

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (vienotais reģistrācijas numurs 40103362321)



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS

2021. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

PAR PERIODU, KAS SĀKAS 2021. GADA 1. JANVĀRĪ UN BEIDZAS 2021. GADA 30. JŪNIJĀ

Rīga, 2021

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

SATURS

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	2
2. STRATĒGIJA UN MĒRĶI.....	5
3. VADĪBAS ZIŅOJUMS.....	7
4. FINANŠU PĀRSKATI	11
5. FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI	14
6. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU	16

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Sabiedrības nosaukums	Rīgas namu pārvaldnieks
Juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta, datums	40103362321, Rīga, 29.12.2010.
Pamatdarbības veids, kods (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006.gada 20.decembra regulā (EK) Nr.1893/2006 noteiktajai NACE 2 saimnieciskās darbības statistiskajai klasifikācijai)	6832 – Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. 8110 – Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības.
Juridiskā un biroja adrese	Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, Latvija, LV-1011
Kapitāla daļu turētājs	Rīgas pilsētas pašvaldība – 100%
Pārskata periods	no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. jūnijam

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" padome

Ainārs Ozols – padomes priekšsēdētājs:

Izglītība – ieguvis bakalaura grādu ekonomikā ar specializāciju starptautiskajos ekonomiskajos sakaros, pabeidzot Rīgas Tehnisko universitāti. Savas zinības pilnveidojis Latvijas Banku augstskolā, iegūstot banku speciālista sertifikātu, un Stockholm School of Economics, iegūstot uzņēmējdarbības vadības maģistra (Executive MBA) grādu.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).

Mārcis Gaspažiņš – padomes priekšsēdētāja vietnieks:

Izglītība – 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 Riga Business School. Papildu zinības ieguvis Stockholm School of Economics starptautiskās līderības attīstības programmā.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).

Jānis Leimanis – padomes loceklis:

Izglītība – absolvējot Rīgas Tehnisko universitāti, ieguvis inženiera organizatora kvalifikāciju ražošanas organizācijas specialitātē un bakalaura grādu mehānikā. Ieguvis arī ACCA kvalifikāciju un ir viens no Baltijas Korporatīvas pārvaldības institūta biedriem.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" valde



Ronalds Neimanis – valdes priekšsēdētājs:

Atbildības sfēra – vadīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" valdes darbu un uzņēmuma pamatdarbības, kā arī mērķtiecīgi paaugstināt klientiem sniegtā pakalpojumu kvalitāti, sekmējot klientu apmierinātību.

Izglītība – Latvijas Medicīnas akadēmijā ieguvis ārsta grādu. Absolvējot Rīgas starptautisko ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolu, ieguvis maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā. Ieguvis arī Baltijas korporatīvās pārvaldības institūta valdes locekļa sertifikātu.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).



Bernhards Maļinovskis – valdes loceklis:

Darbības sfēra – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" finanšu procesu vadība un caurskatāmība, efektīva risku vadība, iekšējo kontroles procesu pilnveide.

Izglītība – absolvējot Banku augstskolu, ieguvis profesionālo bakalauro grādu uzņēmējdarbības vadībā un profesionālo maģistra grādu finansēs. Savas zināšanas finanšu plānošanā un vadībā ir padziļinājis, iegūstot starptautiski atzītu CFA (Chartered Financial Analyst) sertifikātu.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).



Elmārs Martinsons – valdes loceklis:

Darbības sfēra – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" attīstība, pārmaiņu vadība, stratēģijas izstrāde un ieviešana.

Izglītība – Policijas akadēmijā ieguvis jurista kvalifikāciju un tiesību zinātnes maģistra grādu valsts tiesību apakšnozarē. Absolvējot Latvijas Universitāti, ieguvis sociālo zinātņu maģistra grādu sabiedrības vadībā.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).

2. STRATĒGIJA UN MĒRĶI

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” (RNP) tika izveidots 2010. gada 29. decembrī, apvienojot 15 pašvaldības namu pārvaldes. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” kapitāla daļu turētājs ir Rīgas pašvaldība, kapitāla daļu turētāja pārstāvis - Rīgas domes izpilddirektors. Uzņēmums tika nodibināts, lai nodrošinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu pēc vienotiem principiem un uzlabotu pašvaldības sniegto pakalpojumu kvalitāti dzīvojamo māju pārvaldīšanā.

Veicamie pārvaldīšanas darbi, ko nodrošina RNP:

- dzīvojamās mājas sanitārā apkope;
- siltumenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana;
- sadzīves atkritumu izvešana;
- elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai;
- komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts.

VĪZIJA:

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” ir uzticams partneris daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā Rīgā. Piemērojot mūsdienīgas pārvaldības un darbu izpildes metodes, pamatojoties uz personāla zināšanām un pieredzi, RNP nodrošina kvalitatīvus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus un atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem, īsteno efektīvu finanšu līdzekļu izlietojumu dzīvojamā fonda saglabāšanai, uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai.

MISIJA:

Veikt kvalitatīvu un nepārtrauktu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu, veicināt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

PAMATVĒRTĪBAS:

- Atbildība – augstas kvalitātes pakalpojumi un labas reputācijas uzturēšana;
- Kompetence – uz izcilu rezultātu orientēta komanda, kura apveltīta ar atbilstošām zināšanām, prasmēm un darba pieredzi;
- Attīstība – jaunu zināšanu, tehnoloģiju un inovāciju apgūšana un izmantošana;
- Cieņa un sadarbība – profesionāla un atsaucīga saziņa ar klientiem un darbiniekiem;
- Stabilitāte – savlaicīgi, droši un kvalitatīvi sniegti pakalpojumi;
- Digitalizācija – pakalpojumu ātra un ērta pieejamība jebkurā laikā;
- Ilgtspēja – labvēlīgas un drošas vides radīšana, rūpējoties par klientu un darbinieku apmierinātību un videi draudzīgu risinājumu ieviešanu;
- Pieejamība – klientu priekšlikumu uzklauššana, izskatīšana un ieviešana, lai atvieglotu pakalpojumu pieejamību un nodrošinātu kvalitāti.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

VISPĀRĒJAIS STRATĒGISKAIS MĒRĶIS:

Saskaņā ar Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības kapitālsabiedrības izvērtējumu, kas apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2015. lēmumu Nr. 3345, RNP darbības vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt pašvaldības īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tām piegulošo teritoriju labiekārtošanu un sanitāro tīrību, komunālo pakalpojumu organizēšanu šo māju iedzīvotājiem (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana).

STRATĒGISKIE MĒRĶI UN RĪCĪBAS VIRZIENI:

- Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu:
 - daudzdzīvokļu māju iekārtu un komunikāciju pārvaldīšana (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana);
 - pārvaldāmo daudzdzīvokļu māju un tām piesaistīto teritoriju pārvaldīšana un sanitārā uzkopšana;
 - ēku vizuālā apsekošana un pārējo daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšana.
- Nodrošināt pārvaldāmo māju tehnisko uzlabošanu un energoefektivitātes pasākumu īstenošanu:
 - pārvaldīšanā esošo māju tehniskā uzlabošana;
 - pārvaldīšanā esošo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošana;
 - pārvaldīšanā esošo māju piesaistīto teritoriju tehniskā uzlabošana.

- Uzlabot klientu apkalpošanas kvalitāti, veicināt uzņēmuma komunikāciju ar sabiedrību:
 - klientu tiešā apkalpošana;
 - klientu izglītojošo un informatīvo pasākumu rīkošana;
 - klientu apkalpošanas dokumentācijas pilnveidošana;
 - informācijas tehnoloģiju risinājumu izstrāde klientu apkalpošanas uzlabošanai;
 - komunikācija ar sabiedrību.
- Nodrošināt uzņēmuma konkurētspēju, piemērojot mūsdienīgus pārvaldības principus un paaugstinot personāla profesionalitāti un pieredzi:
 - uzņēmuma darba organizēšanas pilnveidošana;
 - materiāli tehniskās bāzes un infrastruktūras uzlabošana;
 - informācijas tehnoloģiju risinājumu izstrāde saimnieciskās darbības pārvaldības uzlabošanai;
 - personāla profesionālo zināšanu un prasmju pilnveidošana.

3. VADĪBAS ZIŅOJUMS

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības:

2021. gada 30. jūnijā RNP pārvaldīšanā bija 3 937 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 7.78 milj. m².

2021.gada 6 mēnešos RNP veica darbus 1 363 dzīvojamās mājās par kopējo summu 6,2 milj. euro (bez pievienotās vērtības nodokļa), tajā skaitā:

- 2,5 milj. EUR ēku konstruktīvo elementu remontī;
- 1,0 milj. EUR elektroapgādes elementu un liftu remontī;
- 1,6 milj. EUR ūdensvada un kanalizācijas remontī;
- 0,8 milj. EUR siltumapgādes sistēmu remontī;
- 0,1 milj. EUR tehniskās dokumentācijas noformēšana;
- 0,1 milj. EUR ugunsdrošības sistēmas atjaunošana un tehniskā apkalpošana;
- 0,1 milj. EUR pārējie darbi.

2021.gada 6 mēnešos nodrošināta aukstā ūdens ievada mezglu modernizācija – 170 objektos.

Izpildot Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" normas, 2021.gada 6 mēnešos tika nodrošināta:

- Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada atjaunošana/tehniskā apkope un aprīkojuma iegāde Sabiedrības pārvaldīšanā esošajām dzīvojamām mājām, kurām ir 12 stāvi un vairāk – 75 objektos;

- Elektroinstalācijas un izolācijas pretestības mērījumu veikšana – veikti darbi 239 objektos;
- Ventilācijas kanālu un dūmvadu kanālu apsekošana, tehniskā apkope, tīrīšana, dokumentācijas noformēšana – 892 objektos.

Tika veikta attālinātās vadības siltummezglu ierīkošana 80 dzīvojamās mājās, kas dod iespēju attālināti regulēt siltummezglu darbību, tādā veidā nodrošinot nekavējošu reakciju un samazinot izdevumus siltummezglu apkalpošanai.

2021.gada 6 mēnešos ieviesti arī risinājumi elektroenerģijas uzskaites automatizēšanai un elektroapgādes tīkla modernizācijai - 81 objektā.

Uzkopšanas vienības strādā 308 dzīvojamās mājās. Sētnieka prombūtnē nepārtrauktu procesu nodrošina un veic dzīvojamo māju iekštelpu un pieguļošo teritoriju uzkopšanu četras Aizvietošanas vienības. Visas uzkopšanas vienības nodrošinātas ar specializētu tehniku, inventāru (muguras putekļu sūcēji un elektrības ģeneratori smilšu un putekļu sūkšanai koplietošanas telpās).

2021.gadā turpinās divu kvartālu uzkopšanas/labiekārtošanas modelis dzīvojamām mājām – Rīgā, Kleistu un Lielvārdes ielas kvartālos. 2021.gadā uzkopšanas modelis tiek uzturēts 74 dzīvojamās mājās, kur iekštelpu uzkopšanu un teritorijas sakopšanu katrā kvartālā nodrošina 2 vienības – viena veic iekštelpu uzkopšanu un viena – teritorijas sakopšanu.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

Lai veiktu obligātās pārvaldīšanas darbības un veidotu skaistu un sakoptu pilsētvides ainavu, Sabiedrība nodrošina profesionālu apstādījumu kopšanu, ko veic profesionāli dārznieki, kā arī tiek nodarbināta profesionāla arboristu vienība, papildus ārpakalpojuma pakalpojumiem nodrošinot koku kopšanu Sabiedrības spēkiem.

Sabiedrībā tiek veikta atkritumu (papīra) šķirošana, makulatūras nodošana otrreizējai pārstrādei. 2021.gada 1.pusgadā Līgatnes papīrfabrikai nododas 2 tonnas makulatūras.

Sabiedrības pārvaldītajos objektos uzstādīti 2 688 šķiroto atkritumu konteineri, tajā skaitā:

- stiklam – 937 konteineri;
- MIX – 1751 konteineri.

No Sabiedrības dzīvojamajām mājām 2021.gada 6 mēnešos izvesti:

- sadzīves atkritumi ~ 403 428 m³;
- lielgabarīta atkritumi ~ 21 575 m³.

Šķiroto atkritumu izvestais apjoms (m³) pa atkritumu veidiem 2021.gada 6 mēnešos ir:

- stikls – 5 739 m³;
- MIX – 48 895 m³.

2021.gada 6 mēnešos Sabiedrība veikusi nolietoto soliņu demontāžu un 14 objektos uzstādījusi 14 jaunus soliņus.

RNP tika pilnveidots grafīti tīrīšanas pakalpojums, piedāvājot klientiem jaunu pakalpojumu - efektīva grafīti tīrīšana. RNP iegādājās grafīti tīrīšanas iekārtu, lai sniegtu kvalitatīvu apsaimniekošanas pakalpojumu klientiem – ēku fasādes kopšana. Smilšu strūklas ar vakuuma iesūkšanu tehnoloģija nodrošina nevainojamu procesa tīrību un ekoloģiskumu. Salīdzinot ar citām

metodēm – ķīmijas izmantošanu vai aizkrāsošanu – šī metode palīdz sasniegt mērķi ātrāk un efektīvāk.

Dzīvojamo māju atjaunošana:

RNP viens no darbības virzieniem ir dzīvojamo māju atjaunošana, kas tiek realizēta ar ārējā finansējuma piesaisti. RNP īsteno energoefektivitātes projektus pārvaldīšanā esošajās mājās, tai skaitā AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" (ALTUM) Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” un 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās” ietvaros administrētos projektus. Pārskata periodā aktīvā realizācijā dažādos projekta īstenošanās posmos ir 108 ALTUM māju atjaunošanas projekti, kuros RNP nodrošina dzīvokļu īpašnieku kopībām visu nepieciešamo projektu vadības atbalstu - no dokumentu sagatavošanas lēmumu pieņemšanai līdz kredītiestādes un valsts vai pašvaldības līdzfinansējuma piesaistei un sekmīgai projektu īstenošanai. Būvdarbi noris 5 dzīvojamajās mājās - Patversmes ielā 22, k-2, Rīgā; Hanzas ielā 8, Rīgā; Kartupeļu ielā 19, Rīgā un 2 dzīvojamajās mājās Blaumaņa ielā 21, Rīgā.

Konkursa "Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanai 2021. – 2022. gadā" programmā 2.ceturksnī apstiprināti RNP vadītie daudzdzīvokļu dzīvojamo māju bīstamības novēršanas projekti dzīvojamajām mājām Vecmīlgrāvja ielā 17 k-3, Rīgā, Maskavas ielā 130, Rīgā, Ernesta Birznieka Upīša ielā 20C, Rīgā un Bruņinieku ielā 149, Rīgā, un uzsākta projektu īstenošana. Minētajās mājās tiks īstenoti gan Rīgas pašvaldības līdzfinansētie projekti, gan māju atjaunošanas projekti ar ALTUM atbalstu. Pārskata periodā apstiprināti arī projekti ar pašvaldības līdzfinansējumu bīstamības novēršanai dzīvojamajām mājām Rīgā, Maskavas ielā 22 un Rīgā, Maskavas ielā 79, kuru realizācija plānota

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

2022.gadā. Pārskata periodā RNP organizēja un koordinēja arī projektu pieteikumu sagatavošanu projektu īstenošanai ar Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas programmā. Sagatavoti, iesniegti un apstiprināti ir 6 projekti - dzīvojamajām mājām Strēlnieku ielā 1B, Rīgā; Stabu ielā 71, Rīgā; Jēzusbaznīcas ielā 13, Rīgā; Pētersalas ielā 2, Rīgā un Bīskapa gātē 8, Rīgā, uzsākta projektu īstenošana.

Klientu apkalpošana:

Viens no RNP darbības pamatprincipiem ir uz klientiem orientēta kvalitātes vadības sistēma. Uz klientu orientēts uzņēmums ir orientēts uz ilgtermiņa pastāvēšanu. RNP fokusā ir augstas kvalitātes serviss un liela uzmanība klienta vajadzībām.

Komunālo pakalpojumu nodrošināšana:

Katra pārvaldnieka uzdevums ir darīt visu, lai klienti saņem pakalpojumu, tomēr šobrīd normatīvie akti izveidoti tā, ka faktiski par savstarpējiem norēķiniem atbild nevis pakalpojuma sniedzējs un pakalpojuma saņēmējs, bet starpnieks. Parādi tiek akumulēti pie starpnieka, bet pakalpojuma sniedzējs Rīgā var paziņot, ka dēļ atsevišķiem nemaksātājiem apkure netiks pieslēgta visai mājai.

Pēc apkures sezonas beigām rīdnieki palikuši AS "Rīgas Siltums" uzņēmumam parādā 3,5 milj. EUR. No šīs summas 2,27 milj. EUR nav samaksājuši RNP klienti. Savukārt no 2616 RNP mājām ar centralizēto apkuri šīs apkures sezonas izskaņā parādi nebija tikai 45 mājām. Nemainot normatīvos aktus, ir liels risks, ka nākamajā apkures sezonā daļa Rīgas iedzīvotāju var palikt bez apkures, jo ņemot vērā, ka iepriekšējais gads RNP ir aizvadīts ar zaudējumiem, uzņēmums no savas peļņas nevarēs vienkārši avansēt klientu parādus.

RNP pēdējā gada laikā daudzkārt aktualizējis problēmu loku, kas saistīts ar apkures pieslēgšanu, vairākkārt vērsies pie Ekonomikas ministrijas (EM), lai steidzami tiktu rasts risinājums iedzīvotāju parādiem par siltumu, tomēr darbu pie šī jautājuma plānots sākt tikai septembrī, kas ir novēloti.

RNP uzskata, ka vairākkārtēja jautājuma atlikšana, kas skar izšķirošu problēmu – būt vai nebūt apkurei tuvojošajā rudens sezonā, nav pieļaujama. Jau no 2020. gada rudens RNP aktualizēja jautājumu par neatbilstošu normatīvo aktu regulējumu saistībā ar norēķiniem par apkuri, bet reakcija no EM nav sekojusi. Diemžēl jau šobrīd ir skaidrs, ka darba grupa, kas tiks izveidota, lai risinātu apkures problēmas, darbu sāks tikai septembrī – mēnesī, kad ierasti jau tiek sākta apkures sezona.

Darbs ar debitoriem:

Turpinot darbu pie parādu atgūšanas procesa efektivizācijas, RNP izveidota Debitoru pārvaldības nodaļa ar mērķi koncentrēt debitoru atgūšanas procesu vienas struktūrvienības ietvaros, lai parādi tiktu atgūti pēc iespējas ātrāk un efektīvāk.

Arī 2021. gada 1.pusgadā turpinās uzlabojums maksājumu disciplīnā debitoriem ar īsākiem kavējumu termiņiem, jo tiek izsūtīts papildus paziņojums par parāda esamību eparvaldnieks.lv klientiem. Kā rezultātā ir uzlabojusies maksāšanas disciplīna no 75% uz 80% kad tiek apmaksāts kārtējais mēneša rēķins.

Pārskata periodā RNP lietvedībā bija 892 lietas (lietas, kas ir procesā) par kopējo parāda summu 1,4 milj. EUR, kurās RNP ir prasītāja statusā. Tiesvedības procesos, kur RNP ir prasītāja statusā par debitoru parādu atgūšanu noslēgti 29 izlīgumi par kopējo summu 85 tūkst. EUR. Zvērinātiem tiesu izpildītājiem 695 gadījumos iesniegti izpildu dokumenti par 1,3 milj. EUR parāda piedziņu, zvērinātiem tiesu izpildītājiem nosūtīti 570

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

pieprasījumi par veiktajām parādu piedziņas darbībām. Pirmajos sešos mēnešos noslēgtas 24 notariālās vienošanās par kopējo summu 55 tūkst. EUR.

RNP turpina uzsākto komunikāciju ar AS "RĪGAS SILTUMS" un SIA "Rīgas ūdens" par debitoru parādu norakstīšanu, kad iestājusies piedziņas neiespējamība, un ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu par debitoru - īrnieku ilgstoši neatgūto parādu kompensēšanu. AS „RĪGAS SILTUMS” (RS) 2.ceturksnī lūgts samazināt parādsaistības 83 dzīvokļu īpašumiem 139 tūkst. EUR apmērā. SIA „Rīgas ūdens” 2.ceturksnī lūgts samazināt 86 dzīvokļu īpašumiem parādsaistības 72 tūkst. EUR apmērā. 2. ceturksnī Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam kā neprivatizēto telpu īpašniekam tiek lūgts iesaistīties 30 dzīvojamo telpu parādsaistību samazināšanai pret mājas kopību - 171 tūkst. EUR apmērā.

Risku vadība:

RNP darbība ir pakļauta vairākiem riskiem, ieskaitot kredītrisku, likviditātes risku, naudas plūsmas risku un procentu likmju svārstību risku. RNP būtiskākie riski ir saistīti ar ekonomisko situāciju valstī, normatīvo regulējumu un pārmaiņām iedzīvotāju vajadzību prioritātē un maksātspējā. Finanšu pārvaldība RNP tiek veikta centralizēti. Mazinot risku ietekmi, RNP nosaka precīzas procesu norises, kā arī pienākumu un atbildības sadalījumu, izstrādājot iekšējos normatīvos aktus saskaņā ar RNP stratēģiju un funkcijām.

Notikumi pēc pārskata perioda beigām:

Kopš pārskata perioda beigām nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu RNP finansiālo stāvokli un pārskata darbības rezultātus.

4. FINANŠU PĀRSKATI

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS	1.pusgads 2021 TEUR	1.pusgads 2020 TEUR
Neto apgrozījums (no citiem pamatdarbības veidiem)	29 342	28 815
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(24 303)	(23 731)
Bruto peļņa vai zaudējumi	5 039	5 084
Pārdošanas izdevumi	(182)	(186)
Administrācijas izmaksas	(2 931)	(2 975)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	3 050	3 338
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(2 957)	(3 827)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	395	708
Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas	(133)	(9)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	2 281	2 133
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(49)	(45)
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa	2 232	2 088

BILANCE	30.06.2021. TEUR	30.06.2020. TEUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	814	1 275
Pamatlīdzekļi	3 689	3 964
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	63	132
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	4 566	5 371
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	658	537
Debitori	11 316	21 957
Nauda	93 320	78 212
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	105 294	100 707
AKTĪVU KOPSUMMA	109 860	106 078
Pašu kapitāls	12 527	17 007
Uzkrājumi	891	739
Kreditori		
Ilgtermiņa kreditori	45 963	35 295
Īstermiņa kreditori	50 479	53 037
Kreditori kopā:	96 442	88 332
PAŠĪVU KOPSUMMA	109 860	106 078

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES	1.pusgads 2021 TEUR	1.pusgads 2020 TEUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	115 040	115 702
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(106 597)	(106 662)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(438)	(428)
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	<i>8 006</i>	<i>8 612</i>
Izdevumi procentu maksājumiem	(9)	(9)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(37)	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	7 960	8 603
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(12)	(119)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(12)	(119)

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES (turpinājums)	1.pusgads 2021 TEUR	1.pusgads 2020 TEUR
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Saņemtās subsīdijas	-	138
Saņemtie aizņēmumi	22	276
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(37)	(86)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(17)	(12)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(32)	316
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	-
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	7 916	8 800
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	85 404	69 413
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	93 320	78 213

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS TEUR	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2019. gada 31.decembrī	5 117	5 486	5 276	(959)	14 920
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	-	-	-	-	-
Peļņas pārklasificēšana	-	-	(959)	959	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	(4 626)	(4 626)
2020. gada 31.decembrī	5 117	5 486	4 317	(4 626)	10 294
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums	-	-	-	-	-
Peļņas pārklasificēšana	-	-	(4 626)	4 626	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	2 232	2 232
2021. gada 30.jūnijā	5 117	5 486	(309)	2 232	12 526

5. FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI

RNP finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi", citiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības uzskaites, organizācijas un nodokļu jomā, kā arī RNP iekšējiem normatīvajiem aktiem un rīkojumiem grāmatvedības uzskaites un organizācijas jomā.

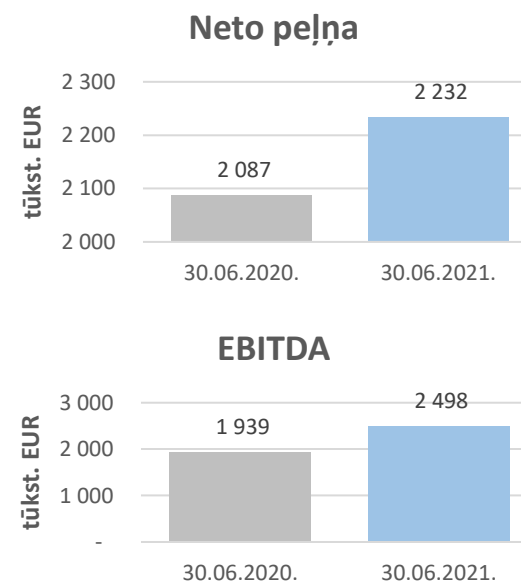
Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par RNP līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas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

RNP 2021. gada 6 mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. jūnijam, un salīdzinošie rādītāji par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 30. jūnijam.

2021. gada 6 mēnešu saimnieciskās darbības rezultāti:



RNP kopējie ieņēmumi 2021. gada 6 mēnešos sasniedza 32.8 milj. EUR, kopējie izdevumi – 30.6 milj. EUR, operatīvais finansiālās darbības rezultāts ir peļņa 2.2 milj. EUR apmērā.



Neto apgrozījums 2021. gada 6 mēnešos sasniedza 29.3 milj. EUR, kas ir par 0.5 milj. EUR jeb 2 % vairāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Neto apgrozījuma pieaugumu galvenokārt ietekmēja ieņēmumu palielinājums no plānoto dzīvojamo māju remonta darbu veikšanas, kas skaidrojams ar remonta darbu plānošanas un īstenošanas efektivizāciju.

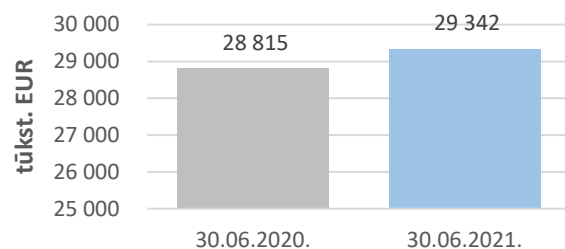
SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"

Reģistrācijas Nr.: 40103362321

Juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, Latvijā

Neauditēts 2021. gada sešu mēnešu pārskats

Neto apgrozījums

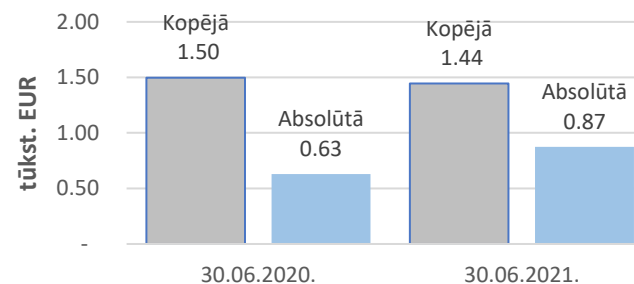


Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi 2021. gada 6 mēnešos sasniedza 3.05 milj. EUR, kas ir par 0.3 milj. EUR jeb 9 % mazāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas 2021. gada 6 mēnešos sasniedza 3 milj. EUR, kas ir par 0.9 milj. EUR jeb 23 % mazāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Pārējos saimnieciskās darbības ieņēmumu un pārējās saimnieciskās darbības izmaksas izmaiņas pret salīdzināmo periodu galvenokārt ietekmēja atšķirīgā metodika uzkrājumu šaubīgiem debitoriem veidošanā precīzāk atspoguļojot klientu parādu dinamiku un atbilstošu uzkrājumu apmēru. Jāatzīmē, ka uzlabojoties klientu maksāšanas disciplīnai pēc ieviestajiem papildus atgādinājumiem par rēķinu samaksas termiņu, uzkrājumu apmērs 6 mēnešos samazinājās 0.3 milj. EUR apmērā.

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi 2021. gada 6 mēnešos sasniedza 395 tūkst. EUR, kas ir par 313 tūkst. EUR jeb 44 % mazāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Ieņēmumu samazinājums galvenokārt saistīts ar to, ka, lai RNP noteiktu pasākumus Ministru kabineta 2020. gada 12. martā izsludinātās ārkārtējās situācijas (12.03.2020. rīkojums Nr. 103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu") krīzes seku mazināšanai, ņemot vērā krīzes iespējamo ietekmi uz klientu maksātspēju un, realizējot sociāli atbildīgu uzņēmējdarbību ārkārtējās situācijas laikā,

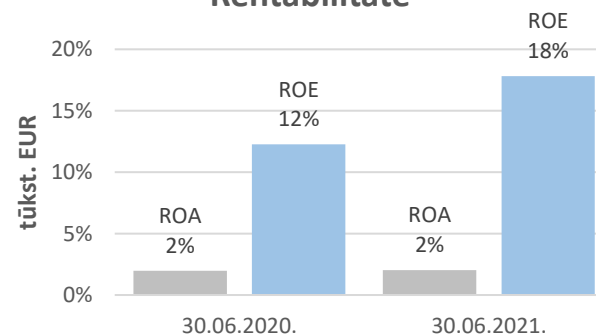
sākot ar 2020. gada 1. aprīli tika pārtraukts kavēto maksājumu nokavējuma naudas (līgumisko un likumisko procentu) un līgumsoda aprēķins par pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu maksājumu kavējumu.

Likviditāte *



*atskaitot dzīvokļu īpašnieku veidotos uzkrājumus

Rentabilitāte



Naudas līdzekļu atlikumu 2021. gada 30. jūnijā 93.3 milj. EUR apmērā galvenokārt veido dzīvojamo māju uzkrājumi nākamo periodu izdevumiem ~76 milj. EUR.

6. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz RNP valdes rīcībā esošo informāciju, RNP neauditētais starpperioda finanšu pārskats par 6 mēnešiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī un beidzas 2021. gada 30. jūnijā, ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu, sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par RNP aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, un starpperioda vadības ziņojumā ietvertā informācija ir patiesa.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.

Ronalds Neimanis valdes priekšsēdētājs

Bernhards Maļinovskis valdes loceklis

Elmārs Martinsons valdes loceklis

2021. gada augustā

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