

**AS**  
**Rīgas Centrāltirgus**

**Gada pārskats**

**par 2019. gadu**

## **Saturs**

---

	<b>Lpp.</b>
<b>Informācija par Sabiedrību</b>	<b>3</b>
<b>Vadības ziņojums</b>	<b>4</b>
<b>Finanšu pārskats</b>	
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>12</b>
<b>Bilance</b>	<b>13</b>
<b>Naudas plūsmas pārskats</b>	<b>15</b>
<b>Pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	<b>17</b>
<b>Finanšu pārskata pielikums</b>	<b>18</b>
<b>Revidentu ziņojums</b>	<b>38</b>

## ***Informācija par Sabiedrību***

---

Sabiedrības nosaukums	<i>Rīgas Centrāltirgus</i>
Sabiedrības juridiskais statuss	<i>Akciju sabiedrība</i>
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	<i>50003249741, Rīga, 1995. gada 20. martā</i>
Juridiskā (un pasta) adrese	<i>Nēģu iela 7 iela, Rīga, LV-1050</i>
Akcionārs	<i>Rīgas Dome, 100%</i>
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	<i>Artis Druvinieks – valdes priekšsēdētājs Valdis Karnītis – valdes loceklis Kaspars Zauls – valdes loceklis</i>
Rīgas Domei piederošo kapitāla daļu turētāja pārstāvis	<i>Vadims Baraņņiks (līdz 19.11.2019.) Oļegs Burovs (no 19.11.2019. līdz 31.12.2019.) Juris Radzevičs (no 01.01.2020. līdz 30.03.2020.) Iveta Zalpētere (no 31.03.2020.)</i>
Pārskata periods	<i>01.01.2019 – 31.12.2019</i>
Revidenti	<i>KPMG Baltics AS Vesetas iela 7 Rīga, Latvija LV-1013 Licences Nr. 55</i>

## Vadības ziņojums

---

### Darbības veids

AS "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 darbības vispārīgais stratēģiskais 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.

Darbības gaitā 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 paviljonu ansamblis (Nēģu ielā 7, Rīgā) ir valsts kultūras piemineklis Nr. 6633 "Centrāltirgus paviljonu apbūves ansamblis".

### Sabiedrības darbība pārskata gadā

Pārskata gadā Sabiedrības valdē nav notikušas izmaiņas. Kopš 2017. gada 7. septembra Sabiedrības valde darbojas pilnā – trīs locekļu sastāvā: valdes priekšsēdētājs Artis Druvinieks, valdes loceklis Valdis Karnītis un valdes loceklis Kaspars Zauls.

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, 30.05.2017. ar Rīgas domes Īpašuma departamentu noslēgts nomas līgums Nr. DI-17-244-lī par Rīgas Centrāltirgus paviljonu un zemes gabala nomu uz 30 gadiem.

Uz 2019. gada 31. decembri Sabiedrības apsaimniekojamo (Sabiedrībai piederošo un no Rīgas pilsētas pašvaldības nomāto) 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 2019. gada 31. decembri Sabiedrības apsaimniekojamo (Sabiedrībai piederošo un no Rīgas pilsētas pašvaldības nomāto) ēku un būvju kopējā platība ir 51 438 m<sup>2</sup>, tajā skaitā:

Centrāltirgus	44 874 m <sup>2</sup>
Vidzemes tirgus	6 564 m <sup>2</sup>

## Vadības ziņojums

---

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 7 284 062, kas ir par EUR 288 064 jeb 4% vairāk, salīdzinot ar 2018. gada apgrozījumu, kas sastādīja EUR 6 995 998.

2019. gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar negatīviem finanšu rādītājiem, Sabiedrības saimnieciskās darbības zaudējumi sastāda EUR 215 982 apmērā, ko akcionāru pilnsapulcei ierosina segt no iepriekšējo gadu nesadalītās peļņas. Pārskata gada beigās Sabiedrības naudas līdzekļu uzkrājumi kopā sastādīja EUR 791 334. Naudas līdzekļu atlikums, salīdzinājumā ar 2018. gadu ir samazinājies par EUR 250 038, kas skaidrojams ar 2019. gadā veiktajiem naudas līdzekļu ieguldījumiem investīciju projektu īstenošanā.

Sabiedrības darbība pārskata periodā tika īstenota saskaņā ar Sabiedrības vidējā termiņa darbības stratēģiju 2018. – 2022. gadam un tajā izvirzītajiem mērķiem – nekustamā īpašuma (kultūrvēsturisko objektu) saglabāšana, uzturēšana un attīstīšana, tirdzniecības platību sakārtošana un uzlabošana, kultūras un tradicionālo kultūras vērtību saglabāšana, tūrisma veicināšana, Latvijā ražotas produkcijas un veselīga uztura popularizēšana, drošības pasākumu un transporta kustības uzlabošana, tirdzniecības kontroles sistēmas uzlabošana, energoefektivitātes uzlabošana, informācijas tehnoloģiju sistēmu uzlabošana.

Sabiedrība pārskata periodā ir turpinājusi īstenot Sabiedrības attīstībai un sabiedrībai būtiskus projektus un aktivitātes. 2019. gada janvārī pēc rekonstrukcijas tika atklāts Gastronomijas paviljons ar izveidotu ēdināšanas zonu ("food court"). 2019. gada augustā tika atvērta Sabiedrības Informācijas centrs, kas nodrošina aktuālās informācijas sniegšanu tirgus apmeklētājiem un tirgotājiem. 2019. gadā ir uzsākta Zivju paviljona pārbūves tehniskā projekta izstrāde, īstenoti videonovērošanas sistēmas pilnveidošanas darbi un uzsākti transportlīdzekļu organizēšanas sistēmas modernizēšanas pasākumi, izstrādāta Vidzemes tirgus attīstības koncepcija. Sabiedrības ikdienas darba efektivitātes uzlabošanai ir veikta pāreja uz Microsoft Dynamics NAV2017 grāmatvedības un uzskaites sistēmas programmu.

Sadarbībā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu pārskata periodā tika izvērtēts iepirkums "Rīgas Centrāltirgus revitalizācija" ERAF līdzfinansēto projektu "Rīgas Centrāltirgus revitalizācija – kanālmalas infrastruktūras un publiskās ārtelpas sakārtošana" (5.5.1. SAM) un "Rīgas Centrāltirgus revitalizācija – pazemes pagrabu pārbūve uzņēmējdarbības veicināšanai" (5.6.2. SAM) īstenošanai, diemžēl, saskaņā ar 20.05.2019. Rīgas domes Pilsētas attīstības komitejas lēmumu projektu īstenošana tika apturēta.

2019. gada novembrī Sabiedrība ir uzteikusi līgumu SIA "TIRDZNICĪBAS NAMS LATGALES PRIEKŠPILSĒTA" un 2020. gada janvārī tika uzsākta Gogoļa laukumā izvietoto tirdzniecības moduļu demontāža.

Sabiedrība pārskata gadā realizēja vairākus ilgtermiņa ieguldījumu projektus:

- Gaļas paviljonā atjaunoja 1. un 6. tirdzniecības salas, uzmontējot jaunas aukstumu vitrīnas un apgaismojuma konstrukciju – 282 369 EUR;
- Gastronomijas paviljonā telpu vienkāršotā atjaunošana – 2 342 980 EUR:
  - veikta paviljona 1. stāva telpas pilna atjaunošana, visa aprīkojuma un inženierkomunikāciju un to tīklu nomaiņa, uzmontētas jaunas aukstuma vitrīnas, tirdzniecības letes, izbūvēti atsevišķi stendi, paviljona un salu apgaismojums, pieplūdes un noplūdes ventilācija. Izveidota atsevišķa ēdināšanas zona.
  - paviljona pagrabstāvā izbūvētas divas ventilācijas kameras, sūknētava, darbinieku ģērbtuves, noliktavas un dažādas tehniskās telpas.

2019. gadā Sabiedrība aktīvi turpināja Centrāltirgus kā unikālas kultūrvēsturiskas un tirdzniecības vietas popularizēšanu. Ņemot vērā mērķauditoriju un pašreizējās informatīvās telpas attīstības tendences, Sabiedrība turpināja aktualizēt web mājas lapas konceptu internetā (publicētas 88 ziņas, sagatavoti informatīvie slaideri un modālie logi par aktivitātēm tirgū, izveidotas foto galerijas par tirgus ikdienu un svētkiem, sistemātiski publicētas kulinārijas receptes, intervijas un relīzes par aktuālo informāciju un notiekošajiem pasākumiem Rīgas Centrāltirgū). Mājas lapa ir pieejama trīs valodās ar piesaisti sociālajiem tīkliem, tādejādi nodrošinot operatīvu informācijas apmaiņu starp Sabiedrību un tās klientiem, gada laikā sasniedzot lapu skatījumus 670 tūkst. apmērā. Veikts nozīmīgs darbs informācijas plūsmas aktivizēšanai sociālajos tīklos: sistemātiska informācijas sagatavošana un publicēšana Facebook.com un Instagram (sekotāju skaits Facebook 5 711, maksimāli sasniegtā auditorija ar vienu Facebook publikāciju ir 47 347 skatījumi, 1 703 "Like" un ar to dalījās "Share" 519 reizes). Sekotāju skaits Instagram 4 780. Sagatavoti 2 „Centrāltirgus Vēstis” izdevumi tirgotāju un apmeklētāju auditorijai, nodrošināta informācijas un komentāru sniegšana uz plašsaziņas līdzekļu pārstāvju jautājumiem, sekmējot pozitīvu Sabiedrības publicitāti. Sniegts atbalsts 113 TV reportāžām, 41 radio reportāžām, 143 preses izdevumiem, 22 reklāmu uzņemšanai par tirgū iegādājamo

## Vadības ziņojums

---

produkciju un iepirkšanās priekšrocībām. Sabiedrība aktīvi turpina kultūras pasākumu un gadskārtējo tirdziņu organizēšanu (10 reizes), ņemot vērā tradīcijas un paražas.

Pateicoties veiksmīgi īstenotajām mārketinga aktivitātēm, Sabiedrībai izdodas tirgum piesaistīt arī jaunus apmeklētājus, tai skaitā tūristus. 2019. gadā pieauga Sabiedrības noslēgto sadarbības līgumu skaits ar tūrisma kompānijām par tūristu piesaisti un degustāciju organizēšanu Centrāltirgū (organizētas 40 bezmaksas ekskursijas un 191 maksas degustācijas un ekskursijas saskaņā ar spēkā esošiem 40 sadarbības līgumiem). Līdz ar Informācijas centra atklāšanu ir uzsākts darbs pie tūrisma piedāvājuma izstrādes – ekskursijas, degustācijas, suvenīru līnijas izstrāde. Veicinot Centrāltirgus starptautisko atpazīstamību, 2019.gada novembrī tika parakstīts nodomu protokols par sadarbību ar Florences pilsētas tirgu (Storico Mercato Centrale Firenze).

Sabiedrība tirdzniecības vietās kontrolē tirdzniecības darbību reglamentējošo prasību ievērošanu. 2019. gadā konstatēti un novērsti vairāk nekā 4 000 tirdzniecības noteikumu pārkāpumi un vairāk nekā 1 200 sanitāro normu pārkāpumi. Par rupjiem tirdzniecības noteikumu pārkāpumiem sastādīti 146 pārkāpumu akti un pieņemti 81 lēmumi par līgumsodu vai brīdinājumu piemērošanu. Kopumā 2019. gadā, līdzīgi kā iepriekšējā gadā, novērota rupju tirdzniecības un sanitāro normu pārkāpumu skaita mazināšanās, ko devis Sabiedrības aktīvais darbs šo noteikumu ievērošanas uzraudzībā.

Sabiedrība līdzdarbojas drošas pārtikas aprites nodrošināšanā, veicot dezinfekcijas un deratizācijas pasākumus, kā arī sistemātisku telpu un teritorijas stāvokļa un uzkopšanas uzraudzību. Nozīmīgs darbs tiek vēltīts 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.

2019. gadā turpinājās darbs pie intermodālā satiksmes mezgla izveides Rūpniecības preču tirgus teritorijā, kuras apakšnomnieks un atbildīgais par minētā projekta īstenošanu ir SIA "Promenex". Saskaņā ar nomas līguma noteikumiem esošo ēku nojaukšana un intermodālā satiksmes mezgla jaunbūves būvniecība bija jāveic līdz 2019. gada 31. decembrim atbilstoši 2018. gada 31. jūlijā Rīgas pilsētas būvvaldē saskaņotajam projektam. Ņemot vērā to, ka projekts ir sarežģīts (III kategorijas būve, kas tiks izvietota uz trim atsevišķiem zemes gabaliem), prasa augsti kvalificētu speciālistu piesaisti un izmaksas būvniecības sektorā bija pieaugušas par 30%, SIA "Promenex" nespēja projektu realizēt līdz 2019. gada 31. decembrim, tādēļ bija nepieciešama termiņa pagarināšana. Pamatojoties uz Sabiedrības valdes 16.12.2019. lēmumu Nr.02-1/467 (protokols Nr. 57) un Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulces 30.12.2019. lēmumu (protokols Nr. 13) starp Sabiedrību un SIA "Promenex" tika noslēgta vienošanās par grozījumiem nomas līgumā (vienošanās datēta ar 31.12.2019. un reģistrēta Sabiedrības lietvedībā 02.01.2020.). Saskaņā ar šo vienošanos Sabiedrība un SIA "Promenex" vienojās, ka SIA "Promenex" ne vēlāk kā līdz 30.06.2020. Rīgas pilsētas būvvaldē reģistrēs būvdarbu uzsākšanai nepieciešamos dokumentus un uzsāks būvdarbus, ne vēlāk kā līdz 31.01.2022. pabeigs būvdarbus un ne vēlāk kā līdz 30.06.2022. nodos intermodālo satiksmes mezglu ekspluatācijā. Papildus saskaņā ar neatkarīga vērtētāja sniegto atskaiti tika noteikts jauns nomas maksas apmērs, palielinot līdzšinējo nomas maksu. Saskaņā ar noslēgto vienošanos SIA "Promenex" no nomas līguma izrietošo saistību spēks tika pastiprināts ar līgumsodu, paredzot, ka būvdarbu uzsākšanas vai pabeigšanas termiņa nokavējuma gadījumā SIA "Promenex" maksā Sabiedrībai līgumsodu mēneša nomas maksas divkārsā apmērā katru mēnesi līdz brīdim, kad tiek izpildītas saistības. Kā SIA "Promenex" saistību izpildes nodrošinājums tika noteikta bankas vai līgumsaistību izpildes apdrošināšanas garantija un paredzēts, ka 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no vienošanās spēkā stāšanās dienas SIA "Promenex" ir jāiesniedz Sabiedrībai nodrošinājuma depozīts nomas maksas, apbūves tiesības maksas vai blakus prasījumu, kuri var rasties no nomas līguma izrietošo maksājuma saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā, segšanai 150 000 EUR (viens simts piecdesmit tūkstoši eiro) apmērā bankas vai līgumsaistību izpildes apdrošināšanas garantijas veidā. Noslēgtā vienošanās arī paredz Sabiedrībai tiesības izbeigt nomas līguma darbību, ja SIA "Promenex" kavē augstāk norādīto saistību izpildes termiņus. Līdz ar to Sabiedrība, pagarinot nomas līgumā noteikto intermodālā satiksmes mezgla būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņu, būtiski pastiprināja SIA "Promenex" atbildību par līguma noteikumu izpildi un noteikto izpildes termiņu ievērošanu, kā arī līgumā tika iekļauti tiesību instrumenti, ar kuriem tika paredzēts papildus nodrošinājums SIA "Promenex" saistību izpildei.

Ņemot vērā to, ka SIA "Promenex" neveica 02.01.2020. starp Sabiedrību un SIA "Promenex" noslēgtajā Cesijas līgumā Nr. 02-02/2/20 paredzēto pirmo cesijas maksājumu Sabiedrībai un nebija iesniedzis Nomas līguma 4.<sup>18</sup>. punktā paredzēto saistību izpildes nodrošinājumu bankas vai līgumsaistību izpildes apdrošināšanas garantijas veidā, Sabiedrība, pamatojoties uz Nomas līguma 4.<sup>18</sup>.4. un 5.8.punktiem un, ievērojot 02.01.2020. starp pusēm noslēgtās Vienošanās Nr. 02-05/2/20 par grozījumiem 28.12.2013. Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.05-117/13 19.punktā noteikto kārtību, 14.02.2020. vēstulē Nr.02-10/82

## Vadības ziņojums

---

paziņoja SIA "Promenex" par Nomas līguma darbības pirmstermiņa izbeigšanu 31.03.2020., ja līdz šim termiņam SIA "Promenex" nebūs veikusi Cesijas līgumā paredzēto pirmo cesijas maksājumu un iesniegusi Sabiedrībai Līguma 4.<sup>18</sup>. punktā paredzētais saistību izpildes nodrošinājumu. Pēc 01.04.2020. saņemtās SIA "Promenex" 31.03.2020. vēstules Nr.310320-1, kurā SIA "Promenex" norādīja uz nepieciešamību piemērot likuma "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību" 16.panta piekto daļu, Sabiedrība savā 01.04.2020. vēstulē Nr.02-10/160 norādīja, ka pagarina samaksas un saistību izpildes termiņu par papildus dienām, lai kopējais termiņš, atbilstoši iepriekš norādītajam normatīvajam regulējumam, nebūtu īsāks par 60 dienām, tādējādi līdz 12.04.2020., nesaņemot saistību izpildījumu, Nomas līgums tiks uzskatīts par izbeigtu 13.04.2020.

Tā kā Sabiedrība no SIA "Promenex" nesaņēma nevienu maksājumu, kura samaksa paredzēta Cesijas līguma 2.2. punktā, kā arī netika saņemts Nomas līguma 4.<sup>18</sup>. punktā paredzētais saistību izpildes nodrošinājums, Nomas līgums, atbilstoši Sabiedrības 01.04.2020. vēstulē Nr.02-10/160 minētajam, uzskatāms par izbeigtu ar 13.04.2020.

Sabiedrība aicināja SIA "Promenex" uz nodošanas – pieņemšanas akta, savstarpējo norēķinu salīdzināšanas akta un nostiprinājuma lūgumu par nomas tiesības un apbūves tiesības uz nomā nodotajām zemes vienībām dzēšanu zemesgrāmatā parakstīšanu vienlaicīgi ar vienošanos par Nomas līguma darbības izbeigšanu. 2020. gada 14. aprīlī plkst. 14 SIA "Promenex" pārstāvis (paraksttiesīgā persona) – valdes loceklis Maksims Rjabčikovs atteicās parakstīt jebkādas dokumentus, izņemot nomātā nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu. Sabiedrības valde parakstīja ar SIA "Promenex" nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu, lai pārņemtu nomāto nekustamo īpašumu savā valdījumā un dokumentāli fiksētu, ka SIA "Promenex" nekustamo īpašumu ir nodevis Sabiedrībai. Sabiedrība 22.04.2020. nosūtīja vēstuli SIA "Promenex", atkārtoti aicinot tās paraksttiesīgo personu, savstarpēji vienojoties par laiku, līdz 2020. gada 8. maijam ierasties pie zvērināta notāra, lai parakstītu nostiprinājuma lūgumus par nomas tiesības un apbūves tiesības uz zemes vienībām dzēšanu zemesgrāmatā, vienlaicīgi parakstot arī vienošanos par Nomas līguma darbības izbeigšanu. Ņemot vērā to, ka noteiktajā termiņā SIA "Promenex" neparakstīja minētos dokumentus, Sabiedrība cels tiesā prasību par nomas tiesības un apbūves tiesības atzīmju dzēšanu zemesgrāmatā no attiecīgajiem zemes vienību nodalījumiem.

Ar Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulces 15.08.2019. lēmumu (protokols Nr.5) tika nolemts konceptuāli atbalstīt SIA "Colliers International Advisors", reģ. Nr. 40103255403, izstrādātajā Vidzemes tirgus attīstības koncepcijā ietverto risinājuma alternatīvu Nr. 3, Vidzemes tirgus attīstībai un apsaimniekošanai rīkojot nomas tiesību izsoli uz 30 gadiem, un uzdot Sabiedrības valdei izstrādāt Vidzemes tirgus nomas tiesību izsoles noteikumus. Saskaņā ar Sabiedrības valdes 12.12.2019. lēmumu Nr.02-1/461 tika nolemts apstiprināt nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90a, Rīgā (kadastra Nr. 0100 028 0055) nomas un apbūves tiesību mutisku izsoles (turpmāk – Izsole) nolikumu ar tā pielikumiem un sasaukt Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulci par Izsoles nolikuma saskaņošanu. Saskaņā ar Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulces 18.12.2019. lēmumu (protokols Nr. 11) tika nolemts saskaņot Izsoles nolikumu. Izsole tika izsludināta 2019. gada 20. decembrī. Saskaņā ar Izsoles nolikumu Izsoles norises datums tika noteikts 2020. gada 9. marts un pieteikumu iesniegšanas termiņš Izsoles pretendentiem tika noteikts līdz 2020. gada 24. februārim. Tā kā dalībai izsolē nepieteicās neviens interesents, tad izsole nenotika. Sabiedrība izvērtē iespējamo turpmāko Vidzemes tirgus attīstīšanas modeli un noteikumus, un virzīs pārskatīto Vidzemes tirgus attīstīšanas modeli saskaņošanai Sabiedrības akcionāru sapulcē.

2019. gadā Sabiedrības Nekustamā īpašuma daļā tika noslēgti un administrēti jau noslēgtie nekustamā īpašuma nomas līgumi par telpu un zemes nomu, kopā 70 līgumi 783 988 EUR apmērā.

Tirdzniecības organizēšanas nodaļa AS "Rīgas Centrāltirgus" apsaimniekotajā teritorijā 2019. gadā noslēgusi sekojošu skaitu nomas līgumu ar kopējo nomas maksu:

- o Gaļas paviljons – 397 nomas līgumi par kopējo summu 1 325 888 EUR;
- o Piena paviljons – 44 nomas līgumi par kopējo summu 61 696 EUR;
- o Gastronomijas paviljons – 119 nomas līgumi par kopējo summu 816 528 EUR;
- o Sakņu paviljons – 269 nomas līgumi par kopējo summu 460 250 EUR;
- o Zivju paviljons – 81 nomas līgumi par kopējo summu 584 464 EUR;
- o Zemnieku tirgus – 45 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu 140 235 EUR;
- o Slēgtā teritorija – 518 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu 632 179 EUR;

## Vadības ziņojums

---

- o Atklātā teritorija – 846 nomas līgumi un ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu 1 089 496 EUR.

Kopumā 2019. gadā AS "Rīgas Centrāltirgus" apsaimniekotajā teritorijā Tirdzniecības organizēšanas nodaļa noslēgusi 2 330 līgumus un iekasējusi ikdienas nomas maksas apmaksas par kopējo summu 5 123 123 EUR, kas ir par 222 054 EUR vairāk kā 2018. gadā.

### Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls 2019. gada 31. decembrī ir 15 173 236 EUR, 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 akcionāru sapulcē. Visas akcijas pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai.

### Paredzami notikumi, kas varētu ietekmēt Sabiedrības darbību nākotnē

Saskaņā ar Sabiedrības vidējā termiņa darbības stratēģiju 2018. – 2022. gadam, tuvākajos gados Sabiedrība plāno īstenot sekojošus Sabiedrības darbībai nozīmīgus projektus/pasākumus:

- o Piena paviljona pielāgošanas darbi Gogoļa laukuma tirgotāju pārvietošanai;
- o Centrāltirgus transporta organizēšanas (iebraukšanas – izbraukšanas) sistēmas modernizēšana pasākumi;
- o Centrāltirgus atkritumu konteineru vietu sakārtošanas darbi;
- o Sabiedrībai piederošas Spīķeru ēkas Pūpolu ielā 7 atjaunošanas projekta īstenošana;
- o Tirdzniecības kontroles mehānisma sistēmas ieviešana;
- o Spīķeru ielas metu konkurss ar mērķi izveidot gājēju ielu ar organizētu tirdzniecību;
- o Prāgas ielas tirdzniecības nojumu iegāde un tirdzniecības zonas labiekārtošana.

2020. gadā tiks uzsākta projekta Rail Baltica īstenošana. Ņemot vērā, ka minētais projekts paredz nozīmīgus būvdarbus, kas tiks veikti blakus Sabiedrības teritorijai, viens no lielākajiem Sabiedrības izaicinājumiem nākotnē būs nodrošināt apmeklētājiem brīvu un netraucētu piekļuvi Centrāltirgus teritorijai un nepieļaut apmeklētāju skaita samazināšanos. Papildus tiek izskatīta iespēja iznomāt projekta īstenošanai blakus esošo zemes platību Rail Baltica projekta īstenošanai vajadzībām, tādējādi sekmējot plānveidīgu sadarbību un abpusējus ieguvumus.

Tomēr, ņemot vērā, ka uz gada pārskata sagatavošanas brīdi spēkā ir 2020. gada 12. martā izsludinātā ārkārtas situācija, kas būtiski ietekmējusi valsts ekonomiku un Sabiedrības un tās nomnieku darbību, pēc ārkārtas situācijas beigām un ietekmes novērtējuma, Sabiedrības plāni var tikt koriģēti.

Sabiedrības valde ir atbildīga par sagatavoto gada pārskatu. Gada pārskats sagatavots atbilstoši grāmatvedības ierakstiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finanšu stāvokli.

### Notikumi pēc pārskata gada beigām

Uz gada pārskata iesniegšanas brīdi ir notikuši vairāki notikumi pēc pārskata gada beigām, kas būtiski ietekmē Sabiedrības finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un darbības rezultātus pārskata gadā vai kuri būtu jāatklāj 2019. gada pārskatā:

1. Ņemot vērā izmaiņas Dabas resursu nodokļa apmērā, Sabiedrība no 2020. 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. 2020. gada 11. martā Pasaules veselības organizācija koronavīrusa uzliesmojumu pasludināja par pandēmiju, bet 2020. gada 12. martā Latvijas Republikas valdība izsludināja valstī ārkārtas stāvokli, kas 2020. gada 7. aprīlī tika pagarināts. Reaģējot uz potenciālo apdraudējumu, ko Covid-19 rada uz sabiedrības veselību, Latvijas Republikas valdība ir īstenojusi pasākumus vīrusa uzliesmojuma ierobežošanai, kas cita starpā ietver starptautisko pasažieru pārvadājumu apturēšanu lidostās, ostās, ar autobusu un dzelzceļa satiksmi, kā arī līdz turpmākiem norādījumiem ir slēgtas atsevišķu nozaru organizācijas. Lidsabiedrībām, jūras un dzelzceļa pārvadātājiem ir noteikts aizliegums pārvadāt cilvēkus, bet skolas, augstākās izglītības iestādes, restorāni, kino teātri, teātri un muzeji ir slēgti vai to darbība ir ierobežota. Daudzi Latvijas uzņēmumi ir noteikuši, lai to darbinieki pārietu uz darbu no mājas, kamēr atsevišķi uzņēmumi ir samazinājuši vai uz laiku pārtraukuši komercdarbību. Līdzīgus pasākumus ir ieviesušas citas valstis Eiropā un citos pandēmijas skartos reģionos.



## Vadības ziņojums

---

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 gan Latvijā, gan tirgos, kas ir izteikti atkarīgi no ārvalstu piegādes ķēžu darbības, kā arī uz eksportu orientētiem uzņēmumiem, kas ir atkarīgi no ārvalstu tirgiem. Pandēmijas sekas visasāk 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.

2020. gada 22. martā tika pieņemts likums "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību", kas stājās spēkā nākamajā dienā pēc tā pieņemšanas un piemērojams no ārkārtējās situācijas izsludināšanas brīža, t.i. 2020. gada 12. marta.

Sabiedrība veic komercdarbību nekustamā īpašuma iznomāšanas sektorā, kuru nav būtiski ietekmējis Covid-19 infekcijas uzliesmojums, un Sabiedrības apgrozījums pēdējo nedēļu laikā nav bijis būtiski ietekmēts. Izvērtējot finanšu pārskatu apstiprināšanas datumā publiski pieejamu informāciju, vadība ir izvērtējusi infekcijas uzliesmojuma iespējamo atbilstību un tā sagaidāmo ietekmi uz Sabiedrību un ekonomisko vidi, kurā tā darbojas, ieskaitot pasākumus, kurus jau ir ieviesusi Latvijas Republikas valdība.

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

- ieviesusi darbu no mājas, 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.

Ņemot vērā pašlaik publiski pieejamo informāciju, Sabiedrības pašreizējos galvenos darbības rādītājus un vadības veiktos pasākumus, nav paredzams, ka Covid-19 uzliesmojumam būs tieša tūlītēja un būtiska negatīva ietekme uz Sabiedrību, tās darbību, finanšu stāvokli un darbības rezultātiem. Tomēr vadība nevar izslēgt iespēju, ka stingru ierobežojumu perioda ieilgšana, ieviesto drošības pasākumu pastiprināšana vai šādu pasākumu negatīvā ietekme uz ekonomikas vidi, kurā Sabiedrība veic komercdarbību, vidējā un ilgākā termiņā varētu negatīvi ietekmēt Sabiedrību, tās finanšu stāvokli un darbības rezultātus. Mēs turpinām rūpīgi uzraudzīt situāciju un veiksīm nepieciešamos pasākumus, lai mazinātu jaunu notikumu un apstākļu ietekmi.

3. 2019. gada 15. janvārī starp AS "Rīgas Centrāltirgus", reģ. Nr. 50003249741 (turpmāk arī – Iznomātājs) un SIA "INTERNATIONAL SV", reģ. Nr. 40103497108 (turpmāk arī – Nomnieks) tika noslēgts tirdzniecības vietas līgums Nr.02-05/10/19 par Centrāltirgus Gastronomijas paviljona stenda Nr.13 nomu ar kopējo platību 1079,60 m<sup>2</sup> (turpmāk – Tirdzniecības vieta) ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (turpmāk – Tirdzniecības vietas nomas līgums).

2019. gada 22. februārī starp Iznomātāju un Nomnieku tika noslēgts noliktavas nomas līgums Nr.02-05/38/19 par Centrāltirgus Gastronomijas paviljona pagraba noliktavu telpu Nr.26, Nr.26/1, Nr.30 un Nr.52 (turpmāk – Noliktavu) nomu (turpmāk – Noliktavas nomas līgums).

AS "Rīgas Centrāltirgus" ar 2020. gada 1. aprīļa vēstuli Nr.02-10/159 paziņoja Nomniekam, ka Tirdzniecības vietas nomas līgums un Noliktavas nomas līgums ir uzskatāmi par izbeigtiem ar 2020. gada 1. martu. Papildus informējam, ka AS "Rīgas Centrāltirgus" 2020. gada 20. aprīlī ir saņēmusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas paziņojumu par civilietas ierosināšanu un SIA "INTERNATIONAL SV" prasības pieteikumu, kurā lūgts Tirdzniecības vietas nomas līgumu un Noliktavas nomas līgumu atzīt par spēkā esošiem, uzlikt AS "Rīgas Centrāltirgus" pienākumu netraucēt izmantot Tirdzniecības vietu un Noliktavas atbilstoši noslēgtajiem līgumiem un uzlikt AS "Rīgas Centrāltirgus" par pienākumu reģistrēt SIA "INTERNATIONAL SV" nomas tiesības saskaņā ar Tirdzniecības vietas nomas līgumu uz Tirdzniecības vietu Zemesgrāmatā. Tāpat Nomnieks lūdzis tiesu pieņemt lēmumu par prasības nodrošināšanu, piemērojot AS "Rīgas Centrāltirgus" aizliegumu nodot nomā vai kā citādi aprūtināt ar lietu tiesībām Tirdzniecības vietu un Noliktavas. Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa 2020. gada 17. aprīlī nolēma noraidīt SIA

## ***Vadības ziņojums***

---

"INTERNATIONAL SV" pieteikumu par prasības nodrošināšanu. Minēto tiesas lēmumu SIA "INTERNATIONAL SV" pārsūdzēja un tā izskatīšana nozīmēta 2020. gada 9. jūnijā;

4. 2020. gada 13. aprīlī sakarā ar uzņemto līgumsaistību nepildīšanu AS "Rīgas Centrāltirgus", atbilstoši noslēgtā līguma noteikumiem, vienpusēji pārtrauca nomas līgumu ar SIA "Promenex" par nekustamā īpašuma nomu Rūpniecības preču tirgū.

Izņemot iepriekš minēto, kopš pārskata gada beigām nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un darbības rezultātus pārskata gadā vai būtu jāatklāj 2019. gada pārskatā.

---

Artis Druvinieks  
*Valdes priekšsēdētājs*

---

Kaspars Zauls  
*Valdes loceklis*

---

Valdis Karnītis  
*Valdes loceklis*

2020. gada \_\_\_\_.

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2019. gadu**

---

			<b>2018</b>
	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>2019 (pārklasificēts) EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums	2	7 284 062	6 995 998
Pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(5 771 631)	(5 620 471)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>1 512 431</b>	<b>1 375 527</b>
Pārdošanas izmaksas	4	(294 702)	(302 245)
Administrācijas izmaksas	5	(1 176 569)	(1 136 129)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	118 662	79 851
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(424 866)	(156 705)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	53 033	41 839
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	9	(3 971)	(2 611)
<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(215 982)</b>	<b>(100 473)</b>
<b>Pārskata gada zaudējumi</b>		<b>(215 982)</b>	<b>(100 473)</b>

Pielikums no 16. līdz 37. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

---

Artis Druvinieks  
Valdes priekšsēdētājs

---

Kaspars Zauls  
Valdes loceklis

---

Valdis Karnītis  
Valdes loceklis

---

Agnese Jurago  
Finanšu nodaļas vadītāja  
vietniece – galvenā  
grāmatvede

2020. gada \_\_\_\_.

**Bilance 2019. gada 31. decembrī**

<b>Aktīvs</b>	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>2019 EUR</b>	<b>2018 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences un tamlīdzīgas tiesības		384	1 919
Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem		74 252	72 390
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	<b>10</b>	<b>74 636</b>	<b>74 309</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Zemes gabali, ēkas un būves		452 741	395 549
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 113 213	2 179 132
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		604 625	130 441
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		556 556	466 961
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		477 134	2 954 463
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	237 811
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>11</b>	<b>6 204 269</b>	<b>6 364 357</b>
Ieguldījuma īpašumi	12	9 555 049	9 729 734
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>15 833 954</b>	<b>16 168 400</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		36 089	37 052
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		9 997	-
Avansa maksājumi par precēm		236	442
<b>Krājumi kopā</b>		<b>46 322</b>	<b>37 494</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	136 438	265 308
Citi debitori	14	105 673	147 834
Nākamo periodu izmaksas	15	65 731	70 781
<b>Debitori kopā</b>		<b>307 842</b>	<b>483 923</b>
<b>Nauda</b>	<b>16</b>	<b>791 334</b>	<b>1 041 372</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>1 145 498</b>	<b>1 562 789</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>16 979 452</b>	<b>17 731 189</b>

Pielikums no 16. līdz 37. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

## Bilance 2019. gada 31. decembrī

Pasīvs	Piezīmes numurs	2019 EUR	2018 EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju kapitāls (Pamatkapitāls)	17	15 173 236	15 173 236
Nesadalītā peļņa/nesegtie zaudējumi:	18		
iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		1 209 471	1 309 944
pārskata gada zaudējumi		(215 982)	(100 473)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>16 166 725</b>	<b>16 382 707</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Nākamo periodu ieņēmumi	21	84 501	96 867
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>84 501</b>	<b>96 867</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		86 425	426 589
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	19	191 959	176 301
Pārējie kreditori	20	229 350	373 560
Nākamo periodu ieņēmumi	21	12 366	26 375
Uzkrātās saistības	22	208 126	248 790
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>728 226</b>	<b>1 251 615</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>812 727</b>	<b>1 348 482</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>16 979 452</b>	<b>17 731 189</b>

Pielikums no 16. līdz 37. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Artis Druvinieks  
 Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Zauls  
 Valdes loceklis

Valdis Karnītis  
 Valdes loceklis

Agnese Jurago  
 Finanšu nodaļas vadītāja  
 vietniece – galvenā  
 grāmatvede

2020. gada \_\_\_\_.

## Naudas plūsmas pārskats par 2019. gadu

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>(labots) EUR</b>
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(215 982)	(100 473)
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas;	1 015 237	842 332
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas;	1 535	2 003
2. Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	800 790	743 862
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	176 656	(19 612)
krājumu atlikumu samazinājums;	(8 828)	(1 596)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums	(535 755)	370 776
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	432 863	1 093 430
4. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(575)	(9 432)
<b><i>Pamatdarbības neto naudas plūsma</i></b>	<b>432 288</b>	<b>1 083 998</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(682 326)	(7 616 673)
<b><i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i></b>	<b>(682 326)</b>	<b>(7 616 673)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Akciju kapitāla palielinājums	-	4 846 200
<b><i>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</i></b>	<b>-</b>	<b>4 846 200</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>(250 038)</b>	<b>(1 686 475)</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>	<b>1 041 372</b>	<b>2 727 847</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	<b>791 334</b>	<b>1 041 372</b>

Pielikums no 16. līdz 37. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Artis Druvinieks  
*Valdes priekšsēdētājs*

Kaspars Zauls  
*Valdes loceklis*

Valdis Karnītis  
*Valdes loceklis*

Agnese Jurago  
*Finanšu nodaļas vadītāja  
 vietniece – galvenā  
 grāmatvede*

2020. gada \_\_\_\_.

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019. gadu**

	Pamat- kapitāls EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	Pārskata gada zaudējumi EUR	Pašu kapitāls kopā EUR
<b>31.12.2017.</b>	<b>10 327 036</b>	<b>2 106 107</b>	<b>(796 163)</b>	<b>11 636 980</b>
Akciju kapitāla palielinājums	4 846 200	-	-	4 846 200
2017. gada zaudējumi pievienoti iepriekšējo gadu nesadalītai peļņai	-	(796 163)	796 163	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(100 473)	(100 473)
<b>31.12.2018.</b>	<b>15 173 236</b>	<b>1 309 944</b>	<b>(100 473)</b>	<b>16 382 707</b>
2018. gada zaudējumi pievienoti iepriekšējo gadu nesadalītai peļņai	-	(100 473)	100 473	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(215 982)	(215 982)
<b>31.12.2019.</b>	<b>15 173 236</b>	<b>1 209 471</b>	<b>(215 982)</b>	<b>16 166 725</b>

Pielikums no 16. līdz 37. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
 Artis Druvinieks  
*Valdes priekšsēdētājs*

\_\_\_\_\_  
 Kaspars Zauls  
*Valdes loceklis*

\_\_\_\_\_  
 Valdis Karnītis  
*Valdes loceklis*

\_\_\_\_\_  
 Agnese Jurago  
*Finanšu nodaļas vadītāja  
 vietniece – galvenā  
 grāmatvede*

2020. gada \_\_\_\_\_.

## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

### **(1) Informācija par Sabiedrības darbību un uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi**

#### ***Informācija par Sabiedrību***

AS "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 redākcijas kods ir 68.20.

#### ***Pielietotie grāmatvedības principi***

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Par grāmatvedību" 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). 2019. gadā naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. 2018. gada pārskatā naudas plūsmas pārskats bija sagatavots pēc tiešās metodes. Lai nodrošinātu informācijas salīdzināmību 2019. gada pārskatā, naudas plūsmas salīdzinošie rādītāji par 2018. gadu tika atbilstoši laboti. Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz sākotnējām iegādes izmaksām.

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, pamatotu 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.

Finanšu pārskata posteņi ir novērtēti atbilstoši šādiem principiem:

- pieņemot, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā.
- novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību, ievērojot šādus nosacījumus:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;



## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

- aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietverti ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas ir saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- pārskata gada sākuma bilance saskan ar iepriekšējā gada slēguma bilanci, izņemot Pārdošanas izmaksas, kas tika izdalītas no Pakalpojumu sniegšanas izmaksām, sk. 4. piezīmi;
- norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu;
- Sabiedrības saimnieciskie darījumi iegrāmatoti un atspoguļoti gada pārskatā, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

### ***Finanšu instrumenti un finanšu riski***

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet citai personai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapīrus.

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi - pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, (var būt arī aizdevumi), un finanšu saistības - aizņēmumi, līzings saistības, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

*Finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, finanšu risku vadība*

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir:

- Kredītrisks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi, ja darījumu puse nespēs pildīt savas līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks ir saistīts, galvenokārt, ar debitoru parādiem no klientiem;
- Likviditātes risks - risks, ka Sabiedrība nespēs izpildīt savas finanšu saistības noteiktajā termiņā.

Vadība ir iedibinājusi šādas procedūras, lai kontrolētu būtiskākos riskus.

#### *Kredītrisks*

Kredītriska vadības nodrošināšanai Sabiedrības vadība ir iedibinājusi kārtību, ka, pārdodot preces vai sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksu, tiek veikta klientu izvērtēšana un preces pārdošana vai pakalpojuma sniegšana ar pēcapmaksu tiek akceptēta, ievērojot noteiktus ierobežojumus. Sabiedrības vadība ir izstrādājusi kredītpolitiku, kas paredz veikt regulāras kontroles procedūras pār Sabiedrības debitoriem, tādējādi nodrošinot savlaicīgu problēmu identificēšanu.

#### *Likviditātes risks*

Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot, ka ir pieejami atbilstoši kredītresursi. Sabiedrība maksājumus veic divas reizes mēnesī, tādējādi nodrošinot, ka būs pieejami līdzekļi īstermiņa saistību segšanai.

### ***Pārskata periods***

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim.

### ***Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums***

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tad, kad tie tiek sniegti.

## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

Pārējie ieņēmumi tiek atzīti to rašanās brīdī vai brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tiem.  
Soda naudas tiek atzītas naudas saņemšanas brīdī.

### ***Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana***

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR).

Darījumi ārvalstu valūtās tiek pārrēķināti eiro pēc darījuma dienā spēkā esošā Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā.

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### ***Nemateriālie ieguldījumi, pamatlīdzekļi***

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 posteņi saistītie nākotnes saimnieciskie labumi ieplūds Sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā aktīva atlikušajā lietderīgās lietošanas periodā.

Pamatlīdzekļu kārtējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas veido pamatlīdzekļi, kas nav nodoti ekspluatācijā uz pārskata gada beigām. Pašu izveidoto pamatlīdzekļu pašizmaksa ir nosakāma pēc tādiem pašiem principiem kā iegādātajiem pamatlīdzekļiem.

Nomāto pamatlīdzekļu kapitālā remonta izmaksas tiek norakstītas pēc lineārās metodes īsākajā no kapitālo uzlabojumu lietderīgās izmantošanas laika un nomas perioda.

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp aktīva bilances vērtību un pārdošanas rezultātā iegūtajiem ieņēmumiem.

Mazvērtīgais inventārs iegrāmatots iegādes cenās un aprēķināts mazvērtīgā inventāra nolietojums 100 % apmērā. Mazvērtīgais inventārs ir grāmatvedības uzskaitē līdz norakstīšanas brīdim.

### ***Ieguldījuma īpašumi***

Ieguldījuma īpašumi ir Sabiedrībai piederošie zemes gabali, ēkas un būves, kurus Sabiedrība kā īpašnieks tur nomas maksas gūšanai vai kapitāla vērtības palielināšanai, nevis lai īpašumu izmantotu, pakalpojumu sniegšanai, administratīvām vajadzībām, vai pārdotu parastās saimnieciskās darbības gaitā. Sabiedrība novērtē ieguldījuma īpašumu atbilstoši tā vērtībai iegādes vai izveidošanas brīdī. Šī vērtība ietver izmaksas, kas bijušas nepieciešamas ieguldījuma īpašuma iegādei vai izveidei, kā arī izmaksas, kas veiktas vēlākos periodos, lai papildinātu ieguldījuma īpašumu vai īstenotu atsevišķu šā ieguldījuma īpašuma daļu nomaiņu. Ieguldījuma īpašuma vērtībā neiekļauj uzturēšanas izmaksas (piemēram, darbaspēka vai materiālu izmaksas). Šīs izmaksas ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pārskata periodā, kurā šīs izmaksas radušās.

### ***Krājumi***

Krājumi novērtēti izmantojot FIFO metodi. Krājumu uzskaitē Sabiedrība lieto nepārtrauktās inventarizācijas metodi.

## **Finanšu pārskata pielikums**

---

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem.

### **Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

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 2019. gada 31. decembrī sastāda EUR 36 528. Uzkrāto zaudējumu izmantošanas termiņš – 2022. gada 31. decembris. Nodokļa maksātājs var samazināt 2019. – 2022. pārskata gados 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

### **Nauda un tās ekvivalenti**

Nauda un tās ekvivalenti sastāv no tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar sākotnējo termiņu līdz 90 dienām.

### **Nākamo periodu izmaksas**

Nākamo periodu izmaksas ietver izmaksas, kas veiktas pirms pārskata gada beigām, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu.

### **Nākamo periodu ieņēmumi**

Nākamo periodu ieņēmumi ietver ieņēmumus, kas saņemti pirms pārskata gada beigām, bet attiecas uz nākamiem pārskata periodiem. Saņemtais publiskais finansējums tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ieņēmumi, kurus pakāpeniski ietver peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumos par saņemto finansējumu iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laikā.

### **Uzkrātās saistības**

#### **Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot vidējo darbinieku dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

#### **Citas uzkrātās saistības**

Citas uzkrātās saistības ietver pēc pārskata gada beigām saņemtos kreditoru rēķinus par pārskata gadu.

### **Parādi piegādātājiem**

Parādus piegādātājiem veido saistības par tekošajiem saimnieciskās darbības izdevumiem, un tie ir uzrādīti pēc to nominālvērtības.

### **Operatīvā noma**

#### **Iznomātājs**

Aktīvu noma, kuras ietvaros nomniekam netiek nodoti visi nozīmīgākie no īpašumtiesībām izrietošie riski un guvumi, ir klasificēta kā operatīvā noma. Operatīvās nomas maksājumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu

## **Finanšu pārskata pielikums**

---

aprēķinā kā nomas ieņēmumi visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. Ieņēmumi no nomas tiek atzīti tikai tādā gadījumā, ja var pietiekami pamatoti paredzēt šo ieņēmumu saņemšanu. Operatīvās nomas ietvaros iznomātie aktīvi ir klasificēti bilancē atbilstoši to kategorijai, un nolietojuma likmes tiek piemērotas saskaņā ar iepriekš izklāstītajiem pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu uzskaites principiem.

### **Nomnieks**

Noma, kad galvenie riski un atbildība par īpašumtiesībām netiek nodota Sabiedrībai, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi un priekšapmaksas maksājumi par nomu tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

### **Saistītās puses**

Saistītās puses ir ar Sabiedrību saistītas juridiskas un fiziskas personas, saskaņā ar zemāk minētiem noteikumiem.

a) Persona vai tuvs šīs personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja:

- i. šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju sabiedrību;
- ii. šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju sabiedrību; vai
- iii. šī persona ir pārskatu sniedzēja sabiedrības vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.

b) Sabiedrība ir saistīta ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja tā atbilst šādiem nosacījumiem:

- i. sabiedrība un pārskatu sniedzēja sabiedrība pieder vienai sabiedrību grupai (kas nozīmē, ka mātes sabiedrība, meitas sabiedrība un māsu sabiedrības ir saistītās puses vienai otrai);
- ii. viena sabiedrība ir otras sabiedrības asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums (vai asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums tās grupas sabiedrībai, kurai pieder otra sabiedrība);
- iii. abas sabiedrības ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei;
- iv. viena sabiedrība ir trešās puses kopuzņēmums, bet otra sabiedrība ir tās pašas trešās puses asociētā sabiedrība;
- v. sabiedrība ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns atskaišu sniedzēja sabiedrības darbiniekiem vai sabiedrības, kura saistīta ar atskaišu sniedzēju, darbiniekiem; Ja atskaišu sniedzēja sabiedrība pati ir šāda veida plāns, saistītās puses ir arī to sponsorējošie darba devēji.
- vi. sabiedrību kontrolē vai kopīgi kontrolē persona, kas identificēta (a) punktā;
- vii. personai, kas identificēta (a)(i) punktā, ir būtiska ietekme pār sabiedrību vai ir sabiedrības (vai tā mātes sabiedrības) augstākās vadības pārstāvis;
- viii. uzņēmums, vai jebkurš koncerna, kurā ietilpst uzņēmums, dalībnieks, sniedz vadības personāla pakalpojumus sabiedrībai vai sabiedrības mātes sabiedrībai.

Darījumi ar saistītām pusēm – resursu, pakalpojumu vai saistību nodošana starp pārskatu sniedzēja sabiedrību un tā saistīto pusi neatkarīgi no tā, vai par to ir noteikta atbildība.

### **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.

### **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.

### **Novērtējumu pielietošana**

Lai sagatavotu finanšu pārskatu, vadība izdara spriedumus, aplēses un pieņēmumus, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm.

## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas, un nākamajos periodos.

Zemāk ir uzskaitīti būtiskākie pieņēmumi un nozīmīgākās aplēses attiecībā uz nākotni, kā arī citas neskaidrības, kuras pastāv bilances datumā, attiecība uz ko pastāv būtisks risks, ka nākamajā finanšu gadā būs nepieciešamas būtiskas uzrādīto aktīvu un saistību korekcijas:

- Sabiedrības vadība ir izvērtējusi tās ilgtermiņa ieguldījumu klasifikāciju. Balstoties uz iznomāto ēku un zemes platību proporciju attiecībā pret kopējo ēku un zemes platību, Sabiedrība uzskata, ka Sabiedrības nekustamie īpašumi ir klasificējami kā ieguldījuma īpašumi, izņemot administratīvās ēkas un zeme zem tām, kā arī demontējamās ēkas.
- Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Aktīva atgūstamā summa ir lielāka no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirms nodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Aktīvam, kas pats nerada ievērojamas naudas plūsmas, atgūstamā summa tiek noteikta atbilstoši tam naudas plūsmu ģenerējošajam aktīvam, pie kura tas pieder. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas. 2018. un 2019. gadā Sabiedrības vadība ir izvērtējusi ilgtermiņa ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos bilances vērtību un norakstījusi aktīvus, kuri vairs netiek izmantoti saimnieciskajā darbībā un nav paredzams, ka nākotnē tie varētu ģenerēt naudas plūsmas. Ņemot vērā sagaidāmās naudas plūsmas no ilgtermiņa aktīvu izmantošanas, Sabiedrības vadība uzskata, ka nav nepieciešamas būtiskas papildus pamatlīdzekļu vērtības korekcijas.
- Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījuma īpašumu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Aktīva atgūstamā summa ir lielāka no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirms nodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas. 2018. un 2019. gadā Sabiedrības vadība ir izvērtējusi ieguldījuma īpašumu bilances vērtību. Ņemot vērā sagaidāmās naudas plūsmas no ilgtermiņa aktīvu izmantošanas, Sabiedrības vadība uzskata, ka nav nepieciešamas būtiskas papildus ieguldījuma īpašumu vērtības korekcijas.
- Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Pārējiem pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem nolietojumu un amortizāciju aprēķina pēc lineārās metodes, izmantojot šādu vadības noteikto lietošanas periodu:

## Finanšu pārskata pielikums

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

- Sabiedrība katra pārskata gada beigās izvērtē pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos lietderīgās izmantošanas laiku.
- 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 kārošanas un organizēšanas metodiku". Debitoru parādu izvērtējums: reāli saņemamie, apšaubāmie, bezcerīgie (zaudētie). Sabiedrība, izvērtējot debitoru

## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

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:
  - 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 2018. un 2019. 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 2019. gada 31. decembrī un plānoto krājumu izmantošanu nākotnē, Sabiedrības vadība uzskata, ka nav nepieciešams veikt korekcijas saistībā ar krājumu uzskaites vērtību.

## **Finanšu pārskata pielikums**

### **(2) Neto apgrozījums**

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no Sabiedrības pamatdarbības bez pievienotās vērtības nodokļa, atskaitot atlaides.

<b>Darbības veids</b>	<b>2019 EUR</b>	<b>2018 EUR</b>
Neto apgrozījums no pamatdarbības Centrāltirgū, tajā skaitā tirgus "Latgale"	6 947 421	6 736 877
Neto apgrozījums no pamatdarbības Vidzemes tirgū	336 641	259 050
Neto apgrozījums no pamatdarbības Āgenskalna tirgū	-	71
	<b>7 284 062</b>	<b>6 995 998</b>

Neto apgrozījuma sadalījums pa ieņēmumu veidiem:

	<b>2019 EUR</b>	<b>2018 EUR</b>
Ieņēmumi no teritorijas nomas	1 721 898	1 842 749
Ieņēmumi no gaļas paviljona nomas	1 325 888	1 248 852
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma nomas	693 052	753 215
Ieņēmumi no piena paviljona nomas	61 696	680 043
Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem	918 742	856 603
Ieņēmumi no zivju paviljona nomas	584 464	648 006
Ieņēmumi no sakņu paviljona nomas	460 250	410 748
Ieņēmumi no iebraukšanas tirgus teritorijā	266 020	273 391
Ieņēmumi no gastronomijas paviljona nomas	816 528	57 677
Ieņēmumi no Rūpniecības preču tirgus nomas	54 920	54 920
Pārējie ieņēmumi	380 604	169 794
	<b>7 284 062</b>	<b>6 995 998</b>



## Finanšu pārskata pielikums

### (3) Pakalpojumu sniegšanas izmaksas

Postenī uzrādītas neto apgrozījuma sasniegšanai izlietotās izmaksas – preču vai pakalpojumu izmaksas ražošanas vai iegādes pašizmaksā.

2019. gadā Sabiedrības vadība pieņēmusi lēmumu mainīt posteņu klasifikāciju un no Pakalpojumu sniegšanas izmaksām izdalīt Pārdošanas izmaksas (skatīties 4.piezīmi), lai nodrošinātu skaidru un patiesu priekšstatu. 2018. gada salīdzinošie rādītāji ir pārklasificēti atbilstoši jaunai klasifikācijai.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>(pārklasificēts)</b>
		<b>EUR</b>
Materiālu izmaksas	33 966	42 105
Personāla izmaksas	2 351 104	2 513 478
Pamatlīdzekļu nolietojums	981 653	792 653
Komunālie maksājumi	969 226	923 032
Reklāma un mārketinga	20 363	18 330
Nekustamā īpašuma nodoklis	359 081	348 809
Nomas maksa	231 431	295 033
Remontdarbi	206 109	177 994
Atkritumu deponēšana	196 629	121 683
Uzkopšanas darbi	58 997	51 789
Apdrošināšana	78 725	71 854
Ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos un nepabeigtās celtniecības norakstīšana	-	24 509
Ugunsdrošības pakalpojumi	58 632	47 145
Juridiskie pakalpojumi	18 759	27 400
Autotransporta izdevumi	25 210	20 539
Iekārtu tehniskā apkope, remonts	12 369	14 441
Interneta, programmēšanas pakalpojumi	31 112	27 822
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	30 552	17 930
Deratizācija, dezinfekcija	11 550	10 514
Citas izmaksas	96 163	73 411
	<b>5 771 631</b>	<b>5 620 471</b>

### (4) Pārdošanas izmaksas

2019. gadā Sabiedrības vadība pieņēmusi lēmumu mainīt posteņu klasifikāciju un no Pakalpojumu sniegšanas izmaksām izdalīt Pārdošanas izmaksas (skatīties 3.piezīmi), lai nodrošinātu skaidru un patiesu priekšstatu. 2018. gada salīdzinošie rādītāji ir pārklasificēti atbilstoši jaunai klasifikācijai.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>(pārklasificēts)</b>
		<b>EUR</b>
Reklāma un mārketinga	294 702	302 245
	<b>294 702</b>	<b>302 245</b>

## Finanšu pārskata pielikums

### (5) Administrācijas izmaksas

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Personāla izmaksas	1 018 837	990 907
Pamatlīdzekļu nolietojums	10 338	13 353
Norakstīto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība, neto	24 781	-
Mazvērtīgā inventāra norakstīšana	1 353	2 304
Reprezentācijas izdevumi	12 921	15 126
Komandējumu izmaksas	16 722	38 212
Autotransporta izdevumi	33 834	21 053
Kantora izdevumi	5 375	8 188
Apdrošināšana	20 549	19 488
Gada pārskata izdevumi	9 270	5 040
Sakaru izdevumi	3 676	3 821
Mācību izdevumi, literatūra	15 526	16 964
Citas izmaksas	3 387	1 673
	<b>1 176 569</b>	<b>1 136 129</b>

### (6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ieņēmumi no ES līdzfinansējuma projekta KPFI-13/8	12 366	12 366
Ieņēmumi no šaubīgiem debitoriem	75 662	46 166
Citi ieņēmumi	30 634	21 319
	<b>118 662</b>	<b>79 851</b>

### (7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	383 886	97 283
Pasākumu organizēšana	14 718	24 154
Materiālā palīdzība, pabalsti darbiniekiem	12 551	13 347
Studiju maksa darbiniekiem	1 274	16 149
Citas izmaksas	12 437	5 772
	<b>424 866</b>	<b>156 705</b>

## Finanšu pārskata pielikums

### (8) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Līgumsodi no klientiem	53 033	41 839
	<b>53 033</b>	<b>41 839</b>

### (9) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Samaksātā kavējuma nauda	3 971	2 611
	<b>3 971</b>	<b>2 611</b>

### (10) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības EUR	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2018.</b>	<b>84 610</b>	<b>72 390</b>	<b>157 000</b>
Iegādāts	-	1 862	1 862
<b>31.12.2019.</b>	<b>84 610</b>	<b>74 252</b>	<b>158 862</b>
<b>Uzkrātā amortizācija</b>			
<b>31.12.2018.</b>	<b>82 691</b>	-	<b>82 691</b>
Aprēķinātā amortizācija	1 535	-	1 535
<b>31.12.2019.</b>	<b>84 226</b>	-	<b>84 226</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2018.</b>	<b>1 919</b>	<b>72 390</b>	<b>74 309</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2019.</b>	<b>384</b>	<b>74 252</b>	<b>74 636</b>

## Finanšu pārskata pielikums

### (11) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

Sabiedrības bilancē uzrādītie pamatlīdzekļi pārbaudīti inventarizācijās un ir Sabiedrības īpašums.

Postenī "Zemes gabali, ēkas un būves" iekļauta zeme Nēģu iela 7 571 m<sup>2</sup> ar kadastrālo vērtību EUR 113 743 (2018: EUR 113 743) un bilances vērtību EUR 47 000 (2018: EUR 47 000), ēkas un būves 3 571 m<sup>2</sup> (2018: 3 533 m<sup>2</sup>) ar kopējo kadastrālo vērtību EUR 1 397 463 (2018: EUR 1 397 463), bilances vērtību EUR 405 741 (2018: EUR 348 549).

Sabiedrība savā darbībā turpina izmantot vairākus pamatlīdzekļus, kas ir pilnībā nolietoti. 2019. gada 31. decembrī šādu pamatlīdzekļu iegādes vērtība sastādīja EUR 2 915 538 (2018: EUR 3 065 495).

	Pamatlīdzekļi							Kopā
	Ēkas un būves	Zeme	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pamatlīdzekļu izveidošanas izdevumi	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	
<b>Sākotnējā vērtība</b>								
31.12.2018.	587 465	47 000	761 508	1 890 205	4 632 469	2 954 463	237 811	<b>11 110 921</b>
Iegādāts	-	-	38 758	95 299	-	535 788	10 619	<b>680 464</b>
Pārvietots	91 764	-	542 559	106 567	2 520 657	(3 013 117)	(248 430)	-
Izslēgts	-	-	(197 856)	(52 107)	(11 740)	-	-	<b>(261 703)</b>
Korekcija*	-	-	-	-	(69 194)	-	-	<b>(69 194)</b>
31.12.2019.	679 229	47 000	1 144 969	2 039 964	7 072 192	477 134	-	<b>11 460 488</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>								
31.12.2018.	238 916	-	631 067	1 423 244	2 453 337	-	-	<b>4 746 564</b>
Aprēķināts	34 572	-	83 426	111 197	586 576	-	-	<b>815 771</b>
Izslēgts	-	-	(174 149)	(51 033)	(11 740)	-	-	<b>(236 922)</b>
Korekcija*	-	-	-	-	(69 194)	-	-	<b>(69 194)</b>
31.12.2019.	273 488	-	540 344	1 483 408	2 958 979	-	-	<b>5 256 219</b>
<b>Bilances vērtība</b>								
31.12.2018.	<b>348 549</b>	<b>47 000</b>	<b>130 441</b>	<b>466 961</b>	<b>2 179 132</b>	<b>2 954 463</b>	<b>237 811</b>	<b>6 364 357</b>
31.12.2019.	<b>405 741</b>	<b>47 000</b>	<b>604 625</b>	<b>556 556</b>	<b>4 113 213</b>	<b>477 134</b>	-	<b>6 204 269</b>

\* Sakarā ar to, ka 2018. gadā Vidzemes tirgus tika iekļauts AS pamatkapitālā, no ilgtermiņa ieguldījumiem nomātajos pamatlīdzekļos tika izslēgti ILG2002 un ILG2003 ar kopējo iegādes vērtību 92 900 EUR un uzkrāto nolietojumu 69 194 EUR un iekļauti pamatlīdzekļu sastāvā ar uzskaites vērtību 23 706 EUR. Uzkrātais nolietojums daļā 69 194 EUR netika norakstīta no uzskaites 2018. gadā, līdz ar to 2019. gada tiek veikta atlikumu korekcija.

## Finanšu pārskata pielikums

### (12) Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Ieguldījuma īpašumi		Kopā
	Zeme	Ēkas un būves	
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
31.12.2018.	7 114 356	4 755 029	11 869 385
31.12.2019.	7 114 356	4 755 029	11 869 385
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
31.12.2018.	-	2 139 651	2 139 651
Aprēķināts	-	174 685	174 685
31.12.2019.	-	2 314 336	2 314 336
<b>Bilances vērtība</b>			
<b>31.12.2018.</b>	<b>7 114 356</b>	<b>2 615 378</b>	<b>9 729 734</b>
<b>31.12.2019.</b>	<b>7 114 356</b>	<b>2 440 693</b>	<b>9 555 049</b>

Postenī Ieguldījuma īpašumi iekļauti ilgtermiņa ieguldījumi - zeme 39 375 m<sup>2</sup> ar kadastrālo vērtību EUR 7 857 573 un bilances vērtību EUR 7 114 356, ēkas un būves 17 125.7 m<sup>2</sup> ar kopējo kadastrālo vērtību EUR 2 354 543, bilances vērtību EUR 2 440 693.

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. Īpašuma tirgus vērtība ir ar salīdzināmo darījumu pieeju un ienākumu pieeju 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 diena. Pēc vadības uzskatiem, minētā īpašuma tirgus vērtība 2019. gada 31. decembrī nav būtiski mainījies salīdzinājuma 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. Zemes gabala tirgus vērtība ir ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķināta zemes gabala 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 diena.

<u>Nomas maksas ieņēmumi</u>	<u>Tiešie izdevumi</u>	<u>Norakstīšanas izmaksas</u>
EUR 473 501	EUR 446 159	-

### (13) Pircēju un pasūtītāju parādi

	2019 EUR	2018 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	751 416	582 108
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(614 978)	(316 800)
	<b>136 438</b>	<b>265 308</b>

## Finanšu pārskata pielikums

### (14) Citi debitori

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
AS "Latvijas Krājbanka" konta atlikums	1 369 281	1 369 281
Rīgas Domes Īpašuma departaments	-	85 808
Darbinieku parādi	1 270	1 296
Avansa norēķini	220	-
Pārmaksātie un avansā samaksātie nodokļi	1 980	1 405
Citi debitori	103 937	61 059
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	(1 371 015)	(1 371 015)
	<b>105 673</b>	<b>147 834</b>

Uzkrājumu nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem izmaiņas peļņas vai zaudējumu aprēķinā iekļautas postenī Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi un Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Uzkrājums nedrošiem parādiem gada sākumā</b>	<b>1 687 815</b>	<b>1 641 865</b>
Izveidots uzkrājums	383 886	97 282
Norakstīti uzkrājumi	(10 046)	(5 166)
Samaksāta summa	(75 662)	(46 166)
<b>Uzkrājums nedrošiem parādiem gada beigās</b>	<b>1 985 993</b>	<b>1 687 815</b>

### (15) Nākamo periodu izmaksas

Postenī uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pārskata gadā, bet attiecas uz nākamajiem pārskata periodiem.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Darbinieku veselības apdrošināšana	43 896	44 483
Īpašuma apdrošināšana	4 509	3 382
Autotransporta apdrošināšana	2 428	6 152
Licences	5 685	6 024
Abonēšanas maksa	1 043	1 235
Citas nākamo periodu izmaksas	8 170	9 505
	<b>65 731</b>	<b>70 781</b>

### (16) Nauda

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nauda kasē	5 115	3 887
Norēķinu konts	786 219	1 035 344
Nauda ceļā	-	2 141
	<b>791 334</b>	<b>1 041 372</b>

### (17) Pamatkapitāls

Sabiedrības vienīgais akcionārs ir Rīgas dome (100 % akciju). Akciju sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls 2019. gada 31. decembrī ir EUR 15 173 236, ko veido 15 173 236 akcijas. Visām

## Finanšu pārskata pielikums

Sabiedrības akcijām ir vienādas tiesības uz dividenžu saņemšanu, likvidācijas kvotas saņemšanu un balsstiesībām akcionāru sapulcē.

Visas Sabiedrības akcijas ir dematerializētās vārda akcijas. Katras Sabiedrības akcijas nominālvērtība ir 1 eiro.

### (18) Nesadalītā peļņa

Sabiedrības valde iesaka 2019. gada zaudējumus EUR 215 982 apmērā segt no iepriekšējo gadu nesadalītās peļņas.

2019. gada 31. decembrī iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa, neskaitot 2019. gada zaudējumus, ir EUR 1 209 471.

### (19) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

Nodokļa veids	Atlikums 31.12.2018. EUR	Aprēķināts 2019. gadā EUR	Samaksāts 2019. gadā EUR	Atlikums 31.12.2019. EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(1 405)	-	575	(1 980)
Pievienotās vērtības nodoklis	18 960	944 578	897 000	66 538
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	79 333	952 520	947 568	84 285
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	77 535	488 099	524 579	41 055
Uzņēmuma riska vadības nodeva	80	966	965	81
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	393	126 887	127 280	-
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	-	232 194	232 194	-
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	1 914	1 914	-
	<b>174 896</b>	<b>2 747 158</b>	<b>2 732 075</b>	<b>189 979</b>

#### Tai skaitā:

Nodokļu atmaksa	(1 405)	(1 980)
Nodokļu parāds	176 301	191 959

Nodokļu pārākums uzrādīta postenī Citi debitori.

### (20) Pārējie kreditori

	2019 EUR	2018 EUR
Parādi par darba algu	165 300	162 921
Drošības nauda	52 597	88 739
Garantijas nodrošinājums (būvdarbi)	-	111 373
Ieturējumi pēc izpildrakstiem	516	400
Parāds par arodbiedrības biedru naudu	363	358
Citi kreditori	10 574	9 769
	<b>229 350</b>	<b>373 560</b>

## Finanšu pārskata pielikums

### (21) Nākamo periodu ieņēmumi

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nākamo periodu ieņēmumu ilgtermiņa daļa	84 501	96 867
Nākamo periodu ieņēmumu īstermiņa daļa	12 366	12 366
Citi nākamo periodu ieņēmumi	-	14 009
	<b>96 867</b>	<b>123 242</b>

Projekta Nr. KPFI-13/8 „Gaismas objektu nomaiņa Centrāltirgus, Vidzemes tirgus un Āgenskalna tirgus teritorijās” ietvaros 2013. gadā Sabiedrības kontā tika ieskaitīti naudas līdzekļi, kuri tiek attiecināti uz ieņēmumiem proporcionāli izveidoto aktīvu kalpošanas laikam.

### (22) Uzkrātās saistības

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrājumi atvaļinājumiem	99 906	120 717
Uzkrātās saistības VSAOI neizmantotajiem atvaļinājumiem	23 487	28 440
Uzkrātās saistības piegādātājiem un darbuņēmējiem	84 733	99 633
	<b>208 126</b>	<b>248 790</b>

### (23) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vidējais nodarbināto personu skaits	224	229

### (24) Personāla izmaksas

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Izmaksu veids</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Atlīdzība par darbu	2 721 950	2 829 491
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	647 026	673 903
Uzņēmumdarbības riska nodeva	965	991
	<b>3 369 941</b>	<b>3 504 385</b>

### (25) Informācija par piešķirto atlīdzību vadībai par funkciju pildīšanu

Vadības locekļu saņemtā atlīdzība par funkciju pildīšanu kopā ar sociālajām apdrošināšanas iemaksām pa amatu grupām sadalās sekojoši:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Valdes locekļiem	134 653	108 413
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	32 438	34 405
	<b>167 091</b>	<b>142 818</b>



## **Finanšu pārskata pielikums**

---

### **(26) Ziņas par operatīvās nomas un īres līgumiem, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā**

Saskaņā ar 1996. gada 7. augusta nomas līgumu, kurš noslēgts ar Rīgas domes Īpašuma departamentu, 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 (dārzenū)**, 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 m<sup>2</sup>;

**Tuneļa būves** kadastra apzīmējums 0100 004 0071 064 ar kopējo platību 85,9 m<sup>2</sup>;

**Tuneļa būves** kadastra apzīmējums 0100 004 0071 066 ar kopējo platību 70,6 m<sup>2</sup>;

**Tuneļa būves** kadastra apzīmējums 0100 004 0071 068 ar kopējo platību 77,6 m<sup>2</sup>.

**Īpašumam piesaistītie zemes gabali ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0086 8002 - 55 496 m<sup>2</sup>; 0100 004 0085 – 3654 m<sup>2</sup>.**

Nākotnes neatceļamie maksājumi 1-5 gadu laikā sastāda EUR 1 144 630.

### **(27) Ziņas par citiem līgumiem, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā**

#### **(a) Līgums ar SIA Promenex**

2019. gadā turpinājās darbs pie intermodālā satiksmes mezgla izveides Rūpniecības preču tirgus teritorijā, kuras apakšnomnieks un atbildīgais par minētā projekta īstenošanu ir SIA "Promenex". Pamatojoties uz Sabiedrības valdes 16.12.2019. lēmumu Nr.02-1/467 (protokols Nr. 57) un Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulces 30.12.2019. lēmumu (protokols Nr. 13) starp Sabiedrību un SIA "Promenex" tika noslēgta vienošanās par grozījumiem nomas līgumā (vienošanās datēta ar 31.12.2019. un reģistrēta Sabiedrības lietvedībā 02.01.2020.). Saskaņā ar šo vienošanos Sabiedrība un SIA "Promenex" vienojās, ka SIA "Promenex" ne vēlāk kā līdz 30.06.2020. Rīgas pilsētas būvvaldē reģistrēs būvdarbu uzsākšanai nepieciešamos dokumentus un uzsāks būvdarbus, ne vēlāk kā līdz 31.01.2022. pabeigs būvdarbus un ne vēlāk kā līdz 30.06.2022. nodos intermodālo satiksmes mezglu ekspluatācijā. Papildus saskaņā ar neatkarīga vērtētāja sniegto atskaiti tika noteikts jauns nomas maksas apmērs, palielinot līdzšinējo nomas maksu. Saskaņā ar noslēgto vienošanos SIA "Promenex" no nomas līguma izrietošo saistību spēks tika pastiprināts ar līgumsodu, paredzot, ka būvdarbu uzsākšanas vai pabeigšanas termiņa nokavējuma gadījumā SIA "Promenex" maksā Sabiedrībai līgumsodu mēneša nomas maksas divkārtšā apmērā katru mēnesi līdz brīdim, kad tiek izpildītas saistības. Kā SIA "Promenex" saistību izpildes nodrošinājums tika noteikta bankas vai līgumsaistību izpildes apdrošināšanas garantija un paredzēts, ka 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no vienošanās spēkā stāšanās dienas SIA "Promenex" ir jāiesniedz Sabiedrībai nodrošinājuma depozīts nomas maksas, apbūves tiesības maksas vai blakus prasījumu, kuri var rasties no nomas līguma izrietošo maksājuma saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā, segšanai 150 000 EUR (viens simts piecdesmit tūkstoši eiro) apmērā bankas

## **Finanšu pārskata pielikums**

---

vai līgumsaistību izpildes apdrošināšanas garantijas veidā. Noslēgtā vienošanās arī paredz Sabiedrībai tiesības izbeigt nomas līguma darbību, ja SIA "Promenex" kavē augstāk norādīto saistību izpildes termiņus. Līdz ar to Sabiedrība, pagarinot nomas līgumā noteikto intermodālā satiksmes mezgla būvniecības pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā termiņu, būtiski pastiprināja SIA "Promenex" atbildību par līguma noteikumu izpildi un noteikto izpildes termiņu ievērošanu, kā arī līgumā tika iekļauti tiesību instrumenti, ar kuriem tika paredzēts papildus nodrošinājums SIA "Promenex" saistību izpildei. Papildus informāciju par notikumiem pēc bilances datuma skatīties 28. (a) piezīmē.

### **(b) Līgums ar SIA "INTERNATIONAL SV"**

2019. gada 15. janvārī ēdināšanas zonas ("food court") projekta ietvaros starp AS "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "INTERNATIONAL SV", tika noslēgts tirdzniecības vietas līgums Nr.02-05/10/19 par Centrāltirgus Gastronomijas paviljona stenda Nr.13 nomu ar kopējo platību 1079,60 m<sup>2</sup> (turpmāk – Tirdzniecības vieta) ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (turpmāk – Tirdzniecības vietas nomas līgums). 2019. gada 22. februārī starp Iznomātāju un Nomnieku tika noslēgts noliktavas nomas līgums Nr.02-05/38/19 par Centrāltirgus Gastronomijas paviljona pagraba noliktavu telpu Nr.26, Nr.26/1, Nr.30 un Nr.52 (turpmāk – Noliktavu) nomu (turpmāk – Noliktavas nomas līgums). Papildus informāciju par notikumiem pēc bilances datuma skatīties 28. (b) piezīmē.

## **(28) Notikumi pēc bilances datuma**

Uz gada pārskata iesniegšanas brīdi ir notikuši vairāki notikumi pēc pārskata gada beigām, kas būtiski ietekmē Sabiedrības finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī vai kas būtu jāatklāj 2019. gada pārskatā.

### **(a) Attiecības ar SIA "Promenex"**

Ņemot vērā to, ka SIA "Promenex" neveica 02.01.2020. starp Sabiedrību un SIA "Promenex" noslēgtajā Cesijas līgumā Nr. 02-02/2/20 paredzēto pirmo cesijas maksājumu Sabiedrībai un nebija iesniedzis 27. (a) piezīmē aprakstītā Nomas līguma 4.18. punktā paredzēto saistību izpildes nodrošinājumu bankas vai līgumsaistību izpildes apdrošināšanas garantijas veidā, Sabiedrība, pamatojoties uz Nomas līguma 4.18.4. un 5.8. punktiem un, ievērojot starp pusēm noslēgtās Vienošanās Nr. 02-05/2/20 par grozījumiem 28.12.2013. Nekustamā īpašuma nomas līgumā Nr.05-117/13 19.punktā noteikto kārtību, 14.02.2020. vēstulē Nr.02-10/82 paziņoja SIA "Promenex" par Nomas līguma darbības pirmstermiņa izbeigšanu 31.03.2020., ja līdz šim termiņam SIA "Promenex" nebūs veikusi Cesijas līgumā paredzēto pirmo cesijas maksājumu un iesniegusi Sabiedrībai Līguma 4.18. punktā paredzētais saistību izpildes nodrošinājumu. Pēc 01.04.2020. saņemtās SIA "Promenex" 31.03.2020. vēstules Nr.310320-1, kurā SIA "Promenex" norādīja uz nepieciešamību piemērot likuma "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību" 16. panta piekto daļu, Sabiedrība savā 01.04.2020. vēstulē Nr.02-10/160 norādīja, ka pagarina samaksas un saistību izpildes termiņu par papildus dienām, lai kopējais termiņš, atbilstoši iepriekš norādītajam normatīvajam regulējumam, nebūtu īsāks par 60 dienām, tādējādi līdz 12.04.2020., nesaņemot saistību izpildījumu, Nomas līgums tiks uzskatīts par izbeigtu 13.04.2020.

Tā kā Sabiedrība no SIA "Promenex" nesaņēma nevienu maksājumu, kura samaksa paredzēta Cesijas līguma 2.2. punktā, kā arī netika saņemts Nomas līguma 4.18. punktā paredzētais saistību izpildes nodrošinājums, Nomas līgums, Sabiedrības 01.04.2020. vēstulē Nr.02-10/160 minētajam, uzskatāms par izbeigtu ar 13.04.2020.

Sabiedrība aicināja SIA "Promenex" uz nodošanas – pieņemšanas akta, savstarpējo norēķinu salīdzināšanas akta un nostiprinājuma līgumu par nomas tiesības un apbūves tiesības uz nomā nodotajām zemes vienībām dzēšanu zemesgrāmatā parakstīšanu vienlaicīgi ar vienošanos par Nomas līguma darbības izbeigšanu. 2020. gada 14. aprīlī plkst.14. SIA "Promenex" pārstāvis (paraksttiesīgā persona) – valdes loceklis Maksims Rjabčikovs atteicās parakstīt jebkādu dokumentus, izņemot nomātā nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu. Sabiedrības valde parakstīja ar SIA "Promenex" nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu, lai pārņemtu nomāto nekustamo īpašumu savā valdījumā un dokumentāli fiksētu, ka SIA "Promenex" nekustamo īpašumu ir nodevis Sabiedrībai. Sabiedrība 22.04.2020. nosūtīja vēstuli SIA "Promenex", atkārtoti aicinot tās paraksttiesīgo personu, savstarpēji vienojoties par laiku, līdz 2020. gada 8.

## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

maijam ierasties pie zvērināta notāra, lai parakstītu nostiprinājuma lūgumus par nomas tiesības un apbūves tiesības uz zemes vienībām dzēšanu zemesgrāmatā, vienlaicīgi parakstot arī vienošanos par Nomas līguma darbības izbeigšanu. Ņemot vērā to, ka noteiktajā termiņā SIA "Promenex" neparakstīja minētos dokumentus, Sabiedrība cels tiesā prasību par nomas tiesības un apbūves tiesības atzīmju dzēšanu zemesgrāmatā no attiecīgajiem zemes vienību nodalījumiem.

### ***(b) Attiecības ar SIA "INTERNATIONAL SV"***

Līgumu izpildes gaitā SIA "INTERNATIONAL SV" ir regulāri kavējis nomas un komunālo maksājumu samaksu, par ko vairākkārt ticis rakstveidā brīdināts. AS "Rīgas Centrāltirgus" paziņoja par vienpusēju tirdzniecības vietas nomas līguma un noliktavas nomas līguma izbeigšanu 2020.gada 12.februārī, nekompensējot SIA "INTERNATIONAL SV" neatdalāmos ieguldījumus un neatlīdzinot zaudējumus. SIA "INTERNATIONAL SV" 2020. gada 29. janvāra vēstulē Nr.2901/20-1 lūdza Iznomātāju noslēgt vienošanos par parāda samaksu un 2020. gada 12. februāra vēstulē Nr.1202/20-1 lūdza līgumus nepārtraukt un termiņu, vienošanās noslēgšanai, pagarināt līdz 2020. gada 13. februārim.

2020.gada 13.februārī nomnieks ar iznomātāju noslēdza vienošanās par parāda samaksu un turpmāko starp iznomātāju un nomnieku noslēgtajos līgumos noteikto maksājumu samaksu notariāla akta formā, paredzot iznomātāja tiesības iesniegt parakstīto notariālo aktu zvērinātam notāram nodošanai piespiedu izpildei.

Notariālā akta formā 2020. gada 13. februārī noslēgtā vienošanās Nr.02-05/53 pie 15.01.2019. tirdzniecības vietas līguma Nr.02-05/10/19 un 22.02.2019. noliktavas nomas līguma Nr.02-05/38/19 6. punkts paredzēja, ka nomnieks līdz 28.02.2020. iesniedz iznomātājam saistību izpildes nodrošinājumu komerčķīlas vai bankas vai apdrošināšanas sabiedrības garantijas veidā.

Nomnieka līdz 28.02.2020. piedāvātā komerčķīla, kas kopumā sastāvēja no 368 priekšmetiem, nebija iznomātājam pieņemama, jo nebija pieejams nomnieka iesniegto priekšmetu tirgus vērtības novērtējums un piedāvātās komerčķīlas priekšmetu novērtējums atbilstoši bilances vērtībai neatbilstu piedāvāto lietu tirgus realizācijas vērtībai, turklāt priekšmetu lielā skaita un katra atsevišķa priekšmeta zemās vērtības dēļ to realizācija būtu apgrūtināša.

Nomnieks savā 2020.gada 28.februāra vēstulē Nr.2802/20-1 lūdza pagarināt saistības izpildes nodrošinājuma iesniegšanas termiņu līdz 2020.gada 20.martam un 2020. gada 19. marta vēstulē Nr.1903-20/1 ir lūdzis vēl pagarināt saistības izpildes nodrošinājuma iesniegšanas termiņu līdz 2020.gada 30.aprīlim un 2020. gada 20. marta vēstulē Nr.2003-20/1 lūdzis minēto termiņu pagarināt līdz 2020.gada 15.maijam.

Attiecībā uz vienošanās 6. punktā noteiktā saistības izpildes nodrošinājuma iesniegšanas termiņu pagarinājumu AS "Rīgas Centrāltirgus" savā 2020. gada 26. marta vēstulē Nr.02-10/154 ir norādījis, ka tas piekrit pagarināt saistību izpildes nodrošinājuma iesniegšanai nepieciešamo laiku līdz 2020. gada 15. maijam, tādēļ lūdza nomnieku vienoties par notāra apmeklējuma laiku vai izmantot notāra pakalpojumus attālināti attiecīgu grozījumu veikšanai vienošanās ne vēlāk kā līdz 2020.gada 31.martam.

Līdz 2020. gada 31. martam nomnieks nebija aicinājis AS "Rīgas Centrāltirgus" veikt grozījumus vienošanās, tādējādi AS "Rīgas Centrāltirgus" uzskatīja, ka spēkā ir starp nomnieku un iznomātāju 2020.gada 13.februārī noslēgtās vienošanās redakcija, kuras 7.punkta paredz, ka, ja nomnieks neiesniedz kādu no saistību izpildes nodrošinājumiem līdz 2020.gada 29.februārim tirdzniecības vietas nomas līgums un noliktavas nomas līgums ir uzskatāmi par izbeigtiem ar 2020.gada 1.martu.

AS "Rīgas Centrāltirgus" ar 2020. gada 1. aprīļa vēstuli Nr.02-10/159 paziņoja SIA "INTERNATIONAL SV", ka Tirdzniecības vietas nomas līgums un Noliktavas nomas līgums, kuri aprakstīti 27. (b) piezīmē, ir uzskatāmi par izbeigtiem ar 2020. gada 1. martu. Papildus tam, AS "Rīgas Centrāltirgus" 2020. gada 20. aprīlī ir saņēmusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas paziņojumu par civillietas ierosināšanu un SIA "INTERNATIONAL SV" prasības pieteikumu, kurā lūgts Tirdzniecības vietas nomas līgumu un Noliktavas nomas līgumu atzīt par spēkā esošiem, uzlikt AS "Rīgas Centrāltirgus" pienākumu netraucēt izmantot Tirdzniecības vietu un Noliktavas atbilstoši noslēgtajiem līgumiem un uzlikt AS "Rīgas Centrāltirgus" par pienākumu reģistrēt SIA "INTERNATIONAL SV" nomas tiesības saskaņā ar Tirdzniecības vietas nomas līgumu uz Tirdzniecības vietu Zemesgrāmatā. Tāpat SIA "INTERNATIONAL SV" lūgusi tiesu pieņemt

## **Finanšu pārskata pielikums**

---

lēmumu par prasības nodrošināšanu, piemērojot AS "Rīgas Centrāltirgus" aizliegumu nodot nomā vai kā citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām Tirdzniecības vietu un Noliktavas. Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa 2020. gada 17. aprīlī nolēma noraidīt SIA "INTERNATIONAL SV" pieteikumu par prasības nodrošināšanu, par ko SIA "INTERNATIONAL SV" iesniedza blakus sūdzību. Pamatprasības izskatīšanas pēc būtības vēl nav sākusies.

### **(29) Notikumi pēc bilances datuma, kuriem ir ietekme uz Sabiedrības spēju turpināt darbību**

2020. gada 11. martā Pasaules veselības organizācija koronavīrusa uzliesmojumu pasludināja par pandēmiju, bet 2020. gada 12. martā Latvijas Republikas valdība izsludināja valstī ārkārtas stāvokli, kas 2020. gada 7. aprīlī tika pagarināts. Reaģējot uz potenciālo apdraudējumu, ko Covid-19 rada uz sabiedrības veselību, Latvijas Republikas valdība ir īstenojusi pasākumus vīrusa uzliesmojuma ierobežošanai, kas cita starpā ietver starptautisko pasažieru pārvadājumu apturēšanu lidostās, ostās, ar autobusu un dzelzceļa satiksmi, kā arī līdz turpmākiem norādījumiem ir slēgtas atsevišķu nozaru organizācijas. Lidsabiedrībām, jūras un dzelzceļa pārvadātājiem ir noteikts aizliegums pārvadāt cilvēkus, bet skolas, augstākās izglītības iestādes, restorāni, kino teātri, teātri un muzeji ir slēgti vai to darbība ir ierobežota. Daudzi Latvijas uzņēmumi ir noteikuši, lai to darbinieki pārietu uz darbu no mājas, 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 gan Latvijā, gan tirgos, kas ir izteikti atkarīgi no ārvalstu piegādes ķēžu darbības, kā arī uz eksportu orientētiem uzņēmumiem, kas ir atkarīgi no ārvalstu tirgiem. Pandēmijas sekas visasāk 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.

2020. gada 22. martā tika pieņemts likums "Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību", kas stājās spēkā nākamajā dienā pēc tā pieņemšanas un piemērojams no ārkārtējās situācijas izsludināšanas brīža, t.i. 2020. gada 12. marta.

Likums paredz vairākus pasākumus, lai palīdzētu uzņēmumiem pārvarēt ārkārtas situāciju.

Sabiedrība veic komercdarbību nekustamā īpašuma iznomāšanas sektorā, kuru nav būtiski ietekmējis Covid-19 infekcijas uzliesmojums, un Sabiedrības apgrozījums pēdējo nedēļu laikā nav bijis būtiski ietekmēts. 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.

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

- ieviesusi darbu no mājas, 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.

Ņemot vērā pašlaik publiski pieejamo informāciju, Sabiedrības pašreizējais galvenais darbības rādītājs un vadības veikto pasākumu, nav paredzams, ka Covid-19 uzliesmojumam būs tieša tūlītēja un būtiska negatīva ietekme uz Sabiedrību, tās darbību, finanšu stāvokli un darbības rezultātiem. Tomēr vadība nevar izslēgt iespēju, ka stingru ierobežojumu perioda ieilgšana, ieviesto drošības pasākumu pastiprināšana vai šādu pasākumu negatīvā ietekme uz ekonomikas vidi, kurā Sabiedrība veic komercdarbību, vidējā un ilgākā termiņā

## ***Finanšu pārskata pielikums***

---

varētu negatīvi ietekmēt Sabiedrību, tās finanšu stāvokli un darbības rezultātus. Mēs turpinām rūpīgi uzraudzīt situāciju un veiksīm nepieciešamos pasākumus, lai mazinātu jaunu notikumu un apstākļu ietekmi.

Izņemot iepriekš minēto, kopš pārskata gada beigām nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un darbības rezultātus pārskata gadā vai būtu jāatklāj pārskatā.

### **(30) Citas tiesvedības**

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. AS "Rīgas Centrāltirgus" administratīvās rajona tiesas spriedumu pārsūdzējusi, iesniedzot kasācijas sūdzību. Augstākās tiesas Senāts 24.09.2019. pieņēmis lēmumu par kasācijas sūdzības pieņemšanu. Lieta tiks izskatīta kasācijas kārtībā. Tiesas sēdes datums vēl nav zināms. Sabiedrība uzskata, ka pārsūdzības rezultāts būs par labu Sabiedrībai, līdz ar ko uzkrājumus neveido.

---

Artis Durvinieks  
*Valdes priekšsēdētājs*

---

Kaspars Zauls  
*Valdes loceklis*

---

Valdis Karnītis  
*Valdes loceklis*

---

Agnese Jurago  
*Finanšu nodaļas vadītāja*  
*vietniece – galvenā*  
*grāmatvede*

2020. gada \_\_\_\_.