

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. SEPTEMBRĪ

Rīga, 2021

SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	2
2.	STRATĒGIJA UN MĒRĶI.....	4
3.	VADĪBAS ZIŅOJUMS.....	6
4.	FINANŠU PĀRSKATI.....	10
5.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI.....	13
6.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU.....	15

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. septembrim

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 Gaspažņš – 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 Korporatīvās pārvaldības institūta biedriem. Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).

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 bakalaura grādu uzņēmējdarbības vadībā un profesionālo maģistra grādu finansēs. Savas zināšanas finanšu plānošanā un vadībā ir padziļinājis, iegūstot starptautiski atzītu CFA (Chartered Financial Analyst) sertifikātu. Ieguvis Baltijas korporatīvās pārvaldības institūta valdes locekļa 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 – no 08.09.2020. līdz 07.12.2021.

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 apgušana 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.

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. septembrī RNP pārvaldīšanā bija 3 894 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 7.7 milj. m².

2021.gada 9 mēnešos RNP veica darbus 1 898 dzīvojamās mājās par kopējo summu 11,91 milj. EUR (t.sk. pievienotās vērtības nodoklis), tajā skaitā:

- 4,13 tūkst. EUR ēku konstruktīvo elementu remontu;
- 1,89 tūkst. EUR elektroapgādes elementu un liftu remontu;
- 2,96 tūkst. EUR ūdensvada un kanalizācijas remontu;
- 2,22 tūkst. EUR siltumapgādes sistēmu remontu;
- 0,12 tūkst. EUR tehniskās dokumentācijas noformēšana;
- 0,34 tūkst. EUR ugunsdrošības sistēmas atjaunošana un tehniskā apkalpošana;
- 0,25 tūkst. EUR pārējie darbi.

2021.gada 9 mēnešos nodrošināta aukstā ūdens ievada mezglu modernizācija – 191 objektā.

Izpildot Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" normas, 2021.gada 9 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 izloācijas pretestības mērījumu veikšana – veikti darbi 381 objektā;
- ventilācijas kanālu un dūmvadu kanālu apsekošana, tehniskā apkope, tīrīšana, dokumentācijas noformēšana – 2 386 objektos.

2021.gada 9 mēnešos ieviesti arī risinājumi elektroenerģijas uzskaites automatizēšanai un elektroapgādes tīkla modernizācijai – 123 objektos.

80 dzīvojamās mājās ir veikta attālinātās vadības siltummezglu ierīkošana, kas dod iespēju attālināti regulēt siltummezglu darbību, līdz ar to samazinot izdevumus siltummezglu apkalpošanai.

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.

Lai veiktu obligātās parvaldīšanas 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 9 mēnešos Līgatnes papīrfabrikai nododas 2,5 tonnas makulatūras.

Sabiedrības pārvaldītajos objektos uzstādīti 2 688 šķiroto atkritumu konteineri, tajā skaitā: stiklam – 1443 konteineri; MIX – 2203 konteineri.

No Sabiedrības dzīvojamajām mājām 2021.gada 9 mēnešos izvesti:

- sadzīves atkritumi ~ 614 610 m³;
- lielgabarīta atkritumi ~ 46 971 m³.

Šķiroto atkritumu izvestais apjoms (m³) pa atkritumu veidiem 2021.gada 9 mēnešos ir:

- stikls – 10 404 m³;
- MIX – 78 568 m³.

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 94 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.

RNP īsteno māju atjaunošanas projektus arī ar Rīgas domes līdzfinansējumu. Konkursa "Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanai 2021. – 2022. gadā" programmā 3.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 3.ceturksnī turpinās šo projektu īstenošana. Minētajās mājās tiks īstenoti gan Rīgas pašvaldības līdzfinansētie projekti, gan māju atjaunošanas projekti ar ALTUM atbalstu. RNP sagatavojis, iesniedzis un 3.ceturksnī saņēmis Rīgas domes apstiprinājumu 6 projektu īstenošanai ar Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas programmā, 3.ceturksnī noris šo projektu - dzīvojamajām mājām Alberta ielā 2, Rīgā; Strēlnieku ielā 1B, Rīgā; Stabu ielā 71, Rīgā; Jēzusbaznīcas ielā 13, Rīgā; Pētersalas ielā 2, Rīgā un Bīskapa gātē 8, Rīgā, īstenošana.

Š.g. 24. augustā RNP ar svinīgu pasākumu noslēdza ēkas fasādes atjaunošanas un renovācijas projektu Alberta ielas 2 apsaimniekotajā ēkā. Darbus veica SIA "Fasāde PRO", savukārt ēkas fasādes atjaunošanas tehnisko dokumentāciju izstrādāja SIA „ADO birojs”.

Lai īstenotu projektu, RNP piesaistīja papildu Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu 20 tūkst. EUR apmērā remontdarbu veikšanai. Savukārt projekta kopējās remontdarbu izmaksas sastāda 127 tūkst. EUR.

Daudzstāvu mūra ēka Alberta ielā 2, Rīgā, celta 1906.gadā pēc ievērojamā arhitekta Mihaila Eizenšteina izstrādātās skices. Visu namu vainago oriģinālas kompozīcijas, ēkas fasāde pārsteidz ar unikāliem dekoratīvajiem elementiem. Fasādei raksturīgi vertikāli fasāžu elementi – pilastrī, sandriki, balustrādes un arhitektonisko detaļu kompozīcijas, kura uzsver ēkas kompozīcijas vertikālītāti.

Alberta ielas 2 nama fasādes atjaunošanas projekts ir lielisks piemērs tam, ka dzīvokļu īpašnieki ar saviem ilgtermiņa plāniem un lēmumiem, sadarbojoties ar pārvaldnieku var sekmīgi realizēt arī tik sarežģītus projektus, kā jūgendstila ēkas fasādes atjaunošana.

Turpinājās ēkas fasādes renovācijas un izgaismošanas projekts vienā no Rīgas Klusā centra namiem Strēlnieku ielā 1B. Projekts tapis sadarbībā ar dzīvokļu īpašniekiem, kuri pieņēmuši kopības lēmumu par ēkas renovāciju, kā arī saņēmuši līdzfinansējumu konkursa „Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai 2021.gadā” ietvaros. Nama fasādes atjaunošanas darbus veic SIA „Fasāde PRO”, par kopējo summu 51,9 tūkst. EUR (ieskaitot PVN) no kuriem 18,6 tūkst. EUR ir Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums.

Šis vairāk kā 100 gadu senais nams prasa īpašas rūpes, zināšanas un prasmes, lai tā vēsturiskā liecība tiktu saglabāta atbilstošā kvalitātē. Nama fasāde, tās dekoratīvie elementi tika atjaunoti pilnībā. Tas iespējams tikai ar specifiskām zināšanām un izmantojot darbā noteiktus materiālus, kas ir analogi oriģinālam. RNP kā lielākais namu apsaimniekotājs Baltijā uzkrājis pieredzi un zināšanas, lai veiktu namu renovāciju sākot ar šādām vēsturiskām ēkām līdz pat namiem, kur varam integrēt jaunākās tehnoloģijas un piedāvāt iespējami labākos risinājumus energoefektīvākai pieejai.

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.

RNP atjaunojis un uzlabojis uzņēmuma mājas lapu – www.rnparvaldnieks.lv. Jaunā mājas lapa kļuvusi pārskatāmāka, klientiem ērtāk lietojama un uztverama, kā ērti lietojama gan desktop, gan mobile formātos. Lapas dizains ir izveidots atbilstoši RNP grafiskajai identitātei un mūsdienu dizaina izstrādes tendencēm, kā arī lapa ir tehniski droša un ātrdarbīga. Viena no progresīvajām tendencēm – mājaslapas dizains ir piemērots mobilajām ierīcēm: tas pielāgojas konkrētā datora vai telefona ekrāna izmēram. Papildu ir nodrošinātas dažādas funkcijas, lai nodrošinātu, ka mājas lapas apmeklētāji pamana aktuālāko informāciju – pop-up paziņojumi, izceltas jaunākās ziņas, modernizēta navigācijas sistēma un informācijas meklēšana.

Komunālo pakalpojumu nodrošināšana:

Nemot vērā laikapstākļus, kā arī ilgtermiņa laika prognozi par strauju temperatūras pazemināšanos, apkure pirmajām RNP mājām tika pieslēgta jau 15.septembrī – šo māju pilnvarotās personas iesniedza lēmumus par apkures pieslēgšanu, tādā veidā nosakot un izvēloties sev vēlamāko apkures pieslēgšanas datumu.

Plānveida apkures pieslēgšana RNP apsaimniekošanā esošo daudzdzīvokļu namiem ar centrālo apkuri, kas saņēmuši atļauju no AS "Rīgas Siltums" puses kā mājas bez parādiem par iepriekšējo apkures sezonu, tika uzsākta 24.septembrī.

Pirms apkures sezonas uzsākšanas Sabiedrība veic apkopojumu par māju parāda kopējo portfeli ar mērķi analizēt māju maksājumu disciplīnu.

Mājās, kur saņemto pakalpojumu apmaksas disciplīna bija zemāka par 70%, tika veikta papildu saziņa ar māju dzīvokļu īpašniekiem, lai mazinātu parādu apjomu un nerastos aizkavējums apkures pieslēgšanā, piedāvājot vairākus risinājumus apkures parāda mazināšanai. Pirmo reizi RNP klientiem, mājās ar parādiem, piedāvāja iespēju veikt tā saucamo avansa maksājumu, proti, daļēji vai pilnībā norēķināties par

apkuri sezonas sākumā. Šādā gadījumā apkures sezonas laikā avansa maksājums tiek dzēsts, apmaksājot apkures sezonas laikā tieši avansa maksātājam piegādāto siltumenerģiju. Otra iespēja ir parādniekiem nekavējoties nomaksāt uzkrāto parādu, jo AS "Rīgas siltums" apkuri nepieslēdz, ja nav veikts norēķins 100% apmērā par saņemto apkures pakalpojumu. Papildu tam mājas kopība ar vairākuma balsojumu var pieņemt lēmumu segt parādu, piemēram, no mājas uzkrājuma, nosakot, ka tiklīdz parāds tiek iekasēts, tas tiek novirzīts atpakaļ uzkrājumā. Dzīvokļu īpašnieki var pieņemt arī jebkuru citu risinājumu, kas ļautu nodrošināt apkures pieslēgšanu.

Pēc sarežģīta un piesātināta darba posma, aktīvi strādājot ar parādniekiem, tika panākts straujš un apjomīgs parāda par siltumenerģiju samazinājums.

Tomēr pats nozīmīgākais panākums ir tas, ka kopīgiem spēkiem - pirmo reizi RNP pastāvēšanās vēsturē - tika panākts, ka AS "RĪGAS SILTUMS" akceptēja uzsākt apkures sezonu arī tām mājām ar parādiem, kuras līdz šim netika pieslēgtas apkurei klientu parādsaistību dēļ, kas izveidojušās pret AS "Rīgas Siltums" iepriekšējās apkures sezonas laikā un parādsaistību apmērs bija salīdzinoši neliels.

Lai nodrošinātu laicīgāku finansējuma pārskaitījumu pakalpojuma sniedzējiem un mazinātu parāda apjomu ir uzsākta ātrāka rēķinu izrakstīšana RNP klientiem – katra mēneša 10 datumā.

Darbs ar debitoriem:

2021.gada 9 mēnešos turpinās uzlabojums maksājumu disciplīnā debitoriem ar īsākiem kavējumu termiņiem, jo tiek izsūtīts papildus paziņojums par parāda esamību e-parvaldnieks.lv klientiem. Kā rezultātā ir uzlabojusies maksāšanas disciplīna no 75% uz 80% kad tiek apmaksāts kārtējais mēneša rēķins.

Šogad uzsāktas izmaiņas RNP parādu piedziņas politikā, izveidojot atsevišķu struktūrvienību un nodod piedziņu ārpalpojuma. Koncentrējoties darbam ar debitoriem RNP ir uzsākusi darbu Debitoru pārvaldības nodaļa, kuras kompetencē ir parādu piedziņa un debitoru portfeļa analīze. Līdzīgi kā tas ir daudzos lielākajos klientu apkalpošanas uzņēmumos Latvijā, arī RNP daļu parādu piedziņas nodos ārpalpojuma. Būtiskākās izmaiņas klientiem būs

saistītas ar to, ka parādu atgūšanas uzņēmums informāciju par visiem parādniekiem izvietos parādnieku reģistrā, apgrūtinot parādnieku iespējas saņemt aizdevumu – preces uz nomaksu, sadzīves kredītu, auto līzingu, hipotekāro kredītu. Papildu tam parādu piedzinēji varēs piemērot komisiju (saskaņā ar normatīvajiem aktiem) par piedziņas procesu līdz 17 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 COVID-19 pandēmiju un pieaugošo nākotnes nenoteiktību, ekonomisko situāciju valstī, normatīvo regulējumu un pārmaiņām iedzīvotāju vajadzību prioritātē un maksāspējā. Finanšu pārvaldība RNP tiek veikta centralizēti. Mazinot risku ietekmi, RNP nosaka precīzas procesa norises, kā arī pienākumu un atbildības sadalījumu, izstrādājot iekšējos normatīvos aktus saskaņā ar RNP stratēģiju un funkcijām, tādējādi nodrošinot RNP klientiem sniegto pakalpojumu nepārtrauktību.

Samazināti RNP riski, neuzņemoties AS "Rīgas Siltums" parādnieku debitoru risku, salīdzinot ar iepriekšējiem

gadiem, nav veikts avansa maksājums kavējošo klientu vietā.

Trešajā ceturksnī RNP uzsākusi iekšējās kontroles funkciju transformāciju, liekot lielāku uzsvāru uz paškontroles aktīvāku piemērošanu, ka arī pastiprināta risku pārvaldības funkcija.

Notikumi pēc pārskata perioda beigām:

Lai apturētu straujo COVID-19 infekcijas izplatību un veselības nozares pārslodzi un mazinātu novēršamo mirstību, vienlaikus nodrošinot svarīgu valsts funkciju un pakalpojumu nepārtrauktību, 2021.gada 9.oktobrī izdots Ministru kabineta rīkojums Nr.720 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu", izsludinot visā valsts teritorijā ārkārtējo situāciju no 2021. gada 11.oktobra līdz 2022. gada 11. janvārim.

Normatīvie akti būtiski pastiprina epidemioloģiskās drošības pasākumus, tostarp nosakot, ka valsts un pašvaldību institūciju (tai skaitā kapitālsabiedrību) nodarbinātajiem prasības par vakcināciju pret COVID-19 un attiecīgi par darba pienākumu veikšanu, nodarbināšanu vakcinētajiem un nevakcinētajiem darbiniekiem.

4. FINANŠU PĀRSKATI

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS	9 mēn 2021 TEUR	9 mēn 2020 TEUR
Neto apgrozījums (no citiem pamatdarbības veidiem)	45 532	43 086
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(37 926)	(35 600)
Bruto peļņa vai zaudējumi	7 606	7 486
Pārdošanas izdevumi	(275)	(281)
Administrācijas izmaksas	(4 320)	(4 356)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4 393	4 084
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(4 001)	(8 873)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	492	746
Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas	(231)	(14)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	3 664	(1 208)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(71)	(58)
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa	3 593	(1 266)

BILANCE	30.09.2021. TEUR	30.09.2020. TEUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	683	1 188
Pamatlīdzekļi	3 623	3 944
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	63	130
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	4 369	5 262
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	736	504
Debitori	11 616	14 733
Nauda	95 225	81 579
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	105 577	89 816
AKTĪVU KOPSUMMA	111 946	102 078
Pašu kapitāls	13 887	13 654
Uzkrājumi	918	693
Kreditori		
Ilgtermiņa kreditori	39 630	35 289
Īstermiņa kreditori	57 511	52 442
Kreditori kopā:	97 141	87 731
PASĪVU KOPSUMMA	111 946	102 078

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS	9 mēn 2021 TEUR	9 mēn 2020 TEUR
PĒC TIEŠĀS METODES		
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	151 736	154 456
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(141 174)	(141 891)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(589)	(592)
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	<i>9 973</i>	<i>11 973</i>
Izdevumi procentu maksājumiem	(13)	(14)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(60)	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	9 901	11 959
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(18)	(339)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(18)	(339)
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Saņemtās subsīdijas	-	390
Saņemtie aizņēmumi	22	314
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(53)	(138)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(32)	(20)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(63)	546
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	-
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	9 821	12 167
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	85 404	69 413
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	95 225	81 579

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	-	-	-	3 593	3 593
2021. gada 30.septembrī	5 117	5 486	(309)	3 593	13 887

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.

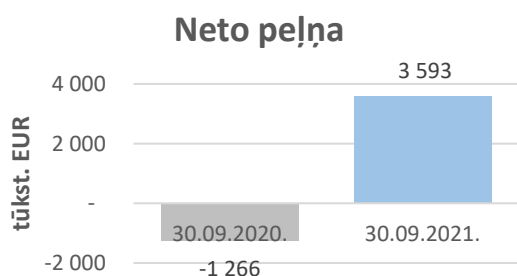
Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par RNP līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas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

RNP 2021. gada 9 mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 30. septembrim, un salīdzinošie rādītāji par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 30. septembrim.

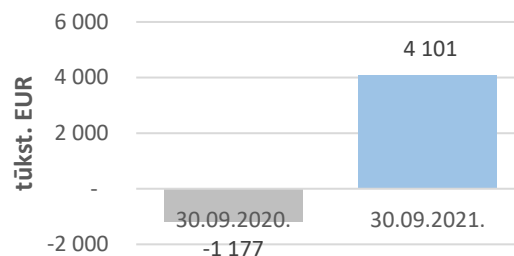
2021. gada 9 mēnešu saimnieciskās darbības rezultāti:



RNP kopējie ieņēmumi 2021. gada 9 mēnešos sasniedza 50.4 milj. EUR, kopējie izdevumi – 46.8 milj. EUR, operatīvais finansiālās darbības rezultāts ir peļņa 3.6 milj. EUR apmērā.

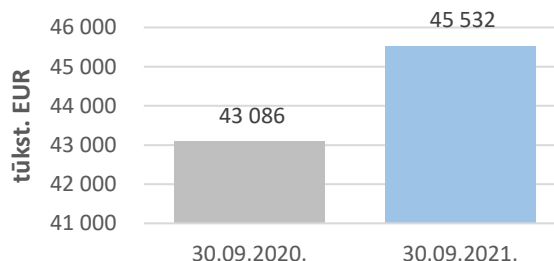


EBITDA



Neto apgrozījums 2021. gada 9 mēnešos sasniedza 45.5 milj. EUR, kas ir par 2.5 milj. EUR jeb 6 % 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.

Neto apgrozījums



Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi 2021. gada 9 mēnešos sasniedza 4.4 milj. EUR, kas ir par 0.3 milj. EUR jeb 8 % mazāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas 2021. gada 9 mēnešos sasniedza 4 milj. EUR, kas ir par 4.9 milj. EUR jeb 55 % 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 9 mēnešos samazinājās 0.6 milj. EUR apmērā.

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi 2021. gada 9 mēnešos sasniedza 492 tūkst. EUR, kas ir par 254 tūkst. EUR jeb 34 % mazāk nekā attiecīgajā periodā

6. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz RNP valdes rīcībā esošo informāciju, RNP neauditētais starpperioda finanšu pārskats par 9 mēnešiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī un beidzas 2021. gada 30. septembrī, 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.

Ronalds Neimanis

valdes priekšsēdētājs

Bernhards Maļinovskis

valdes loceklis

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