

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU „RĪGAS CENTRĀLTIRGUS”

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 50003249741)

2021. GADA PĀRSKATS

(27. finanšu gads)

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR LATVIJAS REPUBLIKAS GADA PĀRSKATU

UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

UN NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Rīga, 2022

SATURS

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Vispārīga informācija | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Finanšu pārskats: | |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins | 10 |
| Bilance | 11 |
| Naudas plūsmas pārskats | 12 |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 13 |
| Finanšu pārskata pielikums | 15 |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums | 31 |

Vispārīga informācija

| | |
|--|---|
| Sabiedrības nosaukums | Rīgas Centrāltirgus |
| Juridiskā forma | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums | 50003249741, Rīga, 1995.gada 20.martā |
| Juridiskā adrese | Nēģu iela 7 Rīga, Latvija, LV-1050 |
| Valdes locekļi | Agra Languša, valdes priekšsēdētāja no 20.12.2021 Māris Skudra, valdes loceklis no 20.12.2021 Māris Skudra, valdes priekšsēdētājs no 05.06.2021.-20.12.2021 Uldis Rakstiņš, valdes loceklis no 05.06.2021.-20.12.2021 Artis Druvinieks, valdes priekšsēdētājs līdz 04.06.2021 Kaspars Zauls, valdes loceklis līdz 04.06.2021 |
| Rīgas domei piederošo kapitāla daļu turētāja pārstāvis | Jānis Lange, iecelts 17.05.2021. Rita Logina, iecelta 17.11.2020., atbrīvota 16.05.2021 |
| Finanšu gads | 2021. gada 1. janvāris – 2021. gada 31. decembris |
| Revidenti | Diāna Krišjāne LR zvērināta revidente Sertifikāts Nr. 124 SIA „Ernst & Young Baltic” Muitas iela 1a, Rīga Latvija, LV – 1010 Licence Nr.17 |

Vadības ziņojums

Darbības veids

SIA "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". Sabiedrība reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1995. gada 20. martā un 2004. gada 9. novembrī ierakstīta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā ar reģistrācijas Nr.50003249741. Sabiedrības juridiskā adrese ir Rīgā, Nēģu ielā 7, LV-1050.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 21. panta pirmās daļas 27. punktu un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. pantu, ņemot vērā Konkurences padomes 22.04.2021. vēstuli Nr. 1.7-2/545, Rīgas dome 16.06.2021. sēdē pieņēma lēmumu Nr. 692 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības saglabāšanu SIA "Rīgas Centrāltirgus". Saskaņā ar minēto lēmumu tika apstiprināts Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) tiešās līdzdalības Sabiedrības izvērtējums atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pantam un nolemts saglabāt Pašvaldības tiešo līdzdalību Sabiedrībā. Pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā ir saglabājama, jo Sabiedrība komercdarbību veic Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 3. punktā noteiktos gadījumos – kapitālsabiedrība pārvalda un apsaimnieko īpašumus, kas ir uzskatāmi par stratēģiski svarīgiem Pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai. Ar Rīgas domes 16.06.2021. lēmumu Nr. 692 ir noteikts Sabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis, kas izriet no tiesību aktiem, politikas plānošanas dokumentiem un Pašvaldības funkcijām (likuma "Par pašvaldībām" 14. panta otrās daļas 3. punkts, 15. panta pirmās daļas 2., 5. un 10. punkts un 17.2 panta 3. punkts), – **ar ilgtspējīgu, caurspīdīgu pārvaldību nodrošināt Pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku apsaimniekošanu, vairojot to ekonomisko, sociālo un vides vērtību, kā arī veicināt vietējo un dažādu citu kultūru produktu un pakalpojumu pieejamību.**

Sabiedrība veido vienotu valsts nozīmes daudzfunkcionālu tirdzniecības un apkalpes centru teritorijā, kuru ierobežo Rīgas pilsētas kanāls, Daugavas krastmala, Turgeņeva iela un Gogoļa iela. Sabiedrības uzdevums ir, pārvaldot un apsaimniekojot pašvaldības nekustamos īpašumus Rīgas pilsētas teritorijā, saglabāt unikālu kultūrvēsturisko vidi – Centrāltirgu, Vidzemes tirgu un tirgu "Latgale", organizējot tirgus darbu un sekmējot saimniecisko darbību pašvaldības teritorijā.

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.

Pārskata gadā Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā bija Centrāltirgus, Vidzemes tirgus un tirgus "Latgale" 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. Saskaņā ar Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumu Nr.128 "Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts" Centrāltirgus pavisam ansamblis (Nēģu ielā 7, Rīgā) ir valsts kultūras piemineklis Nr.6633 "Centrāltirgus paviljonu apbūves ansamblis".

Sabiedrības darbība pārskata gadā

Pārskata gadā Sabiedrības valdē notikušas izmaiņas. 04.06.2021. atkāpās valdes priekšsēdētājs Artis Druvinieks un valdes loceklis Kaspars Zauls, un sākot ar 05.06.2021. par pagaidu valdes priekšsēdētāju tika ievēlēts Māris Skudra un valdes loceklis Uldis Rakstiņš. No 20.12.2021. Sabiedrībā par valdes priekšsēdētāju tika ievēlēta Agra Languša un par valdes locekli ievēlēts Māris Skudra.

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". Lai Sabiedrība varētu organizēt, apsaimniekot un nodrošināt tirgus darbību Rīgas pašvaldībai piederošajā Rīgas Centrāltirgū, Sabiedrībai ar Rīgas domes Īpašuma departamentu noslēgti vairāki zemes un telpu nomas līgumi: 07.05.1998. līgums Nr. 1.12-6-98-37, 16.11.1998. līgums Nr. 316, 30.05.2017. līgums Nr.DI-17-244-lī un 18.08.2017. līgums Nr. RD-17-707-lī.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Uz 2021. gada 31. decembri Sabiedrības apsaimniekojamo (Sabiedrībai piederošo un no Rīgas pilsētas pašvaldības nomāto) zemes gabalu kopējā platība sastādīja 118 702 m², tajā skaitā:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Centrāltirgus | 96 265 m ² |
| Vidzemes tirgus | 20 028 m ² |
| Tirgus Latgale | 2 409 m ² |

Uz 2021. gada 31. decembri Sabiedrības apsaimniekojamo (Sabiedrībai piederošo un no Rīgas pilsētas pašvaldības nomāto) ēku un būvju kopējā platība sastādīja 52 817.60 m², tajā skaitā:

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Centrāltirgus | 46 052.40 m ² |
| Vidzemes tirgus | 6 765.20 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 gadā Sabiedrības neto apgrozījums sastādīja EUR 6 411 516, kas ir par EUR 36 643 jeb 0.57% vairāk, salīdzinot ar 2020. gada apgrozījumu, kas sastādīja EUR 6 374 873.

2021. gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar pozitīviem finanšu rādītājiem, Sabiedrības saimnieciskās darbības peļņa sastāda EUR 139 549 apmērā, ko Sabiedrība dalībnieku sapulcei ierosina atstāt Sabiedrībai paviljonu jumtu remontdarbu realizēšanai.. Pārskata gada beigās Sabiedrības naudas līdzekļu uzkrājumi kopā sastādīja EUR 1 459 460. Naudas līdzekļu atlikums, salīdzinājumā ar 2020. gadu ir palielinājies par EUR 374 247, kas skaidrojams ar 2021. gadā pārskatītiem un daļēji apturētiem investīciju projektiem, lai nodrošinātu pietiekamus apgrozāmos līdzekļus.

Ņemot vērā Covid-19 ietekmi, Sabiedrības darbība pārskata periodā ir notikušas vairākas būtiskas izmaiņas, tai skaitā:

- 2020. gada 30. decembrī, pamatojoties uz SIA "Rīgas Centrāltirgus" valdes 30.12.2020. lēmumu Nr. 02-1/418, starp Sabiedrību, SIA "Ave Lat", reģistrācijas Nr. 40003054185 (turpmāk – SIA "Ave Lat"), un SIA "FOOD LINES LATVIA", reģistrācijas Nr. 40203257966, (turpmāk – Nomnieks) tika noslēgts Pārjaunojuma līgums Nr. 02-05/85/20 (turpmāk – Pārjaunojuma līgums), saskaņā ar kuru Nomnieks pārņēma no SIA "Ave Lat" sabiedriskās ēdināšanas telpu nomu ēkā Nēģu ielā 7, Rīgā, un visas SIA "Ave Lat" saistības un tiesības, kas izriet no 01.12.2003. Telpu nomas līguma Nr.05-37/03 (turpmāk – Telpu nomas līgums). Vienlaicīgi starp Sabiedrību un Nomnieku tika noslēgta Vienošanās Nr. 02-05/84/20 par grozījumiem 01.12.2003. Telpu nomas līgumā Nr.05-37/03, veicot nepieciešamos grozījumus, lai pastiprinātu Sabiedrības interešu aizsardzību, kā arī starp Sabiedrību un Nomnieku tika noslēgts Cesijas līgums Nr. 02-04/112/20 (turpmāk – Cesijas līgums) un Vienošanās par parāda samaksu Nr. 02-02/85/20 (turpmāk – Vienošanās par parāda samaksu), saskaņā ar kuriem Nomnieks pārņēma SIA "Ave Lat" parāda saistības pret Sabiedrību un apņēmas veikt to izpildi. Lai nodrošinātu Nomnieka uzņemto saistību izpildi pret Sabiedrību starp Sabiedrību un SIA "FOOD LINES LATVIA" tā brīža vienīgo valdes locekli un dalībnieku Oksanu Mitrošenko tika noslēgts Galvojuma līgums Nr.02-04/113/20 (turpmāk – Galvojuma līgums). Papildus 18.05.2021. starp Nomnieku un Sabiedrību tika noslēgts Komerčķīlas līgums Nr. 02-05/90/21 un 20.05.2021. komercķīlu reģistrā tika reģistrēta komercķīla ar Nr. 100194051 par labu Sabiedrībai uz visiem Nomnieka ķermeniskajiem pamatlīdzekļiem kā lietu kopību uz iekļilāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām, ar nodrošinātā prasījuma maksimālo summu: 100 000.00 EUR. Ņemot vērā to, ka Nomnieks pieļāva savstarpējos ar Sabiedrību noslēgtajos līgumos noteikto maksājumu nokavējumu, Sabiedrība izbeidza Telpu nomas līgumu ar Nomnieku, pārņēma iznomātās telpas, kā arī izlietoja savu komercķīlas tiesību. Šobrīd Sabiedrība ir uzsākusi komercķīlas realizācijas procesu izsoles kārtībā, izmantojot tīmekļvietni www.e-izsoles.lv. Pēc iekļilātās mantas realizācijas pabeigšanas tiks aprēķināta Nomnieka atlikusī parāda summa un Sabiedrība vērsīs piedziņu pret galvotāju.

- 31.12.2021. beidzās termiņš Sabiedrības 28.12.2015. noslēgtajam nomas līgumam Nr. 02-05/152 ar SIA "Nakts tirgus" par tirgus "Latgale" teritorijas nomu. Ņemot vērā to, ka Sabiedrībai neizdevās vienoties ar SIA "Nakts tirgus" par nomas līguma termiņa pagarināšanu un nepieciešamo grozījumu veikšanu nomas līguma noteikumiem, Sabiedrība 2022. gada sākumā pārņēma tirgus "Latgale" teritoriju, uzsāka tās teritorijas sakārtošanu un tirgus turpmākās darbības nodrošināšanu, kas dod iespēju Sabiedrībai gūt lielākus ieņēmumus no tirdzniecības vietu nomas maksām nekā no nomas maksas, kuru maksāja SIA "Nakts tirgus" kā visas teritorijas nomnieks.

- Sabiedrībai bija jānodrošina Ministru kabineta 2020. gada 12. marta rīkojuma Nr. 103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" ievērošana, nomniekiem kuriem samazinājušies ieņēmumi sakarā ar ieviestajiem vīrusa izplatības ierobežojumiem jāpiemēro Ministru kabineta 02.04.2020. noteikumi Nr. 180 "Noteikumi par publiskas personas un publiskas personas kontrolētas kapitālsabiedrības mantas nomas maksas atbrīvojuma vai samazinājuma piemērošanu sakarā ar Covid-19 izplatību", Ministru kabineta 2020. gada 14. jūlija noteikumi Nr. 453 "Noteikumi par publiskas personas un publiskas personas kontrolētas kapitālsabiedrības mantas nomas maksas atbrīvojuma vai samazinājuma piemērošanu sakarā ar Covid-19 izplatību".

Vadības ziņojums (turpinājums)

2021. gada Sabiedrības finanšu rādītājus būtiski ietekmēja COVID-19 izplatības ierobežošanas sekas pasaules līmenī, nosakot stingrus ierobežojumus gan Sabiedrībai, gan uzņēmējdarbības veicējiem. Ierobežojumu rezultātā samazinājās pieprasījums pēc iznomājamās platības, samazinājās tirgu apmeklētāju un tūristu skaits. Atbilstoši apgrozījuma samazinājumam nomniekiem attiecīgajā mēnesī tika samazināta nomas maksa, kā rezultātā samazinājās Sabiedrības plānotie nomas ieņēmumi. Pārskata periodā Sabiedrības sniegtais de minimis atbalsts Sabiedrības nomniekiem sastādīja EUR 206 479. Tāpat finanšu rādītājus ietekmēja elektroenerģijas un siltumapgādes izmaksu būtiskais pieaugums, salīdzinot ar 2020. gadu izmaksas par elektroenerģiju un siltumapgādi pieauga par EUR 99 764.42.

Ņemot vērā mainīgās vides apstākļus, 2018. gadā izstrādātā Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija 2018. – 2022. gadiem pēc būtības zaudēja savu aktualitāti un ievērojot to, ka ar Rīgas domes 15.12.2021. lēmumu Nr. 1105 (prot. Nr. 41, 27. §) “Par SIA “Rīgas nami”, SIA “Rīgas pilsēt būvnieks”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss” reorganizācijas uzsākšanu”, 2022. gadā tiks veikta minēto kapitālsabiedrību reorganizācija, pārskata gadā tika uzsākts darbs pie īstermiņa plānošanas dokumenta - 2022. gada darbības plāna izstrādes.

2021. gadā Sabiedrība turpināja darbu, kas saistīts ar tirdzniecības apstākļu uzlabošanu nomniekiem, kas veic saimniecisko darbību Centrāltirgus Atklātajā teritorijā uz Prāgas ielas. Lai varētu uzlabot tirdzniecības un iepirkšanās apstākļus, tika saskaņota būvniecības dokumentācija (paskaidrojuma raksts, saskaņots 13.09.2021.), 2021. gada nogalē tika uzsākta pamatu izbūve tirdzniecības nojumju un svētku noformējuma – arkas nostiprināšanai, tika iegādātas pēc individuāla pasūtījuma izgatavotas jaunas tirdzniecības nojumes. Kopsummā Prāgas ielas attīstībā 2021. gadā tika ieguldīti EUR 91 593. Prāgas ielas labiekārtošanas darbus plānots pabeigt 2022. gada aprīlī.

2021. gada 22. jūlijā tika saskaņota autostāvvietu kontroles sistēmas būvniecības iecere un tika uzsākti būvniecības darbi - izbūvētas inženierkomunikācijas kontroles sistēmas pārbūvei, veikti asfaltēšanas darbi. Šo darbu veikšanai Sabiedrība ieguldīja EUR 60 159. Darbi autostāvvietu sakārtošanai turpināsies arī 2022. gadā kopsummā ieguldot šajā projektā EUR 141 599. Plānotais darbu pabeigšanas termiņš – 2022. gada maijs.

Veicot Sabiedrības valdījumā esošā Gaļas paviljona tehnisko apsekošanu tika saņemts negatīvs slēdziens par tā atsevišķu nesošo konstrukciju tehnisko stāvokli. Lai novērstu konstatētās neatbilstības, Sabiedrība saviem spēkiem nekavējoties veica pagaidu pastiprināšanas darbus. Lai nodrošinātu tehniskā projekta izstrādi, Publiskā iepirkumu likuma paredzētajā kārtībā tika veikts iepirkums un 15.03.2021. Sabiedrība noslēdza līgumu Nr. 02-04/23/21 ar SIA "JaunRīga ECO" par Gaļas paviljona konstrukciju un fasādes daļējas atjaunošanas projekta izstrādi. 2021. gadā tika izstrādāta projekta dokumentācija un veikta tās ekspertīze. Ekspertīzi veica SIA “Fortum” saskaņā ar noslēgto līgumu Nr. 02-04/78/21.

Lai veidotu mūsdienīgu, sakārtotu, energoefektīvu un sabiedrībai draudzīgu tirgus vidi, Sabiedrība uzsāka aukstuma kameru sakārtošanas procesu Rīgas Centrāltirgus pagrabos. Pārskata periodā tika uzsākta piecu aukstuma kameru izbūve Zivju paviljonā - divu aukstuma kameru izbūvi -20°C temperatūras režīmā; divu kameru izbūvi, kas strādās režīmā no -2°C līdz +4°C un vienas universālās kameras izbūvi, kas varēs darboties gan dzesēšanas, gan saldēšanas režīmā. Kopējās projekta izmaksas sastāda EUR 89 880. 2021. gadā tika veikti nepieciešamie celtniecības darbi EUR 30 380 vērtībā. Kameru montāžas darbi tiks pabeigti 2022. gada aprīlī.

Pārskata periodā Sabiedrība veica juridisko dokumentu sakārtošanu Rīgas Centrāltirgus pagrabos un kanālmalu divu savienojošo tuneļu reģistrācijai un ierakstīšanai kadastrā, kā arī juridisko dokumentu sakārtošanu Slēgtās teritorijas būvju piederības reģistrēšanai, kas nepieciešama būvniecības iecere īstenošanai. Tāpat, sadarbība ar SIA “Clean R” turpinājās darbs pie tehniskās dokumentācijas izstrādes pazemē iebūvējamo atkritumu konteineru laukuma izveidei. 2022. gada aprīlī Būvniecības informācijas sistēmā būvniecības iecerei ir saņemta atzīme par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi. Labiekārtojot Rīgas Centrāltirgus teritoriju un sekmējot tās mobilitāti, 2021. gadā Rīgas Centrāltirgū tika izvietotas papildus 25 velosipēdu novietnes.

2021. gadā turpinājās darbs pie Rīgas Centrāltirgus un Vidzemes tirgus zīmolu attīstības. Ņemot vērā Covid-19 noteiktos ierobežojumus, liela uzmanība tika veltīta digitālā marketinga aktivitātēm, tai skaitā īstenojot kopīgas aktivitātes ar nomniekiem (konkursi, intervijas, nomnieku stāsti, publikācijas par aktuālajiem produktiem, video sižeti ar produktu degustāciju u.c.), veicinot to atpazīstamību. Ievērojot Covid-19 drošības pasākumus, vasaras sezonā Rīgas Centrāltirgū tika nodrošinātas ekskursijas vietējiem iedzīvotājiem un Rīgas pilsētas viesiem. Pārskata periodā tika attīstīta sadarbība ar Lietuvas tūrisma kompānijām, kopumā vasaras sezonā uzņemot vairāk kā 30 tūristu grupas.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Veicinot drošāku tirgus apmeklējumu, pārskata periodā aktīvi tika strādāts pie informatīvajām kampaņām tirgus apmeklētājiem, informējot par rīcību gadījumos, ja tiek konstatēta negodprātīga pārdevēja rīcība, iespēju izmantot kontrolsvarus vai sazinoties ar katra konkrētā tirgus paviljona vadītāju.

Pārskata periodā, turpinājās darbs pie Rīgas Centrāltirgus un Vidzemes tirgus, kā kultūras pasākumu un filmu uzņemšanas vietu pozicionēšanas, tai skaitā tika īstenoti vairāki kultūras un filmu filmēšanas projekti. 2021. gada septembrī Vidzemes tirgus kļuva par starptautiskā Jaunā teātra festivāla „Homo Novus” galveno norises vietu. Atzīmējot Pasaules sirds dienu, sadarbībā ar pacientu biedrību “ParSirdi.lv”, Latvijas Kardiologu biedrību, Latvijas Hipertensijas un aterosklerozes biedrību un Rīgas domes Labklājības departamentu Vidzemes tirgū norisinājās “Sirds dienas festivāls”.

Sekmējot vietējo ražotāju atpazīstamību un vietējās pārtikas patēriņu, Rīgas Centrāltirgū norisinājās “Veselīgās uztura skola” meistarklases. Sadarbībā ar SIA “Clean R” tika organizēta kulinārijas meistarklase “Ko iesākt ar pārtikas atkritumiem”. Ar mērķi stiprināt sadarbību ar vietējiem zemniekiem, lauksaimniekiem un amatniekiem, 2021. gada septembrī tika rīkota diskusija “Latvijas zemnieks Rīgas tirgū. Cik laimīgs ir pircējs un pārdevējs?”, kurā piedalījās Latvijas zemnieku un lauksaimniecības produktu ražotāju organizāciju pārstāvji. Lai nodrošinātu tirgošanās iespēju vietējiem tirgotājiem un amatniekiem, decembrī Rīgas Centrāltirgū tika organizēti iepirkšanās vakari Ziemassvētku noskaņās.

Saskaņā ar 31.03.2021. noslēgto līgumu Nr. 02-02/11 ar Rīgas pilsētas pašvaldību, no 2021. gada 1.aprīļa līdz 31. augustam daļā no Rīgas Centrāltirgus Gastronomijas paviljona tika izvietots vakcinēšanās pret Covid-19 punkts, no Sabiedrības puses nodrošinot vakcinācijas punkta darbību. Līguma summa EUR 43 321.33.

Pārskata periodā ir uzsākts darbs pie Vidzemes tirgus attīstības piedāvājuma, Rūpniecības preču tirgus attīstības piedāvājuma, izstrādāts Rīgas Centrāltirgus telpiskās attīstības koncepcijas tehniskais uzdevums.

Sabiedrība tirdzniecības vietās kontrolē tirdzniecības darbību reglamentējošo prasību ievērošanu. 2021. gadā konstatēti un novērsti vairāk nekā 4 200 tirdzniecības noteikumu pārkāpumi (2020. gadā – 4500) un vairāk nekā 2 500 sanitāro normu pārkāpumi (2020. gadā – 1400), no kuriem lielākā daļa kvalificējami kā maznozīmīgi, kas tika nekavējoties novērsti. Par rupjiem tirdzniecības noteikumu pārkāpumiem sastādīti 62 pārkāpumu akti (2020. gadā – 87) un pieņemts 61 lēmums par līgumsodu vai brīdinājumu piemērošanu (2020. gadā – 61). Kopumā 2021. gadā, līdzīgi kā iepriekšējā gadā, novērojams rupju tirdzniecības un sanitāro normu pārkāpumu skaita mazināšanās. Lielā mērā to ietekmējusi epidemioloģiskā situācija valstī, taču lielu ieguldījumu pārkāpumu skaita mazināšanās devis Sabiedrības aktīvais darbs pie noteikumu ievērošanas uzraudzības.

Sabiedrība līdzdarbojas drošas pārtikas aprītes nodrošināšanā, veicot dezinfekcijas un deratizācijas pasākumus, kā arī sistemātisku telpu un teritorijas stāvokļa un uzkopšanas uzraudzību. Nozīmīgs darbs tiek veltīts pārtikas aprītē iesaistīto cilvēku higiēnas prasību ievērošanā – tiek veikta atbilstošu higiēnas līdzekļu iegāde, tirgotāju darba drēbju un darba vietas monitorings, tirgotāju sanitārā minimuma prasību ievērošanas kontrole.

2021. gadā Sabiedrības Nekustamā īpašuma daļā tika noslēgti un administrēti jau noslēgtie nekustamā īpašuma nomas līgumi par telpu un zemes nomu, kopā 82 līgumi EUR 833 533.28 apmērā.

Tirdzniecības organizēšanas nodaļa SIA “Rīgas Centrāltirgus” apsaimniekotajā teritorijā 2021. gadā noslēgusi sekojošu skaitu nomas līgumu par kopējo nomas maksu:

- Gaļas paviljons – 366 nomas līgumi par kopējo summu EUR 1 178 928;
- Piena paviljons (šobrīd Rūpniecības preču paviljons) – 94 nomas līgumi par kopējo summu EUR 313 919;
- Gastronomijas paviljons – 170 nomas līgumi par kopējo summu EUR 564 299;
- Sakņu paviljons – 270 nomas līgumi par kopējo summu EUR 420 966;
- Zivju paviljons – 88 nomas līgumi par kopējo summu EUR 492 756;
- Zemnieku tirgus – 27 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu EUR 144 519;
- Slēgtā teritorija – 422 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu EUR 533 949;
- Atklātā teritorija – 626 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu EUR 853 936.
- Vidzemes tirgus – 98 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu EUR 136 972.

Kopumā 2021. gadā SIA “Rīgas Centrāltirgus” apsaimniekotajā teritorijā Tirdzniecības organizēšanas nodaļa noslēgusi 2161 līgumus un iekasējusi ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu EUR 4 640 244, kas ir par EUR 42 995 mazāk kā 2020. gadā. Šāds apgrozījuma kritums skaidrojams ar epidemioloģisko situāciju valstī un tās sakarā pieņemtajiem ierobežojumiem, līdz ar ko daļa nomnieku samazināja nomas platības vai atsevišķos laika periodos pārtrauca tirdzniecību, kā arī izmantoja valsts noteikto atbalstu nomas maksas atbrīvojuma vai samazinājuma saņemšanai sakarā ar Covid-19 izplatību. Atklāta konkursa rezultātā pārskata periodā Sabiedrība pieņēma darbā četrus vadošos darbiniekus. Darbinieku atlasē tika izmantotas tādas atlasēšanas metodes, kā individuālās intervijas, prasmju pārbaude un analīzes uzdevumi. Informācija par Sabiedrības aktuālajām vakancēm tika izvietota Sabiedrības mājaslapā www.rct.lv un portālā www.cv.lv.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls 2021. gada 31. decembrī sastādīja EUR 15 173 236, kas sastāv no 15 173 236 akcijām ar EUR 1 nominālvērtību katra. Visām Sabiedrības akcijām ir vienādas tiesības uz dividenžu saņemšanu, likvidācijas kvotas saņemšanu un balsstiesībām dalībnieku sapulcē. Visas akcijas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.

Paredzamie notikumi, kas varētu ietekmēt Sabiedrības darbību nākotnē

Saskaņā ar Rīgas domes 15.12.2021. lēmumu Nr. 1105 (prot. Nr. 41, 27. §) “Par SIA “Rīgas nami”, SIA “Rīgas pilsētbūvnieks”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss” reorganizācijas uzsākšanu”, ir uzsākta SIA “Rīgas nami” (reģistrācijas Nr. 40003109638), SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” (reģistrācijas Nr. 50003590021), SIA “Rīgas Centrāltirgus” (reģistrācijas Nr. 50003249741) un SIA “Rīgas serviss” (reģistrācijas Nr. 40103058501) reorganizācija apvienošanas ceļā, pievienojot SIA “Rīgas pilsētbūvnieks”, SIA “Rīgas Centrāltirgus” un SIA “Rīgas serviss” SIA “Rīgas nami”, tādējādi 2022. gada beigās plānota pāreja uz vienotu IT sistēmu, vienotu finanšu sistēmu un visu darbības procesu integrācija.

Pēc darbības pārskata perioda Sabiedrība turpina īstenot sekojošus projektus Sabiedrības pārvaldīto tirgu kapacitātes stiprināšanai:

- Visu nekustamā īpašuma brīvo telpu platību apzināšana, sakārtošana un iznomāšana;
- Autostāvvietu modernizācijas projekts – iebraukšanas/izbraukšanas sistēmas sakārtošana;
- Vidzemes tirgus attīstības projekta izstrāde sadarbībā ar Rīgas domes departamentiem un institūcijām;
- Jumtu nomaiņas un remontdarbi Sakņu, Zivju un Gastronomijas paviljoniem;
- Prāgas ielas tirdzniecības nojumju uzstādīšanas projekts;
- Rūpniecības preču tirgus teritorijas attīstības projekts;
- Pazemē iebūvējamo atkritumu konteineru laukuma izveides projekts;
- Spīķeru ielas īstermiņa un ilgtermiņa attīstības vīzijas izstrāde;
- Slēgtās teritorijas nojumju modernizācijas projekts;
- Šķirotu atkritumu prešu novietnes izbūves projekts.

Notikumi pēc pārskata gada beigām

Uz gada pārskata iesniegšanas brīdi ir notikuši vairāki notikumi pēc pārskata gada beigām, kas būtiski ietekmē Sabiedrības finansiālo stāvokli 2021. gada 31. decembrī un darbības rezultātus pārskata gadā vai kuri būtu jāatklāj 2021. gada pārskatā:

1. Ņemot vērā izmaiņas Dabas resursu nodokļa apmērā, saskaņā ar Dabas resursu nodokļa likuma 3.pielikumu "Nodokļa likmes par atkritumu apglabāšanu, Sabiedrība no 2022. gada 1. janvāra veica Sabiedrības cenrādī iekļauto nomas vietu maksas pārvērtēšanu un paaugstināja tarifus tirgotājiem kopumā vidēji par 3%, lai nosegtu plānoto izmaksu pieaugumu.
2. Ministru kabinets 2021.gada. 9. oktobrī izdeva rīkojumu Nr.720 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu” un izsludināja valstī ārkārtas stāvokli, kas tika pagarināts no 2021. gada 11. oktobra līdz 2022. gada 28. februārim, kā arī lēma, ka darba pienākumu veikšanai nepieciešams vakcinācijas vai pārslimošanas sertifikāts. Reaģējot uz potenciālo apdraudējumu, ko Covid-19 rada uz sabiedrības veselību, Latvijas Republikas valdība īstenoja pasākumus vīrusa uzliesmojuma ierobežošanai, kas ietver būtisku tirdzniecības nozaru ierobežošanu. Daudzi Latvijas uzņēmumi ir noteikuši, lai to darbinieki pārietu uz darba pienākumu veikšanu attālināti, kamēr atsevišķi uzņēmumi ir samazinājuši vai uz laiku pārtraukuši komercdarbību. Līdzīgus pasākumus ir ieviesušas citas valstis Eiropā un citos pandēmijas skartos reģionos.

Plašāka ekonomiskā ietekme no šiem notikumiem:

- traucējumi komercdarbības un ekonomisko aktivitāšu veikšanā Latvijā, kas ietekmē visus piegādes ķēžu posmus;
- nozīmīgi traucējumi atsevišķu sektoru uzņēmumu darbībā Latvijā. Pandēmijas sekas visāsāk izjūt tādi sektori kā tirdzniecība un transports, ceļošana un tūrisms, izklaide, ražošana, celtniecība, mazumtirdzniecība, apdrošināšana, izglītība un finanšu sektors;
- būtiski samazinājies pieprasījums pēc precēm un pakalpojumiem, kas nav pirmās nepieciešamības;
- pieaugusi nenoteiktība ekonomikā, ko raksturo nepastāvīgākas aktīvu cenas un valūtu maiņas kursi.

Sabiedrība veic komercdarbību nekustamā īpašuma iznomāšanas sektorā, kuru daļēji ietekmējis Covid-19 infekcijas uzliesmojums. Izvērtējot finanšu pārskatu apstiprināšanas datumā publiski pieejamu informāciju, vadība ir izvērtējusi infekcijas uzliesmojuma iespējamo attīstību un tā sagaidāmo ietekmi uz Sabiedrību un ekonomisko vidi, kurā tā darbojas, ieskaitot pasākumus, kurus jau ir ieviesusi Latvijas Republikas valdība.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Nolūkā nodrošināt Sabiedrības komercdarbības nepārtrauktību un likviditāti vadība ir īstenojusi vairākus pasākumus, svarīgākie no kuriem ir:

- ieviesusi attālināto darbu, ievērojot rotācijas principu, būtiskai administrācijas darbinieku daļai, kā arī pārdošanas un sagādes jomas darbiniekiem;
- klientu apkalpošanā iesaistītajiem darbiniekiem ir pasniegta apmācība, kā ievērot stingrus piesardzības standartus, ieskaitot sociālo distancēšanos;
- videokameru sistēmas pilnveidošana, lai nodrošinātu automātisku cilvēku plūsmas skaitīšanu;
- pie visām paviljonu ieejām ir izvietoti roku dezinfekcijas līdzekļi;
- tirgus teritorijā un paviljonos ir izvietoti informatīvie plakāti par Covid-19, latviešu, krievu un angļu valodās;
- veikts skaidrošanas darbs visiem darbiniekiem, aicinot tos vakcinēties pret SARS-CoV-2 vīrusa izraisīto slimību Covid-19 (vairāk kā 95% no visiem nodarbinātajiem ir vakcinēti vai ir derīgi pārslimošanas sertifikāti);
- izvērtēti visi Covid-19 riskiem pakļautie amati, veikta infekcijas izplatības regulāra uzraudzība ar SARS-CoV-2 antigēnu ātrās noteikšanas testiem;
- valdības noteikto Covid-19 ierobežojumu laikā no 2021. gada 20. oktobra nodrošināta tirgus paviljonu darbība t.s. "zaļajā režīmā", izvietojot apmeklētāju kontrolierus pie ieejām paviljonos, kas veica sadarbspējīgu sertifikātu un apmeklētāju identitāti apliecināšanu dokumentu kontroli

2022.gada 28.martā Sabiedrība parakstīja reorganizācijas projektu, ar kuru Komerclikuma 335.pantā noteiktajā kārtībā Sabiedrība visus savus aktīvus nodos SIA Rīgas nami (Izdzīvojošā sabiedrība), tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas princips ir pamatots.

Ņemot vērā karu Ukrainā un ģeopolitisko situāciju pasaulē kopumā, straujais izejmateriālu cenu kāpums var ietekmēt Sabiedrības nomnieku konkurētspēju un samazināt sabiedrības pirkspēju. Papildus iespējams, ka nespējot pārprofilēt piedāvājumu, daļa no nomniekiem, kas līdz šim tirgojusi tikai Krievijā un Baltkrievijā ražotās preces, varētu pārtraukt nomas līgumus ar Sabiedrību, tomēr jāatzīmē, ka šādu nomnieku īpatsvars nav būtisks Sabiedrības darbības nodrošināšanai.

Izņemot iepriekš minēto, kopš pārskata gada beigām nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2021. gada 31. decembrī un darbības rezultātus pārskata gadā vai būtu jāatklāj 2021. gada pārskatā.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētāja

Māris Skudra
Valdes loceklis

2022. gada ____ . _____ .

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

| | Piezīme | 2021 EUR | 2020 EUR |
|---|---------|------------------|------------------|
| Neto apgrozījums | 3 | 6 411 516 | 6 374 873 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | 4 | (5 374 723) | (5 409 212) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | 1 036 793 | 965 661 |
| Pārdošanas izmaksas | 5 | (6 414) | (29 126) |
| Administrācijas izmaksas | 6 | (862 918) | (1 063 276) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 7 | 49 569 | 36 256 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 8 | (107 115) | (201 306) |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi: | 9 | 29 765 | 38 689 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 10 | (131) | (1 237) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 139 549 | (254 339) |
| Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas | | 139 549 | (254 339) |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 139 549 | (254 339) |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētāja

Māris Skudra
Valdes loceklis

Agnese Jurago
Grāmatvedis

2022. gada ____ .

Balance AKTĪVS

| | Piezīme | 31.12.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | | 148 765 | 108 912 |
| Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem | | 490 | 18 769 |
| KOPĀ | 12 | 149 255 | 127 681 |
| Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi | | | |
| Nekustamie īpašumi: | | | |
| • zemesgabali, ēkas un inženierbūves | | 328 465 | 345 169 |
| • ieguldījuma īpašumi | | 9 387 208 | 9 471 129 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos | | 3 795 177 | 4 132 975 |
| Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces | | 439 147 | 523 529 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 526 240 | 602 668 |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | | 559 286 | 386 488 |
| KOPĀ | 13 | 15 035 523 | 15 461 958 |
| KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI | | 15 184 778 | 15 589 639 |
| APGROZĀMIE LĪDZEKĻI | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 37 082 | 30 624 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | | 11 715 | 9 951 |
| Avansa maksājumi par krājumiem | | 1 859 | 1 075 |
| KOPĀ | 14 | 50 656 | 41 650 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 15 | 107 097 | 178 372 |
| Citi debitori | 16 | 46 325 | 18 141 |
| Nākamo periodu izmaksas | 17 | 32 161 | 29 440 |
| KOPĀ | | 185 583 | 225 953 |
| Nauda | 18 | 1 459 460 | 1 085 213 |
| KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI | | 1 695 699 | 1 352 816 |
| KOPĀ AKTĪVS | | 16 880 477 | 16 942 455 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētāja

Māris Skudra
Valdes loceklis

Agnese Jurago
Grāmatvedis

2022. gada ____ . _____ .

Bilance**PASĪVS**

| | Piezīme | 31.12.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| PAŠU KAPITĀLS | | | |
| Akciju kapitāls (pamatkapitāls) | 19 | 15 173 236 | 15 173 236 |
| Rezerves: | | | |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa | | 739 158 | 993 489 |
| Pārskata gada peļņa | | 139 549 | (254 339) |
| KOPĀ PAŠU KAPITĀLS | | 16 051 943 | 15 912 386 |
| KREDITORI | | | |
| Ilgtermiņa kreditori | | | |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 22 | 59 769 | 72 135 |
| KOPĀ | | 59 769 | 72 135 |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem | | 101 571 | 89 488 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 20 | 101 798 | 351 476 |
| Pārējie kreditori | 21 | 247 352 | 284 207 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 22 | 21 912 | 25 383 |
| Uzkrātās saistības | 23 | 296 132 | 207 380 |
| KOPĀ | | 768 765 | 957 934 |
| KOPĀ KREDITORI | | 828 534 | 1 030 069 |
| KOPĀ PASĪVS | | 16 880 477 | 16 942 455 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētāja

Māris Skudra
Valdes loceklis

Agnese Jurago
Grāmatvedis

2022. gada ____ . _____.

Naudas plūsmas pārskats

| | 2021 EUR | 2020 EUR |
|---|------------------|------------------|
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| <i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i> | 139 549 | (254 339) |
| Korekcijas: | | |
| pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | 671 878 | 687 974 |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | 11 267 | 4 139 |
| <i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</i> | 822 694 | 437 774 |
| Korekcijas: | | |
| • Debitoru parādu atlikuma samazinājums | 104 510 | 201 603 |
| • Krājumu atlikumu samazinājums | 8 221 | 4 672 |
| • Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu palielinājums | (213 617) | 223 700 |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | 721 808 | 867 749 |
| Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem | - | - |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | 721 808 | 867 749 |
| Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (347 561) | (573 870) |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | (347 561) | (573 870) |
| Finansēšanas darbības naudas plūsma | | |
| Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | - | - |
| Pārskata gada neto naudas plūsma | 374 247 | 293 879 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | 1 085 213 | 791 334 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 1 459 460 | 1 085 213 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētāja

Māris Skudra
Valdes loceklis

Agnese Jurago
Grāmatvedis

2022. gada ____ . _____ .

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

| | Akciju kapitāls | Nesadalītā peļņa | Kopā |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 2019. gada 31. decembrī | 15 173 236 | 993 489 | 16 166 725 |
| Pārskata gada zaudējumi | | (254 339) | (254 339) |
| 2020. gada 31. decembrī | 15 173 236 | 739 150 | 15 912 386 |
| Pārskata gada peļņa | | 139 549 | 139 549 |
| 2021. gada 31. decembrī | 15 173 236 | 878 699 | 16 051 935 |

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētāja

Māris Skudra
Valdes loceklis

Agnese Jurago
Grāmatvedis

2022. gada ____ . ____ .

Finanšu pārskata pielikums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA "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". Sabiedrība reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1995. gada 20. martā un 2004. gada 9. novembrī ierakstīta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā ar reģistrācijas Nr. 50003249741. Sabiedrības juridiskā adrese ir Rīgā, Nēģu ielā 7, LV-1050. Sabiedrības galvenie darbības virzieni ir Sabiedrības vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, NACE 2 redakcijas kods ir 68.20.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Grāmatvedības likumu un "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu" un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi". Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas). 2021. gadā naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes.

Saskaņā ar "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 5. pantu Sabiedrība klasificējama kā vidēja sabiedrība.

Likums paredz atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā. Vienlaikus likums nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz paties un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu.

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma" 9. panta prasībām. Gadījumos, kad veikta salīdzinošo rādītāju pārklasifikācija, kas neietekmē iepriekšējo periodu rezultātu un pašu kapitāla apmēru, skaidrojumi sniegti vai nu atbilstošā posteņa grāmatvedības politikas sadaļā, vai arī atbilstošajā finanšu pārskata pielikuma sadaļā.

Saskaņā ar likumu, pamatoti iemeslu dēļ, Sabiedrība var izmantot likumā noteikto atkāpšanos un tā var posteņus "Ieguldījuma īpašumi", "Bioloģiskie aktīvi", "Pārdošanai turēti ilgtermiņa ieguldījumi" "Atliktā nodokļa aktīvi", "Atliktā nodokļa saistības" vai citus bilances aktīva vai pasīva posteņus atzīt, novērtēt, norādīt finanšu pārskatā un sniegt paskaidrojošu informāciju par šiem posteņiem saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības standartiem ar ko saprot Starptautiskos Finanšu Pārskatu Standartus, kurus ir apstiprinājusi Eiropas Savienība (turpmāk tekstā "SGS"). Sabiedrība ir piemērojusi šo atkāpšanos un uzskaita ieguldījuma īpašumus atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS).

Grāmatvedības politika nodrošina, ka finanšu pārskats sniedz patiesu informāciju, kas ir atbilstīga finanšu pārskatu lietotājiem, lai pieņemtu lēmumus.

Sabiedrības darbības turpināšana

Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz pieņēmumu, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk.

Kā izklāstīts iepriekš, 2021. gadā Sabiedrība cietusi zaudējumus, kas saistīti ar nozīmīga realizācijas tirgus sektora samazinājumu. Izvērtējot finanšu pārskatu apstiprināšanas datumā publiski pieejamu informāciju, vadība ir izvērtējusi infekcijas uzliesmojuma iespējamo attīstību un tā sagaidāmo ietekmi uz Sabiedrību un ekonomisko vidi, kurā tā darbojas, ieskaitot pasākumus, kurus jau ir ieviesusi Latvijas Republikas valdība. Sabiedrības vadība uzskata, ka esošā situācija ir pārejoša un veic pasākumus, lai atjaunotu ieņēmumu apjomus iepriekšējā līmenī.

2021.gada 15.decembrī Rīgas dome pieņēma lēmumu par reorganizācijas procesa uzsākšanu SIA Rīgas Centrāltirgus SIA Rīgas pilsētņēmums, SIA Rīgas serviss un SIA Rīgas nami. 2022.gada 28.martā Sabiedrība kopā ar pārējām procesā iepriekš minētajiem uzņēmumiem parakstīja reorganizācijas projektu, kas nosaka kārtību kādā SIA Rīgas Centrāltirgus pēc 2022. gada jūnija beigām tiks pievienots SIA Rīgas nami. Saskaņā ar reorganizācijas projektu un Komerclikuma 335.pantā noteikto kārtību Sabiedrība visus savus aktīvus un saistības nodos SIA Rīgas nami un pēc reorganizācijas procesa pabeigšanas SIA Rīgas Centrāltirgus savu operatīvo darbību turpinās iegūstotajā sabiedrībā.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

COVID-19 ietekme

Līdz ar koronavīrusa (COVID-19) pandēmijas straujo izplatību pasaulē sākās vēl nepieredzēta apmēra veselības aprūpes krīze, kas izraisīja ievērojamus traucējumus gan uzņēmumu darbībā, gan ikdienas dzīvē.

2021. gadā Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs stājās spēkā dažādi ierobežojumi COVID-19 izplatības mazināšanai, ievērojami palēninot ekonomikas izaugsmi. Šie valsts politikas pasākumi, kuru mērķis bija un joprojām ir ierobežot COVID-19 izplatību, būtiski ietekmē saimniecisko darbību daudzās nozarēs.

Vienlaikus valdības, tajā skaitā Latvijas Republikas valdība, ieviesa dažādus finansiālā atbalsta mehānismus, lai mazinātu COVID-19 pandēmijas radīto ietekmi uz ekonomiku. Sabiedrība nav pieteikusies uz šādu valsts atbalstu.

Ņemot vērā pandēmijas straujo izplatību un būtiskās nenoteiktības, ko rada nespēja ticami paredzēt tās iznākumu, šobrīd nav iespējams pietiekami pamatoti noteikt krīzes finansiālo ietekmi uz pasaules ekonomiku un uzņēmējdarbību kopumā. Vadības šī brīža prognozes un aplēses var atšķirties no faktiskajiem rezultātiem.

Izvērtējot šos unikālos apstākļus un ar tiem saistītos riskus, Sabiedrības vadība ir secinājusi, ka uz gada pārskata sagatavošanas brīdi Sabiedrības rentabilitāte nav būtiski ietekmēta. COVID-19 pandēmijai nav bijusi tūlītēja un būtiska ietekme uz saimniecisko darbību.

Sabiedrības vadība uzskata, ka tiek veikti visi nepieciešamie pasākumi, lai saglabātu Sabiedrības dzīvotspēju un nodrošinātu tās darbības attīstību pašreizējā uzņēmējdarbības un ekonomiskajā vidē.

Vadība turpinās cieši uzraudzīt esošo situāciju un, ja pandēmijas dēļ noteikto uzņēmējdarbības ierobežojumu periods ietilpst, izvērtēs nepieciešamību pēc drošības pasākumu pastiprināšanu, lai mazinātu jaunu notikumu un apstākļu ietekmi.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība eiro (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta eiro atsauces kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta eiro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar aktīva iegādi. Gadījumos, kad īpašums tiek ieguldīts Sabiedrības pamatkapitālā, vērtība tiek noteikta, balstoties uz neatkarīgu sertificētu vērtētāju noteikto nekustamā īpašuma vērtējumu.

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīva bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai tad, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteni saistītie nākotnes saimnieciskie labumi ieplūds Sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā aktīva atlikušajā lietderīgās lietošanas periodā. Sabiedrībā noteikts, ka lietderīgās lietošanas periods licencēm, koncesijām un patentiem – 5 gadi, un datorprogrammām – 10 gadi.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)**Pamatlīdzekļi**Novērtējumu pielietošana

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Zemei nolietojums netiek aprēķināts. Nolietojums tiek aprēķināts šādā aktīva lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi:

| Nr. p.k. | Grupu un apakšgrupu nosaukums | Lietderīgās lietošanas laiks (gadi) | Nolietojuma norma (% gadā) |
|----------|---|--|----------------------------|
| 1. | Nemateriālie ieguldījumi | | |
| 1.1. | Licences, koncesijas un patenti, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības (ja iegādes līgumos nav noteikts lietošanas laiks) | 5 | 20 |
| 1.2. | Datorprogrammas (ja iegādes līgumos nav noteikts lietošanas laiks) | 10 | 10 |
| 2. | Ēkas un būves | | |
| 2.1. | Ēkas | 35 | 2.86 |
| 2.2. | Būves | 35 | 2.86 |
| 2.3. | Saliekamu koka vai metāla paneļu ēkas | 30 | 3.33 |
| 2.4. | Vieglas konstrukcijas ēkas un pārējās ēkas | 15 | 6.67 |
| 3. | Tehnoloģiskās iekārtas un automašīnas | | |
| 3.1. | Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas (tirdzniecības vitrīnas, saldēšanas iekārtas u.c.) (jaunas) | 10 | 10 |
| 3.2. | Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas (tirdzniecības vitrīnas, saldēšanas iekārtas u.c.) (lietotas) | 5 | 20 |
| 3.3. | Instrumenti, iekārtu un mašīnu piederumi un aprīkojums | 5 | 20 |
| 3.4. | Autotransports (jauns) | 7 | 14.28 |
| 3.5. | Autotransports (lietots) | 5 | 20 |
| 4. | Pārējie pamatlīdzekļi | | |
| 4.1. | Datortehnika, sakaru un biroja tehnika | 5 | 20 |
| 4.2. | Mobilie telefoni (ar uzskaites vērtību sākot no 143.00 EUR) | 3 | 33.33 |
| 4.3. | Mēbeles, biroja aprīkojums un pārējie pamatlīdzekļi | 10 | 10 |
| 5. | Ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos | Nomas periodā vai lietderīgās lietošanas laikā (īsakajā no tiem) | |

- Ieguldījuma īpašumu – ēku nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, izmantojot šādu vadības noteikto lietošanas periodu:

| | Grupu un apakšgrupu nosaukums | Lietderīgās lietošanas laiks (gadi) | Nolietojuma norma (% gadā) |
|------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. | Ēkas un būves | | |
| 1.1. | Ēkas | 35 | 2.86 |
| 1.2. | Būves | 35 | 2.86 |
| 1.3. | Saliekamu koka vai metāla paneļu ēkas | 30 | 3.33 |

Tādus īpašumus kā zeme un ēkas, kuras tiek turētas nomas ieņēmumu vai ieguldījuma vērtības pieauguma nolūkos, nevis izmantošanai ražošanas, preču piegādes vai pakalpojumu sniegšanas nolūkos, administrācijas vajadzībām vai pārdošanai ikdienas uzņēmējdarbības ietvaros, Sabiedrība novērtē iegādes izmaksās. Iegādes izmaksās tiek iekļautas visas ar atbilstošā objekta iegādi saistītās izmaksas.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai ja no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļa bilances vērtību), tiek atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Izmaksas, kas saistītas ar nomātā īpašuma uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļotas kā pamatlīdzekļi. Šo aktīvu nolietojums tiek aprēķināts visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi.

Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas tiek uzskaitītas sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

leguldījuma īpašumi

Ieguldījuma īpašumus veido ieguldījumi zemē un ēkās, kas tiek turētas nomas ieņēmumu vai ieguldījuma vērtības pieauguma nolūkos, nevis izmantošanai ražošanas, preču piegādes vai pakalpojumu sniegšanas nolūkos, administrācijas vajadzībām vai pārdošanai ikdienas uzņēmējdarbības ietvaros.

Ieguldījuma īpašumi sākotnēji tiek novērtēti to izmaksu vērtībā, iekļaujot tajā attiecīgā darījuma izmaksas. Pēc sākotnējās atzīšanas Sabiedrība uzskaita ieguldījuma īpašumu tā izmaksu vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un izdevumus no vērtības samazinājuma.

Ieguldījuma īpašuma atzīšana tiek pārtraukta tad, kad to atsavina vai pavisam izņem no lietošanas un no tā atsavināšanas nākotnē nav gaidāms saimniecisks labums. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no ieguldījuma īpašuma norakstīšanas vai atsavināšanas, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā atsavināšanas vai likvidācijas periodā.

Pārņemšana uz ieguldījuma īpašumu posteņi, jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, ja notiek tā lietošanas veida maiņa. Par lietošanas veida maiņu var liecināt fakts, ka īpašnieks beidz izmantot nekustamo īpašumu, vai nekustamā īpašuma iznomāšana saskaņā ar operatīvās nomas noteikumiem kādai citai personai, vai arī celtniecības darbu vai izstrādes pabeigšana. Pārņemšana no ieguldījuma īpašumu posteņa jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, ja notiek tā lietošanas veida maiņa, par ko liecina fakts, ka īpašnieks pats sāk izmantot nekustamo īpašumu vai ka tiek uzsākta īpašuma uzlabošana pārdošanas nolūkā.

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- izejvielas tiek uzskaitītas atbilstoši to pirkšanas izmaksām pēc “pirmais iekšā – pirmais ārā” (FIFO);
 - gatavie un nepabeigtie ražojumi tiek uzskaitīti to tiešajās materiālu un darbaspēka izmaksās, pieskaitot ražošanas vispārējo izmaksu daļu, pamatojoties uz ražošanas iekārtu normālu jaudu, bet neņemot vērā aizņēmumu izmaksas.
- Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Krājumu uzskaitē Sabiedrība lieto nepārtrauktās inventarizācijas metodi.

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankā un kasē un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Uzkrājumi

Sabiedrība izvērtē debitoru parādus un novērtē to atgūšanas iespējas, nepieciešamības gadījumā veidojot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka Sabiedrība nevarēs saņemt debitoru parādus pilnā vērtībā atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Uzkrājumu apjoms ir starpība starp debitoru parādu uzskaites summu un to atgūstamo vērtību. Debitoru parādu novērtēšana Sabiedrībā tiek veikta saskaņā ar “Grāmatvedības uzskaites kārtošanas un organizēšanas metodiku”. Debitoru parādu izvērtējums: reāli saņemamie, apšaubāmie, bezcerīgie (zaudētie). Sabiedrība, izvērtējot debitoru parādus, lemj par iespējām atgūt parādu. Ja parāda segšana ir apgrūtināta, lemj par parādu atzīšanu par šaubīgo (izlemj Sabiedrības valde):

- Debitoru parādu novērtēšanai Sabiedrībā ir noteikti sekojošie parādu veidi:

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

- atzītie parādi, attiecībā uz kuriem ir salīdzināšanās akti, kuros debitori apstiprina savas saistības;
- šaubīgie parādi – debitoru parādu summas, kuru saņemšanas iespējas tiek apšaubītas. Šaubīgajiem parādiem par apšaubāmo summu veido uzkrājumus nedrošiem parādiem. Bilancē šaubīgos debitoru parādus uzrāda neto vērtībā, kas aprēķināta, no šo parādu uzskaites vērtības atbilstoši grāmatvedības datiem atskaitot izveidoto uzkrājumu atlikumus;
- bezcerīgie (zaudētie) parādi – debitoru parādi, kuri tiek uzskaitīti par zaudētiem bez cerībām tos kādreiz atgūt. Ja parāds uzskatāms par bezcerīgu, tas attiecīgi jānoraksta no uzkrājumiem nedrošiem parādiem vai jāiekļauj zaudējumos.

Sabiedrības vadība 2020. un 2021. gada 31. decembrī ir novērtējusi debitoru parādus un uzskata, ka nav nepieciešams veidot papildu uzkrājumus.

- Sabiedrība izvērtē krājumu uzskaites vērtību un novērtē, vai nav nepieciešams veidot uzkrājumus. Krājumi tiek uzrādīti pēc zemākās no izmaksu vai neto pārdošanas vērtības. Gadījumos, kad krājumu neto pārdošanas vērtība ir zemāka par to pašizmaksu, šiem krājumiem tiek izveidoti uzkrājumi to vērtības samazināšanai līdz neto pārdošanas vērtībai. Saskaņā ar veikto novērtējumu 2021. gada 31. decembrī un plānoto krājumu izmantošanu nākotnē, Sabiedrības vadība uzskata, ka nav nepieciešams veikt korekcijas saistībā ar krājumu uzskaites vērtību.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

Pakalpojumu sniegšana

Sabiedrība sniedz galvenokārt sava vai nomātā nekustamā īpašuma iznomāšanas pakalpojumus. Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no sava vai nomātā nekustamā īpašuma iznomāšanas pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Soda naudas tiek atzītas naudas saņemšanas brīdī.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Ienākuma nodokļi

Latvijas Republikā no 2018. gada 1. janvāra ir spēkā Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas paredz jaunu šī nodokļa maksāšanas režīmu. Nodokļa likme ir 20% no ar nodokli apliekamās bāzes, kas tiek noteikta, ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamā objekta vērtību dalot ar koeficientu 0,8 un ietver:

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes), un
- nosacīti sadalīto peļņu (piemēram, ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus, un citus likumā noteiktus specifiskus gadījumus).

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis aprēķināts saskaņā ar konkrētajā pārskata gadā spēkā esošās normatīvo aktu prasībām.

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2021. gada 31. decembrī sastāda EUR 36 528. Uzkrāto zaudējumu izmantošanas termiņš – 2022. gada 31. decembris. Nodokļa maksātājs var samazināt 2018. – 2022. pārskata gadus par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli par summu, kas aprēķināta 15 procentu apmērā no kopējās nesegto zaudējumu summas. Nodokļa samazinājuma summa pārskata gadā nevar pārsniegt 50 procentus no uzņēmumu ienākuma nodokļa summas, kas attiecīgajā pārskata gadā aprēķināta par dividendēm.

Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieks, Valdes loceklis, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

3. Neto apgrozījums

| No pamatdarbības | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Neto apgrozījums no pamatdarbības Centrāltirgū, tajā skaitā tirgus “Latgale” | 6 271 370 | 6 145 254 |
| Neto apgrozījums no pamatdarbības Vidzemes tirgū | 140 146 | 229 619 |
| KOPĀ: | 6 411 516 | 6 374 873 |

Neto apgrozījuma sadalījums pa ieņēmumu veidiem

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Ieņēmumi no teritorijas nomas | 1 625 764 | 1 844 143 |
| Ieņēmumi no gaļas paviljona nomas | 1 178 928 | 1 305 180 |
| Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem | 695 116 | 681 112 |
| Ieņēmumi no gastronomijas paviljona nomas | 564 299 | 582 197 |
| Ieņēmumi no zivju paviljona nomas | 492 756 | 530 956 |
| Ieņēmumi no sakņu paviljona nomas | 420 966 | 476 072 |
| Ieņēmumi no nekustamā īpašuma nomas | 661 573 | 436 506 |
| Ieņēmumi no iebraukšanas tirgus teritorijā | 299 723 | 304 797 |
| Ieņēmumi no piena paviljona nomas | 357 746 | 93 795 |
| Ieņēmumi no Rūpniecības preču tirgus nomas | - | 34 302 |
| Pārējie ieņēmumi | 114 645 | 85 813 |
| KOPĀ: | 6 411 516 | 6 374 873 |

4. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|
| Personāla izmaksas | 2 369 934 | 2 477 927 |
| Komunālie maksājumi | 866 408 | 771 731 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 663 948 | 678 445 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 374 852 | 378 937 |
| Atkritumu deponēšana | 254 798 | 230 090 |
| Nomas maksa | 214 594 | 229 158 |
| Remontdarbi | 246 313 | 202 676 |
| Norakstīto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība | 11 | 82 488 |
| Apdrošināšana | 62 440 | 71 193 |
| Ugunsdrošības pakalpojumi | 61 624 | 60 651 |
| Materiālu izmaksas | 47 103 | 40 469 |
| Uzkopšanas darbi | 45 227 | 29 676 |
| Interneta, programmēšanas pakalpojumi | 28 855 | 28 176 |
| Autotransporta izdevumi | 20 038 | 17 818 |
| Iekārtu tehniskā apkope, remonts | 18 998 | 12 315 |
| Nemateriālo ieguldījumu nolietojums | 11 267 | 4 139 |

4. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas (turpinājums)

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankas pakalpojumi | 15 606 | 15 361 |
| Deratizācija, dezinfekcija | 8 899 | 10 302 |
| Citas izmaksas | 63 808 | 61 497 |
| KOPĀ: | 5 374 723 | 5 409 212 |

5. Pārdošanas izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------------|---------------|
| Reklāma un mārketinga | 6 414 | 29 126 |
| KOPĀ: | 6 414 | 29 126 |

6. Administrācijas izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|------------------|
| Personāla izmaksas | 798 961 | 926 897 |
| Autotransporta izdevumi | 21 758 | 33 841 |
| Apdrošināšana | 13 540 | 17 407 |
| Gada pārskata izdevumi | 9 350 | 9 350 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 7 932 | 9 157 |
| Kantora izdevumi | 5 524 | 5 098 |
| Mācību izdevumi, literatūra | 2 879 | 2 770 |
| Sakaru izdevumi | 1 861 | 2 669 |
| Mazvērtīgā inventāra norakstīšana | 433 | 905 |
| Norakstīto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība, neto | 589 | 372 |
| Komandējumu izmaksas | - | 51 |
| Citas izmaksas | 91 | 54 759 |
| KOPĀ: | 862 918 | 1 063 276 |

7. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Ieņēmumi no šaubīgajiem debitoriem | 2 800 | 15 589 |
| Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta KPFI-13/8 | 12 366 | 12 366 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 34 403 | 8 301 |
| KOPĀ: | 49 569 | 36 256 |

8. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem | 90 594 | 179 902 |
| Materiālā palīdzība, pabalsti darbiniekiem | 9 152 | 12 469 |
| Pasākumu organizēšana | 4 042 | 6 614 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 3 327 | 2 321 |
| KOPĀ: | 107 115 | 201 306 |

9. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Līgumsodi no klientiem | 29 765 | 38 689 |
| KOPĀ: | 29 765 | 38 689 |

10. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------------|--------------|
| Samaksātā kavējuma nauda | 131 | 1 237 |
| KOPĀ: | 131 | 1 237 |

11. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Atlīdzība par darbu | 2 572 145 | 2 754 236 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 595 825 | 649 612 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 926 | 975 |
| KOPĀ: | 3 168 896 | 3 404 823 |

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Valdes locekļi | | |
| Atlīdzība par darbu | 101 115 | 154 404 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 23 853 | 36 901 |
| KOPĀ: | 124 968 | 191 305 |

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|------------|
| Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā | 2 | 2 |
| Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā | 212 | 224 |
| KOPĀ: | 214 | 226 |

12. Nemateriālie ieguldījumi

| | Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | Citi nemateriālie ieguldījumi | KOPĀ |
|---|--|----------------------------------|----------|
| 2019. gada 31. decembrī | | | |
| Sākotnējā vērtība | 84 610 | 74 252 | 158 862 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (84 226) | - | (84 226) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 384 | 74 252 | 74 636 |
| 2020. gads | | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 384 | 74 252 | 74 636 |
| legāde | - | 57 184 | 57 184 |
| Amortizācija | (4 139) | - | (4 139) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 108 912 | 18 769 | 127 681 |
| 2020. gada 31. decembrī | | | |
| Sākotnējā vērtība | 197 277 | 18 769 | 216 046 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (88 365) | - | (88 365) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 108 912 | 18 769 | 127 681 |
| 2021. gads | | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 108 912 | 18 769 | 127 681 |
| legāde | - | 32 841 | 32 841 |
| Amortizācija | (11 267) | - | (11 267) |
| Pārvietots | 51 120 | (51 120) | - |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 148 765 | 490 | 149 255 |
| 2021. gada 31. decembrī | | | |
| Sākotnējā vērtība | 248 397 | 490 | 248 887 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (99 632) | - | (99 632) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 148 765 | 490 | 149 255 |

13. Pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi

| | Zeme | Ēkas un būves | Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces | Pārējie pamatlīdzekļi | Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem | Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos | Ieguldījuma īpašumi | KOPĀ |
|--|--------|---------------|-----------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|---|---------------------|-------------|
| 2019. gada 31. decembrī | | | | | | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 47 000 | 679 229 | 1 144 969 | 2 039 964 | 477 134 | - | 7 072 192 | 11 869 385 | 23 329 873 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | | (273 488) | (540 344) | (1 483 408) | | | (2 958 979) | (2 314 336) | (7 570 555) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 47 000 | 405 741 | 604 625 | 556 556 | 477 134 | - | 4 113 213 | 9 555 049 | 15 759 318 |
| 2020. gads | | | | | | | | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 47 000 | 405 741 | 604 625 | 556 556 | 477 134 | - | 4 113 213 | 9 555 049 | 15 759 318 |
| legāde | - | - | 4 719 | 15 887 | 495 176 | 904 | - | - | 516 686 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | (92 494) | (2 302) | (53 898) | (43 582) | - | (66 070) | - | (258 346) |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | 10 020 | 2 302 | 53 513 | - | - | 66 070 | - | 131 905 |
| Pārvietošana | - | - | - | 167 366 | (542 240) | (904) | 375 778 | - | - |
| Nolietojums | - | (25 098) | (85 815) | (136 756) | - | - | (356 016) | (83 920) | (687 605) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 47 000 | 298 169 | 523 529 | 602 668 | 386 488 | - | 4 132 975 | 9 471 129 | 15 461 958 |
| 2020. gada 31. decembrī | | | | | | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 47 000 | 586 735 | 1 147 386 | 2 169 319 | 386 488 | - | 7 381 900 | 11 869 385 | 23 588 213 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | - | (288 566) | (623 856) | (1 566 650) | - | - | (3 248 925) | (2 398 256) | (8 126 253) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 47 000 | 298 169 | 523 529 | 602 668 | 386 488 | - | 4 132 975 | 9 471 129 | 15 461 958 |
| 2021. gads | | | | | | | | | |
| Bilances vērtība 1. janvārī | 47 000 | 298 169 | 523 529 | 602 668 | 386 488 | - | 4 132 975 | 9 471 129 | 15 461 958 |
| legāde | - | - | - | 51 192 | 240 572 | 904 | 22 052 | - | 314 720 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | - | (11 428) | (34 458) | - | - | - | - | (45 886) |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | - | 11 428 | 33 859 | - | - | - | - | 45 287 |
| Pārvietošana | - | - | - | - | (67 774) | (904) | - | - | (68 678) |
| Nolietojums | - | (16 705) | (84 382) | (127 022) | - | - | (359 849) | (83 920) | (671 878) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 47 000 | 281 464 | 439 147 | 526 239 | 559 286 | - | 3 795 178 | 9 387 209 | 15 035 523 |
| 2021. gada 31. decembrī | | | | | | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 47 000 | 586 735 | 1 135 956 | 2 186 053 | 559 286 | - | 7 403 952 | 11 869 386 | 23 788 368 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | - | (305 271) | (696 809) | (1 659 814) | - | - | (3 608 774) | (2 482 177) | (8 752 845) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 47 000 | 281 464 | 439 147 | 526 239 | 559 286 | - | 3 795 178 | 9 387 209 | 15 035 523 |

13. Pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi (turpinājums)

Postenī ieguldījuma īpašumi iekļauti ilgtermiņa ieguldījumi - zeme 39 375 m² ar kadastrālo vērtību EUR 7 898 800 un bilances vērtību EUR 7 114 356, ēkas un būves 17 125.7 m² ar kopējo kadastrālo vērtību EUR 3 786 765, bilances vērtību EUR 2 272 852.

Sabiedrība savā darbībā turpina izmantot vairākus pamatlīdzekļus, kas ir pilnībā nolietoti. 2021.gada 31.decembrī šādu pamatlīdzekļu iegādes vērtība sastādīja EUR 3 123 564 (2020: 2 897 621)

2018. gada augustā SIA “Biznesa konsultantu grupa” ir veikusi nekustamā īpašuma **Brīvības iela 90A, Rīga**, tirgus vērtības novērtējumu. Tirgus vērtība 2018. gada 3. augustā ir 4 846 200 EUR. Nekustamā īpašuma zemes tirgus vērtība ir tikusi noteikta izmantojot salīdzināmo darījumu metodi un nekustamā īpašuma apbūves tirgus vērtība ir tikusi novērtēta ar diskontētās naudas plūsmas metodi un aprēķināta tirgus vērtība, kas ir noteikta, ņemot vērā tā izmantošanas veidu, inženierkomunikāciju nodrošinājumu un uzlabojumus un visus līgumā un teritorijas plānojumā, vai citos dokumentos noteiktos lietošanas tiesību apgrūtinājumus apbūves tiesības piešķiršanas dienā. Galvenie pieņēmumi apbūves ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības noteikšanai ir diskonta likme 8,12% un beigu ienesīgums 8,07%. Galvenie pieņēmumi apbūvētās zemes gabala vērtības aprēķināšanai ir salīdzināmo darījumu vērtības, EUR/kvm, korekcija -20% un noslēgtā apakšnomas līguma ietekmes korekcija uz patieso vērtību izmantojot diskonta likmi 3,12%. Īpašuma vērtība 2021. gada 31. decembrī nav būtiski mainījusies salīdzinājumā ar to, kuru noteica SIA “Biznesa konsultantu grupa”.

2019. gada decembrī SIA “Biznesa konsultantu grupa” ir veikusi nekustamā īpašuma objekta zemes gabala **Turģeņeva iela 4, Rīga; Turģeņeva iela 6, Rīga, Gaiziņa iela 5 k-1, Rīga** tirgus nomas (apbūves tiesības) maksas gadā aktualizāciju. Tās ietvaros tika noteikta vērtējamā zemes gabala iespējamā tirgus vērtība, kas sastāda 2 060 876 EUR. Nekustamā īpašuma zemes tirgus vērtība ir tikusi noteikta izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kas ir noteikta, ņemot vērā tā izmantošanas veidu, inženierkomunikāciju nodrošinājumu un uzlabojumus un visus līgumā un teritorijas plānojumā, vai citos dokumentos noteiktos lietošanas tiesību apgrūtinājumus apbūves tiesības piešķiršanas dienā. Galvenie pieņēmumi apbūvētās zemes gabala vērtības aprēķināšanai ir salīdzināmo darījumu vērtības, EUR/kvm, korekcija -20% un noslēgtā apakšnomas līguma ietekmes korekcija uz patieso vērtību izmantojot diskonta likmi 3,12%. Īpašuma vērtība 2021. gada 31. decembrī nav būtiski mainījusies salīdzinājumā ar to, kuru noteica SIA “Biznesa konsultantu grupa”

2021.gada aprīlī SIA “GrantThornton” ir veikusi vairāku nekustamo īpašumu objektu tirgus vērtības noteikšanu SIA “Rīgas Centrāltirgus” piederošajiem nekustamajiem īpašumiem, kuri ir klasificējami kā ieguldījuma īpašumi. Īpašumu vērtība 2021.gada 31.decembrī nav būtiski mainījusies salīdzinājumā ar to, kuru noteica SIA “GrantThornton”.

| Objekts | Novērtēšanas metode | Tirgus vērtība EUR | Diskonta likme | Beigu ienesīgums |
|-----------------|-----------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Spīķeru iela 2 | salīdzināmo darījumu metode | EUR 425 000 | 11% | 10% |
| Pūpolu iela 7 | salīdzināmo darījumu metode | EUR 484 000 | 10% | 9% |
| Pūpolu iela 5 | salīdzināmo darījumu metode | EUR 345 000 | 11% | 10% |
| Maskavas iela 1 | salīdzināmo darījumu metode | EUR 1 400 000 | 10% | 9% |

Uz 2021.gada 31.decembri SIA “Rīgas Centrāltirgus” nav veicis detalizētu tirgus vērtības aprēķinu ieguldījuma īpašumiem ar kopējo bilances vērtību 340 504 EUR, bet Sabiedrības vadība uzskata, ka šo ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība nav zemāka par to bilances vērtību un vērtības samazinājumu nav nepieciešams atzīt.

Peļņas vai zaudējumu aprēķinā iekļauti sekojoši ar ieguldījuma īpašumiem saistīti ienākumi un izmaksas:

| | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|
| Ienākumi no ieguldījuma īpašumu nomas maksas | 311 236 | 383 209 |
| Tiešie saimnieciskās darbības izdevumi (ieskaitot remontu un apkopi), kas veido nomas ienākumus (iekļauti postenī “Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas”) | 431 731 | 424 850 |

14. Krājumi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|---------------|---------------|
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | 37 082 | 30 624 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | 11 715 | 9 951 |
| Avansa maksājumi par precēm | 1 859 | 1 075 |
| KOPĀ: | 50 656 | 41 650 |

15. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 816 560 | 942 856 |
| Uzkrājumi nedrošiem parādiem | (709 463) | (764 484) |
| KOPĀ: | 107 097 | 178 372 |

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

16. Citi debitori

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|---------------|---------------|
| AS “Latvijas Krājbanka” konta atlikums | 1 369 281 | 1 369 281 |
| Darbinieku parādi | 1 305 | 1 242 |
| Citi debitori | 17 796 | 18 934 |
| Nodokļu pārmaxsa | 29 259 | - |
| Uzkrājumi šaubīgiem citu debitoru parādiem | (1 371 316) | (1 371 316) |
| KOPĀ: | 46 325 | 18 141 |

17. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Darbinieku veselības apdrošināšana | 13 975 | 13 157 |
| Licences | 6 676 | 4 691 |
| Īpašuma apdrošināšana | 4 677 | 4 142 |
| Autotransporta apdrošināšana | 2 166 | 2 353 |
| Abonēšanas maksas | 906 | 838 |
| Pārējie nākamo periodu izdevumi | 3 761 | 4 259 |
| KOPĀ: | 32 161 | 29 440 |

18. Nauda un naudas ekvivalenti

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---------------------|------------------|------------------|
| Nauda bankā un kasē | 1 459 460 | 1 085 213 |
| KOPĀ: | 1 459 460 | 1 085 213 |

19. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības akciju kapitāls ir 15 173 236 EUR, un to veido 15 173 236 akcijas. Katras akcijas nominālvērtība ir EUR 1, nominālvērtības kopsumma ir 15 173 236 EUR. Visas akcijas ir pilnībā apmaksātas.

Sabiedrības valde iesaka 2021. pārskata gada peļņu EUR 139 549 apmērā ieguldīt Sabiedrības pārvaldīto tirgu teritoriju sakārtošanā un attīstībā.

2021.gada 31.decembrī iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa, neskaitot 2021.gada peļņu sastāda EUR 739 158.

20. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|---|----------------|
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 67 029 | 77 000 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 34 675 | 38 673 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | - | 56 215 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 15 | 179 508 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 79 | 79 |
| | KOPĀ: | 351 475 |
| | Kopā prasības (iekļauts postenī "Citi debitori") | - |
| | Kopa saistības | 351 475 |

21. Pārējie kreditori

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--------------------------|--------------|----------------|
| Atlīdzība par darbu | 147 230 | 154 629 |
| Drošības nauda | 52 146 | 60 128 |
| Pārējie kreditoru parādi | 47 976 | 69 450 |
| | KOPĀ: | 284 207 |

22. Nākamo periodu ieņēmumi

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|--|--------------|---------------|
| ES projektu līdzfinansējums – ilgtermiņa | 59 769 | 72 135 |
| ES projektu līdzfinansējums – īstermiņa | 12 366 | 12 366 |
| Pārējie nākamo periodu ieņēmumi | 9 546 | 13 017 |
| | KOPĀ: | 97 518 |

23. Uzkrātās saistības

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|---|--------------|----------------|
| Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas | 123 482 | 120 815 |
| Uzkrātās saistības VSAOI neizmantotajam atvaļinājumam | 28 637 | 28 265 |
| Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuzņēmējiem | 144 013 | 58 300 |
| | KOPĀ: | 207 380 |

24. Finanšu un iespējamās saistības**(a) Operatīvās nomas saistības****(1) Ziņas par operatīvās nomas un īres līgumiem, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā**

Saskaņā ar 2017.gada 30.maija nomas līgumu, kurš noslēgts ar Rīgas domes Īpašuma departamentu uz 30 gadiem, Sabiedrība organizē, apsaimnieko un nodrošina tirgus darbību Rīgas pašvaldībai piederošajā īpašumā.

Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomā nekustamo īpašumu Centrāltirgus ielā 1C, Rīgā un Centrāltirgus ielā 1, Rīgā kadastra Nr. 0100 004 0071, kas sastāv no:

Tirdzniecības paviljons (gaļas), būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 053, ar kopējo platību 9746,6 kvm;

Tirdzniecības paviljons (piena), būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 060, ar kopējo platību 4778,6 kvm;

Tirdzniecības paviljons (gastronomijas), būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 063, ar kopējo platību 4854,5 kvm;

Tirdzniecības paviljons (dārzu), būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 065, ar kopējo platību 4 884,2 kvm;

Tirdzniecības paviljons (zivju), būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 074, ar kopējo platību 6 088,8 kvm;

Kafejnīca, būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 010, ar kopējo platību 214,7 kvm;

Nojume (noliktavas), lit.13, būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 061, ar kopējo platību 13,8 kvm;

Tualete, būves kadastra apzīmējums Nr.01000040071 079, ar kopējo platību 31,3 kvm;

Tuneļa būves kadastra apzīmējums 0100 004 0071 058 ar kopējo platību 147,5 m²;

Tuneļa būves kadastra apzīmējums 0100 004 0071 064 ar kopējo platību 85,9 m²;

Tuneļa būves kadastra apzīmējums 0100 004 0071 066 ar kopējo platību 70,6 m²;

Tuneļa būves kadastra apzīmējums 0100 004 0071 068 ar kopējo platību 77,6 m².

Īpašumam piesaistītie zemes gabali ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0086 8002 - 55 496 m²; 0100 004 0085 – 3654 m².

Nākotnes neatceļamie maksājumi 1-5 gadu laikā sastāda EUR 1 446 201.

Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2021. gadā bija 214 594 EUR (2020. gadā: 228 926 EUR). 2021. gada 31. decembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

| | 31.12.2021. | 31.12.2020. |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ar termiņu viena gada laikā | 214 594 | 228 926 |
| KOPĀ: | 214 594 | 228 926 |

(b) Juridiskā prasība

SIA "Reklāmas aģentūra "Adell"" ir vērsusies Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā ar pieteikumu par AS "Rīgas Centrāltirgus" 2018.gada 10.janvāra lēmuma, ar kuru AS "Rīgas Centrāltirgus" rīkotajā iepirkumā "AS "Rīgas Centrāltirgus" mārketinga un komunikācijas pakalpojumi" (identifikācijas Nr. RCT17-31-I) līguma slēgšanas tiesības piešķirtas SIA "Cocoon" atzīšanu par prettiesisku un zaudējumu 9 471 EUR atlīdzināšanu. Pieteicējas pieteikums ar tiesas 14.06.2019. spriedumu apmierināts. Sabiedrība administratīvās rajona tiesas spriedumu pārsūdzējis, iesniedzot kasācijas sūdzību. Augstākās tiesas Senāts 24.09.2019. pieņēmis lēmumu par kasācijas sūdzības pieņemšanu, un 30.04.2021. pieņemts lēmums atgriezt lietu jaunai izskatīšanai. Administratīvā rajona tiesa atkārtoti skatīja lietu 01.03.2022. un nolēma noraidīt SIA „Reklāmas aģentūra „Adell”” pieteikumu, 30.03.2022. SIA „Reklāmas aģentūra „Adell”” ir iesniegusi kasācijas sūdzību par minēto spriedumu.

SIA "Rīgas Centrāltirgus" 18.03.2022. ir iesniegusi tiesā prasību par maksātnespējas procesa ierosināšanu debitoram SIA "Kaija LN", reģistrācijas numurs 40103416906, kuras parāds ir 12 898.79 EUR.

No 2021.gadā uzsāktajiem debitoru maksātnespējas procesiem 2022. gadā turpinās SIA "INTERNATIONAL SV", vienotais reģistrācijas numurs 40103497108, maksātnespējas process, kura ietvaros SIA "Rīgas Centrāltirgus" kreditora prasījums sastāda 274 384.75 EUR un SIA "Kaufmann Concepts", vienotais reģistrācijas numurs 40103831063, maksātnespējas process, kura ietvaros SIA "Rīgas Centrāltirgus" kreditora prasījums sastāda 277 721,88 EUR.

22.04.2021. tika pabeigts SIA "Promenex", vienotais reģistrācijas numurs 40103753500, maksātnespējas process, kura ietvaros SIA "Rīgas Centrāltirgus" pieteiktais kreditora prasījums bija 368 869.32 EUR.

25. Notikumi pēc bilances datuma

Pilna COVID-19 pandēmijas ietekme uz saimniecisko darbību vēl nav zināma, un situācija turpina attīstīties. Vadība uzskata, ka pēc finanšu pārskata datuma COVID-19 pandēmija Sabiedrības darbību būtiski neietekmēs. Tomēr šī pieņēmuma pamatā ir finanšu pārskata parakstīšanas datumā pieejamā informācija, un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības spēju turpināt savu darbību nākotnē var atšķirties no vadības novērtējuma.

2022.gada 28.martā Sabiedrība parakstīja reorganizācijas projektu, ar kuru Komerclikuma 335.pantā noteiktajā kārtībā Sabiedrība visus savus aktīvus nodos SIA Rīgas nami (Izdzīvojošā sabiedrība), tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas princips ir pamatots.

Ņemot vērā karu Ukrainā un ģeopolitisko situāciju pasaulē kopumā, straujais izejmateriālu cenu kāpums var ietekmēt Sabiedrības nomnieku konkurētspēju un samazināt sabiedrības pirkjspēju. Papildus iespējams, ka nespējot pārprofilēt piedāvājumu, daļa no nomniekiem, kas līdz šim tirgojusi tikai Krievijā un Baltkrievijā ražotās preces, varētu pārtraukt nomas līgumus ar Sabiedrību, tomēr jāatzīmē, ka šādu nomnieku īpatsvars nav būtisks Sabiedrības darbības nodrošināšanai.

Izņemot to, kā minēts augstāk, laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

Agra Languša
Valdes priekšsēdētājs

Māris Skudra
Valdes loceklis

Agnese Jurago
Grāmatvedis

2022. gada ____ .

Neatkarīgu revidentu ziņojums

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

SIA „Rīgas Centrāltirgus” dalībniekam

Atzinums

Mēs esam veikuši SIA „Rīgas Centrāltirgus” („Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 10. līdz 30. lappusei, revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver 2021. gada 31. decembra bilanci un peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA „Rīgas Centrāltirgus” finanšu stāvokli 2021. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Atzinuma pamatojums

Mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem Starptautiskajiem revīzijas standartiem (SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, tālāk izklāstīti mūsu ziņojuma sadaļā „Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju”. Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās grāmatvežu ētikas standartu padomes (SGĒSP) izdotā Starptautiskā profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tajā skaitā Starptautisko neatkarības standartu) (SGĒSP kodekss) prasībām un Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši pārējos Revīzijas pakalpojumu likumā un SGĒSP kodeksā noteiktos ētikas principus. Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Apstākļu akcentējums saistībā ar Sabiedrības reorganizāciju pēc pārskata gada beigām

Mēs vēršam uzmanību uz finanšu pārskata pielikuma 25. piezīmes sadaļu “Notikumi pēc bilances datuma”, kurā minēts, ka saskaņā ar Rīgas domes 2021.gada 15.decembra lēmumu uzsākts SIA Rīgas Centrāltirgus reorganizācijas process, kuru paredzēts veikt 2022. gadā. Reorganizācijas rezultātā SIA Rīgas Centrāltirgus apvienosies un tiks iekļauts SIA Rīgas nami sastāvā. Mūsu atzinums saistībā ar šo jautājumu nav modificēts.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Cita informācija ietver:

- Vispārīgo informāciju par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- Vadības ziņojumu, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 4. līdz 9. lappusei.

Cita informācija neietver finanšu pārskatu un mūsu revidentu ziņojumu par šo finanšu pārskatu.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz šo citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā „Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām”.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata vai no mūsu revīzijas gaitā iegūtajām zināšanām un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, pamatojoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās zināšanas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir par to ziņot. Mūsu uzmanības lokā šajā ziņā nav nonākuši nekādi apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.



**Building a better
working world**

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktas vēl citas ziņošanas prasības attiecībā uz vadības ziņojumu. Šīs papildu prasības nav ietvertas SRS.

Mūsu pienākums ir izvērtēt, vai vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- vadības ziņojumā par finanšu gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniegtot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno likvidēt Sabiedrību vai pārtraukt tās darbību, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidēšana vai darbības pārtraukšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas pārraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdu vai krāpšanas izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdu rezultātā, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, pamatojoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, mēs visā revīzijas gaitā izdarām profesionālus spriedumus un ievērojam profesionālo skepsi. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdu dēļ radušās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas krāpšanas radītas neatbilstības, ir augstāks nekā kļūdu izraisītu neatbilstību risks, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, ar nodomu neuzrādītu informāciju, maldinošas informācijas sniegšanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, nevis lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības uzskaites politiku piemērotību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem. Ja šāda informācija finanšu pārskatā nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārējo finanšu pārskata izklāstu, struktūru un saturu, tajā skaitā pielikumā atklāto informāciju un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo tā pamatā esošos darījumus un notikumus.



**Building a better
working world**

Personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, mēs cita starpā sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kurus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA „ERNST & YOUNG BALTIC”
Licence Nr. 17

Diāna Krišjāne
Valdes priekšsēdētāja
LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 124

Rīgā,

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU