



AS "Rīgas namu pārvaldnieks"

2026. gada neauditēts pārskats

par periodu, kas sākas 2026. gada 1. janvārī
un beidzas 2026. gada 30. jūnijā



SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA	2
2.	VADĪBAS ZIŅOJUMS	4
3.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI.....	8
4.	FINANŠU PĀRSKATI.....	10
5.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU	14

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Uzņēmums	AS “Rīgas namu pārvaldnieks”	
Juridiskais statuss	Akciju sabiedrība	
Adrese	Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, Latvija, LV-1011	
Vienotais reģistrācijas numurs	40103362321	
Reģistrācijas datums Komercreģistrā	29.12.2010.	
Reģistrācijas vieta	Rīga	
Akcionārs	Rīgas valstspilsētas pašvaldība (100 %)	
Pārvaldes institūcija		
Valde	Māris Ozoliņš	valdes priekšsēdētājs no 24.07.2023.
	Gunta Jēkabsons	valdes locekle no 17.07.2024.
	Mārtiņš Pauris	valdes loceklis no 17.07.2024. līdz 15.05.2026.
	Jolanta Millere	valdes locekle no 16.05.2026.
Padome	Ainārs Ozols	padomes priekšsēdētājs (padomes neatkarīgais loceklis) no 11.09.2025.
	Mārcis Gaspažiņš	padomes loceklis (padomes neatkarīgais loceklis) no 08.09.2025.
	Jānis Leimanis	padomes loceklis (padomes neatkarīgais loceklis) no 08.09.2025.
Pārskata periods	2026. gada 1. janvāris – 2026. gada 30. jūnijs	

PADOME

AINĀRS OZOLS

padomes priekšsēdētājs

neatkarīgais padomes loceklis

no 11.09.2025. (pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvis bakalaura grādu ekonomikā ar specializāciju - starptautiskie ekonomiskie sakari. Izglītību pilnveidojis Banku augstskolā, kur iegūts banku speciālista sertifikāts, un Rīgas Ekonomikas augstskolā, iegūstot uzņēmējdarbības vadības maģistra grādu.

MĀRCIS GASPAŽIŅŠ

padomes priekšsēdētāja vietnieks

neatkarīgais padomes loceklis

no 08.09.2025. (pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Pabeidzot studijas Latvijas Universitātes Ekonomikas un vadības fakultātē, ieguvis sociālo zinātņu bakalaura grādu vadībzinātnē, uzņēmumu vadībā ar specializāciju ražošanas vadībā. Ieguvis uzņēmējdarbības vadības maģistra grādu uzņēmuma un finanšu vadībā Rīgas Biznesa skolā, kā arī ir bijis Rīgas Ekonomikas augstskolas starptautiskās līderības attīstības programmas dalībnieks.

JĀNIS LEIMANIS

padomes loceklis

neatkarīgais padomes loceklis

no 08.09.2025. (pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Absolvējis Rīgas Tehnisko universitāti un ir ieguvis inženiera organizatora kvalifikāciju ražošanas organizācijas specialitātē un bakalaura grādu mehānikā. Ieguvis arī ACCA (*Association of Chartered Certified Accountants*) kvalifikāciju. Ir Baltijas Korporatīvas pārvaldības institūta biedrs.

VALDE



MĀRIS OZOLIŅŠ

valdes priekšsēdētājs

no 24.07.2023.

(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Atbildības joma: kapitālsabiedrības pamatdarbība, stratēģiskā attīstība, digitālie risinājumi.



JOLANTA MILLERE

valdes locekle

no 16.05.2026.

(pilnvaru termiņš: 1 gads)

Atbildības joma: klientu attiecību vadība, pakalpojumu attīstība, energoefektivitātes veicināšanas pasākumi.



GUNTA JĒKABSONE

valdes locekle

no 17.07.2024.

(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Atbildības joma: finanšu procesu vadība, juridiskais atbalsts, iekšējās kontroles procesi.

Absolvējis Rīgas Tehniskās universitātes Elektroenerģētikas fakultāti, iegūstot inženiera diplomu, kā arī ir ieguvis maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā Rīgas Biznesa skolā. Absolvējis starptautiskā biznesa attīstības programmu IMD biznesa skolā Šveicē.

Latvijas Universitātē iegūto ekonomikas un biznesa vadības izglītību papildinājusi Rīgas Biznesa skolā, iegūstot maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā (Executive MBA).

Bakalaura grādu jurisprudencē ieguvusi Latvijas Universitātes Juridiskajā fakultātē, savukārt biznesa vadības maģistra grādu – Rīgas Starptautiskajā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolā. Latvijā gūto izglītību papildinājusi vadības programmās Londonas Biznesa skolā (*London Business School*) un Kornela Universitātē ASV (*Cornell University*).

RNP 2026. GADA 1. PUSGADS SKAITĻOS

Galvenie darbības, finanšu un attīstības rādītāji

TIRGUS UN KLIENTI

~30 %

tirgus daļa Rīgā

>120 000

klientu

FINANŠU RĀDĪTĀJI

37,2 milj. EUR

neto apgrozījums

2,4 milj. EUR

EBITDA

6,4 %

EBITDA marža

0,6 milj. EUR

neto peļņa

19,9 milj. EUR

naudas līdzekļi

0,2 milj. EUR

kredītiestāžu aizņēmumi

MĀJU ATJAUNOŠANA

57

daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projekti

~2/3

no 2025. gadā Rīgā ALTUM programmai pieteiktajiem projektiem

2. VADĪBAS ZIŅOJUMS

AS “Rīgas namu pārvaldnieks” (RNP vai uzņēmums) ir Latvijas tirgus līderis dzīvojamo māju pārvaldīšanā ar aptuveni 30 % tirgus daļu Rīgā, apkalpojot vairāk nekā 120 tūkstošus klientu.

Mūsu pamatdarbības joma ir dzīvojamo māju pārvaldīšana atbilstoši noslēgtajiem pārvaldīšanas līgumiem, nodrošinot pastāvīgu ieņēmumu plūsmu. Mūsu uzņēmuma konkurētspējas priekšrocība ir pieredze un kompetence kompleksu ēku atjaunošanas projektu īstenošanā, kā arī spēja piedāvāt klientu vajadzībām pielāgotus mūsdienīgus pārvaldīšanas pakalpojumus.

Digitalizācija un procesu standartizācija ir būtiski mūsu uzņēmuma attīstības virzieni, kas sekmē darbības efektivitāti, pakalpojumu kvalitāti un rada priekšnoteikumus pārvaldīšanas portfeļa izaugsmei.

Pārskata sagatavošanas brīdī uzņēmuma 100 % akcionārs ir Rīgas valstspilsētas pašvaldība, akcionāra pārstāvis ir Rīgas pilsētas izpilddirektors. Mēs darbojamies brīvas konkurences apstākļos un strādājam ar peļņu. Uzņēmums nesaņem pašvaldības dotācijas.

TURPINĀM GATAVOTIES BIRŽAI

Pārskata periodā tika uzsākta viena no būtiskākajām uzņēmuma stratēģiskajām pārmaiņām – sagatavošanās Rīgas domes 2026. gada 26. februāra lēmuma īstenošanai par pašvaldības līdzdalības izbeigšanu uzņēmumā un akciju publisko piedāvājumu, iekļaujot tās regulētajā biržas tirgū. Šis bija stratēģiski nozīmīgs lēmums, kas iezīmē uzņēmuma attīstības nākamo posmu un prasa veikt priekšdarbus sagatavot sabiedrības darbības, korporatīvās pārvaldības, caurskatāmības un informācijas atklāšanas standartus atbilstošus publiski kotētai kapitālsabiedrībai.

Kvartāla laikā esam pabeiguši sagatavot uzņēmuma vidēja darbības stratēģijas 2026. – 2028. gadam projektu. Stratēģijas periods apzināti izvēlēts atbilstošs Rīgas domes lēmumā noteiktajam uzdevuma izpildes termiņam par pašvaldības līdzdalības izbeigšanu. Pašreiz noris stratēģijas projekta saskaņošana ar akcionāru un plānojam to apstiprināt trešajā kvartālā.

Uzņēmuma transformācijas un turpmākās attīstības kontekstā būtiska nozīme ir arī gatavībai kapitāla tirgum, dialogam ar tā dalībniekiem un uzņēmuma investīciju stāsta veidošanai. 14. maijā valdes priekšsēdētājs Māris

Ozoliņš un valdes locekle Gunta Jēkabsone pārstāvēja uzņēmumu Nasdaq Stockholm birojā notikušajā Zviedrijas–Latvijas investīciju un kapitāla tirgus dialogā, sniedzot iespēju iepazīstināt potenciālos investorus ar mūsu uzņēmuma darbību un attīstības perspektīvām.

RNP pārstāvji prezentēja uzņēmuma attīstības virzienus un potenciālā IPO ieceri, akcentējot uzņēmuma lomu dzīvojamā fonda ilgtspējīgā attīstībā, ēku atjaunošanā un nākotnes izaugsmes potenciālu. Dalība pasākumā bija nozīmīgs solis uzņēmuma iepazīstināšanā ar starptautisko investoru vidi un dialoga veidošanā ar kapitāla tirgus dalībniekiem par uzņēmuma turpmākās attīstības un finansējuma piesaistes iespējām.

Būtisks transformācijas solis tika veikts jau pēc pārskata perioda beigām: ar 2026. gada 9. jūliju esam veikuši uzņēmuma tiesiskās formas maiņu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību uz akciju sabiedrību.

MŪSU PAMATDARBĪBA

Mūsu pamatdarbība ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana, nodrošinot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligāti veicamās darbības – dzīvojamo māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu), pārvaldīšanas darbu plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, kā arī citas, ar pārvaldīšanu saistītās darbības atbilstoši māju īpašnieku gribai un maksātspējai.

Mūsu klienti var pieteikt un atrisināt sev aktuālos jautājumus:

- Ar pašapkalpošanās risinājumiem, izmantojot attālināti pieejamos saziņas un informācijas kanālus tīmekļvietnē, portālā e-parvaldnieks.lv un mobilajā lietotnē “RNP”;
- uzdodot jautājumu virtuālajam asistentam Jurim;
- zvanot uz informācijas tālruni 8900;
- klātienē mūsu klientu apkalpošanas centros.

Savukārt avārijas situāciju operatīvu novēršanu nodrošinām ar uzņēmuma pašu avārijas dienesta resursiem, kas klientiem pieejams visu diennakti, zvanot uz bezmaksas tālruni 80008989.

SVARĪGĀKĀS NORISES PĀRSKATA PERIODĀ

Klientu apkalpošana un sniegto pakalpojumu novērtēšana

Klients ir mūsu uzmanības centrā — gan šodien, gan ilgtermiņā. Tāpēc nepārtraukti attīstām un pārskatām procesus, kas vairo mūsu klientu pozitīvo pieredzi.

Pirmajā ceturksnī īstenotā Avārijas dienesta diennakts tālruņa 80008989 un klientu apkalpošanas tālruņa 8900 pārņemšana ir uzlabojusi klientu iespējas operatīvi

sazināties ar mūsu speciālistiem. Otrajā ceturksnī Avārijas dienesta tālrunim 20 sekunžu laikā atbildēto ienākošo zvanu īpatsvars sasniedza 93 %, salīdzinot ar 83 % pirmajā ceturksnī. Klientu apkalpošanas tālrunim šis rādītājs saglabājās 83 % līmenī, neraugoties uz kopējā ienākošo zvanu skaita pieaugumu par 5,8 %. Vienlaikus klientu apmierinātība ar mūsu speciālistu sniegto konsultāciju saglabājās augsta – pozitīvu vērtējumu sniedza 89 % klientu, salīdzinot ar 85 % pirmajā ceturksnī.

Šajā pašā laikā mūsu klientu apkalpošana klātienē saglabājās nemainīgi augsta: 99 % klientu, kuri sniedza vērtējumu apkalpošanai klātienē, bija apmierināti ar apkalpošanas kvalitāti, savukārt 1 % to novērtēja neitrāli.

Pārskata periodā turpinājām Darba uzdevumu vadības sistēmas (DUVS) ieviešanu un uzlabošanu, kas nodrošina vienotu darba uzdevumu uzskaiti, izsekojamību un izpildes uzraudzību, un ir būtisks solis ceļā uz datus balstītu procesu vadību, operatīvāku darbu plānošanu un kvalitatīvāku klientu apkalpošanu.

Māju atjaunošana

Viens no mūsu prioritārajiem darbības virzieniem ir dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšana un kompleksas atjaunošanas veicināšana, tostarp piesaistot ārējo finansējumu. Sniedzam klientiem ne tikai informatīvu un konsultatīvu atbalstu, bet arī nodrošinām pilnu atjaunošanas projektu vadības ciklu – no projekta sagatavošanas līdz tā īstenošanai.

Šobrīd nodrošinām 57 daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektu vadību, kas veido aptuveni divas trešdaļas no visiem 2025. gadā Rīgā ALTUM programmas “Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2021–2027” ietvaros pieteiktajiem projektiem. Šāds projektu apjoms apliecina mūsu kompetenci un būtisko lomu Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda energoefektivitātes paaugstināšanā un ilgtspējīgā atjaunošanā.

Pārskata perioda beigās projekti atradās dažādās īstenošanas stadijās:

- 18 mājās norisinājās būvdarbi;
- 11 māju dzīvokļu īpašnieki bija apstiprinājuši projektu īstenošanas izmaksas, un tajās tuvākajā laikā plānots uzsākt būvdarbus;
- 3 mājas bija saņēmušas ALTUM pozitīvu atzinumu par piegādātāju atlasi un gatavojās nākamā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanai;
- 25 projekti atradās projektēšanas, piegādātāju atlases vai ALTUM veiktās iepirkumu izvērtēšanas stadijā.

Kopumā 29 no 57 projektiem jeb vairāk nekā puse jau bija sasnieguši būvdarbu stadiju vai tieši pirms to uzsākšanas, kas raksturo būtisku projektu virzību no sagatavošanas uz praktisko īstenošanu.

Būtisks sasniegums otrajā ceturksnī bija dzīvokļu īpašnieku kopību pieņemtie lēmumi par dalību programmā divu kvartālu atjaunošanas projektu īstenošanai Biķernieku un Nautrēnu ielās. Projekti aptver kopumā sešas daudzdzīvokļu mājas, kuru atjaunošanai plānots piesaistīt Eiropas Savienības fondu līdzfinansējumu 50 % apmērā. Kvartālu pieeja ļauj ēku atjaunošanu īstenot koordinēti, veicinot ne tikai atsevišķu māju energoefektivitātes paaugstināšanu, bet arī dzīvojamās vides kvalitātes uzlabošanu plašākā teritorijā.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības fasāžu atjaunošanas programmas ietvaros 2026. gadā esam pieteikuši 17 projektus. Noslēgto būvdarbu līgumu kopējā vērtība sasniedz 1,4 milj. EUR, savukārt projektiem apstiprinātais pašvaldības līdzfinansējums – 0,25 milj. EUR.

Vienlaikus turpinām īstenot projektus pašvaldības bīstamības novēršanas programmas ietvaros. Četri projekti programmai tika pieteikti jau 2025. gadā, un to īstenošana uzsākta šā gada otrajā ceturksnī.

Kopumā otrā ceturksņa beigās Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma programmu ietvaros būvdarbi norisinājās 14 mūsu pārvaldītajās mājās, apliecinot aktīvu projektu virzību no sagatavošanas posma uz praktisku ēku atjaunošanu un bīstamības novēršanu.

Pārskata periodā esam pabeiguši divus daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektus ALTUM daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas programmas (DME2) ietvaros, kā arī uzsākuši 21 jauna projekta īstenošanu ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu. Otrā ceturksņa beigās dažādu atbalsta programmu ietvaros atjaunošanas darbi norisinājās 36 objektos, savukārt vēl 10 objektos būvdarbus plānots uzsākt jau trešajā ceturksnī.

Digitalizējam māju pārvaldību

Pārskata periodā turpinājām uzņēmuma digitālo transformāciju, ieviešot un pilnveidojot risinājumus, kas uzlabo pakalpojumu pieejamību, paaugstina procesu efektivitāti un veicina datus balstītu māju pārvaldīšanu. Otrajā ceturksnī uzsākām viedo skaitītāju ieviešanu klientu mājās, vienlaikus gatavojoties risinājuma plašākai ieviešanai mūsu pārvaldītajās mājās.

Vienlaikus pilnveidojām mobilo lietotni un darba uzdevumu vadības sistēmu DUVS, paplašinājām procesu automatizāciju un mākslīgā intelekta risinājumu izmantošanu, tādējādi veicinot efektīvāku darba organizāciju un pakalpojumu kvalitātes uzlabošanu.

Lielu fokusu piešķiram iekšējo procesu uzlabošanai: gan veicot procesu kvalitātes mērījumus, gan pārskatot, vienkāršojot un samazinot pamatdarbības procesos nepieciešamo darbību skaitu, tādējādi īstermiņā uzlabojot uzņēmuma darbības efektivitāti, bet vidējā un ilgākā termiņā uzlabojot klientiem sniegto pakalpojumu un informācijas kvalitāti. Lai arī šī joma prasa daudz pūļu un rezultāti ne vienmēr ir ārēji tūlītēji redzami, tā ir būtiska jaunās stratēģijas ieviešanā un arī turpmāk tiks saglabāta augstu uzņēmuma darbības prioritāšu sarakstā.

RNP – gada konkurences veicinātājs

20. maijā saņēmām Iepirkumu gada balvu nominācijā “Gada konkurences veicinātājs”, novērtējot mūsu mērķtiecīgo darbu konkurences veicināšanā un piegādātāju dalības šķēršļu mazināšanā iepirkumos. Apbalvojums apliecina mūsu īstenotās iepirkumu prakses kvalitāti un konsekvento pieeju atklātas un konkurētspējīgas iepirkumu vides veidošanā, sekmējot plašāka piegādātāju loka iesaisti un saimnieciski izdevīgāko risinājumu izvēli.

Mūsu pieredze palīdz pilnveidot nozares regulējumu

Kā Latvijas lielākais dzīvojamo māju pārvaldnieks aktīvi iesaistāmies nozares normatīvā regulējuma pilnveidošanā, sniedzot priekšlikumus, kas balstīti mūsu praktiskajā pieredzē. Mūsu mērķis ir veicināt efektīvāku dzīvojamo māju pārvaldīšanu un sekmēt praksē konstatēto problēmu risināšanu.

Pārskata periodā iesniedzām priekšlikumus Ekonomikas ministrijai un Tieslietu ministrijai par nepieciešamajām izmaiņām normatīvajā regulējumā, tostarp lai uzlabotu piekļuvi koplietošanas inženierkomunikācijām un pilnveidotu daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas tiesisko regulējumu.

Kompetenta komanda un augstāka darba efektivitāte

Pārskata periodā turpinājām digitalizēt darbinieku ikdienas darba procesus, ieviešot darbinieku mobilo lietotni un paplašinot mākslīgā intelekta (MI) risinājumu izmantošanu. Esam ieviesuši vairākus MI agentus, kas palīdz darbiniekiem ātrāk atrast nepieciešamo informāciju ar cilvēkresursu pārvaldību saistītos jautājumos un sniedz atbalstu juridisku jautājumu risināšanā, izmantojot uzņēmuma iekšējo dokumentu un ārējo normatīvo aktu datubāzes.

Pārskata periodā turpinājām mūsu darbinieku kompetenču pilnveidi, organizējot mācības vadītājiem, namu pārvaldniekiem, avārijas dienesta dispečeriem un citiem mūsu speciālistiem. Mācību saturs ietvēra līderību, komunikāciju, konfliktu risināšanu, dizaina domāšanu un

uz klientu orientētu saziņu, stiprinot darbinieku prasmes kvalitatīvu pakalpojumu nodrošināšanai un uzņēmuma attīstībai.

Stiprinām uzņēmuma digitālo noturību

Pieaugot digitālo risinājumu nozīmei uzņēmuma darbībā un klientu apkalpošanā, pārskata periodā turpinājām mērķtiecīgi stiprināt kiberdrošību un informācijas sistēmu noturību. Pilnveidojām kiberdrošības pārvaldību, uzraudzības un incidentu savlaicīgas atklāšanas spējas, kā arī ieviesām papildu tehniskos un organizatoriskos drošības pasākumus. Īpašu uzmanību pievēršām internetā pieejamo informācijas sistēmu aizsardzībai un potenciālo kiberdrošības risku mazināšanai.

Kiberdrošības stiprināšana ir neatņemama uzņēmuma digitālās transformācijas sastāvdaļa un būtisks priekšnosacījums drošai digitālo pakalpojumu attīstībai, klientu datu aizsardzībai un uzņēmuma darbības nepārtrauktībai.

NOZĪMĪGI NOTIKUMI PĒC PĀRSKATA PERIODA BEIGĀM

Atbilstoši Rīgas domes 2026. gada 26. februāra lēmumam par pašvaldības līdzdalības izbeigšanu uzņēmumā un akciju publisko piedāvājumu, ar Uzņēmumu reģistra 2026. gada 9. jūlija lēmumu uzņēmuma juridiskā forma tika mainīta no sabiedrības ar ierobežotu atbildību uz akciju sabiedrību.

3. FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI

Uzņēmuma finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, Grāmatvedības likumu, citiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības uzskaites, organizācijas un nodokļu jomā, kā arī uzņēmuma iekšējiem normatīvajiem aktiem un rīkojumiem saistībā ar grāmatvedības uzskaiti un organizāciju.

Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par uzņēmuma līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Apvienotais ieņēmumu pārskats ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

AS "Rīgas namu pārvaldnieks" 2026. gada sešu mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2026. gada 1. janvāra līdz 2026. gada 30. jūnijam.

Pārskata perioda finanšu rādītājus būtiski ietekmēja izmaiņas "Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likumā", kas tika pieņemti 2025. gadā. Šī likuma ietekmē RNP, kurš līdz šim lielu daļu dzīvojamo māju pārvaldīja uz Rīgas Domes deleģējuma līguma pamata, saskaņā ar Ministru kabineta 11.07.2017. noteikumos Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" noteikto, sākot ar 2026. gada 1. janvāri visas savas pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas apsaimnieko uz līguma pamata, kas noslēgts starp pārvaldnieku un dzīvojamās mājas īpašnieku kopību. Šo izmaiņu veikšanas laikā būtiski pieauga ažiotaža pārvaldīšanas tirgū, kā arī būtiski pieauga konkurentu aktivitāte, kā arī parādījās jauni tirgus dalībnieki (pārvaldnieki). Uz pārskata perioda beigām sākotnēji novērotā aktivitāte ir noplākusi, bet joprojām saglabājas augstākā līmenī nekā iepriekšējos gados.

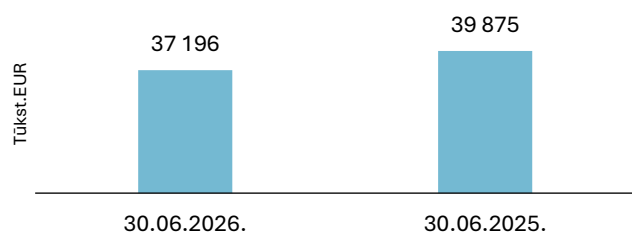
Likumdošanas izmaiņas un tirgus pielāgošanās jaunajam regulējam ietekmēja mūsu neto apgrozījumu pirmajā pusgadā. Šajā periodā uzņēmuma neto apgrozījums sasniedza 37,2 milj. EUR (2025: 39,9 milj. EUR), kas bija par 6,7 % mazāk kā 2025. gada attiecīgajā periodā. Tomēr būtiski atzīmēt, ka ieņēmumu samazinājums bija mazāks kā pārvaldāmās platības samazinājums, jo spējam nodrošināt efektīvu resursu pārvirzīšanu mūsu klientu vajadzību nodrošināšanai (remontdarbu veikšanai). Ieņēmumi no sniegtajiem remontdarbiem 2026. gada pirmajā pusgadā par aptuveni 2 milj. EUR pārsniedza 2025. gada pirmā pusgada ieņēmumus.

Sekojojot ieņēmumu trajektorijai, arī EBITDA pārskata periodā būtiski samazinājās pret iepriekšējo gadu un sasniedza 2,4 milj. EUR ar EBITDA maržu 6,4 % (2025: 8,1 %). Tomēr turpinot pilnveidot pamatdarbību un pārskatot izmaksu bāzi, īpaši administratīvajās un citās netiešajās izmaksās, paredzam, ka otrā pusgada EBITDA rezultāts būs labāks kā pirmajā pusgadā sasniegtais.

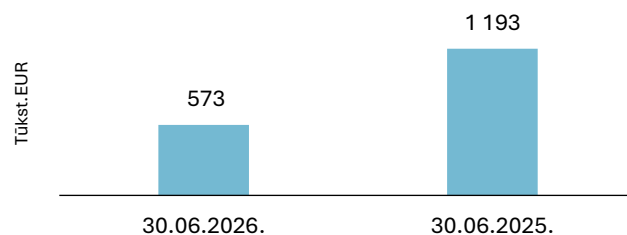
2026. gada otrajā ceturksnī izmaksājām dalībniekam dividendes 3,1 milj. EUR apmērā par 2025. gadā gūto peļņu, kā arī samaksājām rezultējošo uzņēmuma ienākumu nodokli 0,8 milj. EUR apmērā.

2026. gada sešu mēnešu periodu uzņēmums ir noslēdzis ar neto peļņu 0,6 milj. EUR apmērā.

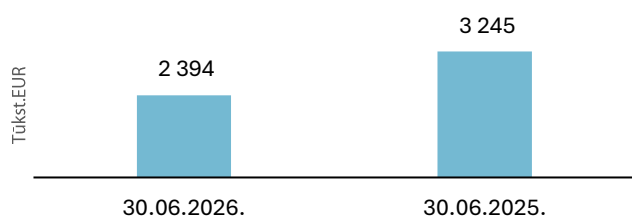
NETO APGROZĪJUMS



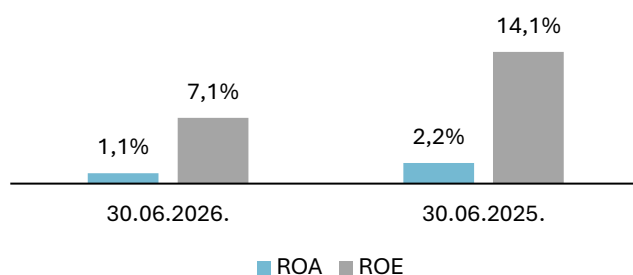
NETO PEĻŅA



EBITDA



RENTABILITĀTE



Naudas līdzekļu un termiņnoguldījumu atlikums 2026. gada 30. jūnijā bija 85,0 milj. EUR. Būtisku daļu – 65,1 milj. EUR no šī atlikuma veido dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopību uzkrātie naudas līdzekļi nākamo periodu izdevumiem (remontdarbiem un pārvaldīšanas maksas atlikums), no kuriem kopību naudas līdzekļi 45,0 milj. EUR apmērā

izvietoti 12 mēnešu termiņnoguldījumos Valsts kasē ar beigu termiņu 2026. gada 28. septembris, savukārt 20,1 milj. EUR tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos. No kopējā naudas līdzekļu atlikuma 19,9 milj. EUR ir uzņēmuma pašu naudas līdzekļi, kas tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos.

4. FINANŠU PĀRSKATI

APVIENOTO IENĀKUMU PĀRSKATS	2026 Apr. – Jūn.	2025 Apr. – Jūn.	2026 Jan. – Jūn.	2025 Jan – Jūn.
<i>tūkst. EUR</i>				
<i>Operatīvie dati</i>				
Neto apgrozījums	18 855	20 483	37 196	39 875
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(16 852)	(17 729)	(32 948)	(34 339)
Bruto peļņa	2 004	2 754	4 248	5 536
	-	-		
Pārdošanas izdevumi	(139)	(196)	(326)	(417)
Administrācijas izmaksas	(1 386)	(1 387)	(2 815)	(2 912)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	379	391	560	742
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(141)	(232)	(395)	(448)
Finanšu ieņēmumi	41	45	85	151
Finanšu izmaksas	(5)	(8)	(10)	(17)
Peļņa pirms nodokļiem	753	1 368	1 347	2 634
	-	-		
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(774)	(1 441)	(774)	(1 441)
	-	-		
Pārskata perioda peļņa	(21)	(73)	573	1 193

BILANCE

tūkst. EUR

AKTĪVS

Ilgtermiņa ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi	
Pamatlīdzekļi	
Tiesības lietot aktīvus	
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	

Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:

Apgrozāmie līdzekļi

Krājumi	
Pircēju un pasūtītāju parādi	
Radniecīgo sabiedrību parādi	
Citi debitori	
Nākamo periodu izmaksas	
Kopību līdzekļi uzkrājumu fondos	
Uzņēmuma līdzekļi	

Apgrozāmie līdzekļi kopā:

AKTĪVU KOPSUMMA

PASĪVS

Pašu kapitāls

Pamatkapitāls	
Pārējās rezerves	
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	

Pašu kapitāls kopā:

Saistības

Ilgtermiņa saistības

Uzkrājumi	
Aizņēmumi no kredītiestādēm	
Citi aizņēmumi	
Līgumu saistības	
Nomas saistības	

Ilgtermiņa saistības kopā:

Īstermiņa saistības

Uzkrājumi	
Aizņēmumi no kredītiestādēm	
Citi aizņēmumi	
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	
Nodokļi un VSAO iemaksas	
Pārējie kreditori	
Līgumu saistības	
Nomas saistības	

Īstermiņa saistības kopā:

Saistības kopā:

PASĪVU KOPSUMMA

2026
30. jūn.

Operatīvie dati

2025
31. dec.

Auditētie dati

2 016	1 662
7 877	7 604
228	336
11	11
10 130	9 612
1 074	655
2 870	3 455
1 005	1 051
1 117	821
511	540
65 109	70 730
19 864	23 818
91 550	101 070
101 681	110 682

5 117	5 117
5 486	5 486
5 075	5 075
573	3 103
16 251	18 781

41	41
127	130
-	-
22 938	22 938
131	88
23 237	23 196

124	132
22	41
-	-
2 062	4 155
5	215
2 104	3 062
9 982	10 148
47 802	50 692
91	260
62 193	68 705
85 430	91 902

101 681	110 682
----------------	----------------

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC NETIEŠĀS METODES

tūkst. EUR

2026
30. jūn.

Operatīvie dati

2025
31. dec.

Auditētie dati

I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA

Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	1 347	4 544
Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma	304	205
Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	648	965
Tiesības lietot aktīvus vērtības izmaiņas	108	407
Uzkrājumu palielinājums/ samazinājums (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	(8)	(181)
Peļņa vai zaudējumi no valūtas svārstībām	0	0
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(167)	(215)
Apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību izmaiņas	(3 033)	(4 022)
Māju uzkrājumu fonda izmaiņas	(2 896)	4 931
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	10	(32)
Samaksātais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(774)	(1 441)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(4 455)	5 161

II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA

Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 046)	(2 667)
Saņemtie procentu maksājumi	167	215
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 879)	(2 452)

III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA

Nomas maksājumu pamatsumma	(131)	(434)
Saņemtās subsīdijas	15	143
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(22)	(44)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	-	-
Izmaksātās dividendes	(3 103)	(5 763)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(3 241)	(6 097)

IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts

	(0)	(0)
--	-----	-----

V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums

	(9 575)	(3 388)
--	----------------	----------------

VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā

	49 548	52 936
--	---------------	---------------

VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās: *

Kopību līdzekļi	20 109	25 730
Uzņēmuma līdzekļi	19 864	23 818

*2025. un 2026. gadā naudas un tās ekvivalentu atlikums perioda sākumā norādīts bez kopību naudas līdzekļiem Valsts kases termiņnoguldījumu kontos 45 milj. EUR apmērā.

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata perioda nesadalītā peļņa	Kopā
tūkst. EUR Operatīvie dati					
2024. gada 31. decembrī	5 117	5 486	1 833	9 004	21 440
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	9 004	(9 004)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	(5 763)	-	(5 763)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	3 103	3 103
2025. gada 31. decembrī	5 117	5 486	5 075	3 103	18 781
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	3 103	(3 103)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	(3 103)	-	(3 103)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	573	573
2026. gada 30. jūnijā	5 117	5 486	5 075	573	16 251

5. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz AS "Rīgas namu pārvaldnieks" valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais starpperioda finanšu pārskats par sešiem mēnešiem, kas sākas 2026. gada 1. janvārī un beidzas 2026. gada 30. jūnijā, ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu, sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par uzņēmuma aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, un starpperioda vadības ziņojumā ietvertā informācija ir patiesa.

Māris Ozoliņš	_____	valdes priekšsēdētājs
---------------	-------	-----------------------

Jolanta Millere	_____	valdes locekle
-----------------	-------	----------------

Gunta Jēkabsone	_____	valdes locekle
-----------------	-------	----------------

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