



**APSTIPRINĀTS:
ar SIA „Rīgas nami”
2019. gada 10. decembra
valdes sēdes protokolu Nr. 12**

**SIA „Rīgas nami”
vidēja termiņa darbības stratēģija
2020.–2022. gadam**

Rīgā

SATURS

1. SIA “Rīgas nami” darbības jomas un darbības apraksts	3
1.1. Vispārēja informācija par SIA “Rīgas nami”	3
1.2. SIA „Rīgas nami” darbību regulējošie normatīvie akti	6
1.3. SIA “Rīgas nami” darbības sfēras un struktūra	6
1.4. Biznesa modelis	8
2. Sabiedrības pozīcija tirgū un SVID analīze	8
2.1. Sabiedrības pozīcija nekustamo īpašumu nomas un apsaimniekošanas tirgū .	8
2.1.1. Konkurenti	9
2.2. Sabiedrības pozīcija pasākumu telpu nomas tirgū	10
2.2.1. Tirgus apskats un konkurenti	13
2.3. Sabiedrības pozīcija kultūras pasākumu rīkošanas tirgū	15
2.4. SVID/SWOT analīze	22
2.4.1. Secinājumi	23
3. Misija, vīzija un stratēģiskie mērķi	24
3.1. Pašvaldības deleģējuma vispārīgie stratēģiskie mērķi	24
3.2. Sabiedrības misija	24
3.3. Sabiedrības vīzija	24
3.4. Sabiedrības stratēģiskās auditorijas	25
3.5. Vērtības	25
4. SIA “Rīgas nami” nefinanšu mērķi	25
4.1. Nekustamo īpašumu apsaimniekošana	25
4.2. Kvalitatīva kultūras piedāvājuma veidošana	29
4.3. Telpu noma un pakalpojumi pasākumu rīkošanai	33
4.4. SIA “Rīgas nami” darbības un procesu organizēšana	38
5. Sabiedrības finanšu mērķi	39
5.1. Neto apgrozījuma palielināšana	39
5.2. Plānotie finanšu rādītāji	40
6. Risku analīze	40
1. pielikums	42
2. pielikums	43
3. pielikums	44

1. SIA “Rīgas nami” darbības jomas un darbības apraksts

1.1. Vispārēja informācija par SIA “Rīgas nami”

SIA „Rīgas nami” (turpmāk – Sabiedrība) pirmsākumi rodami 1989. gadā, kad Rīgas pilsētas tautas deputātu padome izveidoja Rīgas pilsētas izpildkomitejas saimnieciskā aprēķina apvienību “Nedzīvojamais fonds”. Ar Rīgas domes 1992. gada 23. decembra lēmumu Rīgas pilsētas valde dibina Rīgas pilsētas valdes sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” kā apvienības “Nedzīvojamais fonds” tiesību un saistību pārņēmēju. Izveidotās sabiedrības uzdevums – pārvaldīt un apsaimniekot Rīgas pilsētas pārziņā esošos nekustamos īpašumus. Sabiedrības izveidošanas mērķis saskaņā ar statūtiem, kas apstiprināti ar minēto lēmumu, ir Rīgas pilsētas valdes valdījumā esošā nekustamā īpašuma efektīvas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nodrošināšana un peļņas gūšana. Sabiedrība reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 1993. gada 8. janvārī.

1997. gadā Sabiedrība ieguva bezpeļņas organizācijas statusu un 1997. gada 11. februārī Uzņēmumu reģistrā tika reģistrētas izmaiņas Sabiedrības nosaukumā – Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācija sabiedrība ar ierobežotu atbildību “RĪGAS NAMI”.

Ar Rīgas domes 2004. gada 19. oktobra lēmumu Nr. 3561 tā tika pārveidota par Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” un ierakstīta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004. gada 2. novembrī, ar reģistrācijas Nr. 40003109638 un juridisko adresi: Smilšu ielā 14, Rīgā, LV-1050.

Ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2015. gada 29. decembra lēmumu Nr. 6-2/233389 nomainīts Sabiedrības nosaukums no “sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Rīgas nami”” uz “SIA “Rīgas nami””.

Ar 2016. gada 31. oktobri mainīta Sabiedrības juridiskā adrese uz: Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050.

Sabiedrības komercdarbības veidi ir noteikti tās statūtos, atbilstoši Eiropas Savienības saimniecisko darbību statistiskai klasifikācijai (NACE klasifikācija) tās ir – operācijas ar nekustamo īpašumu, ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības, uzkopšanas darbības, radošas, mākslinieciskas un izklaides darbības, vēsturisku objektu un līdzīgu apmeklējuma vietu darbība, muzeju darbība, cita izklaides un atpūtas darbība, grāmatu izdošana, citi izdevējdarbības veidi, kinofilmu, videofilmu un televīzijas programmu izplatīšana, kinofilmu demonstrēšana, arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi.

Nemot vērā Rīgas domes 2009. gada 13. janvāra lēmumu Nr. 4633 „Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” īstenotās pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamajiem Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamajiem īpašumiem”, lai nodrošinātu pašvaldības nekustamo īpašumu racionālu un lietderīgu apsaimniekošanu, Sabiedrības pamatkapitālā tiek ieguldīti vairāki Rīgas pilsētas pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošie nekustamie īpašumi.

Ar Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmumu Nr. 3975 “Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Rīgas nami” valdījuma izbeigšanos un Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Rīgas nami” projekta apstiprināšanu” starp pašvaldību un Sabiedrību 2012. gada 10. janvārī tika noslēgts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums. Ar minēto līgumu Sabiedrībai ir nodoti pārvaldīšanā un apsaimniekošanā virkne pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu.

Sabiedrība 2019. gada 30. novembrī pārvalda 53 nekustamos īpašumus, no kuriem 35 pieder Sabiedrībai, bet 18 – pašvaldībai.

No Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā esošajiem nekustamajiem īpašumiem lielākā daļa ir ar kultūrvēsturisku vērtību – tādi kā Melngalvju nams, Latvijas Nacionālā opera, Jēkaba kazarmas, Konventa sēta, lidostas „Spilve” ēka, Rāmera tornis, Rīgas Kongresu nams, Kinoteātris “Splendid Palace” u.c. Vairāk nekā 20 ēkas ir vecākas par 100 gadiem. Vēsturisko īpašumu uzturēšana ir komplekss pasākumu kopums, kas no pārvaldītāja puses prasa īpašu attieksmi un atbildības līmeni, turklāt vēsturisko ēku uzturēšanai ir nepieciešamas lielas finanšu investīcijas.

Sabiedrība laika periodā no 2013. līdz 2018. gadam (ieskaitot) tās īpašumā un pārvaldībā esošajos nekustamajos īpašumos ir veikusi būtiskus kapitālieguldījumus to uzlabošanā, piemēram, Amatu ielā 4, Rīgā, investēti 187 593 *euro*, Aspazijas bulvārī 3, Rīgā, – 1 021 809 *euro*, Brīvības ielā 49/53, Rīgā – 290 343 *euro*, Baznīcas ielā 19/23, Rīgā – 872 109 *euro*, Rātslaukums 5, 6, 7, Rīgā, – 694 196 *euro*, Torņa ielā 4, Rīgā, – 93 499 *euro*.

Kopš 2016. gada 8. februāra Sabiedrības pamatkapitāls ir 110 162 151 *euro*. Sabiedrības pamatkapitāls ir sadalīts 110 162 151 kapitāla daļās. Sabiedrības kapitāla daļas nominālvērtība ir viens *euro*. Sabiedrības pārvaldi īsteno dalībnieks, dalībnieku sapulce un valde trīs valdes locekļu sastāvā. Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 14. panta pirmo daļu no 2020. gada 1. janvāra kapitāla daļu turētāja lēmumu pieņemšanas tiesības tiks nodotas Rīgas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram, līdz tam – tās ir Rīgas domes priekšsēdētājam.

Sabiedrības darbību nosaka vairāki Rīgas domes lēmumi un līgumi, kas noslēgti ar pašvaldību, nozīmīgākie no tiem:

- Rīgas domes 2009. gada 13. janvāra lēmums Nr. 4633 „Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” īstenošanās pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamajiem Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamajiem īpašumiem” (grozījumi ar Rīgas domes 14.12.2010. lēmumu Nr. 2337 (nek.īp.sarakstā); ar Rīgas domes 13.12.2011. lēmumu Nr. 3974 (nek.īp.sarakstā); ar Rīgas domes 28.02.2012. lēmumu Nr. 4294 (nek.īp.sarakstā); ar Rīgas domes 04.09.2012. lēmumu Nr. 5176 (nek.īp.sarakstā); ar Rīgas domes 12.11.2013. lēmumu Nr. 365 (nek.īp.sarakstā); ar Rīgas domes 26.08.2014. lēmumu Nr. 1439 (nek.īp.sarakstā); ar Rīgas domes 23.05.2018. lēmumu Nr. 1220 (nek.īp.sarakstā) – apstiprina SIA „Rīgas nami” īstenošanās pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamo Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu sarakstu);
- Rīgas domes 2011. gada 13. decembra lēmums Nr. 3975 “Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” valdījuma izbeigšanos un Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Rīgas nami” projekta apstiprināšanu”;
- 2012. gada 10. janvāra Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. RD-12-44-lī;
- Rīgas domes 2015. gada 15. decembra lēmums Nr. 3315 „Par pārvaldes uzdevuma deleģēšanas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežoti atbildību SIA „Rīgas nami””;
- 2016. gada 4. janvāra Pārvaldes uzdevuma deleģēšanas līgums Nr. RD-16-5-lī.

Pamatojoties uz Rīgas domes 2015. gada 15. decembra lēmumu Nr. 3315 “Par pārvaldes uzdevuma deleģēšanas līguma noslēgšanu ar SIA „Rīgas nami””, starp pašvaldību un Sabiedrību 2016. gada 4. janvārī tika noslēgts pārvaldes uzdevuma deleģēšanas līgums, ar ko Sabiedrībai tika deleģēta pašvaldības funkcijā (rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu, un nodrošināt apstākļus ārvalstu delegāciju uzņemšanai un ar to saistīto nacionālās reprezentācijas objektu uzturēšanu un piedalīties nacionālās nozīmes kultūrvēsturisko objektu, kā arī kultūras infrastruktūras uzturēšanā un attīstīšanā) ietilpstošs pārvaldes uzdevums – nodrošināt Sabiedrības Pasākumu centra „Rīgas Kongresu nams”, Kinoteātra „Splendid Palace” un Pasākumu centra „Melngalvju nams” kā nacionālās reprezentācijas un kultūras infrastruktūras objektu uzturēšanu un attīstīšanu, atbalstot kultūras

dzīves norišu daudzveidību un kultūras u.c. valstij un pašvaldībai nozīmīgu pasākumu pieejamību, un kultūras mantojuma mērķtiecīgu un lietderīgu izmantošanu.

Sabiedrības finansiālo situāciju raksturo šādi finanšu dati (auditētie dati no 2017. un 2018. gada finanšu pārskatiem).

	31.12.2017.	31.12.2018.	% izmaiņas
	EUR	EUR	
Neto apgrozījums	5 128 594	5 528 409	7,8 %
Sniegto pakalpojumu izmaksas	(4 736 129)	(4 998 342)	5,5 %
Bruto peļņa/(zaudējumi)	392 465	530 068	35,1 %
Pārdošanas izmaksas	(364 461)	(290 405)	(20,3) %
Administrācijas izmaksas	(223 438)	(233 145)	4,3%
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	882 553	42 552	(95,2) %
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(652 783)	(43 184)	(93,4) %
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	0	0	(0,0) %
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(13)	(12)	(7,7) %
Peļņa/(zaudējumi) pirms nodokļiem	34 323	5 873	(82,8) %
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	637 996	0	(100) %
Pārskata gada peļņa/(zaudējumi)	672 319	5 873	(99,1) %

Samaksātie nodokļi 2017. un 2018. gadā

Nodokļa veids	Pārskaitīts budžetā 2017. gadā EUR	Pārskaitīts budžetā 2018. gadā EUR
Uzņēmējdarbības riska nodeva	(318)	(329)
Pievienotās vērtības nodoklis	(423 044)	(697 005)
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(384 989)	(480 127)
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	(270 769)	(240 000)
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	(266 498)	(221 406)
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	(276 671)	(260 399)
Nodevas	(0)	(0)
	(1 622 288)	(1 899 266)

1.2. Sabiedrības darbību regulējošie normatīvie akti

Sabiedrības darbību reglamentē Komerclikums un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums, Civillikums, Darba likums, Administratīvā procesa likums, Publisko iepirkumu likums, Publisku izklaides un svētku pasākumu drošības likums, Būvniecības likums, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums, Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums, likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, Aizsargjoslu likums, Zemes ierīcības likums, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, likums „Par nodokļiem un nodevām” un citi uz minēto likumu pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi, kā arī vairāki Rīgas domes lēmumi un līgumi ar pašvaldību.

Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu iznomāšanas process tiek īstenots saskaņā ar:

- Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
- Sabiedrības 2018. gada 31. augusta iekšējiem noteikumiem Nr. RN-18-12-not “SIA “Rīgas nami” piederošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtības noteikumi”.

Nodrošinot pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu, kas nodoti Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, iznomāšanu, papildu minētajiem Ministru kabineta noteikumiem tiek ievēroti Rīgas domes 2012. gada 3. jūlija iekšējie noteikumi Nr. 16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”.

Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas procesu pārvaldībai ir izveidota Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija, kura darbojas saskaņā ar nolikumu.

1.3. Sabiedrības darbības sfēras un struktūra

Sabiedrības galvenie darbības virzieni:

1. Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un iznomāšana

Sabiedrība pārvalda un apsaimnieko 53 nekustamos īpašumus Rīgā (2019. gada 30. novembra dati). Daļa no tiem ir ar unikālu pievienoto vērtību – vēsturiski, rīdzinieku iemīļoti, atmiņām un leģendām apvīti Rīgas pilsētvides un arhitektūras pieminekļi: Rīgas Kongresu nams, Kinoteātris „Splendid Palace”, Melngalvju nams, Latvijas Nacionālā opera, Jēkaba kazarmas, “Rīgas modes” u.c.

2. Būvniecība un projektu attīstība

Nekustamo īpašumu attīstības projektu un būvniecības ieceru dokumentācijas izstrāde, nepieciešamo remontu un būvdarbu organizēšana.

3. Pasākumu centru pārvaldīšana

Daudzveidīgas, izcilas un pieejamas kultūras vides veidošanai Rīgā Sabiedrības īpašumā ir nozīmīgi kultūras infrastruktūras objekti – Rīgas Kongresu nams, Kinoteātris “Splendid Palace” un Melngalvju nams, turpmāk saukti – pasākumu centri, kas ir piemēroti plaša spektra vietējo un starptautisko pasākumu rīkošanai un tiek izmantoti likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 5. punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju izpildes nodrošināšanai, kā arī 17.² panta 2. un 3. punktā noteiktajā valsts un pašvaldības dalītas atbildības galvaspilsētas funkcijas nodrošināšanai. Kā viens no Sabiedrības darbības pamatmērķiem ir noteikts daudzveidīgas, kvalitatīvas un pieejamas kultūras vides veidošana, tai skaitā, mākslinieciski augstvērtīga un daudzveidīga latviešu un ārzemju kino demonstrēšana, Rīgas pilsētas vēstures popularizēšana rīdziniekiem un viesiem, kā arī citi stratēģiskie uzdevumi kultūras jomā.

Pasākumu centru pārvaldīšanā izdalāmas arī divas apakšfunkcijas:

- a. kino demonstrēšana Kinoteātrī “Splendid Palace”;
- b. Melngalvju nama un tā ekspozīcijas apskate.

Struktūra

Visu Sabiedrības darbības virzienu funkcijas nodrošina tās struktūrvienības, t.i. – valdei tieši pakļautie amati (valdes palīgs, kvalitātes vadītājs un sabiedrisko attiecību vadītājs), nodaļa, četras pārvaldes, viens dienests un trīs pasākumu centri.

1. Būvniecības pārvalde

Organizē būvniecības un objektu attīstības projektu plānošanu, koordinēšanu un vadību, nodrošina būvdarbu procesa plānošanas un resursu izlietojuma kontroles darbus. Veic visus ar projektu attīstību saistītos pirmsprojekta sagatavošanas darbus (inženierģeoloģisko izpēti, topogrāfiskos darbus, tehniskās izpētes u.c.), apbūves priekšlikumu izstrādi, nepieciešamības gadījumā būvniecības ieceres publiskās apspriešanas un nepieciešamo ekspertīžu un pētījumu veikšanu, projektēšanu, būvniecību, piedalās nekustamo īpašumu apsekošanā, kā arī organizē iepirkumu dokumentācijas izstrādi pārvaldes apstiprināto projektu īstenošanai.

2. Īpašumu pārvaldīšanas un nodrošināšanas pārvalde

Organizē un vada Sabiedrībai piederošo, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu un pārvaldīšanu; nodrošina noslēgto ilgtermiņa līgumu izpildes kontroli; organizē un veic ikgadēju nekustamo īpašumu stāvokļa apsekošanu, nosakot nepieciešamo uzlabojumu apjomu un izmaiņas īpašumu izmantošanā; izvērtē un plāno nekustamo īpašumu perspektīvo izmantošanu, lai gūtu maksimālo ekonomisko labumu un lietderīgi izmantotu Sabiedrības resursus.

3. Administratīvā pārvalde

Pārvalde ir atbildīga par Sabiedrības administratīvo darbību, veicot un organizējot juridiskās, lietvedības, personālvadības, iepirkumu nodrošināšanas un informācijas tehnoloģiju pārvaldības funkcijas.

4. Finanšu pārvalde

Pārvalde ir atbildīga par Sabiedrības finanšu pārvaldību, pārraugot Sabiedrības saimnieciskās darbības budžetu izstrādi un to izpildes kontroli, kā arī veic grāmatvedības uzskaiti.

5. Īpašumu apsaimniekošanas dienests

Veic un organizē ēku tehniskā stāvokļa plānveida uzraudzību, plānveida un ārpuskārtas inženiertīklu remonta darbus, tai skaitā diennakts operatīvu avārijas situāciju novēršanu objektos, kā arī organizē ēku un teritoriju fizisko un tehnisko apsardzi, saimnieciskos jautājumus, ēku un teritorijas uzkopšanas darbus, autotransporta vienību izmantošanu, uzturēšanu, kā arī iekārtu tehnisko uzraudzību.

6. Mārketinga nodaļa

Nodaļa nodrošina Sabiedrības komercdarbībai nepieciešamo mārketinga un reklāmas aktivitāšu plānošanas dokumentu izstrādi, kā arī komunikāciju un pārdošanas veicināšanas pasākumu un aktivitāšu īstenošanu.

7. Pasākumu centri

Pamatfunkcijas:

- Nodrošināt Pasākumu centra “Rīgas Kongresu nams”, Pasākumu centra “Melngalvju nams”, Kinoteātra “Splendid Palace” darbību komercdarbības jomā, pašvaldības deleģēto pārvaldes uzdevumu īstenošanā un sadarbībā ar trešo personu kopīgu sabiedrisku projektu, t.sk. kultūras jomā, sagatavošanu un īstenošanu;

Organizēt un nodrošināt:

- Pasākumu centrā “Rīgas Kongresu nams”:
 - ✓ telpu īstermiņa nomu un ar to saistīto pakalpojumu sniegšanu;

- Pasākumu centrā “Melngalvju nams”:
 - ✓ telpu īstermiņa nomu un ar to saistīto pakalpojumu sniegšanu; Melngalvju nama ēkas un ekspozīcijas uzturēšanu, nodrošināt to publisku apskati, t.sk. ekskursijas gida pavadībā;
 - ✓ suvenīru u.c. preču tirdzniecības pakalpojumu sniegšanu Melngalvju nama apmeklētājiem;
 - ✓ papildu produktu un programmu izstrādi apmeklētāju piesaistei.
- Kinoteātrī “Splendid Palace”:
 - ✓ telpu īstermiņa nomu un ar to saistīto pakalpojumu sniegšanu;
 - ✓ kino demonstrēšanu un ar to saistīto pakalpojumu sniegšanu;
 - ✓ īpašo kino pasākumu veidošanu;
 - ✓ tirdzniecības pakalpojumu sniegšanu kinoteātra apmeklētājiem;
 - ✓ kinoteātra telpu apskati.

1.4. Biznesa modelis

Sabiedrības galvenie ieņēmumu avoti:

1. nekustamo īpašumu ilgtermiņa noma;
2. nekustamo īpašumu īstermiņa noma;
3. ieņēmumi no kultūras pasākumu, kino demonstrēšanas, Melngalvju nama un tajā izvietotās ekspozīcijas apskates biļešu tirdzniecības.

Sabiedrības būtiskākie izdevumi ir:

1. personāla izmaksas;
2. administratīvās izmaksas;
3. pasākumu centru darbības tiešās izmaksas;
4. īpašumu projektēšanas darbu, remontdarbu un būvdarbu izmaksas;
5. nekustamo īpašumu apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārvaldīšanas izmaksas;
6. mārketinga izmaksas.

2. Sabiedrības pozīcija tirgū un SVID analīze

Tā kā Sabiedrība darbojas vairākos biznesa virzienos, lai novērtētu Sabiedrības stiprās un vājās puses, kā arī iespējas, riskus un draudus izaugsmei, būtiski ir novērtēt Sabiedrības pozīciju šādos tirgos:

- nekustamo īpašumu pārvaldīšana, apsaimniekošana un komercietelpu iznomāšana;
- telpu nodrošinājums pasākumu rīkošanai;
- kino demonstrēšana;
- izstāžu un ekspozīciju izrādīšana.

2.1. Sabiedrības pozīcija nekustamo īpašumu nomas un apsaimniekošanas tirgū

Sabiedrība organizē un vada Sabiedrībai piederošo un pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu un pārvaldīšanu, t.sk.:

- nodrošina pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības ar to darbībai nepieciešamajām telpām;
- nodrošina Sabiedrības pasākumu centrus ar to darbībai nepieciešamajām telpām un pakalpojumiem;
- iznomā telpas nomniekiem;
- iznomā telpas vēsturiskajos namos un pieejamā finansējuma robežās veic ieguldījumus to uzturēšanā un kultūras vērtības saglabāšanā;
- par saviem līdzekļiem apsaimnieko nekustamos īpašumus un veic nepieciešamos kārtējos remontdarbus.

Sabiedrības nekustamo īpašumu portfelis

Sabiedrība pārvalda un apsaimnieko:

- Sabiedrības īpašumā esošos nekustamos īpašumus;
- pašvaldības nekustamos īpašumus saskaņā ar 2012. gada 10. janvārī noslēgto Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr. RN-12-69-lī.

Visi Sabiedrības īpašumā un pārvaldībā esošie nekustamie īpašumi raksturojami kā komercplatības.

Īpašumu sastāvs pēc piederības ar prognozi līdz 2022. gadam:

	2019.	2020.	2021.	2022.
Sabiedrība īpašumā esošo nekustamo īpašumu skaits (gabali)	35	33	33	33
Sabiedrība pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu skaits (gabali)	18	18	18	18

Tabula 2.1.

Sabiedrība 2020. gadā turpinās īstenot 2018. gadā uzsākto nekustamo īpašumu Kungu ielā 34, Kalēju ielā 78 un 13. janvāra ielā, Rīgā, atsavināšanu, jo 2019. gadā potenciālo pircēju interese bija neliela un visas līdz šim izsludinātās izsoles noslēdzās bez rezultātiem.

Detalizēts Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā esošo īpašumu saraksts atrodams 3. pielikumā.

Nekustamo īpašumu nomas tirgus apraksts

Nekustamo īpašumu uzņēmuma OBER HAUS (sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ober Haus Real Estate Latvia", reģistrācijas Nr. 40003663198) 2019. gada 1. pusgada Komerccplatību tirgus segmenta tirgus pārskatā ir norādīts, ka Rīgā:

- ✓ Biroja telpu nomas tirgū pieprasījums pārsniedz piedāvājumu. Lai arī darījumu aktivitāte ir salīdzinoši zema, daudzi potenciālie nomnieki nevar atrast atbilstošas telpas savām prasībām.
- ✓ Lielākais pieprasījums ir pēc biroju telpām centrālajā darījumu rajonā.
- ✓ Nomas maksas apmēri biroju centros 2019. gada 1. pusgadā:
 - nomas maksa A klases birojos – 12-16 EUR/m² mēnesī;
 - nomas maksa B klases birojos – 8-13 EUR/m² mēnesī;
 - apsaimniekošanas maksa A un B klases birojos – 1,5-3,50 EUR/m² mēnesī.

Nomas maksa mazām tirdzniecības telpām Vecrīgā svārstās no 20 līdz 50 EUR/m² mēnesī. Lielākām tirdzniecības platībām aktīvajā centrā un Vecrīgā nomas maksas amplitūda ir no 10 līdz 20 EUR/m² mēnesī.

Nelielu tirdzniecības platību noma tālāk no Rīgas centra vai mazāk aktīvos ielu posmos, ir no 5 līdz 15 EUR/m² mēnesī, savukārt par lielām platībām – 4 līdz 12 EUR/m² mēnesī.

Noliktavu un industriālo platību jomā vidējās nomas maksas mēreni pieaug. Maksa par neapkurināmiem angāriem vidēji ir 1,2 EUR/m² mēnesī, par atjaunotām vecajām industriālajām platībām – vidēji no 2,0 līdz 3,0 EUR/m² mēnesī, par A klases industriālajām platībām – no 3,2 – 4,8 EUR/m² mēnesī.

2.1.1. Konkurenti

Galvenie konkurenti:

- komercplatību īpašnieki Vecrīgā un Rīgas centrā;
- biznesa centru attīstītāju uzņēmumi;
- Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi".

2.2. Sabiedrības pozīcija pasākuma telpu nomas tirgū

Sabiedrība pasākumu rīkošanai piedāvā pasākumu centru telpas:

- Kinoteātris „Splendid Palace”;
- Pasākumu centrs “Rīgas Kongresu nams”;
- Pasākumu centrs “Melngalvju nams”.

Visi trīs objekti, kas tiek iznomāti pasākumu rīkošanai, ir ar kultūrvēsturisku vērtību vai arhitektūras pieminekļi, un katram no tiem ir īpaša nozīme rīdzinieku un Rīgas viesu acīs. Tie atrodas Rīgas centrā, kas sekmē to pieejamību pasākumu apmeklēšanai.

2019. gadā Pasākumu centrā “Rīgas Kongresu nams” norisinājās 226 pasākumi, Kinoteātrī “Splendid Palace” norisinājās 123 pasākumi un Pasākumu centrā “Melngalvju nams” norisinājās 62 pasākumi.

Kinoteātris „Splendid Palace”

Kinoteātris „Splendid Palace” atrodas vēsturiskā ēkā Elizabetes ielā 61, Rīgā, kas skatītāju sirdis iekaroja līdz ar tā atklāšanu 1923. gadā. Šis bija pirmais kinoteātris Baltijā, kas demonstrēja skaņu filmas. Arī mūsdienās tas saglabājas kā viens no greznākajiem un vecākajiem strādājošajiem kinoteātriem Ziemeļeiropā.

Kinoteātra ēka ir valsts nozīmes arhitektūras un mākslas piemineklis (Nr. 6519 – ēkai, Nr. 7181 – interjera dekoratīvajai apdarei). Pēdējie būtiskākie atjaunošanas un pārbūves darbi tika veikti 2006. – 2010. gadā. 2019. gadā ir veikti remontdarbi, pārbūvējot aizskatuves telpas un atjaunojot galeriju.

2019. gadā kinoteātrī tika izveidota jauna izstāde par Latvijas un pasaules kino vēsturi, nomainot iepriekšējo izstādi “Dzimuši Rīgā”. Izstāde ataino Latvijas un pasaules kino vēstures gaitu, apzinoties latviešu kino vietu un Kinoteātra “Splendid Palace” lomu gandrīz 100 gadus garā laika posmā.

Kinoteātra Mazā un Lielā zāle ir aprīkotas ar kino projekcijas iekārtām un stacionāriem ekrāniem. Zālēs tiek demonstrēti ne tikai kino, bet regulāri notiek arī filmu pirmizrādes, festivāli, koncerti, izrādes, konferences, izlaidumi, apbalvošanas ceremonijas u.c. pasākumi. Savukārt Zaļā un Versaļas zāle lieliski piemērota nelielām pieņemšanām pirms vai pēc pasākuma.

Visās telpās kopā iespējams uzņemt līdz 800 viesiem – Lielajā zālē līdz 566 un Mazajā zālē līdz 206.

2019. gadā pasākumu centrā norisinājās 123 īstermiņa nomas pasākumi, no tiem 24 koncerti, 16 izrādes, 49 kino pasākumi, 4 citi kultūras pasākumi, 4 semināri, 4 konferences, 3 korporatīvie pasākumi, 14 citi izglītojoši pasākumi un 5 citi pasākumi, kas neietilpst kategorijās (piemēram, filmu studiju testi un filmu materiāla skaņas un attēla pārbaudes, fotosesijas kinoteātra telpās u.tml.). Lielākie ieņēmumi bijuši no kultūras pasākumiem, taču pasākumi ar lielākiem vidējiem ieņēmumiem bijuši izglītojošo pasākumu segmentā.

"SPLENDID PALACE" DARBĪBAS REZULTĀTI - PASĀKUMU TELPU NOMA		
2019. gada plāns un izpilde		
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde
Kopējais pasākumu skaits	126	123
Kultūras pasākumi (koncerti, izrādes u.c.)	97	93
Izglītojošie pasākumi (konferences, semināri)	19	18
Korporatīvie pasākumi	10	12

Tabula 2.2.-1 Kinoteātra “Splendid Palace” pasākumi – 2019. gada plāns un izpilde.

Telpu tehniskie ierobežojumi (skatuves izmērs un tehniskais aprīkojums) un pasākumu telpu piedāvājums tirgū nosaka to, ka Kinoteātrim “Splendid Palace” ir iespēja piesaistīt jaunus klientus dažādu ar kino saistītu pasākumu organizēšanai, lielāka mēroga korporatīvajiem semināriem, konferencēm un mazas uzbūves koncertiem Lielajā zālē, kā arī nelielām uzņēmumu prezentācijām vai semināriem Mazajā zālē.

Konkurences riski saistīti ar jaunu, moderni aprīkotu telpu nostiprināšanos tirgū (Latvijas Nacionālā bibliotēka, Latvijas Universitātes Akadēmiskā centra Zinātņu māja, Latvijas Nacionālais mākslas muzejs, VEF Kultūras pils, Zuzeum), kā arī jaunu konkurentu ienākšanu tirgū, piemēram, Hanzas Perons (atklāts 2019. gada rudenī), kā arī klientu pieaugošo interesi par sēdbanketu rīkošanu, ko Kinoteātris “Splendid Palace” lielam apmeklētāju skaitam nevar nodrošināt.

Pasākumu centrs “Rīgas Kongresu nams”

Rīgas Kongresu nams, kurš ekspluatācijā nodots 1981. gadā un atrodas Kronvalda parkā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5, Rīgā, ir viens no lielākajiem pasākumu centriem Rīgā. Rīgas Kongresu nama Lielā zāle ar 1 142 sēdvietām šobrīd ir viena no lielākajām koncertzālēm Rīgā, kurā tiek rīkoti koncerti un izrādes, semināri, kā arī konferences. Vienlaikus tiek nodrošinātas vairākas papildu telpas pasākumu norisei. Uz pasākumu centru ērti var nokļūt gan kājāmgājēji, gan autobraucēji – līdzās Rīgas Kongresu namam ir vairākas sabiedriskā transporta pieturas un plaša pazemes autostāvvietā.

Ēkā ir divas zāles, plaši vestibili, auditorijas, telpas māksliniekiem, kafejnīca pasākumu apmeklētājiem un telpu nomai. Abās zālēs, auditorijās, foajē divos stāvos un kafejnīcā iespējams uzņemt līdz 1 500 apmeklētājiem vienlaicīgi. Mazā zāle ar 243 sēdvietām piemērota kamerizrādēm, mazākām konferencēm un semināriem.

Rīgas Kongresu nams piedāvā arī auditorijas, kas piemērotas semināru, izglītojošu kursu un lekciju rīkošanai no 30 līdz 70 personām.

"RĪGAS KONGRESU NAMS" DARBĪBAS REZULTĀTI - PASĀKUMU TELPU NOMA			
2019. gada plāns un izpilde			
Mērķis / Periods		2019. plāns	2019. izpilde
Kopējais pasākumu skaits		222	226
	Kultūras pasākumi (koncerti, izrādes u.c.)	211	207
	Izglītojošie pasākumi (konferences, semināri)	11	16
	Korporatīvie pasākumi	0	3

Tabula 2.2.-2 Rīgas Kongresu namā plānotie un notikušie pasākumi 2019. gadā.

2019. gadā Rīgas Kongresu namā norisinājās vairāki nozīmīgi pilsētas un valsts mēroga pasākumi – mūzikas festivāla „Rīgas Ritmi” koncerti, starptautiskā “World Jazz Festival” koncerts, dažādu pasaules kultūru festivāli un izstādes, Valsts svētku koncerts rīdžiniekiem, vairāku augstskolu un Rīgas skolu izlaidumu svinīgie pasākumi, profesionālo nozaru ikgadējie kongresi un konferences.

2019. gadā Rīgas Kongresu namā noslogotākā telpa bija Lielā zāle, kur notika 218 pasākumi, no tiem 115 bija koncerti, 80 – izrādes, 11 konferences un semināri, kā arī 8 cita veida pasākumi. Kopumā 2019. gada 12 mēnešos visās Rīgas Kongresu nama zālēs un semināru telpās notika 226 pasākumi, lielākais vairums no tiem (89 %) bija kultūras pasākumi. Rīgas Kongresu nama darbību un notiekošo pasākumu apjomu tuvākajos gados ietekmēs plānotie Lielās zāles atjaunošanas darbi – to sākšanas termiņi un izpildes grafiks, jo pasākumu rīkotāji rezervē telpas un izziņo biļešu pārdošanu nākamo 12 mēnešu periodā. Tāpēc laikā līdz atjaunošanas darbu sākšanai pasākumu apjoms var samazināties.

Rīgas Kongresu nama telpu pieprasījums ir cieši saistīts ar kopējām kultūras un sabiedriskās dzīves tendencēm pilsētā. Starptautisku svētku un sabiedriski nozīmīgu kultūras pasākumu norise Rīgā palielina pasākuma centra telpu noslogotību un ieņēmumus.

Noslogotākie telpu nomas mēneši pasākumu centrā ir marts, aprīlis, novembris un decembris, kas saistīts ar dažādiem svētku pasākumiem šajos mēnešos un pasākumu apmeklētāju tradicionālajiem ieradumiem. Mazāks pieprasījums pēc telpām parasti ir vasaras mēnešos, kad jau ierasti rīkotāji koncentrējas uz pasākumu organizēšanu ārpus telpām, kā arī tiek rīkoti daudzi brīvdabas bezmaksas pasākumi visā Latvijā.

Jāatzīmē, ka klientu izvēli, rīkot pasākumus Rīgas Kongresu namā, būtiski ietekmē pašreizējais telpu tehniskais nodrošinājums un funkcionalitātes iespējas. Tas neļauj piesaistīt daudzus klientus, kuriem ir svarīgs mūsdienu augstākā līmeņa tehniskais nodrošinājums un serviss, kā arī telpu transformācijas un pielāgošanas iespējas pasākuma vajadzībām. Tā kā Rīgas Kongresu nams atrodas pilsētas atkīvajā centrā un apmeklētājiem ir izdevīgi sasniedzams no visām Rīgas apkaimēm, tajā slaitā vairākām netālu esošām viesnīcām, tad, uzlabojot pasākumu tehniskā nodrošinājuma piedāvājumu un servisa pakalpojumus, ir iespējams būtiski palielināt ieņēmumus no telpu īstermiņa nomas un uzlabot konkurētspēju.

Pasākumu centrs “Melngalvju nams”

Melngalvju nams atjaunots 1999. gadā un ir viena no greznākajām Rīgas ēkām un, pateicoties savai popularitātei, kļuvis par vienu no spilgtākajiem Vecrīgas objektiem – Rīgas vizītkarti. Nams atrodas unikālā vietā – pašā Vecrīgas sirdī ar skatu uz vēsturisko Rātslaukuma ēku ansambli un Daugavas krasta panorāmu. No 2012. gada līdz 2016. gada 31. augustam Melngalvju nams bija Latvijas Valsts prezidenta rezidence, bet pirms tam tas bija populārs tūrisma apskates objekts, ļaujot Latvijas iedzīvotājiem, kā arī viesiem iepazīties ar Melngalvju brālības un Rīgas pilsētas vēsturi, kā arī aplūkot greznās ēkas iekštelpas. Kopš 2017. gada oktobra Melngalvju nams ir atgriezies tūrisma tirgū kā apskates objekts un turpina nodrošināt un piedāvāt savas greznās telpas apskatei un dažādu veidu pasākumu organizēšanai.

2019. gadā Melngalvju namā norisinājās 62 pasākumi – sešas svinīgās pieņemšanas, divas balles, divi izlaidumi, desmit konferences, viens koncerts, trīs laulību ceremonijas, astoņas fotosesijas, kā arī vairāk kā 30 uzņēmumu vai privātpersonu korporatīvie pasākumi. Lielākie ieņēmumi 2019. gadā bijuši no korporatīvajiem pasākumiem.

Melngalvju nama telpas nomas tirgū tiek pozicionētas kā ekskluzīva vieta svinīgiem un grezniem pasākumiem – koncertu organizēšanai, svinīgām ceremonijām, vēstniecību pieņemšanām, atzinību un godalgu pasniegšanai. Tā ir vieta ar pievienoto vērtību – vēsturisko greznību un stāstu. Tirgus tendences pieprasa aizvien multifunkcionālākas telpas, tāpēc papildu telpu nomai, klientiem tiek piedāvāti arī papildpakalpojumi, kas iekļauj pasākumu nodrošinājuma servisu (skaņas aprīkojums, mēbeles, klientu serviss (palīgstrādnieki, skaņotājs un citi)).

Melngalvju nama telpu pieprasījums ir cieši saistīts ar kopējām kultūras un sabiedriskās dzīves tendencēm pilsētā. Lai pasākuma viesiem spilgtāk izceltu un atspoguļotu Melngalvju nama vēsturisko vērtību, papildus tiek piedāvāta iespēja viesus aizvest vēstures ceļojumā, ko papildina gida stāstījums un nama ekspozīcija.

Pasākumu telpu nomai tiek piedāvātas trīs zāles – Svētku, Lībekas un Latviešu zāle, kā arī papildu telpas – Salons, Vēsturiskie kabineti un Pagraba telpas ar kopējo ēkas ietilpību līdz 700 viesiem. Pēdējos gados Latviešu zāle un Salons tika piedāvātas organizatoriem kā palīgtelpas un tās netika izrādītas Melngalvju nama ikdienas apmeklētājiem. 2019. gada nogalē ir uzsākti remontdarbi Latviešu zālē un Salonā, lai paplašinātu telpu nomas piedāvājumu un racionāli izmantotu visas ēkās esošās telpas. Jaunās telpas klientiem tiks piedāvātas arī kā atsevišķas telpas mazākiem pasākumiem. Pēc remontdarbu veikšanas tiek plānots pārdēvēt Latviešu zāli par Zilās gvardes zāli.

"MELNGALVJU NAMS" DARBĪBAS REZULTĀTI - PASĀKUMU TELPU NOMA		
2019. gada plāns un izpilde		
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde
Kopējais pasākumu skaits	78	62
Kultūras pasākumi (koncerti, izrādes, svinīgas ceremonijas u.c.)	16	13
Izglītojošie pasākumi (konferences, semināri u.c.)	13	16
Korporatīvie pasākumi (svinīgas pieņemšanas, banketi u.c.)	49	33

Tabula 2.2.-3 Melngalvju namā plānotie un notikušie pasākumi 2019. gadā.

Pasākumu telpu piedāvājums tirgū nosaka to, ka Melngalvju nams ir piemērots dažādu korporatīvo pasākumu organizēšanai, jo spēj nodrošināt sēdbanketa vai stāvbanketa formātu. Korporatīvo pasākumu organizatori bieži vien izvēlas telpas nomāt uz 12 vai 24 stundām. Lai gan 2019. gadā nav sasniegts plānotais pasākumu skaits, tas nav atstājis būtisku ietekmi uz kopējiem Melngalvju nama plānotajiem 2019. gada finanšu rādītājiem, jo laikā, kad nenotiek pasākumi, Melngalvju namā darbojas ekspozīcija un tā ir atvērta apskatei apmeklētājiem. Melngalvju nams nav atbilstošs liela mēroga korporatīvajiem semināriem un konferencēm, kā arī koncertiem (400 - 500 viesu uzņemšanai), jo Svētku zāles tehniskais nodrošinājums ir paredzēts nelielai (līdz 350 cilvēku) auditorijas apkalpošanai. Ja nomnieks vēlas rīkot pasākumu ēkā un zālēs ar greznu interjeru un pievienoto vērtību, tad Melngalvju nams tam ir piemērota vieta – uzņēmumu prezentācijām vai semināriem, maziem akustiskiem koncertiem, kultūras pasākumiem, kuros viesu skaits nepārsniedz 350.

Konkurences riski saistīti ar jaunu, moderni aprīkotu telpu nostiprināšanos tirgū (Hanzas Perons, VEF Kvartāla kamerzāle, Latvijas Nacionālā bibliotēka, Latvijas Universitātes Akadēmiskā centra Zinātņu māja, Latvijas Nacionālais mākslas muzejs, VEF Kultūras pils), kā arī klientu pieaugošo interesi par lielāku konferenču, banketu rīkošanu, ko Melngalvju nams nevar nodrošināt.

Papildu telpu nomas tirgū, pasākumu rīkotājiem moderni ir izvēlēties neordināras telpas, un tās pielāgot vēlamajam pasākuma konceptam, piemēram, Sūkņu stacija, Padejosim, K. K. fon Stricka villa, Dizaina fabrika, Aldara alus darbnīca, Rīgas Motormuzejs, Rīgas Mākslas telpa, H₂O 6 kvartāls.

2.2.1. Tirgus apskats un konkurenti

Pasākumu centru īstermiņa nomas galvenās mērķauditorijas ir:

- pasākumu, izrāžu un koncertu rīkotāji;
- konferenču un semināru organizatori;
- uzņēmumi un organizācijas korporatīvo pasākumu rīkošanai;
- valsts un pašvaldības iestādes vietēja mēroga vai starptautisku pasākumu rīkošanai.

Maza izmēra pasākumu telpu tirgū konkurence ir piesātināta. Rīgā vien ir vismaz 12 zāles, kurās rīkot pasākumus no 450 līdz 700 viesiem, kā arī vēl vairākas mazizmēra zāles ar ietilpību līdz 200 viesiem. Toties labi nodrošinātu lielizmēra zāļu segmentā klientu vērtējumā piedāvājums ir nepietiekams un ir augošs pieprasījums pēc lielāka izmēra pasākumu telpām, kurās varētu uzņemt virs 1000 un pat 2000 viesus.

Ekonomiskā situācija valstī pasākumu organizēšanas jomā ir sarežģīta, ir liela konkurence, kas pasākumu producentiem liek rūpīgi analizēt to, kādus pasākumus organizēt, cik rentabli tie varētu būt un kurā pasākumu centrā tos rīkot. Producenti ir kļuvuši piesardzīgāki, rūpīgāk analizē savu darbību un pasākumu rentabilitāti, tāpēc izvēlas rīkot pasākumus vietās, kuru telpu nomā ietilpst arī pilns pasākuma rīkošanai nepieciešamais tehniskais nodrošinājums un klientu servisa pakalpojumi.

Tāpat ir pieaugusi konkurence konferenču telpu tirgū nostiprinoties jaunām, moderni aprīkotām telpām, kas orientētas uz valsts nozīmes, korporatīviem un izglītojošiem pasākumiem, piemēram, Latvijas Nacionālās bibliotēkas zāles. Būtisku ietekmi uz tirgu atstājusi arī Latvijas Nacionālā mākslas muzeja jaunatvēršana – muzejs regulāri izīrē telpas neliela formāta korporatīviem un mākslas pasākumiem.

Korporatīvie klienti arvien vairāk pieprasa telpas sēdbanketiem, ko grūti īstenot Kinoteātrī “Splendid Palace”, bet ir iespējams piedāvāt Melngalvju nama telpās.

Sabiedrības pasākumu centru telpu pirmā priekšrocība ir to centrālā atrašanās vieta, kas atvieglo apmeklētāju nokļūšanu uz pasākumu. Tāpat katram no trim centriem ir savas individuālās priekšrocības – Rīgas Kongresu nams ir līderis Rīgas pasākumu telpu piedāvājumā pēc ietilpības, Kinoteātris “Splendid Palace” ar savu eleganto interjeru un kino tehnikas nodrošinājumu, bet Melngalvju nams ar savu reprezentatīvo tēlu un grezno Svētku zāli, kam līdzvērtīgu Rīgā neatrast.

Galvenie konkurenti pasākuma norišu telpu nomas tirgū Latvijā attēloti tabulā 2.2.-3.

Objekts	Piedāvājums (ietilpība – sēdvietas)	Pilsēta
Hanzas perons	Maksimālā ietilpība 2100 cilvēku, maksimālais sēdvietu skaits – 1200. Zāle ar paceļamām sienām ir transformējama atsevišķās mazākam cilvēku skaitam piemērotās telpās.	Rīga
Latvijas Nacionālā bibliotēka	Ziedoņu zāle līdz 450 viesiem, aprīkota ar kino ekrānu. Kores zāle līdz 100 viesiem.	Rīga
Latvijas Nacionālais mākslas muzejs	Konferenču zāle ar 100 sēdvietām un papildu telpas korporatīviem pasākumiem.	Rīga
Mākslas muzejs Rīgas birža	Zāle 75 viesiem ar papildu zāli prezentācijām, korporatīviem pasākumiem.	Rīga
Mencendorfa nams	Muzeja zāles maziem pasākumiem līdz 200 viesiem.	Rīga
Lielā ģilde	Lielā zāle līdz 670 viesiem, Baltā zāle līdz 180 viesiem, Minsteres zāle līdz 200 viesiem, Kamīnzāle līdz 30 viesiem.	Rīga
Rīgas kultūras un tautas mākslas centrs “Mazā ģilde”	Lielā zāle (450 sēdvietas), Zaļā zāle (120 sēdvietas), Bellakorda zāle (80 sēdvietas), apskaņošana, prezentāciju tehnika.	Rīga
Rīgas pašvaldības kultūras iestāžu apvienības kultūras pils “Ziemeļblāzma”	Kamerzāle un Svinību zāle (400 vietas). Tehniskais nodrošinājums. Plaša, noslēdzama āra teritorija pasākumu rīkošanai. Pieejamas arī mazākas zāles semināru, prezentāciju rīkošanai.	Rīga
Rīgas Latviešu biedrības nams	Lielā zāle 645 viesiem, Zelta zāle, Līgo zāle, Kluba zāle, Kamīnzāle, Baltā zāle, Zelta zāles salons, Lielās zāles vestibils.	Rīga
VEF Kultūras pils	Atvērta apmeklētājiem 2017. gadā. Lielā zāle (803 sēdvietas, parterā pieejamas arī vietas apmeklētājiem ratiņkrēslos), Kamerzāle (250–300 sēdvietas), Spoguļu zāle (100 sēdvietas), semināru telpas, telpas mēģinājumiem.	Rīga
VEF Kvartāla kamerzāle	1. stāva zāle (līdz 250 vietas), 2. stāva zāle (līdz 100 vietas), pieejama konfigurējama skatuve.	Rīga
Dzintaru koncertzāle	Mazā zāle ar 500 sēdvietām.	Jūrmala
Koncertzāle “Palladium”	Lielā zāle koncertu un pasākumu rīkošanai līdz 2000 stāvvietām, augstvērtīgs tehniskais aprīkojums.	Rīga
Latvijas Nacionālā opera un balets	Lielā zāle 950 viesiem, Jaunā zāle līdz 500 viesiem, Beletāžas zāle līdz 170 viesiem, Sarkanā zāle 100 viesiem.	Rīga

Spīķeru koncertzāle	Koncertzāle ar 280 vietām.	Rīga
Mūzikas nams "Daile"	Zāle izrāžu un koncertu rīkošanai 456 viesiem.	Rīga
Rīgas vēstures un kuģniecības muzejs	Kolonnu zāle 224 m ² platībā.	Rīga
Radisson Blu Latvija Conference & Spa Hotel), Viesnīca "Bellevue Park hotel Rīga"	Telpas korporatīviem pasākumiem ar augstvērtīgu tehnisko aprīkojumu, servisu. Ietilpība 500-650 viesiem.	Rīga
Grand Hotel Kempinski Riga	Balles zāle līdz 360 viesiem, VIP zāle līdz 50 viesiem, Sonata zāle 60 viesiem, Solo zāle 45 viesiem, Andante zāle 40 viesiem, Allegro zāle 57 viesiem.	Rīga
Koncertzāle "Lielais Dzintars"	Lielā zāle līdz 1200 viesiem, kamerzāle 200 viesiem, eksperimentālā skatuve 150 viesiem, mākslas galerija, skatu zāle 150 viesiem.	Liepāja
Rundāles Pils muzejs	Lielas svinīgas pieņemšanas, balles un koncerti pils galvenajās svētku zālēs – Zelta, Baltajā zālē un Lielajā galerijā un citās telpās.	Rundāle
Mežotnes pils	Kupola zāle šobrīd ir nozīmīgākā klasicisma stila telpa Latvijā; Zaļā zāle, Mazās zāles.	Bauskas nov.
Vidzemes koncertzāle	Lielā zāle ar 800 sēdvietām, zāle ar kinoekrānu.	Cēsis
Latgales vēstniecība GORS	Lielā zāle ar 1000 sēdvietām, zāle ar kinoekrānu	Rēzekne
Sūkņu stacija	Industriāli sakrāta telpa ceremonijām un svinībām – tepat Rīgā. Lielās zāles ietilpība, atkarībā no skatuves izvietojuma un deju plača vēlmēm, pie apaļajiem galdiem ir līdz 100 viesiem. Plus pagrabstāvs ar atsevišķi nodalītu zonu ēdinātājiem un pagalms, kas izmantojams dažādām aktivitātēm.	Rīga
Padejosim	Semināri, konferences, banketi, kāzas, koncerti, privāti pasākumi, tehniskais nodrošinājums, bezmaksas autostāvvietā. Zāles izmēri 330 m ² .	Rīga
K.K. fon Stricka villa	Fon Stricka villa saglabājusi cienīgu un aristokrātisku auru, kas ļauj to lieliski pielāgot dažādiem pasākumiem – zolīdām svinībām, kāzām, koncertiem, pieņemšanām, prezentācijām, fotosesijām u.c. Fon Stricka villas telpās var tikt uzņemti līdz 300 cilvēku. Kopējā izmantojamo telpu platība ir 390 m ² , kas ir sadalīta vairākās telpās. Lielās zāles platība ir 140 m ² .	Rīga
D.FAB (Dizaina Fabrika)	325 m ² radošiem, īpašiem un neordināriem pasākumiem. Vieta kāzām, privātām svinībām, semināriem un korporatīvajām ballītēm. Radoša vide fotosesijām un filmēšanām. DFAB telpas ietilpība 50-300 cilvēki.	Rīga

Tabula 2.2.-3

2.3. Sabiedrības pozīcija kultūras pasākumu rīkošanas tirgū

Sabiedrība veido kino demonstrēšanas un ar kino saistītu pasākumu programmu Kinoteātrī „Splendid Palace”, kā arī nodrošina Melngalvju nama un tā ekspozīcijas apskati un Rīgas vēstures popularizēšanu.

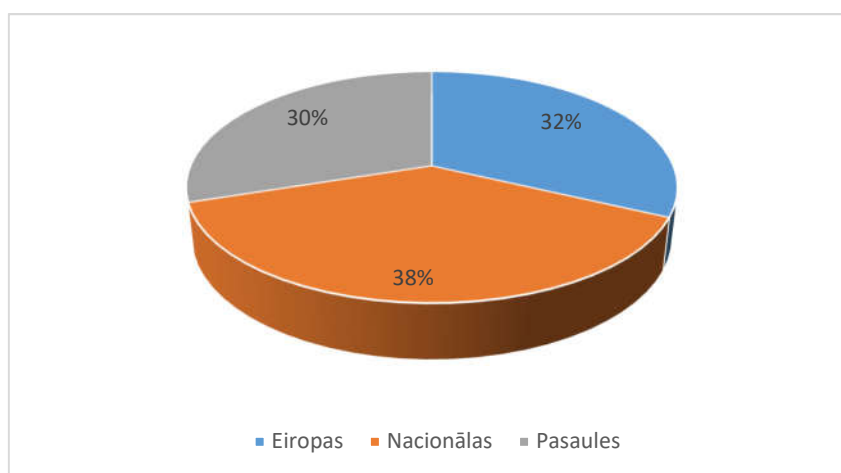
Kino demonstrēšana

Kinoteātris “Splendid Palace” piedāvā plašu kino pakalpojumu grozu – Eiropas, nacionālā un pasaules kino izrādīšana, arī kā pirmizrāžu ekrāns gan spēlfilmām, gan dokumentālajam kino, kino izglītojošas programmas dažādām auditorijām ar ekspertu piesaistīšanu un diskusiju rīkošanu, kā arī segmentētie seansi (senioriem, skolēniem, studentiem u.c.).

Kinoteātris „Splendid Palace” ir atpazīstams skatītāju vidū kā kino notikumu radītājs, apvienojot kino skatīšanos ar pirmizrāžu pasākumiem, lektorijiem, kā arī kinoteātrim mazāk tradicionāliem notikumiem – koncertiem, teātra izrādēm, svinīgām ceremonijām.

Kinoteātris „Splendid Palace” kino programmu veido kvalitatīvs autorkino, filmas no Eiropas un citiem pasaules reģioniem, kas guvušas atsaucību pasaules kinofestivālos. Viens no kinoteātra darbības virzieniem ir Latvijas nacionālā kino (gan spēlfilmas, gan dokumentālais kino) pieejamības un atpazīstamības veicināšana gan lokālā, gan starptautiskā kontekstā.

Repertuāra struktūra 2019



Grafiks 2.3.-1. Seansu īpatsvars pēc izcelsmes valsts 2019. gadā.

Kinoteātra „Splendid Palace” repertuāru papildina dažādu kinofestivālu programmas – Starptautiskais kinoaktieru festivāls “Baltijas Pērle”, Nacionālais filmu festivāls “Lielais Kristaps”, „Rīgas Starptautiskais kino festivāls”, “Tūrisma filmu festivāls”, “Manhetenas Starptautiskais īsfilmu festivāls”, kā arī kinoteātra oriģinālprojekts “STUDENTU KINO FEST`S” un citi.

Sadarbībā ar ārvalstu vēstniecībām un kultūras centriem Kinoteātrī „Splendid Palace” notiek filmu dienas un ievērojamu kino klasiķu retrospekcijas. Eiropas kino dienas, Ungārijas, Korejas, Īrijas, Japānas, Ukrainas. Ķīnas filmu dienas – ir tikai daži no šiem pasākumiem.

Projekta “Latvijas filmas Latvijas simtgadei” ietvaros nacionālais kino 2018. gadā ieņēma vērā ņemamu lomu kinoteātra apmeklējuma pieaugumā un ienākumu palielināšanā no kino biļetēm. 2019. gadā projekts ir beidzies un kino apmeklējums samazinājies - vidējais seansa apmeklētāju skaits 2019. gadā ir 56, salīdzinot 2018. gadā – 70, 2017. gadā – 44. Regulārajā repertuārā izrādīti 1514 seansi, no kuriem 32 % bija Eiropas kino, 38 % – nacionālais kino un 30 % – pārējo valstu filmu seansi.

Regulāri tiek organizēti kinoseansi ar ekspertu piesaisti un lekcijām. 2019. gadā kopumā īstenoti 203 īpašie seansi – kino pasākumi ar pievienotu vērtību (kinolektoriji, segmentētie seansi, pirmizrādes seansi ar ievadlekciju u.tml.), kam raksturīgs salīdzinoši augsts vidējais apmeklējums (132 apmeklētāji) un attiecīgi augstāki ieņēmumi no seansa. Šiem projektiem ir būtiska loma kinoteātra “Splendid Palace” tēla – centrālā kino notikumu un diskusiju vieta Latvijā – veidošanā. Tāpat lielu īpatsvaru kinoteātra apmeklējumam piešķir Latvijas Simtgades programma “Latvijas Skolas soma”, kur pateicoties valsts atbalstam, skolēniem tiek piešķirtas dotācijas nacionālo kultūras notikumu apmeklēšanai, tajā skaitā nacionālo kino.

2019. gadā šīs programmas ietvaros ir notikuši 107 kino pasākumi skolēnu grupām. Kopā veidojot apmeklētāju skaitu – 16 049.

"SPLENDID PALACE" DARBĪBAS REZULTĀTI – KINO DEMONSTRĒŠANA		
2019. gada plāns un izpilde		
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde
1. Kopējais izrādīto seansu skaits	1536	1514
Nacionālais kino	650	584
Eiropas kino	508	558
Pasaules kino	378	372
<i>No tiem kino pasākumi, īpašie seansi</i>	<i>195</i>	<i>203</i>
2. Kopējais apmeklējums	110035	70687
Nacionālais kino	64340	42959
Eiropas kino	18960	15520
Pasaules kino	26735	12208
<i>No tiem kino pasākumi, īpašie seansi</i>	<i>21275</i>	<i>26796</i>

Tabula 2.3.-2. "Splendid Palace" kino demonstrēšanas rezultāti – 2019. gada plāns un izpilde

2018. gadā kinoteātra repertuāru izvēlējās apmeklēt 100656 skatītāji, veidojot 3,99 % no Latvijas kino demonstrēšanas tirgus. 2019. gadā apmeklētāju skaits ir sarucis līdz 70 687, kas izskaidrojams ar Nacionālā kino piedāvājuma samazināšanos pēc Latvijas Simtgades programmas "Latvijas filmas Latvijas simgadei" slēgšanās. Pēc Nacionālā kino centra publicētajiem datiem redzams, ka 2018. gadā Kinoteātrim "Splendid Palace" gan īpatsvars kopējā apmeklētāju skaita apjomā tirgū, gan kopējo ieņēmumu īpatsvars ir pieaudzis.

Stratēģijas izstrādāšanas laikā Nacionālā kino centra dati par visu Latvijas kinoteātru darbības rādītājiem par 2019. gadu vēl nav apkopoti.

Kinoteātra "Splendid Palace" kino pasākumu apmeklējuma rādītāji un vieta tirgū:

Gads	Splendid Palace apmeklētāju skaits	Apmeklētāju skaits kopā tirgū	% no kopējā apmeklētāju skaita (tirgus daļa %)	Splendid Palace kases ieņēmumi, EUR (bez PVN)	Kases ieņēmumi kopā tirgū, EUR (bez PVN)	% no kopējā ieņēmumu apjoma (tirgus daļa %)
2017	62731	2476951	2,53 %	244055	12860497	1,89 %
2018	100656	2523600	3,99 %	318152	13293973	2,39 %

Tabula 2.3-3 Dati – Nacionālais Kino centrs un Sabiedrības pārdoto biļešu rādītāju analīze.

Kinoteātra „Splendid Palace” konkurentu apskats kino rādīšanas jomā

Lai arī Kinoteātris "Splendid Palace" ieņem nelielu tirgus daļu kopējā kino izrādīšanas tirgū, jo apmeklētāju piesaistē nespēj konkurēt ar multizāļu kinoteātriem, tomēr tā tirgus pozīcija ir noturīga un ar potenciālu – izmantojot savas vēsturiskā kinoteātra priekšrocības un ar unikālo repertuāru, piesaistīt prasīgākus kino skatītājus, kuri ir ieinteresēti autorkino un mākslas kino. Šai segmentā Kinoteātris "Splendid Palace" ir izteikts līderis, apkalpojot lielāko daļu šī segmenta skatītāju, kā arī izrādot lielāko daļu kino festivālu. 2018. gadā kinoteātris īstenoja stratēģiju kļūt par Latvijas simtgades filmu pirmizrāžu galveno vietu, piesaistot jaunus apmeklētājus, un 2019. gadā mērķis bija noturēt daļu no jaunajiem apmeklētājiem.

Arī kinoteātra turpmākai izaugsmei ir perspektīva aktīvāk uzrunāt lojālos skatītājus, veicinot viņu biežāku kinoteātra apmeklējumu, koncentrējot kinoteātra piedāvājumu uz izglītojošiem plašas nozīmes kino notikumiem, kas spēj piesaistīt lielāku cilvēku skaitu. Tāpat tiek plānots būtisks darbs ar jaunās kino skatītāju paaudzes iesaisti, tā audzinot nākotnes skatītājus, kā arī tiks turpināts darbs ar segmentētām auditorijām – seniori, skolēni, kinolektoriju skatītāji, studenti.

Kinoteātru tirgū lielākie spēlētāji ir multizāļu kinoteātri, kas apkalpo absolūti lielāko kinoskatītāju skaitu. Kinoteātra “Splendid Palace” tiešie konkurenti ir Rīgas mazie *arthouse* kinoteātri – K. Suns/Kino galerija un Kino Bize.

Kinoteātris	Kino zāļu skaits
K.Suns / Kino galerija	1 zāle
KinoBize	1 zāle
Kino Citadele / Forum Cinemas	14 zāles
Cinamon Alfa	8 zāles
Multikino / Riga Plaza	8 zāles
Lora (Sigulda)	2 zāles
Grāfa fon Zīversa kinozāle (Cēsis)	1 zāle
Kino Gaisma (Valmiera)	1 zāle
Kino Balle (Liepāja)	2 zāles
Kino Rio (Ventspils)	1 zāle
Kino “Silver Screen” (Daugavpils)	6 zāles
Kino “Silver Screen” (Rēzekne)	1 zāle
Kino “Apollo”/Akropole (kopš 2019.gada maija)	9 zāles

Tabula 2.3-4

Melngalvju nama un ekspozīcijas apskate

Melngalvju nama atrašanās vieta ir Rātslaukumā, Vecrīgā, tā nodrošinot izcilu pieejamību gan Rīgas viesiem, gan iedzīvotājiem, līdz ar to Melngalvju nams ir viens no populārākajiem pilsētas apskates objektiem. Lai arī Melngalvju nams atrodas pašā populārākajā Vecrīgas laukumā, vēl joprojām daudzi nav informēti, ka namu var aplūkot publiski. Nepieciešams izglītojošs un informatīvs darbs vietējo iedzīvotāju mērķauditorijai.

Melngalvju nams un atjaunotā ekspozīcija plašākai apskatei tika atvērta 2017. gada 22. oktobrī un 2019. gads ir otrais gads, kad tā ir pieejama visu pilnu kalendāro gadu.

Melngalvju nama apskatei un ekspozīcijai ir vairāki virzieni. Viens ir vērsts uz Melngalvju biedrības izveidošanas laiku – biedrības rašanās, arhīvs un dokumenti, melngalvju simboli, tirgotāju dzīve, sudraba kolekcija, tabakdožu kolekcija. Otrs virziens ir vērsts uz pašu namu – Melngalvju nama vēsture, tā celtniecība, nopostīšana un atjaunošana. Trešais akcents Melngalvju nama apskates laikā ir telpu greznums – rotājumi, interjers, gleznu kolekcija un citi mākslas kolekcijas priekšmeti.

Atjaunojot ekspozīciju, galvenais mērķis bija uzlabot ekspozīcijas pasniegšanas veidu – dizainu, noformējumu, aprakstus, tādā veidā aktualizējot vēsturi un piešķirot interaktivitāti.

Melngalvju nama konkurenti ir muzeji un izstāžu zāles, kas atrodas Vecrīgas robežās un kuru galvenā vērtība ir kultūrvēsturisks saturs, saglabāts vēsturiskais interjers, izstrādātas programmas tūristu, kā arī Latvijas iedzīvotāju piesaistei. Kā piemēri minami - Mencendorfa nams, mākslas muzejs Rīgas birža, Rīgas vēstures un kuģniecības muzejs.

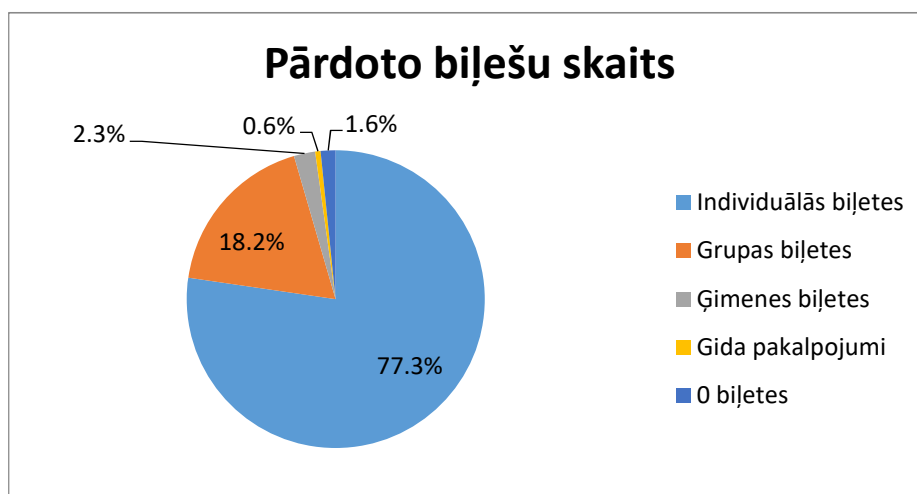
Turpmāko trīs gadu stratēģiskie mērķi ir pilnībā atgriezt Melngalvju namu tūrisma objektu tirgū, veicināt interesi par Melngalvju namu un tā ekspozīciju, izstrādāt jaunus produktus un pakalpojumus, tādā veidā palielinot apmeklētāju skaitu, kā arī stiprinot Melngalvju nama

atpazīstamību sabiedrībā. Tiks strādāts pie atpazīstamības veicināšanas, kā arī veidots viedoklis par Melngalvju namu kā Rīgas vizītkarti un vietu, ko katram tūristam ir jāapmeklē.

Ņemot vērā tūristu pieplūduma tendences un sezonalitāti, tiek strādāts pie informācijas izvietojšanas un viesu informēšanas, kā arī kvalitatīva klientu servisa visa gada garumā nodrošināšanas.

"MELNGALVJU NAMS" DARBĪBAS REZULTĀTI – EKSPOZĪCIJAS APMEKLĒJUMS		
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde
Ekspozīcijas apmeklētāju skaits	50000	82897

Pozīcijas nosaukums	Pārdoto biļešu skaits	%
Individuālās biļetes	64101	77,3
Grupas biļetes	15087	18,2
Ģimenes biļetes	1922	2,3
Gida pakalpojumi	477	0,6
0 biļetes	1310	1,6



Tabula 2.3.-5. Melngalvju nama darbības rezultāti 2019. gadā

Melngalvju nama biļešu tirdzniecības rezultāti rāda, ka Melngalvju nama mērķa grupa – individuālie klienti, pārsvarā pieaugušie, kas sastāda 77 % no pārdoto biļešu skaita. Nākamo gadu mērķis ir attīstīt un palielināt grupu biļešu tirdzniecības apjomu, popularizējot Melngalvju namu gan tūrisma kompānijām, gan arī piesaistot skolu interesi un izstrādājot izglītojošās programmas.

Melngalvju nama apskates un ekspozīcijas konkurenti

Potenciālie klienti kā alternatīvu ir izvēlējušies kādu no šajā sadaļā minētajiem muzejiem. Ņemot vērā, ka Melngalvju nams ir aktīvi atsācis savu darbību un tiek pozicionēts kā apskates vieta nevis muzejs, tad Sabiedrība aktīvi turpinās darboties, lai noslēgtu sadarbības līgumus ar tūrisma uzņēmumiem, attīstīs sadarbību ar skolām, kā arī nodrošinās reklāmas izvietojšanu un veiks sabiedrisko attiecību aktivitātes, lai pēc iespējas lielāku sabiedrības daļu informētu par Melngalvju nama pieejamību publiskai apskatei.

Nr.	Vieta	Apraksts	Pieejamie produkti
1.	Mencendorfa nams	Mencendorfa nams – Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja filiāle – ar savu 17.-18. gs. mājokļa noskaņu ir vienīgais šāda tipa muzejs Baltijā. Rīdzinieku māja–muzejs iepazīstina apmeklētājus ar turīga rīdzinieka sadzīves kultūras tradīcijām. Ekspozīcijas lielāko daļu veido unikāli 17.-18.gs. griestu un sienu gleznojumi. Tiem ir pieskaņoti vēsturiski interjera priekšmeti no Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja krājuma, radot katrai telpai citādu raksturu un noskaņu. Apmeklētājiem iespējams ciemoties senajā veikala telpā, virtuvē ar mantelškursteni, viesu salonā, deju zālē, “dzejnieka istabā”, ģimenes kapelā, saimnieka istabā, “Meitenes istabā”, kā arī ielūkoties vēsturiskajās pagraba velvēs un romantiskajos bēniņos, kur mājvietu radušas izstāžu zāles.	1) Muzeja apskate individuāli vai gida pavadībā. 2) Ekskursijas latviešu, krievu, angļu un vācu valodā. 3) Muzejpedagoģiskā programma skolēniem – “Viena diena rīdzinieku namā”. 4) Kāzu ekskursijas ar īpašu programmu jaunlaulātajiem. 5) Muzeja telpu īre pasākumiem. 6) Muzeja telpu noma komercizstādēm. 7) Iespēja izbaudīt kāda noteikta vēsturiska laika svētku mielastu ar autentisku galda servējumu un ēdieniem. 8) Bezmaksas apmeklējums Starptautiskajā muzeju dienā.
2.	Mākslas muzejs Rīgas birža	Tā ekspozīcijās var atpazīt bijušā Ārzemju mākslas muzeja kolekcijas, bet darbības stilā – jaunu attieksmi pret specializāciju. Muzejs pozicionējas kā kultūras apmaiņas vieta, kur būtiskāka par nacionālo piederību ir izcilība. Tas nozīmē, ka muzeja durvis nav slēgtas arī latviešu mākslai. Muzejs vēlas būt saskarsmes punkts starp Austrumiem un Rietumiem, kā arī klasiskā un laikmetīgā dialogs – ar to domājot gan ekspozīcijas, gan uztveres formu.	1) Pastāvīgā ekspozīcija. 2) Aktuālās Izstādes. 3) Restorāns "Bourse". 4) Dzimšanas dienas muzejā. 5) Veikals "Rīgas biržas" suvenīri. 6) Gida pakalpojumi. 7) Audiogids. 8) Projekts “Latvijas skolas soma”. 9) Ekskursijas personām ar īpašām vajadzībām. 10) Pasākumi ģimenēm ar bērniem.
3.	Latvijas Nacionālais vēstures muzejs	Lielākā latviešu kultūrvēsturisko vērtību krātuve. Muzejs dibināts 1869. gadā un glabā vairāk nekā miljonu krājumu vienību – unikālas arheoloģijas, etnogrāfijas, numismātikas, vēstures un mākslas priekšmetu kolekcijas. Pamatekspozīcijā atspoguļota Latvijas vēsture no vissenākajiem laikiem līdz 1940. gadam.	1) Pastāvīgā ekspozīcija. 2) Muzeja veidota izstāde. 3) Fotografēšanās vēsturiskā tērpā. 4) Gida pakalpojumi. 5) Muzejpedagoģiskā programma. 6) Projekts “Latvijas skolas soma”.
4.	Izstāžu zāle "Arsenāls"	Latvijas Nacionālā mākslas muzeja izstāžu zāle „Arsenāls” ir lielākā mākslas izstāžu zāle Rīgā. Tā izvietota nozīmīgā arhitektūras pieminekļī – 19.gadsimta sākumā krievu vēlinā klasicisma stilā celtā muitas noliktavas ēkā jeb arsenālā, kas pielāgots muzeja funkcijām. Latvijas Nacionālā mākslas muzeja krājuma daļu, kas glabājas nodaļā „Arsenāls”, veido tēlotāja mākslas darbi, kas radīti Latvijā no 20.gadsimta otrās puses līdz mūsdienām, un tie, kurus darinājuši latviešu izcelsmes mākslinieki pasaulē minētajā laika periodā. Pastāvīgo ekspozīciju aizstāj regulāras izstādes no muzeja krājuma, kas no dažādiem skatupunktiem atklāj Latvijas vizuālās mākslas attīstības procesus.	1) Izstādes. 2) Ekskursijas. 3) Radošās darbnīcas. 4) Izstrādātas darba lapas skolām. 5) mākslinieku meistarklases pieaugušajiem. 6) Jauniešu klubs. 7) Sietspiedes darbnīcas. 8) Projekts “Latvijas skolas soma”.

5.	Latvijas Nacionālā opera un balets	LNOB piedāvā iespēju aplūkot unikālo 19.gadsimta arhitektūras pieminekli – LNO ēku ar tās neatkārtojamo un krāšņo interjeru. Ēka pilnībā restaurēta 1995.gadā.	1) Gida vadībā iespējams izstaigāt Operas namu un izziņāt teātra vēsturi, kā arī iepazīt tā ikdienu un aizkulises. 2) Ekskursijas notiek latviešu, krievu, angļu un vācu valodā. 3) Izglītojoši pasākumi - sarunas pirms pirmizrādes.
6.	Rīgas vēstures un kuģniecības muzejs	Rīgas vēstures un kuģniecības muzejs ir vecākais publiskais muzejs Latvijā un Baltijā, kā arī viens no vecākajiem Eiropā. Muzejs atrodas Vecrīgā, ievērojamā 13.-20. gs. arhitektūras pieminekļi – Rīgas Doma ansambli.	1) Tematiskās ekskursijas gida vadībā. 2) Pedagoģiskā programma. 3) Darba lapas “Sameklē pats”. 4) Skolēnu brīvlaika programma. 5) Telpu noma.
7.	Latvijas Kara muzejs	Latvijas Kara muzejs ir publiska kultūras iestāde, specializēts vēstures profila muzejs, kura darbība ir saistīta gan ar aizsardzības, gan kultūras nozares politikas īstenošanu.	1) Pastāvīgā ekspozīcija. 2) Gida pakalpojumi. 3) Grāmatu tirdzniecība. 4) Bez maksas apmeklējums. 5) Izglītojošās nodarbības. 6) Darba lapas. 7) Kvalifikācijas celšanas semināri skolotājiem. 8) Konferenču zāles īre.
8.	Jugendstila muzejs	Rīgas Jugendstila muzejs ir viens no jaunākajiem muzejiem Rīgā - tas atklāts 2009. gada 23. aprīlī. Muzejs atrodas dzīvoklī, kurā līdz 1907. gadam dzīvojis un strādājis izcilais latviešu arhitekts Konstantīns Pēkšēns (1859. - 1928.).	1) Pastāvīgā ekspozīcija. 2) Gida pakalpojumi. 3) Izstādes. 4) Suvenīru tirdzniecība. 5) Izglītojošās programmas “Iepazīsti Jugendstila ornamentu”.
9.	Latvijas Arhitektūras muzejs	Muzeja misija ir apzināt, vākt, pētīt un popularizēt Latvijas arhitektūras mantojumu. Muzeja krājums ietver Latvijas arhitektu biogrāfisko rādītāju un ievērojamāko meistarību zīmējumu kolekciju. Ar izstāžu un publikāciju palīdzību muzejs sniedz sabiedrībai priekšstatu par mūsdienu arhitektūras attīstību un veido izpratni par tās lomu pasaules kultūrā.	1) Pastāvīgā ekspozīcija. 2) Izstādes.
10.	Dekoratīvās mākslas un dizaina muzejs	Muzeja pastāvīgā ekspozīcija iepazīstina ar Latvijas vadošo dekoratīvās mākslas un dizaina mākslinieku daiļradi, kā arī stāsta par dekoratīvajā mākslā un dizainā dominējošiem stiliem un virzieniem laika posmā no 19. gs. beigām līdz mūsdienām.	1) Pastāvīgā ekspozīcija. 2) Mainīgā ekspozīcija. 3) Gida pakalpojumi. 4) Fotosesijas. 5) Suvenīri. 6) Ģimenes dienas. 7) Jauniešu klubs. 8) Lekciju cikls pieaugušajiem. 9) Informatīvie semināri skolotājiem. 10) Radošās darbnīcas. 11) Projekts “Latvijas skolas soma”. 12) Izstādes ārpus muzeja.

Tabula 2.3-6. Informācijas avots – internetā atrodamā informācija par apskates vietām

2.4. SVID/SWOT analīze

Tabula 2.4-1

Stiprās puses	Vājās puses
Sabiedrība ir 100 % pašvaldības kapitālsabiedrība – uzticams ilgtermiņa sadarbības partneris.	Viegla ievainojamība – Sabiedrības reputācijas riski, darbojoties publiskā vidē kā pašvaldības kapitālsabiedrībai.
Diversificētu nekustamo īpašumu portfelis dod iespēju darboties dažādos nekustamā īpašuma tirgus segmentos. Uzņēmums apsaimnieko vairākus desmitus nekustamo īpašumu, daļa no tiem ir ar unikālu pievienoto vērtību – vēsturiski, rīdzinieku iemīļoti, atmiņām un leģendām apvīti Rīgas pilsētvides un arhitektūras pieminekļi.	Zema Sabiedrības atpazīstamība – sabiedrībā maz zināms, ar ko Sabiedrība nodarbojas un ko klientiem var piedāvāt. Nepietiekamās atpazīstamības dēļ, Sabiedrība bieži tiek jaukta ar līdzīgām pašvaldības kapitālsabiedrībām.
Kinoteātris „Splendid Palace” un pasākumu centrs „Melngalvju nams” – objekti ar augstu emocionālo un vēsturisko vērtību – kultūras niša, kvalitatīvs piedāvājums, nozares ekspertu atbalsts. Visi pārvaldībā esošie pasākumu centri, tai skaitā Rīgas Kongresu nams, ir ar plašu atpazīstamību un augstu vērtību sabiedrības acīs.	Ārējo normatīvo aktu piemērošana nosaka laikietilpīgāku un birokrātiskāku lēmumu pieņemšanas procedūru, kā arī nosaka virkni ierobežojumu, kas neļauj izmantot uzņēmuma vadības un tirgvedības paņēmienus, kādi pieejami privātā sektora konkurentiem.

Iespējas	Draudi
Stiprināt Sabiedrības unikālās vērtības – vēsturisko namu pārvaldības pieredzi un pasākumu centru piedāvājumu. Akcentējot stiprās puses, attīstīt zīmola unikalitāti un atpazīstamību tirgū.	Riski, kas saistīti ar sabiedrības un mediju lielo uzmanību pašvaldības un tās kapitālsabiedrību darbībām.
Stiprināt pakalpojumu piedāvājuma konkurētspēju – cena, apkalpošana, papildu serviss.	Neparedzēti ieguldījumi, krīzes, kas saistītas ar apsaimniekoto nekustamo īpašumu tehnisko stāvokli.
Klientu servisa kvalitātes uzlabošana, panākot klientu uzticēšanos Sabiedrības sniegtā servisa līmenim.	Jauni konkurenti pasākumu telpu tirgū ar alternatīviem piedāvājumiem, kas, piedāvājot mūsdienīgas, multifunkcionālas un ar kvalitatīvu tehniku aprīkotas telpas, var būtiski mainīt šī brīža tirgus situāciju, tai skaitā plāni par liela mēroga konferenču centra un koncertzāļu būvniecību.
Palielināt Sabiedrības ienākumus no nekustamo īpašumu apsaimniekošanas, ilgtermiņa un īstermiņa nomas.	Neprognozējamība normatīvo aktu izmaiņās.
Attīstīt Sabiedrības vizuālo tēlu, implementējot to Sabiedrības ikdienas darbībā un saskarsmē ar klientiem, tā veidojot vienotu, pārliecinošu un profesionālu priekšstatu par Sabiedrību .	Ekonomikas attīstības tendences un procesi valstī tieši ietekmē kultūras, izklaides pasākumu un apmeklētāju skaitu.
Precīzāk strādāt ar atsevišķiem tirgus segmentiem un mērķgrupām – veidojot segmentētu un precīzāku piedāvājumu katrai no grupām gan biroju nomas tirgū, gan pasākumu telpu nomas tirgū, izceļot katra pasākumu centra unikalitāti.	Tehnoloģiju straujā attīstība, kas nosaka nepieciešamību pēc jaunām iekārtām un sistēmām, līdz ar to regulārām un biežām investīcijām, lai uzturētu konkurētspēju tirgū.
Optimizēt Sabiedrības iekšējās pārvaldes procesus, panākot lielāku efektivitāti no esošajiem personāla un informācijas tehnoloģiju resursiem.	
Attīstīt darbinieku prasmes un paaugstināt motivāciju, tā veidojot profesionālāku un efektīvāk strādājošu Sabiedrības komandu.	
Izstrādāt krīžu pārvaldības stratēģiju, kas ļautu veiksmīgāk reaģēt krīzes situācijās, pārdzīvojot mazākus satricinājumus un zaudējumus.	
Īstermiņa telpu nomas piedāvājumu attīstīt starptautiskā līmenī, pasākumu centru pakalpojumus piedāvājot arī ārzemju tirgum.	
Attīstīt Sabiedrības piedāvājumus tūrisma tirgum, sākot ar Melngalvju nama ekspozīciju piedāvājumu tūrisma grupu apskatei.	

2.4.1. Secinājumi

Sabiedrības stiprās puses un iespējas saistītas ar tās nekustamo īpašumu portfeli ietilpstošo objektu unikalitāti, kā arī izveidotajiem personāla resursiem un uzkrātajām zināšanām, kas ļauj

Sabiedrībai ieņemt noteiktu nišu gan nomas, gan pasākumu rīkošanas tirgū, līdz ar to izvēlētais darbības virziens nekustamo īpašumu apsaimniekošanā un pasākumu rīkošanā ir stratēģiski atbilstošs.

Sabiedrībai ir iespējas, izmantojot esošos resursus, kļūt par aktīvāku tirgus dalībnieku, precīzāk pozicionējot savu vietu tirgū, definējot mērķauditoriju (īpaši pasākumu rīkošanas jomā) un informējot tirgus dalībniekus par savu piedāvājumu paketi. Arī uzņēmuma iekšējo darbību iespējams optimizēt, tā panākot lielāku atdevi gan no esošā personāla, gan izmantotajiem rīkiem un tehnoloģijām, pilnveidojot un modernizējot tās.

3. Misija, vīzija un stratēģiskie mērķi

3.1. Pašvaldības deleģējuma vispārīgie stratēģiskie mērķi

Gan Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā, gan Nacionālajā attīstības plānā kā viens no Latvijas mērķiem ir noteikts, ka Rīga būs nozīmīgs kultūras, tūrisma un biznesa centrs Eiropā. Kultūra ir Rīgas tēla spilgtākā sastāvdaļa, ko veido gan augstvērtīgās mūsdienu kultūras norises (mākslas festivāli, izstādes un koncerti), gan Pasaules mantojuma sarakstā iekļautais Rīgas vēsturiskais centrs.

Rīgas attīstības programmā minētā rīcības virziena ietvaros paredzēta tādu uzdevumu izpilde kā, piemēram:

- paplašināt un modernizēt kultūras infrastruktūru pilsētā;
- saglabāt un attīstīt kultūrvēsturiskos objektus pilsētas centrā un citās vēsturiskajās apbūves teritorijās.

Kultūras un nacionālās reprezentācijas infrastruktūras objektu uzturēšana un saglabāšana valsts un pašvaldības attīstības plānošanas dokumentos noteikta kā viena no pašvaldības stratēģiskajām politiskajām un ekonomiskajām prioritātēm, kam nepieciešama gan ilgtermiņa uzdevumu un īstenojamo projektu, gan ar tiem saistīto finanšu plānošana. Lai nodrošinātu efektīvu šo mērķu sasniegšanu, pašvaldība nodevusi šos infrastruktūras objektus Sabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā. Šie objekti ieņem būtisku vietu Rīgas pilsētas kultūrvēsturiskajā un reprezentē Rīgu kā Latvijas galvaspilsētu, un tajos notiekošie pasākumi ir nozīmīga Rīgas pilsētas kultūras dzīves sastāvdaļa, kas būtiski ietekmē pilsētas iedzīvotājus.

Sabiedrība, nodrošinot nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas saistīti ar pašvaldības iestāžu un institūciju darbības nodrošināšanu, pastarpināti nodrošina citu pašvaldības funkciju un uzdevumu veikšanu.

Sabiedrības darbības vispārējais stratēģiskais mērķis izriet no pašvaldības funkcijām (likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 3. punkts, 15. panta pirmās daļas 5. punkts un 17.² panta 2. un 3. punkts) un tas ir – piedalīties pašvaldības kultūrvēsturisko objektu un kultūras un nacionālās reprezentācijas objektu uzturēšanā un attīstīšanā, sekmējot kultūras un tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu, nodrošinot apstākļus ārvalstu deleģāciju uzņemšanai, un nodrošināt racionālu un lietderīgu pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

3.2. Sabiedrības misija

Saglabāt un attīstīt Rīgas vēsturiskos namus kā kultūras mantojumu un izcilu vidi Rīgas pilsētas un uzņēmēju izaugsmei un daudzveidīgas Rīgas kultūras dzīves veidošanai.

3.3. Sabiedrības vīzija

Uzticams pašvaldības partneris, nodrošinot ērtu un kvalitatīvu vidi pašvaldības institūciju darbībai.

Rīgas vadošā kultūras skatuve, sniedzot Rīgas iedzīvotājiem daudzveidīgu pasākumu programmu autentiskā vēsturisko namu atmosfērā.

Sabiedrībā cienīta par savu atbildīgo un cienpilno attieksmi pret Rīgas vēsturisko namu apsaimniekošanu un rūpēm par unikālā kultūras mantojuma saglabāšanu nākamajām Rīgas iedzīvotāju un uzņēmēju paaudzēm.

Pazīstama ar savu stabilitāti un paredzamību, kā arī spēju nodrošināt profesionālu un izprotošu klientu apkalpošanu.

Sabiedrības izaugsmes pamatā ir saliedēta un zinoša komanda, kura apvieno nekustamo īpašumu un kultūras jomas profesionāļus, veidojot unikālu vidi konkurētspējīgu risinājumu radīšanai.

3.4. Sabiedrības stratēģiskās auditorijas

- Kultūras pasākumu apmeklētāji, pilsētas iedzīvotāji un viesi, kuri vēlas apmeklēt Sabiedrības rīkotos pasākumus – kino filmu izrādīšanu Kinoteātrī “Splendid Palace” un vēsturisko ekspozīciju Melngalvju namā.
- Pasākumu rīkotāji un producenti, kuri vēlas nomāt telpas pasākumu rīkošanai.
- Vidēji un mazi uzņēmumi un to pārstāvji, kuri vēlas nomāt Sabiedrības pārvaldībā un īpašumā esošās telpas biroju izvietojšanai vai komercdarbības paplašināšanai.
- Pašvaldības un valsts institūcijas.

3.5. Vērtības

- Cienā pret tradīcijām.
- Inteliģence.
- Nosvērtība un stabilitāte.

4. Sabiedrības nefinanšu mērķi

4.1. Nekustamo īpašumu apsaimniekošana

Nekustamo īpašuma jomā Sabiedrības stratēģija ir paplašināt pakalpojumu spektru, plašāk piedāvājot kvalitatīvus pilna servisa pakalpojumus (nekustamo īpašumu apsaimniekošana, telpu un teritoriju uzkopšana, ēku inženiersistēmu uzturēšana un apsaimniekošana u.c.) un palielināt pakalpojumu apjomu, efektīvi izmantojot tam paredzētos Sabiedrības resursus.

Stratēģiskais virziens: Pārdomāta īpašumu vērtības saglabāšana un attīstīšana

Apzinoties finanšu investīciju nepieciešamību gan pašvaldības, gan Sabiedrības īpašumos, viens no galvenajiem Sabiedrības darbības virzieniem ir īpašumu vērtības saglabāšana un attīstīšana. Sabiedrības mērķi īpašumu attīstīšanā ir saistīti ar tās pārvaldīšanā un īpašumā esošo teritoriju, tai skaitā degradētu un piesārņotu teritoriju attīstīšanu, lielu nekustamā īpašuma objektu attīstības plānošanu un īstenošanu Rīgas pilsētā, kā arī iznomājamo telpu uzlabošanu, kas paaugstina sniedzamo pakalpojumu kvalitāti un Sabiedrības konkurētspēju.

Sabiedrības stratēģiskā pieeja ir ieguldīt nozīmīgu laiku un enerģiju plānošanas stadijā, lai, īstenojot projektu, būtu pilnīgi skaidra tā tālākā izmantošana, kas ir balstīta uz skaidri noteiktu pašvaldības funkciju izpildi vai tirgus pieprasījumu. Plānošanas stadijā pamatuzdevums ir nodrošināt, ka ieguldījums īpašumā būs rentabls. Sabiedrība strādās pie ārējo investoru piesaistes, potenciālos partnerus meklējot gan Latvijā, gan ārvalstīs, apzinot galvenos reģionālos tirgus spēlētājus un piedaloties starptautiskās izstādēs un konferencēs, kas saistītas ar nekustamā īpašuma nozari. Atsevišķiem projektiem plānots piesaistīt ārējo finansējumu aizņēmuma veidā.

Lai nodrošinātu būvju atbilstību Būvniecības likuma 9. pantā izvirzītajām prasībām tās ekspluatācijas laikā, 2019. gadā ir veiktas publisko ēku tehniskās apsekošanas un novērtēta

būvju mehāniskā stiprība un stabilitāte, lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būvju saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Ekspluatācijā esošu publisku ēku periodiskās tehniskās apsekošanas veicamas vienu reizi 10 gados.

Sekmīgas būvniecības realizācijas (iekļaujoties laikā un budžetā) pamatā ir profesionāla projektu vadība, tādēļ Sabiedrība liek uzsvāru uz kvalificētu darbinieku piesaisti šajā jomā.

Rīgas Kongresu nama pārbūve

Rīgas Kongresu nams nodots ekspluatācijā 1981. gadā. Sabiedrība strādā pie Rīgas Kongresu nama Lielās zāles atjaunošanas projekta. Tā mērķis ir daudzfunkcionālas zāles izveide Rīgā un ar iespējami lielāko koncertzāles sēdvietu skaitu (1257 skatītāju vietas), kā arī mūsdienīgas apskanošanas un akustisko sistēmu tehnoloģijas (Latvijā pirmā aktīvā akustikas sistēma) nodrošinātu kvalitatīvu skanējumu jebkurā zāles sēdvietā un dotu visplašākās iespējas dažādu pasākumu organizēšanai no populārās un simfoniskās mūzikas koncertiem līdz pat runas priekšnesumiem. 2019. gadā ir izstrādāts Lielās zāles atjaunošanas projekts, kura realizāciju plānots uzsākt 2020. gadā, nomainot skatuves tehnoloģijas, iekārtas, aprīkojumu, skatītāju krēslus, interjeru, un ierīkojot aktīvās akustikas sistēmu. Līdz ar Lielās zāles atjaunošanas darbu pabeigšanu, 2021. gadā plānots veikt arī vestibila, garederobes un atpūtas zonas interjera uzlabošanu. Pārējās telpās atjaunošanas darbi plānoti pēc Lielās zāles atjaunošanas darbu pabeigšanas, nepārtraucot ēkas ekspluatāciju.

Stratēģiskais virziens: Efektīva īpašumu pārvaldīšana

Nekustamā īpašuma racionāla un lietderīga pārvaldīšana nozīmē īpašuma vērtības uzturēšanu un palielināšanu, lietderīgu telpu izmantošanu un iznomāšanu.

Viens no Sabiedrības kā pašvaldības kapitālsabiedrības pamatuzdevumiem ir pašvaldības struktūrvienību un pašvaldības iestāžu nodrošināšana ar tām nepieciešamajām telpām, tādēļ pašvaldība un tās iestādes ir Sabiedrības lielākā klientu grupa.

Otrs īpašumu pārvaldīšanas uzdevums ir nekustamo īpašumu ilgtermiņa iznomāšana komercnomniekiem, nomas tiesību izsoļu rīkošana, ilgtermiņa nomas līgumu slēgšana, noslēgto līgumu administrēšana, līgumos noteiktās atbildības nodrošināšana, regulāra un sistemātiska komunikācija ar nomniekiem.

Trešais - pēc īpašumu atjaunošanas vērtību noteikšanas dalījuma pa ēku komponentēm, atbilstoši katras komponentes lietderīgās kalpošanas ilgumam, kā arī, ievērojot īpašumu pārvaldīšanas faktiskās izmaksas, aktualizēt īpašumu nomas maksu katram Sabiedrības iznomājamam objektam. Gadījumos, ja aktualizējamā nomas maksa ir augstāka par valsts vai pašvaldības budžeta nomnieku līgumos noteikto, veikt nepieciešamās darbības atbilstoši nomas līgumu pārjaunošanai un papildus finansējuma pieprasīšanas nodrošināšanai.

Īpašumu atsavināšana

Ņemot vērā būvekspertu atzinumu par ēkas Kungu iela 34, Kalēju iela 78, Rīgā, tehnisko stāvokli un atjaunošanai nepieciešamos liela apjoma ieguldījumus, ko Sabiedrība ar pieejamo finansējumu nevar veikt, un to atpelnīšanās ilgumu, kā arī, attīstot objektu kā apartamentu vai viesnīcu kompleksu, tas nebūs atbilstošs Sabiedrības darbības virzienam, ir pieņemts lēmums par objekta atsavināšanu. 2017. gadā ir sagatavota potenciālajiem investoriem pieejama objekta attīstības vīzija. Ņemot vērā nekustamā īpašuma 13. janvāra ielā B/N, Rīgā, sarežģīto piekļūšanu caur objektu Kungu iela 34, Kalēju iela 78, Rīgā, kā arī nelielo perimetrālās apbūves laukumu, ir pieņemts lēmums īpašumu atsavināt kā vienotu nekustamā īpašuma projektu reizē ar ēkām Kungu iela 34 un Kalēju ielā 78.

Melngalvju nama ēku kompleksa attīstība

1996. gadā pēc arheoloģiski izpētītajiem un atsegtajiem pamatiem Sabiedrība uzsāka jaunā Melngalvju nama būvniecību, kas tika pabeigta 1999. gada 9. decembrī. Melngalvju nama ēku kompleksā ietilpst trīs īpašumi Rātslaukumā 5, Rātslaukumā 6 un Rātslaukumā 7, Rīgā.

Rīgas pils restaurācijas laikā Melngalvju nama kompleksā tika nodrošinātas reprezentācijas un darba telpas Valsts prezidenta kancelejai. Kopš 2016. gada 1. septembra, kad beidzās nomas līguma termiņš, un Valsts prezidenta kanceleja pārcēlās uz Rīgas pili, Melngalvju namā sākās jaunās ekspozīcijas iekārtošanas darbi, un Melngalvju nama vēsturiskā ekspozīcija publiskai apskatei tika atvērta 2017. gada 22. oktobrī, savukārt pasākumiem – banketiem, svinībām, koncertiem, ballēm, svinīgām pieņemšanām, korporatīvajiem pasākumiem nams pieejams jau kopš 2016. gada beigām.

2016. – 2017. gadā kompleksā ir veikti būvdarbi telpu pielāgošanai Sabiedrība biroja vajadzībām, veikti uzlabojumi kompleksa apsardzes, piekļuves, videonovērošanas, ugunsdzēsības izziņošanas un trauksmes signalizācijas sistēmu darbības nodrošināšanā, kā arī ēku Rātslaukumā 6 un Rātslaukumā 7 galveno fasāžu atjaunošanas darbi.

2017. gadā ir noslēgti jauni ilgtermiņa nomas līgumi ar komercnomniekiem par visām komercnomai pieejamām telpām.

2019. gadā ir veikti ēkas Rātslaukumā 7 terases seguma pārbūves darbi, kā arī divu demontēto skulptūru atjaunošana (izgatavošana no jauna) un uzstādīšana ēkas Rātslaukumā 6 fasādē.

2019. gadā uzsākta Latviešu zāles un salona atjaunošana. Ņemot vērā blakus teritorijā notiekošos būvdarbus (iespējamā viesnīcas ēkas Grēcinieku ielā 25 paplašināšanās un “Nākotnes nama” būvdarbi), ēkām Rātslaukumā 5 un Rātslaukumā 7 pārējo fasāžu remonta darbi plānoti pēc to pabeigšanas.

Kinoteātris “Splendid Palace”

Kinoteātra ēka ir valsts nozīmes arhitektūras un mākslas piemineklis, kas atrodas Elizabetes ielā 61, Rīgā, (nodota ekspluatācijā 1923. gadā). Pēdējie rekonstrukcijas un pārbūves darbi kinoteātrī notika no 2006. līdz 2010. gadam. Šajā laikā tika atjaunotas kinoteātra iekštelpas, Lielajā zālē tika uzstādīts jauns ekrāns, paplašināta skatuve, tādējādi padarot to piemērotāku koncertiem, teātra izrādēm un multimedijāliem projektiem, vēsturiskās kafejnīcas vietā tika izbūvēta jauna multifunkcionāla zāle.

Kopš 2009. gada 15. decembra Kinoteātris “Splendid Palace” ir viens no Sabiedrības pasākumu centriem, kura programmu veido kvalitatīvs autorkino, noris dažādi kinofestivāli un izglītības programmu pasākumi.

Lai uzlabotu apstākļus aizskatuvē un grimētavās, 2019. gadā tika veikti Lielās zāles aizskatuves zonas remonta darbi. Sakarā ar jaunās izstādes izveidošanu tika veikts kosmētiskais remonts Galerijā – atjaunots sienu un griestu krāsojums, ierīkota jauna elektroinstalācija.

Īpašums Lāčplēša ielā 60, Rīgā

Īpašums atrodas Latgales priekšpilsētā, Lāčplēša ielā 60, Rīgā, UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautajā Rīgas vēsturiskajā centrā. Kopējā zemes platība ir 1073 m². Uz zemesgabala atrodas divas ēkas – 1905. gadā celtais piecstāvu mūra nams, kas ir vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis, un 1941. gadā celtā saimniecības ēka. Ēkai 2018. gadā tika uzsākti divu fasāžu un vārtu remontdarbi, kuru pabeigšana bija plānota 2019. gada pavasarī. Tomēr sakarā ar būvdarbu veicēja pārkāpumiem būvdarbu tehnoloģijā un nespēju veikt darbus atbilstošā kvalitātē un termiņā, līgums tika laužts un remontdarbi pārtraukti. 2020. gadā tiks turpināti darbi pie iesākto fasāžu remontdarbu pabeigšanas. Ēkas pagalma puses fasādes remontdarbus plānots veikt turpmākajos gados.

Īpašums Torņa ielā 4, Rīgā

Īpašums Torņa ielā 4, Rīgā, atrodas Vecrīgā un tiek dēvēts – Jēkaba kazarmas. Īpašuma galvenā ēka sastāv no trīs savstarpēji sabloķētiem korpusiem un tiek uzskatīta par garāko ēku Vecrīgā. Ēka uzbūvēta 1784. gadā un ir Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, un ir viena no skaistākajām vēsturiskajām ēkām Rīgā.

Jēkaba kazarmas Sabiedrības īpašumā ir kopš 2016. gada. Te biroju telpas nomā daudzi atpazīstami uzņēmumi, tajā mājvietu atraduši veikaliņi un mājīgas kafējnīcas. Ēkas nomnieku vidū ir arī Nīderlandes Karalistes vēstniecība. 2020. gadā plānots turpināt aktīvi strādāt pie ēkas biroju telpu aizpildījuma.

Ēkai 2019. gadā veikta 1. stāva ieejas kāpņu atbalstsienu (Torņa ielas pusē) un pagrabstāva ieeju atbalstsienu (autostāvvietas pusē) pārbūve un 3. kazarmas jumta seguma nomaiņa. 2020. gadā paredzēts veikt 2. kazarmas jumta seguma nomaiņas darbus, bet 1. kazarmas jumta seguma nomaiņa paredzēta 2021. gadā. 2019. gadā arī ir veikta ugunsdzēsības signalizācijas sistēmas pārbūve.

Nemot vērā 2019. gadā veiktā tehniskās apsekošanas rezultātus, 2020. gadā paredzēta pamatu nestspējas padziļināta izpēte, un nepietiekamas pamatu nestspējas gadījumā tiks izstrādāts risinājums to pastiprināšanas realizācijai. Vienlaicīgi ar pamatu pastiprināšanas darbiem tiks veikta esošo inženiertīklu nomaiņa pagrabstāvā.

Īpašums Amatu ielā 4, Rīgā

Īpašums Amatu ielā 4, Rīgā, atrodas pilsētas vēsturiskajā centrā un tā sastāvā esošā ēka ir Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa “Ģilžu komplekss”, tagad sabiedriskās ēkas (valsts aizsardzība Nr. 7442) daļa.

Tā celta 1903. gadā pēc arhitekta V. Bokslafa projekta kā Lielās ģildes kantoru, veikalu un dzīvojamā daļa. Ēkas fasādes raksturo bagātīga dekoratīvā apdare. Sabiedrības īpašumā tā ir kopš 2009. gada.

Šobrīd ēkas telpas ir iznomātas Rīgas pilsētas būvvaldei un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam.

Nemot vērā pagraba konstrukciju tehnisko stāvokli, 2019. gadā tika veikti apjomīgi pagraba konstrukciju apsekošanas darbi un izstrādāts būvprojekts ēkas pagrabstāva pārseguma nesošo konstrukciju pastiprināšanai, t.sk., elektrotīklu pārbūvei pagrabstāvā. Pagrabstāva nesošo konstrukciju pastiprināšanas būvdarbus un elektroapgādes tīklu pārbūvi paredzēts veikt vairākās kārtās. Būvdarbus plānots paveikt līdz 2022. gadam.

2020. gadā paredzēts veikt jumta (sniega barjeru uzstādīšanu, skursteņu remontu, lokāla jumta seguma nomaiņu u.c.) un fasādes atsevišķu detaļu remontdarbus.

Teritorijas Daugavgrīvas ielā 140, Rīgā (Lidlauks „Spilve”) attīstība

Lidlauka “Spilves” teritorija atrodas Daugavas kreisā krasta Spilves plāvēs. Austrumu pusē tā robežojas ar Daugavgrīvas ielas trasi. Dienvidu un Dienvidaustrumu daļā atrodas ēku grupa, bijušās lidostas „Spilve” ēkas, arī galvenā pasažieru termināla ēka. Rietumu pusē teritorija robežojas ar mazdārziņu zonu un Hapaka grāvi. Lidlauka „Spilve” pirmsākumi meklējami jau Pirmā pasaules kara laikā. Laikā līdz Otrajam pasaules karam „Spilve” bija Latvijas militārās un civilās aviācijas centrs, kurā darbojās sporta un aizsargu aviācija, planieristi un avio modelisti.

Lidlauka centrālā ēka (kadastra apzīmējums 0100 077 0210 057) celta 1953. gadā, lidostas centrālā ēka un aleja ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis “Lidostas “Spilve” centrālā ēka ar aleju”. Ēkā atrodas valsts nozīmes mākslas piemineklis “Interjera dekoratīvā apdare 3 telpās”, kas ietver interjera dekoratīvo apdari centrālajā hallē, administrācijas telpā un

restorāna telpā, kā arī atrodas valsts nozīmes kustamais mākslas piemineklis “Lustru komplekts (19 lustras)”.

Līdz 2017. gada martam, kad beidzās lidlauka sertifikācijas termiņš, lidlauka teritorijā aktīvi tika attīstīta mazo lidmašīnu lidojumi, kā arī veidotas aeroapmācības skolas, piesaistot privātās investīcijas, kas ļāva attīstīt teritoriju komerciāli, vienlaikus saglabājot tās vēsturisko funkcionalitāti.

Teritorijas attīstībā nepieciešami lieli ieguldījumi, tādēļ Sabiedrība 2016. gadā ir noslēgusi nekustamā īpašuma ilgtermiņa nomas līgumu ar investoru par visas teritorijas nomu.

Savukārt 2018. gada vasarā atbilstoši zemes ierīcības projektam Rīgas domes Īpašumu departaments lidlauka “Spilve” teritorijā veica pašvaldībai piederošo un Sabiedrības pārvaldīšanā nodotā zemes gabala (kadastra apz. 0100 077 0210) daļas un skrejceļa (kadastra apz. 0100 077 0210 104) daļas platību un robežu precizēšanu. Šobrīd lidojumu veikšana ir apgrūtināta, un lidmašīnu pacelšanās un nolaišanās notiek Rīgas brīvostai nodotajā teritorijas daļā, savukārt Sabiedrībai nodotā zemes daļa un uz tiem izvietotie pievadceļi tiek izmantoti lidmašīnu apkopei.

Teritorijas Maskavas ielas rajonā attīstība

Teritorijas Maskavas ielas rajonā, bij. Maskavas ielā 444D un 444E, Rīgā, atrašanās vieta ir interesanta un pievilcīga uzņēmējdarbības attīstībai. Šobrīd teritorijā atrodas 1989. gadā būvētas, jau novecojušas kapitālās un vieglas konstrukcijas ēkas, kas daļēji ir iznomātas.

Sabiedrība ir veikusi zemesgabalu ierīcības projekta izstrādi, un zemesgabalu reālo sadali trīs jaunās zemes vienībās – Mazjumpravas ielā 51, Mazjumpravas ielā 53 un Strengu ielā 4, Rīgā. Ir izstrādāts apbūves priekšlikums zemesgabalu kompleksai attīstībai. Lēmumu par tā īstenošanu plānots pieņemt atsevišķi.

Stratēģiskais virziens: Optimāla nekustamo īpašumu uzturēšana un apsaimniekošana, saglabājot un vairojot to vērtību

Pārvaldot un apsaimniekojot nekustamos īpašumus, Sabiedrība rīkojas kā krietns un rūpīgs saimnieks, iepriekš saskaņoto plānu ietvaros veic īpašumu uzturēšanu, apkopi, remontdarbus, inženierkomunikāciju apkopi u.c. darbus.

Optimālas nekustamo īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas izmaksas ir viens no Sabiedrības prioritāriem mērķiem. Sabiedrības stratēģija šajā jomā ir optimizēt procesus, plānot efektīvāk, lai samazinātu ārkārtas situāciju skaitu, kas palielina kopējās ēku uzturēšanas un apsaimniekošanas izmaksas. Īpašumu apsaimniekošanu nodrošina Īpašumu apsaimniekošanas dienests, kurš atbild par neliela apjoma plānveida remontu un avārijas darbu veikšanu Sabiedrības pārraudzībā esošajos objektos, kā arī nepārtrauktu (24 stundas diennaktī, septiņas dienas nedēļā) pakalpojuma pieejamību.

4.2. Kvalitatīva kultūras piedāvājuma veidošana

Sabiedrības stratēģiskais mērķis ir izveidot unikālu kultūras, kā arī izglītības pasākumu pamatprogrammu Sabiedrības pasākumu centros, papildinot Rīgas kultūras telpu ar kvalitatīvu, izcilu un pārdomātu nacionāla un starptautiska līmeņa kultūras notikumu un produktu piedāvājumu. Tā ir balstīta uz vairākiem stratēģiskiem virzieniem.

Stratēģiskais virziens: Mākslinieciski augstvērtīga, daudzveidīga ārzemju un latviešu kino izrādīšana

Kinoteātris „Splendid Palace”

Primārais Sabiedrības stratēģiskais virziens kultūras satura veidošanā ir saistīts ar Kinoteātra „Splendid Palace” pozicionēšanu kā Latvijas Nacionālo kinoteātri, kas darbojas kā kino

notikumu prezentācijas un diskusiju vieta Latvijā un galvenais, nacionālā un Eiropas kino pirmizrāžu ekrāns.

Nostiprināt kinoteātra lomu profesionālajā vidē, nodrošinot tikšanās vietu komunikācijai un sadarbībai ar kino entuziastiem un profesionāļiem gan vietējā, gan starptautiskā līmenī. Izveidot un uzturēt profesionālo diskusiju platformu mājaslapā www.splendidpalace.lv.

Kinoteātra „Splendid Palace” kā nozares centrālais kino ekrāns kalpo par vietu nozīmīgākajiem Latvijas kino notikumiem.

Sagaidot Latvijas simtgadi 2018. gadā, Nacionālais kino centrs īstenoja projektu “Latvijas filmas Latvijas simtgadei”, piešķirot finansējumu gan dokumentālajām, gan spēles, gan animācijas filmām, kas piedzīvoja pirmizrādes jau sākot ar 2017. gada augustu un beidzās 2019. gada pavasarī. Tāpēc kinoteātrim arī 2019. gada pirmajos trīs mēnešos bija ievērojams apmeklētāju skaita un ienākumu pieaugums nacionālajā kino segmentā. Tāpat 2019. gadā, salīdzinot ar 2017. gadu (pirms Latvijas Simtgades projekta), ir pieaudzis apmeklētāju skaits – 2017. gadā viena seansa vidējais apmeklējums bija 44 cilvēki, 2018. gadā - 70 cilvēki, 2019. gadā - 56 cilvēki.

Galvenais kinoteātra mērķis ir katru gadu palielināt kopējo un vidējo seansa apmeklētāju skaitu, piedāvājot plašu un interesantu kino seansu un kino pasākumu klāstu.

Kā viena no stratēģiski svarīgām repertuāra sadaļām tiek plānota Pasaules *arthouse* otrā ekrāna filmas, līdz ar to nākamajos gados plānots palielināt seansu skaitu šajā repertuāra sadaļā.

2020. gadā no Kultūra ministrijas puses vairs netiek plānots finansiālais atbalsts nacionālā kino ražošanai 2017. -2019. gada apjomā, kas samazinās kinoteātrī izrādāmo nacionālo jauno filmu skaitu, tādēļ lai neradītu kritumu nacionālo filmu izrādīšanas un apmeklējuma apjomā Kinoteātrī „Splendid Palace” tiks turpināts darbs ar Kultūras ministrijas projektu “Latvijas skolas soma”, piedāvājot un izstrādājot īpašus kinoseansus skolām. Kā galvenās projektam piedāvātās filmas kinoteātris plāno izmantot nacionālo kino, tādējādi nodrošinot Rīgas skolēniem iespēju redzēt nacionālās filmas un noturot kinoteātra nacionālo kino seansu skaitu un apmeklētību stratēģijā norādītajā apjomā.

Ņemot vērā, ka 2021. un 2022. gadā nav zināms, vai projekts “Latvijas skolas soma” tiks turpināts no Kultūras ministrijas puses, nacionālā kino seansu skaits nākamajos gados tiek plānots mazāks, bet ar mērķi palielināt vidējo apmeklētāju skaitu seansā.

2020. gadā pastāvīgo kinoteātra auditoriju paredzēts palielināt, turpinot organizēt jaunus kino pasākumus dažādām kino apmeklētāju auditorijām un interešu grupām. Lielākai auditorijas piesaistei Eiropas un Pasaules filmu kontekstā 2020. gadā tiks turpināts darbs ar zīmolu “Studentu fests”.

Būtiska Kinoteātra „Splendid Palace” darbības joma saistīta ar tā pozicionēšanu kā starptautisko un nacionālo kinofestivālu norises vietu Latvijā, ņemot vērā kinoteātra ēkas īpašo vērtību un atpazīstamību, kā arī atrašanās vietu Rīgas centrā un funkcionālās iespējas, līdz ar to plānā paredzēta aktīva sadarbība ar vietējiem un starptautiskiem partneriem kino pasākumu veidošanā.

Tāpat tiks turpināts darbs pie sociālo tīklu sniegto iespēju izmantošanas, pilnveidojot un attīstot komunikāciju ar konkrētām mērķauditoriju grupām.

"SPLENDID PALACE" PLĀNOTIE DARBĪBAS REZULTĀTI – KINO IZRĀDĪŠANA					
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde	2020. plāns	2021. plāns	2022. plāns
1. Kopējais izrādīto seansu skaits	1536	1514	1523	1526	1514
Nacionālais kino	650	684	616	585	566
Eiropas kino	508	558	505	533	534
Pasaules kino	378	372	402	408	414
<i>No tiem kino pasākumi, īpašie seansi</i>	<i>195</i>	<i>203</i>	<i>225</i>	<i>225</i>	<i>225</i>
2. Kopējais apmeklējums	110035	70687	102016	111242	114232
Nacionālais kino	64340	42959	48048	53235	53770
Eiropas kino	18960	15520	20200	22919	24030
Pasaules kino	26735	12208	33768	35088	36432
<i>No tiem kino pasākumi, īpašie seansi</i>	<i>21275</i>	<i>26769</i>	<i>28720</i>	<i>29250</i>	<i>29700</i>

Tabula 4.2.-1 Apmeklējuma un pasākumu plāns kino demonstrēšanai ar prognozi līdz 2022. gadam

Sadarbībā ar Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamentu Sabiedrība veido Kinoteātra „Splendid Palace” atpazīstamību un redzamību Rīgas pilsētvidē, lai veicinātu kinoteātra popularitāti jauniešu vidū un veicinātu seansa apmeklētāju skaita pieaugumu.

Paralēli kino programmai plānots turpināt attīstīt arī cita veida kultūras pasākumu saturu, piemēram, starptautisku operu izrādīšanu tiešraidē uz lielā ekrāna, un meklēt jaunus kino produktus – koncertieraksti, teātra ieraksti u.c.

Lai palielinātu Kinoteātra "Splendid Palace" kino apmeklētāju apkalpošanas kvalitāti, piedāvātu papildu pakalpojumus apmeklētājiem un palielinātu kinoteātra ienākumus 2018. gada decembrī kinoteātrī tika atvērta tirdzniecības vieta, kas apmeklētājiem piedāvā iegādāties kafiju, vīnu, citus bezalkoholiskos dzērienus un uzkodas. 2020. gadā tiek plānots turpināt attīstīt un palielināt tirdzniecības apjomus, paplašinot un pārskatot tirgoto preču sortimentu un uzcenojumu.

Kinoteātra “Splendid Palace” 2020. gada finansiālais mērķis ir zaudējumu samazināšana par 13 %, salīdzinot ar 2019. gada budžeta rādītājiem.

Stratēģiskais virziens: Rīgas pilsētas vēstures popularizēšana rīdziniekiem un viesiem

Pasākumu centrs “Melngalvju nams”

Būdam Melngalvju nama veidotāja, Sabiedrība ir aktīvi iesaistījusies Rīgas vēstures un Melngalvju brālības popularizēšanā. Melngalvju namu var uzskatīt par Vecrīgas vizītkarti, līdz ar to tas ir būtisks objekts šī mērķa īstenošanai gan pilsētas viesu, gan pašu pilsētnieku vidū.

Primārais Sabiedrības stratēģiskais virziens kultūras satura veidošanā ir saistīts ar Melngalvju nama pozicionēšanu kā Latvijas centrālo tūrisma objektu, kas darbojas kā neatņemama Rīgas vēstures sastāvdaļa, un reprezentē Latviju ne tikai valsts un pilsētas viesiem, bet veicina patriotismu arī pašu pilsētnieku vidū.

2017. gada otrajā pusē pēc vairāku gadu pārtraukuma, kas bija saistīts ar Latvijas valsts prezidenta kancelejas atrašanos šīs ēkas telpās, Melngalvju nams un tā ekspozīcija tika atvērta apmeklētājiem.

2019. gadā mērķtiecīgi tika strādāts pie sadarbības līgumu slēgšanas, informācijas nodrošināšanas plašsaziņas līdzekļos, pasākumu organizēšanas tūrisma uzņēmumu un tūristu piesaistei, jaunu programmu izveides, gidu akreditācijas utt., kas sekmējās ar lielu apmeklētāju skaita, kā arī ienākumu pieaugumu. Papildus 2019. gadā tika uzsākta veiksmīga sadarbība ar Kultūras ministrijas projektu “Latvijas skolas soma”, piedāvājot skolām 2 ekskursiju programmas.

2019. gadā tika uzsākta sadarbība ar pasaulē plaši zināmu tūristu rezervāciju un pirkumu veikšanas sistēmu un vietni internetā - Booking.com, kas nodrošina ārzemju tūristu piesaisti, piedāvājot īpašu piedāvājumu Melngalvju nama apmeklējumam.

Lai palielinātu Melngalvju nama apmeklētāju apkalpošanas kvalitāti, piedāvātu papildus pakalpojumus apmeklētājiem un palielinātu ienākumus, 2019. gada jūnijā tika izveidota tirdzniecības vieta, kas apmeklētājiem piedāvā iegādāties kafiju, vīnu, bezalkoholiskos dzērienus, uzkodas, kā arī dažādus suvenīrus.

2020. gadā Melngalvju nams plāno intensīvi strādāt pie apmeklētāju pieauguma veicināšanas gan popularizējot Melngalvju namu, gan arī turpināt iesākto – nodrošinot arvien kvalitatīvākas jau izstrādātās programmas.

2020. gadā Melngalvju nams plāno turpināt iesākto sadarbību ar Kultūras ministrijas projektu „Latvijas skolas soma”, piedāvājot īpašas ekskursijas skolu grupām.

Lai gūtu papildu ienākumus no Melngalvju nama ekspozīcijas apmeklētājiem, 2020. gadā tiek plānots attīstīt un palielināt tirdzniecības apjomus tirdzniecības vietā kā arī izveidot Melngalvju nama īpašos suvenīrus.

Tiks strādāts pie Melngalvju nama popularizēšanas, kā arī attīstīts darbs ar sociālajiem medijiem, lai popularizētu Melngalvju nama piedāvājumus un sasniegtu mērķauditorijas.

Kā viens no galvenajiem Melngalvju nama stratēģiskajiem mērķiem ir katru gadu palielināt kopējo Melngalvju nama ekspozīcijas apmeklētāju skaitu, īpaši palielinot uzsvāru grupu rezervācijām, piedāvājot plašu un interesantu programmu klāstu, kā arī papildinot un atjaunojot apskates objektu klāstu un interaktivitāti.

2020. gadā tiks aktīvi strādāts pie 2021. gada tūristu piesaistes, tiks turpināts slēgt sadarbības līgumus ar tūrisma uzņēmumiem un partneriem, piedāvājot pakalpojumus un produktus, lai nodrošinātu pastāvīgu interesi par Melngalvju namu. Tiks iesākta sadarbība ar Rīgas pilsētā ienākošajiem kruīza kuģiem.

2021. un 2022. gadā Melngalvju nams būs pilnībā atgriezies starp populārākajiem Rīgas tūristu apmeklējuma objektiem, kas nodrošinās pastāvīgu interesi par Melngalvju namu un tā ekspozīcijas apskati. Tiks piedāvātas vairākas programmas dažādām mērķa un vecuma grupām, sākot no skolēniem un beidzot ar senioriem. 2020. gadā un iespējams arī 2021. gadā turpināsies aktīvi skolu grupu apmeklējumi, kamēr turpināsies Kultūras ministrijas īstenotais un no valsts budžeta līdzekļiem finansētais projekts „Latvijas skolas soma”. Projektam noslēdzoties, paredzams kritums skolas grupu apmeklējuma skaitā, līdz ar to tuvākajos gados aktīvi tiks strādāts pie citu sadarbības partneru piesaistes, lai minimizētu krituma ietekmi.

"MELNGALVJU NAMS" PLĀNOTIE DARBĪBAS REZULTĀTI EKSPOZĪCIJAS APMEKLĒJUMS					
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde	2020. plāns	2021. plāns	2022. plāns
Ekspozīcijas apmeklētāju skaits	50000	82897	91250	95800	100590

Tabula 4.2.-2 Plānotie Melngalvju nama darbības rezultāti 2019. – 2022. gadam

Atjaunotajā ekspozīcijā ir uzlabots ekspozīcijas pasniegšanas veids – dizains, noformējums, apraksti, kas palīdz uzrunāt un nodrošināt Latvijas iedzīvotāju apzināšanu un izglītošanu, tajā pašā laikā centrālā atrašanās vieta jau primāri piesaista ārzemju tūristu uzmanību. Servisa nodrošināšana (zinoši, vairākās valodās runājoši gidi, kas tērpti vēsturiskajos kostīmos) ir kā pievienotā vērtība ekspozīcijas apmeklējuma laikā.

Svarīga ir Melngalvju nama spēja apkalpot pēc iespējas plašāku ienākošā tūrisma plūsmu, tāpēc apmeklētāju apkalpošana tiek nodrošināta vairākās valodās (latviešu, angļu, vācu, krievu).

Melngalvju nama ekspozīcijas apmeklējuma 2020. gada finansiālais mērķis ir palielināt ieņēmumus no biļešu tirdzniecības par 10 %, salīdzinot ar 2019. gada rādītājiem.

Stratēģiskais virziens: Svētku svinēšana Rīgā

Sabiedrība plāno turpināt iedibināto tradīciju piedalīties Rīgā organizētos svētku pasākumos (Muzeju nakts, Staro Rīga, Rīgas pilsētas svētki), kā arī organizēt svētkus ar konkrētu mērķi (Latvijas Republikas Valsts svētku koncerti). Šie svētki tiek organizēti ar plašu sadarbības partneru piesaisti, kā arī meklējot risinājumus, kas ļautu pēc iespējas plašākam rīdziniekam un Rīgas viesu lokam tos apmeklēt.

4.3. Telpu noma un pakalpojumi pasākumu rīkošanai

Viens no Sabiedrības stratēģiskajiem mērķiem ir nodrošināt iespēju valsts, pašvaldības iestādēm un komercuzņēmumiem, kā arī privātpersonām organizēt dažādus pasākumus trīs pasākumu centru telpās.

Stratēģiskais virziens: Kultūrvēsturiski nozīmīgu un moderni aprīkotu pasākumu telpu noma

Pasākumu centru telpu efektīvai izmantošanai papildu Sabiedrības organizētajiem pasākumiem telpas tiek aktīvi piedāvātas īstermiņa nomai. Sabiedrības pasākumu centros telpas nomā gan privāti klienti, gan korporatīvie klienti. Nozīmīgas klientu grupas, ar kurām Sabiedrības projektu vadītāji aktīvi strādā, ir pašvaldības iestādes, privātie kultūras komerciālo pasākumu organizētāji, kā arī ārvalstu vēstniecības un pārstāvniecības, kas Sabiedrības reprezentatīvajās telpās rīko oficiālas pieņemšanas.

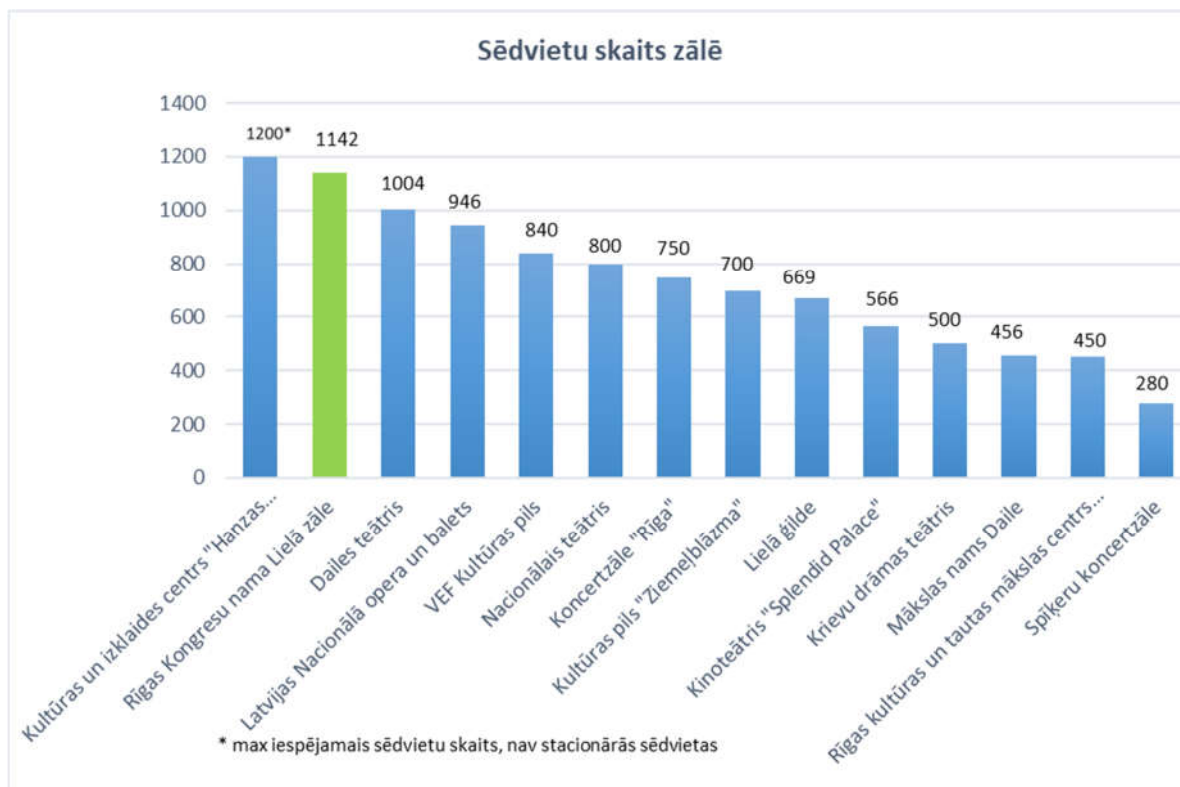
Rīgas Kongresu nama Lielās zāles atjaunošanas darbu īstenošanas laikā esošajiem klientiem kā alternatīva pasākumu rīkošanai tiks piedāvātas Kinoteātra “Splendid Palace” un Melngalvju nama telpas.

Stratēģiskais virziens tiks īstenots:

- 1) nodrošinot kvalitatīvas un katram pasākumam piemērotas telpas;
- 2) veidojot konkurētspējīgu cenu politiku ar īpašiem piedāvājumiem ilgtermiņa partneriem, piemēram, veidojot sadarbības līgumus ar kultūras organizācijām, festivālu rīkotājiem un tūrisma uzņēmumiem;
- 3) nodrošinot partneriem tehnisko un personāla pakalpojumu klāstu (tehnikas noma, personāla pakalpojumi (tehniskie darbinieki, garderobisti, vietu ierādītāji, kontrolieri, dežūrējošās apkopējas u.c.));
- 4) paplašinot klientu portfeli, aktīvāk uzrunājot atsevišķu tirgus segmentu dalībniekus, kā arī piesaistot ārzemju producentus, kuri rīko pasākumu tūres Baltijas mērogā.

Pasākumu centrs “Rīgas Kongresu nams”

Rīgas Kongresu nama lielākās priekšrocības ir tā centrālā atrašanās vieta un tuvā piekļuve no satiksmes mezgliem, kā arī Lielā zāle ar lielāko sēdvietu skaitu Rīgā. Skatīt grafiku 4.3.-1.



Grafiks 4.3.-1.

Lielāko ienākumu daļu Rīgas Kongresu namā veido nomas maksas ieņēmumi no Lielajā zālē rīkoti pasākumiem – koncerti un izrādes. 2019. gadā un turpmākajos gados lielākais uzsvars ir uz īstermiņa telpu nomas pakalpojumu pārdošanu Lielajā zālē, aktīvi piedāvājot klientiem papildu citas telpas, kā arī papildpakalpojumus – tehnikas, inventāra nomu, gaismas un skaņas speciālistu pakalpojumu nomu.

2019. gadā koncertu un pasākumu rīkošanas tirgū Rīgā ir notikušas izmaiņas – ir pabeigta kultūras un izklaides centra “Hanzas Perons” pārbūve, kur maksimālais sēdvietu skaits ir 1200 skatītājiem, kas turpmāk daļēji ietekmēs Rīgas Kongresu nama konkurētspēju pasākumu telpu nomas segmentā, jo klientu interese mazinās tiklīdz parādās jaunas pasākumu rīkošanas vietas. Konkurence saasinās, līdz ar jaunu, moderni aprīkotu telpu ienākšanu tirgū - piemēram, 2020. gadā atvēršanu izziņojis biznesa centrs ATTA CENTRE. Līdzīgas tendences tika novērotas arī iepriekšējos gados (Latvijas Nacionālā bibliotēka, Latvijas Universitātes Akadēmiskā centra Zinātņu māja, Latvijas Nacionālais mākslas muzejs, VEF Kultūras pils). Kamēr Rīgā netiks uzbūvēta akustiskā koncertzāle vai starptautisks konferenču centrs, Rīgas Kongresu nams būs viena no lielākajām pasākumu norises vietām Rīgā un centrālā koncertu, šovu, viesizrāžu norises vieta Latvijā daudziem ārvalstu māksliniekiem Baltijas koncertu tūrēs. Tāpat, rīkojot ārvalstu mākslinieku koncertu vai izrāžu tūres Latvijā, Rīgas Kongresu nams tiek izvēlēts par pasākuma norises vietu Rīgā. Kultūras pasākumu spektrs, ko varēs organizēt Rīgas Kongresu namā pēc Lielās zāles atjaunošanas, paplašināsies īpaši akadēmiskās mūzikas jomā. Tāpat teātra viesizrāžu repertuārs varēs būt plašāks, ņemot vērā padziļināto skatuvi un jaunās tehnoloģiskās iespējas.

Tā kā Lielās zāles atjaunošanas darbu uzsākšana ir pārcelta uz 2020. gadu, pasākumu centrs “Rīgas Kongresu nams” 2019. gada oktobrī izziņoja telpu rezervāciju pasākumu rīkošanai līdz 2020. gada 1. jūnijam, un tāpēc pasākumu skaits 2020. gada pirmajā pusē ir plānots līdzvērtīgs 2019. gada pirmā pusgada pasākumu skaitam. 2020. gadā centra darbība plānota līdz 2020. gada 1. jūnijam. Tālāk pasākumu centra darbība 2020. gadā ir cieši saistīta ar ēkā plānoto Lielās zāles atjaunošanas darbu izpildes grafiku. Plānots, ka Lielā zāle atsāks darbu 2021. gada pavasarī. Darbība 2021. gadā plānota, ņemot vērā zāles jaunās tehnoloģiskās iespējas, kā arī pēc atjaunošanas darbiem uzlaboto klientu servisu ēkā.

RĪGAS KONGRESU NAMSA PLĀNOTIE DARBĪBAS REZULTĀTI PASĀKUMU TELPU NOMĀ					
Mērķis / Periods	2019. plānots	2019. izpilde	2020. plānots*	2021. plānots	2022. plānots
Kopējais pasākumu skaits	222	226	83	183	314
Kultūras pasākumi (koncerti, izrādes u.c.)	211	207	82	167	275
Izglītojošie pasākumi (konferences, semināri)	11	16	1	16	39
Korporatīvie pasākumi	0	3	0	0	0

Tabula 4.3.-1. Plānotie Rīgas Kongresu nama darbības rezultāti pasākumu telpu nomā 2019.–2022. gads.

* sakarā ar Lielās zāles atjaunošanas darbiem ēkā telpu noma pasākumiem 2020. gadā plānota līdz 1. jūnijam. 2021. gadā pasākumu telpu noma plānota no 2021. gada maija sākuma.

Līdz 2020. gada jūnijam plānots izstrādāt:

- Rīgas Kongresu nama jauno zīmolu un vizuālo identitāti;
- Rīgas Kongresu nama biznesa plānu un finansēšanas modeli darbībai pēc Lielās zāles atjaunošanas;
- Komunikācijas un klientu piesaistes plānu;
- detalizētu ēkas ekspluatācijas un apsaimniekošanas programmu.

Kinoteātris „Splendid Palace”

Kinoteātris „Splendid Palace” ir mūsdienīgs, multifunkcionāls audiovizuālās kultūras centrs ar augstu pakalpojumu servisu, kurš jau šobrīd ir valsts un pašvaldības un to institūciju pasākumu norises vieta. Kinoteātrī „Splendid Palace” tiek rīkotas ceremonijas un svinīgas apbalvošanas, un nacionālo pasākumu tiešraides.

Nākamajos darbības gados plānots palielināt pasākumu centra ieņēmumus no telpu nomas, gan piesaistot vairāk pasākumus, gan palielinot vidējos ieņēmumus no klientiem, aktīvi pārdodot papildu pakalpojumus (personāls, skaņas tehnika), kā arī īstenojot apjomīgus pasākumus, kam nepieciešama visa ēka. Kopumā plānots kopējo īstermiņa telpu nomas pasākumu skaitu, salīdzinot ar 2019. gadu, vidēji palielināt par 5 % gadā. Lai palielinātu īstermiņa telpu nomas ieņēmumus, plānots aktīvi strādāt uz jaunu klientu piesaisti un esošo klientu lojalitātes veicināšanu, un meklēt sadarbības iespējas ar producentiem, izstrādājot īpašus sadarbības noteikumus, kas radītu vēlmi organizēt kultūras pasākumus Kinoteātrī “Splendid Palace”.

"SPLENDID PALACE" PLĀNOTIE DARBĪBAS REZULTĀTI PASĀKUMU TELPU NOMĀ					
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde	2020. plāns	2021. plāns	2022. plāns
Kopējais pasākumu skaits	126	138	146	147	150
Kultūras pasākumi (koncerti, izrādes u.c.)	97	103	106	106	105
Izglītojošie pasākumi (konferences, semināri)	19	20	23	23	25
Korporatīvie pasākumi	10	15	17	18	20

Tabula 4.3.-2. Plānotie “Splendid Palace” darbības rezultāti pasākumu telpu nomā 2019.-2022. gads.

2019. gada pavasara sezonā tika uzsākts jauns pakalpojums, kas ir domāts pilsētas tūristiem un to piesaistei – ekskursija Kinoteātrī “Splendid Palace”. Ir izstrādāti vairāki piedāvājumi - kinoteātra apskate, ekskursija gida pavadībā, ekskursija ar īsfilmas “Riga Story” skatīšanos. Šādā veidā Kinoteātris “Splendid Palace” plāno palielināt ieņēmumus pavasara un vasaras mēnešos, kad samazinās gan telpu nomas pieprasījums, gan krītas vidējais kino skatītāju seansa apmeklētāju skaits.

2020. gadā tiks turpināts darbs pie kinoteātra apskates piedāvājuma pilnveidošanas, lai palielinātu rīkoto ekskursiju skaitu.

"SPLENDID PALACE" PLĀNOTIE DARBĪBAS REZULTĀTI EKSKURSIJAS KINOTEĀTRĪ				
Mērķis / Periods	2019. izpilde	2020. plāns	2021. plāns	2022. plāns
Kopējais ekskursiju skaits	47	116	122	130
Kopējais ekskursiju apmeklētāju skaits	642	1392	1464	1560

Tabula 4.3.-3. Plānotie “Splendid Palace” darbības rezultāti ekskursijām 2020.-2022. gads.

Tā kā Kinoteātra “Splendid Palace” abas zāles ir ar salīdzinoši nelielu skatuves daļu, tad lielākas iespējas ir piesaistīt klientus, kuri organizē koncertus un izrādes ar nelielām dekorācijām un nelielu dalībnieku skaitu vai ar kino un prezentāciju rādīšanu saistītus pasākumus.

Lai palielinātu Kinoteātra “Splendid Palace” Mazās zāles noslogojumu, plānots uzrunāt klientus izglītojošu semināru vai prezentāciju organizēšanai. Kā galveno risku šī mērķa sasniegšanai uzskatām, ka saglabājas liela konkurence ar citām konferenču rīkošanai piemērotām vietām, piemēram, Latvijas Nacionālā bibliotēka, kuras telpas ir aprīkotas ar jaunākām tehnoloģijām un attiecīgi nav nepieciešams tik ilgs laiks telpu pielāgošanai konferences vajadzībām.

Kinoteātra “Splendid Palace” galvenā priekšrocība ir tā greznais interjers, kas ir atbilstošs uzņēmumu svinību, ceremoniju, apbalvošanas pasākumu un izlaidumu organizēšanai, tāpēc tiks strādāts pie svinīgo kultūras pasākumu skaita palielināšanas. Ja korporatīvā pasākuma formāts nav plānots kā sēdbankets, Kinoteātris “Splendid Palace” ir konkurētspējīgs, pateicoties gan interjeram, kas rada svinīgu sajūtu, gan atrašanās vietai. To apliecina tādi notikušie pasākumi kā Latvijas Gada balvas sportā apbalvošanas ceremonija un Rīgas sporta laureāta svinīgais apbalvošanas pasākums, kas jau vairākus gadus pēc kārtas notiek tieši kinoteātra telpās.

Pasākumu centrs “Melngalvju nams”

Sabiedrības mērķis ir pozicionēt Melngalvju namu kā īpaši svinīgu svētku norises vietu, kuras greznās zāles ir īpaši piemērotas koncertu, dažāda līmeņa svinīgu pasākumu rīkošanai, t.sk., svinīgām ceremonijām un ballēm, saviesīgām un privātām svētku ceremonijām, banketiem.

Nams celts kā sanāksmju un svinību vieta dažādām Rīgas sabiedriskajām organizācijām. 17. gadsimtā par tā vienīgajiem iemītniekiem kļuva dzīvespriecīgo un uzņēmīgo ārzemju, galvenokārt vācu, tirgotāju brālība – Melngalvju biedrība. Pasākuma centra attīstība ir cieši saistīta ar tās agrāko saimnieku – Melngalvju brālības – tradīciju un mantojuma akcentēšanu, tostarp uzsverot Melngalvjus kā lieliskus tirgotājus un uzņēmējus. Tāpēc turpināsim pasākumu centru vairāk pozicionēt kā uzņēmēju un valsts vadītāju tikšanās un saviesīgu pasākumu norises centru, veidojot ciešākas attiecības ar nozīmīgākajām uzņēmēju organizācijām Latvijā.

Melngalvju nama būtiskākās apmeklētāju auditorijas, kuras ietekmē pasākuma centra stratēģiskos mērķus:

1. valsts un pašvaldības institūcijas, tai skaitā citu valstu vēstniecības, starptautiskas institūcijas – kā telpu nomnieki oficiālām pieņemšanām, delegāciju vizītēm;

2. uzņēmēji (īpaši lieli uzņēmumi, starptautiski uzņēmumi un uzņēmējdarbību veicinošās institūcijas) – sākot no biznesa sarunām līdz korporatīvo svinību rīkošanai;
3. privātpersonas – kāzu, jubileju, dzīves nozīmīgāko pasākumu svinēšanai vai atsevišķu īslaicīgu notikumu un foto sesiju rīkošanai;
4. pasākumu un tūrisma uzņēmumi kā starpnieki minēto auditoriju sasniegšanai;
5. producenti, kultūras un izklaides pasākumu organizatori, kuri veido saistošu un publiski pieejamu pasākumu programmu (koncertus, balles u.c.);
6. Rīgas un tās apkārtnes iedzīvotāji, kuriem Melngalvju nams ir viena no iecienītākajām kultūras pasākumu apmeklēšanas vietām Rīgā.

Nākamajos Melngalvju nama darbības gados plānots palielināt tā ieņēmumus no īstermiņa telpu nomas, gan piesaistot vairāk pasākumus, gan palielinot vidējos ieņēmumus no pasākumiem, pārdodot papildu pakalpojumus (personāls, skaņas tehnika, garderobe, pasākuma apkalpošana vēsturiskā tērpā), kā arī īstenojot apjomīgus pasākumus, kam nepieciešama visa ēka. Tiek plānots kopējo īstermiņa telpu nomas pasākumu skaitu, salīdzinot ar 2019. gadu, vidēji palielināt par 10 % gadā. Lai to sasniegtu ir plānots aktīvi strādāt pie jaunu klientu piesaistes un esošo klientu lojalitātes veicināšanas, tostarp veidot sadarbību ar lielo pasākumu MICE aģentūrām (saīsinājumā no angļu valodas: meetings, incentives, conferences, events and exhibitions), kuras organizē starptautiskus darījumu tūrisma braucienus. Darījumu tūrisms ir viens no specifiskākajiem tūrisma virzieniem, kas kļūst aizvien populārāks un perspektīvāks. Iepazīstinot MICE speciālistus ar piedāvājumu, Melngalvju nams kā Rīgas vizītkarte piedāvājumu klāstā tiks pozicionēts kā viens no populārākajiem Rīgas apskates objektiem, kur notiek potenciālie augsta līmeņa darījumu pasākumi – starptautiskas konferences, forumi, svinīgas vakariņas u.c. Papildus tiks meklētas sadarbības iespējas ar producentiem, izstrādājot īpašus sadarbības noteikumus, kas radītu vēlmi organizēt kultūras pasākumus tieši Melngalvju namā.

"MELNGALVJU NAMS" PLĀNOTIE DARBĪBAS REZULTĀTI PASĀKUMU TELPU NOMA					
Mērķis / Periods	2019. plāns	2019. izpilde	2020. plāns	2021. plāns	2022. plāns
Kopējais pasākumu skaits	78	62	79	88	98
Kultūras pasākumi (koncerti, izrādes, svinīgas ceremonijas u.c.)	16	13	15	19	26
Izglītojošie pasākumi (konferences, semināri u.c.)	13	16	13	19	22
Korporatīvie pasākumi (svinīgas pieņemšanas, banketi u.c.)	49	33	51	50	50

Tabula 4.3.-4. Plānotie Melngalvju nama darbības rezultāti pasākumu telpu nomā 2019.-2021. gads.

2020. gadā ir plānots paplašināt sadarbību ar pasākumu (MICE) aģentūrām Latvijā, bet 2021. gadā – ar Eiropas aģentūrām, lai palielinātu Melngalvju namā rīkoto semināru un konferenču skaitu. Tiek pilnveidoti plāni, lai uzrunātu semināru un konferenču, kur dalībnieku skaits nepārsniedz 350, organizatorus, nodrošinot viņiem aizvien kvalitatīvāku servisu un apkalpošanu. Tādā veidā tiks palielināts Lielās zāles un Lībekas zāles noslogojums. Papildus 2020. gadā piedāvāsim klientiem iznomāt 2 izremontētas telpas – Zilās gvardes zāli un Salonu. Abas zāles pēc remonta būs lieliska iespēja piesaistīt klientus, kas dos papildu ieņēmumus. Kā galvenos riskus šo plānu īstenošanā saredzam lielo konkurenci ar citām konferenču rīkošanai piemērotām vietām, piemēram, Latvijas Nacionālā bibliotēka, viesnīcu konferenču telpas, kas ir aprīkotas ar modernu tehniku, kā arī tajās uz vietas ir pieejami ēdināšanas pakalpojumi, kas Melngalvju namā netiek nodrošināti. Tas klientiem ievērojami samazina pasākuma rīkošanas izmaksas, kas bieži vien ir būtisks izvēles un lēmuma pieņemšanas kritērijs.

2020. gadā turpināsim koncentrēties un strādāt pie jomas, kurā pašlaik esam visspēcīgākie starp konkurentiem – svinīgu pieņemšanu un banketu organizēšanas, pozicionējot Melngalvju namu kā greznu un saviesīgu vietu. Melngalvju nama interjers neprasa papildu finansu ieguldījumu dekorācijās, līdz ar to klientiem esam pirmā izvēle starp pārējiem konkurentiem.

Lai palielinātu kopējo Melngalvju nama apmeklētāju skaitu, kā arī sniegtu iespēju ikvienam Latvijas iedzīvotājam un viesim apmeklēt Melngalvju namu, tiks organizētas skolu ekskursijas, atvērtās grupu ekskursijas (ik mēnesi) u.c. pasākumi, kas popularizēs Melngalvju namu kā atvērtu un pieejamu namu ikvienam, tādējādi palielinot Melngalvju nama kopējos ieņēmumus.

Melngalvju nama priekšrocība ir atrašanās vieta, greznās telpas, vēsturiskais saturs, ikdienas pieejamība Rīgas iedzīvotājiem, tūristiem, profesionāla komanda, kā arī klientu serviss. Melngalvju nama mērķis 2020. gadam ir palielināt pakalpojumu apjomu (apmeklētāju un pasākumu skaitu), kā arī ieņēmumus par 15 %, salīdzinot ar 2019. gada rādītājiem.

Stratēģiskais virziens: Partnerība ar kultūras jomu saistītām organizācijām

Visos Sabiedrības pasākumu centros papildu pašu organizētiem pasākumiem aktīvi piesaistīt citus kultūras pasākumu (koncertu, izrāžu, izstāžu) organizētājus. Sabiedrības stratēģija šo partneru piesaistē ir uzturēt ciešas attiecības ar nozīmīgākajām ilgtermiņa partneru grupām:

- Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamentu;
- profesionāliem vietējiem un starptautiskiem festivālu organizētājiem (biedrībām, Nacionālo kino centru, dažādu valstu pārstāvniecībām Latvijā, kā arī “Rīgas Ritmi”, “World Jazz Festival”, “Latvijas koncerti”, “Baltijas Pērle” u.c.);
- Eiropas kino organizācijām;
- tūrisma pakalpojumu nozares uzņēmumiem;
- privātiem kultūras komercpasākumu organizētājiem.

4.4. Sabiedrības darbības un procesu organizēšana

Lai īstenotu savus stratēģiskos mērķus un vīzijas, Sabiedrībai ir jāasniedz tirgū konkurētspējīgam uzņēmumam līdzvērtīga iekšējo procesu un resursu izmantošanas efektivitāte, kā arī jāpilnveido Sabiedrības tēla un zīmola atpazīstamības veidošanas stratēģija.

Stratēģiskais virziens: Laikmetīga un aktīva uzņēmuma tēla sabiedrībā veidošana

Kopš 2016. gada līdz ar jaunas uzņēmuma korporatīvās identitātes ieviešanu Sabiedrība pozicionē sevi kā mūsdienīgu, uz rezultātu orientētu uzņēmumu ar vienotu un uzņēmuma vērtības akcentējošu vizuālo tēlu.



2020. -2022. gadu periodā plānots turpināt darbu pie Sabiedrības vārda, reputācijas un atpazīstamības veicināšanas gan visai Sabiedrībai kopumā, gan atsevišķi katram pasākumu centram, pielāgojot mārketinga un sabiedrisko attiecību aktivitātes katra centra specifikai un definētajiem mērķiem. 2020. gadā plānots pabeigt darbu pie četru Sabiedrības tīmekļa vietņu izstrādes, kur Sabiedrība tiks pozicionēta kā mūsdienīgs tirgus līderis savās darbības jomās.

Par Sabiedrības mārketinga un tēla veidošanas uzdevumiem atbildīga ir Mārketinga nodaļa un sabiedrisko attiecību vadītājs, kuru galvenie uzdevumi ir:

- veikt efektīvu komunikācijas aktivitāšu plānošanu un īstenošanu, lai nodrošinātu uzņēmuma dažādo nefinanšu un finanšu mērķu sasniegšanu;

- palielināt uzņēmuma atpazīstamību un pozitīvu novērtējumu klientu un sabiedrības vērtējumā;
- pārvaldīt Sabiedrības korporatīvo identitāti;
- atjaunot un pilnveidot Sabiedrības un tās pasākumu centru interneta vietnes.

Stratēģiskais virziens: e-pārvaldes risinājumu ieviešana Sabiedrībā

Sabiedrība turpinās iesākto darbu pie vienotas un saturiskas informācijas uzturēšanas, kas palīdzētu darbiniekiem ātri un pilnā apjomā saņemt savu darba pienākumu veikšanai nepieciešamo informāciju, tai skaitā informāciju par katru īpašumu, aktuālo informāciju par tā stāvokli, plānotajiem operatīvajiem darbiem un investīcijām, īpašuma izmantošanas efektivitāti, nomniekiem, norēķiniem, darbības jomu rentabilitāti, personālu u.c. informāciju.

Sabiedrības darbības nodrošināšanai ir nepieciešamas šādas informācijas sistēmas, kas pilnībā vai daļēji jau ir ieviestas:

- finanšu grāmatvedības uzskaites sistēma;
- apsaimniekošanas pakalpojumu sistēma;
- telpu ilgtermiņa nomas uzskaites sistēma;
- biļešu tirdzniecības sistēma (t.sk. e-biļešu tirdzniecība);
- telpu īstermiņa nomas reģistrēšanas sistēma;
- personāla uzskaites sistēma;
- dokumentu pārvaldības sistēma;
- vienota uzņēmuma vadības grāmatvedības un analītikas sistēma.

Sabiedrība plāno turpināt uzsākto sistēmu ieviešanu, to atjaunināšanu un pilnveidošanu.

Stratēģiskais virziens: Efektīvas un spēcīgas profesionāļu komandas izveide

Sabiedrība ir uzņēmums, kurā sadarbojas dažādu nozaru profesionāļi (nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kultūras pasākumu rīkošanas un projektu vadības, kā arī tehniskie un administratīvie darbinieki), no kuriem daļa Sabiedrībā darbojas ilgstoši, savukārt jaunie darbinieki spēj ātri adaptēties un uzsākt kvalitatīvu darba pienākumu izpildi iespējami īsākā laikā. Personāla vadības politikas centrā ir darbinieks, kuru raksturo profesionalitāte, efektīvs darba sniegums un uz klientu orientētas komandas darbs, spējot demonstrēt kvalitatīvas pārdošanas prasmes.

Lai nodrošinātu profesionāļu ilgstošu piesaisti un lojalitāti uzņēmumam, Sabiedrība regulāri pārskata un pilnveido personāla politikas jomas, kas saistītas ar darbinieku motivācijas sistēmu, kā arī darbinieku profesionālās izaugsmes un pilnveides stratēģiju.

5. Sabiedrības finanšu mērķi

Sabiedrība ir izvirzījusi sev šādus finanšu mērķus.

5.1. Neto apgrozījuma palielināšana

Ieņēmumu palielināšana no ilgtermiņa telpu nomas

Samazināt brīvo neizīrēto telpu īpatsvaru un piesaistīt tādas ilgtermiņa nomniekus, kuriem ir labi finanšu rādītāji un augsta maksātspēja.

Ieņēmumu palielināšana no īstermiņa telpu nomas

Ieņēmumu palielināšana no īstermiņa telpu nomas, palielinot pasākumu skaitu un telpu iznomāšanas intensitāti.

Ieņēmumu palielināšana no ieejas biļešu tirdzniecības

Sabiedrība plāno palielināt ieņēmumus no Sabiedrības rīkoto pasākumu ieejas biļešu tirdzniecības:

- Kinoteātrī “Splendid Palace” – palielinot vidējo apmeklētāju skaitu katrā no seansiem;
- Melngalvju nama apskate – palielinot kopējo apmeklētāju skaitu.

Sabiedrība ik gadu darbojas bez zaudējumiem.

Stingra finanšu disciplīnas ievērošana.

Darboties atbilstoši Sabiedrības budžeta ietvaram un izvērtēt visu izdevumu lietderīgumu.

5.2. Plānotie finanšu rādītāji

Sabiedrības 2019.-2022. gada finanšu mērķi un tos raksturojošo rādītāju prognoze.

Skatīt 1. pielikumā SIA “Rīgas nami” 2019. un 2020. gada budžetu sadalījums pa galvenajām izdevumu un ieņēmumu pozīcijām.

Skatīt 2. pielikumā SIA “Rīgas nami” 2019.-2022. gada finanšu darbības efektivitātes vērtējums un perspektīvais plāns.

6. Risku analīze

Sabiedrības risku analīzes stratēģija tiks izstrādāta atbilstoši identificētajiem riskiem

Risks	Ietekme un iestāšanās varbūtība	Darbības riska novēršanai
Ar iekasēto nomas maksu nav iespējams segt izdevumus, kas ieguldīti ēku remontā, atjaunošanā vai pārbūvē, jo starpība starp remontētiem un neremontētiem īpašumiem nomas maksas ziņā nav būtiska, savukārt remonta (un to izmaksu apjoms), ņemot vērā nekustamo īpašumu kultūrvēsturisko nozīmi un vecumu, ir ievērojama.	Vidēja ietekme, augsta varbūtība.	Katru gadījumu izskatīt atsevišķi, analizējot objekta darbu mērķi un iespējamo rentabilitāti.
Neplānotas avārijas vai neatliekami remontī, kas nav paredzēti Sabiedrības budžetā, jo ēku novecošana un bojājumi ne vienmēr ir prognozējami.	Neliela ietekme, augsta varbūtība.	Apdrošināšanā paredzēt papildu riskus. Neparedzamo izdevumu pozīcija Sabiedrības budžetā.
Būtiski mainās lielo īpašumu ilgtermiņa nomnieku darbību veids un politika, līdz ar to, samazinot nepieciešamību pēc telpām Rīgas centrā, tā atstājot neiznomātas telpas un samazinājumu Sabiedrības ieņēmumos.	Liela ietekme, zema varbūtība.	Regulāri sekot lielo nomnieku darbības tendencēm, pārstrukturējot klientu portfeli, prioritātes un piedāvājumu, diversificēt ienākumus, palielinot ienākumus no īstermiņa nomas objektiem.
Mainās normatīvie regulējumi, kas nosaka piemērojamo nomas maksu aprēķināšanas algoritmu, kā rezultātā nepieciešami Sabiedrības personāla un finanšu resursi tā administrēšanai.	Zema ietekme, vidēja varbūtība.	Regulāri sekot normatīvo aktu izmaiņām.

Risks	Ietekme un iestāšanās varbūtība	Darbības riska novēršanai
Publiskajā vidē nonāk tendencioza, sagrozīta un politiskiem mērķiem pakļauta informācija par Sabiedrības darbību, jo Sabiedrībai kā pašvaldības uzņēmumam ir pienākums sniegt informāciju par savu darbību.	Vidēja ietekme, vidēja varbūtība.	Stiprināt publisko tēlu, nodrošinot skaidru un pieejamu informāciju par Sabiedrības mērķiem un darbību, kā arī laicīgi skaidrot Sabiedrības mērķus un plānus partneriem un sabiedrībai.
Ja būtiski samazinās ieņēmumi no ilgtermiņa nomas ienākumiem, samazināsiess vai tiks likvidēta Sabiedrības veidotā kultūras programma.	Augsta ietekme, vidēja varbūtība.	Veidot papildu ienākumu avotus – attīstīt īstermiņa nomu kultūras centros.
Sabojāta reputācija klientu rīcības dēļ.	Vidēja ietekme, zema varbūtība.	Apdrošināšana ar papildu riskiem. Plānota neparedzēto izdevumu pozīcija. Stiprināt uzņēmuma reputāciju un attiecības ar partneriem, laicīgi skaidrojot savu pozīciju, tā nodrošinoties pret pārpratumiem un sagrozītām interpretācijām. Izstrādāts un darbiniekiem zināms rīcības modelis krīzes situācijās

Pielikumā:

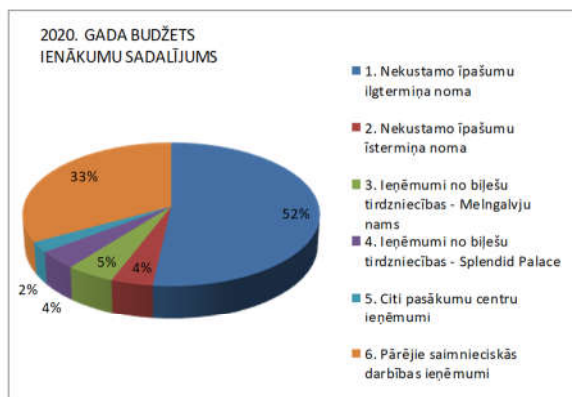
1. SIA “Rīgas nami” 2019. un 2020. gada budžeta sadalījums pa galvenajām izdevumu un ieņēmumu pozīcijām uz 1 lp.
2. SIA “Rīgas nami” 2019. – 2022. gada finanšu darbības efektivitātes vērtējums un perspektīvais plāns uz 1 lp.
3. SIA “Rīgas nami” īpašumā un pārvaldīšanā esošo īpašumu saraksts uz 3. lpp.

1. pielikums

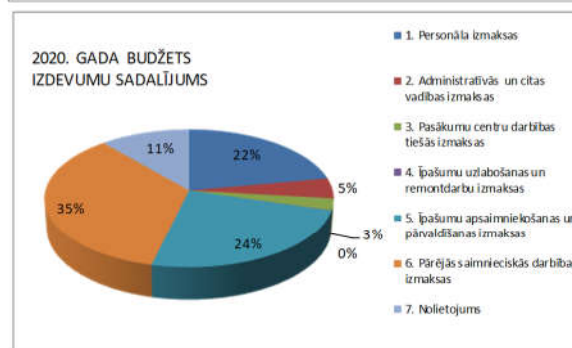
SIA "Rīgas nami" 2019. un 2020. gada budžetu sadalījums pa galvenajām izdevumu un ieņēmumu pozīcijām

2020. gada budžets

Ieņēmumi, milj. EUR	8717.1
1. Nekustamo īpašumu ilgtermiņa noma	4513.7
2. Nekustamo īpašumu īstermiņa noma	359.8
3. Ieņēmumi no biješu tirdzniecības - MeIngalvju nams	418.1
4. Ieņēmumi no biješu tirdzniecības - Splendid Palace	351.9
5. Citi pasākumu centru ieņēmumi	203.7
6. Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi	2870.0

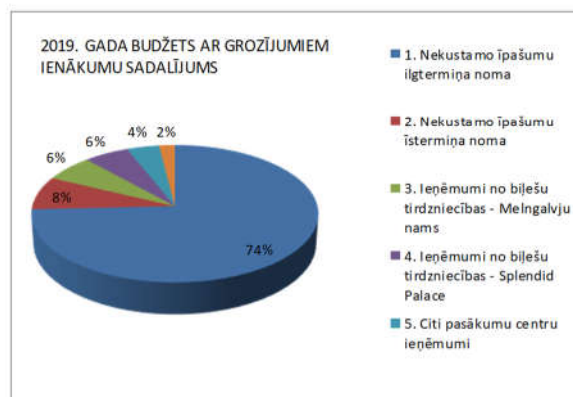


Izdevumi, milj. EUR	8541.7
1. Personāla izmaksas	1888.2
2. Administratīvās un citas vadības izmaksas	403.4
3. Pasākumu centru darbības tiešās izmaksas	234.3
4. Īpašumu uzturēšanas un remontdarbu izmaksas	6.0
5. Īpašumu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izmaksas	2056.6
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2989.6
7. Nolietojums	963.6

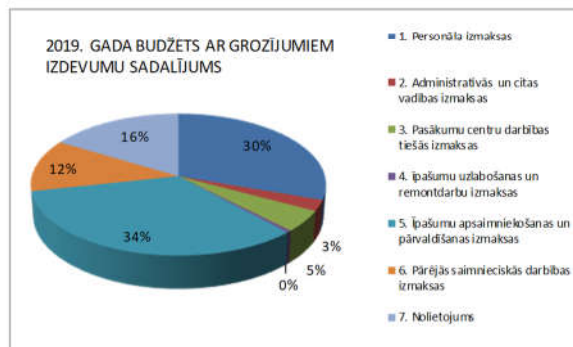


2019. gada budžets ar grozījumiem

Ieņēmumi, milj. EUR	5784.5
1. Nekustamo īpašumu ilgtermiņa noma	4297.8
2. Nekustamo īpašumu īstermiņa noma	451.7
3. Ieņēmumi no biješu tirdzniecības - MeIngalvju nams	360.0
4. Ieņēmumi no biješu tirdzniecības - Splendid Palace	326.1
5. Citi pasākumu centru ieņēmumi	234.9
6. Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi	114.0



Izdevumi, milj. EUR	5771.8
1. Personāla izmaksas	1748.7
2. Administratīvās un citas vadības izmaksas	145.1
3. Pasākumu centru darbības tiešās izmaksas	278.0
4. Īpašumu uzturēšanas un remontdarbu izmaksas	27.9
5. Īpašumu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izmaksas	1934.2
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	690.8
7. Nolietojums	947.1



2. pielikums

SIA "Rīgas nami" 2019. – 2022. gada finanšu darbības efektivitātes vērtējums un perspektīvais plāns

Nr. p.k.	Radītāji	2019.gads*, tūkst. EUR	2020.gads, tūkst. EUR	2021.gads, tūkst. EUR	2022.gads, tūkst. EUR
2.	Bilances rādītāji (uz gada beigām)				
2.1.	Aktīvi kopā, t.sk.:	113856.0	116999.4	121053.2	122107.6
2.1.1.	ilgtermiņa ieguldījumi	108475.0	111613.0	115613.0	116613.0
2.1.2.	apgrozāmie līdzekļi	5381.0	5386.4	5440.2	5494.6
2.2.	Nauda	4545.9	2546.4	306.4	309.4
2.3.	Pašu kapitāls, t.sk. :	112491.6	112493.4	112496.9	112595.6
2.3.1.	pamatkapitāls (akciju kapitāls)	110.2	110.2	110.2	110.2
2.4.	Kreditori, t.sk.:	1364.4	4506.0	8556.4	9512.1
2.4.1.	īstermiņa kreditori	1364.4	1500.8	1725.9	2157.4
2.4.2.	ilgtermiņa kreditori	0.0	3005.2	6830.5	7354.7
3.	PZA rādītāji				
3.1.	Ieņēmumi, t.sk.:	5784.5	8717.1	5984.1	6568.4
3.1.1.	Neto ieņēmumi	5670.5	5847.0	5927.1	6510.8
3.1.1.1.	Ilgtermiņa telpu nomas un saistītie ieņēmumi	4297.8	4513.7	4603.9	4696.0
3.1.1.2.	Īstermiņa telpu nomas un saistītie ieņēmumi	451.7	359.8	269.8	674.6
3.1.1.3.	Ieņēmumi no biješu realizācijas - Melngalvju Nams	360.0	418.1	459.9	505.9
3.1.1.4.	Ieņēmumi no biješu realizācijas - Splendid Palace	326.1	351.9	369.5	387.9
3.1.1.5.	Citi pasākumu centru ieņēmumi	234.9	203.7	224.0	246.4
3.1.2.	pārējie ieņēmumi	114.0	2870.0	57.0	57.6
3.2.	Izmaksas, t.sk.:	5771.8	8541.7	5980.7	6469.7
3.2.1.	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas,t.sk.	5080.9	5293.7	5558.4	5836.3
3.2.1.1.	personāla izmaksas	1748.7	1888.2	1907.0	2479.2
3.2.1.2.	amortizācija (nolietojums)	958.8	971.7	981.4	1324.9
3.2.2.	Citas ar ražošanu nesaistītās izmaksas, t.sk., īpašumu atlikušās vērtības	690.8	3248.0	422.3	633.4
3.3.	EBITDA	589.6	553.3	368.7	674.5
3.4.	Neto peļņa/zaudējumi	12.7	175.3	3.5	98.7
4.	Finanšu rādītāji (%)				
4.1.	Likviditātes novērtējums, t.sk.:				
4.1.1.	kopēja likviditāte	3.94	3.59	3.15	2.55
4.1.2.	absolūta likviditāte	3.33	1.70	0.18	0.14
4.1.3.	brīvie apgrozāmie līdzekļi	4 016.65	3 885.59	3 714.34	3 337.27
4.2.	Rentabilitātes novērtējums, t.sk.:				
4.2.1.	aktīvu atdeve jeb rentabilitāte (ROA)	0.01%	0.15%	0.00%	0.08%
4.2.2.	pašu kapitāla atdeve jeb rentabilitāte	0.01%	0.16%	0.00%	0.09%
4.2.3.	EBIDTA/apgrozijums	10.40%	9.46%	6.22%	10.36%
4.3.	Maksātspējas un kapitāla struktūras novērtējums, t.sk.:				
4.3.1.	saistību īpatsvars bilancē	1.20%	3.85%	7.07%	7.79%
4.3.2.	saistības/pašu kapitāls	1.21%	4.01%	7.61%	8.45%
4.3.3.	ilgtermiņa aktīvi/pašu kapitāls	96.43%	99.22%	102.77%	103.57%
4.3.4.	pašu kapitāls/aktīvi	98.80%	96.15%	92.93%	92.21%
5.	Citi rādītāji				
5.1.	Darbinieku skaits	85	85	89	105

* atbilstoši SIA "Rīgas nami" 2019.gada budžetam ar grozījumiem, bilances dati -

** Visi rādītāji noapaļoti līdz vienam ciparam aiz komata, kas aprēķinot kopsummās var

3. pielikums

SIA "Rīgas nami" īpašumā un pārvaldīšanā esošo īpašumu saraksts

Objekts / Adrese	Īpašumā vai pārvaldīšanā/apsaimniekošanā	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Objekta sastāvs	Zemes kopējā platība, m ² , 05.12.2019.	Ēkas, telpu kopējā platība, m ² , 05.12.2019.
13. janvāra iela 25, Rīga	Īpašumā			Zeme	260	
13.janvāra iela 25, Rīga	īpašumā	0100 003 0079	0100 003 0079	Zemesgabals	260	
Amatu iela 4, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	1179	4753.3
Amatu iela 4, Rīga	īpašumā	0100 006 0039	0100 006 0039 001	Administratīvā ēka		4753.3
Amatu iela 4, Rīga	īpašumā	0100 006 0039	0100 006 0039	Zemesgabals	1179	
Aspazijas bulvāris 3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēkas	12095	16365.4
Aspazijas bulvāris 3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 005 0056	0100 005 0055 004	Operas un baleta teātris		5508.2
Aspazijas bulvāris 3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 005 0056	0100 005 0056 001	Operas un baleta teātris		10857.2
Aspazijas bulvāris 3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 005 0056	0100 005 0056	Zemesgabals	12095	
Baznīcas iela 19/23, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	2751	4198.1
Baznīcas iela 19/23, Rīga	īpašumā	0100 020 0102	0100 020 0102 001	Ārstniecības iestāde		4038.4
Baznīcas iela 19/23, Rīga	īpašumā	0100 020 0102	0100 020 0102 002	Garāža		159.7
Baznīcas iela 19/23, Rīga	īpašumā	0100 020 0102	0100 020 0102	Zemesgabals	2751	
Brīvības iela 49/53, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	2221	10950
Brīvības iela 49/53, Rīga	īpašumā	0100 520 0040	0100 020 0083 001	Administratīvā ēka		10950
Brīvības iela 49/53, Rīga	īpašumā	0100 020 0083	0100 020 0083	Zemesgabals	2051	
Brīvības iela 49/53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 020 2011	0100 020 2011	Zemesgabals	170	
<i>Brīvības iela 49/53, Rīga</i>		<i>0100 020 0079</i>	<i>0100 020 0079</i>	<i>Saistītais zemesgabals</i>	<i>961</i>	
Brīvības iela 86, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	474	845.6
Brīvības iela 86, Rīga	īpašumā	0100 028 0062	0100 028 0062 001	Administratīvā ēka		796.7
Brīvības iela 86, Rīga	īpašumā	0100 028 0062	0100 028 0062 002	Garāža		48.9
Brīvības iela 86, Rīga	īpašumā	0100 028 0062	0100 028 0062	Zemesgabals	474	
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā /			Zeme un ēkas	7046	17082.1
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0203	Zemesgabals	1089424	
Daugavgrīvas Ķoseja 21, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 2069	0100 077 2069	Zemesgabals	63428	
Daugavgrīvas iela 146 k-1, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 010	Darbņica		133.7
Daugavgrīvas iela 146, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 012	Administratīvā ēka		296.7
Daugavgrīvas iela 148, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 013	Administratīvā ēka		312
Daugavgrīvas iela 148 k-2, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 014	Medpunkts		503.4
Daugavgrīvas iela 148 k-1, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 015	Darbņica		107.3
Daugavgrīvas iela 154, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 016	Noliktava		230.7
Daugavgrīvas iela 144 k-10, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 017	Laboratorija		626.4
Daugavgrīvas iela 144 k-9, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 018	Noliktava		746.9
Daugavgrīvas iela 150, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 019	Administratīvā ēka		285.2
Daugavgrīvas iela 150A, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 020	Sanitārā ēka		278.5
Daugavgrīvas iela 144 k-8, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 021	Garāža		32.1
Daugavgrīvas iela 144 k-7, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 023	Noliktava		56
Daugavgrīvas iela 144, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 024	Administratīvā ēka		455
Daugavgrīvas iela 144 k-6, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 025	Patvertne		47.8
Daugavgrīvas iela 144 k-1, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 026	Transformators		40.6
Daugavgrīvas iela 146 k-2, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 027	Darbņica		1245.1
Daugavgrīvas 146 k-3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 028	Darbņica		125.6
Daugavgrīvas iela 146 k-4, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 029	Noliktava		537.3
Daugavgrīvas iela 142D, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 030	Administratīvā ēka		14.2
Daugavgrīvas iela 142B, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 031	Garāža		876.2
Daugavgrīvas iela 142C, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 032	Noliktava		540.6
Daugavgrīvas iela 140 k-13, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 033	Garāža		18.2
Daugavgrīvas iela 140 k-12, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 034	Šķūnis		28.2
Daugavgrīvas iela 140 k-12, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 035	Administratīvā ēka		269
Daugavgrīvas iela 140 k-10, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 039	Darbņica		338.1
Daugavgrīvas iela 140 k-9, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 040	Garāža		83.2
Daugavgrīvas iela 140 k-8, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 041	Noliktava		297.7
Daugavgrīvas iela 140 k-5, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 042	Angārs		349.9
Daugavgrīvas iela 140 k-4, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 043	Angārs		249.9
Daugavgrīvas iela 140 k-1, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 044	Caurlaides ēka		20.6
Daugavgrīvas iela 140 k-2, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 045	Patvertne		105.6
Daugavgrīvas iela 140 k-3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 046	Garāža		47
Daugavgrīvas iela 140 k-7, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 048	Darbņica		556.4
Daugavgrīvas iela 140 k-6, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 049	Darbņica		66.1
Daugavgrīvas iela 140 k-14, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 050	Laboratorija		570.4
Daugavgrīvas iela 142A, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 051	Administratīvā ēka		277.9
Daugavgrīvas iela 144 k-3, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 052	Noliktava		77.6
Daugavgrīvas iela 144, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 053	Ateja		50
Daugavgrīvas iela 144 k-2, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 054	Dispečera ēka		66.1
Daugavgrīvas iela 144 k-4, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 055	Noliktava		330.9
Daugavgrīvas iela 144 k-5, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 056	Noliktava		815.7
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 057	Lidosta		3384.4
Daugavgrīvas iela 142, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 058	Angārs		478.4
Daugavgrīvas iela 142, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 059	Darbņica		119.5
Daugavgrīvas iela 142, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 060	Administratīvā ēka		77.2
Daugavgrīvas iela 138D, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 063	Transformators		28.6
Daugavgrīvas iela 138C, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 064	Administratīvā ēka		39.4
Daugavgrīvas iela 138E, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 065	Angārs		286.5
Daugavgrīvas iela 138F, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 067	Tehniskā ēka		34.4
Daugavgrīvas iela 140 k-11, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 071	Katļmāja		523.9
Daugavgrīvas iela 140C, Rīga	īpašumā	Nav	0100 077 0210 087	Mazo lidmašīnu angārs		636.7
Daugavgrīvas iela b/n, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 104	Asfalta laukums (skrejceļa)		18 533.0
Daugavgrīvas iela 138G, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 109	Tehniskā ēka		47.1
<i>Daugavgrīvas iela 140, Rīga</i>	<i>Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā</i>	<i>0100 077 0210</i>	<i>0100 077 0210 8002</i>	<i>t.sk. nomas zemesgabals</i>	<i>720</i>	
<i>Daugavgrīvas iela 140, Rīga</i>	<i>Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā</i>	<i>0100 077 0210</i>	<i>0100 077 0210 8003</i>	<i>t.sk. nomas zemesgabals</i>	<i>720</i>	
<i>Daugavgrīvas iela 140, Rīga</i>	<i>Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā</i>	<i>0100 077 0210</i>	<i>0100 077 0210 8004</i>	<i>t.sk. nomas zemesgabals</i>	<i>720</i>	
<i>Daugavgrīvas iela 140, Rīga</i>	<i>Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā</i>	<i>0100 077 0210</i>	<i>0100 077 0210 8005</i>	<i>t.sk. nomas zemesgabals</i>	<i>720</i>	

Objekts / Adrese	Īpašumā vai pārvaldīšanā/apsaimniekošanā	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Objekta sastāvs	Zemes kopējā platība, m2, 05.12.2019.	Ēkas, telpu kopējā platība, m2, 05.12.2019.
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 8006	t.sk. nomas zemesgabals	720	
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 8007	t.sk. nomas zemesgabals	695	
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 8008	t.sk. nomas zemesgabals	2019	
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 8009	t.sk. nomas zemesgabals	336	
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 8011	t.sk. nomas zemesgabals	924	
Daugavgrīvas iela 140, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 077 0210	0100 077 0210 8012	t.sk. nomas zemesgabals	7046	
Elizabetes iela 61, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	2804	3758.5
Elizabetes iela 61, Rīga	Īpašumā	0100 021 0037	0100 021 0037 001	Plašizklaides pasākumu		2634
Elizabetes iela 61, Rīga	Īpašumā	0100 021 0037	0100 021 0037 002	Plašizklaides pasākumu		1124.5
Elizabetes iela 61, Rīga	Īpašumā	0100 021 0037	0100 021 0037	Zemesgabals	2804	
Gertrūdes iela 36, Rīga	Īpašumā		0100 030 0003	Zeme un ēka	1300	3317.1
Gertrūdes iela 36, Rīga	Īpašumā	0100 030 0003	0100 030 0003 001	Administratīvā ēka		3317.1
Gertrūdes iela 36, Rīga	Īpašumā	0100 030 0003	0100 030 0003	Zemesgabals	1300	
Vadžu iela 34, Rīga (bij. Jaunciema gatve 8A, Rīga)	Īpašumā			Ēkas		1970.5
Vadžu iela 34, Rīga (bij. Jaunciema gatve 8A, Rīga)	Īpašumā	0100 628 0043	0100 128 2108 001	Noliktava		626.3
Vadžu iela 34, Rīga (bij. Jaunciema gatve 8A, Rīga)	Īpašumā	0100 628 0043	0100 128 2108 002	Sadzīves ēka		818.5
Vadžu iela 34, Rīga (bij. Jaunciema gatve 8A, Rīga)	Īpašumā	0100 628 0043	0100 128 2108 003	Biroja ēka		525.7
Jauniela 29A, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēkas	212	208.8
Jauniela 29A, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0158	0100 007 0158 001	Kultūras iestāde		208.8
Jauniela 29A, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0158	0100 007 0158	Zemesgabals	212	
Kalēju iela 78, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	2104	3060.8
Kalēju iela 78, Rīga	Īpašumā	0100 003 0076	0100 003 0076 003	Biroju ēka		185.6
Kungu iela 34, Rīga	Īpašumā	0100 003 0076	0100 003 0076 001	Sociālās apkalpošanas		2875.2
Kalēju iela 78, Rīga	Īpašumā	0100 003 0076	0100 003 0076	Zemesgabals	2104	
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	4892	8497
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 001	Viesnīca		701.8
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 002	Viesnīca		709.9
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 003	Viesnīca		550.8
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 005	Viesnīca		422.6
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 007	Viesnīca		689.7
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 008	Viesnīca		1132.1
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 009	Viesnīca		1879.7
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 010	Viesnīca		645.9
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 011	Viesnīca		1757.9
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087 012	Pagrabs zem pagalma		6.6
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0087	0100 002 0087	Zemesgabals	4425	
Kalēju iela 9, Rīga	Īpašumā	0100 002 0104	0100 002 0104	Zemesgabals	176	
Kalēju iela 9/11, Rīga	Īpašumā	0100 002 0105	0100 002 0105	Zemesgabals	291	
Kalķu iela 1, Rīga (RTU)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēkas	4540	10649.8
Kalķu iela 1, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 507 0012	0100 007 0142 001	Mācību ēka		10649.8
Kalķu iela b/n, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 2025	0100 007 2025	Zemesgabals	19	
Kalķu iela 1, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0142	0100 007 0142 8002	Nomas zemesgabals	1270	
Jauniela 39, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0146	0100 007 0146 8001	Nomas zemesgabals	2054	
Bez adreses (Jaunavu iela 17, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0138	0100 007 0138	Zemesgabals	88	
Bez adreses (Jaunavu iela 19, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0137	0100 007 0137 8002	Nomas zemesgabals	281	
Bez adreses (Jaunavu iela 19, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 007 0137	0100 007 0137 8003	Nomas zemesgabals	201	
Jauniela 35, Rīga	Īpašumā	0100 007 0155	0100 007 0155	Zemesgabals	241	
Jauniela 37, Rīga	Īpašumā	0100 007 0144	0100 007 0144	Zemesgabals	386	
<i>Kemerejas iela 3</i>		<i>0100 007 0136</i>	<i>0100 007 0136</i>	<i>Saistītais zemesgabals</i>	<i>322</i>	
Krišjāņa Valdemāra iela 5, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	7965	13024.7
Krišjāņa Valdemāra iela 5, Rīga	Īpašumā	0100 010 0121	0100 010 0121 001	Kongresu nams		13024.7
Krišjāņa Valdemāra iela 5, Rīga	Īpašumā	0100 010 0121	0100 010 0121	Zemesgabals	7965	
Kungu iela 3, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	188	534.4
Kungu iela 3, Rīga	Īpašumā	0100 001 0152	0100 001 0152 001	Biroju ēka		534.4
Kungu iela 3, Rīga	Īpašumā	0100 001 0152	0100 001 0152	Zemesgabals	188	
Kungu iela 7/9, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	466	2002.5
Kungu iela 7/9, Rīga	Īpašumā	0100 001 0084	0100 001 0084 001	Administratīvā ēka		2002.5
Kungu iela 7/9, Rīga	Īpašumā	0100 001 0084	0100 001 0084	Zemesgabals	466	
Lāčplēša iela 60, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	1073	1653.5
Lāčplēša iela 60, Rīga	Īpašumā	0100 030 0128	0100 030 0128 001	Veselības centrs		1461.6
Lāčplēša iela 60, Rīga	Īpašumā	0100 030 0128	0100 030 0128 002	Saimniecības ēka		191.9
Lāčplēša iela 60, Rīga	Īpašumā	0100 030 0128	0100 030 0128	Zemesgabals	1073	
Maskavas iela 444, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	3313	353.1
Maskavas iela 444, Rīga	Īpašumā	0100 125 6512	0100 125 6512 001	Morgs		329.4
Maskavas iela 444, Rīga	Īpašumā	0100 125 6512	0100 125 6512 002	Šķūnis		4.7
Maskavas iela 444, Rīga	Īpašumā	0100 125 6512	0100 125 6512 003	Nojume		19
Maskavas iela 444, Rīga	Īpašumā	0100 125 6512	0100 125 6512	Zemesgabals	3313	
Mazā Jauniela 5, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	315	989.4
Mazā Jauniela 5, Rīga	Īpašumā	0100 007 0126	0100 007 0126 001	Administratīvā ēka		989.4
Mazā Jauniela 5, Rīga	Īpašumā	0100 007 0126	0100 007 0126	Zemesgabals	315	
Mazjumpravas iela 51, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēkas	10587	1333.1
Mazjumpravas iela 51, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6498	0100 125 6436 001	Angārs-noliktava		420.5
Mazjumpravas iela 51, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6498	0100 125 6436 002	Angārs-noliktava		905.6
Mazjumpravas iela 51, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6498	0100 125 6436 005	Šķūnis		7
Mazjumpravas iela 51, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6498	0100 125 0482	Zemesgabals	10587	

Objekts / Adrese	Īpašumā vai pārvaldīšanā/apsaimniekošanā	Kadastra numurs	Kadastra apzīmējums	Objekta sastāvs	Zemes kopējā platība, m ² , 05.12.2019.	Ēkas, telpu kopējā platība, m ² , 05.12.2019.
Mazjumpravas iela 53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēkas	5704	566.4
Mazjumpravas iela 53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6436	0100 125 6436 003	Angārs-noliktava		422.3
Mazjumpravas iela 53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6436	0100 125 6436 006	Noliktava		60
Mazjumpravas iela 53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6436	0100 125 6436 007	Noliktava		79.4
Mazjumpravas iela 53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6436	0100 125 6436 010	Nojume		4.7
Mazjumpravas iela 53, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 6436	0100 125 0476	Zemesgabals	5704	
Pērses iela 10/12, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	299	869.8
Pērses iela 10/12, Rīga	Īpašumā	0100 030 0054	0100 030 0054 001	Administratīvā ēka		869.8
Pērses iela 10/12, Rīga	Īpašumā	0100 030 0054	0100 030 0054	Zemesgabals	299	
Rātslaukums 5, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	449	1236.1
Rātslaukums 5, Rīga	Īpašumā	0100 001 0083	0100 001 0083 001	Administratīvā ēka		1104.9
Rātslaukums 5, Rīga	Īpašumā	0100 001 0083	0100 001 0083 002	Pagrabs		22.6
Rātslaukums 5, Rīga	Īpašumā	0100 001 0083	0100 001 0083 003	Pagrabs		108.6
Rātslaukums 5, Rīga	Īpašumā	0100 001 0083	0100 001 0083	Zemesgabals	449	
Rātslaukums 6, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	163	527.6
Rātslaukums 6, Rīga	Īpašumā	0100 001 0081	0100 001 0081 001	Administratīvā ēka		527.6
Rātslaukums 6, Rīga	Īpašumā	0100 001 0081	0100 001 0081	Zemesgabals	163	
Rātslaukums 7, Rīga	Īpašumā				967	2845.5
Rātslaukums 7, Rīga	Īpašumā	0100 001 0082	0100 001 0082 001	Administratīvā ēka		2845.5
Rātslaukums 7, Rīga	Īpašumā	0100 001 0082	0100 001 0082	Zemesgabals	967	
Skārņu iela 10, Rīga (LNMM)	Īpašumā				341	2637.5
Skārņu iela 10, Rīga	Īpašumā	0100 002 0084	0100 002 0084 001	Muzejs		2637.5
Skārņu iela 18, Rīga	Īpašumā	0100 002 0084	0100 002 0084	Zemesgabals	170	
Skārņu iela b/n, Rīga	Īpašumā	0100 002 0082	0100 002 0082	Zemesgabals	38	
Skārņu iela b/n, Rīga	Īpašumā	0100 002 0083	0100 002 0083	Zemesgabals	27	
Skārņu iela 20, Rīga	Īpašumā	0100 002 0085	0100 002 0085	Zemesgabals	106	
Reformācijas laukums 1 (bij. Skārņu iela 19), Rīga (Pēterbaznīca)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēka	2788	2934.9
Reformācijas laukums 1 (bij. Skārņu iela 19), Rīga (Pēterbaznīca)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 001 0055	0100 001 0055 001	Baznīca		2934.9
Reformācijas laukums 1 (bij. Skārņu iela 19), Rīga (Pēterbaznīca)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 001 0055	0100 001 0055	Zemesgabals	2788	
Zāģeru iela 9, Rīga (bij. Sliežu iela 19, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā			Zeme un ēkas	4325	2150.4
Zāģeru iela 11, Rīga (bij. Sliežu iela 19, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 015 2031	0100 015 2031 001	Poliklīnikas ēka		1412.8
Zāģeru iela 9, Rīga (bij. Sliežu iela 19, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 015 2031	0100 015 2031 002	Poliklīnikas ēka		596.7
Sliežu iela 19, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 015 2031	0100 015 2031 003	Garāža - noliktava		122.1
Sliežu iela 19, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 015 2031	0100 015 2031 004	Šķūnis		18.8
Zāģeru iela 9, Rīga (bij. Sliežu iela 19, Rīga)	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 015 2031	0100 015 2031	Zemesgabals	4325	
Strengu iela 4, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā				3624	
Strengu iela 4, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 125 0493	0100 125 0477	Zemesgabals	3624	
Tērbatas iela 2K, Rīga (Sakta)	Īpašumā / pārvaldīšanā,			Zeme un ēkas	1770	311.2
Tērbatas iela 2K, Rīga	Īpašumā	Nav	0100 005 0005 004	Puķu tirgus paviljons		165.9
Tērbatas iela 2K, Rīga	Īpašumā	Nav	0100 005 0005 005	Puķu tirgus paviljons		145.3
Tērbatas iela b/n, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 005 0020	0100 005 0039	Zemesgabals	530	
Tērbatas iela 2D, Rīga	Pārvaldīšanā, apsaimniekošanā	0100 005 0005	0100 005 0005 8001	Nomas zemesgabals	1240	
Torņa iela 4, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	4433	7694.6
Torņa iela 4, Rīga	Īpašumā	0100 009 0065	0100 009 0065 001	Administratīvā ēka		7669.7
Torna iela 4, Rīga	Īpašumā	0100 009 0065	0100 009 0065 002	Kiosks		8.2
Torņa iela 4, Rīga	Īpašumā	0100 009 0065	0100 009 0065 003	Kiosks		16.7
Torņa iela 4, Rīga	Īpašumā	0100 009 0065	0100 009 0065	Zemesgabals	4433	
Torņa iela 13, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēka	897	120.1
Torņa iela 13, Rīga	Īpašumā	0100 008 0104	0100 008 0104 001	Administratīvā ēka		120.1
Torņa iela 13, Rīga	Īpašumā	0100 008 0104	0100 008 0104	Zemesgabals	897	
Zemgaļu iela 1, Rīga	Īpašumā			Zeme un ēkas	1961	563.6
Zemgaļu iela 1	Īpašumā	0100 115 0175	0100 115 0175 001	Administratīvā ēka		525.1
Zemgaļu iela 1	Īpašumā	0100 115 0175	0100 115 0175 002	Šķūnis		38.5
Zemgaļu iela 1	Īpašumā	0100 115 0175	0100 115 0175	Zemesgabals	1147	
Zemgaļu iela b/n, Rīga	Īpašumā	0100 115 2019	0100 115 2019	Zemesgabals	672	
Zemgaļu iela b/n, Rīga	Īpašumā	0100 115 2020	0100 115 2020	Zemesgabals	142	
				KOPĀ (m²)	93 506.00	128 005.40
			t.sk.	īpašumā (m ²)	41 442.00	76 714.50
			t.sk.	pārvaldīšanā (m ²)	52 064.00	51 290.90
				KOPĀ (gab.)	53	
			t.sk.	īpašumā (gab.)	35	
			t.sk.	pārvaldīšanā (gab.)	18	