



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
"RĪGAS NAMI"  
REĢ. NR. 40003109638

# Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats par 2024.gada 1.janvāri -31.decembri (pārskatā iekļauti operatīvie dati)

Sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un  
konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām

**RĪGA, 2025**



## SATURS

<b>Vispārīga informācija</b>	<b>3</b>
<b>Vadības ziņojums</b>	<b>4</b>
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>10</b>
<b>Bilance</b>	<b>11</b>
<b>Naudas plūsmas pārskats</b>	<b>12</b>
<b>Pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	<b>14</b>

**Vispārīga informācija**

Sabiedrības nosaukums	Rīgas nami
Juridiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003109638, Rīga, 08.01.1993.
Juridiskā adrese	Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050, Latvija
Valdes locekļi	Ojārs Valkers, valdes loceklis, iecelts 03.07.2023., valdes priekšsēdētājs no 12.08.2024.  Mārcis Budļevskis, valdes loceklis, iecelts 13.07.2023.  Baiba Beatrise Sleže, valdes priekšsēdētāja līdz 11.08.2024.  Kaspars Kociņš, valdes loceklis, iecelts 17.02.2025.
Padomes locekļi	Mārtiņš Ziemānis, padomes priekšsēdētājs, iecelts 02.04.2023.,  Ilze Bukulde, padomes priekšsēdētājas vietniece, iecelta 04.07.2022.,  Andris Liepiņš, padomes loceklis, iecelts 04.07.2022.
Finanšu gads	2024. gada 1. janvāris – 2024. gada 31. decembris

**Vadības ziņojums**Darbības jomas un stratēģija

SIA "Rīgas nami" (turpmāk – Sabiedrība) ir Latvijā lielākais pašvaldībai piederošo īpašumu un galvaspilsētas iestāžu, pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku apsaimniekotājs, telpu iznomātājs un jauno projektu attīstītājs. Sabiedrība nodarbojas arī ar sociālo dzīvojamo māju apsaimniekošanu, palīdzot iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā.

Darbības ietvaros Sabiedrība nodrošina:

- nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un iznomāšanu;,
- pašvaldības īpašumu, t.sk pašvaldības skolu un bērnudārzu apsaimniekošanu, ietverot esošo inženiertīklu, sistēmu un palīgsistēmu apkopi, avāriju novēršanu, to seku likvidāciju, kā arī kārtējos remontdarbus;,
- būvniecības projektu vadību un remontdarbus;,
- pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu;,
- sabiedrības īpašumā, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo tirgu attīstību;,
- pasākumu centru darbības nodrošināšanu.

Sabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi ir:

- nodrošināt kvalitatīvu, caurspīdīgu un ilgtspējīgu Rīgas valstspilsētas pašvaldības kultūrvēsturisko, kā arī nacionālajai reprezentācijai nozīmīgu objektu, tostarp pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku uzturēšanu un apsaimniekošanu; attīstot objektus, sasniegt to ekonomiskās, ekoloģiskās un sociālās vērtības pieaugumu, integrējot tos apkārtējā pilsētvidē, bet vienlaikus saglabājot objektu vēsturisko autentiskumu, nodrošinot kultūras mantojuma un kultūras pasākumu pieejamību, kā arī veicinot vietējo un dažādu citu kultūru produktu un pakalpojumu pieejamību;
- nodrošināt kvalitatīvu pašvaldības dzīvojamā fonda un citu objektu apsaimniekošanu, atjaunošanu un attīstīšanu, lai sociāli atbildīgi un efektīvi nodrošinātu pašvaldības funkciju īstenošanu un pārdomātu pilsētas attīstību;
- nodrošināt pašvaldības institūciju darbībai nepieciešamo nekustamo īpašumu kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un pilna cikla apsaimniekošanu, sabiedrības interesēs panākot institūciju nepārtrauktu, pilnvērtīgu pieejamību un drošu darbību, kā arī efektīvu resursu izmantošanu.

Īss sabiedrības pārskata gada darbības apraksts

2023. gadā Sabiedrība izstrādāja uzņēmuma vidēja termiņa stratēģiju laikposmam no 2024. gada līdz 2028. gadam un atbilstoši ieviešanas pasākumu plānam šim periodam, un 2024. gadā ir aktīvi strādājusi pie plānā paredzēto pasākumu ieviešanas.

2024. gadā tika īstenots risku pārvaldības process, kura ietvaros izvērtēti stratēģiskie riski un sagatavots rīcības plāns turpmākiem pasākumiem risku mazināšanai. Tāpat pārskata periodā veikts viens no būtiskākajiem kvalitātes vadības sistēmas ieviešanas posmiem – Sabiedrības pamatdarbības sistēmu procesu aprakstīšana ar shematisko soļu attēlošanu, tai skaitā pašvaldības iestāžu apsaimniekošanā, īres un sociālo dzīvojamo māju pārvaldīšanā, nekustamo īpašumu iznomāšanā un pārvaldīšanā, tirgu un pasākumu centru pārvaldīšanā, kā arī būvniecības projektu vadībā.

Pārskata periodā izstrādāta un apstiprināta IT un digitalizācijas stratēģija 2024. – 2028. gadam, kā arī noslēgts IT drošības un IT infrastruktūras audits un sagatavots pasākumu plāns procesu pilnveidei.

Uzsākot darbu pie ilgtspējas stratēģijas izveides, veikts dubultā būtiskuma novērtējums atbilstoši Korporatīvās ilgtspējas ziņošanas direktīvas (CSRD) un saistošo Eiropas ilgtspējas ziņošanas standartu (European Sustainability Reporting Standards jeb ESRS) prasībām. Atbilstoši veiktā dubultā būtiskuma novērtējuma rezultātiem, kā Sabiedrības darbībai būtiski nosakāmi šādi temati:

- Klimata pārmaiņu mazināšana;
- Pielāgošanās klimata pārmaiņām;
- Enerģētika;
- Ienākošie resursi;
- Atkritumu apsaimniekošana;
- Darbinieku darba nosacījumi (tostarp, adekvāts atalgojums, darba aizsardzība, darba laiks);
- Vienlīdzīga attieksme un iespējas visiem;
- Ietekme uz vietējo kopienu;
- Klientu drošība un veselība;
- Pakalpojumu pieejamība;
- Korporatīvā kultūra (tostarp, laba pārvaldība, politiskā iesaiste un lobēšana).

Balstoties uz augstāk minētā dubultā būtiskuma izvērtējuma rezultātiem, tika veikts Sabiedrības būtisko tematu atbilstības CSRD prasībām novērtējums, identificējot Sabiedrības darbības specifikai atbilstošo CSRD prasību atbilstību šobrīd, kā arī sastādot rīcības plānu, un nosakot termiņus un atbildīgos šo prasību nodrošināšanai.

**Vadības ziņojums (turpinājums)**

Tika definēti sasniedzamie radītāji īstermiņā, vidējā termiņā un ilgtermiņā katrā no Sabiedrībai būtiskajiem tematiem, atbilstoši ERSR standartu prasībām un izstrādātas Sabiedrības Korporatīvās ilgtspējas stratēģiskās pamatnostādnes.

Noslēgts sadarbības līgums ar Eiropas Digitālās inovācijas centru par sadarbību Sabiedrības procesu digitalizācijai un inovatīvu risinājumu ieviešanai.

Sekojojot labākajai praksei iepirkumu procesu organizēšanā un nodrošināšanā, ieviests Merzell digitālais risinājums zemsliedzņu iepirkumu veikšanai.

Darbinieku attīstībai ieviesta un īstenota darbinieku darba izpildes novērtēšana un mērķu izvēršana. Lai mērītu un uzlabotu darbinieku piesaisti un apmierinātību, veikts darbinieku apmierinātības pētījums, pēc kā darbinieki iesaistīti darba organizatorisko un vides jautājumu uzlabošanā. Sabiedrība otro gadu piedalās Latvijas atalgojuma pētījumā, lai sekotu līdzi darba tirgus tendencēm.

Tāpat notikusi klientu pieteikumu uzskaites sistēmas pāreja uz platformu FRONTU, kas dod iespēju klientiem līdzsekot pieteikumu izveidei un izpildes kontrolei. 2024. gadā FRONTU sistēmā tika saņemti 25 000 ar īpašumu apsaimniekošanu un remontdarbiem saistītu uzdevumi, no kuriem līdz pārskata perioda beigām veiksmīgi izpildīti 23 500, kas veido 94% no kopējā uzdevumu skaita. Pilnveidojot sniegto pakalpojumu kvalitāti, Sabiedrība pārskata periodā izveidojusi vienotu un standartizētu klientu apkalpošanas procesu, tostarp ieviešot vienotu zvanu apstrādes tehnisko risinājumu, kā arī dzīvojamā fonda klientiem piedāvājot jaunu pašapkalpošanās elektronisko sistēmu Bill.me, kur dzīvokļu īrnieki sev ērtā veidā var saņemt rēķinus, nodot skaitītāju rādījumus un iepazīties ar Sabiedrības paziņojumiem.

Sadarbībā ar neatkarīgu tirgus pētījumu kompāniju "RAIT Custom Research Baltic" pārskata periodā tika veikta Sabiedrības klientu apmierinātības aptauja ar mērķi noskaidrot viedokli par Sabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem un dažādiem līdzšinējās sadarbības aspektiem. Skalā no 1 līdz 5 klientu kopējā apmierinātība sasniedza 3 punktus, kas atbilst vidējam kopējās apmierinātības vērtējumam no citiem "RAIT Custom Research Baltic" veiktajiem klientu pētījumiem valsts un pašvaldības uzņēmumos un iestādēs laika posmā no 2022.gada līdz-2024.gadam. Tāpat aptaujas ietvaros saņemti klientu ieteikumi Sabiedrības darbības pilnveidošanai, kuri tiks izvērtēti un, iespēju robežās, integrēti Sabiedrības rīcības plānos ar mērķi uzlabot pakalpojumu kvalitāti un klientu apmierinātību.

2024. gadā Sabiedrība piedalījās tās darbības ilgtspējas novērtēšanā (Ilgspējas indekss), kuru veica biedrība "Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūts". Sabiedrība iekļuva sudraba kategorijas laureātu sarakstā. Vēl 2021. gadā Sabiedrība Ilgtspējas indeksā ieguva bronzas kategoriju. Ilgtspējas indekss ir stratēģisks vadības instruments, kas balstīts uz starptautiski atzītu metodoloģiju, palīdzot uzņēmumiem diagnosticēt savas darbības ilgtspēju un korporatīvās atbildības līmeni sociālā, pārvaldības un vides u.c. nozarēs.

Sabiedrības pārvaldīto un apsaimniekoto tirgu sektorā nodrošināta sekmīga darbība – Rīgas Centrāltirgus (turpmāk - RCT) Piena paviljonā sasniegts 100% tirdzniecības vietu aizpildījums, Gastronomijas paviljonā – 92% aizpildījums, Zivju paviljonā – 89% aizpildījums, Sakņu paviljonā – 87% un Gaļas paviljonā – 51% tirdzniecības vietu aizpildījums. Lai arī Vidzemes tirgū ikdienas tirdzniecības vietu aizpildījums saglabājies 50% apmērā visa gada garumā, katru trešdienas vakaru, tirgū sekmīgi darbojās nakts tirgus, kur tirgotāju apjoms dubultojās.

Augustā tika publiskota RCT telpiskās attīstības koncepcija, kuru pēc Sabiedrības pasūtījuma izstrādāja SIA "Wealth.Investments" sadarbībā ar arhitektu biroju SIA "Teeja arhitekti". Koncepcija paredz, ka turpmākai RCT attīstībai, saglabājot kultūrvēsturisko mantojumu un tradicionālo tirdzniecību, nepieciešamas jaunas papildu funkcijas un pakalpojumi, tostarp vairāk vietas un telpas atvēlot mākslas un kultūras notikumiem. RCT telpiskās attīstības koncepcija iezīmē ceļa karti nākamajiem desmit gadiem, lai nepieciešamās investīcijas tirgus attīstībā varētu veikt mērķtiecīgi.

Tāpat pārskata periodā parakstīta vienošanās ar ēkas īpašnieku - Rīgas valstspilsētas pašvaldību par RCT Sakņu paviljona jumta metāla konstrukciju pastiprināšanas darbu finansēšanu, kas 2025. gadā ļaus pabeigt ar ēkas konstrukciju noturību saistītos darbus. RCT Sakņu paviljona jumta metāla konstrukciju pastiprināšanā un ar to saistīto darbu kopējās izmaksas Rīgas valstspilsētas pašvaldība novirzīs 612 000 eiro. Vienošanās arī paredz, ka Sabiedrība nākamā gada laikā ieguldīs vairāk nekā 900 000 eiro arī Piena paviljona jumta konstrukciju stiprināšanā un citos darbos, tādejādi sagatavojot ēku ES finansēta investīciju projekta īstenošanai, kas paredz uzstādīt inovatīvas siltumapgādes un dzesēšanas sistēmas.

Starptautiskās sadarbības ietvaros, RCT, līdztekus Barselonas, Malmes, Kopenhāgenas, Oslo, Kioto, Berlīnes segto telpu tirgiem, 2024. gadā kļuva par vienu no 13 Starptautiskās vēsturisko tirgu asociācijas līdzdibinātājiem. Sabiedrība uzņēma arī Ziemeļvalstu un Baltijas valstu pārtikas tirgu asociācijas (NOFO) biedra statusā. NOFO dibināts 1902. gadā un to kā bezpeļņas organizāciju veido ievērojamas pārtikas tirdzniecības halles un tirgi no tādām valstīm kā Dānija, Norvēģija, Zviedrija, Somija, Islande un tagad arī no Latvijas. Abu asociāciju galvenais darbības mērķis ir kopīgi veicināt tradicionālās tirdzniecības saglabāšanu un attīstību.

Lai nodrošinātu Vidzemes tirgus turpmāku attīstību, Sabiedrība ir izsludinājusi nomas tiesību izsoli, kurā tiek meklēts tirgus teritorijas nomnieks uz 30 gadiem. Vidzemes tirgus ēku un pieguļošās teritorijas nomas tiesības tiks izsolītas mutiskā izsolē 2025. gada 18. martā ar augšupejošu soli. Nomas tiesību izsoles mērķis ir teritorijas sakārtošana un labiekārtošana, vēsturisko tirgus paviljonu atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana, uzturēšana un apsaimniekošana.

**Vadības ziņojums (turpinājums)**

Sabiedrība pārvalda 97 120 m<sup>2</sup> lielas komercplatības, gan sniedzot pakalpojumus brīvajā tirgū un iznomājot telpas privātā sektora nomniekiem, gan nodrošinot Rīgas valstspilsētas pašvaldības institūcijas ar to funkciju izpildei nepieciešamajām telpām. No kopējā komercplatību apjoma pārskata perioda beigās bija iznomāti 85%.

Sabiedrības pārvaldībā ir 66 dzīvojamā fonda objekti ar kopējo platību 353 500 m<sup>2</sup>, kur tiek nodrošināti ikdienas apsaimniekošanas un uzkopšanas darbi. Kopumā, sabiedrisko un komercēku daļā, 2024. gadā nodrošināta iekštelpu uzkopšana 3 300 000 m<sup>2</sup> platībā, publiskā lietošanā esošo ietvju daļu uzkopšana vairāk nekā 360 000 m<sup>2</sup> platībā, kā arī noņauta zāle vairāk nekā 400 000 m<sup>2</sup> platībā un veikti citi darbi.

Pasākuma centra "Melngalvju nams" ekspozīcijas apmeklētāju skaits, salīdzinot ar 2023. gadu, pārskata periodā audzis par 18%, sasniedzot 112 600 apmeklētājus, un tādejādi spējot palielināt ieņēmumus par 21%. Apmeklētāju skaita pieaugumu sekmēja arī jaunievietais mūsdienīgais audiogids, kuru pirmajos tā darbības sešos mēnešos izmantojuši gandrīz 7 000 apmeklētāju. Tas pieejams 7 valodās - latviešu, lietuviešu, igauņu, somu, poļu, vācu un angļu.

2024. gadā "Melngalvju namu" kopumā apmeklēja 579 ekskursiju grupas (skolēni un dažādi kolektīvi, kopā 13 352 ekskursanti). Nama īstermiņu telpas nomas ieņēmumi pārskata periodā auguši par 25%, salīdzinājumā ar 2023. gadu.

Savukārt pasākumu centrā "Splendid Palace" īstenots līgums "Apgaismojuma pilna servisa pakalpojuma nodrošināšana kinoteātrī "Splendid Palace", veicot pāreju uz jaunu un ekonomiskāku LED gaismeķļu uzstādīšanu. Kā arī, uzlabojot telpu nomas piedāvājumu pasākumu un forumu realizēšanai, veikti būtiski uzlabojumi IT infrastruktūrā, nodrošinot augsta līmeņa bezvadu tīklu kinoteātra telpās.

Ceturto gadu pēc kārtas "Splendid Palace" īstenoja vasaras brīvdabas kino projektu "Splendid Garden", nodrošinot teicamu vidējo seansu aizpildījumu 90% apmērā, kas ir rekordaugsts rādītājs. Pēc vēsturiski veiksmīgākās vasaras sezonas, pasākumu centrs, kinoteātris "Splendid Palace" atklāja rudens sezonu leģendārā amerikāņu aktiera Marlona Brando zīmē. Kinoteātra 101. sezonas programmā ir arī vairākas filmu pirmizrādes, kino klasikas un kino festivāli. Attīstot un pilnveidojot savu pakalpojumu klāstu, "Splendid Palace" pārskata periodā izveidoja jaunus un pieprasītus pakalpojumus – bērnu svētki ar kino skatīšanos un ģimenes kino vēlēšanas brokastīs.

Pasākumu centra "Splendid Palace" ieņēmumi 2024. gadā pieauga par 21%, salīdzinot ar 2023. gadu, telpu nomas rādītāji – par 46% un bijēšu ieņēmumi 2024. gadā pieauga par 22%. Kopējais kinoteātra apmeklētāju skaits audzis par 6%, sasniedzot 71 451 apmeklētāju.

Valdes priekšlikums ir sabiedrības pārskata perioda zaudējumus segt no nākamo gadu iespējamās peļņas.

**Būtiskākie finanšu rādītāji**

Sakarā ar sarežģīto iekšējo procesu pārkārtošanu un ārējiem ekonomiskajiem izaicinājumiem (inflācija, minimālās algas pieaugums) Sabiedrība pārskata gadu ir noslēgusi ar 27 518 837 EUR apgrozījumu un 178 652 EUR zaudējumiem.

N.p.k.	Rādītāji	2024. gads	2023. gads
1.	EBITDA	1 607 689	2 627 906
2.	<b>Likviditātes novērtējums, t.sk.:</b>		
2.1.	kopējā likviditāte	1.98	1.87
2.2.	absolūtā likviditāte	0.61	0.65
2.3.	brīvie apgrozāmie līdzekļi	13 480 808	12 910 900
3.	<b>Rentabilitātes novērtējums, t.sk.:</b>		
3.1.	aktīvu atdeve jeb rentabilitāte (ROA)	-0.12%	0.01%
3.2.	pašu kapitāla atdeve jeb rentabilitāte (ROE)	-0.15%	0.02%
3.3.	neto peļņas rentabilitāte	-0.65%	0.07%
3.4.	EBITDA/apgrozījums	5.84%	9.39%
4.	<b>Maksātspējas un kapitāla struktūras novērtējums, t.sk.:</b>		
4.1.	saistību īpatsvars bilancē	25%	29%
4.2.	saistības/pašu kapitāls	34%	41%
4.3.	ilgtermiņa aktīvi/pašu kapitāls	110%	117%
4.4.	pašu kapitāls/aktīvi	75%	71%
5.	Šaubīgo debitoru parādi	3 148 887	3 418 670
6.	Nodokļu saistības	1 474 803	1 403 692

**Vadības ziņojums (turpinājums)**

Sabiedrības likviditātes rādītāji ir stabili, bez būtiskām izmaiņām, kas saistīts ar stabilu apgrozāmo līdzekļu un kreditoru saistību attiecību dinamiku. Kopumā Sabiedrībai ir pietiekamā daudzumā likvidu aktīvu, lai segtu uzņēmuma saistības - kopējās likviditātes rādītājs 2024. gadā 1,98, kas ir par 0,11 lielāks kā 2023. gada beigās. Gads ir noslēdzies ar zaudējumiem, pārskata periodā ir samazinājusies Sabiedrības rentabilitāte, jo lielu daļu (55%) no apgrozījuma veido darījumi, kur Sabiedrībai saskaņā ar noslēgtiem līgumiem jānodrošina pašvaldības institūciju darbībai nepieciešamo nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un uzturēšanas funkciju sniegšanu par pašizmaksu. Sabiedrības maksāspējas un kapitāla struktūras rādītāji parāda, ka uzņēmums nav atkarīgs no ārējiem finanšu avotiem un var nodrošināt darbību ar saviem līdzekļiem. Saistību īpatsvars bilancē ir samazinājies no 29% līdz 25%, kā arī pašu kapitāla un aktīvu attiecība norāda uz stabilu finanšu līdzekļu struktūru.

Sabiedrība pārskata periodā ir veikusi vērienīgus investīciju ieguldījumus 1,46 milj. EUR apmērā. Lielākie projekti bija Centrāltirgus Sakņu paviljona jumta nomaiņa 0,44 milj. EUR apmērā, Komerccobjektu sadaļā Baznīcas ielas 19/23 kosmētiskie remontdarbi un ugunsgrēku trauksmes signalizācijas izbūve 0,28 milj. EUR apmērā. Pasākumu centru sadaļā investīcijas Melgalvju nama, kā arī kino Splendid palace ēku uzlabojumos, un investīcijas IT infrastruktūras attīstībā 0,22 milj. EUR.

Biznesa virziens	Faktiski apgūtā investīciju summa 2024. gadā EUR
Tirgus	593 723
Komerccobjekti	322 471
Pasākumu centri	292 685
IT projekti	222 005
Pārējās investīcijas	33 736
<b>Kopā</b>	<b>1 464 620</b>

Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem ir tiešā veidā atkarīgi no ārējiem faktoriem, jeb tirgus cenu izmaiņām. 2024. gadā uzņēmuma kopējie ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem ir samazinājušies par 1 615 928 EUR jeb -19.65%, salīdzinot ar 2023. gadu. Galvenokārt ietekme novērojama siltumenerģijas ieņēmumu samazinājumā (-34.11%), kā arī kritums ūdens un kanalizācijas pakalpojumos (-5.28%). Tomēr atsevišķos segmentos vērojama pozitīva dinamika – elektroenerģijas ieņēmumi pieauguši par 16.36%, bet atkritumu izvešanas pakalpojumu ieņēmumi palielinājušies par 2.94%, kas norāda uz stabilu pieprasījumu šajos segmentos.

	2024. gads	2023. gads	Izmaiņas (+/-)	Izmaiņas (%)
<b>Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem</b>	<b>6 609 499</b>	<b>8 225 427</b>	<b>-1 615 928</b>	<b>-19.65%</b>
<i>Siltumenerģija</i>	3 420 869	5 191 689	-1 770 820	-34.11%
<i>Elektroenerģija</i>	1 331 157	1 143 954	187 204	16.36%
<i>Ūdens un kanalizācija</i>	1 003 184	1 059 144	-55 961	-5.28%
<i>Atkritumu izvešana</i>	848 020	823 790	24 230	2.94%
<i>Liftu apkalpošana un paklāju nomaiņa</i>	6 269	6 850	-581	-8.48%

2024. gadā kopējie ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas veidoja 5,75 milj. EUR, kas ir par 114 tūkst. EUR jeb 2,02% vairāk nekā 2023. gadā. Šis pieaugums signalizē par stabilitu, bet mērenu attīstību, ko galvenokārt veicināja atsevišķu nomas segmentu pozitīvā dinamika.

	2024. gads	2023. gads	Izmaiņas (+/-)	Izmaiņas (%)
<b>Ieņēmumi no tirgus teritorijas un paviljonu nomas</b>	<b>5 748 114</b>	<b>5 634 070</b>	<b>114 044</b>	<b>2.02%</b>
Rīgas centrāltirgus paviljoniem, t.sk.	2 697 705	2 663 022	34 683	1.30%
<i>Gaļas paviljons</i>	892 625	921 822	-29 197	-3.17%
<i>Gastronomijas paviljons</i>	693 407	650 303	43 104	6.63%
<i>Piena paviljons</i>	436 880	435 625	1 255	0.29%
<i>Sakņu paviljons</i>	84 678	84 187	491	0.58%
<i>Zivju paviljons</i>	590 115	571 085	19 030	3.33%
RCT teritorija iznomāšanas, t.sk.	467 958	454 789	13 169	2.90%
<i>Latgales tirgus</i>	61 705	60 498	1 207	1.99%
<i>Nakts tirgus</i>	406 253	394 291	11 962	3.03%
RCT teritorijas noma, t.sk.	1 579 122	1 558 384	20 738	1.33%
<i>Atklātā teritorija</i>	1 003 059	976 331	26 728	2.74%
<i>Slēgtā teritorija</i>	548 626	540 855	7 771	1.44%
<i>Pūpolu iela 5</i>	15 593	17 711	-2 118	-11.96%
<i>Spīķeru iela 2</i>	11 844	9 999	1 845	18.45%
Vidzemes tirgus	143 188	85 591	57 597	67.29%
RCT NĪ iznomāšana	860 142	872 284	-12 142	-1.39%

**Vadības ziņojums (turpinājums)**

Rīgas Centrāltirgus paviljonu ieņēmumi kopumā palielinājās par 1,30%, sasniedzot 2,70 milj. EUR. Nozīmīgāko pieaugumu uzrādīja Gastronomijas paviljons, kura ieņēmumi pieauga par 6,63%, jeb 43 tūkst. EUR, kas varētu būt saistīts ar palielinātu patērētāju plūsmu un augstāku pieprasījumu pēc specifiskiem produktiem. Zivju paviljons uzrādīja 3,33% pieaugumu jeb 19 tūkst. EUR, pateicoties patērētāju pieprasījumam pēc svaigiem jūras produktiem. Turpretī Gaļas paviljons piedzīvoja 3,17% ieņēmumu samazinājumu, kas absolūtā izteiksmē veidoja 29 tūkst. EUR kritumu, kas saistīts ar izmaiņām patērētāju paradumos.

Ievērojamu stabilitāti saglabāja RCT teritoriju iznomāšanas segments, kura kopējie ieņēmumi pieauga par 2,90%, jeb 13 tūkst. EUR, sasniedzot 468 tūkst. EUR. No tā izceļams Nakts tirgus, kur ieņēmumi palielinājās par 3,03%, sasniedzot 406 tūkst. EUR, kas norāda uz pieprasījuma pieaugumu vakara stundās. Līdzīga dinamika vērojama Latgales tirgū, kur pieaugums par 1,99% norāda uz stabilu darbības modeli.

Tirgus teritoriju nomas segments uzrādīja 1,33% pieaugumu, sasniedzot 1,58 milj. EUR. Atklātās teritorijas nomas apjoms palielinājās par 2,74%, kas saistīts ar nomnieku skaita pieaugumu un paplašinātu tirdzniecības vietu piedāvājumu. Slēgtās teritorijas nomas pieaugums bija mērenāks – 1,44%, taču pozitīva tendence saglabājās. Tajā pašā laikā Pūpolu iela 5 piedzīvoja 11,96% kritumu, norādot uz vājāku pieprasījumu šajā lokācijā.

Visievērojamākais relatīvais pieaugums tika novērots Vidzemes tirgū, kur ieņēmumi pieauga par 67,29%, sasniedzot 143 tūkst. EUR, kas absolūtā izteiksmē ir pieaugums par 58 tūkst. EUR. Savukārt RCT nekustamā īpašuma iznomāšanas segmentā ieņēmumi samazinājās par 1,39%, kas veido 12 tūkst. EUR kritumu. Šis rādītājs norāda uz pieprasījuma kritumu pēc ilgtermiņa nomas telpām vai mazāku komerciālās telpu aizpildījumu. Kopumā 2024. gada dati atspoguļo kontrolētu un stabilu ieņēmumu pieaugumu, kurš balstās uz atsevišķu segmentu izaugsmi.

	2024. gads	2023. gads	Izmaiņas (+/-)	Izmaiņas (%)
<b>Ieņēmumi no pasākumu centriem, t.sk.</b>	<b>1 716 718</b>	<b>1 470 632</b>	<b>246 086</b>	<b>16.73%</b>
Apmeklētāju skaits Melngalvju Nams	112 660	95 632	17 028	17.81%
Ieņēmumi no Melngalvju Nams	950 420	783 617	166 803	21.29%
Peļņa/Zaudējumi Melngalvju Nams	341 060	168 267	172 793	102.69%
Ieņēmumi no Splendid Palace	752 630	598 263	154 367	25.80%
Peļņa/Zaudējumi Splendid Palace	-192 206	-351 725	159 519	-45.35%
Ieņēmumi no Kongresu Nams*	53 224	88 752	-35 528	-40.03%
*2024. gadā īstermiņa nomas + Simfoniskais orķestris				

Pārskata gadā ieņēmumi no pasākumu centriem kopumā pieauga par 16,73% jeb 246 tūkst. EUR, sasniedzot 1,72 milj. EUR, kas norāda uz veiksmīgu ieņēmumu palielināšanas stratēģiju un lielāku apmeklētāju interesi par piedāvātajiem pakalpojumiem.

Melngalvju Nams uzrādīja stabilu izaugsmi – apmeklētāju skaits pieauga par 17,81%, vienlaikus nodrošinot ieņēmumu pieaugumu par 21,29% jeb 166,8 tūkst. EUR, sasniedzot 950,4 tūkst. EUR. Šī dinamika liecina par uzlabotu biļešu cenu politiku, palielinātu pasākumu skaitu vai veiksmīgākiem mārketinga pasākumiem. Turklāt peļņa vairāk nekā dubultojās, palielinoties par 102,69% jeb 172,8 tūkst. EUR, kas norāda uz efektīvāku izmaksu pārvaldību un iespējamu fiksēto izmaksu samazinājumu attiecībā pret pieaugošajiem ieņēmumiem.

Splendid Palace 2024. gadā uzrādīja ievērojamu ieņēmumu pieaugumu par 25,80% jeb 154,4 tūkst. EUR, sasniedzot 752,6 tūkst. EUR. Lai gan Splendid Palace joprojām darbojas ar zaudējumiem, tie ir samazināti par 45,35% jeb 159,5 tūkst. EUR, kas norāda uz pakāpenisku rentabilitātes uzlabošanu.

Kongresu Nama ieņēmumi kritās par 40,03% jeb 35,5 tūkst. EUR, sasniedzot tikai 53,2 tūkst. EUR. Šis samazinājums saistīts ar zemāku iznomāto platību, jo saistībā ar noslēgto nodomu protokolu par koncertzāles būvniecību, pasākumu rīkošana šajā objektā nenotiek.

Kopumā pasākumu centru ieņēmumu dinamika norāda uz pozitīvu attīstību, īpaši Melngalvju nama un Splendid Palace gadījumā, kur abi objekti spēja būtiski uzlabot savus finanšu rādītājus un efektivitāti.

	2024. gads	2023. gads	Izmaiņas (+/-)	Izmaiņas (%)
<b>Komunālo pakalpojumu izmaksas, t.sk.</b>	<b>7 479 657</b>	<b>9 231 475</b>	<b>-1 751 818</b>	<b>-18.98%</b>
Siltumenerģija	3 705 111	5 596 720	-1 891 609	-33.80%
Elektroenerģija	1 513 196	1 273 027	240 169	18.87%
Ūdens un kanalizācija	1 023 184	1 095 878	-72 694	-6.63%
Atkritumu izvešana	1 238 165	1 258 999	-20 834	-1.65%
Paklāju noma un lifti*	-	6 851	-	-
*2024. gadā nav atsevišķi izdalīts izmaksās				



**Vadības ziņojums (turpinājums)**

2024. gadā komunālo pakalpojumu izmaksas samazinājās par 18,98% jeb 1,75 milj. EUR, sasniedzot 7,48 milj. EUR. Šis izmaksu kritums galvenokārt ir saistīts ar būtisku siltumenerģijas izmaksu samazinājumu - par 33,80% jeb 1,89 milj. EUR. Šī dinamika saistīta ar siltu ziemu un tarifu samazinājumu.

Savukārt elektroenerģijas izmaksas pieauga par 18,87%, sasniedzot 1,51 milj. EUR, kas nozīmē 240,2 tūkst. EUR pieaugumu salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Šo kāpumu var izskaidrot ar elektroenerģijas tarifu palielināšanos.

Ūdens un kanalizācijas izmaksas samazinājās par 6,63% jeb 72,7 tūkst. EUR, kas norāda uz samazinātu tarifu izmaiņām. Tāpat arī atkritumu izvešanas izmaksas samazinājās par 1,65% jeb 20,8 tūkst. EUR, saglabājoties 1,24 milj. EUR apmērā.

Pretkorupcijas riski un to vadība

Atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2017. gada 17. oktobra noteikumiem Nr. 630 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta risku novēršanai publiskas personas institūcijā"; Rīgas valstspilsētas pašvaldības 29.01.2024. iekšējiem noteikumiem Nr. RD-24-7-nti "Korupcijas novēršanas un apkarošanas sistēmas organizācijas kārtība Rīgas valstspilsētas pašvaldībā", ievērojot Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja 2018. gada 31. janvāra vadlīnijas "Vadlīnijas par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā", Sabiedrība korupcijas risku novēršanai veic amatpersonu amatu savienošanas izvērtēšanu, amatpersonām stājoties amatā. Papildus tam, Sabiedrība ir pievienojusies "Sabiedrības par atklātību – Delna" iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju".

Notikumi pēc pārskata perioda pēdējās dienas

Pēc pārskata perioda noslēdzās atlase valdes priekšsēdētāja vakancei, apstiprinot Ojāru Valkeru par Sabiedrības valdes priekšsēdētāju un Kasparu Kociņu par pagaidu valdes locekli. No pārskata perioda beigām līdz pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt operatīvā pārskata sagatavošanā izmantoto pieņēmumu novērtējumu, vai kas būtu papildus jāskaidro finanšu pārskata pielikumā.

Par valdes atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par Sabiedrības finanšu pārskatu sagatavošanu. Finanšu pārskati ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2024. gada 31. decembrī, par 2024. gada 12 mēnešu darbības rezultātiem un naudas plūsmām.

Iepriekš minētie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam, balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti. Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Sabiedrības aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Sabiedrības izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu. Valde ir atbildīga arī par Latvijas Republikas likumdošanas prasību izpildi.

---

Ojārs Valkers  
Valdes priekšsēdētājs

---

Mārcis Budļevskis  
Valdes loceklis

---

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	2024 EUR	2023 EUR
Neto apgrozījums	27 518 837	27 976 356
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	( 28 108 758)	( 27 569 947)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>( 589 921)</b>	<b>406 409</b>
Pārdošanas izmaksas	( 66 889)	( 55 743)
Administrācijas izmaksas	( 506 378)	( 491 566)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4 520 470	4 009 051
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	( 4 177 214)	( 3 885 642)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:	2 660 595	2 151 916
<i>a) no radniecīgajām sabiedrībām</i>	2 405 286	2 037 174
<i>b) no citām personām</i>	255 309	114 741
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	( 1 991 338)	( 2 070 378)
<i>a) citām personām</i>	( 1 991 338)	( 2 070 378)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>( 150 675)</b>	<b>64 047</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	( 27 977)	( 44 194)
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>( 178 652)</b>	<b>19 853</b>

---

Ojārs Valkers  
Valdes priekšsēdētājs

---

Mārcis Budļevskis  
Valdes loceklis

---

Inga Zaikovska  
Galvenā grāmatvede

---

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

## Balance

	AKTĪVS	
	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes	199 501	156 789
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	<b>199 501</b>	<b>156 789</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>		
Nekustamie īpašumi:		
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	15 014 758	15 042 155
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	3 690 804	3 299 898
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	242 256	301 059
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	1 854 490	1 875 248
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	900 689	1 194 717
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>21 702 997</b>	<b>21 713 077</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi</b>		
Nekustamie īpašumi:		
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	77 169 264	78 121 430
<b>Ieguldījuma īpašumi kopā</b>	<b>77 169 264</b>	<b>78 121 430</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi</b>		
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	11 830 829	15 707 922
Krājumi	16 658 931	21 108 624
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi kopā</b>	<b>28 489 760</b>	<b>36 816 546</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>127 561 522</b>	<b>136 807 842</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	207 402	218 042
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi	-	6 102
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	4 113 921	3 775 402
<b>Krājumi kopā</b>	<b>4 321 323</b>	<b>3 999 546</b>
<b>Debitori</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	961 990	938 441
Radniecīgo sabiedrību parādi	11 286 345	11 179 776
Citi debitori	136 345	367 988
Nākamo periodu izmaksas	408 106	364 595
Uzkrātie ieņēmumi	1 716 097	1 275 675
<b>Debitori kopā</b>	<b>14 509 234</b>	<b>14 126 475</b>
<b>Naudas līdzekļi</b>	<b>8 391 272</b>	<b>9 543 387</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>27 221 829</b>	<b>27 669 408</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>154 783 351</b>	<b>164 477 250</b>
Ojārs Valkers Valdes priekšsēdētājs	Mārcis Budļevskis Valdes loceklis	
Inga Zaikovska Galvenā grāmatvede	Kaspars Kociņš Valdes loceklis	

**Bilance**

	<b>PASĪVS</b>	
	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	109 615 802	110 162 151
Reorganizācijas rezerve	35 614 772	35 614 772
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai neseptie zaudējumi	( 29 263 474)	( 29 275 385)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	( 178 652)	19 853
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>115 788 448</b>	<b>116 521 391</b>
<b>Kreditori</b>		
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	24 715 331	32 706 346
No pircējiem saņemto drošības naudu	515 629	491 005
Nākamo periodu ieņēmumi	22 671	-
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>	<b>25 253 631</b>	<b>33 197 351</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	8 801 793	9 009 136
No pircējiem saņemtie avansi	51 050	46 765
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	1 686 321	2 082 512
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 474 802	1 403 692
Pārējie kreditori	627 278	721 686
Nākamo periodu ieņēmumi	234 952	277 542
Uzkrātās saistības	865 076	1 217 175
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>	<b>13 741 272</b>	<b>14 758 508</b>
<b>Kreditori kopā</b>	<b>38 994 903</b>	<b>47 955 859</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>154 783 351</b>	<b>164 477 250</b>

Ojārs Valkers  
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis  
Valdes loceklis

Inga Zaikovska  
Galvenā grāmatvede

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

## Naudas plūsmas pārskats

	2024	2023
	EUR	EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>( 150 675)</b>	<b>64 047</b>
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	2 425 661	2 706 079
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	-	30 075
• zaudējumi / (peļņa) no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto	2 349	( 123 988)
• zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu izslēgšanas	-	77 079
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	( 2 660 595)	( 2 151 916)
• procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	1 991 338	2 070 378
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>1 608 078</b>	<b>2 671 754</b>
Pārdošanas izmaksas		
• Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	5 542 450	4 673 568
• Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	3 770 475	3 714 634
• Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums	( 8 550 753)	( 6 540 964)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>2 370 250</b>	<b>4 518 992</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	( 1 991 338)	( 2 070 378)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	( 27 977)	( 44 194)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>350 935</b>	<b>2 404 420</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārvērtēšana / (iegāde)	( 1 668 545)	( 1 916 622)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	46 908
Saņemtie procenti	173 436	111 989
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>( 1 495 109)</b>	<b>( 1 757 725)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
Izmaksātās dividendes	( 7 941)	( 75 487)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>( 7 941)</b>	<b>( 75 487)</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>( 1 152 115)</b>	<b>571 208</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>9 543 387</b>	<b>8 972 179</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>8 391 272</b>	<b>9 543 387</b>

Ojārs Valkers  
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis  
Valdes loceklis

Inga Zaikovska  
Galvenā grāmatvede

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa	Kopā
<b>2022. gada 31. decembris</b>	<b>110 162 151</b>	<b>35 614 772</b>	<b>(29 199 898)</b>	<b>116 577 025</b>
Dividenžu izmaksa	-	-	(75 487)	(75 487)
Pārskata gada zaudējumi	-	-	19 853	19 853
<b>2023.gada 31.decembris</b>	<b>110 162 151</b>	<b>35 614 772</b>	<b>(29 255 532)</b>	<b>116 521 391</b>
Dividenžu izmaksa	-	-	(7 941)	(7 941)
Pamatkapitāla samazināšanu	(612 749)	-	-	(612 749)
Pamatkapitāla palielināšana, mantiskais ieguldījums	66 400	-	-	66 400
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	-	-	(178 652)	(178 652)
<b>2024. gada 31. decembris</b>	<b>109 615 802</b>	<b>35 614 772</b>	<b>(29 442 125)</b>	<b>115 788 449</b>

---

Ojārs Valkers  
Valdes priekšsēdētājs

---

Mārcis Budļevskis  
Valdes loceklis

---

Inga Zaikovska  
Galvenā grāmatvede

---

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

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