

2017. GADA NEAUDITĒTS

3 MENĒŠU PĀRSKATS

par periodu,

kas sākas 2017.gada 1.janvārī un

beidzas 2017.gada 31.martā

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	Andris Morozovs – 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	2017. gada 1. janvāris – 2017. gada 31. marts
Iepriekšējais pārskata periods	2016. gada 1. janvāris – 2016. gada 31. marts
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. martu Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo zemes gabalu kopējā platība ir 131 172 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. martu 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 1 586 178, kas, salīdzinot ar 2016. gada tā paša perioda apgrozījumu EUR 1 630 575, samazinājās par EUR 44 397 jeb 2,7 % sakarā ar nelabvēlīgiem laikapstākļiem 2017.gada sākumā.

2017. gada 1.ceturksnī saimnieciskās darbības rezultāts Sabiedrībai ir zaudējumi EUR 110 472 apmērā, kas gada gaitā tiks segti ar ieņēmumiem, ņemot vērā Sabiedrības ieņēmumu sezonālās iezīmes.

Balstoties uz Sabiedrības vidējā 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 atjaunošana, Āgenskalna tirgus apsaimniekošana (t.sk. objekta sakārtošanas un remonta darbi), uzkrājumu veidošana turpmākajos gados veicamo investīciju projektu realizēšanai. Sabiedrība pārskata periodā veica darbības būtiska ilgtermiņa ieguldījumu projekta "Gastronomijas paviljona ar pagrabstāviem metāla konstrukciju pastiprināšana" īstenošanā.

Pārskata perioda beigās Sabiedrības naudas līdzekļu uzkrājumi kopā sastādīja EUR 3 080 845.

SAĪSINĀTA BILANCE

AKTĪVS	31.03.2017.	31.03.2016.
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	6 916	12 904
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ	6 916	12 904
II. PAMATLĪDZEKĻI		
1. Zemes gabali, ēkas un būves	312 548	291 507
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	2 102 473	2 368 576
3. Iekārtas un mašīnas	65 008	84 418
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	338 808	395 757
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izveidošanas izdevumi	907 304	200 186
II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ	3 726 141	3 340 444
III. Ieguldījuma īpašumi	5 804 258	6 046 320
III. Kopā	5 804 258	6 046 320
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ	9 537 315	9 399 668
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		
I. KRĀJUMI		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	45 545	59 261
2. Avansa maksājumi par precēm	848	442
I. KRĀJUMI KOPĀ	46 393	59 703
II. DEBITORI		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	248 964	135 001
2. Citi debitori	297 053	279 609
3. Nākamo periodu izmaksas	84 259	64 632
II. DEBITORI KOPĀ	630 276	479 242
III. NAUDA	3 080 845	3 210 401
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ	3 757 514	3 749 346
AKTĪVA KOPSUMMA	13 294 829	13 149 014

SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)

P A S Ī V S	31.03.2017.	31.03.2016.
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	2 060 373
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	-110 472	-63 875
I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ	12 322 671	12 323 534
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa)		
II. ILGTERMIŅA KREDITORI		
1. ES līdzfin.KPFI-13/8 (ilgtermiņa)	121 599	133 965
2. Atliktā nodokļa saistības	62 115	10 563
II. ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	183 714	144 528
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI		
1. Aizņēmumi pret obligācijām	-	-
1. Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem	71 740	179 219
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	214 367	123 905
3. Pārējie kreditori	228 523	185 054
4. Nākamo periodu ieņēmumi	92 420	107 219
5. Uzkrātās saistības	181 394	85 555
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	788 444	680 952
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ	972 158	825 480
PASĪVA KOPSUMMA	13 294 829	13 149 014

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (*operatīvais*)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	01.01.2017. – 31.03.2017.	01.01.2016. – 31.03.2016.
1	Neto apgrozījums	1 586 178	1 630 575
2	Sniegto pakalpojumu izmaksas	1 355 225	1 350 874
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	230 953	279 701
4	Administrācijas izmaksas	268 474	266 066
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	20 179	3 446
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	11 156	4 852
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6 886	7 526
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	11	-
9	Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	(21 623)	19 755
10	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	(21 623)	19 755
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		
12	Pārējie nodokļi	88 849	83 630
13	Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas		
14	Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(110 472)	(63 875)

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	01.01.2017 – 31.03.2017	01.01.2016 – 31.03.2016
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 – 31.03.2017	01.01.2016 – 31.03.2016
4.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	2 106 107	1 784 808
5.	Retrospektīvs labojums		275 565
6.	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	(110 472)	(63 875)
7.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 995 635	1 996 498

	Kopā	01.01.2017 – 31.03.2017	01.01.2016 – 31.03.2016
8.	Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	12 433 143	11 844 844
9.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	12 322 671	12 323 534

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	Rādītāji	01.01.2017 – 31.03.2017	01.01.2016 – 31.03.2016
	Naudas līdzekļi perioda sākumā	3 281 642	3 282 591
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	(21 623)	19 755
	<i>Korekcija</i>	<i>64 575</i>	<i>7 637</i>
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	189 337	212 040
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	(585 065)	(372 888)
01.3.	Nodokļi	215 205	131 602
01.	Pamatdarbības neto naudas plūsma	(137 571)	(1 854)
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	(63 226)	(70 336)
02.	Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(63 226)	(70 336)
	Naudas līdzekļi perioda beigās	3 080 845	3 210 401

PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrība valdes rīcībā esošo informāciju, 2017. gada neauditētais saīsinātais 1.ceturkšņa finanšu pārskats par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. martam 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.