

# **2018. GADA NEAUDITĒTS**

## **6 MĒNEŠU PĀRSKATS**

**par periodu,**

**kas sākas 2018.gada 1.janvārī un**

**beidzas 2018.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	Artis Druvinieks – 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	2018. gada 1. janvāris – 2018. gada 30.jūnijs
Iepriekšējais pārskata periods	2017. gada 1. janvāris – 2017. 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. 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 m<sup>2</sup> platībā, ēku un būvju kopējā platība ir 51 438,2 m<sup>2</sup>.

Uz 2018. gada 30.jūniju Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo zemes gabalu kopējā platība ir 121 739 m<sup>2</sup>, tajā skaitā:

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

Uz 2018. gada 30.jūniju Sabiedrības rīcībā nodoto apsaimniekojamo ēku un būvju kopējā platība ir 51 438,2 m<sup>2</sup>, tajā skaitā:

Centrāltirgus	44 873,7 m <sup>2</sup>
Vidzemes tirgus	6 564,5 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 3 476 136, kas, salīdzinot ar 2017. gada tā paša perioda apgrozījumu EUR 3 437 955, palielinājās par EUR 38 181 jeb 1 %.

2018. gada 6 mēnešu pārskatā saimnieciskās darbības rezultāts Sabiedrībai ir peļņa EUR 201 408 apmērā.

Balstoties uz Sabiedrības vidējā termiņa darbības stratēģiju 2018. – 2022. gadam, pārskata periodā Sabiedrība izvirzīja šādas galvenās saimnieciskās darbības prioritātes: Piesaistīt līdzekļus pārvaldīšanā esošo tirdzniecības objektu tehniskā stāvokļa uzlabošanai/rekonstrukcijai. Turpmāko piecu gadu periodā Sabiedrība plāno piesaistīt aizņemto kapitālu no komercbankām 17,3 milj. EUR apmērā, lai realizētu plānotos rekonstrukcijas darbus Centrāltirgus objektos. Finanšu prognozēs ņemti vērā komercbanku izteiktie piedāvājumi ar gada procentu likmi 1,5% un kredīta atmaksas grafiku 5 gadiem.

Papildus Sabiedrības uzdevums kā pašvaldības kapitālsabiedrībai ir nodrošināt stabila un maksātspējīga uzņēmuma finansiālo pamatu, kas ir būtisks priekšnoteikums ilgtspējīgai pastāvēšanai un attīstībai. .

Pārskata perioda beigās Sabiedrības naudas līdzekļu uzkrājumi kopā sastādīja EUR 3 153 992.

## SAĪSINĀTA BILANCE

A K T Ī V S	30.06.2018.	30.06.2017.
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		
I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI		
1. Koncesijas, patenti, licences utml. tiesības	2 718	5 918
2. Avansa maksājumi par nemat. ieguld.	71 963	49 614
<b>I. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI KOPĀ</b>	<b>74 681</b>	<b>55 532</b>
II. PAMATLĪDZEKĻI		
1. Zemes gabali, ēkas un būves	318 936	306 058
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	2 447 329	2 034 517
3. Iekārtas un mašīnas	150 988	60 660
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	368 431	376 302
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izveidošanas izdevumi	774 076	1 252 270
<b>II. PAMATLĪDZEKĻI KOPĀ</b>	<b>4 059 760</b>	<b>4 029 807</b>
III. IEGULDĪJUMA ĪPAŠUMI	4 965 287	5 078 503
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ</b>	<b>9 099 728</b>	<b>9 163 842</b>
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI		
I. KRĀJUMI		
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	38 855	45 412
2. Avansa maksājumi par precēm	675	569
<b>I. KRĀJUMI KOPĀ</b>	<b>39 530</b>	<b>45 981</b>
II. DEBITORI		
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	231 441	302 313
2. Citi debitori	146 700	250 298
3. Nākamo periodu izmaksas	108 889	96 256
<b>II. DEBITORI KOPĀ</b>	<b>487 030</b>	<b>648 867</b>
<b>III. NAUDA</b>	<b>3 153 992</b>	<b>3 194 359</b>
<b>APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ</b>	<b>3 680 552</b>	<b>3 889 207</b>
<b>AKTĪVA KOPSUMMA</b>	<b>12 780 280</b>	<b>13 053 049</b>

**SAĪSINĀTA BILANCE (turpinājums)**

P A S Ī V S	30.06.2018.	30.06.2017.
<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	1 309 943	2 106 106
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	201 408	(591 376)
<b>I. PAŠU KAPITĀLS KOPĀ</b>	<b>11 838 387</b>	<b>11 841 766</b>
KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa)		
<b>II. ILGTERMIŅA KREDITORI</b>		
1. ES līdzfin.KPFI-13/8 (ilgtermiņa)	109 233	121 599
2. Atliktā nodokļa saistības	0	62 115
<b>II. ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ</b>	<b>109 233</b>	<b>183 714</b>
<b>III. ĪSTERMIŅA KREDITORI</b>		
1. Aizņēmumi pret obligācijām	-	-
1. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	78 558	291 591
2. Nodokļi un valsts soc.apdr.obl.iemaksas	199 156	199 358
3. Pārējie kreditori	221 059	236 558
4. Nākamo periodu ieņēmumi	127 540	133 006
5. Uzkrātās saistības	206 347	167 056
<b>III. ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ</b>	<b>832 660</b>	<b>1 027 569</b>
<b>KREDITORI (īstermiņa un ilgtermiņa) KOPĀ</b>	<b>941 893</b>	<b>1 211 283</b>
<b>PASĪVA KOPSUMMA</b>	<b>12 780 280</b>	<b>13 053 049</b>

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS (*operatīvais*)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	01.01.2018. – 30.06.2018.	01.01.2017. – 30.06.2017.
1	Neto apgrozījums	3 476 136	3 437 955
2	Sniegto pakalpojumu izmaksas	2 759 242	3 547 978
<b>3</b>	<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>716 894</b>	<b>(110 023)</b>
4	Administrācijas izmaksas	531 373	503 741
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	21 980	24 952
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	25 156	17 875
7	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	19 457	15 330
8	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	78	19
<b>9</b>	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem</b>	<b>201 724</b>	<b>(591 376)</b>
<b>10</b>	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<b>201 724</b>	<b>(591 376)</b>
11	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	316	0
12	Pārējie nodokļi		
13	Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas		
<b>14</b>	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>201 408</b>	<b>(591 376)</b>



## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>	<b>01.01.2018 – 30.06.2018</b>	<b>01.01.2017 – 30.06.2017</b>
1.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	10 327 036	10 327 036
2.	Akciju vai daļu kapitāla pieaugums	-	-
3.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	10 327 036	10 327 036

	<b>Nesadalītā peļņa</b>	<b>01.01.2018– 30.06.2018</b>	<b>01.01.2017 – 30.06.2017</b>
4.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda sākumā	1 034 378	1 830 541
5.	Retrospektīvs labojums	275 565	275 565
6.	Nesadalītās peļņas palielinājums/samazinājums	201 408	(591 376)
7.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 511 351	1 514 730

	<b>Kopā</b>	<b>01.01.2018 – 30.06.2018</b>	<b>01.01.2017 – 30.06.2017</b>
8.	Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	11 361 414	12 157 577
9.	Retrospektīvs labojums	275 565	275 565
10.	Palielinājums vai samazinājums	201 408	(591 376)
11.	Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	11 838 387	11 841 766

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	Rādītāji	01.01.2018 – 30.06.2018	01.01.2017 – 30.06.2017
	<b>Naudas līdzekļi perioda sākumā</b>	<b>2 727 847</b>	<b>2 381 642</b>
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
01.	Peļņa pirms nodokļiem	201 724	(591 376)
	<i>Korekcija</i>	45 332	61 693
01.1.	Pamatlīdzekļu nolietojums	368 134	1 054 038
01.2.	Apgrozāmā kapitāla izmaiņas	(278 824)	491 871
01.3.	Nodokļi	199 156	199 358
<b>01.</b>	<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>535 522</b>	<b>1 215 584</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
02.	Pamatlīdzekļu iegāde, investīcijas	(109 377)	(402 867)
<b>02.</b>	<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(109 377)</b>	<b>(402 867)</b>
	<b>Naudas līdzekļi perioda beigās</b>	<b>3 153 992</b>	<b>3 194 359</b>

## **PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU**

Pamatojoties uz Sabiedrība valdes rīcībā esošo informāciju, 2018. gada neauditētais saīsinātais 6 mēnešu pārskats par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. 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 2017. gada finanšu pārskatus. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc tiešās metodes.