

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 31. DECEMBRĪ

Rīga, 2021

SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	2
2.	STRATĒGIJA UN MĒRĶI.....	4
3.	VADĪBAS ZIŅOJUMS.....	6
4.	FINANŠU PĀRSKATI	9
5.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI	14
6.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU	16

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 31. decembrim

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 vadīzinātnē, 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" 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. Ir viens no Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūta biedriem.

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 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.

VISPĀRĒJAIS STRATĒGISKAIS MĒRKIS:

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 MĒRKI 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 31. decembrī RNP pārvaldīšanā bija 3 851 dzīvojamās mājas/būves ar kopējo platību 7.66 milj. m².

2021.gada 12 mēnešos RNP veica darbus 2 197 dzīvojamās mājās par kopējo summu 15,78 milj. EUR (t.sk. pievienotās vērtības nodoklis), tajā skaitā:

- 5,72 milj. EUR ēku konstruktīvo elementu remontu;
- 2,19 milj. EUR elektroapgādes elementu un liftu remontu;
- 3,91 milj. EUR ūdensvada un kanalizācijas remontu;
- 2,96 milj. EUR siltumapgādes sistēmu remontu;
- 0,22 milj. EUR tehniskās dokumentācijas noformēšana;
- 0,43 milj. EUR ugunsdrošības sistēmas atjaunošana un tehniskā apkalpošana;
- 0,35 milj. EUR pārējie darbi.

2021.gada 12 mēnešos nodrošināta aukstā ūdens ievada mezglu modernizācija 580 objektos (tai skaitā apliecinājuma kartes izstrāde, aukstā ūdens mezgla izbūve un atjaunošana).

Izpildot Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" normas, 2021.gada 12 mēnešos tika nodrošināta:

- ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas atjaunošana un tehniskā apkalpošana pārvaldīšanā esošajām ēkām virs 12 stāviem – 75 objektos;
- iekšēja ugunsdzēsības ūdensvada atjaunošana – 24 objektos;
- elektroinstalācijas un izolācijas pretestības mērījumu veikšana – 419 objektos;
- ventilācijas kanālu un dūmvadu kanālu apsekošana, tehniskā apkope, tīrīšana, dokumentācijas noformēšana – 3 273 objektos.

2021.gada 12 mēnešos ieviesti arī risinājumi elektroenerģijas uzskaites automatizēšanai un elektroapgādes tīkla modernizēšanai – 648 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 334 dzīvojamās mājās. Sētnieku prombūtnē nepārtrauktu procesu nodrošina un veic dzīvojamo māju iekštelpu un pieguļošo teritoriju uzkopšanas 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 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 12 mēnešos Līgatnes papīrfabrikai nodotas 5.2 tonnas makulatūras.

Sabiedrības pārvaldītajos objektos uzstādīti 4 656 šķiroto atkritumu konteineri, tajā skaitā: stiklam – 1 832 konteineri; MIX – 2 824 konteineri. Kā arī pilotprojekta ietvaros 2021.gadā ir uzstādīti 332 konteineri bioloģiskiem atkritumiem.

No Sabiedrības dzīvojamām mājām 2021.gada 12 mēnešos izvesti:

- sadzīves atkritumi ~ 821 426 m³;
- lielgabarīta atkritumi ~ 50 424 m³.

Šķiroto atkritumu izvestais apjoms pa atkritumu veidiem 2021.gada 12 mēnešos ir:

- stikls – 15 091 m³;

- MIX – 108 390 m³.

2021. gada 4. ceturksnī tika apstiprinātas un publiskas dzīvojamo māju tāmes 2022. gadam.

Dzīvojamo māju atjaunošana:

RNP viens no darbības virzieniem ir dzīvojamo māju atjaunošana, kas tiek realizēta ar ārējā finansējuma piesaisti. RNP īsteno energoefektivitātes paaugstināšanas projektus pārvaldīšanā esošajās mājās, tajā 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 79 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. Dzīvojamo māju atjaunošanas ar ALTUM atbalstu uzdevuma īstenošanu pārskata gadā būtiski ir ietekmējusi virkne ārējo faktoru, kurus RNP nevarēja ietekmēt. Būtiskākais no tiem – Covid 19 pandēmijas rezultātā ievērojamais sadārdzinājums būvniecības nozarē. Īstenojamo projektu skaits kopš pārskata gada sākuma ir samazinājies – vairāku māju iedzīvotāji ir pieņēmuši lēmumus turpināt RNP vadīto augstas gatavības māju atjaunošanas projektu īstenošanu saviem vai trešo personu spēkiem, vairāku māju atjaunošanas projektu īstenošanai saņemti komercbanku atteikumi projektu finansēšanai, dzīvojamo māju Melnsila ielā 2, Rīgā, skāris ugunsgrēks, kā rezultātā turpmākā projekta īstenošana nav iespējama, u.c. 2021.gadā būvdarbu stadijā 5 ēkās, saskaņota 21 māju atjaunošanas projektu tehniskā dokumentācija un iesniegti 18 granta pieteikumi ALTUM programmas ietvaros.

RNP īsteno māju atjaunošanas projektus arī ar Rīgas domes līdzfinansējumu. Veiksmīgi un savlaicīgi realizēti 6 būvmantojuma saglabāšanas projekti: Alberta ielā 6, Pētersalas ielā 2, Bīskapa gātē 8, Strēlnieku ielā 1B, Stabu ielā 71 un Jēzusbaznīcas ielā 13, Rīgā. Konkursa

“Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanai 2021. – 2022. gadā” programmā 2021. gada 3.ceturksnī tika apstiprināti RNP vadītie daudzdzīvokļu dzīvojamo māju bīstamības novēršanas projekti dzīvojamajām mājām Vecmīlgrāvja ielā 17 k-3, Maskavas ielā 130, Ernesta Birznieka Upīša ielā 20C un Bruņinieku ielā 149, Rīgā, un 4.ceturksnī turpinājās aktivitātes šo projektu īstenošanai. Minētajās mājās plānota gan Rīgas pašvaldības līdzfinansēto projektu, gan māju atjaunošanas projekti ar ALTUM atbalstu īstenošana. Pabeigti būvdarbi bīstamības novēršanai dzīvojamajā mājā Ernesta Birznieka Upīša ielā 20C, Rīgā, noris nodošanas ekspluatācijā process. Diemžēl sarežģītā situācija nozarē ietekmējusi pārējo projektu īstenošanu – 2 projektiem saņemti atteikumi projektu finansēšanai, no viena projekta īstenošanas atteicies pretendents atlases rezultātā izvēlētais būvdarbu veicējs.

RNP sadarbībā ar Rīgas domi organizējusi atjaunoto māju svinīgo atklāšanu, popularizējot māju atjaunošanas iespējas un ieguvumus ne tikai māju iedzīvotāju vidū, kas iegūst atjaunotas māju fasādes ar modernu fasāžu apgaismojumu, bet arī estētisku pilsētvidi visiem Rīgas iedzīvotājiem un viesiem. RNP kā lielākais namu apsaimniekotājs Baltijā uzkrājis pieredzi un zināšanas, lai veiktu namu atjaunošanu sākot ar šādām vēsturiskām ēkām līdz pat namiem, kur var integrēt jaunākās tehnoloģijas un piedāvāt iespējami labākos risinājumus energoefektīvākai pieejai.

Klientu apkalpošana:

Gada sākumā RNP ilgtspējas koprades akseleratorā “Future Hub” palīdzēja jaunuzņēmumiem strādāt pie šobrīd aktuāliem ilgtspējas izaicinājumiem – veicināt zaļo tehnoloģiju izaugsmi. Koprades akseleratora galvenais darbības virziens bija dot iespēju uzņēmumiem strādāt kopā ar jaunuzņēmumiem pie to biznesa ilgtspējīgiem risinājumiem un tiekšanos uz labāku nākotni. Projekta ietvaros, RNP sadarbībā ar “Link Tools” uzsākta pilotprojektu siltumapgādes uzlabošanā. Ietekmes uz vidi mazināšanai, RNP sadarbībā ar SIA “Clean R”, aizsākta atkritumu šķirošanas kampaņa, kas aicināja iedzīvotājus pievērsties atkritumu šķirošanai. Īstenojot unikālu, Latvijā nebijušu eksperimentu, mēneša garumā pāršķirojot nejauši izvēlēta Rīgas nama sadzīves atkritumu konteineru saturu, lai veiktu precīzu aprēķinu, cik daudz naudas cilvēki izsviež atkritumos, tos

nešķirojot, tika noskaidrots, ka neliela 6 dzīvokļu māja, nešķirojot atkritumus, faktiski tiešā veidā izmet ap 720 eiro gadā, bet 30 dzīvokļu mājai tie ir jau 3600 eiro gadā.

Uzsākta digitalizācija komunikācijas un pašapkalpošanās kanālos: Čatbota izveidei un www.e-parvaldnieks.lv funkciju paplašināšanai.

Darbs ar debitoriem:

2021.gada 12 mēnešos turpinās uzlabojums maksājumu disciplīnā debitoriem ar īsākiem kavējumu termiņiem, jo tiek izsūtīts papildus paziņojums par parāda esamību eparvaldnieks.lv klientiem, kā arī ar 2021.gada decembri ir uzsākta sms sūtīšana debitoriem, atgādinot par izrakstītu rēķinu vai kavētu maksājumu.

2021. gada 4. ceturksnī vērojama klientu maksājumu disciplīnas rādītāju uzlabošanās. Klientiem izrakstīto rēķinu apmaksas noteiktajā termiņā īpatsvars oktobrī un novembrī bijis 83%, bet decembrī sasniedzis 84%, kas ir būtisks uzlabojums salīdzinot ar vidējiem rādītājiem iepriekšējos ceturkšņos – 1. ceturksnī 78%, 2. ceturksnī 79%, 3. ceturksnī 81%.

Pateicoties labajai klientu maksātspējas disciplīnai, RNP spēj ātrāk norēķināties ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Straujā energoresursu cenu kāpuma rezultātā, pastāv risks, ka tiks negatīvi ietekmēta klientu maksājumu disciplīna. Šobrīd šāda tendence nav vērojama, tomēr RNP turpinās sekot līdzi rādītāju dinamikai.

Tiek pilnveidota organizatoriskā struktūra un darbs ar debitoru datu analīzi un procesu automatizēšanu.

2022. gada uzdevumi ir palielināt debitoru parādu atgūšanas ātrumu, automatizējot procesus; sadarbībā ar IT, gan arī iekšējiem resursiem nodrošināt procesu pašapkalpošanas funkcionalitāti – gan klientiem, gan RNP struktūrvienībām.

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 pandēmijas sekām un pieaugošo nākotnes nenoteiktību, ekonomisko situāciju valstī, normatīvo regulējumu un pārmaiņām iedzīvotāju vajadzību prioritātēs un maksātspējā. 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, netiek veikti avansa maksājumi kavējošo klientu vietā.

2021. gadā RNP uzsākusi iekšējās kontroles sistēmas pilnveidošanu, liekot uzsvāru uz kontroļu un paškontroļu aktīvāku piemērošanu un risku pārvaldības funkcijas pastiprināšanu.

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	12 mēn 2021 TEUR	12 mēn 2020 TEUR
Neto apgrozījums (no citiem pamatdarbības veidiem)	61 149	55 606
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(51 402)	(48 358)
Bruto peļņa vai zaudējumi	9 747	7 248
Pārdošanas izdevumi	(375)	(378)
Administrācijas izmaksas	(5 912)	(6051)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6 144	5 058
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5 497)	(11 374)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	452	965
Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas	(330)	(18)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	4 229	(4 551)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(87)	(75)
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa	4 142	(4 626)

BILANCE	31.12.2021 TEUR	31.12.2020 TEUR
AKTĪVS		
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi		
Citi nemateriālie ieguldījumi	557	1 101
Nemateriālā vērtība		-
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	557	1 101
Pamatlīdzekļi		
Nekustamie īpašumi: zemes gabali, ēkas un inženierbūves	3 284	3 393
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	14	27
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	34	67
Pārējie pamatlīdzekļi	212	336
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	83	48
Pamatlīdzekļi kopā:	3 627	3 870
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	63	137
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:	63	137
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	4 248	5 108
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	605	440
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		-
Avansa maksājumi par precēm	-	0
Krājumi kopā:	605	440
Debitori		
Pircēju un pasūtītāju parādi	2 629	5 069
Radniecīgo sabiedrību parādi	238	230
Uzkrātie ieņēmumi	20 505	13 409
Citi debitori	887	628
Nākamo periodu izmaksas	311	321
Debitori kopā:	24 569	19 658
Nauda	96 725	85 404
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	121 898	105 502
AKTĪVU KOPSUMMA	126 146	110 610

BILANCE	31.12.2021 TEUR	31.12.2020 TEUR
PASĪVS		
Pašu kapitāls		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5 117	5 117
Pārējās rezerves	5 486	5 486
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	(308)	4 318
Pārskata gada nesadalītā peļņa	4 142	(4 626)
Pašu kapitāls kopā:	14 436	10 294
Uzkrājumi		
Citi uzkrājumi	432	908
Uzkrājumi kopā:	432	908
Kreditori		
Ilgtermiņa kreditori		
Nākamo periodu ieņēmumi	39 732	37 847
Aizņēmumi no kredītiestādēm	450	455
Citi aizņēmumi	5	8
Ilgtermiņa kreditori kopā:	40 188	38 309
Īstermiņa kreditori		
Citi aizņēmumi	28	22
Aizņēmumi no kredītiestādēm	2	63
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	24 909	16 839
No pircējiem saņemtie avansi	1 904	1 516
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 375	1 722
Pārējie kreditori	4 118	3 851
Nākamo periodu ieņēmumi	33 463	32 730
Uzkrātās saistības	4 290	4 355
Īstermiņa kreditori kopā:	71 091	61 098
Kreditori kopā:	111 279	99 407
PASĪVU KOPSUMMA	126 146	110 610

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES	12 mēn 2021 TEUR	12 mēn 2020 TEUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	203 527	199 060
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(191 205)	(182 380)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(761)	(814)
<i>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</i>	<i>11 560</i>	<i>15 867</i>
Izdevumi procentu maksājumiem	(16)	(18)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(60)	(1)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	11 485	15 848
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(102)	(462)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	2
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(102)	(460)

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES (turpinājums)	12 mēn 2021 TEUR	12 mēn 2020 TEUR
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Saņemtās subsīdijas	42	460
Saņemtie aizņēmumi	22	327
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(84)	(155)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(42)	(28)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(62)	605
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts		
	-	-
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	11 320	15 991
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	85 404	69 413
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	96 725	85 404

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	-	-	-	4 142	4 142
2021. gada 31.decembrī	5 117	5 486	(308)	4 142	14 436

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.

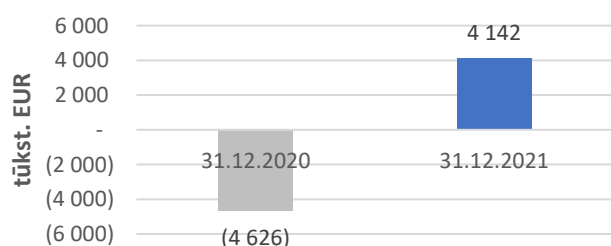
RNP 2021. gada 12 mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim, un salīdzinošie rādītāji par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. decembrim.

2021.gada 12 mēnešu saimnieciskās darbības rezultāti:



RNP kopējie ieņēmumi 2021. gada 12 mēnešos sasniedza 67.7 milj. EUR, kopējie izdevumi – 63.6 milj. EUR, operatīvais finansiālās darbības rezultāts ir peļņa 4.1 milj. EUR apmērā.

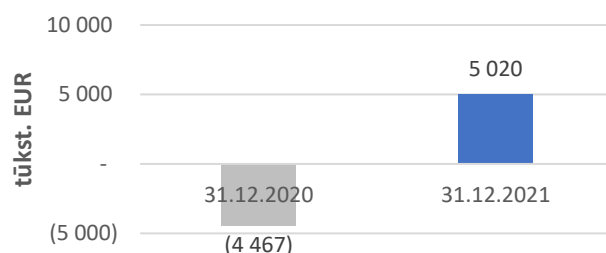
Neto peļņa



Neto peļņa 2021. gada 12 mēnešos ir 4.14 milj. EUR. 2020. gada finansiālais darbības rezultāts bija zaudējumi

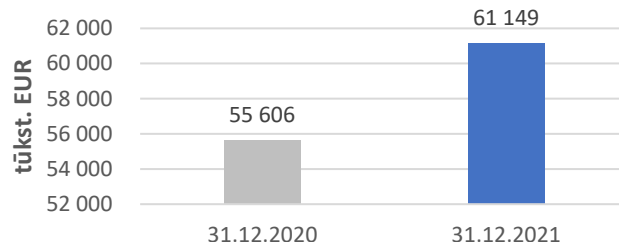
4.63 milj. EUR apmērā, ko ietekmēja uzkrājumu šaubīgajiem debitoriem veidošanas metodikas pārskatīšanas rezultāts, pamatā palielinot uzkrājumus ilgstoši kavēto parādu kategorijās. Ja ieviestā uzkrājumu šaubīgiem debitoriem aprēķina metodika un normas tiktu ieviesta jau 2019. gada beigās, Sabiedrības finanšu Neto peļņa 2020. gadā būtu pozitīva ~2.5 milj. EUR apmērā.

EBITDA



Neto apgrozījums 2021. gada 12 mēnešos sasniedza 61.1 milj. EUR, kas ir par 5.5 milj. EUR jeb 10 % vairāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Neto apgrozījuma pieaugumu galvenokārt ietekmēja ieņēmumu palielinājums no plānoto dzīvojamo māju remonta darbu veikšanas, kas skaidrojams ar efektīvu remonta darbu plānošanu un īstenošanu Salīdzinot ar 2020. gadu, kad plānotie remontdarbi tika veikti par summu 7 milj. EUR, to apmērs ir pieaudzis par 6.4 milj. EUR jeb 90%.

Neto apgrozījums

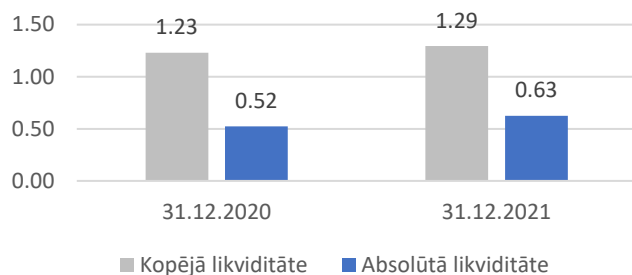


Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi 2021. gada 12 mēnešos sasniedza 6.1 milj. EUR, kas ir par 1.08 milj. EUR jeb 21 % vairāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas 2021. gada 12 mēnešos sasniedza 5.5 milj. EUR, kas ir par 5.9 milj. EUR jeb 52 % mazāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Pārējos saimnieciskās darbības ieņēmumu palielināšanās skaidrojama ar aktīvu un rezultatīvu darbu ar debitoriem un pārējās saimnieciskās darbības izmaksās izmaiņas

pret salīdzināmo periodu galvenokārt ietekmēja tas, ka pērn izveidoti būtiski papildus uzkrājumi ilgtermiņa debitoriem.

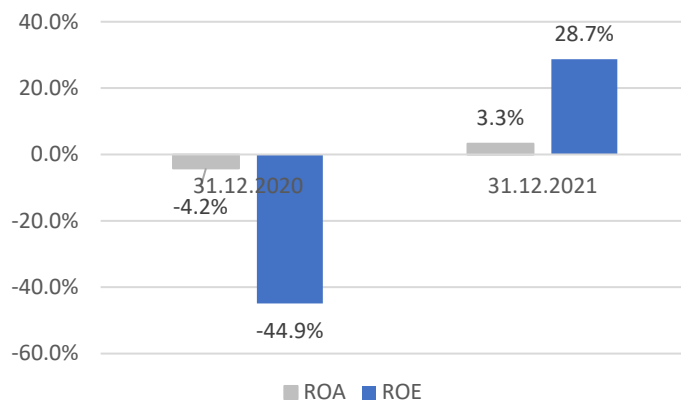
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi 2021. gada 12 mēnešos sasniedza 452 tūkst. EUR, kas ir par 512 tūkst. EUR jeb 53 % mazāk nekā attiecīgajā periodā pērn. Ieņēmumu samazinājums galvenokārt saistīts ar to, ka, lai RNP noteiktu pasākumus Ministru kabineta 2020. gada 12. martā izsludinātās ārkārtējās situācijas (12.03.2020. rīkojums Nr. 103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu") krīzes seku mazināšanai, ņemot vērā krīzes iespējamo ietekmi uz klientu maksāspēju 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 31. decembrī 96.7 milj. EUR apmērā galvenokārt veido dzīvojamo māju uzkrājumi nākamo periodu izdevumiem ~74.5 milj. EUR.

6. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz RNP valdes rīcībā esošo informāciju, RNP neauditētais starpperioda finanšu pārskats par 12 mēnešiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī un beidzas 2021. gada 31. decembrī, 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