

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU „RĪGAS PILSĒTBŪVNIKS”
(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003590021)

2019. GADA PĀRSKATS

(18. finanšu gads)

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR LATVIJAS REPUBLIKAS GADA PĀRSKATU
UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU
UN NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**



**Building a better
working world**

SATURS

Vispārīga informācija	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Bilance	9
Naudas plūsmas pārskats	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Finanšu pārskata pielikums	13
Neatkarīgu revidentu ziņojums	28

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	SIA “Rīgas pilsētņēmums”	
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%)	
Valdes locekļi	Inga Cērbule - valdes priekšsēdētāja 2016.gada 5.augusts – šobrīd Jānis Umbrāška – valdes loceklis 2019.gada 27.decembris – šobrīd Inese Šnepsta – valdes locekle 2015.gada 28.aprīlis – šobrīd Jānis Kosītis – valdes loceklis 2017.gada 26.marts – 2019.gada 14.novembris	
Finanšu gads	2019. gada 1. janvāris –2019. gada 31. decembris	
Revidenti	Dace Negulinere LR zvērināta revidente Sertifikāts Nr. 175	SIA „Ernst & Young Baltic” Muitas iela 1a, Rīga Latvija, LV – 1010 Licence Nr.17

Vadības ziņojums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsētņēmnieks” (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.

RPB 2019. gada finanšu pārskats apstiprināts ar RPB valdes lēmumu Nr.5 2020. gada 21.aprīlī.

2. Sabiedrības darbība pārskata periodā

2.1. Vispārīgi jautājumi

2019. gada aprīlī starptautiska akreditācijas kompānija “Det Norske Veritas Latvia” veica RPB kvalitātes vadības sistēmas uzraudzības auditu, kā rezultāti apliecina, ka RPB vadība notiek atbilstoši starptautiskām prasībām kvalitātes vadībā un RPB pilnībā atbilst visām ISO 9001:2015 kvalitātes vadības standarta prasībām. Uzraudzības audita rezultātā netika konstatēta neviena neatbilstība, kā arī netika norādītas pilnveidojamās jomas, kas liecina par augsto RPB pārvaldības kvalitāti.

2.2. Nekustamo īpašumu būvniecība.

RPB Rīgas pilsētas pašvaldības uzdevumā 2019. gadā 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 realizēt sekojošu dzīvojamo māju būvniecības projektu:

- Trīs savstarpēji saistītas sociālās dzīvojamās mājas ar Rīgas sociālā dienesta teritoriālo centru, dienas centru un veselības centru, Mežrozīšu ielā 43, Rīgā (turpmāk tekstā – Objekts Mežrozīšu)

Dzīvojamo māju būvniecības projektā Rīgas pilsētas pašvaldība 2019. gadā ieguldīja finanšu līdzekļi 9,71 milj. eiro apmērā.

Tabulā Nr.1 attēlots izlietoto 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, EUR
2	Rīgas pilsētas pašvaldības investīciju programma	1 382 965	2 195 026	154 445	5 329 005	9 712 607
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	9 712 607

RPB dzīvojamo māju būvniecības projekti 2019. gadā tika finansēti no Rīgas pilsētas pašvaldības investīciju programmas No Rīgas pilsētas pašvaldības investīciju programmas 2019.gadā par kopējo summu 9,71 milj. eiro tika finansēts Objekts Mežrozīšu.

Vadības ziņojums (turpinājums)

2. Sabiedrības darbība pārskata periodā (turpinājums)

2.2. Nekustamo īpašumu būvniecība (turpinājums).

2019. gadā tika turpināts darbs pie **Objekta Mežrozīšu** projektēšanas un būvniecības. Līdz 31.12.2019. tika paveikti apmēram 90% no kopējā objekta ēku būvniecības darbu apjoma.

2.3. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana

RPB 2019. gadā 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 ieguldīti 37 zemesgabali ar kopējo platību 81.84 ha, tajā skaitā neapbūvēti – 22 zemes gabali ar kopējo platību 71.77 ha.

2019.gadā saskaņā ar noslēgtajām vienošanām par remonta darbu veikšanu RPB apsaimniekojamās mājās tika veikti nekustamo īpašumu remontdarbi par kopējo summu EUR 161 770.

Saskaņā ar kalendāro grafiku, 2019. gadā ir veiktas RPB visu apsaimniekošanā esošo ēku (kurām nav būvdarbu garantijas uzraudzība) tehniskās apsekošanas un sastādīti atzinumi, lai palīdzētu novērtēt nepieciešamos steidzamos remontdarbus.

2019. gadā RPB veica namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbu, nodrošinot iedzīvotājiem un telpu nomniekiem komunālo pakalpojumu nepārtrauktību, operatīvi novēršot bojājumus un nepieļaujot dzīvojamā un nedzīvojamā fondu pasliktināšanos, tajā skaitā arī Īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes (turpmāk tekstā – ĪAP) darbiniekiem pašu spēkiem veicot remontdarbus apsaimniekojamās mājās.

Lai uzlabotu dzīvojamo māju apsaimniekošanas kvalitāti, 2019. gadā RPB turpināja sniegt maksas pakalpojumus īrniekiem un nomniekiem.

Pateicoties aktīvam darbam ar parādnikiem (brīdinājumi, tiesvedība, izlikšana no dzīvokļa u.c), parādu apjoms 2019.gada laikā ir samazinājies par 0,04 milj. eiro (2018. gada laikā īres parādi samazinājās par 0.06 milj. eiro, salīdzinājumam 2017.gadā parādi pieauga – par 0.01 milj.eiro), tomēr zaudēto un neatgūto parādu apjoms atstāj negatīvu iespaidu uz RPB finansiālo darbību.

Vadības ziņojums (turpinājums)

3. Finanšu rādītāji

RPB pārskata perioda ieņēmumi ir 11.26 milj.eiro, kas ir par 1.23 milj.eiro mazāk nekā 2018. gadā.

RPB 2019.gada ieņēmumus veido :

- 6.77 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamo īpašumu realizācijas Rīgas pilsētas pašvaldībai;
- 1,86 milj. eiro – ieņēmumi no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas;
- 1.24 milj. eiro – saņemtais finansiālais atbalsts no Rīgas pilsētas pašvaldības sociālo telpu uztrurēšanai;
- 0,30 milj. eiro – saņemtais maksājums no Rīgas pilsētas pašvaldības (procenti no finansēšanas);
- 0.23 milj. eiro – ieņēmumi no zemes un telpu nomas ;
- 0.22 milj.eiro – ieņēmumi no projektu vadības un būvuzraudzības;
- 0.64 milj. eiro – pārējie ieņēmumi.

RPB pārskata perioda izdevumi ir 11,06 milj.eiro, kas ir par 1.39 milj.eiro mazāk nekā 2019.gadā.

RPB 2019.gada peļņa pēc nodokļu nomaksas ir 0.205 milj.eiro, 2018.gada finansiālās darbības rezultāts bija peļņa pēc nodokļu nomaksas 0.038 milj.eiro apmērā.

RPB ilgtermiņa ieguldījumu vērtība uz 31.12.2019. ir 61,48 milj.eiro. Salīdzinājumā ar 2018.gadu to vērtība samazinājusies par 4.39 milj.eiro. Tas saistīts ar ilgtermiņa finanšu ieguldījumu samazinājumu, jo 2019.gadā Rīgas pilsētas pašvaldība ir veikusi saistību dzēšanu.

RPB pamatkapitāls uz 31.12.2019. ir 42.34 milj.eiro. Pārskata periodā RPB pamatkapitāls nav mainījies.

RPB pašu kapitāla vērtība uz 31.12.2019. ir 41,77 milj.eiro.

RPB aizņēmumi no finanšu institūcijām 2019.gadā samazinājās par 22,44 milj.eiro, pārskata perioda beigās sasniedzot 82,72 milj.eiro, kas sastāv no pamatsummas - 81,36 mill.eiro, uzkrātie procenti – 1,36 milj.eiro .

2019.gadā vidējais darbinieku skaits RPB bija 198 darbinieki.

4. Sabiedrības turpmākā attīstība

Objektā Mežrozišu pirmajā kārtā (A) 2020. gadā 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 305 m², lai nodrošinātu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu 4 ģimenēm - vecākiem ar garīgās attīstības traucējumiem ar bērniem.

2020. gadā tiks turpināta nekustamo īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar 2016.gadā noslēgto bezatlīdzības lietošanas līgumu RPB sniedzot īres pakalpojumu Rīgas pilsētas iedzīvotājiem. Tāpat 2020.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.

2020. gadā tiks nodrošināta ikgadējā RPB apsaimniekojamo māju apsekošana saskaņā ar RPB iekšējiem normatīvajiem aktiem, lai apzinātu apsaimniekojamo māju tehnisko stāvokli un izvērtētu nepieciešamo darbu apjomu 2020. un turpmākajiem gadiem.

5. Sabiedrības pamatkapitāls

2019. gada laikā RPB palika nemainīgs 2019. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 42 344 756 parastajām daļām ar 1 EUR nominālvērtību katra. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

Vadības ziņojums (turpinājums)**6. Sabiedrības pakļautība riskiem***Valūtas risks*

Ārvalstu valūtas riskam pakļautos 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.

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 nekustamajos 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 ir samazinājies. 2019. gada laikā ir tendence EURIBOR likmei samazināties. RPB risku šajā gadījumā samazina arī tas, ka aizdevumu pamatsummu kopējais apjoms katru gadu samazinās un tas samazina pieaugošo procentu likmes ietekmi.

Likviditātes un naudas plūsmas risks

levērojot, ka saskaņā ar likuma „Par valsts budžetu 2017. gadam” 14. panta 4. daļu, kur noteikts: ” ka pašvaldībām nav tiesību uzņemties ilgtermiņa saistības atbilstoši likuma ”Par pašvaldību budžetiem” 22. pantam, izņemot saistības:

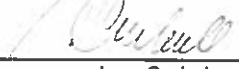
1) līdz pieciem gadiem pašvaldību autonomo funkciju nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, datortehnikas, sakaru un citas biroja tehnikas iegādei;

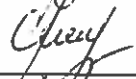
2) pakalpojumiem ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai”, pārskata periodā par komercbanku aizdevumu līdzekļiem iegādāto dzīvojamo māju ikgadējo saistību segšanai ar Rīgas pilsētas pašvaldību noslēgti īstermiņa pirkuma/pārdevuma līgumi.

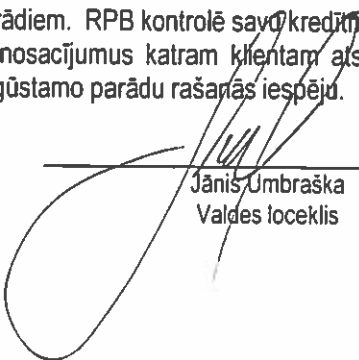
Aizdevumu atmaksas finanšu risku samazina noslēgtie ķīlas un komercķīlas līgumi. Vairākiem nomaksas pirkuma un pirkuma/pārdevuma līgumiem ir nostiprinātas komercķīlas, kas garantē, ka Rīgas pilsētas pašvaldība saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veiks samaksu. 2019. gadā RPB dzīvojamo māju būvniecības finansēšanai tika 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, līdz ar to RPB ir minimāli pakļauta finanšu riskiem.

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 iespējas.


Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētāja


Inese Spēpsta
Valdes locekle


Jānis Umbrāška
Valdes loceklis

2020. gada 21. aprīlis

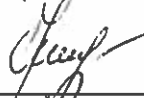
Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums	3	10 863 710	12 036 693
Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(8 991 166)	(10 142 557)
Bruto peļņa vai zaudējumi		1 872 544	1 894 136
Administrācijas izmaksas	5	(332 135)	(311 740)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	94 775	132 421
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(29 617)	(117 323)
Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi:	7		
a) no radnieciskām sabiedrībām		303 795	323 872
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas:	8		
a) citām personām		(1 704 001)	(1 882 612)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		205 361	38 754
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(787)	(496)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		204 574	38 258

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs



Inese Šņepsta
Valdes locekle



Jānis Umbrāška
Valdes loceklis

Austis Langenfelds
Galvenais grāmatvedis


2020. gada 21. aprīlis

Balance

AKTĪVS

	Piezīme	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		28 973	6 099
KOPĀ	10	28 973	6 099
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• zemesgabali, ēkas un inženierbūves	11	29 275 577	29 276 663
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	11	40 203	29 056
KOPĀ		29 315 780	29 305 719
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām		32 134 763	36 562 406
KOPĀ	12	32 134 763	36 562 406
KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		61 479 516	65 874 224
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		205	969
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		275 853	271 200
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		46 757 317	52 096 715
Avansa maksājumi par krājumiem		26 526	2 662
KOPĀ	13	47 059 901	52 371 546
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	14	710 911	708 215
Radniecīgo sabiedrību parādi	15	11 232 534	12 515 449
Citi debitori	16	16 148	17 668
Nākamo periodu izmaksas	17	14 692	13 396
Uzkrātie ieņēmumi	18	374 861	350 193
KOPĀ		12 349 146	13 604 921
Nauda			
	19	5 631 617	6 644 959
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		65 040 664	72 621 426
KOPĀ AKTĪVS		126 520 180	138 495 650

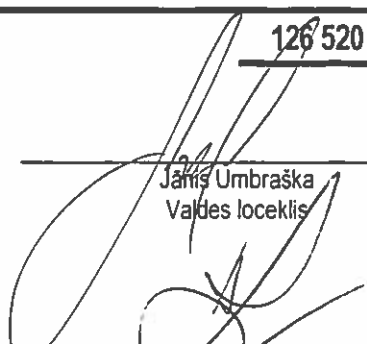
Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



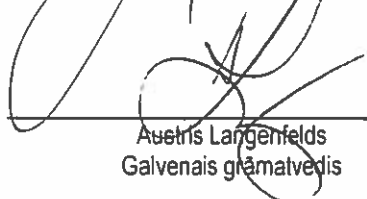
 Inga Cerbule
 Valdes priekšsēdētājs



 Inese Šnepsta
 Valdes locekle



 Jānis Umbrāška
 Valdes loceklis



 Aulis Langēnfelds
 Galvenais grāmatvedis

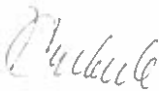
2020. gada 21. aprīlis

Balance

PASĪVS

	Piezīme	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
PAŠU KAPITĀLS			
Daļu kapitāls (pamātkapitāls)		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		204 574	38 258
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS	20	41 774 369	41 569 795
KREDITORI			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	58 913 794	81 356 420
KOPĀ		58 913 794	81 356 420
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	23 805 647	12 748 788
No pircējiem saņemtie avansi	22	30 877	29 495
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		597 616	826 551
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23	1 124 231	1 695 239
Pārējie kreditori	24	96 174	90 281
Nākamo periodu ieņēmumi	25	-	36 827
Uzkrātās saistības	26	177 472	142 254
KOPĀ		25 832 017	15 569 435
KOPĀ KREDITORI		84 745 811	96 925 855
KOPĀ PASĪVS		126 520 180	138 495 650


Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



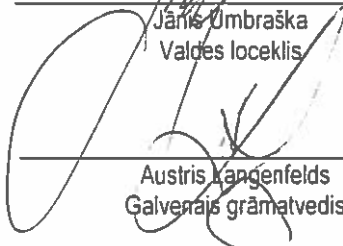
 Inga Cerbule
 Valdes priekšsēdētājs



 Inese Šnepsta
 Valdes locekle



 Jānis Ūbraška
 Valdes loceklis




 Austris Kangēnfelds
 Galvenais grāmatvedis

2020. gada 21. aprīlis

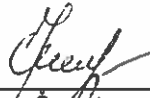
Naudas plūsmas pārskats

	2019 EUR	2018 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	205 361	38 754
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	16 339	11 597
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	4 363	7 020
pārējie procentu ieņēmumi un tamīdzīgi ieņēmumi	(303 795)	(323 872)
procentu maksājumi un tamīdzīgas izmaksas	1 704 001	1 882 612
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kredītoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i>	1 626 269	1 616 111
Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	(263 753)	(450 745)
Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	5 582 845	5 860 266
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kredītoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	(646 748)	623 101
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	6 298 613	7 648 733
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 807 760)	(2 105 273)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	4 490 853	5 543 460
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(53 637)	(29 575)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	4 427 643	4 428 247
Saņemtie procenti	308 186	382 658
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	4 682 192	4 781 330
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	1 199 380	1 501 880
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(11 385 767)	(11 503 293)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(10 186 387)	(10 001 413)
Pārskata gada neto naudas plūsma	(1 013 342)	323 377
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	6 644 959	6 321 582
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	5 631 617	6 644 959

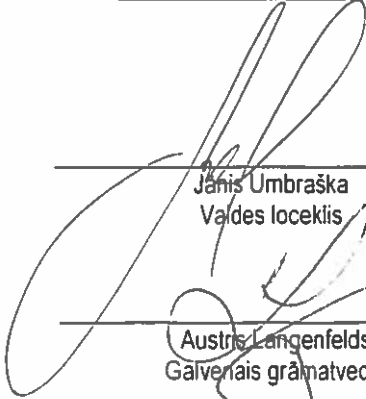
Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



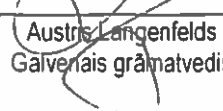
 Inga Cerbule
 Valdes priekšsēdētājs



 Inese Šnepsta
 Valdes locekle



 Jānis Umbrāška
 Valdes loceklis




 Austris Langenfelds
 Galvenais grāmatvedis

2020. gada 21. aprīlis

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2017. gada 31. decembrī	42 073 556	401 882	(1 234 170)	19 069	41 260 337
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) palielinājums	271 200	-	-	-	271 200
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	19 069	(19 069)	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	38 258	38 258
2018. gada 31. decembrī	42 344 756	401 882	(1 215 101)	38 258	41 569 795
Nesadalītās peļņas palielinājums	-	-	38 258	(38 258)	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	204 574	204 574
2019. gada 31. decembrī	42 344 756	401 882	(1 176 843)	204 574	41 774 369

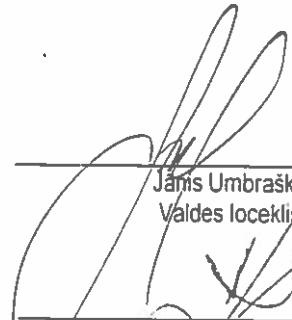
Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.




 Inga Cerbule
 Valdes priekšsēdētājs



 Inese Šnepsta
 Valdes locekle



 Jānis Umbrāška
 Valdes loceklis



 Austris Langenfelds
 Galvenais grāmatvedis

2020. gada 21. aprīlis

Finanšu pārskata pielikums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Rīgas pilsētņēmnieks” (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. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

SIA „Rīgas pilsētņēmnieks” 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. decembrim.

Saskaņā ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek klasificēta kā vidēja Sabiedrība.

Likums paredz papildu atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā, bet vienlaikus arī nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz paties un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, bet vidējas un lielas sabiedrības gada pārskatam – arī par naudas plūsmu.

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

Sabiedrības darbības turpināšana

Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz pieņēmumu, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Izmaiņas aplēsēs

RPB lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

RPB funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība eiro (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta eiro atsauces kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka nemateriālo aktīvu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo nemateriālo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Zaudējumi vērtības samazināšanās rezultātā tiek atzīti, ja nemateriālo aktīvu bilances vērtība pārsniedz to atgūstamo summu.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pētniecības darba un attīstības izmaksas

Pētniecības darbu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā to rašanās brīdī. Ar konkrētu projektu saistītas attīstības izmaksas tiek pārnestas uz nākamajiem periodiem, ja to atgūstamību nākotnē var uzskatīt par pamatoti pierādītu. Amortizācija visām uz nākamajiem periodiem pārnestajām izmaksām tiek aprēķināta visā attiecīgā projekta paredzamajā realizācijas laikā.

Ja attiecīgais aktīvs netiek izmantots, attīstības izmaksu bilances vērtība tiek pārskatīta katru gadu, lai noteiktu tās iespējamo vērtības samazināšanos. Citos gadījumos šāda pārskatīšana tiek veikta, ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka bilances vērtība varētu būt neatgūstama.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Zemei nolietojums netiek aprēķināts. Nolietojums tiek aprēķināts šādā aktīva lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi:

	% gadā
Nemateriālie ieguldījumi	20
Transporta līdzekļi	20
Datori	33.33
Datu uzkrāšanas iekārtas	20
Citi pamatlīdzekļi	20
Viegla konstrukcijas ēkas un pārējās ēkas	6.67

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja RPB atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai.

Tādus īpašumus kā zeme un ēkas, kuras tiek turētas nomas ieņēmumu vai ieguldījuma vērtības pieauguma nolūkos, nevis izmantošanai ražošanas, preču piegādes vai pakalpojumu sniegšanas nolūkos, administrācijas vajadzībām vai pārdošanai ikdienas uzņēmējdarbības ietvaros, RPB novērtē iegādes izmaksās. Iegādes izmaksās tiek iekļautas visas ar atbilstošā objekta iegādi saistītās izmaksas.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai ja no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļa bilances vērtību), tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

Zemesgabali tiek pārdoti Rīgas pašvaldībai par ieguldīto vērtību.

Izmaksas, kas saistītas ar nomātā īpašuma uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļotas kā pamatlīdzekļi. Šo aktīvu nolietojums tiek aprēķināts visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi.

Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas tiek uzskaitītas sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pārējie finanšu aktīvi

Finanšu aktīvi ir klasificēti kā ieguldījumi, kurus RPB sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ieguldījumi, kuri pēc definīcijas ir aizdevumi un debitoru parādi, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi un pārdošanai pieejamie ieguldījumi, kā nepieciešams. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, ja attiecīgie ieguldījumi peļņā vai zaudējumos nav uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas RPB nosaka tās finanšu aktīvu klasifikāciju un, ja tas pieļaujams un ir atbilstoši, pārskata šo klasifikāciju katra finanšu gada beigās.

Parastu finanšu aktīvu iegādi vai pārdošanu atzīst un to atzīšanu pārtrauc darījuma dienā, proti, dienā, kad RPB apņemas iegādāties attiecīgo aktīvu. Parasta finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana ir tāda finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana, kas prasa aktīvu piegādi tādā laika periodā, kas noteikts tirgū spēkā esošos regulējumos vai konvencijās.

Finanšu aktīvi patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā

Šajā kategorijā iekļauti finanšu aktīvi, kas klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi. Finanšu aktīvi tiek klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi, ja tie iegādāti pārdošanai tuvākajā laikā. Atvasinātie finanšu instrumenti klasificēti kā pārdošanai turētie ieguldījumi, ja vien tie netiek izmantoti kā efektīvi risku ierobežošanas instrumenti. Peļņa vai zaudējumi no pārdošanai turētajiem ieguldījumiem tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi

Līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku un noteiktu termiņu, attiecībā uz kuriem RPB ir pozitīva apņemšanās un iespējas tos uzglabāt līdz termiņa beigām. Ieguldījumi, kurus RPB paredzējusi turēt nenoteiktu laika periodu, šajā kategorijā netiek iekļauti. Pārējie ilgtermiņa ieguldījumi, ko paredzēts turēt līdz termiņa beigām, piemēram, obligācijas, pēc sākotnējās atzīšanas tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā. Pašizmaksa ir summa, par kuru finanšu aktīvs tika novērtēts sākotnējās atzīšanas brīdī, no kuras atņemta atmaksātā pamatsumma un pieskaitīta vai atņemta uzkrātā amortizācija, kas, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, aprēķināta par jebkādu starpību starp sākotnējo summu un summu termiņa beigās. Šis aprēķins ietver visas maksas un punktus, ko samaksājušas vai saņēmušas līgumslēdzēja puses un kas ir neatņemama efektīvās procentu likmes, darījumu izmaksu un visu citu prēmiju un atlaizu neatņemama sastāvdaļa. Peļņa vai zaudējumi, kas izriet no ieguldījumiem, kas uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atzīti šo ieguldījumu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Šādi aktīvi tiek uzskaitīti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Peļņa un zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi ir tādi neatvasināti finanšu aktīvi, kas tiek uzskaitīti kā pārdošanai pieejamie ieguldījumi vai kas nav iekļauti vienā no trim iepriekš minētajām kategorijām. Pēc sākotnējās atzīšanas pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi tiek novērtēti to patiesajā vērtībā, no tiem izrietošo peļņu vai zaudējumus atzīstot kā atsevišķas pašu kapitāla komponentes, līdz brīdim, kad attiecīgā ieguldījuma atzīšana tiek pārtraukta vai tiek uzskatīts, ka tā vērtība samazinājusies; tādā gadījumā iepriekš pašu kapitālā atspoguļotā kumulatīvā peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

To ieguldījumu patiesā vērtība, kas tiek kotēti aktīvajā finanšu tirgū, tiek noteikta, pamatojoties uz kotētajām tirgus cenām darba dienas beigās bilances datumā. To ieguldījumu patieso vērtību, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū, nosaka, izmantojot dažādas novērtēšanas metodes. Šajās metodēs ietilpst ar ieinteresētām pusēm nesaistītu pušu darījumu nosacījumiem atbilstošu jaunāko tirgus darījumu informācijas izmantošana, atsaucē uz kāda cita instrumenta pašreizējo vērtību, kas pēc būtības ir līdzīgs attiecīgajam ieguldījumam, diskontētās naudas plūsmas analīze un alternatīvo izmaksu noteikšanas modeļi.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- izejvielas tiek uzskaitītas atbilstoši to pirkšanas izmaksām pēc “pirmais iekšā – pirmais ārā” (FIFO)

- gatavie un nepabeigtie ražojumi tiek uzskaitīti to tiešajās materiālu un darbaspēka izmaksās, pieskaitot ražošanas vispārējo izmaksu daļu, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālu jaudu, bet neņemot vērā aizņēmumu izmaksas.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Krājumos uzskaita nekustamos īpašumus, kuri paredzēti pārdošanai pa daļām, kā arī zemes gabalus, uz kuriem tiek būvēti objekti, kuri paredzēti pārdošanai. Šādi nekustāmie īpašumi tiek uzskaitīti postenī „Gatavie projekti un preces pārdošanai”. Krājumos uzskaitītie nekustāmie īpašumi tiek pārdoti/realizēti par ne mazāku kā iegādes vērtību.

Postenī „Nepabeigtie pasūtījumi” uzskaitītas to nepabeigto celtniecības objektu izmaksas, kuri tiek būvēti pārdošanai. Postenī „Nepabeigtie pasūtījumi” ietvertajā nepabeigtās celtniecības objektu vērtībā tiek iekļautas visas tiešās celtniecības izmaksas. Nepabeigto pasūtījumu sākotnējā vērtība netiek palielināta par krājumu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem.

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankā un kasē un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Pēc sākotnējās atzīšanas aizdevumi un aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Amortizētā vērtība tiek aprēķināta, ņemot vērā aizdevuma izsniegšanas vai aizņēmuma saņemšanas izmaksas, kā arī jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas.

Amortizācijas rezultātā radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad RPB ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no RPB, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja RPB paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas. Gadījumā, ja būtiska ietekme ir naudas laika vērtībai, uzkrājumi tiek aprēķināti, diskontējot paredzamo nākotnes naudas plūsmu, izmantojot pirmsnodokļu likmi, kas atspoguļo naudas laika vērtības pašreizējo novērtējumu tirgū un riskus, kas attiecas uz konkrētajām saistībām, ja tādi būtu. Ja tiek veikta diskontēšana, uzkrājumu palielināšana laika gaitā tiek atzīta kā aizņēmumu izmaksas.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz RPB ir pietiekami pamatota.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros RPB tiek nodoti visi riski un atlīdzība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atlīdzību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomā maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās RPB saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju RPB gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

Preču pārdošana

Ieņēmumi tiek atzīti, kad RPB ir nodevusi pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un atlīdzības.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no RPB pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Pašvaldības finansējums

Rīgas pilsētas pašvaldība (RPP) saskaņā ar līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā sociālo dzīvojamo telpu uzturēšanai sniedz RPB finansiālu atbalstu. Finansiālais atbalsts tiek piešķirts saskaņā ar ikgadējo finansējuma plānu. RPB faktiski izlietoto finansiālo atbalstu atzīst ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Neizlietotais finansiālais atbalsts bilancē tiek atzīts kā nākamo periodu ieņēmumi, savukārt iztrūkstošais (nesaņemtais) finansiālais atbalsts tiek atzīts kā saistīto uzņēmumu parāds un iekļauts bilances aktīvu sastāvā.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Par 2019. gadu uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumam, kas ir spēkā no 2018. gada 1. janvāra.

Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Pirms dividenžu izsludināšanas nekādi uzkrājumi uzņēmumu ienākuma nodoklim par dividenžu izmaksu netiek atzīti.

Saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu nodokļu maksātājs, kura uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā 2017. gada 31. decembrī ir uzrādīti zaudējumi, var samazināt pārskata gadā par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma

Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)**Uzņēmumu ienākuma nodoklis (turpinājums)**

nodokli par summu, kas aprēķināta 15 procentu apmērā no kopējās nesegto zaudējumu summas, bet ne vairāk kā 50 procentus no uzņēmumu ienākuma nodokļa summas, kas attiecīgajā pārskata gadā aprēķināta par dividendēm.

Uzņēmuma atlikusī neizmantotā nodokļu zaudējumu summa ir EUR 5 402 385, no kuras 15 procenti ir EUR 810 357. Minēto summu var izmantot kā uzņēmumu ienākuma nodokļa atlaidi, 50 procentu apmērā samazinot par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli nākamajos pārskata gados, bet ne vēlāk kā līdz pārskata gadam, kas sākas 2022. gadā (ieskaitot).

Finanšu instrumenti**Atvasinātie finanšu instrumenti**

Atvasinātie finanšu instrumenti ir iespēju līgumi, nākotnes līgumi, mijmaiņas līgumi, nākotnes procentu likmju līgumi, opcijas vai jebkuras valūtu nākotnes, mijmaiņas un/vai procentu mijmaiņas darījumu kombinācijas, kas ir saistītas ar valūtām, ārvalstu valūtu maiņu un/vai procentu likmēm. No atvasinātajiem finanšu instrumentiem RPB izmanto procentu mijmaiņas darījumu. Procentu likmju mijmaiņas darījums – speciālo naudas tirgus produktu darījumi, kuros viena no pusēm maksā otrai pusei procentus saskaņā ar fiksētu procentu likmi un otra puse maksā pirmajai pusei procentus saskaņā ar mainīgu likmi par konkrētu summu, konkrētā valūtā un par konkrētu laika periodu. Gada beigās atvasinātie finanšu instrumenti netiek atspoguļoti patiesajā vērtībā bilancē, bet patiesā vērtībā ir atklāta finanšu pārskata pielikumā.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par RPB finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav korģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

3. Neto apgrozījums

No pamatdarbības	2019	2018
Ieņēmumi no gatavo projektu pārdošanas	6 774 351	8 066 900
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 861 582	1 636 230
RPP finansējums sociālo telpu īres maksām *	1 240 328	1 175 714
RPP finansējums sociālo telpu remontam*	-	302 455
Ieņēmumi no telpu un zemes nomas	231 136	204 893
Ieņēmumi no būvniecības projektu vadības un būvuzraudzības**	218 147	182 073
Pārējie ieņēmumi	538 166	468 428
KOPĀ:	10 863 710	12 036 693

*RPP finansējums saskaņā ar Rīgas domes 29.11.2016. lēmumu Nr.RD-16-4553-lē "Par uzdevumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas pilsētņēmnieks" sniegt dzīvojamo telpu izīrēšanas pakalpojumu" un līgumu par dzīvojamo māju nodošanu bezatlīdzības lietošanā, kur noteikts, ka RPP kompensē sociālo dzīvojamo telpu īres maksu un telpu remontu atbilstoši RPP noteiktajai kārtībai.

** 2019.gadā ieņēmumi pieauga, jo palielinājās ieņēmumi no būvniecības projektu vadības un būvuzraudzības.

4. Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2019	2018
Pārdoto krājumu vērtības norakstīšana	5 339 398	6 452 583
Darbinieku darba samaksa	1 822 985	1 741 176
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	427 530	408 890
Apsaimniekošanas izdevumi	293 039	265 699
Neatskaitāmais PVN saskaņā ar proporciju	172 087	160 095
Darbuuzņēmēju veiktie remontī	144 235	352 235
Nekustamā īpašuma nodoklis	94 963	135 266
Bezcerīgo parādu norakstīšana un uzkrājumu veidošana	91 141	15 287
Transporta izmaksas	63 285	66 366
Telpu uzturēšanas izmaksas	61 223	57 206
Materiālu izmaksas	55 970	54 707
Valsts nodevas	28 691	37 840
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums un izslēgšanas izdevumi	20 703	18 618
Dabas resursu nodoklis	71	71
Informācijas izvietojšanas izmaksas	-	76 417
Pārējie izdevumi	375 845	300 101
KOPĀ:	8 991 166	10 142 557

5. Administrācijas izmaksas

	2019	2018
Darbinieku darba samaksa	160 106	168 452
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	35 855	37 984
Sakaru izdevumi	70 614	38 763
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	33 763	47 982
Īroja uzturēšanas izmaksas	8 198	2 002
Pārējās administrācijas izmaksas	23 599	16 557
KOPĀ:	332 135	311 740

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019	2018
Saņemtās kavējuma naudas un līgumsodi	27 156	32 746
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	67 619	99 675
KOPĀ:	94 775	132 421

7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019	2018
Ieņēmumi no aizdevumiem un prasījumiem	303 795	323 872
KOPĀ:	303 795	323 872

8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2019	2018
Procentu maksājumi par aizdevumiem	1 704 001	1 882 612
KOPĀ:	1 704 001	1 882 612

9. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2019	2018
Atlīdzība par darbu	1 983 091	1 909 628
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	463 385	446 874
KOPĀ:	2 446 476	2 356 502
<small>t.sk. iekļautas postenī "Pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas"</small>	2 250 515	2 150 066
<small>iekļautas postenī "Administrācijas izmaksas"</small>	195 961	206 436

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2019	2018
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	160 106	168 452
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	35 855	37 984
KOPĀ:	195 961	206 436
	2019	2018
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	195	195
KOPĀ:	198	198

10. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tam līdzīgas 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. gads		
Bilances vērtība 1. janvārī	10 109	10 109
iegāde	3 010	3 010
Amortizācija	(7 020)	(7 020)
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. gads		
Bilances vērtība 1. janvārī	6 099	6 099
iegāde	27 237	27 237
Amortizācija	(4 363)	(4 363)
Bilances vērtība 31. decembrī	28 973	28 973
2019. gada 31. decembrī		
Sākotnējā vērtība	137 658	137 658
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(108 685)	(108 685)
Bilances vērtība 31. decembrī	28 973	28 973

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. 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
2018. 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. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	29 276 663	-	29 056	29 305 719
legāde	-	-	26 400	26 400
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(14 729)	(14 729)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	14 729	14 729
Nolietojums	(1 086)	-	(15 253)	(16 339)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 275 577	-	40 203	29 315 780
2019. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	29 282 187	4 127	215 745	29 502 059
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(6 610)	(4 127)	(175 542)	(186 279)
Bilances vērtība 31. decembrī	29 275 577	-	40 203	29 315 780

*RPB valde ir izvērtējusi zemes gabalu vērtības un iespēju tās atgūt un atzinusi bilanci norādīto vērtību par atgūstamu

12. Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām

	31.12.2019.	31.12.2018.
Saskaņā ar nomaksas pirkuma līgumiem	29 313 018	32 883 440
Saskaņā ar vienošanās par izdevumu atlīdzību	2 821 745	3 678 966
KOPĀ:	32 134 763	36 562 406

(a) aizdevumu vērtības izmaiņu analīze

	Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām
	EUR
31.12.2017.	40 990 653
Ilgtermiņa saistību korekcija uz īstermiņa saistībām	(4 428 247)
31.12.2018.	36 562 406
Ilgtermiņa saistību korekcija uz īstermiņa saistībām	(4 427 643)
31.12.2019.	32 134 763
Bilances vērtība 31.12.2017.	40 990 653
Bilances vērtība 31.12. 2018.	36 562 406
Bilances vērtība 31.12.2019.	32 134 763

b) RPB bilances aktīvos esošo finanšu ieguldījumu (ar samaksas termiņu ilgāku kā 5 gadi pēc bilances datuma) samaksas beigu termiņi un summa

N. p. k.	Līguma noslēgšanas datums	Līguma numurs	Samaksas beigu termiņš	Debitors	Summa samaksai pēc 5 gadiem (EUR)
1	09.07.2008	Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-236-Ī	05.01.2028.	Rīgas pilsētas pašvaldība	8 392 732
2	04.09.2008	Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-297-Ī	05.01.2027.	Rīgas pilsētas pašvaldība	2 516 335
3	26.11.2008	Nomaksas pirkuma līgums Nr.RD-08-403-Ī	05.01.2029.	Rīgas pilsētas pašvaldība	1 549 486
4	04.12.2008	Vienošanās Nr.DI-08-312-Ī	05.01.2027.	Rīgas pilsētas pašvaldība	831 257
		Kopā			13 289 810

c) Saskaņā ar noslēgtajiem finanšu nomas (vai nomaksas) pirkuma līgumiem, no Rīgas pašvaldības saņemamo nākotnes maksājumu ieņēmumi atspoguļoti sekojošajā tabulā:

	Nākotnes minimālie nomas maksājumi, bruto	Minimālie nomas maksājumi, pašreizējā vērtībā, neto	Procentu ieņēmumi	Nākotnes minimālie nomas maksājumi, bruto	Minimālie nomas maksājumi, pašreizējā vērtībā, neto	Procentu ieņēmumi
Termiņā:	31.12.2019.	31.12.2019.	31.12.2019	31.12.2018.	31.12.2018.	31.12.2018.
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Īsāks par vienu gadu	4 731 438	4 427 643	303 795	4 667 614	4 428 247	239 367
2 līdz 5 gadiem	17 172 259	16 389 360	782 899	17 822 746	16 907 374	915 372
ilgāks par 5 gadiem	16 029 797	15 745 403	284 394	20 085 756	19 655 032	430 724
Kopā	37 933 494	36 562 406	1 371 088	42 576 116	40 990 653	1 585 463

13. Krājumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli (pašizmaksa)	205	969
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi (pašizmaksa)	275 853	271 200
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai zemesgabali (pašizmaksa)*	9 682 841	10 118 116
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai ēkas (pašizmaksa)*	37 074 476	41 978 599
Avansa maksājumi par krājumiem	26 526	2 662
KOPĀ:	47 059 901	52 371 546

*Gatavie ražojumi un preces ir iekļāti kā nodrošinājums. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai tiek pārdoti pa daļām, no tiem EUR 41 410 376 termiņā, kas ilgāks par 1 gadu

14. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 017 014	1 044 815
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(306 103)	(336 600)
KOPĀ:	710 911	708 215

15. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Parādi par nekustamo īpašumu iegādi	6 396 448	7 397 510
Ilgtermiņa aizdevumu īstermiņa daļa (līdz 1 gads)	4 427 644	4 428 247
Aizdevumu procenti	234 976	239 367
Parāds par būvniecības darbu finansēšanu	145 640	433 170
Parāds par neizīrētām telpām	19 119	13 948
Nesamaksāti rēķini par sociāliem dzīvokļiem	8 707	3 207
KOPĀ:	11 232 534	12 515 449

16. Citi debitori

	31.12.2019.	31.12.2018.
Citi debitori	198 648	203 474
Nodokļu pārākums	3 448	142
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	(185 948)	(185 948)
KOPĀ:	16 148	17 668

17. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019.	31.12.2018.
Apdrošināšana	10 195	12 060
Pārējie izdevumi	4 497	1 336
KOPĀ:	14 692	13 396

18. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Uzkrātie ieņēmumi par tranzīta maksājumiem *	365 092	346 448
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	9 769	3 745
KOPĀ:	374 861	350 193

*Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem, kas tiks saņemti pēc gada pārskata beigām. Komunālo pakalpojumu sniedzēji rēķinus izrakstījuši gada pārskata pēdējā mēnesī, bet Sabiedrība pakalpojumu saņēmējiem rēķinus izrakstīs nākošā gada janvārī.

19. Nauda un naudas ekvivalenti

	31.12.2019.	31.12.2018.
Naudas līdzekļi norēķinu kontos bankās	5 631 617	6 644 959
KOPĀ:	5 631 617	6 644 959

20. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

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

Pašu kapitāla sastāvā iekļautas pārējās rezerves EUR 401 882, kas izveidotas likvidējot RPB meitas uzņēmumu SIA "Pļavnieku centrs".

RPB valde iesaka pārskata gada peļņu novirzīt iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai.

21. Aizņēmumi no kredītiestādēm

Ilgtermiņa:		Atmaksas termiņš	31.12.2019.	31.12.2018.
Aizņēmums no kredītiestādēm	EUR	2021.-2022.gados	4 505 972	8 694 999
Aizņēmums no kredītiestādēm	EUR	2027.-2029.gados	54 407 822	72 661 421
KOPĀ ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm:			58 913 794	81 356 420

	31.12.2019.	31.12.2018.
Ilgtermiņa:		
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	29 320 205	35 364 167
Ar termiņu garāku par pieciem gadiem	29 593 589	45 992 253
KOPĀ:	58 913 794	81 356 420

Īstermiņa		
Ar termiņu viena gada laikā	22 442 624	11 281 188
Uzkrātie procenti	1 363 023	1 467 600
KOPĀ aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa:	23 805 647	12 748 788

*Aizdevumu nodrošināšanai nostiprinātas komercķīlas un hipotēkas.

** Ar Nordea Bank Finland Plc ir noslēgti pieci OTC Currency Swap darījuma līgumi, Šo darījumu tirgus vērtība uz 31.12.2019. ir negatīva un sastāda EUR 4 942 760. Ja RPB rodas nepieciešamība noslēgtos darījumus izbeigt, var rasties papildus izdevumi sedzot negatīvo darījuma vērtību un atskaitot ieguvumu no izdevīga SEK/EUR maiņas kursa (1EUR=9.1895 SEK).

22. No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju avansi par precēm	21 048	19 666
Pārējie saņemtie avansi	9 829	9 829
KOPĀ:	30 877	29 495

23. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 007 709	1 610 460
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	76 768	55 786
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	39 551	26 871
Uzņēmumu vieglā transporta nodoklis	-	1 885
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	56	93
Uzņēmējdarbības riska nodeva	76	72
Dabas resursu nodoklis	71	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	1
KOPĀ:	1 124 231	1 695 239

24. Pārējie kreditori

	31.12.2019.	31.12.2018.
Atbildība par darbu	95 827	89 138
Pārējie kreditoru parādi	347	1 143
KOPĀ:	96 174	90 281

25. Uzkrātās saistības

	31.12.2019.	31.12.2018.
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	125 842	113 519
Citas uzkrātās saistības	51 630	28 735
KOPĀ:	177 472	142 254

26. 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 33 707 EUR (2018. gadā: 33 829 EUR). 2019. gada 31. decembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.12.2019.	31.12.2018.
Ar termiņu viena gada laikā	33 707	33 707
Ar termiņu garāku par vienu gadu, bet īsāku par pieciem gadiem	33 706	67 413
KOPĀ:	67 413	101 120

28. Finanšu un iespējamās saistības (turpinājums)**(b) Juridiskā prasības****Informācija par tiesvedībām, kurās iesaistīta RPB**

2019. gadā RPB ir iesniegusi 54 prasības tiesā pret parādniekiem par īres un komunālo pakalpojumu maksājumu parādiem. Lietu izskatīšana nozīmēta laika periodā līdz 2020. gada beigām. 2019. gada laikā ir notikušas 39 parādnieku izlikšanas no dzīvokļiem Parādam (un citiem kavētajiem maksājumiem, par kuriem iespējams būs ierosināmas tiesvedības nākotnē) izveidots uzkrājums EUR 306 103 apmērā (skat. pielikuma 15. piezīmi).

(c) Citas iespējamās saistības

Aizdevuma līgums Nr.2006/258/A, saskaņā ar kuru Nordea Bank Abp. 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.

27. Notikumi pēc bilances datuma

2020. gada janvārī tika noslēgts kredīta līgums kredītsaistību EUR 11 160 881 apmērā pārkreditāciju ar kredīta norēķinu beigu termiņu 2029. gadā. Jauno kredītsaistību nodrošināšanai tika noslēgts hipotēkas līgums.

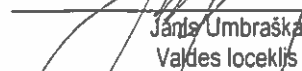
Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar korona vīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. RPB vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik RPB darbībā būtisku izmaiņu nav, tiek veikti nepieciešamie pasākumi, lai nodrošinātu darbinieku un klientu drošību, kas rada papildus izdevumus, paredzams, ka ārkārtas situācijas ietekmē pieaugs debitoru parādu apjums un nemaksātāju skaits. RPB vadība uzskata, ka RPB spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez kompensējošiem pasākumiem Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz RPB darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējama.



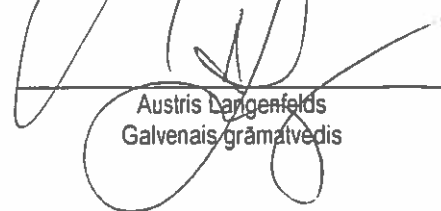
Inga Cerbule
Valdes priekšsēdētājs



Inese Šnepsta
Valdes locekle



Jānis Umbrāška
Valdes loceklis



Austris Lāngenfēlds
Galvenais grāmatvedis

2020. gada 21. aprīlis



Building a better
working world

SIA "Ernst & Young Baltic"
Muitas iela 1A
Rīga, LV-1010
Latvija
Tālr.: +371 6704 3801
Fakss: +371 6704 3802
riqa@lv.ey.com
www.ey.com/lv

SIA Ernst & Young Baltic
Muitas iela 1A
Rīga, LV 1010
Latvia
Tel. +371 6704 3801
Fax. +371 6704 3802
riqa@lv.ey.com
www.ey.com/lv

Reģ. Nr. 40003593454
PVN maksātāja Nr. LV40003593454

Reģ. No: 40003593454
VAT payer code LV40003593454

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” dalībniekam

Atzinums

Mēs esam veikuši SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 8. līdz 27. lappusei, revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver 2019. gada 31. decembra bilanci un peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA „Rīgas pilsēt būvnieks” finanšu stāvokli 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Atzinuma pamatojums

Mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem Starptautiskajiem revīzijas standartiem (SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, tālāk izklāstīti mūsu ziņojuma sadaļā „Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju”. Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (iekļaujot starptautiskos neatkarības standartus) (SGĒSP kodekss) prasībām un Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši pārējos Revīzijas pakalpojumu likumā un SGĒSP kodeksā noteiktos ētikas principus. Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Cita informācija ietver vadības ziņojumu, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 4. līdz 7. lappusei, bet tā neietver finanšu pārskatu un mūsu revidentu ziņojumu par to. Vadība ir atbildīga par citu informāciju.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz šo citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā „Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām”.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata vai no mūsu revīzijas gaitā iegūtajām zināšanām un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, pamatojoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās zināšanas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir par to ziņot. Mūsu uzmanības lokā šajā ziņā nav nonākuši nekādi apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktas vēl citas ziņošanas prasības attiecībā uz vadības ziņojumu. Šīs papildu prasības nav ietvertas SRS.

Mūsu pienākums ir izvērtēt, vai vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- vadības ziņojumā par finanšu gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.



Building a better
working world

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno likvidēt Sabiedrību vai pārtraukt tās darbību, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidēšana vai darbības pārtraukšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas pārraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdu vai krāpšanas izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdu rezultātā, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katrā atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, pamatojoties uz šo finanšu pārskatu.


Veicot revīziju saskaņā ar SRS, mēs visā revīzijas gaitā izdarām profesionālus spriedumus un ievērojam profesionālo skepsi. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdu dēļ radušās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas krāpšanas radītas neatbilstības, ir augstāks nekā kļūdu izraisītu neatbilstību risks, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, ar nodomu neuzrādītu informāciju, maldinošas informācijas sniegšanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, nevis lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības uzskaites politiku piemērotību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem. Ja šāda informācija finanšu pārskatā nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārējo finanšu pārskata izklāstu, struktūru un saturu, tajā skaitā pielikumā atklāto informāciju un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo tā pamatā esošos darījumus un notikumus.

Personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, mēs cita starpā sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kurus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA „ERNST & YOUNG BALTIC”
Licence Nr. 17


Diāna Krišjāne
Valdes priekšsēdētāja


Dace Negulinere
LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 175

Rīgā, 2020. gada 21. aprīlī

