<b>41 531 820</b>

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

2019. gada 20. maijs

# 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 31.martam

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

Starpperiodu finanšu pārskatā ir ievērotas tās pašas grāmatvedības politikas un tās pašas aplēšu sagatavošanas metodes, kādas lietotas 2018.gada pārskatā.

## 3. Neto apgrozījums

<i>No pamatdarbības</i>	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	464 533	409 895
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	311 113	293 951
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	57 713	49 862
Pārējie ieņēmumi	155 760	104 043
<b>KOPĀ:</b>	<b>988 519</b>	<b>857 751</b>

\*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 3 mēneši	2018 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	430 157	397 047
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	100 869	93 097
Apsaimniekošanas izdevumi	47 133	46 056
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	33 812	37 217
Darbuuzņēmēju veiktie remontu	18 537	5 599
Informācijas izvietojšanas izmaksas	70	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	94 963	89 724
Telpu uzturēšanas izmaksas	15 221	13 916
Transporta izmaksas	12 469	13 345
Materiālu izmaksas	17 165	17 318
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	3 415	3 027
Valsts nodevas	9 789	11 497
Pārējie izdevumi	114 034	84 801
<b>KOPĀ:</b>	<b>897 634</b>	<b>812 659</b>

## 5. Administrācijas izmaksas

	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Darbinieku darba samaksa	37 203	34 776
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	8 297	8 067
Biroja uzturēšanas izmaksas	249	303
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	6 181	28 806
Sakaru izdevumi	6 512	7 047
Pārējās administrācijas izmaksas	1 962	1 877
<b>KOPĀ:</b>	<b>60 404</b>	<b>80 876</b>

## 6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	5 296	4 439
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	8 659	18 876
<b>KOPĀ:</b>	<b>13 955</b>	<b>23 315</b>

## 7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	68 819	84 505
	<b>68 819</b>	<b>84 505</b>

## 8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Procentu maksājumi par aizdevumiem	150 715	177 040
<b>KOPĀ:</b>	<b>150 715</b>	<b>177 040</b>

## 9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Atlīdzība par darbu	467 360	431 823
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	109 166	101 164
<b>KOPĀ:</b>	<b>576 526</b>	<b>532 987</b>
t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās"	531 026	459 714
iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"	45 500	42 853

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

	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
<b>Valdes locekļi</b>		
Atlīdzība par darbu	37 203	34 776
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 297	8 067
<b>KOPĀ:</b>	<b>45 500</b>	<b>42 843</b>
	2019 3 mēneši	2018 3 mēneši
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	190	189
<b>KOPĀ:</b>	<b>193</b>	<b>192</b>

## 10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	KOPĀ
<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 3 mēneši</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>
<b>2018. gads</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	10 109	10 109
legāde	3 010	3 010
Izslēgšana	-	-
Amortizācija	(7 020)	(7 020)
Vērtības samazinājums		
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>6 099</b>	<b>6 099</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(104 322)	(104 322)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>6 099</b>	<b>6 099</b>
<b>2019 gada 3 mēneši</b>		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
legāde	-	-
Amortizācija	(993)	(993)
<b>Bilances vērtība 31.martā</b>	<b>5 106</b>	<b>5 106</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>		
Sākotnējā vērtība	110 421	110 421
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(105 315)	(105 315)
<b>Bilances vērtība 31.martā</b>	<b>5 106</b>	<b>5 106</b>



## 11. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	KOPĀ
<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 3 mēneši</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	0		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>
<b>2018. gads</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 276 663</b>	<b>-</b>	<b>29 056</b>	<b>29 305 719</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>29 276 663</b>	<b>-</b>	<b>29 056</b>	<b>29 305 719</b>
<b>2019. gada 3 mēneši</b>				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
legāde			3 429	3 429
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(1 320)	(1 320)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-		1 320	1 320
Nolietojums	(181)		(2 240)	(2 421)
Vērtības samazinājums				-
<b>Bilances vērtība 31.martā</b>	<b>29 276 482</b>	<b>-</b>	<b>30 245</b>	<b>29 306 727</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	206 183	29 492 497
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(5 705)	(4 127)	(175 938)	(185 770)
<b>Bilances vērtība 31.mart'a</b>	<b>29 276 482</b>	<b>-</b>	<b>30 245</b>	<b>29 306 727</b>

## 12. Krājumi

	31.03.2019.	31.12.2018.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	3 289	969
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	274 682	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	2662	2662
<b>KOPĀ:</b>	<b>52 377 348</b>	<b>52 371 546</b>

Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums.

## 13. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 511 917	1 044 815
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(336 600)	(336 600)
<b>KOPĀ:</b>	<b>1 175 317</b>	<b>708 215</b>

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

## 14. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2019.	31.12.2018.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	74 706	7 397 510
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	4 428 247	4 428 247
Aizdevumu procenti	237 815	239 367
RPP nesamaksātie rēķini par būvniecību	1 171 153	433 170
Parāds par neizīrētām telpām	42 551	13 948
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	0	3 207
<b>KOPĀ:</b>	<b>5 954 472</b>	<b>12 515 449</b>

## 15. Citi debitori

	31.03.2019.	31.12.2018.
Citi debitori	256 750	203 474
Nodokļu pārmaxsa	571	142
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
<b>KOPĀ:</b>	<b>71 373</b>	<b>17 668</b>

## 16. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2019.	31.12.2018.
Apdrošināšana	8 978	12 060
Pārējie izdevumi	723	1 336
<b>KOPĀ:</b>	<b>9 701</b>	<b>13 396</b>

## 17. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

2019.gada 31.martā 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

	31.03.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	19 666	19 666
Pārējie saņemtie avansi	9 829	9 829
<b>KOPĀ:</b>	<b>29 495</b>	<b>29 495</b>

## 19. Pārējie kreditori

	31.03.2019.	31.12.2018.
Atlīdzība par darbu	85 914	89 138
Pārējie kreditoru parādi	944	1 143
<b>KOPĀ:</b>	<b>86 858</b>	<b>90 281</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 2018. gadā bija 33 829 EUR. 2019. gada 31.mart'a kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.03.2019.	31.12.2018.
Ar termiņu viena gada laikā	33 707	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	58 986	67 413
<b>KOPĀ:</b>	<b>92 693</b>	<b>101 120</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.

2019. gada 20.maijs