

SIA "RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKŠ"

(vienotais reģistrācijas numurs 40103362321)

2022. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

par periodu, kas sākas 2022. gada 1. janvārī
un beidzas 2022. gada 31. decembrī



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKŠ

SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	2
2.	STRATĒGIJA UN MĒRĶI.....	3
3.	VADĪBAS ZIŅOJUMS.....	6
4.	FINANŠU PĀRSKATI	10
5.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI	15
6.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU	17

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 2022. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. decembrim

**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.).

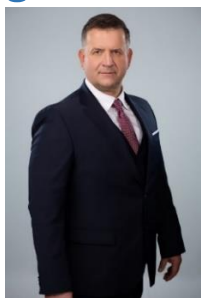
**Mārcis Gaspāžiņš –
padomes priekšsēdētāja vietnieks:**

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" 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.

Valdes priekšsēdētāja pienākumus pildīja līdz 2023.gada 30.janvārim.



**Bernhards Maļinovskis –
valdes loceklis:**

Atbildības 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 Korporatīvas pārvaldības institūta biedriem.

Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 08.09.2020.).



**Laila Keisele –
valdes locekle:**

Atbildības sfēra – nodrošināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" klientu sadarbības veicināšanas vadību, izmantojot inovatīvas metodes, kā arī attīstīt dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes veicināšanas pasākumus.

Izglītība – Latvijas Universitātē ieguvusi bakalaura grādu biznesa vadībā un ekonomikā un maģistra grādu starptautiskajās ekonomiskajās attiecībās. Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvusi uzņēmējdarbības vadības maģistra (MBA) grādu inovācijās un uzņēmējdarbībā, kā arī profesionālo maģistra grādu uzņēmuma iestāžu vadībā.

Pilnvaru termiņš – uz 1 gadu (no 05.04.2022.)

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.

Atbilstoši Rīgas domes iekšējiem noteikumiem Nr.4 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtība” pārskata periodā noritēja nākamā plānošanas perioda vidēja termiņa darbības stratēģijas 2022.-2026. gadam projekta redakcijas saskaņošana ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbildīgajām struktūrvienībām un citām RNP ieinteresētajām pusēm, tajā skaitā, Konkurences padomi.

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 – apgūt, ieviest un izmantot jaunas zināšanas, tehnoloģijas un inovācijas,
- Cieņa un sadarbība – profesionāla un atsaucīga saziņa ar klientiem un darbiniekiem.

VISPĀRĒJAIS STRATĒGISKAIS MĒRĶIS:

Saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības kapitālsabiedrībā izvērtējumu, kas apstiprināts ar Rīgas domes 01.12.2021. lēmumu Nr. 1048, RNP darbības vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt uz klientu vērstu mērķtiecīgu, efektīvu un kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu, sekmējot energoefektivitātes, vides un publiskās ārtelpas pilnveidi; pārvaldīt un apsaimniekot pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās dzīvojamās mājas un tām piesaistītās teritorijas, kā arī citas dzīvojamās mājas ar tām piesaistītajām teritorijām, tādējādi novēršot tirgus nepilnības; veicināt iedzīvotāju iesaisti un sadarbību lēmumu pieņemšanā par kopīpašumiem un finansējuma piesaisti to attīstībai.

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.

Iepriekš norādīti šobrīd spēkā esošie stratēģiskie mērķi un rīcības virzieni.

Saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības 12.01.2022. lēmumu Nr. 1168, Rīgas dome ir aktualizējusi RNP noteiktos specifiskos nefinanšu mērķus nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas īstenošanā, kuri iekļauti arī Stratēģijā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Stratēģijā ir iekļauti arī aktualizēti stratēģiskie mērķi un rīcības virzieni. Tie stāsies spēkā tiklīdz Stratēģija būs apstiprināta padomē.

3. VADĪBAS ZIŅOJUMS

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības:

2022.gada 31.decembrī RNP pārvaldīšanā bija 3382 ēku kopīpašumi (kas apvieno 3756 dzīvojamās mājas/būves) ar lietderīgo platību 7.54 milj. m².

2022. gada 12 mēnešos RNP veica darbus 1821 dzīvojamās mājās par kopējo summu 14.43 milj. EUR (t.sk. pievienotās vērtības nodoklis), tajā skaitā:

- 5.26 milj. EUR ēku konstruktīvo elementu remontī;
- 2.97 milj. EUR elektroapgādes elementu un liftu remontī;
- 2.14 milj. EUR ūdensvada un kanalizācijas remontī;
- 2.69 milj. EUR siltumapgādes sistēmu remontī;
- 0.16 milj. EUR tehniskās dokumentācijas noformēšana;
- 0.24 milj. EUR ugunsdrošības sistēmas atjaunošana un tehniskā apkalpošana;
- 0.97 milj. EUR pārējie darbi.

Uzkopšanas vienības strādā 336 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).

2022. gada 12 mēnešos uzkopšanas modelis tiek uzturēts 73 dzīvojamās mājās, kuru 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.

RNP tiek veikta atkritumu (papīra) šķirošana, otrreizējai pārstrādei 2022. gada 12 mēnešos Getliņos nodoti 463 m³ makulatūras.

RNP pārvaldītajos objektos 2022. gada 12 mēnešos uzstādīti 2525 šķiroto atkritumu konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 7249), tajā skaitā:

- stiklam – 1074 konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 2625);
- MIX – 1419 konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 3517);
- bioloģiski noārdāmajiem atkritumiem uzstādīti 15 konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 1090);
- kā arī uzstādīti 17 tekstila šķirojamie konteineri.

No RNP dzīvojamām mājām 2022. gada 12 mēnešos izvesti:

- sadzīves atkritumi ~ 805 977 m³;
- lielgabarīta atkritumi ~ 49 348 m³.

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 ekspluatācijā nodotas 6 RNP apsaimniekotās mājas, kurās ALTUM atbalsta programmas ietvaros realizēti kompleksie energoefektivitātes paaugstināšanas projekti:

- Vidrižu iela 4,
- Patversmes iela 22, k-2,
- Kartupeļu iela 19,
- Dzelzavas iela 90,
- Brīvības gatve 336,
- Hanzas iela 8.

Pārskata perioda beigās jeb 2022. gada 31. decembrī dažādās īstenošanas stadijās ir 32 māju atjaunošanas projekti, kuri tiek īstenoti Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas valsts atbalsta

programmā (īsteno "ALTUM"), un kuru ietvaros RNP nodrošina dzīvokļu īpašnieku kopībām visu nepieciešamo projektu vadības atbalstu - no dokumentu sagatavošanas lēmumu pieņemšanai līdz kredītiestādes un valsts vai Eiropas savienības fondu līdzfinansējuma piesaistei un sekmīgai projektu īstenošanai.

Pārskata perioda beigās būvdarbi norisinās 8 ēkās, 24 ēkās dzīvokļu īpašnieku kopības ir pieņēmušas lēmumu par projekta īstenošanu, apstiprinot projekta izmaksas, notiek līgumu slēgšana, jau iesniegta vai tiek gatavota iesniegšanai būvdarbu uzsākšanas nosacījumu (BUN) izpildes dokumentācija, kas secīgi ļaus uzsākt būvdarbus atbilstoši projekta realizācijas plānam jau 2023. gadā.

RNP īsteno ne tikai ALTUM administrētos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektus, bet arī piedāvā klientiem pretendēt uz Rīgas domes līdzfinansējumu:

- bīstamības novēršanas projektu īstenošanai atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldības 29.05.2020. saistošajiem noteikumiem Nr. 22 "Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā",
- kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas projektu īstenošanai atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldības 18.10.2016. saistošajiem noteikumiem Nr. 225 "Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai Rīgā".

Kopš gada sākuma ekspluatācijā nodoti 7 objekti, kuros būvniecība daļēji finansēta, piesaistot Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu:

- Bruņinieku iela 42,
- Stabu iela 52,
- Elizabetes iela 10A,
- Maskavas iela 22,
- Mūrnieku iela 14,
- Tallinas iela 36,
- Zvejnieku iela 9.

RNP īsteno arī proaktīvas komunikācijas aktivitātes, un regulāri publicē dažāda veida informāciju mājaslapā un sociālo tīklu kontos, informējot sabiedrību par iespējām realizēt atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas projektus, akcentējot ne tikai iespēju

samazināt komunālo pakalpojumu izdevumus, bet arī uzsverot, ka ikviena projekta īstenošana palielina nekustamā īpašuma vērtību un mājas estētiskumu.

Papildus iepriekš minētajiem publicitātes pasākumiem un informācijas izplatīšanai digitālajā vidē, RNP darbinieki pārskata periodā snieguši 200 konsultācijas apsaimniekoto māju iedzīvotājiem par energoefektivitātes un māju atjaunošanas projektu realizēšanu.

RNP kā lielākais namu apsaimniekotājs Baltijā uzkrājis pieredzi un zināšanas, lai veiktu namu atjaunošanu sākot ar vēsturiskām ēkām līdz pat namiem, kur var integrēt jaunākās tehnoloģijas un piedāvāt iespējami labākos risinājumus energoefektīvākai pieejai.

RNP profesionālā pieeja māju atjaunošanas projektu vadības jomā novērtēta arī konkursā "Gada labākās būves Latvijā 2021", kur uzslavu par sekmīgi realizētajiem projektiem guvušas arī RNP apsaimniekošanā esošās jūgendstila pērles – Alberta ielas 2 un Strēlnieku ielas 1B nami.

Klientu apkalpošana:

Gada sākumā tika prezentēti rezultāti apjomīgam pētījumam par atkritumu šķirošanu, kas norisinājās sadarbībā ar SIA "Clean R". Mēneša garumā notika atkritumu monitorings, ar mērķi noskaidrot – cik vidēja daudzdzīvokļu māja Rīgā ietaupītu līdzekļus, ja veiktu atkritumu šķirošanu. Rezultāti tika prezentēti plašsaziņas līdzekļiem pasākumā, kas norisinājās atkritumu šķirošanas poligonā, kā arī tika nodrošināta dalība TV raidījuma diskusijā, lai informētu par rezultātiem un aktuālo atkritumu šķirošanas jomā Rīgā. Pasākums guva plašu atspoguļojumu medijos, kā arī plaši komunicēts sociālos medijos.

Klientu ērtībām izstrādāts un ieviests jauns komunikācijas rīks mājas lapā www.rnparvaldnieks.lv - jauna pieteikuma forma, lai informētu par neatliekamām sezonālām situācijām pakalpojumu sniegšanā: "Informē mūs!". Mājās lapa tagad ir pieejama angļu valodā; ir izstrādāta un ieviesta prakses pieteikuma forma, lai studentiem, kuri vēlas praktizēties namu apsaimniekošanas jomā, būtu ērtāka pieteikšanās.

Turpinās digitalizācijas darbs komunikācijas un pašapkalpošanās kanālos: Čatbota izveidei un www.e-parvaldnieks.lv funkciju paplašināšanai.

2022. gada 5. janvārī RNP ar SIA Tet noslēdza līgumu par vienota informācijas centra izveidošanas un klientu telefonisko kontaktu apkalpošanas pakalpojumu. Līdz ar līguma noslēgšanu ir būtiski uzlabota vienotā informācijas centra sniegto pakalpojumu kvalitāte – atbildēto zvanu īpatsvars 12 mēnešu periodā salīdzinot ar 2021. gadu paaugstinājies no 69% līdz 95%. Servisa kvalitātes līmenis, 2022. gada 12 mēnešos salīdzinot ar 2021. gadu to pašu periodu, ir paaugstinājies no 40 % līdz 79%. Palielinoties zvanu skaitam uz informatīvo tālruni, klientiem tiek piedāvāta iespēja pieteikt atzvanu. Vidējais atzvana laiks no ārpakalpojuma sniedzējā nepārsniedz 2 minūtes. Vienlaicīgi tas ir arī paaugstinājis RNP pārdošanas izdevumus.

Rīgas pašvaldība un trīs atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumi iedzīvotāju ērtībām pirmo reizi Latvijā kopīgi izveidoja vienotu ceļvedi, kas palīdzēs vieglāk orientēties atkritumu šķirošanā, tādējādi veicinot rīdzinieku aktīvāku iesaistīšanos atkritumu dalītās vākšanas procesā, kā arī palīdzot samazināt izmaksas par nešķirotu atkritumu apsaimniekošanu. RNP klienti informāciju par šo ceļvedi saņēma jau maija mēneša ietvaros savos rēķinos, kā arī Sabiedrības namos maijā tiks izvietoti šķirošanas infografiku plakāti. Jaunās kopīgās vadlīnijas atvieglos un uzlabos šķirošanu visās Rīgas atkritumu apsaimniekošanas zonās.

Ietekmes uz vidi mazināšanai, RNP sadarbībā ar vides pakalpojumu uzņēmumu "Clean R" organizēja piecu šķirošanu meistarklašu sēriju "Viegli šķirot pareizi!", kas pirmo reizi norisinājās 28. aprīlī Siena Tīrgū, Maskavas ielā 121 B, un noslēdzās 24. augustā Vecrīgā, Rātslaukumā. Kampanjas mērķis bija informēt Rīgas apkaimju iedzīvotājus, ka atkritumu šķirošana ir vienkāršākais un efektīvākais veids, kā ikviens var samazināt savus izdevumus par atkritumu apsaimniekošanu.

Sadarbībā ar AS "Rīgas siltums" tika organizēti semināri par apkures jautājumiem "Kā gudri samazināt tēriņus par apkuri daudzdzīvokļu mājās?". Semināru laikā ar risinājumiem energoefektivitātes uzlabošanai dalījās eksperti no AS "Rīgas siltums", Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un Attīstības finanšu institūcijas "Altum".

Oktobra izskaņā, sekojot citu valstu pieredzei veiksmīgā atkritumu šķirošanā, Latvijā uzsākām pilotprojektu, lai izmēģinātu jaunu bioloģisko (BIO) atkritumu šķirošanas pieeju. Tā ietvaros tiks izpētīti iedzīvotāju BIO atkritumu šķirošanas paradumi, kā arī piedāvāta alternatīva metode, lai veicinātu šķirošanu. Vairākās SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" mājās klienti saņēma speciālu BIO atkritumu šķirošanas komplektu, kurā ietilpst to šķirošanai paredzēts konteiners un BIO noārdāmie maisiņi, kas šķirošanu ikdienā padara ērtāku. Projektā piedalās ap 4000 rīdzinieku vairākos Rīgas mikrorajonos. Tēmas ietvaros, decembra sākumā aicinājām klientus pievienoties diskusijai, kas veltīta tēmai "Kāpēc šķirot BIO atkritumus ir būtiski?".

Gada laikā aizvadītas 3 publicitātes kampanjas par veiktajiem māju atjaunošanas darbiem - Elizabetes ielā 10A, Dzelzavas ielā 90 (viena no retajām RNP apsaimniekošanā esošajām ēkām, kas renovācijas ietvaros nomainīja apkures sistēmu no viencauruļu uz divcauruļu sistēmu) un Mūrnieku ielā 14. Kampanju mērķis ir veicināt klientu iesaisti māju renovācijas projektos.

Darbs ar debitoriem:

Debitoru portfelis kopš 2022.gada sākuma samazinājies par 2.milj. EUR. 2022. gadā sasniegta pēdējo 4 gadu laikā visaugstākā vidējā maksājuma disciplīna 82%. Maksājumu disciplīnas rādītājs salīdzinājumā ar pagājušo gadu kopumā ir uzlabojies par 2%, neskatoties uz to, ka pēdējā pusgada laikā izrakstīto rēķinu kopsumma ir palielinājusies par 112%, maksājumu disciplīna ir pieaugusi par 4%.

Pārskatīta debitoru parādu piedziņas kārtība, ņemot vērā debitoru tendences un paredzamās izmaiņas līdz ar ģeopolitiskajiem un ekonomiskajiem apstākļiem.

2022.gada 2. ceturksnī ir uzsākta sadarbība ar parādu piedziņas ārpakalpojumu. Kopumā parādu piedziņas ārpakalpojumam nodotas 2323 lietas par kopējo parāda summu 809 466 EUR, no kuriem atgūti jau 394 373 EUR jeb 49%.

Tiek turpināts darbs pie debitoru datu analīzes, procesu automatizēšanas, debitoru portfeļa sakārtošanas un neatgūstamo parādu norakstīšanas. 2022. gadā par neatgūstamiem parādiem atzīti 1,72 milj. EUR.

Tiek turpināts darbs pie debitoru parādu atgūšanas ātruma palielināšanas, procesu automatizācijas. Pabeigts darbs pie jaunas datu noliktavas izveides, daļēji automatizētas datu atskaites.

2023.gadā plānots turpināt darbu pie procesu automatizācijas, sadarbību ar ārpakalpojumu un datu kvalitātes uzlabošanas, kas ilgtermiņā padarīs parādu atgūšanas procesu ātrāku un pārskatāmāku.

Risku vadība:

RNP būtiskākie riski ir saistīti ar ekonomisko situāciju valstī, ģeopolitisko situāciju, finanšu riskiem, normatīvo regulējumu un pārmaiņām iedzīvotāju vajadzību prioritātēs un maksātspējā. RNP risku vadības mērķis ir sekmēt RNP stratēģisko mērķu sasniegšanu, t.sk. mazināt risku ietekmi uz klientiem sniegto pakalpojumu izmaksām un kvalitāti. Korupcijas un interešu konflikta risku vadīšana ir būtiska risku vadības sastāvdaļa.

Mazinot risku ietekmi, RNP tiek noteiktas precīzas procesu norises, procesu kontroles un pienākumu un atbildības sadalījumu. Izstrādājot iekšējos normatīvos aktus saskaņā ar RNP stratēģiju un funkcijām, kā arī ārējo normatīvo aktu prasībām, tiek nodrošināta RNP klientiem sniegto pakalpojumu nepārtrauktība. 2022.gadā tika veikta iekšējā normatīvā regulējuma par risku vadīšanu atjaunošana.

2021. gadā RNP uzsākusi un 2022. gadā tika turpināta iekšējās kontroles sistēmas pilnveidošana, liekot uzsvāru uz kontroļu un paškontroļu aktīvāku piemērošanu un risku pārvaldības funkcijas pastiprināšanu.

Notikumi pēc pārskata perioda beigām:

RNP padome 2023.gada 30.janvārī pieņēma lēmumu par Ronalda Neimaņa atsaukšanu no valdes priekšsēdētāja amata.

Darbu RNP valdē turpina valdes locekļi Bernhards Maļinovskis un Laila Keisele, nodrošinot RNP darbības nepārtrauktību.

4. FINANŠU PĀRSKATI

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS	12 mēn., 2022 TEUR	12 mēn., 2021 TEUR
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	61 685	61 603
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(50 853)	(51 957)
Bruto peļņa vai zaudējumi	10 832	9 646
Pārdošanas izdevumi	(801)	(379)
Administrācijas izmaksas	(5 736)	(5 916)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 526	1 240
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 645)	(463)
Finanšu ieņēmumi	575	457
Finanšu izmaksas	(359)	(362)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	4 392	4 222
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(55)	-
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa	4 337	4 222

AKTĪVS	31.12.2022. TEUR	31.12.2021. TEUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	100	557
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	100	557
Pamatlīdzekļi		
Nekustamie īpašumi: zemes gabali, ēkas un inženierbūves	3 221	3 284
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	1	14
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	36	34
Pārējie pamatlīdzekļi	261	212
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	60	83
Tiesības lietot aktīvus	1 122	1 348
Pamatlīdzekļi kopā:	4 701	4 975
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	58	58
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:	58	58
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	4 859	5 590
Apdrošinātie līdzekļi		
Krājumi	925	600
Pircēju un pasūtītāju parādi	33 743	24 555
Radniecīgo sabiedrību parādi	299	287
Citi debitori	928	608
Nākamo periodu izmaksas	336	311
Nauda	105 210	96 725
Apdrošinātie līdzekļi kopā:	141 441	123 086
AKTĪVU KOPSUMMA	146 300	128 676

PASĪVS	31.12.2022. TEUR	31.12.2021. TEUR
Pašu kapitāls		
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5 117	5 117
Pārējās rezerves	5 486	5 486
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	(877)	(3 410)
Pārskata gada peļņa/(zaudējumi)	4 337	4 222
Pašu kapitāls kopā:	14 063	11 415
Saistības		
Ilgtermiņa saistības		
Uzkrājumi	139	139
Līgumu saistības	36 606	36 453
Aizņēmumi no kredītiestādēm	376	393
Citi aizņēmumi	3	3
Nomas saistības	820	1 046
Ilgtermiņa saistības kopā:	37 944	38 033
Īstermiņa saistības		
Citi aizņēmumi	12	21
Aizņēmumi no kredītiestādēm	1	58
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	4 244	2 912
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	34 650	22 088
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 236	2 373
Pārējie kreditori	9 906	10 972
Līgumu saistības	42 286	40 028
Nomas saistības	363	363
Uzkrājumi	595	414
Īstermiņa saistības kopā:	94 293	79 228
Saistības kopā:	132 237	117 261
PASĪVU KOPSUMMA	146 300	128 676

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES	12 mēn., 2022 TEUR	12 mēn., 2021 TEUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	238 020	164 032
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(225 606)	(151 130)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(1 043)	(928)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	11 371	11 974
Finanšu izmaksas	(221)	(87)
Finanšu ieņēmumi	4	
Pamatdarbības neto naudas plūsma	11 154	11 887
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(323)	(126)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(323)	(126)
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Nomas maksājumu pamatsumma	(559)	(331)
Saņemtie aizņēmumi	-	22
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(73)	(89)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(25)	(42)
Izmaksātās dividendes	(1 689)	
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(2 346)	(440)
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	(0)
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	8 485	11 320
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	96 725	85 404
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	105 210	96 725

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS TEUR	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
2020. gada 31.decembrī	5 117	5 486	(579)	(2 831)	7 193
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	(2 831)	2 831	-
Izmaksātās dividendes	-	-	-	-	0
Pārskata gada peļņa	-	-	-	4 222	4 222
2021. gada 31.decembrī	5 117	5 486	(3 410)	4 222	11 415
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	4 222	(4 222)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	-	(1 689)	(1 689)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	4 337	4 337
2022. gada 31.decembrī	5 117	5 486	812	2 648	14 063

5. FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI

RNP finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā (ES) apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu, Latvijas Republikas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, likumu "Par grāmatvedību", citiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības uzskaites, organizācijas un nodokļu jomā, kā arī RNP iekšējiem normatīvajiem aktiem un rīkojumiem grāmatvedības uzskaites un organizācijas jomā.

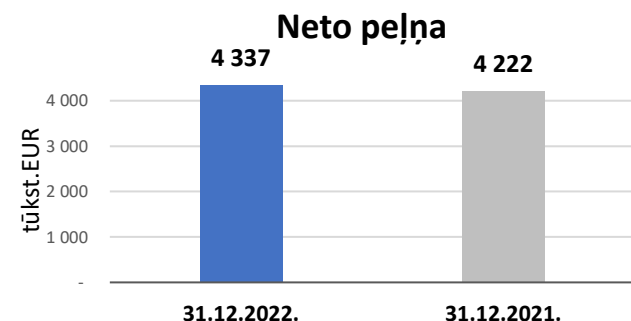
Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par RNP līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas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

RNP 2022. gada 12 mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2022. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 31. decembrim.

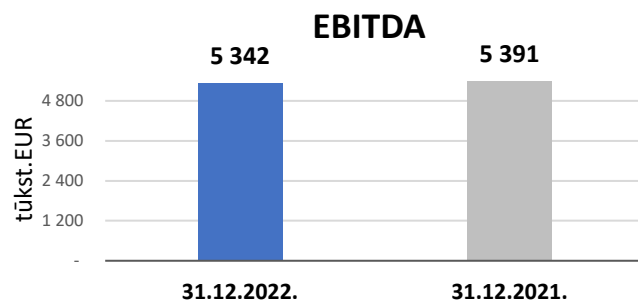
2022. gada 12 mēnešu saimnieciskās darbības rezultāti:



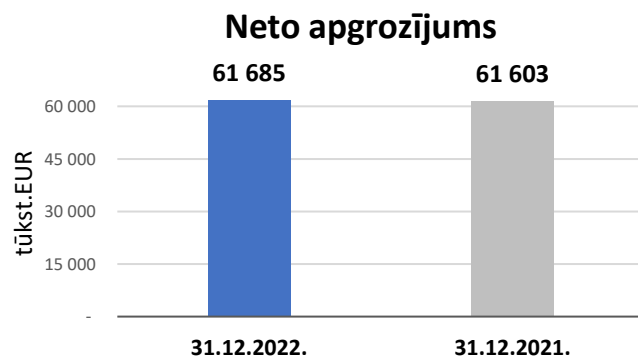
RNP kopējie ieņēmumi 2022. gada 12 mēnešos sasniedza 63.8 milj. EUR, kopējie izdevumi – 59.4 milj. EUR.



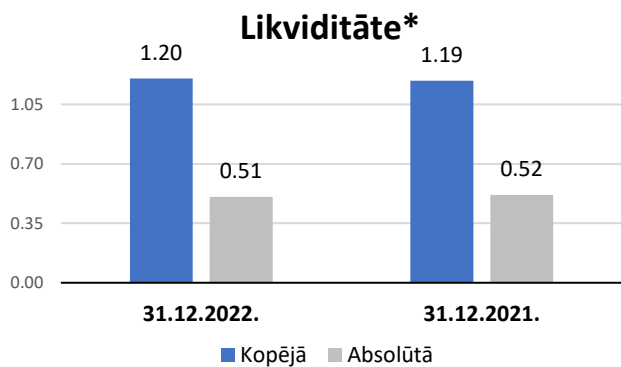
Neto peļņa 2022. gada 12 mēnešos ir 4.3 milj. EUR, kas ir par 3 % vairāk kā pērn. 2021. gada 12 mēnešos finansiālais darbības rezultāts bija peļņa 4.2 milj. EUR apmērā.



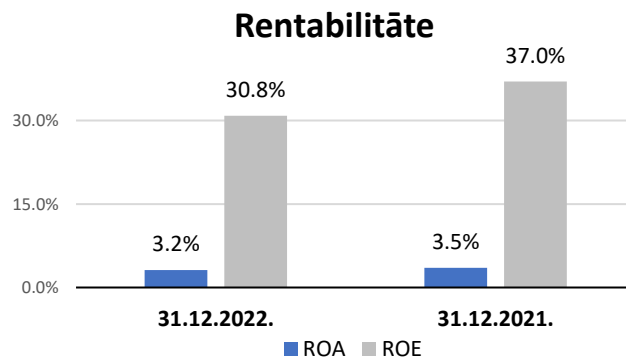
Neto apgrozījums 2022. gada 12 mēnešos 61.7 milj. EUR, sasniedzot 2021. gada līmeni. 2022. gadā RNP saskarās ar vairākiem izaicinājumiem: izmaksu pieaugumu, atsevišķu piegāžu un pakalpojumu iepirkuma līgumu pārrāvumiem, kā arī vispārīgo materiālu un darba spēka izmaksu pieaugumu, kā rezultātā kavējās atsevišķu darbu veikšana. Sarežģītās ģeopolitiskās situācijas, kas radusies Krievijas Federācijas uzsāktās karadarbības Ukrainā dēļ, un pieaugošās inflācijas rezultātā, uzņēmējiem grūti prognozēt cenas, līdz ar to tie nepiedalās iepirkumos vai neuztur iepriekš izteiktos cenu piedāvājumus. Sabiedrība strādā pie tā, lai minimizētu šo apstākļu negatīvu ietekmi uz tās rezultātiem.



Pārējās saimnieciskās darbības rezultāts, t.sk. veidojot papildus uzkrājumus nedrošiem parādiem, 2022. gada 12 mēnešos bija (-) 0.1 milj. EUR.



*atskaitot dzīvokļu īpašnieku veidotos uzkrājumus



Naudas līdzekļu atlikumu 2022. gada 31. decembrī 105.2 milj. EUR apmērā galvenokārt veido dzīvojamo māju uzkrājumi nākamo periodu izdevumiem ~78 milj. EUR.

6. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz RNP valdes rīcībā esošo informāciju, RNP neauditētais starpperioda finanšu pārskats par 12 mēnešiem, kas sākas 2022. gada 1. janvārī un beidzas 2022. 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.

Bernhards Maļinovskis

valdes loceklis

Laila Keisele

valdes locekle