

# **2017. GADA NEAUDITĒTS**

## **6 MENĒŠU PĀRSKATS**

**par periodu,**

**kas sākas 2017.gada 1.janvārī un**

**beidzas 2017.gada 30.jūnijā**

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 līdz 12.07.2017. 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 30. jūnijs
Iepriekšējais pārskata periods	2016. gada 1. janvāris – 2016. gada 30. jūnijs
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. Pamatojoties uz 1996. gada 7. augusta nomas līgumu, kurš noslēgts ar Rīgas domes Īpašuma departamentu, Sabiedrība organizē, apsaimnieko un nodrošina tirgus darbību Rīgas pašvaldībai piederošajā īpašumā.

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 m<sup>2</sup> platībā, ēku un būvju kopējā platība ir 57 050,6 m<sup>2</sup>.

Uz 2017. gada 30. jūniju Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo zemes gabalu kopējā platība ir 131 172 m<sup>2</sup>, tajā skaitā:

Centrāltirgus	99 302 m <sup>2</sup>
Vidzemes tirgus	20 028 m <sup>2</sup>
Āgenskalna tirgus	8 433 m <sup>2</sup>
Tirgus Latgale	2 409 m <sup>2</sup>

Uz 2017. gada 30. jūniju Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo ēku un būvju kopējā platība ir 57 050,6 m<sup>2</sup>, tajā skaitā:

Centrāltirgus	44 873,7 m <sup>2</sup>
Vidzemes tirgus	6 564,5 m <sup>2</sup>
Āgenskalna tirgus	5 612,4 m <sup>2</sup>

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 3 440 616, kas, salīdzinot ar 2016. gada tā paša perioda apgrozījumu EUR 3 508 907, samazinājās par EUR 68 291 jeb 1,9 % sakarā ar nelabvēlīgiem laikapstākļiem 2017.gada sākumā.

2017. gada 6 mēnešos saimnieciskās darbības rezultāts Sabiedrībai ir zaudējumi EUR 593 017 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.

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 3 194 310.

### **Notikumi pēc pārskata perioda beigām**

Sabiedrības valdes priekšsēdētājs Andris Morozovs atkāpās no amata ar 12.07.2017.. Kopš 2017. gada 12.jūlija Sabiedrības valde darbojas divu locekļu sastāvā: valdes loceklis Valdis Karnītis un valdes loceklis Kaspars Zauls.

Izņemot minēto, kopš pārskata perioda beigām nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2017. gada 30. jūnijā un darbības rezultātus pārskata gadā.

SAĪSINĀTA BILANCE

AKTĪVS	30.06.2017.	30.06.2016.
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>		
<b>I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI</b>		
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	5 918	11 362
<b>I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ</b>	<b>5 918</b>	<b>11 362</b>
<b>II. PAMATLĪDZEKĻI</b>		
1. Zemes gabali, ēkas un būves	306 058	332 018
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	2 023 916	2 336 193
3. Iekārtas un mašīnas	60 660	79 296
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	376 302	392 897
5. Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izveidošanas izdevumi.	1 239 806	198 425
6. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	42 614	
<b>II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ</b>	<b>4 006 742</b>	<b>3 338 829</b>
III. Ieguldījuma īpašumi	5 078 503	5 950 555
<b>III. Kopā</b>	<b>5 078 503</b>	<b>5 950 555</b>
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ</b>	<b>9 091 163</b>	<b>9 300 746</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI</b>		
<b>I. KRĀJUMI</b>		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	45 412	43 533
2. Avansa maksājumi par precēm	567	465
<b>I. KRĀJUMI KOPĀ</b>	<b>45 979</b>	<b>43 998</b>
<b>II. DEBITORI</b>		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	302 780	145 110
2. Citi debitori	231 138	291 307
3. Nākamo periodu izmaksas	160 520	162 756
<b>II. DEBITORI KOPĀ</b>	<b>694 438</b>	<b>599 173</b>
<b>III. NAUDA</b>	<b>3 194 310</b>	<b>3 602 118</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ</b>	<b>3 934 727</b>	<b>4 245 289</b>
<b>AKTĪVA KOPSUMMA</b>	<b>13 025 890</b>	<b>13 546 035</b>

**SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)**

P A S Ī V S	30.06.2017.	30.06.2016.
<b>I. PAŠU KAPITĀLS</b>		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10 327 036	10 327 036
2. Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	2 106 106	2 060 373
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	-593 017	241 511
<b>I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ</b>	<b>11 840 125</b>	<b>12 628 920</b>
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa)		
<b>II. ILGTERMIŅA KREDITORI</b>		
1. ES līdzfin.KPFI-13/8 (ilgtermiņa)	121 599	133 965
2. Atliktā nodokļa saistības	62 115	10 563
<b>II. ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ</b>	<b>183 714</b>	<b>144 528</b>
<b>III. ĪSTERMIŅA KREDITORI</b>		
1. Aizņēmumi pret obligācijām		
1. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	254 151	143 689
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	211 271	149 159
3. Pārējie kreditori	235 873	183 700
4. Nākamo periodu ieņēmumi	132 926	111 774
5. Uzkrātās saistības	167 830	184 265
<b>III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ</b>	<b>1 002 051</b>	<b>772 587</b>
<b>KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ</b>	<b>1 185 765</b>	<b>917 115</b>
<b>PASĪVA KOPSUMMA</b>	<b>13 025 890</b>	<b>13 546 035</b>

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (operatīvais)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	01.01.2017. – 30.06.2017.	01.01.2016. – 30.06.2016.
1	Neto apgrozījums	3 440 616	3 508 907
2	Sniegto pakalpojumu izmaksas	3 381 534	2 620 295
<b>3</b>	<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>59 082</b>	<b>888 612</b>
4	Administrācijas izmaksas	496 752	498 699
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	24 953	12 311
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	17 913	6 766
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	15 330	13 280
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	19	21
<b>9</b>	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem</b>	<b>(415 319)</b>	<b>408 717</b>
<b>10</b>	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<b>(415 319)</b>	<b>408 717</b>
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		
12	Pārējie nodokļi	177 698	167 206
13	Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas		
<b>14</b>	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>(593 017)</b>	<b>241 511</b>



PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>	<b>01.01.2017 – 30.06.2017</b>	<b>01.01.2016 – 30.06.2016</b>
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

	<b>Nesadalītā peļņa</b>	<b>01.01.2017 – 30.06.2017</b>	<b>01.01.2016 – 30.06.2016</b>
4.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	2 106 106	1 784 808
5.	Retrospektīvs labojums		275 565
6.	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	(593 017)	241 511
7.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 513 089	2 301 884

	<b>Kopā</b>	<b>01.01.2017 – 30.06.2017</b>	<b>01.01.2016 – 30.06.2016</b>
8.	Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	12 433 142	11 844 844
9.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	11 840 125	12 628 920

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

Nr.p.k.	Rādītāji	01.01.2017 – 30.06.2017	01.01.2016 – 30.06.2016
	<b>Naudas līdzekļi perioda sākumā</b>	<b>3 281 642</b>	<b>3 282 591</b>
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	(415 319)	408 717
	<i>Korekcija</i>	<i>41 783</i>	<i>32 080</i>
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	1 054 038	401 116
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	1 062 397	856 500
01.3.	Nodokļi	(1 358 379)	(1 107 066)
<b>01.</b>	<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>384 520</b>	<b>591 347</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	(484 218)	(284 186)
<b>02.</b>	<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(484 218)</b>	<b>(284 186)</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
03.1.	Naudas līdzekļu ieņēmumi no finanšu operācijām (finansējums no KPFI 70%)	12 366	12 366
<b>03.</b>	<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>12 366</b>	<b>12 366</b>
	<b>Naudas līdzekļi perioda beigās</b>	<b>3 194 310</b>	<b>3 602 118</b>

## **PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU**

Pamatojoties uz Sabiedrība valdes rīcībā esošo informāciju, 2017. gada neauditētais saīsinātais 6 mēnešu finanšu pārskats par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 30.jūnijam 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.