



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS



2023. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

Par periodu, kas sākas 2023. gada 1. janvārī
un beidzas 2023. gada 31. decembrī

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

Rīga, 2023

SATURS

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA	2
2. STRATĒGIJA UN MĒRĶI.....	4
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 valstspilsētas pašvaldība – 100%
Pārskata periods	no 2023. gada 1. janvāra līdz 2023. 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.).

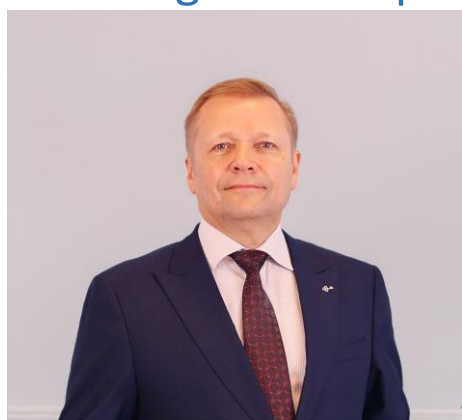
**Mārcis Gaspāžiņš –
padomes priekšsēdētāja vietnieks:**

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 Rīga 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



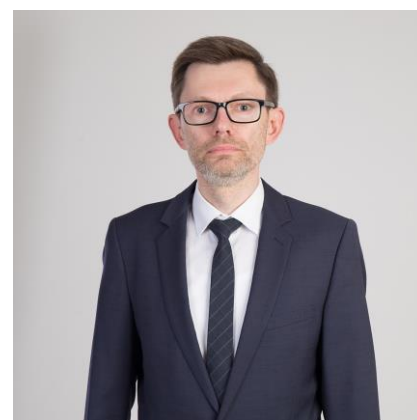
**Māris Ozoliņš –
valdes priekšsēdētājs:**

Atbildības sfēra – vadīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pamatdarbības un attīstīt dzīvojamo māju atjaunošanas pasākumus, kā arī pilnveidot digitālos risinājumus, paaugstinot, klientiem sniegtā pakalpojumu kvalitāti. Izglītība – absolvējis Rīgas Tehniskās Universitātes (RTU) Elektroenerģētikas fakultāti, kur ieguva inženiera diplomu, saņēmis MBA - maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā Rīgas Biznesa Skolā, kā arī absolvējis starptautiskā biznesa attīstības programmu IMD biznesa skolā (Šveice). Pilnvaru termiņš – 5 gadi (no 24.07.2023.).



**Mārtiņš Pauris –
valdes loceklis:**

Atbildības sfēra – nodrošināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" klientu sadarbības veicināšanas vadību, izmantojot inovatīvas metodes, kā arī attīstīt uzņēmuma pakalpojuma klāstu un energoefektivitātes veicināšanas pasākumus. Izglītība – pēc Banku augstskolas, ieguva bakalaura grādu Uzņēmējdarbības vadībā, ko papildināja ar maģistra grādu Projektu vadībā, absolvējot Rīgas Starptautiskajā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolu. 2023. gadā pabeidzot studijas Stockholm School of Economics in Riga, ieguva profesionālo maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā (Executive MBA). Studiju laikā, papildinot iegūstamo maģistra grādu, apguva zinības tādās pasaulē atzītās biznesa skolās kā Yale School of Management (ASV), The Wharton School of the University of Pennsylvania (ASV), Nanyang Technological University (Singapūra). Pilnvaru termiņš – uz 1 gadu (no 24.07.2023.).



**Viktors Šeršņovs –
valdes loceklis:**

Atbildības sfēra – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" finanšu procesu vadība un caurskatāmība, efektīva risku vadība, iekšējo kontroles procesu pilnveide. Izglītība – zinības finanšu jomā apguvis Lielbritānijā - Institute of Financial Services, ko absolvējot ieguvis bakalaura grādu Finanšu pakalpojumos, kā arī studējis Associateship of the Chartered Institute of Bankers. Savas iegūtās akadēmiskās zināšanas regulāri papildina ar dažādiem kursiem un papildu izglītību, piemēram, apgūstot CAMS (Certified Anti-Money Laundering) specialista zinības, mācoties SEB Senior Leadership Artex un DNB Baltic Leadership executive programmās. Pilnvaru termiņš – uz 1 gadu (no 03.07.2023.).

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 valstspilsētas 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 21.08.2020. iekšējos noteikumos Nr.4 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtība” un 08.09.2021. noteikumos Nr.8 “Kārtība, kādā kapitāla daļu turētāja pārstāvis vai kapitālsabiedrības padome saņem un izvērtē viedokļus pirms vidēja termiņa darbības stratēģijas apstiprināšanas” noteiktajam, 2023. gada 1. ceturksnī valdē un padomē tika apstiprināta RNP vidēja termiņa darbības stratēģija 2022.-2026. gadam.

VĪZIJA:

Labi pārvaldīts, paredzams un klientu atzīts uzņēmums, kas saglabā un vairo pārvaldīto māju vērtību, uzrāda stabilus finanšu rezultātus ar pieaugošu tendenci un ilgtermiņā ir pievilcīgs privātā kapitāla piesaistei.

MISIJA:

Uzlabot dzīves kvalitāti ikvienam uzņēmuma apsaimniekošanā esošas daudzdzīvokļu mājas iedzīvotājiem, nodrošinot augstākā līmeņa apkalpošanu un palielināt klientiem piederošā īpašuma vērtību sniedzot kvalitatīvus un caurskatāmus māju pārvaldīšanas pakalpojumus.

VĒRTĪBAS:

- 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 uz klientu vērstu, mērķtiecīgu, efektīvu un kvalitatīvu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu:
 - Attīstīt efektīvu un atbilstošu vienotam RNP standartam ārējo komunikāciju ar klientiem, izmantojot dažādus komunikācijas kanālus;
 - Pilnveidot tehnisko darbu izpildes kvalitāti un nodrošināt kvalitātes prasību ievērošanu;
 - Noteikt klientu segmentus un tiem atbilstošos pakalpojumu grozus.
- Attīstīt digitālo rīku izmantošanu un efektīvizēt organizācijas iekšējos procesus:
 - Efektīvizēt RNP vadības, pamatdarbības un atbalsta procesus;
 - Ieviest digitālus risinājumus vadības un atbalsta procesu efektivitātes uzlabošanai;
 - Pilnveidot finanšu pārvaldības procesus;
 - Efektīvizēt RNP pieejamo resursu, tajā skaitā, nekustamo īpašumu.
- Īstenot korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas principus, nodrošinot efektīvu iesaistīto pušu vadību, tajā skaitā, veicinot iedzīvotāju iesaisti māju pārvaldībā un apsaimniekošanā:
 - Nodrošināt ilgtspējīgu uzņēmuma pārvaldību;
 - Plānveidīgi organizēt iesaistīto pušu vadības pasākumus;
 - Veicināt un paplašināt sadarbību ar zinātniskajām institūcijām;
 - Pilnveidot risku vadības procesu.
- Nodrošināt dzīvojamo māju un tām piegulošo teritoriju ilgtspēju, tās kompleksi atjaunojot un

veicinot energoefektivitātes un vides mērķu sasniegšanu ēku apsaimniekošanā:

- Nodrošināt ilgtspējīgu dzīvojamo māju uzturēšanu un fiziskā stāvokļa saglabāšanu;
 - Piesaistīt ārējo finansējumu māju kompleksai atjaunošanai un teritoriju labiekārtošanai, ietverot inovatīvus ilgtspējas aspektus.
- Nodrošināt modernu un iekļaujošu darba vidi ar profesionāliem, motivētiem un lojāliem darbiniekiem:
 - Pilnveidot atlīdzības, tajā skaitā, atalgojuma un piemaksu sistēmu;
 - Paplašināt pieejamo apmācību piedāvājumu gan jaunajiem, gan esošajiem darbiniekiem;
 - Paaugstināt darbinieku iesaisti iekļaujoša un lojāla darba kolektīva veidošanā
 - Nodrošināt modernu un drošu fizisko darba vidi RNP darbiniekiem.
 - Veicināt klientu informētību par sociālās palīdzības iespējām:
 - Nodrošināt proaktīvas darbības klientu parādsaistību novēršanai.

Šeit norādītie stratēģiskie mērķi un rīcības virzieni iekļauti 2023. gada 3. martā apstiprinātajā RNP vidēja termiņa darbības stratēģijā 2022. -2026. gadam, kurā ņemti vērā ar Rīgas domes 12.01.2022. lēmumu Nr. 1168 Rīgas valstspilsētas pašvaldības RNP noteiktos specifiskos nefinanšu mērķus nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas īstenošanā.

3. VADĪBAS ZIŅOJUMS

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbības:

2023.gada 31.decembrī RNP pārvaldīšanā bija 3274 ēku kopīpašumi (kas apvieno 3629 dzīvojamās mājas/būves) ar lietderīgo platību 7,36 milj. m².

2023.gada 12 mēnešos RNP veica darbus 2391 dzīvojamās mājās par kopējo summu 19,53 milj. EUR (bez PVN), tajā skaitā:

- 5,61 milj. EUR ēku konstruktīvo elementu remontu;
- 2,02 milj. EUR elektroapgādes elementu un liftu remontu;
- 4,28 milj. EUR ūdensvada un kanalizācijas remontu;
- 6,81 milj. EUR siltumapgādes sistēmu remontu;
- 0,20 milj. EUR tehniskās dokumentācijas noformēšana;
- 0,11 milj. EUR ugunsdrošības sistēmas atjaunošana un tehniskā apkopošana;
- 0,50 milj. EUR pārējie darbi.

2023.gada 12 mēnešos nodrošināta aukstā ūdens ievada mezglu modernizācija 99 objektos (tajā skaitā aukstā ūdens mezgla ierīkošana un atjaunošana).

Izpildot Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" normas, 2023.gada 12 mēnešos tika nodrošināta:

- elektroinstalācijas un izolācijas pretestības mērījumu veikšana – 573 objektos;
- ventilācijas kanālu un dūmvadu kanālu apsekošana, tehniskā apkope, tīrīšana, dokumentācijas noformēšana – 1 045

2023.gada 12 mēnešos ieviesti arī risinājumi elektroapgādes tīkla modernizēšanai – 160 objektos.

Uzkopšanas vienības strādā 354 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).

2023.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 2023.gada 12 mēnešos Getliņos nodoti 376 m³ makulatūras.

RNP pārvaldītajos objektos 2023.gada 12 mēnešos uzstādīti 703 šķiroto atkritumu konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 6467), tajā skaitā:

- stiklam – 275 konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 2514);
- MIX – 313 konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 3195);
- bioloģiski noārdāmajiem atkritumiem uzstādīti 99 konteineri (Uzstādīto konteineru kopskaits 701);
- kā arī uzstādīti 16 tekstila šķirojamie konteineri (uzstādīto konteineru kopskaits ir 57).

No RNP dzīvojamām mājām 2023.gada 12 mēnešos izvesti:

- sadzīves atkritumi ~ 766 741 m³;
- lielgabarīta atkritumi ~ 35 957 m³.

Šķiroto atkritumu izvestais apjoms pa atkritumu veidiem 2023.gada 12 mēnešos ir:

- stikls – 13 595 m³;
- MIX – 149 700 m³;
- BIO atkritumi – 6 182 m³.

2023.gada 12 mēnešos nodota ekspluatācijā divas pazemes atkritumu konteineru novietnes Melnsila ielā 24a, Rīga un Kristapa ielā 12a, Rīgā.

2023.gada sākumā ir izstrādāta jauna koku inventarizācijas un apkopes uzskaites sistēma, kas ļauj

koku kopšanas darbus veikt daudz kvalitatīvāk, precīzāk un ekonomiskāk, plānojot darbus ilgtermiņā.

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 26 RNP apsaimniekošanā esošas daudzdzīvokļu ēkas Zemgaļu ielā 23A, Bauskas ielā 55, Meldru ielā 8, Bauskas ielā 53, Bauskas iela 207, Staburaga ielā 3, Upes ielā 2A, Vecmīlgrāvja ielā 17 k-3, Mežciema ielā 44, Kurmju ielā 7 k-2, Aviācijas ielā 6, Upes ielā 3, Stirnu ielā 7, Viestura prospektā 87, Elvīras ielā 5, Dzegužu ielā 3, Limbažu ielā 2, Limbažu ielā 4 k-1, Kristapa ielā 18, Palangas ielā 6, Krāsotāju ielā 6C, Kalnciema ielā 106, Rūpniecības ielā 35, Upes ielā 5, Lielvārdes ielā 131, Lāčplēša ielā 157, Rīgā, kurā ALTUM atbalsta programmas ietvaros realizēts kompleksu energoefektivitātes paaugstināšanas projekti.

Pārskata perioda beigās jeb 2023. gada 31. decembrī vēl 8 māju atjaunošanas projektos ir tehnoloģiskais pārtraukums un izpilde turpināsies līdz 2024. gada 1. oktobrim (ALTUM programmā pagarināts iesniegšanas termiņš; netiks piemērotas finanšu korekcijas).

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".

Realizēti projekti Rīgas valstspilsētas pašvaldības programmu ietvaros (remontdarbi):

1) bīstamības novēršanas projekti Ģertrūdes ielā 91, Stūrmaņu ielā 2, Bišu ielā 17A, Rīgā;

2) kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas projekti Tallinas ielā 23, Cēsu ielā 12, Stabu ielā 71, Krišjāņa Barona ielā 51, Rīgā.

Ieņēmumi 2023. gadā no projektu ALTUM un Rīgas pašvaldības līdzfinansēto projektu vadīšanas pakalpojuma: 0,42 milj. EUR.

2023. gada septembrī uzsākts darbs pie 50 jaunu projektu piesaistes jaunajai ALTUM programmai. 23 mājas ir lēmušas par tehniskās dokumentācijas izstrādi, lai varētu pieteikties dalībai kādā līdzfinansējuma programmā.

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.

Nodrošinātas teju 300 individuālās konsultācijas vai tikšanās un sapulces par māju atjaunošanu. Organizēti arī publiski attālinātie semināri interesentiem.

5 novadītajos semināros piedalījās vismaz 70 māju pārstāvji katrā pasākumā.

RNP profesionālā pieeja māju atjaunošanas projektu vadības jomā novērtēta arī konkursā "Latvijas būvniecības gada balva 2022". RNP kolēģu vadītais mājas atjaunošanas projekts Tallinas ielā 36, Rīgā ieguva 3. vietu nominācijā "Fasāžu atjaunošana", tāpat šajā kategorijā atzinību guva projekts Mūrnieku ielā 14, Rīgā. "Gada labākā būve 2022" objekts Elizabetes ielā 10A, Rīgā saņēma atzinības balvu nominācijā "Pārbūve un atjaunošana".

Klientu apkalpošana:

Šogad RNP jau ir ieviesti vairāki jauni komunikācijas rīki, lai uzlabotu informācijas aprites ātrumu – virtuālais asistents un mobilā aplikācija. Tomēr gadījumiem, kad ir izsmelti visi esošie saziņas kanāli, bet problēma nav atrisināta, RNP valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš aicina izmantot publisko e-pastu ozolins@rnparvaldnieks.lv vai izmantot iespēju nākt uz klātienes tikšanos ar RNP valdi. Tieša saziņa ar klientiem, lai risinātu sasāpējušas problēmas, nākotnē dos grūdienu arī būtiskajiem energoefektivitātes projektiem, kas ir stūrakmens rīdzinieku mājokļu ilgtspējai.

2023.gada augustā apbalvoti skates "Gada labākās būves Latvijā 2022" laureāti. Atzinību ieguva arī RNP apsaimniekošanā esošā jūgendstila ēka Elizabetes ielā 10A. Ēkas Elizabetes ielā 10A renovācija noslēdzās 2022.gadā.

Sadarbībā ar Māju atjaunošanas nodaļu dzīvokļu īpašniekiem šogad tika rīkotas vairākas klātienes un attālinātās konsultācijas. Ņemot vērā lielo klientu interesi tieši par attālināto konsultāciju, no septembra mēneša katru mēnesi tiek rīkotas attālinātās konsultācijas par atbalsta programmām daudzdzīvokļu ēku atjaunošanai. Konsultācijas laikā ikviens dalībnieks var saņemt izsmeļošas atbildes uz sev interesējošiem jautājumiem par māju atjaunošanu.

Attīstot jaunus e-rīkus, kas dod iespēju ērtāk sekot līdzi aktualitātēm, kas saistītas ar īpašuma pārvaldīšanu, septembrī tika dubultotas funkcijas klientu pašapkalpošanās vortāla e-parvaldnieks.lv aplikācijai "RNP". Klientiem aplikācijā šobrīd ir iespējams veikt rēķinu apmaksu, pārlikt rēķinu arhīvu, apskatīt informāciju par rēķinu apmaksas statusu, nodot ikmēneša ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, sekot līdzi remontdarbu izpildes statusiem, dzīvojamās mājas uzkrājumam un tā izlietojumam, kā arī izveidota ērta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tāmjū un līdzekļu izlietojuma atskaišu aplūkošana.

Septembrī aicinājām klientus iesaistīties konkursa "Energoefektīvākā ēka Latvijā 2023" norisē un balsot par simpātiskāko energoefektīvāko ēku Latvijā – daudzdzīvokļu ēku Kartupeļu ielā 19, Rīgā. Konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā 2023", kuru jau 13. gadu organizē Ekonomikas ministrija, RNP apsaimniekotā ēka

Kartupeļu ielā 19, Rīgā, kuras atjaunošanas projektu vadīja RNP, ieguva 1. vietu nominācijā "Energoefektīvākā atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Latvijā 2023".

2023.gada septembra beigās RNP ar svinīgu pasākumu noslēdza ēku Bauskas ielā 53 un Bauskas ielā 55 energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas projektus. Svinīgā pasākuma laikā ikviens interesents gan klātienē, gan tiešsaistē varēja dzirdēt abu dzīvojamo māju kopīpašnieku stāstu "Kaimiņš – Kaimiņam", kā arī uzzināt, kā vienoties un pieņemt kopības lēmumu, kā panākt par 3 mēnešiem īsāku apkures sezonu, kā arī uzzināt dažādus mītus un patiesības par māju renovāciju. Diskusijā "Kaimiņš – Kaimiņam", ko translējām arī tiešraidē, piedalījās RNP valdes loceklis Mārtiņš Pauris, Rīgas domes priekšsēdētājs Vilnis Ķirsis, ALTUM Energoefektivitātes programmu departamenta vadītāja Ieva Vērzemiece, Ekonomikas ministrijas Valsts sekretārs Edmunds Valantis, Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas enerģētikas aģentūra" direktors Jānis Ikaunieks un atjaunoto māju pārstāves.

Savukārt oktobra beigās RNP ar svinīgu pasākumu atklāja vienu no ievērojamākajiem jūgendstila namiem Tallinas ielā 23. Pasākuma ietvaros tika atklāta foto un video izstāde "Eižens Laube – sava laika zelta arhitekts Rīgā". Izstāde bija veltīta izcilajam jūgendstila arhitektam Eiženam Laubem, kuras ietvaros izceltas viņa desmit ievērojamākās daudzdzīvokļu ēkas, kas pēdējos gados pieredzējušas atjaunošanas darbus. Viena no šīm ēkām un Rīgas jūgendstila absolūtām pērlēm ir nams Tallinas ielā 23.

2023.gadā īstenota proaktīva komunikācija par «zaļajām iniciatīvām»: (#biovaig), aicinot klientus iesaistīties jautājumos par atkritumu šķirošanu, energoefektivitāti un ilgtspējīgu resursu izmantošanu, kā arī par namu atjaunošanu. Aktīvi aicinājām klientus iesaistīties SIA "Clean R" uzsāktajā iniciatīvā "Tīrmājas dienas", kuras ietvaros bez maksas bija iespēja nodot gan tekstilu, gan elektrotehniku, tā padarot tīrāku savu māju un apkārtējo vidi, kā arī aicinājām klientus piedalīties AS "Latvijas zaļais punkts" un SIA "Eco Baltia vide" tekstila atkritumu šķirošanas kampaņā "Stils – tekstils". Kampaņas mērķis bija mudināt rast risinājumus tekstila atkritumu apjoma mazināšanai Latvijā un veicināt to šķirošanu, kā arī rūpēties par vidi.

Darbs ar debitoriem:

2023. gadā tika sasniegts augstākais maksājumu disciplīnas rādītājs t.i. 85 % klientu veikusi rēķinu apmaksu noteiktajā termiņā. Salīdzinājumā ar 2022.gada decembri maksājumu disciplīnas rādītājs ir pieaudzis par 1.14%.

Debitoru skaita ziņā uz 2023.gada 31.decembri kopējais parādu skaits ir samazinājies par 5 % attiecībā pret 2022.gada 31.decembri. Darbības rezultātu ietekmē veiktās parādu prevencijas darbības t.i. veiksmīgs atgādinājumu serviss, kas ietver gan atgādinājumus par rēķina samaksu, gan atgādinājumu/ brīdinājumu maksājumu kavētājiem, kā arī ievērojama ietekme ir neatgūstamu parādu norakstīšanai.

2023. gada 1. ceturksnī uzsākts pilotprojekts, kura ietvaros vortālā www.eparvaldnieks.lv reģistrētiem dzīvokļa īpašniekiem ir pieejama parādu informācija un aktuālais parāda statuss tā lietotājiem gan individuālā, gan mājas līmenī, kas tiek regulāri atjaunota, tādā veidā nodrošinot klientiem pašapkalpošanās iespēju. 2023. gadā funkcionalitāte nodrošināta jau 3194 dzīvojamo ēku www.eparvaldnieks.lv reģistrētiem dzīvokļa īpašniekiem. 2024. gada 1. ceturksnī plānots pieslēgt funkcionalitāti visām dzīvojamajām ēkām.

2024. gadā ir plānots turpināt debitoru portfeļa kārtošanu, procesu automatizāciju, kā arī sadarbību ar parādu atgūšanas ārpakalpojumu, kas veiksmīgi uzsākta 2022. gadā. Tāpat plānots pārskatīt sadarbību ar Rīgas

domes Mājokļu un vides departamentu neprivatizēto dzīvokļu īpašumu jautājumos.

Risku vadība:

RNP būtiskākie riski ir saistīti ar ekonomisko situāciju valstī un pasaulē, ģeopolitisko situāciju, finanšu riskiem, normatīvo regulējuma ietvaru 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 pieejamību, izmaksām un kvalitāti. Korupcijas un interešu konflikta risku vadīšana ir būtiska risku vadības sastāvdaļa.

Mazinot risku ietekmi, RNP tiek noteiktas precīzas procesa norises, procesa kontroles un pienākumu un atbildības sadalījums. Izstrādājot iekšējos normatīvos aktus saskaņā ar RNP stratēģiju un funkcijām, kā arī ārējo normatīvo aktu prasībām, tiek nodrošināta RNP klientiem sniegto pakalpojumu nepārtrauktība. 2023. gada sākumā tika veikta iekšējā normatīvā regulējuma par risku vadīšanu atjaunošana.

2021. gadā RNP uzsākusi un 2023. gadā tiek turpināta iekšējās kontroles sistēmas un procesa pilnveidošana, liekot uzsvāru uz kontroļu un paškontroļu aktīvāku piemērošanu un risku pārvaldības funkcijas pastiprināšanu.

4. FINANŠU PĀRSKATI

APVIENOTO IENĀKUMU PĀRSKATS	31.12.2023. TEUR	31.12.2022. TEUR
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	73 561	61 973
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(63 168)	(51 886)
Bruto peļņa vai zaudējumi	10 393	10 087
Pārdošanas izdevumi	(692)	(807)
Administrācijas izmaksas	(5 647)	(5 698)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi*	1 881	1 654
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(796)	(429)
Finanšu ieņēmumi*	294	23
Finanšu izmaksas	(57)	(295)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	5 376	4 535
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(497)	
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa	4 879	4 535

* Ieņēmumi no kavējumu un soda naudām tiks pārkvalificēti no Finanšu ieņēmumiem uz Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumiem.

AKTĪVS	31.12.2023. TEUR	31.12.2022. TEUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	182	103
Pamatlīdzekļi	3 977	3 579
Tiesības lietot aktīvus	894	1 121
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	16	15
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	5 069	4 818
Aprozāmie līdzekļi		
Krājumi	878	895
Pircēju un pasūtītāju parādi	29 005	35 926
Radniecīgo sabiedrību parādi	442	251
Citi debitori	1 250	769
Nākamo periodu izmaksas	324	339
Nauda	94 511	105 210
Aprozāmie līdzekļi kopā:	126 410	143 390
AKTĪVU KOPSUMMA	131 479	148 209

PASĪVS	31.12.2023. TEUR	31.12.2022. TEUR
Pašu kapitāls		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5 117	5 117
Pārējās rezerves	5 486	5 486
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	29	-877
Pārskata gada nesadalītā peļņa	4 878	4 535
Pašu kapitāls kopā:	15 510	14 261
Saistības		
Kreditori		
Ilgtermiņa saistības		
Uzkrājumi	191	164
Aizņēmumi no kredītiestādēm	260	324
Citi aizņēmumi	-	4
Līgumu saistības	31 189	35 340
Nomas saistības	562	820
Ilgtermiņa saistības kopā:	32 202	36 651
Īstermiņa saistības		
Uzkrājumi	86	310
Aizņēmumi no kredītiestādēm	-	54
Citi aizņēmumi	4	10
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	5 235	6 296
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	26 986	34 712
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 288	2 157
Pārējie kreditori	7 970	11 044
Līgumu saistības	40 811	42 350
Nomas saistības	387	363
Īstermiņa saistības kopā:	83 767	97 296
Saistības kopā:	115 969	133 947
PASĪVU KOPSUMMA	131 479	148 209

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES	31.12.2023. TEUR	31.12.2022. TEUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	277 739	238 020
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(282 688)	(225 606)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	(1 167)	(1 043)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(6 116)	11 371
Finanšu izmaksas	(60)	(221)
Finanšu ieņēmumi	534	4
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(5 642)	11 154
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(845)	(323)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(845)	(323)
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Nomas maksājumu pamatsumma	(474)	(559)
Saņemtās subsīdijas	12	-
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(10)	(25)
Izmaksātās dividendes	(3 630)	(1 689)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(4 212)	(2 346)
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	(0)	(0)
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	(10 699)	8 485
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	105 210	96 725
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	94 511	105 210

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS TEUR	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
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	-	-	-	4 535	4 535
2022. gada 31.decembrī	5 117	5 486	812	2 846	14 261
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	4 535	(4 535)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	-	(3 630)	(3 630)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	4 879	4 879
2023. gada 31.decembrī	5 117	5 486	5 348	(440)	15 510

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.

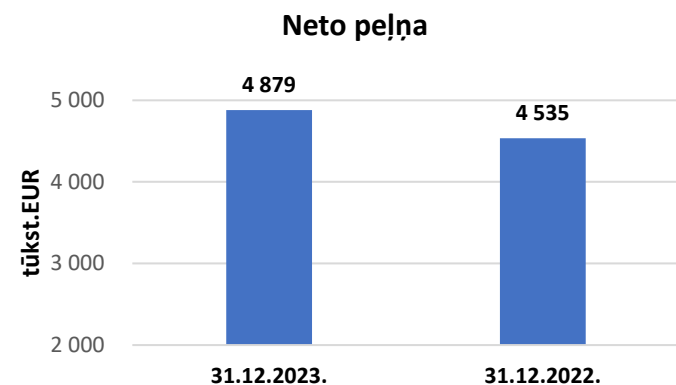
Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par RNP līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Apvienotais ieņēmumu pārskats ir sagatavots, izmantojot klasifikāciju pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas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

RNP 2023. gada 12 mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2023. gada 31. decembrim.

2023. gada 12 mēnešu saimnieciskās darbības rezultāti:

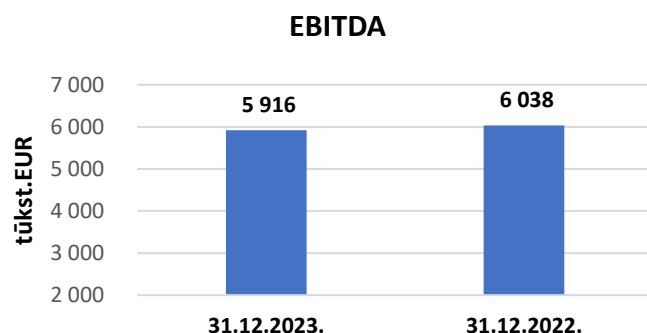


RNP kopējie ieņēmumi 2023. gada 12 mēnešos sasniedza 75.7 milj. EUR, kopējie izdevumi – 70.4 milj. EUR.

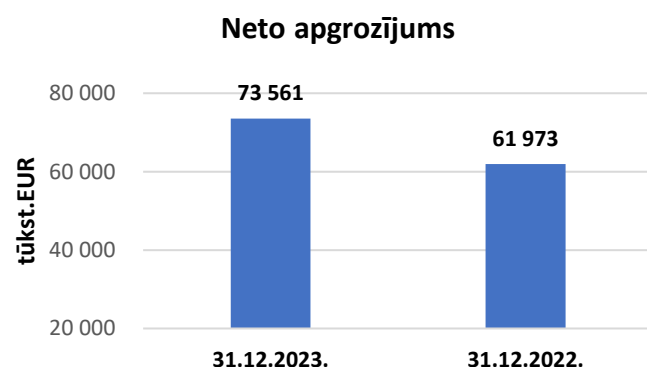


Neto peļņa 2023. gada 12 mēnešos ir 4.9 milj. EUR, kas ir par 0.3 milj. EUR jeb 7.6 % vairāk kā pērn.

Neto apgrozījums 2023. gada 12 mēnešos 73.6 milj. EUR, pārsniedzot 2022. gada 12 mēnešu rezultātu par 11.6 milj. EUR jeb 18.7%.

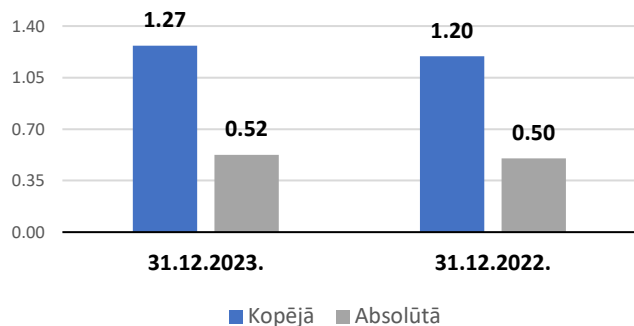


2023.gadā 12 mēnešos ēku plānoto remontdarbu apjoms pieaudzis gandrīz 2 reizes salīdzinot ar attiecīgo periodu 2022.gadā. Šis rezultāts atspoguļo RNP komandas aktīvo darbu pie tā, lai minimizētu 2022.gada sarežģīto apstākļu (izmaksu pieaugums, piegāžu un pakalpojumu iepirkuma līgumu pārrāvumi) negatīvu ietekmi uz tās rezultātiem un pilnveidotu iekšējos procesus.



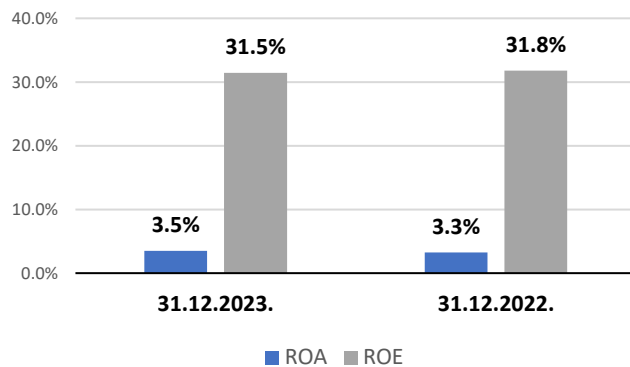
Pārējās saimnieciskās darbības rezultāts, t.sk. veidojot papildus uzkrājumus nedrošiem parādiem, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, 2023. gada 12 mēnešos samazinājās par 0.1 milj. EUR.

Likviditāte*



*atskaitot dzīvokļu īpašnieku veidotos uzkrājumus

Rentabilitāte



Naudas līdzekļu atlikumu 2023. gada 31.decembrī 94.5 milj. EUR apmērā galvenokārt veido dzīvojamo māju uzkrājumi nākamo periodu izdevumiem ~69 milj. EUR.

6. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz RNP valdes rīcībā esošo informāciju, RNP neauditētais starpperioda finanšu pārskats par 12 mēnešiem, kas sākas 2023. gada 1. janvārī un beidzas 2023. 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.

Māris Ozoliņš

valdes priekšsēdētājs

Mārtiņš Pauris

valdes loceklis

Viktors Šeršņovs

valdes loceklis