

2019. GADA NEAUDITĒTS

12 MENĒŠU PĀRSKATS

par periodu,

kas sākas 2019.gada 1.janvārī un

beidzas 2019.gada 31.decembrī

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 Druvinieks – valdes priekšsēdētājs Valdis Karnītis – valdes loceklis Kaspars Zauls – valdes loceklis
Rīgas domei piederošo kapitāla daļu turētāja pārstāvis	Vadims Baraņņiks (līdz 19.11.2019.) Oļegs Burovs (no 19.11.2019. līdz 31.12.2019.) Juris Radzevičs (no 01.01.2020.)
Bankas iestādes nosaukums un konta numurs	AS „Citadele banka”, EUR konts Nr.LV62PARX0001104210405
Pārskata periods	2019. gada 1. janvāris – 2019. gada 31.decembris
Iepriekšējais pārskata periods	2018. gada 1. janvāris – 2018. gada 31.decembris
Finanšu nodaļas vadītājs	Rolands Pogulis (līdz 21.11.2019.)
Finanšu nodaļas vadītāja vietniece – galvenā grāmatvede	Agnese Jurago (no 22.11.2019.)

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, Latgales tirgus teritorijas un tajos 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. Centrāltirgus atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas - Rīgas vēsturiskā centra teritorijā.

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 jomā un tirgus darbības nodrošināšanas jomā. Sabiedrība pārvalda un apsaimnieko tai piederošos un no Rīgas pilsētas pašvaldības nomātos nekustamos īpašumus (zemi, ēkas un būves) Rīgas pilsētas teritorijā: Centrāltirgu, Vidzemes tirgu un tirgu "Latgale" zemi 121 739 m² platībā, ēku un būvju kopējā platība ir 51 476,1 m².

Uz 2019.gada 31.decembri 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 2019.gada 31.decembri Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo ēku un būvju kopējā platība ir 51 476,1 m², tajā skaitā:

Centrāltirgus	44 911,6 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 7 284 062, kas, salīdzinot ar 2018. gada tā paša perioda apgrozījumu EUR 6 995 998, pieaudzis par EUR 288 064. 2019. gada 12 mēnešu pārskatā saimnieciskās darbības Sabiedrības peļņa sastāda EUR 171 156 apmērā.

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.

SAĪSINĀTA BILANCE

A K T Ī V S	Piezīmes numurs	Rindas kods	2019.gads	2018.gads
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI				
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI				
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	1	010	3 84	19 19
2. Avansa maks. par nemateriālajiem ieguld.		040	7 42 52	7 23 90
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ		030	7 46 36	7 43 09
II. PAMATLĪDZEKĻI				
1. Zemes gabali, ēkas un būves	2	040	45 27 41	39 55 49
2. Ilgterm. ieguld. nomātajos pamatlīdz.	3	050	4 10 62 81	2 17 91 32
3. Iekārtas un mašīnas	4	060	60 46 25	13 04 41
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	5	070	55 65 56	46 69 61
5. PL izv. un nepabeigto celtn. objektu izveid. izd.		080	48 57 82	2 95 44 64
6. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		095	0	23 78 11
II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ		090	6 20 59 85	6 36 43 58
III. Ieguldījuma īpašumi	6	100	9 55 50 49	9 72 97 34
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ		120	15 83 56 70	16 16 84 01
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI				
I. KRĀJUMI				
1. Izejvielas, pamatmat. un palīgmāt.		130	3 60 89	3 70 52
2. Preces pārdošanai		230	99 97	0
3. Avansa maksājumi par precēm		140	5 36	4 42
I. KRĀJUMI KOPĀ		150	4 66 22	3 74 94
II. DEBITORI				
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	7	160	52 00 24	26 53 08
2. Citi debitori	8	170	10 57 71	14 78 33
3. Nākamo periodu izmaksas	9	180	6 57 32	7 07 81
II. DEBITORI KOPĀ		350	69 15 27	48 39 22
III. NAUDA	10	410	79 13 34	1 04 13 72
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ		420	1 52 94 83	1 56 27 88
B I L A N C E		430	17 36 51 53	17 73 11 89

SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)

P A S Ī V S	Piezīmes numurs	Rindas kods	2019.gads	2018.gads
I. PAŠU KAPITĀLS				
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	11	440	15 17 32 36	15 17 32 36
2. Nesadalītā peļņa:				
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		530	1 20 94 70	1 30 99 43
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		540	17 11 56	-10 04 73
I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ		550	16 55 38 62	16 38 27 06
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa)				
II. ILGTERMIŅA KREDITORI				
1. ES līdzfin.KPFI-13/8 (ilgtermiņa)		560	8 45 01	9 68 67
II. ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ		570	8 45 01	9 68 67
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI				
1. Aizņēmumi pret obligācijām				
1. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		580	8 48 13	42 65 89
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	12	590	18 80 42	17 63 01
3. Pārējie kreditori	13	600	22 94 12	37 35 60
4. Nākamo periodu ieņēmumi	14	610	1 23 66	2 63 75
5. Uzkrātās saistības	15	620	21 21 57	24 87 91
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ		630	72 67 90	1 25 16 16
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ		640	81 12 91	1 34 84 83
B I L A N C E		650	17 36 51 53	17 73 11 89

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (operatīvais)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	2019.gads	2018.gads
1	Neto apgrozījums	7 28 40 62	6 99 59 98
2	Pakalpojumu sniegšanas izmaksas	6 07 03 48	5 92 27 16
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	1 21 37 14	1 07 32 82
4	Administrācijas izmaksas	1 17 32 41	1 13 61 29
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	11 86 62	7 98 51
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	4 09 80	15 67 05
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	5 30 33	4 18 39
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	32	26 11
9	Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	17 11 56	-10 04 73
10	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	17 11 56	-10 04 73
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	0	0
12	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	17 11 56	-10 04 73

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju vai daļu kapitāls(pamatkapitāls)	2019. gads	2018. gads
1	Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa (uz perioda sākumu)	15 17 32 36	10 32 70 36
2	Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāls) pieaugums vai samazinājums		4 84 62 00
3	Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	15 17 32 36	15 17 32 36

	Nesadalītā peļņa	2019. gads	2018. gads
4	Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa (uz perioda sākumu)	1 20 94 70	1 30 99 43
5	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	17 11 56	-10 04 73
6	Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 38 06 26	1 20 94 70

	Kopā	2019. gads	2018. gads
7	Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	16 38 27 06	11 63 69 79
8	Palielinājums vai samazinājums	17 11 56	4 74 57 27
9	Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	16 55 38 62	16 38 27 06

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

Nr.p.k.	Rādītāji	2019.gads	2018.gads
	Naudas līdzekļi perioda sākumā	1 04 13 72	2 72 78 47
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	17 11 56	-10 04 73
	Korekcija	6 90 47	5 28 45
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	1 01 64 73	83 28 19
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	-92 96 95	-12 21 69
01.3.	Nodokļi	18 60 21	17 63 01
01.	Pamatdarbības neto naudas plūsma	51 30 02	83 93 23
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	-76 30 40	-2 52 57 98
02.	Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-76 30 40	-2 52 57 98
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
03.	Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	0	0
	Naudas līdzekļi perioda beigās	79 13 34	1 04 13 72

PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrība valdes rīcībā esošo informāciju, 2019. gada neauditētais saīsinātais 12 mēnešu pārskats par periodu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim 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 gada pārskata vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

PIELIKUMS

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Šis nerevidētais gada 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 2018. gada finanšu pārskatus. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc tiešās metodes.