



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

"RĪGAS NAMI"

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 400031096388)

**Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats par
2025. gada 1. janvāri – 31. decembri**
(pārskatā iekļauti operatīvie dati)

Sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un
konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām

RĪGA, 2026



SATURS

Vispārīga informācija	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Balance	9
Naudas plūsmas pārskats	111
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	122



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 priekšsēdētājs no 12.08.2024. Mārcis Budļevskis, valdes loceklis, iecelts 13.07.2023., Kaspars Kociņš, valdes loceklis, iecelts 17.02.2025.
Padomes locekļi	Mārtiņš Ziemanis, padomes priekšsēdētājs, līdz 15.10.2025. Ilze Bukulde, padomes priekšsēdētāja vietniece, iecelta 04.07.2022. Andris Liepiņš, padomes loceklis, iecelts 04.07.2022.
Pārskata periods	2025. gada 1. janvāris – 2025. 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 perioda darbības apraksts

Atbilstoši Sabiedrībā apstiprinātajai Energopolitikai, pārskata periodā Sabiedrība ir ieviesusi energopārvaldības sistēmu, kas tiks sertificēta atbilstoši ISO 50001 standartam. Sistēma nodrošina sistemātisku un nepārtrauktu energoresursu patēriņa uzraudzību, analīzi un optimizāciju Sabiedrības pārvaldītajās ēkās un transportlīdzekļos, enerģijas izmaksu samazināšanu un saimnieciskās darbības efektivitātes paaugstināšanu, kā arī mazāku ietekmi uz vidi un ilgtspējīgu uzņēmuma attīstību.

Savukārt efektīvākas un klientiem pieejamākas apkalpošanas nolūkos, pilnvērtīgu darbu pārskata periodā uzsācis vienots Sabiedrības Klientu apkalpošanas centrs. Klientu apkalpošanas centrs nodrošina ātru, precīzu un profesionālu atbalstu jautājumos, kas saistīti ar Sabiedrības pakalpojumiem, nekustamiem īpašumiem, to pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumiem. Turpmāk sazinā ar klientiem tiks izmantots tikai vienots informatīvais un avārijas pieteikumu diennakts bezmaksas tālrunis 80009917 un e-pasts rigasnami@rigasnami.lv.

Sabiedrība 2025. gadā veica grozījumu izstrādi vidēja termiņa darbības stratēģijā 2024.-2028.gadam un 2025. gada 10. decembrī tika apstiprināta precizētā SIA "Rīgas nami" vidēja termiņa darbības stratēģija 2024. – 2028. gadam.

Sadarbībā ar neatkarīgu tirgus pētījumu kompāniju "RAIT Custom Research Baltic" pārskata periodā tika veikta arī 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, salīdzinot ar 2024. gada pētījuma rezultātiem, ir pieaugusi un pārsniedz 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 2023. gada līdz 2025. gadam. 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.

Realizējot Sabiedrības pārvaldībā esošā Rīgas Centrāltirgus (turpmāk - RCT) attīstības koncepciju, Sabiedrība uzsākusi secīgu tirgus paviljonu atjaunošanu un pagaidu tirdzniecības funkciju migrāciju, lai nodrošinātu tirgus darbības nepārtrauktību, attīstītu jaunas funkcijas un vienlaikus saglabātu unikālo kultūrvēsturisko mantojumu.

Pēc remonta 2025. gada septembrī apmeklētājiem tika atvērts bijušais Sakņu paviljons, kuram migrācijas procesā ir būtiska loma, jo tas kalpo par centrālo pārmaiņu punktu, lai nodrošinātu tirgus darbības nepārtrauktību. Šobrīd paviljonā ir pārcelti rūpniecības preču tirgotāji no bijušā Piena paviljona, kā arī iekārtotas tirdzniecības vietas sakņu produkcijas tirgotājiem un mājražotājiem.

Savukārt bijušajā Piena paviljonā 2025. gada nogalē noslēdzās jumta metālu konstrukciju pastiprināšanas darbi. Šie darbi bija pirmais solis vēsturiskā paviljona atjaunošanā un nodrošina pamatu turpmākajiem remontdarbiem. Nākamajā gadā paviljonā plānoti vēl vairāki remontdarbu etapi, lai līdz 2027. gada pavasarim pilnībā pielāgotu to jaunajai funkcijai – gaļas produktu tirdzniecībai. 2026. gadā paviljonā iecerēts veikt pilnīgu jumta seguma nomaiņu, kā arī jaunas grīdas izbūvi, integrējot zemas temperatūras apkures un dzesēšanas sistēmu, kas tiek līdzfinansētas ES pētniecības projekta "MULTICLIMACT" ietvaros. Tāpat paredzēta arī paviljona pagrabstāvā esošās infrastruktūras tehniskā pārbūve.

Turpinās būvniecības projektēšanas darbi bijušajā Rūpniecības preču tirgus teritorijā, kur paredzēts izveidot plašu autostāvvietu tirgus apmeklētājiem un izveidot tirdzniecības zonu arī rūpniecības preču tirgošanai.

Sabiedrības pārvaldīto un apsaimniekoto tirgu sektorā darbība pārskata periodā vērtējama kā sekmīga – RCT Gastronomijas paviljonā sasniegts 88% tirdzniecības vietu aizpildījums, pagaidu rūpniecības preču jeb bijušajā Sakņu paviljonā – 81% aizpildījums, Zivju paviljonā – 84% aizpildījums un Gaļas paviljonā – 59% tirdzniecības vietu aizpildījums. Savukārt RCT atklātajā teritorijā tirdzniecības vietu aizpildījums bija 59%, bet tirgū "Latgale" – 53%.

Kā Ziemeļvalstu pārtikas tirgu foruma (NOFO - Northern Forum Food Markets) asociācijas biedrs, RCT maijā Rīgā rīkoja ikgadējo dalībnieku sapulci, kurā pulcējās vairāk nekā 20 asociācijas biedri, pārstāvēt virkni Ziemeļvalstu tirgu. Pieredzes apmaiņas sesijā dalībnieki iepazīstināja ar saviem tirgiem un apsprieda izaicinājumus, kas saistīti ar tirgu pamatfunkciju nodrošināšanu. Tāpat norisinājās diskusijas par ilgtspējīgas attīstības iespējām un tirgu pielāgošanu mūsdienu apmeklētāju vajadzībām.

Savukārt vēsturiskais Vidzemes tirgus, nomas tiesību izsoles rezultātā, uz nākamajiem 30 gadiem nodots ilgtermiņa nomā SIA "GD&LServices". Pretendents nosolīja tiesības uz īpašuma nomu mutiskā izsolē, apņēmoties, sākot ar nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas brīdi līdz atjaunošanas darbu pabeigšanai un nodošanai ekspluatācijā, bet ne ilgāk kā piecus gadus no līguma parakstīšanas, maksāt nomas maksu, savukārt pēc tam, līdz 30 gadu nomas termiņa beigām ikmēneša nomas maksa būs vismaz 17 tūkst. eiro mēnesī. Nomnieka pienākumos ietilpst teritorijas sakārtošana un labiekārtošana, vēsturisko tirgus paviljonu atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana, uzturēšana un apsaimniekošana.

Sabiedrība pārvalda 97 120 m² 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 gada beigās bija iznomāti 85,65%.

Sabiedrības pārvaldībā ir 75 dzīvojamā fonda objekti ar kopējo platību 385 690 m², kur tiek nodrošināti ikdienas apsaimniekošanas un uzkopšanas darbi. Kopumā avārijas un remontdarbi tiek izpildīti noteiktos termiņos, savukārt kavējumi pamatā saistīti ar nepieciešamo detaļu piegādes un remontdarbu tāmju saskaņošanas kavējumiem.

Pasākuma centra "Mēngalvju nams" ekspozīcijas apmeklētāju skaits, salīdzinot ar 2024. gadu, pārskata periodā audzis par 4%, sasniedzot 117 461 apmeklētāju, un tādejādi spējot pirmo reizi vēsturē ieņēmumos sasniegt 1 miljonu eiro. Apmeklētāju skaita pieaugumu sekmēja arī mūsdienīgais audiogids, kurš šobrīd pieejams 9 valodās – latviešu, igauņu, lietuviešu, poļu, somu, itāļu, franču, vācu un angļu. Tāpat 2025. gadā "Mēngalvju namā" par 10% audzis īstermiņa telpu nomas skaits, sasniedzot 113 pasākumus, tostarp sasniedzot rekordlielu telpas nomas pieprasījumu publisko koncertu rīkošanā, nodrošinot 33 koncertus gadā. Līdz ar to "Mēngalvju nama" kopējais ienākumu apjoms pirmo reizi vēsturē pārsniedzis 1 miljonu eiro.

Savukārt pasākumu centrā "Splendid Palace" aizvadītajā gadā tika realizēts Mazās zāles renovācijas projekts, kas sevī ietvēra tehnoloģiskās pārmaiņas un vizuālo pārtapšanu par "Black Box" tipa kino telpu ar galerijas efektu. Apvienojot estētisko ar funkcionālo, zālē uzstādīti infrasarkanās apsildes paneļi, kuri ne tikai kalpos kā apsildes elementi, bet arī kā pamats, uz kura būs izstrādāti godalgotās animācijas filmas "Straume" attēli. Renovētā zāle turpmāk nesīs jaunu vārdu – Straumes zāle.

Kinoteātris "Splendid Palace" jau piekto gadu rīkoja vasaras "Splendid Garden" sezonu, kas noslēdzās ar izciliem rezultātiem. Kopumā tika organizēti 32 brīvdabas kino seansi, tai skaitā 5 papildu seansi lielā skatītāju pieprasījuma dēļ. Ikviens seanss bija izpārdots, tādejādi kopējais apmeklējums, salīdzinot ar 2024. gadu, audzis par 42% un kopumā vasaras brīvdabas kino izbaudīja teju 2 000 skatītāju. Pārskata periodā kinoteātris izveidoja jaunus un pieprasītus pakalpojumus – brīvdienas ģimenes kino, adīšanas seansi un citus.

Nozīmīgu vietu kinoteātra kultūras dzīvē ieņem arī kino festivāli, tostarp Rīgas Starptautiskais kino festivāls (RIGA IFF), Baltijas jūras dokumentālo filmu forums (Baltic Sea Docs), kā arī jaunais mūsdienu kino festivāls "Lācis, Lauva un Zars", "Baltijas pērle" un ArtDocFest Riga, kas sniedz iespēju Latvijas skatītājiem uz lielā ekrāna iepazīt pasaulē augstu novērtētus kinodarbus un filmu pirmizrādes.

Kopējais kinoteātra "Splendid Palace" kino apmeklētāju skaits, salīdzinot ar 2024. gadu, audzis par 3%, sasniedzot teju 74 tūkstošus apmeklētāju. Pieaudzis arī īstermiņa telpu nomas skaits – kinoteātrī notikuši 169 telpu nomas pasākumi.

Ar mērķi izvērtēt darbinieku attieksmi pret darbu vidi, sadarbību un attīstības iespējām uzņēmumā, pārskata periodā tika veikts darbinieku iesaistes un apmierinātības pētījums. Iegūtie dati sniegs būtisku pamatu turpmākiem uzlabojumiem cilvēkresursu vadības procesos un darbinieku labbūtnības veicināšanas jautājumos.



Savukārt pārskata gada septembrī tika uzsākti pirmie būvniecības darbi Sabiedrības vienotā biroja projekta realizācijai. To ietvaros tiks atjaunotas un pielāgotas biroja funkcionalitātei ēkas RCT teritorijā Pūpolu ielā 7 un Spīķeru ielā 2. Projekta mērķis ir uzlabot darbinieku sadarbību, darba efektivitāti un radīt ērtu vidi visiem Sabiedrības darbiniekiem.

Būtiskākie finanšu rādītāji

2025. gadā uzņēmums saglabāja stabilu finanšu stāvokli, sasniedzot 28,5 miljonu eiro apgrozījumu, kas ir par 0,9 miljoniem eiro jeb 3% vairāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Neto peļņa 82,6 tūkstoši eiro, kas pārsniedz plānoto rezultātu. EBITDA sasniedza 2,7 miljonus eiro jeb 9% no apgrozījuma, atspoguļojot pozitīvu tendenci darbības rentabilitātē.

Likviditātes rādītāji saglabājās stabili, pārskata periodā Sabiedrība veic ikgadējos norēķinus par aizņēmumiem no kredītiestādēm, tādējādi uzlabojot bilances struktūru, samazinot aizņēmumu attiecību pret pašu kapitālu. Kopumā Sabiedrība turpina strādāt pie efektivitātes uzlabošanas, izmaksu kontroles un izaugsmes potenciāla stiprināšanas, lai nodrošinātu ilgtspējīgu darbību arī turpmākajos periodos.

Plānotā turpmākā attīstība

Sabiedrības turpmākā attīstība tiks vērsta uz kvalitatīvu un operatīvu apsaimniekošanas funkciju nodrošināšanu, vienlaikus stiprinot klientu servisu, darba efektivitāti un pārvaldības caurspīdīgumu. Tiks turpināta vienotā Klientu apkalpošanas centra darbības pilnveide, uzlabojot pakalpojuma pieejamību, izpildes kontroli un saziņu ar klientiem, kā arī nostiprinot vienotus pakalpojumu sniegšanas standartus.

2026. gada vasarā tiks turpināts darbs pie Rīgas Centrāltirgus attīstības koncepcijas īstenošanas, tostarp plānojot metu konkursa organizēšanu un virzot citus secīgi plānotos Rīgas Centrāltirgus atjaunošanas darbus koncepcijas ietvaros, lai nodrošinātu tirgus darbības nepārtrauktību, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu un pakāpenisku attīstību atbilstoši Sabiedrības stratēģiskajiem mērķiem. Vienlaikus tiks turpināt arī Vidzemes tirgus attīstības virzība, balstoties noslēgtā ilgtermiņa nomas līguma nosacījumu tvērumam, nodrošinot tirgus atjaunošanas darbu secīgu īstenošanu un uzraudzību.

Sabiedrība veiks nekustamā īpašuma portfeļa izvērtēšanu, nosakot skaidras attīstības un ieguldījumu prioritātes, kā arī aktualizējot telpu nomas maksas Sabiedrības īpašumos, lai nodrošinātu līdzsvaru starp publisko funkciju izpildi, tirgus situāciju un Sabiedrības finanšu ilgtspēju.

Sabiedrība apņēmusies pilnveidot arī iekšējās kontroles sistēmu un izstrādāt informācijas tehnoloģiju un digitalizācijas stratēģiju.

2026. gadā Sabiedrība plāno veikt investīcijas kopumā 17,8 miljonu EUR apmērā, tostarp Rīgas Centrāltirgus paviljonu remontdarbiem, Rūpniecības preču tirgus demontāžai un autostāvvietu izbūvei, ieguldījumiem ēku Baznīcas ielā 19/23, Brīvības ielā 49/53 attīstībā, ēkas Rātslaukumā 7 remontdarbiem un ēkas Torņa ielā 4 konstrukciju pastiprināšanai un logu nomainai, Spīķeru ēku pielāgošanai biroju funkcijām un citiem Sabiedrības investīciju projektiem. Vienlaikus paredzēta sociālo mājokļu projekta īstenošanas uzsākšana, tostarp līguma noslēgšana ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru par ES fondu finansējuma piesaisti un projektēšanas darbu uzsākšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un Sabiedrības lēmuma pieņemšanas kārtībai.

Paralēli investīciju projektu īstenošanai Sabiedrība turpinās pilnveidot savu darbības organizāciju un pārvaldības procesus, nodrošinot sabalansētu resursu izmantošanu, pārskatāmu lēmumu pieņemšanu un efektīvu projektu īstenošanu, lai veicinātu Sabiedrības ilgtspējīgu attīstību un tai noteikto uzdevumu izpildi.

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 14.10.2024. iekšējiem noteikumiem Nr. RD-24-507-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", Sabiedrībā korupcijas un interešu konflikta risku novēršanai tiek veikta amatpersonu amatu savienošanas izvērtēšana, amatpersonām stājoties amatā.

Korupcijas un interešu konflikta risku mazināšanai Sabiedrībā tiek veikta Pretkorupcijas 2024. - 2027. gada pasākumu plāna regulāra izpildes kontrole un rezultātu ziņošana Sabiedrības valdei un padomei, regulāra Sabiedrības korupcijas riskam pakļauto amatu saraksta aktualizēšana, tiek nodrošinātas Sabiedrības darbinieku regulāras apmācības (gan iekšējās, gan ārējās (KNAB, Delna)) par korupcijas un interešu konflikta riskiem, atbildību un risku novēršanu.

Notikumi pēc pārskata perioda pēdējās dienas

No pārskata perioda beigām līdz pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt 12 mēnešu operatīvā pārskata 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 2025. gada 31. decembrī, par 2025. 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

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



**SPLENDID
PALACE**
Rīgas nami



**RĪGAS
CENTRĀLTIRGUS**
Rīgas nami



**MELNGALVJU
NAMS**
Rīgas nami



**VIDZEMES
TIRGUS**
Rīgas nami

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	2025 12 mēneši	2024 12 mēneši * korigēta	2024 12 mēneši *
Neto apgrozījums	28 459 814	27 518 837	27 518 837
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(27 972 291)	(28 430 899)	(28 108 758)
Bruto peļņa vai zaudējumi	487 523	(912 062)	(589 921)
Pārdošanas izmaksas	(47 709)	(66 889)	(66 889)
Administrācijas izmaksas	(481 207)	(506 378)	(506 378)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4 463 267	4 520 470	4 520 470
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(4 316 821)	(4 177 214)	(4 177 214)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:	1 346 014	2 660 595	2 660 595
a) no radniecīgajām sabiedrībām	1 176 740	2 405 286	2 405 286
b) no citām personām	169 274	255 309	255 309
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	(1 272 973)	(1 991 338)	(1 991 338)
a) citām personām	(1 272 973)	(1 991 338)	(1 991 338)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	178 094	(472 816)	(150 675)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(95 447)	(27 977)	(27 977)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	82 647	(500 793)	(178 652)
Ārkārtas dividendes			
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	82 647	(500 793)	(178 652)

Ojārs Valkers
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Kristīne Villere
Grāmatvedības nodaļas vadītāja

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



**SPLENDID
PALACE**
Rīgas nami



**RĪGAS
CENTRĀLTIRGUS**
Rīgas nami



**MELNGALVJU
NAMS**
Rīgas nami



**VIDZEMES
TIRGUS**
Rīgas nami

Bilance

AKTĪVS		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
			konģēta	
Ilgtermiņa ieguldījumi				
Nemateriālie ieguldījumi				
Koncesijas, patenti, licences un preču zīmes		234 258	199 501	199 501
Nemateriālie ieguldījumi kopā		234 258	199 501	199 501
Pamatlīdzekļi				
Nekustamie īpašumi:				
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		14 422 417	15 014 758	15 014 758
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 284 733	3 690 804	3 690 804
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		211 251	242 256	242 256
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		2 124 834	1 854 490	1 854 490
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		886 104	900 689	900 689
Pamatlīdzekļi kopā		21 929 339	21 702 997	21 702 997
Ieguldījuma īpašumi				
Nekustamie īpašumi:				
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		73 998 700	77 169 264	77 169 264
Ieguldījuma īpašumi kopā		73 998 700	77 169 264	77 169 264
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām		7 953 735	11 830 829	11 830 829
Krājumi		14 597 895	16 336 790	16 658 931
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi un citi aktīvi kopā		22 551 630	28 167 619	28 489 760
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		118 713 927	127 239 381	127 561 522
Apgrūzāmie līdzekļi				
Krājumi				
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		169 282	207 402	207 402
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi				
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		4 113 921	4 113 921	4 113 921
Krājumi kopā		4 283 203	4 321 323	4 321 323
Debitori				
Pircēju un pasūtītāju parādi		1 035 815	961 990	961 990
Radniecīgo sabiedrību parādi		10 669 546	11 286 696	11 286 696
Īstermiņa aizdevumi akcionāriem vai dalībniekiem un vadībai				
Citi debitori		285 629	136 345	136 345
Nākamo periodu izmaksas		592 803	408 106	408 106
Uzkrātie ieņēmumi		1 320 912	1 716 097	1 716 097
Debitori kopā		13 904 705	14 509 234	14 509 234
Naudas līdzekļi				
		9 968 969	8 391 272	8 391 272
Apgrūzāmie līdzekļi kopā		28 156 877	27 221 829	27 221 829
Aktīvu kopsumma		146 870 804	154 461 210	154 783 351

Ojārs Valkers
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Kristīne Villere
Grāmatvedības nodaļas vadītāja

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



**SPLENDID
PALACE**
Rīgas nami



**RĪGAS
CENTRĀLTIRGUS**
Rīgas nami



**MELNGALVJU
NAMS**
Rīgas nami



**VIDZEMES
TIRGUS**
Rīgas nami

Balance

	PASĪVS		
	31.12.2025	31.12.2024. konģēta	31.12.2024.
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	109 615 802	109 615 802	109 615 802
Reorganizācijas rezerve	35 459 084	35 614 772	35 614 772
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	(29 764 266)	(29 263 474)	(29 263 474)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	82 647	(500 793)	(178 652)
Pašu kapitāls kopā	115 393 266	115 466 307	115 788 448
Kreditore			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	16 724 317	24 715 331	24 715 331
No pircējiem saņemtie avansi	559 894	515 629	515 629
Nākamo periodu ieņēmumi	-	22 671	22 671
Ilgtermiņa kreditori kopā	17 284 211	25 253 631	25 253 631
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	8 419 284	8 801 793	8 801 793
No pircējiem saņemtie avansi	151 450	51 050	51 050
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	1 959 196	1 686 321	1 686 321
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 588 985	1 474 802	1 474 802
Pārējie kreditori	738 870	627 278	627 278
Nākamo periodu ieņēmumi	253 194	234 952	234 952
Uzkrātās saistības	1 082 348	865 076	865 076
Īstermiņa kreditori kopā	14 193 327	13 741 272	13 741 272
Kreditore kopā	31 477 538	38 994 903	38 994 903
Pasīvu kopsumma	146 870 804	154 461 210	154 783 351

Ojārs Valkers
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Kristīne Villere
Grāmatvedības nodaļas vadītāja

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



**SPLENDID
PALACE**
Rīgas nami



**RĪGAS
CENTRĀLTIRGUS**
Rīgas nami



**MELNGALVJU
NAMS**
Rīgas nami



**VIDZEMES
TIRGUS**
Rīgas nami

Naudas plūsmas pārskats

	31.12.2025.	31.12.2024. korigēta	31.12.2024.
Pamatdarbības naudas plūsma			
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</i>	178 094	(472 816)	(150 675)
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	3 523 735	2 425 661	2 425 661
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	28 950		
zaudējumi / (peļņa) no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas, neto	-	2 349	2 349
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(1 346 014)	(2 660 595)	(2 660 595)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	1 272 973	1 991 338	1 991 338
<i>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu</i>	3 657 738	1 285 938	1 608 078
Korekcijas:			
Debitoru parādu atlikuma (pieaugums) vai samazinājums	5 602 066	6 154 929	6 154 929
Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	3 741 802	4 122 177	3 800 037
Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) vai pieaugums	(7 517 369)	(9 192 794)	(9 192 794)
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	5 484 237	2 370 250	2 370 250
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 272 973)	(1 991 338)	(1 991 338)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(95 447)	(27 977)	(27 977)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	4 115 817	350 935	350 935
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 573 094)	(1 668 545)	(1 668 545)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	34 909	-	-
Saņemtie procenti	155 753	173 436	173 436
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(2 382 432)	(1 495 109)	(1 495 109)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Reorganizācijas rezerves samazinājums	(155 688)	-	-
Izmaksātās dividendes	-	(7 941)	(7 941)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(155 688)	(7 941)	(7 941)
Pārskata gada neto naudas plūsma	1 577 697	(1 152 116)	(1 152 115)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	8 391 272	9 543 387	9 543 387
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	9 968 969	8 391 272	8 391 272

Ojārs Valkers
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Kristīne Villere
Grāmatvedības nodaļas vadītāja

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



**SPLENDID
PALACE**
Rīgas nami



**RĪGAS
CENTRĀLTIRGUS**
Rīgas nami



**MELNGALVJU
NAMS**
Rīgas nami



**VIDZEMES
TIRGUS**
Rīgas nami

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls	Reorganizācijas rezerve	Nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	Kopā
2023. gada 31. decembris	110 162 151	35 614 772	(29 255 533)	116 521 390
Dividenžu izmaksa	-	-	(7 941)	(7 941)
Pamatkapitāla samazināšanu	(612 749)	-	-	(612 749)
Pamatkapitāla palielināšana, mantiskais ieguldījums	66 400	-	-	66 400
Pārskata gada peļņa	-	-	(500 793)	(500 793)
2024. gada 31. decembris	109 615 802	35 614 772	(29 764 267)	115 466 307
Daļu kapitāla (pamatkapitāla) samazinājums	-	(155 688)	-	(155 688)
Dividenžu izmaksa	-	-	-	-
Pārskata gada peļņa	-	-	82 647	82 647
2025. gada 31. decembris	109 615 802	35 459 084	(29 681 620)	115 393 266

Ojārs Valkers
Valdes priekšsēdētājs

Mārcis Budļevskis
Valdes loceklis

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Kristīne Villere
Grāmatvedības nodaļas vadītāja

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



**SPLENDID
PALACE**
Rīgas nami



**RĪGAS
CENTRĀLTIRGUS**
Rīgas nami



**MELNGALVJU
NAMS**
Rīgas nami



**VIDZEMES
TIRGUS**
Rīgas nami