

2018. GADA NEAUDITĒTS

9 MENĒŠU PĀRSKATS

par periodu,

kas sākas 2018.gada 1.janvārī un

beidzas 2018.gada 30.septembrī

Akciju sabiedrība "Rīgas Centrāltirgus"

Reģistrācijas Nr. komercreģistrā: 50003249741

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.: 50003249741

Adrese: Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050, Latvija

Tālr.: +371 67229985

Pamatdarbības veids: Sava vai nomāta nekustamā īpašuma
izīrēšana un pārvaldīšana, NACE kods: 68.20

Mērvienība: EUR

SATURS

	lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 – 5
Saīsinātā bilance	6 – 7
Operatīvais peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Naudas plūsmas pārskats	10
Paziņojums par vadības atbildību	11
Pielikums	12

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības nosaukums	Akciju sabiedrība "Rīgas Centrāltirgus"
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	50003249741, Rīga, 1995. gada 20. martā Veikta pārreģistrācija komercreģistrā: 2004. gada 9. novembrī ar vienoto reģistrācijas numuru 50003249741
Juridiskā un pasta adrese	Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050, Latvija
Akcionārs	Rīgas dome, 100 %
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Artis Druviniēks – valdes priekšsēdētājs Valdis Karnītis – valdes loceklis Kaspars Zauls – valdes loceklis
Rīgas domei piederošo kapitāla daļu turētāja pārstāvis	Nils Ušakovs
Bankas iestādes nosaukums un konta numurs	AS „Citadele banka”, EUR konts Nr.LV62PARX0001104210405 AS „Norvik banka” EUR konts Nr.LV92LATB0002010120721
Pārskata periods	2018. gada 1. janvāris – 2018. gada 30.septembris
Iepriekšējais pārskata periods	2017. gada 1. janvāris – 2017. gada 30.septembris
Finanšu nodaļas vadītājs	Rolands Pogulis



VADĪBAS ZIŅOJUMS

Akciju sabiedrība "Rīgas Centrāltirgus" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) ir dibināta, pamatojoties uz Rīgas domes 1994. gada 13. maija lēmumu Nr. 263 un Rīgas domes 1994. gada 20. decembra lēmumu Nr. 754 "Par Rīgas pašvaldības akciju sabiedrības "Rīgas Centrāltirgus" dibināšanu".

Sabiedrības darbības mērķis ir noteikts Rīgas domes 2011. gada 1. marta saistošo noteikumu Nr. 114 "Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums" 3. pielikuma 7. punktā – *Sabiedrība nodrošina Pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku, un būvju racionālu un lietderīgu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, piedaloties kultūrvēsturisko objektu uzturēšanā un attīstīšanā, un sekmējot kultūras un tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un saimniecisko darbību Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā, veicot komercdarbību stratēģiski svarīgā nozarē, kuras infrastruktūras attīstībai nepieciešami lieli kapitālieguldījumi.*

Sabiedrība kā tirgus pārvaldītājs apsaimnieko tirgus teritoriju, tirdzniecības ēkas un aprīkojumu, un atbild par Ministru kabineta 2010. gada 12. maija noteikumos Nr. 440 "Noteikumi par tirdzniecības veidiem, kas saskaņojami ar pašvaldību, un tirdzniecības organizēšanas kārtību" noteiktās tirgus pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un tirdzniecības organizatoriskās kārtības ievērošanu.

Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir Centrāltirgus, Vidzemes tirgus, tirgus "Latgale" teritorijas un tajās esošās ēkas un būves. Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 4. pantu un 1. pielikumu Centrāltirgus atrodas Rīgas vēsturiskā centra teritorijā, kas ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa daļa un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma objekts.

Sabiedrības komercdarbība tiek veikta nozarē, kurā jau vēsturiski Rīgas pilsētā pastāv dabiskais monopols, tādējādi šī komercdarbība atbilst Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 2. punktam.

Lai īstenotu Sabiedrības uzdevumu, vienlaikus veicinot tirdzniecībā izmantoto platību infrastruktūras attīstību, ir nepieciešami lieli kapitālieguldījumi, ko šobrīd nodrošina Sabiedrība. Ieņēmumus, kas gūti, nododot apakšnomā no pašvaldības nomātos nekustamos īpašumus, Sabiedrība novirza būvju un teritorijas uzturēšanai, un apsaimniekošanai.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrība veic komercdarbību nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un tirgus darbības nodrošināšanas jomās. Sabiedrība pārvalda un apsaimnieko tai piederošos un no Rīgas pilsētas pašvaldības nomātos nekustamos īpašumus (zemi, ēkas un būves) Rīgas pilsētas teritorijās: Centrāltirgus, Vidzemes tirgus un tirgus "Latgale" ar kopējo zemes platību 121 739 m², ēku un būvju platību 51 438,2 m².

Uz 2018. gada 30.septembri Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo zemes gabalu kopējā platība ir 121 739 m², tajā skaitā:

Centrāltirgus	99 302 m ²
Vidzemes tirgus	20 028 m ²
Tirgus "Latgale"	2 409 m ²

Uz 2018. gada 30.septembri Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo ēku un būvju kopējā platība ir 51 438.2 m², tajā skaitā:

Centrāltirgus	44 873.7 m ²
Vidzemes tirgus	6 564.5 m ²

Sabiedrības ieņēmumu struktūru pamatā veido ieņēmumi no tirdzniecības vietu iznomāšanas, ieņēmumi no telpu un ēku iznomāšanas un ieņēmumi no zemes gabalu iznomāšanas. Pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums sastādīja EUR 5 320 316, kas ir par EUR 732 vairāk, salīdzinot ar 2017. gada tā paša pārskata perioda apgrozījumu. 2018. gada 9 mēnešu pārskata Sabiedrības saimnieciskās darbības peļņa sastāda EUR 204 622.

Sabiedrības darbība pārskata periodā tika īstenota saskaņā ar Sabiedrības vidējā termiņa darbības stratēģiju 2018. – 2022. gadam un tajā izvirzītajiem mērķiem. Pārdomāta un plānveidīga Sabiedrības vadība sekmēja izvirzīto finanšu mērķu sasniegšanu, tai skaitā ieņēmumu un izdevumu līdzsvarošanu, debitoru apjoma samazināšanos. Sabiedrība turpina darbu pie jaunu, konkurētspējīgu un efektīvu principu ieviešanas tirdzniecības vietu iznomāšanas procesa nodrošināšanā, kā arī aktivitātēm, lai nodrošinātu nepieciešamo finanšu līdzekļu piesaisti pārvaldīšanā esošo tirdzniecības objektu tehniskā stāvokļa uzlabošanai/rekonstrukcijai.

Ņemot vērā Rīgas domes 2018.gada 11.jūlija lēmumu Nr.1410 un Sabiedrības 2018.gada 7.septembra ārkārtas akcionāru sapulces protokolu Nr.4, 2018.gada 28.septembrī Zemesgrāmatā veikts ieraksts par Vidzemes tirgus īpašumtiesību maiņu. Sākot ar 2018.gada 28.septembri Vidzemes tirgus zeme, ēkas un būves ir ieguldītas Sabiedrības pamatkapitālā par kopējo summu EUR 4 846 200.

Pārskata perioda beigās Sabiedrības naudas līdzekļu uzkrājumi kopā sastāda EUR 2 341 855.

SAĪSINĀTA BILANCE

A K T Ī V S	30.09.2018.	30.09.2017.
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	2 316	4 920
2. Avansa maksājumi par nemat. ieguld.	70 317	59 904
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ	72 633	64 824
II. PAMATLĪDZEKĻI		
1. Zemes gabali, ēkas un būves	5 249 882	299 568
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	2 305 511	2 681 099
3. Iekārtas un mašīnas	225 377	94 517
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	387 006	424 888
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izveidošanas izdevumi	2 185 720	841 497
II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ	10 353 496	4 341 569
III. IEGULDĪJUMA ĪPAŠUMI	4 927 205	5 040 897
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ	15 353 334	9 447 290
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		
I. KRĀJUMI		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	39 325	40 914
2. Avansa maksājumi par precēm	1 090	465
I. KRĀJUMI KOPĀ	40 415	41 379
II. DEBITORI		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	274 617	332 876
2. Citi debitori	148 047	231 177
3. Nākamo periodu izmaksas	84 275	81 807
II. DEBITORI KOPĀ	506 939	645 860
III. NAUDA	2 341 855	2 949 780
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ	2 889 209	3 637 019
AKTĪVA KOPSUMMA	18 242 543	13 084 309

SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)

P A S Ī V S	30.09.2018.	30.09.2017.
I. PAŠU KAPITĀLS		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15 173 236	10 327 036
2. Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	1 309 943	2 106 106
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	204 622	(417 036)
I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ	16 687 801	12 016 106
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa)		
II. ILGTERMIŅA KREDITORI		
1. ES līdzfin.KPFI-13/8 (ilgtermiņa)	109 233	121 599
2. Atliktā nodokļa saistības	0	62 115
II. ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	109 233	183 714
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI		
1. Aizņēmumi pret obligācijām	-	-
1. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	106 802	155 198
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	221 355	174 583
3. Pārējie kreditori	271 688	254 889
4. Nākamo periodu ieņēmumi	75 161	83 767
5. Uzkrātās saistības	770 503	216 052
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	1 445 509	884 489
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ	1 554 742	1 068 203
PASĪVA KOPSUMMA	18 242 543	13 084 309

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (*operatīvais*)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	01.01.2018. – 30.09.2018.	01.01.2017. – 30.09.2017.
1	Neto apgrozījums	5 320 316	5 319 584
2	Sniegto pakalpojumu izmaksas	4 320 836	4 982 605
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	999 480	336 979
4	Administrācijas izmaksas	843 914	780 347
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	58 432	38 933
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	40 099	38 009
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	31 118	25 427
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	79	19
9	Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	204 938	(417 036)
10	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	204 938	(417 036)
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	316	-
12	Pārējie nodokļi		
13	Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas		
14	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	204 622	(417 036)

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	01.01.2018 – 30.09.2018	01.01.2017 – 30.09.2017
1.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	10 327 036	10 327 036
2.	Akciju vai daļu kapitāla pieaugums	4 846 200	-
3.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	15 173 236	10 327 036

	Nesadalītā peļņa	01.01.2018 – 30.09.2018	01.01.2017 – 30.09.2017
4.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	1 034 378	1 830 541
5.	Retrospektīvs labojums	275 565	275 565
6.	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	204 622	(417 036)
7.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 514 565	1 689 070

	Kopā	01.01.2018 – 30.09.2018	01.01.2017 – 30.09.2017
8.	Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	11 361 414	12 157 577
9.	Retrospektīvs labojums	275 565	275 565
10.	Palielinājums vai samazinājums	5 050 822	(417 036)
11.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	16 687 801	12 016 106

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	Rādītāji	01.01.2018 – 30.09.2018	01.01.2017 – 30.09.2017
	Naudas līdzekļi perioda sākumā	2 727 847	2 381 642
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	204 938	(417 036)
	<i>Korekcija</i>	47 483	46 640
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	607 268	1 242 346
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	173 330	443 586
01.3.	Nodokļi	221 355	174 583
01.	Pamatdarbības neto naudas plūsma	1 254 374	1 490 119
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	(1 640 366)	(921 981)
02.	Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 640 366)	(921 981)
	Naudas līdzekļi perioda beigās	2 341 855	2 949 780

PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrība valdes rīcībā esošo informāciju, 2018. gada neauditētais saīsinātais 9 mēnešu pārskats par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 30.septembrim ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem. Sabiedrības starpperioda pārskata vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

PIELIKUMS

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Šis nerevidētais starpperiodu saīsinātais finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem „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 piemērojot tos pašus grāmatvedības uzskaites principus jeb politikas, kas izmantotas, sagatavojot 2017. gada finanšu pārskatus. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc tiešās metodes.