

SIA "RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS"

(vienotais reģistrācijas numurs 40103362321)

2024. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

Par periodu, kas sākas 2024. gada 1. janvārī
un beidzas 2024. gada 30. septembrī



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS

Rīga, 2024

SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA	2
2.	VADĪBAS ZIŅOJUMS	4
	Vispārējais stratēģiskais mērķis	4
	Sabiedrības pamatdarbība.....	4
	Svarīgākās norises	4
3.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI.....	6
4.	FINANŠU PĀRSKATI.....	7
5.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU.....	12

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Sabiedrības firma:	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"	
Juridiskais statuss:	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas numurs, vieta, datums:	40103362321, Rīga, 29.12.2010.	
Juridiskā adrese un biroja adrese:	Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, Latvija, LV-1011	
Kapitāla daļu turētājs:	Rīgas valstspilsētas pašvaldība Līdzdalības daļa kapitālā 100%	
Valde:	Māris Ozoliņš Mārtiņš Paurs Gunta Jēkabsons Viktors Šeršņovs	valdes priekšsēdētājs (no 24.07.2023.) valdes loceklis (no 24.07.2023.) valdes locekle (no 17.07.2024.) valdes loceklis (no 03.07.2023. līdz 16.07.2024.)
Padome:	Ainārs Ozoliņš Mārcis Gaspažiņš Jānis Leimanis	padomes priekšsēdētājs (no 08.09.2020.) padomes priekšsēdētāja vietnieks (no 08.09.2020.) padomes loceklis (no 08.09.2020.)
Pārskata periods:	2024. gada 1. janvāris - 2024. gada 30. septembris	

PADOME

AINĀRS OZOLS

padomes priekšsēdētājs
no 08.09.2020.
(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvis bakalaura grādu ekonomikā ar specializāciju - starptautiskie ekonomiskie sakari. Izglītību pilnveidojis Banku augstskolā, kur iegūts banku speciālista sertifikāts, un Rīgas Ekonomikas augstskolā, iegūstot uzņēmējdarbības vadības maģistra grādu.

MĀRCIS GASPAŽIŅŠ

padomes priekšsēdētāja vietnieks
no 08.09.2020.
(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

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 Rīgas Biznesa skolā, kā arī ir bijis Rīgas Ekonomikas augstskolas starptautiskās līderības attīstības programmas dalībnieks.

JĀNIS LEIMANIS

padomes loceklis
no 08.09.2020.
(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Absolvējis Rīgas Tehnisko universitāti un ir ieguvis inženiera organizatora kvalifikāciju ražošanas organizācijas specialitātē un bakalaura grādu mehānikā. Ieguvis arī ACCA (*Association of Chartered Certified Accountants*) kvalifikāciju. Ir Baltijas Korporatīvas pārvaldības institūta biedrs.

VALDE



MĀRIS OZOLIŅŠ

valdes priekšsēdētājs
no 24.07.2023.
(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Atbildības joma: kapitālsabiedrības pamatdarbība, stratēģiskā attīstība, digitālie risinājumi.

Absolvējis Rīgas Tehniskās universitātes Elektroenerģētikas fakultāti, iegūstot inženiera diplomu, kā arī ir ieguvis maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā Rīgas Biznesa skolā. Absolvējis starptautiskā biznesa attīstības programmu IMD biznesa skolā Šveicē.



MĀRTIŅŠ PAURIS

valdes loceklis
no 24.07.2023.
(pilnvaru termiņš no 17.07.2024.: 5 gadi)

Atbildības joma: klientu sadarbība, kapitālsabiedrības pakalpojumu attīstība, energoefektivitātes veicināšanas pasākumi.

Ieguvis bakalaura grādu uzņēmējdarbības vadībā Banku augstskolā. Maģistra grādu projektu vadībā ieguvis Rīgas Starptautiskajā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolā, bet profesionālo maģistra grādu uzņēmējdarbības vadībā - Rīgas Ekonomikas augstskolā. Savas zināšanas papildinājis tādās pasaulē atzītās biznesa skolās kā Jeilas vadības skolā ASV (*Yale School of Management*), Pensilvānijas Universitātes Vortonas skolā ASV (*The Wharton School of the University of Pennsylvania*), Nanjangas Tehnoloģiju universitātē Singapūrā (*Nanyang Technological University*).



GUNTA JĒKABSONE

valdes locekle
no 17.07.2024.
(pilnvaru termiņš: 5 gadi)

Atbildības joma: finanšu procesu vadība, juridiskais atbalsts, iekšējās kontroles procesi.

Bakalaura grādu jurisprudencē ieguvisi Latvijas Universitātes Juridiskajā fakultātē, savukārt biznesa vadības maģistra grādu – Rīgas Starptautiskajā ekonomikas un biznesa administrācijas augstskolā. Latvijā gūto izglītību Gunta Jēkabsons papildinājusi vadības programmās Londonas Biznesa skolā (*London Business School*) un Kornela Universitātē ASV (*Cornell University*).

2. VADĪBAS ZIŅOJUMS

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” (Sabiedrība) ir lielākais dzīvojamo māju apsaimniekotājs Baltijā. Noslēdzot 2024. gada 3. ceturksni, Sabiedrības pārvaldāmajā portfelī ir 3,5 tūkstoši dzīvojamās mājas jeb 7,2 miljoni m². Sabiedrības tirgus daļa Rīgā ir ~40%.

Sabiedrība ir dibināta 2010.gadā. Tās 100 % kapitāla daļu turētājs ir Rīgas valstspilsētas pašvaldība, kapitāla daļu turētāja pārstāvis ir Rīgas pilsētas izpilddirektors. Sabiedrība darbojas brīvas konkurences apstākļos un strādā ar peļņu. Sabiedrība nesāņem pašvaldības dotācijas.

VISPĀRĒJAIS STRATĒGISKAIS MĒRĶIS¹

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.

SABIEDRĪBAS PAMATDARBĪBA

Sabiedrības pamatdarbība ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana, nodrošinot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligāti veicamās darbības – dzīvojamo māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu), pārvaldīšanas darbu plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, kā arī citas, ar pārvaldīšanu saistītās darbības atbilstoši māju īpašnieku gribai un finansiālajām iespējām. Pastāvīgi apzinot nozares aktualitātes un klientu vajadzības, Sabiedrība izstrādā un piedāvā jaunus, māju iedzīvotājus interesējošus papildu pakalpojumus.

Apkalpošanas ietvaros, kas ir pielāgota pārvaldāmo māju dzīvokļu īpašnieku atšķirīgajām vajadzībām, interesēm un iespējām, klienti var pieteikt un atrisināt sev aktuālos jautājumus klātienē piecos klientu apkalpošanas centros, zvanot uz informācijas tālruni numuru 8900, kā arī izmantojot attālināti pieejamos saziņas un pašapkalpošanās risinājumus tīmekļvietnē, vortālā e-parvaldnieks.lv un mobilajā lietotnē “RNP”. Kopš pagājušā gada klientiem atbalstu sniedz virtuālais asistents Juris. Avārijas situāciju pieteikšanai ir pieejams avārijas dienesta diennakts tālrunis 8000 8989.

SVARĪGĀKĀS NORISES

Pārvaldīšana un klientu apkalpošana

Viens no būtiskākajiem aspektiem namu pārvaldīšanā ir ar namu uzturēšanu saistīto darbu plānošana un to izpilde. Pārskata periodā dzīvojamo māju uzturēšanas darbi ir izpildīti par kopējo summu 14,3 milj. EUR.

Turpinot iesāktos uzņēmuma e-risinājumu, robotizācijas un digitalizācijas attīstības un ieviešanas procesus, pārskata periodā ir papildinātas klientiem pieejamās funkcijas vortālā e-parvaldnieks.lv un lietotnē “RNP”. Izmantojot mobilo lietotni, klienti var apmaksāt rēķinus, pārlūkot rēķinu arhīvu un apmaksas statusu, nodot ikmēneša ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, apskatīt interaktīvo statistiku par komunālajiem pakalpojumiem, iepazīties ar savas mājas finanšu līdzekļu uzkrājumu un to izlietojumu, ar mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tāmēm, kā arī iepazīties ar paša klienta un arī visas mājas parādsaistībām. Pilnveidots klientu pieteikumu apstrādes process, nodrošinot to aktuālā statusa caurskatāmību un izsekojamību. Klientu ērtībai nodrošināta iespēja iesniegt pieteikumus arī mobilajā lietotnē.

Sadarbībā ar “Tilde” virtuālā asistenta Jura funkcionalitāte ir papildināta ar lielā valodas modeļa (*Large Language Model* jeb LLM) integrāciju, kas nodrošina atbilstošu piemeklēšanu no tīmekļvietnē publicētās informācijas.

Pilnveidojot sadarbību ar klientiem, pārskata periodā ir izstrādātas un tīmekļvietnē ieviestas jaunas iespējas – interesenti var pieteikties video konsultācijai ar speciālistu, savukārt potenciālie klienti ar īpašu kalkulatoru var aprēķināt indikatīvo apsaimniekošanas maksu savam namam.

Lai nodrošinātu klientu informētību par situācijām, kas skar vai var interesēt citus mājas iedzīvotājus (atkārtota informācija par atkritumu šķirošanas kārtību, avārijas darbiem un to izmaksām, izmaksu pozīciju skaidrojumi u.c.), saņemot saturiski līdzīgu informāciju no klientiem, tiek sagatavoti un izsūtīti informatīvi paziņojumi visiem konkrētās mājas iedzīvotājiem.

Izvērsot piedāvāto pakalpojumu grozu, pamatojoties uz veikto klientu vajadzību izpēti pārskata periodā ir identificēti vairāki jauni, tostarp videi draudzīgi, pakalpojumi, un tiek veikta to padziļināta izvērtēšana. Noslēdzot šī gada pirmos 9 mēnešus, tiek veiksmīgi realizēti divi viedo ūdens skaitītāju uzstādīšanas pilotprojekti daudzdzīvokļu namos. Vienlaikus tiek izstrādāts pakalpojuma “Meistars uz stundu” apraksts, plānojot to pilotprojekta ietvaros piedāvāt klientiem līdz šī gada beigām vai nākamā gada sākumā.

¹ Apstiprināts ar Rīgas domes 2021.gada 1.decembra lēmumu Nr.1048.

Pārskata periodā darbu turpina pērn izveidotā Pakalpojumu un biznesa attīstības pārvalde, kuras darbības mērķis ir efektīvas māju portfeļa vadības, klientu un pakalpojumu vadības nodrošināšana. Ņemot vērā augsta riska ārējos apdraudējumus kibernetikas jomā, turpināts darbs pie Sabiedrības IT drošības jomas stiprināšanas, kā arī turpināti iesāktie pārmaiņu vadības procesi pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanai.

Dzīvojamā fonda atjaunošana

Viens no Sabiedrības prioritārajiem darbības virzieniem ir energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācija AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM" (ALTUM) programmas ietvaros, sniedzot pārvaldāmo māju dzīvokļu īpašniekiem gan informatīvu un izglītojošu atbalstu par projektu realizācijas iespējām, gan uzņemoties māju atjaunošanas projektu vadību.

Informējot par ALTUM programmas iespējām, šī gada 9 mēnešos uzrunātas 76 dzīvojamās mājas, kā arī iedzīvotājiem noorganizētas 9 publiskas tiešsaistes konsultācijas un sniegtas individuālās konsultācijas. Turklāt, ņemot vērā aktualitāti Rīgas pilsētā, novadītas 2 publiskas informatīvās sapulces par vidi degradējošo ēku sakārtošanu.

Pārskata periodā ekspluatācijā nodoti trīs ALTUM programmas objekti – Stāmerienas ielā 2 k-1, Rīgā, Krapes ielā 5 k-1, Rīgā un Kastrānes ielā 2A, Rīgā. Turpinās vēl 5 namu atjaunošanas projektu realizācija. Māju atjaunošanas speciālistu ieguldītā darba rezultātā pārskata periodā 25 Sabiedrības pārvaldīto dzīvojamo māju kopības ir pieņēmušas lēmumus par atbalstu dalībai jaunajā ALTUM programmā.

Pārskata periodā Sabiedrība pieteica dalību Ekonomikas ministrijas sadarbībā ar Klimata un enerģētikas ministriju un Latvijas Būvzinieņu savienību organizētajā konkursā "Energoefektīvākā ēka 2024". Tā mērķis ir veicināt labo praksi ēku energoefektivitātes un ilgtspējas jomā. Noslēguma pasākums, kurā tika paziņoti konkursa rezultāti, norisinājās 19.septembrī. Nominācijā "Energoefektīvākā atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Latvijā 2024" 1.vietu ieguva Sabiedrības atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Dzelzavas ielā 90, Rīgā, savukārt 3.vietu šajā pašā nominācijā ieguva atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Bauskas ielā 53, Rīgā.

Citas aktualitātes

Gada sākumā noslēgts 2023. gadā uzsāktais Ziemeļvalstu Ministru padomes atbalstītais projekts *Nordplus Adult* apakšprogrammā "Apmāci skolotāju: pieaugušo izglītības pasniedzēju prasmju pilnveidošana". Pārskata periodā turpināts ES Vides un klimata programmas LIFE līdzfinansētais projekts "Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu – RenewALL" realizācija sadarbībā ar projekta partneriem Rīgas Tehnisko universitāti, RVPA "Rīgas enerģētikas aģentūra" un SIA "Renesco", kā arī noslēgts līgums ar Rīgas Tehnisko universitāti par sadarbību zinātniski pētniecisko iniciatīvu īstenošanā, pētnieciskajā darbībā, inovatīvas studiju un darba vides pilnveidošanā un citās jomās.

Sabiedrība tradicionāli ir aktīva dažāda mēroga un nozīmīguma pasākumu dalībiece. Lai aktualizētu jautājumus par nepieciešamajiem ieguldījumiem dzīvojamā fonda atjaunošanā un kapitāla piesaisti šo projektu realizēšanai, 26.februārī organizēta diskusija "Ilgtspējīgu mājokļu attīstības izaicinājums", kuru interesentiem bija iespēja vērot gan LETA tiešraidē, gan Sabiedrības kontā sociālajā tīklā Facebook. Diskusijā piedalījās valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš un valdes loceklis Mārtiņš Pauris, Rīgas pilsētas izpilddirektors Jānis Lange, Konkurences padomes priekšsēdētājs Juris Gaikis, Valsts kontrolieris Edgars Korčagins un citi.

7.martā apbalvošanas ceremonijā "Latvijas Būvniecības Gada balva 2023" no 145 saņemtajiem pieteikumiem 10 nominācijās tika sveikti pirmo trīs vietu ieguvēji, kā arī piešķirtas trīs Grand Prix balvas. Viens no Sabiedrības pieteiktajiem namiem – arhitekta Eižena Laubes projektētā ēka Tallinas ielā 23, Rīgā – guva žūrijas novērtējumu un 3. vietu nominācijā "Fasāžu atjaunošana". Nominācijā "Koka būve" atzinīgi novērtēta atjaunotā daudzdzīvokļu koka ēka Lāčplēša ielā 157, Rīgā.

Kā ik gadu, arī šogad Sabiedrība piedalījās izstādē "Māja I 2024", kurā konsultēja interesentus par ēku siltināšanas un atjaunošanas iespējām, piesaistot Eiropas Savienības līdzfinansējumu, kā arī informēja par jaunajiem Sabiedrības piedāvātajiem pakalpojumiem. Tāpat nodrošināta dalība starptautiskā pilsētplānošanas pasākumā "MadCity Riga", kā arī ikgadējā augstākā līmeņa ekspertu konferencē "Kibernakts".

Pārskata gadā Sabiedrība ir pievienojusies iniciatīvai "Misija nulle". Tās virsmērķis ir novērst darbā un ar to saistīto ārējo apstākļu rezultātā bojāgājušo skaitu, būtiski mazināt nelaimes gadījumu skaitu darba vietās, tiecoties uz "0", kā arī īstenot preventīvus pasākumus. Turklāt, Sabiedrība ir pievienojusies biedrības "Sabiedrība par atklātību – DELNA" iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju".

Sabiedrība ir Latvijas Darba devēju konfederācijas, Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kameras, biedrības "Latvijas Dzīvokļu īpašnieku biedrību asociācija "Mājoklis"" un Latvijas Personāla vadīšanas asociācijas biedrs. 2024. gadā Sabiedrība ir kļuvusi arī par Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūta un biedrības "Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija" biedru.

Turpinot iepriekšējo gadu praksi, pārskata periodā Sabiedrība turpināja proaktīvu komunikāciju par "zaļajām iniciatīvām", aicinot klientus iesaistīties atkritumu šķirošanā, energoefektivitātes sekmēšanā un ilgtspējīgu resursu izmantošanā.

3. FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI

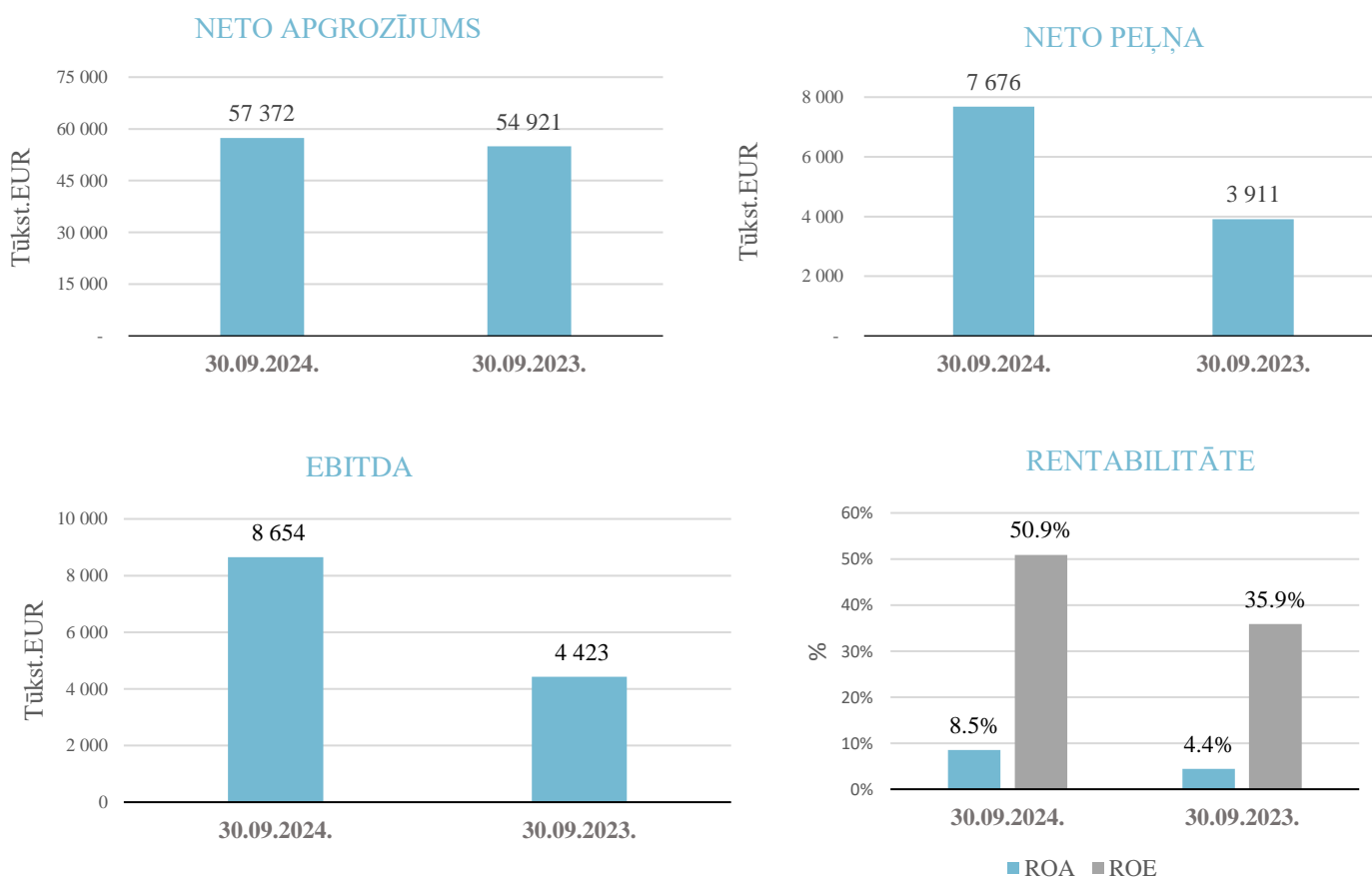
Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, Grāmatvedības likumu, citiem normatīvajiem aktiem grāmatvedības uzskaites, organizācijas un nodokļu jomā, kā arī Sabiedrības iekšējiem normatīvajiem aktiem un rīkojumiem saistībā ar grāmatvedības uzskaiti un organizāciju.

Finanšu pārskats sastāv no atsevišķiem pārskatiem, kas sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības 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.

Sabiedrības 2024. gada deviņi mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2024. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 30. septembrim.

Sabiedrības kopējie ieņēmumi 2024. gada deviņos mēnešos ir 63,0 milj. EUR, tai skaitā saņemtā garantētā atlīdzība no Latvijas Bankas 4,2 milj. EUR apmērā, kopējie izdevumi - 55,3 milj. EUR. Pārskata perioda neto apgrozījums ir 57,4 milj. EUR, pārsniedzot 2023. gada deviņu mēnešu rezultātu par 2,5 milj. EUR jeb 4 %.

2024. gada deviņu mēnešu periodu Sabiedrība ir noslēgusi ar neto peļņu 7,7 milj. EUR apmērā.



Naudas līdzekļu un termiņnoguldījumu atlikums 2024. gada 30. septembrī bija 99,1 milj. EUR. Būtisku daļu – 69,8 milj. EUR, no šī atlikuma veido dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopību (turpmāk – Kopību) uzkrātie naudas līdzekļi nākamo periodu izdevumiem (remontdarbiem un pārvaldīšanas maksas atlikums), no kuriem Kopību naudas līdzekļi 45,0 milj. EUR apmērā izvietoti 12 mēnešu termiņnoguldījumos Valsts kasē ar beigu termiņu 2025. gada 4. augusts, bet 24,8 milj. EUR tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos. No kopējā naudas līdzekļu atlikuma 29,3 milj. EUR ir Sabiedrības pašu naudas līdzekļi, kas tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos.

4. FINANŠU PĀRSKATI

APVIENOTO IENĀKUMU PĀRSKATS	30.09.2024.	30.09.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	57 372	54 921
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(48 827)	(46 634)
Bruto peļņa vai zaudējumi	8 545	8 287
Pārdošanas izdevumi	(603)	(496)
Administrācijas izmaksas	(4 122)	(4 118)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi*	5 066	717
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(884)	(569)
Finanšu ieņēmumi	520	280
Finanšu izmaksas	(33)	(41)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	8 489	4 060
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(813)	(149)
Pārskata gada zaudējumi vai peļņa	7 676	3 911

* t.sk. saņemtā garantētā atlīdzība no Latvijas Bankas 4,2 milj. EUR apmērā.

Pamatojoties uz SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegumu, šā gada 30. jūlijā Latvijas Banka pieņēma lēmumu par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīto un AS "PNB Banka" noguldīto dzīvokļu īpašnieku kopību līdzekļu 4,2 miljonu eiro apmērā izmaksu garantētās atlīdzības veidā no Latvijas Noguldījumu garantiju fonda (NGF).

Pēc AS "PNB Banka" maksātnespējas procesa uzsākšanas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noguldīto summu rezervēja no uzņēmuma 2019. gada peļņas un turpināja nodrošināt mājām nepieciešamos darbus, tāpēc iedzīvotāji zaudējumu neizjuta un varēja turpināt plānotos remontdarbus.

2019. gadā AS "PNB Banka" noguldītos līdzekļus veidoja gan SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" līdzekļi divu miljonu eiro apmērā, gan 2475 namu dzīvokļu īpašnieku kopību nauda – uzkrājums, ko sava nama attīstībai veido iedzīvotāji, kā arī pozitīvais pārvaldīšanas maksas uzkrājums kopumā 4,2 miljonu eiro apmērā.

Pēc AS "PNB Banka" darbības apturēšanas un noguldījumu nepieciešamības iestāšanās SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā noguldītājs no noguldījumu garantiju fonda saņēma garantēto atlīdzību – 100 000 eiro. Tomēr namu pārvaldnieks saskaņā ar tam uzticētajiem pienākumiem savos kontos, atsevišķi nodalot, glabāja arī māju – dzīvokļu īpašnieku kopību – līdzekļus. Šos līdzekļus namu pārvaldnieks pēc AS "PNB Banka" maksātnespējas procesa uzsākšanas rezervēja no saviem līdzekļiem, tāpēc iedzīvotāji zaudējumu neizjuta un varēja turpināt plānotos remontdarbus.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" piesaistīja neatkarīgu auditorkompāniju SIA "Deloitte Audits Latvia", kura veica dzīvokļu īpašnieku kopībām pienākošās garantētās atlīdzības summas aprēķina un dzīvokļu īpašnieku kopības līdzekļu uzskaites pārbaudi atbilstoši starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un SIA "Deloitte Audits Latvia" saskaņotajām procedūrām un Starptautiskās grāmatvežu federācijas standartiem, un datus iesniedza Latvijas Bankai. Pamatojoties uz iesniegtās informācijas izvērtējumu, Latvijas Banka lēma atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par noguldītāju, kurš pārvalda 2475 dzīvokļu īpašnieku kopībām piederošus līdzekļus, un pārskaitīt garantēto atlīdzību SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par visu dzīvokļu īpašnieku kopību noguldījumiem vienā maksājumā.

Nevienas atsevišķas mājas noguldītie līdzekļi nepārsniedza 100 000 eiro jeb valsts noteikto garantētās atlīdzības sliekšni, tāpēc pašlaik visi māju līdzekļi atgūti pilnībā.

Savukārt attiecībā uz atlikušajiem diviem miljoniem eiro, kas bija SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noguldītie līdzekļi, uzņēmums AS "PNB Banka" maksātnespējas administratoram iesniedzis kreditora prasījumu.

Kopš 2019. gada RNP ir būtiski stiprinājis uzņēmuma finanšu politiku un pašlaik nodrošina maksimālu klientu līdzekļu drošību. Iedzīvotāju maksājumi par siltumu, ūdeni, atkritumu apsaimniekošanu un citiem pakalpojumiem tiek nekavējoties pārskatīti pakalpojumu sniedzējiem. Savukārt līdzekļus, ko iedzīvotāji uzkrāj lielākiem remontdarbiem un ēkas uzlabojumiem, RNP glabā termiņnoguldījumos Valsts kasē, kā arī dalīti vairākās no Latvijā lielākajam komercbankām.

BILANCE: AKTĪVS	30.09.2024.	30.09.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	387	94
Pamatlīdzekļi	5 320	3 986
Tiesības lietot aktīvus	633	919
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	11	15
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	6 351	5 014
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	828	1 080
Pircēju un pasūtītāju parādi	8 629	13 897
Radniecīgo sabiedrību parādi	216	263
Citi debitori	4 676	2 004
Kopību naudas līdzekļi Valsts kases termiņnoguldījumu kontos	45 000	
Nākamo periodu izmaksas	364	317
Nauda	54 143	96 011
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	113 857	113 572
AKTĪVU KOPSUMMA	120 208	118 586

*2024.gadā faktiskajā izpildē naudas un tās ekvivalentu atlikums perioda sākumā norādīts bez Kopību naudas līdzekļiem Valsts kases termiņnoguldījumu kontos 45,0 milj. EUR apmērā.

BILANCE: PASĪVS	30.09.2024.	30.09.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
Pašu kapitāls		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	5 117	5 117
Pārējās rezerves	5 486	5 486
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	1 833	29
Pārskata gada nesadalītā peļņa	7 676	3 911
Pašu kapitāls kopā:	20 112	14 542
Saistības		
Kreditori		
Ilgtermiņa saistības		
Uzkrājumi	98	191
Aizņēmumi no kredītiestādēm	218	260
Citi aizņēmumi	-	1
Līgumu saistības	43 966	32 468
Nomas saistības	584	885
Ilgtermiņa saistības kopā:	44 865	33 804
Īstermiņa saistības		
Uzkrājumi	227	112
Aizņēmumi no kredītiestādēm	8	12
Citi aizņēmumi	-	7
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	4 556	6 467
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	9 813	10 421
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 284	1 751
Pārējie kreditori	8 188	7 442
Līgumu saistības	30 067	43 921
Nomas saistības	87	107
Īstermiņa saistības kopā:	55 230	70 240
Saistības kopā:	100 095	104 044
PASĪVU KOPSUMMA	120 208	118 586

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES	30.09.2024.	30.09.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	204 862	216 843
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(200 942)	(220 523)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	53	(922)
AS "PNB Banka" iesaldēto līdzekļu atgūšana*	4 168	
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	8 141	(4 602)
Finanšu izmaksas	(35)	(43)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	8 106	(4 435)
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 697)	(695)
Saņemtie procentu maksājumi	1 833	210
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	137	(485)
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Nomas maksājumu pamatsumma	(333)	(334)
Saņemtās subsīdijas	12	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(35)	(97)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(4)	(8)
Izmaksātās dividendes	(3 250)	(3 630)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(3 610)	(4 069)
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	(0)	(0)
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	4 632	(9 199)
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā*	49 511	105 210
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	54 143	96 011

* Plašāka informācija par saņemto garantēto atlīdzību no Latvijas Bankas 7. lpp.

** 2024.gadā naudas un tās ekvivalentu atlikums perioda sākumā norādīts bez Kopību naudas līdzekļiem Valsts kases termiņnoguldījumu kontos 45,0 milj. EUR apmērā.

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS	Daļu kapitāls	Pārējās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Kopā
tūkst. EUR					
2022. gada 31.decembrī	5 117	5 486	(877)	4 535	14 261
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	4 535	(4 535)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	(3 630)	-	(3 630)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	5 055	5 055
2023. gada 31.decembrī	5 117	5 486	29	5 055	15 686
Nesadalītās peļņas palielinājums vai samazinājums	-	-	5 055	(5 055)	-
Izmaksātās dividendes	-	-	(3 250)	-	(3 250)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	7 676	7 676
2024. gada 30.septembrī	5 117	5 486	1 833	7 676	20 112

5. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais starpperioda finanšu pārskats par deviņiem mēnešiem, kas sākas 2024. gada 1. janvārī un beidzas 2024. gada 30. septembrī, ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu, sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, un starpperioda vadības ziņojumā ietvertā informācija ir patiesa.

Māris Ozoliņš

valdes priekšsēdētājs

Mārtiņš Pauris

valdes loceklis

Gunta Jēkabsone

valdes locekle

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