

2017. GADA NEAUDITĒTS

12 MENĒŠU PĀRSKATS

par periodu,

kas sākas 2017.gada 1.janvārī un

beidzas 2017.gada 31.decembrī

Akciju sabiedrība "Rīgas Centrāltirgus"

Reģistrācijas nr. Komercreģistrā: 50003249741

Nodokļu maksātāja reģ. nr.: 50003249741

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

Tālr.: 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 no 07.09.2017. Valdis Karnītis – valdes loceklis Kaspars Zauls – valdes loceklis Andris Morozovs – valdes priekšsēdētājs līdz 12.07.2017.
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	2017. gada 1. janvāris – 2017. gada 31. decembris
Iepriekšējais pārskata periods	2016. gada 1. janvāris – 2016. gada 31. decembris
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, Āgenskalna 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, Āgenskalna tirgu un tirgu "Latgale" zemi 130 172 m² platībā, ēku un būvju kopējā platība ir 57 050,6 m².

Uz 2017. gada 31. decembri Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo zemes gabalu kopējā platība ir 130 172 m², tajā skaitā:

Centrāltirgus	99 302 m ²
Vidzemes tirgus	20 028 m ²
Āgenskalna tirgus	8 433 m ²
Tirgus Latgale	2 409 m ²

Uz 2017. gada 31. decembri Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo ēku un būvju kopējā platība ir 57 050,6 m², tajā skaitā:

Centrāltirgus	44 873,7 m ²
Vidzemes tirgus	6 564,5 m ²
Āgenskalna tirgus	5 612,4 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 7 025 462, kas, salīdzinot ar 2016. gada tā paša perioda apgrozījumu EUR 6 951 783, palielinājās par EUR 73 679 jeb 1,1 %.

2017. gada 12 mēnešos saimnieciskās darbības rezultāts Sabiedrībai ir zaudējumi EUR 770 422 apmērā, kas skaidrojams ar Rūpniecības preču tirgus demontēšanai paredzēto pamatlīdzekļu atlikušās vērtības EUR 699 308 (atlikusī vērtība uz 31.12.2016.) norakstīšanu atbilstoši neatkarīga nekustamo īpašumu vērtētāja atzinumam, kā arī ar ilgtermiņa ieguldījumu vērtības nomātajos pamatlīdzekļos (EUR 70 722 apmērā) pirmstermiņa norakstīšanu sakarā ar Āgenskalna nodošanu Rīgas Domei, un izveidotajiem uzkrājumiem šaubīgajiem debitoriem EUR 80 876 apmērā, no kuriem EUR 54 836 ir daļa no debitora SIA Mercados parāda.

Balstoties uz Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju 2012. – 2018. gadam, pārskata periodā Sabiedrība izvirzīja šādas galvenās saimnieciskās darbības prioritātes: Centrāltirgus Atklātās teritorijas seguma pārbūves būvdarbu veikšana, Centrāltirgus Gastronomijas paviljona fundamentāla rekonstrukcija, Āgenskalna tirgus apsaimniekošana (t.sk. objekta sakārtošanas un remonta darbi), uzkrājumu veidošana turpmākajos gados veicamo investīciju projektu realizēšanai.

Pārskata perioda beigās Sabiedrības naudas līdzekļu uzkrājumi kopā sastādīja EUR 2 727 653.

Sabiedrības valdes priekšsēdētājs Andris Morozovs atkāpās no amata ar 12.07.2017. No 2017. gada 12.jūlija līdz 2017.gada 7.septembrim Sabiedrības valde darbojas divu locekļu sastāvā: valdes loceklis Valdis Karnītis un valdes loceklis Kaspars Zauls. 2017. gada 7. septembrī ārkārtas akcionāru sapulcē tika pieņemts lēmums par izmaiņām Sabiedrības valdes sastāvā un Artis Druvinieks tiek ievēlēts par Sabiedrības valdes priekšsēdētāju. Kopš 2017. gada 7. septembra Sabiedrības valde darbojas pilnā – trīs locekļu sastāvā: valdes priekšsēdētājs Artis Druvinieks, valdes loceklis Valdis Karnītis un valdes loceklis Kaspars Zauls.

SAĪSINĀTA BILANCE

A K T Ī V S	31.12.2017.	31.12.2016.
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	3 922	8 277
2. Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	42 614	-
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ	46 536	8 277
II. PAMATLĪDZEKĻI		
1. Zemes gabali, ēkas un būves	293 079	319 038
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	2 646 709	2 204 482
3. Iekārtas un mašīnas	171 941	69 356
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	403 594	353 684
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izveidošanas izdevumi	792 411	855 740
6. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	38 000	-
II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ	4 345 734	3 802 300
III. Ieguldījuma īpašumi	5 003 291	5 853 024
III. Kopā	5 003 291	5 853 024
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ	9 395 561	9 663 601
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		
I. KRĀJUMI		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	35 456	48 746
2. Avansa maksājumi par precēm	442	466
I. KRĀJUMI KOPĀ	35 898	49 212
II. DEBITORI		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	282 223	140 084
2. Citi debitori	197 311	289 876
3. Nākamo periodu izmaksas	56 362	49 323
II. DEBITORI KOPĀ	535 896	479 283
III. NAUDA	2 727 653	3 281 642
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ	3 299 447	3 810 137
AKTĪVA KOPSUMMA	12 695 008	13 473 738

SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)

P A S Ī V S	31.12.2017.	31.12.2016.
I. PAŠU KAPITĀLS		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10 327 036	10 327 036
2. Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	2 106 107	2 060 372
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	(691 280)	45 735
I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ	11 741 863	12 433 143
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa)		
II. ILGTERMIŅA KREDITORI		
1. ES līdzfin.KPFI-13/8 (ilgtermiņa)	109 233	121 599
2. Atliktā nodokļa saistības	62 115	62 115
II. ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	171 348	183 714
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI		
1. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	165 487	237 001
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	207 904	141 317
3. Pārējie kreditori	233 422	238 229
4. Nākamo periodu ieņēmumi	30 880	32 993
5. Uzkrātās saistības	223 246	207 341
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	860 939	856 881
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ	1 032 287	1 040 595
PASĪVA KOPSUMMA	12 774 150	13 473 738

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (*operatīvais*)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	01.01.2017. – 31.12.2017.	01.01.2016. – 31.12.2016.
1	Neto apgrozījums	7 025 462	6 951 783
2	Sniegto pakalpojumu izmaksas	6 704 556	5 800 114
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	320 906	1 151 669
4	Administrācijas izmaksas	1 048 329	954 748
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	49 707	26 828
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	126 348	156 932
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	37 706	31 355
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	4 064	885
9	Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	(770 422)	97 287
10	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	(770 422)	97 287
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		
13	Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas		51 552
14	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	(770 422)	45 735

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2016 – 31.12.2016
1.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	10 327 036	10 060 036
2.	Akciju vai daļu kapitāla pieaugums	-	267 000
3.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	10 327 036	10 327 036

	Nesadalītā peļņa	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2016 – 31.12.2016
4.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	2 106 107	1 784 807
5.	Retrospektīvs labojums		275 565
6.	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	(770 422)	45 735
7.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 335 685	2 106 107

	Kopā	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2016 – 31.12.2016
8.	Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	12 433 143	11 844 843
9.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	11 662 721	12 433 143

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

Nr.p.k.	Rādītāji	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2016 – 31.12.2016
	Naudas līdzekļi perioda sākumā	3 281 642	3 282 591
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	(770 422)	97 287
	<i>Korekcija</i>	<i>45 052</i>	<i>33 110</i>
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	(1 518 615)	(795 236)
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	2 678 848	1 403 209
01.3.	Nodokļi	207 904	141 317
01.	Pamatdarbības neto naudas plūsma	642 767	879 687
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	(1 196 756)	(880 636)
02.	Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 196 756)	(880 636)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
03.	Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	0	0
	Naudas līdzekļi perioda beigās	2 727 653	3 281 642

PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrība valdes rīcībā esošo informāciju, 2017. gada neauditētais saīsinātais 12 mēnešu finanšu pārskats par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. 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 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 2016. gada finanšu pārskatus. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc tiešās metodes.