

SIA "RĪGAS NAMU PĀRVALDNIKS"

(vienotais reģistrācijas numurs 40103362321)

2024. GADA NEAUDITĒTS PĀRSKATS

Par periodu, kas sākas 2024. gada 1. janvārī
un beidzas 2024. gada 31. decembrī



RĪGAS NAMU PĀRVALDNIKS

Rīga, 2024

SATURS

1.	VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA	2
2.	VADĪBAS ZIŅOJUMS.....	4
	Vīzija un misija	4
	Sabiedrības pamatdarbība.....	4
	Svarīgākās norises	4
3.	FINANŠU DARBĪBAS REZULTĀTI.....	7
4.	FINANŠU PĀRSKATI.....	8
5.	PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU.....	13

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

Sabiedrības firma	SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Adrese	Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, Latvija, LV-1011
Vienotais reģistrācijas numurs	40103362321
Reģistrācijas datums Komercreģistrā	29.12.2010.
Reģistrācijas vieta	Rīga
Dalībnieks	Rīgas valstspilsētas pašvaldība (100 %)
Pārvaldes institūcija	Sabiedrības valde
Valde	Māris Ozoliņš – valdes priekšsēdētājs no 24.07.2023. Mārtiņš Pauris – valdes loceklis no 24.07.2023. Viktors Šeršņovs – valdes loceklis no (03.07.2023.-16.07.2024.) Gunta Jēkabsone – valde locekle no 17.07.2024.
Padome	Ainārs Ozols – padomes priekšsēdētājs Mārcis Gaspažiņš – padomes priekšsēdētāja vietnieks Jānis Leimanis – padomes loceklis
Pārskata gads	2024. gada 1. janvāris – 2024. gada 31. decembris

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 PAURS

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

Atbildības joma: klientu sadarbība, kapitālsabiedrības pakalpojumu attīstība, ergoefektivitātes 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 ieguvusi 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. gadu, 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.

VĪZIJA UN MISIJA

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.

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 piedāvā jaunus, māju iedzīvotājus interesējošus pakalpojumus.

Apkalpošanas, kas ir pielāgota pārvaldāmo māju dzīvokļu īpašnieku atšķirīgajām vajadzībām, interesēm un iespējām, ietvaros klienti var pieteikt un atrisināt sev aktuālos jautājumus klātienē piecos klientu apkalpošanas centros, zvanot uz informācijas tālruna numuru 8900, kā arī izmantojot attālināti pieejamos saziņas un pašapkalpošanās risinājumus tīmekļvietnē, vortālā e-parvaldnieks.lv un mobilajā lietotnē “RNP”. Avārijas situāciju pieteikšanai ir pieejams avārijas dienesta diennakts tālrunis 80008989. Kopš 2023. gada klientiem atbalstu sniedz virtuālais asistents Juris.

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 19,8 milj. EUR.

Dzīvojamo māju infrastruktūras uzturēšanas ietvaros 2024. gadā izpildīti darbi 2 557 objektos. Pārskata gadā veikti energoefektivitātes uzlabošanas darbi 933 objektos.

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 atbilžu 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. 2024. gadā viedie ūdens skaitītāji sekmīgi uzstādīti 4 daudzdzīvokļu namos un 3 administratīvajās ēkās, paredzot skaitītāju uzstādīšanas tempu kāpināšanu.

Pamatojoties uz veikto klientu vajadzību izpēti un tirgus attīstības tendencēm, 2024. gadā uzsākts darbs pie 11 jaunu pakalpojumu izstrādes, kuru ieviešana plānota no 2025. līdz 2030. gadam. Prioritātes noteiktas, balstoties uz Sabiedrības tirgus apguves kapacitāti un potenciālo klientu pieprasījumu. Sabiedrība turpina attīstīt inovatīvus, ilgtspējīgus un klientiem pielāgotus pakalpojumus, veicinot mūsdienīgu un efektīvu namīpašumu pārvaldību.

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.

Pilnveidojot klientu pieteikumu apstrādes procesu, pārskata gadā uzsākta un 2025. gadā tiek turpināta Darba uzdevumu vadības sistēmas ieviešana tehnisko pakalpojumu attālinātai izpildes vadībai.

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, 2024. gadā īstenoti dažādi pasākumi, uzrunājot dzīvojamo māju īpašnieku kopības, noorganizējot 11 publiskas tiešsaistes konsultācijas un sniedzot individuālās konsultācijas. Turklāt, ņemot vērā aktualitāti Rīgas pilsētā, novadītas 2 publiskas informatīvās sapulces par vidi degradējošo ēku sakārtošanu.

Pārskata periodā ekspluatācijā nodoti 8 ALTUM programmas ietvaros atjaunotie objekti¹:

- Brīvības gatvē 313;
- Bruņinieku ielā 149;
- Kastrānes ielā 2A;
- Krapes ielā 5 k-1;
- Ķekavas ielā 15;
- Patversmes ielā 22 k-4;
- Stāmerienas ielā 2 k-1;
- Strēlnieku ielā 15.

Atbilstoši noslēgtajiem līgumiem piesaistītā līdzfinansējuma apjoms ir 2,03 milj. EUR.

2024. gadā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējumu realizēti 14 projekti, no tiem 12 kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanas un 2 bīstamības novēršanas projekti. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalsta programmu ietvaros Sabiedrības projektiem 2024. gadā apstiprināts

līdzfinansējums par kopējo summu 0,30 milj. EUR.

Māju atjaunošanas speciālistu ieguldītā darba rezultātā kopumā 55 Sabiedrības pārvaldīto dzīvojamo māju kopības jau ir pieņēmušas lēmumus par atbalstu dalībai jaunajā ALTUM programmā².

Lai vairotu dzīvokļu īpašumu īpašnieku zinātību un izpratni par īpašumu pārvaldīšanu, 2024. gadā kopumā organizētas 300 kopsapulces dzīvojamo māju īpašniekiem par iedzīvotāju iesaisti dzīvojamo māju pārvaldībā un apsaimniekošanā un vairāk nekā 300 pasākumi iedzīvotājiem par māju atjaunošanu un trešo pušu finansējuma piesaistes iespējām (tai skaitā 296 kopsapulces).

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. 2024. gada nogalē studenti, pētnieki un inovāciju entuziasti piedalījās 3 dienu hakatonā "Rīgas namu pārvaldnieka Coopetition 2024", kurā uzvaru guva jauniešu komanda par izstrādāto daudzfunkcionālo jumtu tīrīšanas mehānisma piedāvājumu.

Sabiedrība 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". Diskusijā piedalījās valdes priekšsēdētājs Māris Ozoliņš un valdes loceklis Mārtiņš Pauris, Rīgas pilsētas izpilddirektors Jānis Lange, Konkurences padomes priekšsēdētājs Juris Gaiķis, Valsts kontrolieris Edgars Korčagins un citi.

Konkursā "Latvijas Būvniecības Gada balva 2023" žūrijas novērtējumu un 3. vietu nominācijā "Fasāžu atjaunošana" guva arhitekta Eižena Laubes projektētā ēka Tallinas ielā 23, Rīgā. Savukārt nominācijā "Koka būve" atzinīgi novērtēta atjaunotā daudzdzīvokļu koka ēka Lāčplēša ielā 157, Rīgā.

Pārskata periodā Sabiedrība pieteica dalību Ekonomikas ministrijas sadarbībā ar Klimata un enerģētikas ministriju un Latvijas Būvzinieņu savienību organizētajā konkursā "Energoefektīvākā ēka 2024". Nominācijā "Energoefektīvākā atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Latvijā 2024" 1.vietu ieguva Sabiedrības atjaunotā daudzdzīvokļu ēka Dzelzavas ielā 90, Rīgā, savukārt 3.vietu šajā pašā nominācijā

¹ Par 5 objektiem ir saņemts ALTUM gala atzinums.

² No tām 3 dzīvojamās mājas pārskata gadā ir mainījušas namu pārvaldnieku.

ieguva daudzdzīvokļu ēka Bauskas ielā 53, Rīgā.

Kā ik gadu, arī šogad Sabiedrība piedalījās izstādē “Māja I 2024”, kurā konsultēja interesentus par ēku siltināšanas un atjaunošanas iespējām. Tāpat ņemta dalība starptautiskā pilsētplānošanas pasākumā “MadCity Riga” un ikgadējā augstākā līmeņa ekspertu konferencē “Kibernakts”.

Apliecinot Sabiedrības veikumu korporatīvās kultūras stiprināšanā vides, sociālās un pārvaldības jomā, jau otro gadu pēc kārtas Sabiedrībai piešķirts zelta kategorijas novērtējums Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūta (InCSR) organizētajā Ilgtspējas indeksā.

Atzinīgi novērtējot Sabiedrības atbalsta pasākumus līdzsvara veidošanai starp darbu un privāto dzīvi, Sabiedrības integrācijas fonds ir piešķīris Sabiedrībai statusu “Ģimenei draudzīga darbavieta”. Ņemot vērā veikumu dažādības principu ieviešanā un apņēmību ceļā uz izcilību iekļaujošas darba vides veidošanā, 2024. gadā kustības “Dažādībā ir spēks!” ietvaros Sabiedrības integrācijas fonds piešķīra Sabiedrībai “Bronzas” statusu.

Pārskata gadā Sabiedrība ir pievienojusies iniciatīvai “Misija nulle”. Tās virsmērķis ir novērst darbā un ar to saistīto ārējo apstākļu rezultātā bojāgājušo skaitu, būtiski mazināt nelaiemes gadījumu skaitu darba vietās, tiecoties uz nulli negadījumiem darbavietā. 2024. gadā Sabiedrība ir pievienojusies arī biedrības “Sabiedrība par atklātību – DELNA” iniciatīvai “Nulles tolerance pret korupciju”.

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

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

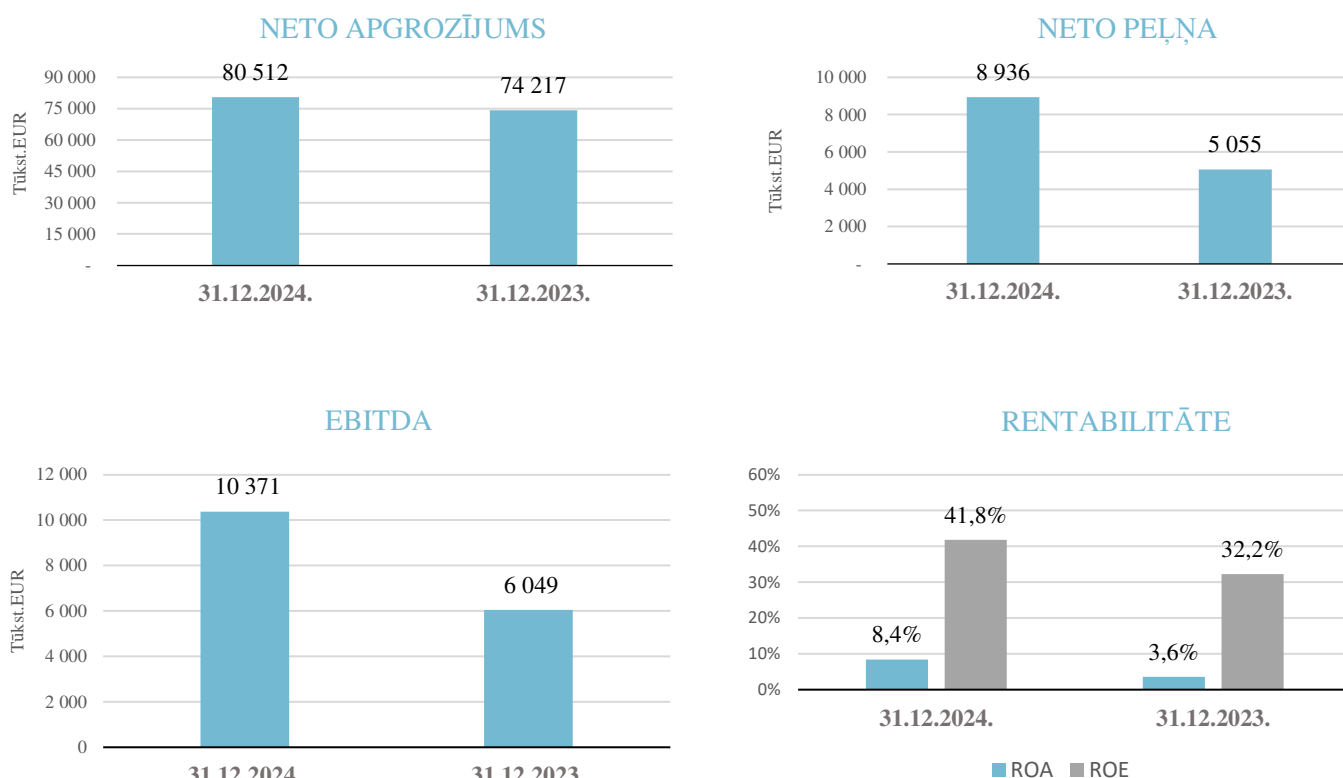
Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, Grāmatvedības likumu, citiem normatīvajiem 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 divpadsmit mēnešu nerevidētajā finanšu pārskatā iekļauta finanšu informācija par periodu no 2024. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 31. decembrim.

Sabiedrības kopējie ieņēmumi 2024. gada divpadsmit mēnešos ir 87,2 milj. EUR, tai skaitā saņemtā garantētā atlīdzība no Latvijas Bankas 4,2 milj. EUR apmērā, kopējie izdevumi – 78,2 milj. EUR. Pārskata perioda neto apgrozījums ir 80,5 milj. EUR, pārsniedzot 2023. gada divpadsmit mēnešu rezultātu par 6,3 milj. EUR jeb 8 %.

2024. gada divpadsmit mēnešu periodu Sabiedrība ir noslēgusi ar neto peļņu 8,9 milj. EUR apmērā.



Naudas līdzekļu un termiņnoguldījumu atlikums 2024. gada 31. decembrī bija 97,9 milj. EUR. Būtisku daļu – 69,0 milj. EUR, no šī atlikuma veido dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku 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 Latvijas Republikas Valsts kasē ar beigu termiņu 2025. gada 4. augusts, bet 24,0 milj. EUR tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos. No kopējā naudas līdzekļu atlikuma 28,9 milj. EUR ir Sabiedrības pašu naudas līdzekļi, kas tiek glabāti kredītiestāžu norēķinu kontos.

4. FINANŠU PĀRSKATI

APVIENOTO IENĀKUMU PĀRSKATS	31.12.2024.	31.12.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	80 512	74 217
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(69 134)	(63 596)
Bruto peļņa vai zaudējumi	11 378	10 621
Pārdošanas izdevumi	(877)	(693)
Administrācijas izmaksas	(5 994)	(5 660)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi*	6 005	1 829
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 379)	(1 178)
Finanšu ieņēmumi	661	297
Finanšu izmaksas	(46)	(56)
(Zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	9 748	5 160
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(812)	(105)
Pārskata gada zaudējumi vai peļņa	8 936	5 055

* 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 pārskaitīti 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	31.12.2024.	31.12.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	598	182
Pamatlīdzekļi	6 288	4 016
Tiesības lietot aktīvus	640	894
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	11	77
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	7 537	5 169
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	838	787
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 111	28 930
Radniecīgo sabiedrību parādi	276	227
Citi debitori	1 307	1 568
Kopību naudas līdzekļi Valsts kases termiņnoguldījumu kontos	45 000	45 000
Nākamo periodu izmaksas	506	336
Nauda	52 936	49 511
Apgrozāmie līdzekļi kopā:	101 974	126 359
AKTĪVU KOPSUMMA	109 511	131 528

*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	31.12.2024.	31.12.2023.
	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	8 936	5 055
Pašu kapitāls kopā:	21 372	15 686
Saistības		
Kreditori		
Ilgtermiņa saistības		
Uzkrājumi	98	98
Aizņēmumi no kredītiestādēm	215	218
Citi aizņēmumi	-	0
Līgumu saistības	29 060	29 727
Nomas saistības	642	562
Ilgtermiņa saistības kopā:	30 015	30 605
Īstermiņa saistības		
Uzkrājumi	256	280
Aizņēmumi no kredītiestādēm	-	43
Citi aizņēmumi	-	4
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	6 614	5 457
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	439	26 984
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 282	2 316
Pārējie kreditori	8 999	8 283
Līgumu saistības	39 498	41 483
Nomas saistības	36	387
Īstermiņa saistības kopā:	58 124	85 237
Saistības kopā:	88 139	115 842
PASĪVU KOPSUMMA	109 511	131 528

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PĒC TIEŠĀS METODES	31.12.2024.	31.12.2023.
	tūkst. EUR	tūkst. EUR
I. PAMATDARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem	264 929	277 994
Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	(261 156)	(283 762)
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	176	51
Uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumi	-	(181)
AS "PNB Banka" iesaldēto līdzekļu atgūšana	4 168	-
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	8 117	(5 898)
Finanšu izmaksas	(48)	(60)
Finanšu ieņēmumi	-	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	8 069	(5 958)
II. IEGULDĪŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(3 005)	(845)
Saņemtie procentu maksājumi	2 079	297
Valsts kasē turētie Kopību termiņnoguldījumi	-	(45 000)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(926)	(45 548)
III. FINANSĒŠANAS DARBĪBAS NAUDAS PLŪSMA		
Nomas maksājumu pamatsumma	(447)	(455)
Saņemtās subsīdijas	29	12
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(45)	(110)
Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(4)	(10)
Izmaksātās dividendes	(3 250)	(3 630)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(3 718)	(4 193)
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	-
V. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums	3 425	(55 699)
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā*	49 511	105 210
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	52 936	49 511

* 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	-	-	-	8 936	8 936
2024. gada 31. decembrī	5 117	5 486	1 833	7 8 936	21 372

5. PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais starpperioda finanšu pārskats par divpadsmit mēnešiem, kas sākas 2024. gada 1. janvārī un beidzas 2024. gada 31. decembrī, 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