

2017. GADA NEAUDITĒTS

9 MENĒŠU PĀRSKATS

par periodu,

kas sākas 2017.gada 1.janvārī un

beidzas 2017.gada 30.septembrī

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 30. septembris
Iepriekšējais pārskata periods	2016. gada 1. janvāris – 2016. 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, 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 30. septembri 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 30. septembri 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 5 321 398, kas, salīdzinot ar 2016. gada tā paša perioda apgrozījumu EUR 5 377 176, samazinājās par EUR 55 778 jeb 1,0 % sakarā ar nelabvēlīgiem laikapstākļiem 2017.gada sākumā.

2017. gada 9 mēnešos saimnieciskās darbības rezultāts Sabiedrībai ir zaudējumi EUR 400 837 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 2 949 608.

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

AKTĪVS	30.09.2017.	30.09.2016.
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	4 920	9 820
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ	4 920	9 820
II. PAMATLĪDZEKĻI		
1. Zemes gabali, ēkas un būves	299 568	325 528
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	2 680 598	2 362 162
3. Iekārtas un mašīnas	94 517	74 274
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	424 888	369 667
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izveidošanas izdevumi	858 787	189 803
6. Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	42 614	
II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ	4 358 358	3 321 434
III. Ieguldījuma īpašumi	5 040 897	5 901 789
III. Kopā	5 040 897	5 901 789
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ	9 404 175	9 233 043
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		
I. KRĀJUMI		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	40 900	51 775
2. Avansa maksājumi par precēm	567	630
I. KRĀJUMI KOPĀ	41 467	52 405
II. DEBITORI		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	332 860	182 126
2. Citi debitori	242 452	314 382
3. Nākamo periodu izmaksas	81 898	105 217
II. DEBITORI KOPĀ	657 210	601 725
III. NAUDA	2 949 608	3 750 021
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ	3 648 285	4 404 151
AKTĪVA KOPSUMMA	13 052 460	13 637 194

SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)

P A S Ī V S	30.09.2017.	30.09.2016.
I. PAŠU KAPITĀLS		
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10 327 036	10 327 036
2. Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	2 106 106	2 060 373
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	(400 837)	402 813
I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ	12 032 305	12 790 222
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 darbuizpildītājiem	155 137	52 669
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	128 702	147 076
3. Pārējie kreditori	251 688	189 651
4. Nākamo periodu ieņēmumi	83 812	84 170
5. Uzkrātās saistības	217 102	228 878
III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ	836 441	702 444
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ	1 020 155	846 972
PASĪVA KOPSUMMA	13 052 460	13 637 194

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (*operatīvais*)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	01.01.2017. – 30.09.2017.	01.01.2016. – 30.09.2016.
1	Neto apgrozījums	5 321 398	5 377 176
2	Sniegto pakalpojumu izmaksas	4 706 683	4 024 023
3	Bruto peļņa vai zaudējumi	614 715	1 353 153
4	Administrācijas izmaksas	775 331	715 216
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	38 927	18 278
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	38 009	22 239
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	25 427	19 639
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	19	21
9	Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	(134 290)	653 594
10	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	(134 290)	653 594
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		
12	Pārējie nodokļi	266 547	250 781
13	Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas		
14	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	(400 837)	402 813

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	01.01.2017 – 30.09.2017	01.01.2016 – 30.09.2016
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 – 30.09.2017	01.01.2016 – 30.09.2016
4.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	2 106 106	1 784 808
5.	Retrospektīvs labojums		275 565
6.	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	(400 837)	402 813
7.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 705 269	2 463 186

	Kopā	01.01.2017 – 30.09.2017	01.01.2016 – 30.09.2016
8.	Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	12 433 142	11 844 844
9.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	12 032 305	12 790 222

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

Nr.p.k.	Rādītāji	01.01.2017 – 30.09.2017	01.01.2016 – 30.09.2016
	Naudas līdzekļi perioda sākumā	3 281 642	3 282 591
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	(134 290)	653 594
	<i>Korekcija</i>	<i>45 052</i>	<i>33 110</i>
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	1 256 607	610 018
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	(921 964)	(441 401)
01.3.	Nodokļi	(93 221)	(103 705)
01.	Pamatdarbības neto naudas plūsma	152 184	751 616
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	(484 218)	(284 186)
02.	Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(484 218)	(284 186)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
03.	Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	0	0
	Naudas līdzekļi perioda beigās	2 949 608	3 750 021

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.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 2016. gada finanšu pārskatus. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc tiešās metodes.