

# ***MADONAS NAMSAIMNIEKS***

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
SIA "Madonas namsaimnieks"  
(Mazā sabiedrība)**

**2020. GADA PĀRSKATS**

---

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU**

**KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU**

Madonā, 2021

## SATURS

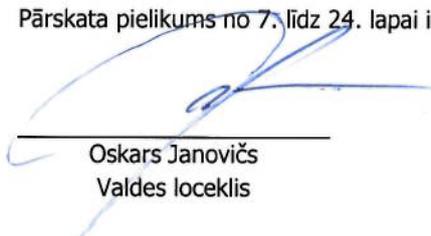
Bilance.....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	5
Informācija par Sabiedību .....	6
Finanšu pārskata pielikums .....	7
Vadības ziņojums .....	25
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	27

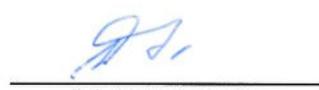
## Bilance

### AKTĪVS

	Piezīme	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Citi nemateriālie ieguldījumi		563	-
Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem		-	375
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	3	<b>563</b>	<b>375</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		22 462	23 767
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		70 169	32 450
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	4	<b>92 631</b>	<b>56 217</b>
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5	22 540	-
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>22 540</b>	<b>-</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>115 734</b>	<b>56 592</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	6	24 208	19 392
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	7	17 625	21 582
<b>Krājumi kopā</b>		<b>41 833</b>	<b>40 974</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	8	121 092	154 394
Citi debitori	9	40 321	10 054
Nākamo periodu izmaksas	10	4 471	6 970
Uzkrātie ieņēmumi		331	14 158
<b>Debitori kopā</b>		<b>166 215</b>	<b>185 576</b>
<b>Nauda</b>	11	<b>419 465</b>	<b>347 952</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>627 513</b>	<b>574 502</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>743 247</b>	<b>631 094</b>

Pārskata pielikums no 7. līdz 24. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
 Oskars Janovičs  
 Valdes loceklis

  
 Jeļena Dubrovskā  
 Galvenā grāmatvede

2021. gada 04. martā

### PASĪVS

	Piezīme	31.12.2020.	31.12.2019.
		EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	12	377 403	367 403
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(268 061)	(304 893)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		59 322	36 832
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>168 664</b>	<b>99 342</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	13	22 540	25 065
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>22 540</b>	<b>25 065</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	2 935	2 457
Citi aizņēmumi	15	206	454
No pircējiem saņemtie avansi	16	423 039	385 055
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	17	53 390	50 418
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	18	22 937	23 693
Pārējie kreditori	19	13 062	12 755
Uzkrātās saistības	20	36 474	31 855
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>552 043</b>	<b>506 687</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>574 583</b>	<b>531 752</b>
<b>Pasīvs kopā</b>		<b>743 247</b>	<b>631 094</b>

Pārskata pielikums no 7. līdz 24. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Oskars Janovičs  
 Valdes loceklis

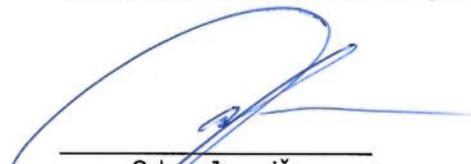
2021. gada 04. martā

Jeļena Dubrovskā  
 Galvenā grāmatvede

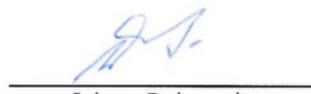
**Peļņas vai zaudējumu aprēķins**  
 (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2020 EUR	2019 EUR
Neto apgrozījums			
b) no citiem pamatdarbības veidiem	21	966 857	939 372
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	22	(806 307)	(805 902)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>160 550</b>	<b>133 470</b>
Pārdošanas izmaksas	23	(22 357)	(22 757)
Administrācijas izmaksas	24	(108 235)	(94 387)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	25	35 072	23 577
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	26	(13 723)	(9 639)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
b) no citām personām	27	8 079	7 916
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	28	(17)	(1 292)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>59 369</b>	<b>36 888</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(47)	(56)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>59 322</b>	<b>36 832</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>59 322</b>	<b>36 832</b>

Pārskata pielikums no 7. līdz 24. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Oskars Janovičs  
 Valdes loceklis  
 2021. gada 04. martā



Jeļena Dubrovskā  
 Galvenā grāmatvede

### **Informācija par Sabiedrību**

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Madonas namsaimnieks"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Nr. 47103000233 Jēkabpils, 2003. gada 05. decembris	
Juridiskā adrese	Augu iela 29, Madona, Madonas novads, LV-4801	
Valdes sastāvs	Oskars Janovičs	valdes loceklis
Dalībnieki	Madonas novada pašvaldība	100.00%
Gada pārskatu sagatavoja	Jeļena Dubrovskā	Galvenā grāmatvede
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana, apsaimniekošana (68 NACE 2.red.) Sadzīves atkritumu savākšana un transportēšana (38.11 NACE 2.red.) Dzīvojamo māju un nedzīvojamo ēku būvniecība (41.20 NACE 2.red.)	
Pārskata gads	01.01.2020 – 31.12.2020	
Revidents	Judīte Jakovina	SIA "Nexia Audit Advice"
	LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 105	Baznīcas iela 31 –14, Rīga, Latvija, LV -1010 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

## Finanšu pārskata pielikums

### Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

### Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

### Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2020.** līdz **31.12.2020.**

## **Darbības turpināšana**

2020. gada 31. decembrī Sabiedrības apgrozāmie līdzekļi pārsniedz īstermiņa saistības par EUR 75 470. Sabiedrības vadība prognozē, ka tai nebūs likviditātes problēmas un Sabiedrība varēs norēķināties ar kreditoriem noteiktajos termiņos. Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

## **Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

## **Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

## **Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

## **Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

## **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 500.00 euro. Iegādātie aktīvi zem 500.00 euro tiek uzskaitīti kā inventārs.

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadmuita un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

### *Nemateriālie ieguldījumi:*

Patenti, licences un preču zīmes	20.00	%
Datorprogrammas u.c.	20.00	%

### *Pamatlīdzekļi*

Ēkas un inženierbūves	5.00	%
Biroja iekārtas	20.00	%
Automašīnas	20.00	%
Pārējie pamatlīdzekļi (vieglās automašīnas)	30.00	%
Datori un datu uzkrāšanas iekārtas	35.00	%

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās. Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļa izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances atlikušo vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

### **Krājumi**

Krājumi novērtēti, izmantojot FIFO metodi. Krājumi tiek novērtēti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtībām. Krājumi bilancē uzrādīti to iegādes pašizmaksā. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība ir norakstīta. Krājumu atlikumi pārbaudīti gada inventarizācijā, kuras gaitā nav konstatēti lēni apritoši vai novecojuši, sarežģīti realizējami krājumi.

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem tiek veidoti gadījumos, kad vadība uzskata, ka šo speciāli nodalīto debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma. Uzkrājumi atsevišķiem debitoru parādiem ir aprēķināti konkrēti pēc katra maksātāja, kuru parādi ilgstošāki par sešiem mēnešiem.

### **Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

### **Citi debitori**

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

### **Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādītas postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

### **Naudas līdzekļi**

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

### **Pamatkapitāls**

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

### **Kreditoru parādi**

Kreditoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

### **Uzkrājumi**

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksā tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

### **Uzkrātās saistības**

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

### **No pircējiem saņemtie avansi**

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

### **Pārējie kreditori**

Sabiedrība postenī "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

### **Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

### **Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, līdzko pircējam ir nodotas nozīmīgākās īpašumtiesības un riski uz precēm un atbildību var pamatoti novērtēt. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši pasūtījuma izpildes apjomam.

### ***Preču pārdošana***

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.
- 5) Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

### ***Pakalpojumu sniegšana***

- 1) Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.
- 2) Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.
- 3) Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

### **Pārējie ieņēmumi**

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;

- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no īres un apsaimniekošanas - to rašanās brīdī;
- ieņēmumi no atkritumu apsaimniekošanas – to rašanās brīdī.

#### **Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot "Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo bāzi un piemērojot likumā noteikto 20% nodokļa likmi.

#### **Notikumi pēc bilances datuma**

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

## 1. Vidējais darbinieku skaits

	2020	2019
Vidējais darbinieku skaits	30	28

## 2. Personāla izmaksas

	2020	2019
Darba alga kopā	263 212	253 294
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas kopā	63 114	60 568

tajā skaitā atlīdzība valdei:

Darba alga valdes loceklim	21 000	16 500
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	5 059	3 975

### ***Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa***

	2020	2019
Darba alga	195 051	189 456
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	46 694	45 190
<b>Kopā</b>	<b>241 745</b>	<b>234 646</b>

### ***Administrācijas darba samaksa***

	2020	2019
Darba alga	68 161	63 838
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16 420	15 378
<b>Kopā</b>	<b>84 581</b>	<b>79 216</b>

## Pielikums Bilancei

### 3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.</b>	<b>14 204</b>	<b>375</b>	<b>14 579</b>
Vērtība palielinājumi ieskaitot uzlabojumus	375		375
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(922)		(922)
Pārvietošana uz citu bilances posteni	375	(375)	-
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2020.</b>	<b>14 032</b>		<b>14 032</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2019.</b>	<b>14 204</b>		<b>14 204</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	187		187
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(922)		(922)
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2020.</b>	<b>13 469</b>	<b>-</b>	<b>13 469</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2019.</b>	<b>-</b>	<b>375</b>	<b>375</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2020.</b>	<b>563</b>	<b>-</b>	<b>563</b>

#### 4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.</b>	<b>61 308</b>	<b>407 283</b>	<b>468 591</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	51 720	<b>51 720</b>
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(16 405)	<b>(16 405)</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2020.</b>	<b>61 308</b>	<b>442 598</b>	<b>503 906</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2019.</b>	<b>37 541</b>	<b>374 833</b>	<b>412 374</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	1 305	14 001	<b>15 306</b>
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(16 405)	<b>(16 405)</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2020.</b>	<b>38 846</b>	<b>372 429</b>	<b>411 275</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2019.</b>	<b>23 767</b>	<b>32 450</b>	<b>56 217</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2020.</b>	<b>22 462</b>	<b>70 169</b>	<b>92 631</b>

Sabiedrības bilancē uzskaitīts nekustamais īpašums - ar bilances atlikušo vērtību 22 462 EUR. Visi bilancē uzskaitītie pamatlīdzekļi tiek izmantoti saimnieciskajā darbībā. Bilancē uzskaitīti pamatlīdzekļi inventarizēti pēc stāvokļa uz 31.12.2020. un nav konstatēts vērtību samazinājums.

Gada pārskatā atspoguļotā nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:

- Ēku (5 gab) kopējā kadastrālā vērtība EUR 27 433;
- Zemes kadastrālā vērtība EUR 6 014.

#### 5. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2020. EUR	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2019. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi ēku renovācijas darbos apsaimniekotajās mājās	28 862	22 540		
<b>Kopā</b>		<b>22 540</b>		<b>-</b>

\* Pagājušā gadā tika atspoguļotas pircēju un pasūtītāju parādi sastāvā.

## 6. Krājumi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli, t.sk	24 208	19 392
-materiāli, rezerves daļas	11 262	11 328
-degviela, eļļas	1 378	1 598
-mazvērtīgais inventārs noliktavā	11 568	6 466
<b>Kopā</b>	<b>24 208</b>	<b>19 392</b>

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Mazvērtīgais inventārs operatīvajā uzskaitē	188 817	179 419
Aprēķināts 100 % nolietojums	(188 817)	(179 419)
	-	-

## 7. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	17 625	21 582
<b>Kopā</b>	<b>17 625</b>	<b>21 582</b>

SIA Madonas namsaimnieks, kā daudzīvokļu dzīvojamu māju pārvaldnieks 2018.gada 26.jūnijā iegādājās izsolē zemi zem pārvaldīšanā esošām mājām Veidenbauma ielā 9A, Madonā, ar kadastra nr. 70010010961, ar mērķi nākotnē zemi sadalīt un noteikt katrai mājai savu zemes gabalu, ko atsavināt dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši domājamaī daļai. Lēmums par zemes iegādi tika pieņemts pamatojoties uz daudzīvokļu dzīvojamu māju dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemtu un uzlikto pienākumu pārvaldniekam pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku intereses iegādājoties zemi.

## 8. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	260 249	302 519
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(139 157)	(148 125)
<b>Kopā</b>	<b>121 092</b>	<b>154 394</b>

Pārskata periodā norakstīti iepriekšējos periodos izveidotie šaubīgie debitoru parādi (juridiskās personas, kas ir likvidētas un fiziskās personas, kas mirušas) EUR 21 245. Kā arī pārskata gadā norakstīts iepriekšējā gadā izveidotais uzkrājums tiesvedībām EUR 1 036.

Pēc grāmatvedības politikas un inventarizācijas komisijas vērtējuma par nedrošiem (šaubīgiem) debitoru parādiem pārskata gadā atzīti EUR 13 313. Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tika atzīti par parādiem, kas vecāki par divpadsmit mēnešiem.

### Uzkrājumi šaubīgiem parādiem

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	148 125	160 857
Palielinājums pārskata gadā	13 313	1 159
Samazinājums pārskata gadā	(22 281)	(13 891)
<b>Kopā</b>	<b>139 157</b>	<b>148 125</b>

### 9. Citi debitori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Debitoru parāds namīpašumiem ar kuriem noslēgti apsaimniekošanas līgumi	1 541	1 831
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	31 113	8 156
Norēķini ar norēķinu personām	-	19
Drošības nauda	5 342	47
Ēku renovācijas darbi apsaimniekotajās mājās	2 324	-
Kreditoru pārmaksa	1	1
<b>Kopā</b>	<b>40 321</b>	<b>10 054</b>

### 10. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	852	2 380
Operatīvās nomas pirmais maksājums	3 377	4 350
Periodikas abonēšana	242	240
<b>Kopā</b>	<b>4 471</b>	<b>6 970</b>

### 11. Nauda

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	419 383	347 806
Nauda kasē	82	146
<b>Kopā</b>	<b>419 465</b>	<b>347 952</b>

### 12. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2020.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls EUR 377 403 sastāv no 377 403 parastajām daļām, kuru nominālvērtība ir EUR 1. 2020.gada 17.septembrī ir veikta pamatkapitāla palielināšana no EUR 367 403 uz EUR 377 403.

### 13. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Aizņēmums Latvijas komercbankā*	4.75 %+ 6 mēn EURIBOR	03.12.2028	13 445	15 023
Aizņēmums Latvijas komercbankā**	5.9% + 6 mēn. EURIBOR	17.05.2029	9 095	10 042
<b>Kopā</b>			<b>22 540</b>	<b>25 065</b>

\* Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Poruka iela 3, Madona jumta nomaīņa. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķīlu –visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 24 896

\*\* Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Saules iela 58, Madona jumta nomaīņa. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķīlu –visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 15 512

<i><b>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</b></i>	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
No 2 - 5 gadiem	10 327	10 940
Pēc 5 gadiem	12 213	14 125
<b>Kopā</b>	<b>22 540</b>	<b>25 065</b>

### 14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Aizņēmumi no Latvijas komercbankas	2 525	2 392
Aizņēmums kredītkarte	410	65
<b>Kopā</b>	<b>2 935</b>	<b>2 457</b>

### 15. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Nomaksa LMT	206	454
<b>Kopā</b>	<b>206</b>	<b>454</b>

## 16. No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Dzīvojamo māju uzkrājumi	375 203	362 551
Granta avansa maksājums energoefektivitātes pasākumu īstenošanai*	30 480	-
Avansa maksājumi par atkritumu izvešanu	4 082	3 689
Iedzīvotāju īres maksas, apsaimniekošanas un citi komunālie maksājumi	3 926	3 602
Uzkrājumi zemes iegādei	9 282	-
Uzkrājumi remontu fondā	-	15 213
Citi avansa maksājumi	66	-
<b>Kopā</b>	<b>423 039</b>	<b>385 055</b>

\* 2020.gadā ir uzsākti 3 (trīs) energoefektivitātes projekti Augu ielā 24, Gaujas ielā 26 un Saules ielā 49A, Madonā. Uz 31.12.2020 granta avansa maksājums energoefektivitātes pasākumu īstenošanai ir saņemts par Augu ielu 24, Madonā.

## 17. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Parādi par pakalpojumiem	49 221	46 199
Parādi par precēm	4 169	4 219
<b>Kopā</b>	<b>53 390</b>	<b>50 418</b>

## 18. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9 306	8 718
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	4 100	3 641
Pievienotās vērtības nodoklis	9 521	11 187
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	10	10
Uzņēmuma vieglo TL nodoklis	-	87
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	50
<b>Kopā</b>	<b>22 937</b>	<b>23 693</b>

## 19. Pārējie kreditori

	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	11 765	11 650
Norēķini par ieturējumiem	373	376
Debitoru pārmaksas	924	729
<b>Kopā</b>	<b>13 062</b>	<b>12 755</b>

## 20. Uzkrātās saistības

	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	32 147	25 699
Uzkrātās saistības piegādātājiem	4 327	5 120
Uzkrātās saistības tiesvedībai	-	1 036
<b>Kopā</b>	<b>36 474</b>	<b>31 855</b>

## Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

### 21. Neto apgrozījums

	2020. EUR	2019. EUR
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas fiziskajām un juridiskajām personām	553 512	551 490
Ieņēmumi no īres, apsaimniekošanas fiziskajām personām	353 586	326 015
Ieņēmumi no uz āru sniegtajiem pakalpojumiem	32 302	26 810
Ieņēmumi no administrēšanas funkcijām	14 881	20 434
Ieņēmumi par starpniecības pakalpojumiem	6 946	11 196
Ieņēmumi no nomas, apsaimniekošanas juridiskām personām	1 983	1 958
Ieņēmumi no sašķidrinātās gāzes piegādes	3 647	1 469
<b>Kopā</b>	<b>966 857</b>	<b>939 372</b>

\* Neto apgrozījumā un pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās netiek iekļauti starpniecības darījumi par gāzes pakalpojumiem EUR 24 232

### 22. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2020. EUR	2019. EUR
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	442 554	451 740
<i>t.sk.-atkritumu noglabāšanā</i>	<i>240 985</i>	<i>262 455</i>
<i>t.sk.-māju apsaimniekošanas un remontu izmaksas</i>	<i>201 569</i>	<i>189 285</i>
<i>t.sk.-būvniecība</i>	-	-
Darba alga	177 883	170 687
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	42 672	40 830
Transporta izdevumi	51 163	57 005
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	36 700	38 843
Preču un pakalpojumu iepirkšanas izdevumi	30 790	23 642
Pamatlīdzekļu nolietojums	15 306	19 055
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	187	-
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	4 315	179
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	1 498	865
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	-	16
Citas izmaksas	3 239	3 040
<b>Kopā</b>	<b>806 307</b>	<b>805 902</b>

### 23. Pārdošanas izmaksas

	2020. EUR	2019. EUR
Darba alga	17 168	18 769
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	4 022	4 360
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	1 158	(372)
Citi izdevumi	9	-
<b>Kopā</b>	<b>22 357</b>	<b>22 757</b>

### 24. Administrācijas izmaksas

	2020. EUR	2019. EUR
Darba alga	68 161	63 838
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16 420	15 378
Biroja uzturēšanas izmaksa	16 104	11 175
Personāla ilgtspējas izdevumi	2 223	2 177
Transporta izdevumi	4 352	1 874
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	975	(55)
Komandējuma izdevumi	-	-
<b>Kopā</b>	<b>108 235</b>	<b>94 387</b>

### 25. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020. EUR	2019. EUR
Atgūtīe šaubīgo debitoru parādi	17 930	17 143
Saņemtais pašvaldības līdzfinansējums energoefektivitātes pasākumu veikšanai	9 191	-
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto, t.sk.:	4 132	4 053
<i>ieņēmumi no PL pārdošanas</i>	4 132	4 053
<i>Pārdoto PL atlikusī vērtība</i>	-	-
Citi ieņēmumi	3 819	2 381
<b>Kopā</b>	<b>35 072</b>	<b>23 577</b>

### 26. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020. EUR	2019. EUR
Uzkrājumi nedrošiem parādiem	13 553	7 976
Parādu piedziņas izdevumi	-	1 441
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	170	222
<b>Kopā</b>	<b>13 723</b>	<b>9 639</b>

### Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība	Atsavināšanas ieņēmumi	Atsavināšanas izdevumi	Bruto ieņēmumi vai izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
	izslēgšanas brīdī				
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Pārējie pamatlīdzekļi	-	4 132	-	4 132	4 132
<b>Kopā</b>	-	<b>4 132</b>	-	<b>4 132</b>	<b>4 132</b>

### 27. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2020. EUR	2019. EUR
Ieņēmumi no kavējuma naudām	8 079	7 913
Bankas procentu maksājumi	-	3
<b>Kopā</b>	<b>8 079</b>	<b>7 916</b>

### 28. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2020. EUR	2019. EUR
Izdevumi kavējuma naudām	17	1 292
<b>Kopā</b>	<b>17</b>	<b>1 292</b>

### 29. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, operatīvā līzingsabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

#### **Finanšu riski**

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir likviditātes risks un kredītrisks.

#### **Likviditātes risks**

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no dalībnieka un kredītiestādes, kā arī finanšu līzingu.

#### **Kredītrisks**

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

### 30. Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem

Sabiedrībai ārpusbilances saistību nav, visas esošās saistības ir uzskaitītas grāmatvedības uzskaitē un skaidrotas šajā gada pārskata. Sabiedrība nav izsniegusi galvojumus ne fiziskām, ne juridiskām personām.

Nav būtisku notikumu, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Informācija par nodrošinājumiem skatīt piezīmē Nr.13 .

Sabiedrībai ir noslēgti kredīta līgumi ar AS Swedbanka:

- Aizdevuma līgums Nr.18-070151-IN, kā nodrošinājums kalpo depozīts kontā EUR 700;
- Aizdevuma līgums Nr. 19-018645 –IN, kā nodrošinājums kalpo depozīts kontā EUR 700;
- Aizdevuma līgums Nr. 20-035248 –IN, kā nodrošinājums kalpo naudas seguma summa kontā EUR 1 996. Un pamatojoties uz noslēgto komercķīlas līgumu- visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret Augu ielā 24, Madonā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 246 422.
- Aizdevuma līgums Nr. 20-035333 –IN, kā nodrošinājums kalpo naudas seguma summa kontā EUR 786. Un pamatojoties uz noslēgto komercķīlas līgumu- visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret Augu ielā 24, Madonā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 246 422.
- Aizdevuma līgums Nr. 20-037289–IN, kā nodrošinājums kalpo naudas seguma summa kontā EUR 2 529. Un pamatojoties uz noslēgto komercķīlas līgumu -visas Komerķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Gaujas ielā 26, Madonā dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 249 538.

Dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki ar LHZB ir noslēguši sekojošus Aizdevuma līgumus par dažādu ēku renovācijas un kapitālā remonta darbu kredītēšanu: LHZB bankas saistības pārņēma VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” 2013.gadā.

Adrese	Līguma datums un numurs	Līguma summa, EUR	Atlikusi summa EUR 31.12.2020.
Poruka 3a	29.05.2009 Līgums Nr. 16607/05	22 766	1 187
		<b>22 766</b>	<b>1 187</b>

Kā nodrošinājums kredīta līgumiem ir noslēgtie līgumi ar sabiedrību par maksājumu kārtību, kurā apsaimniekotājs saņem no dzīvokļu īpašniekiem maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, un katru mēnesi, līdz līgumā noteiktajam datumam ieskaita SEB bankā, Swedbankā vai VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” naudas līdzekļus ne mazāk, kā tas noteikts kredīta izsniegšanas un dzēšanas grafikā, un kas izmantojami dzīvokļu īpašnieku kredītlīguma saistību dzēšanai.

### 31. Informācija par būtiskiem nomas u.c. līgumiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā

Nekustamā īpašuma apsaimniekošana notiek saskaņā ar:

- 2013.gada 30.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr.2.4.9./17-13 par Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību apsaimniekošanu;
- 2013.gada 23.augustā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-50/2013 ar Madonas novada Lazdonas

- pagasta pārvaldi par pagasta pārvaldei piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību.
- 2017.g. 23.maija noslēgtie pilnvarojuma līgumi - Nr. SL-34/2017; Nr. SL-33/2017; Nr.SL-35/2017; Nr. SL-36/2017.
  - 2018.gada 29.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-06/2018.
  - 2018.gada 10.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-04/2018.

Apsaimniekošanas veids	Platība m <sup>2</sup>		
	Privatizēti	Neprivatizēti	Nedzīv., platība
Dzīvojamās mājas, kurās nav izveidotas apsaimniekošanas sabiedrības, vai noslēgts dzīvokļu īpašnieku koplīgums un saskaņā ar noslēgto pilnvarojuma līgumu starp uzņēmumu un Madonas novada domi un Lazdonas pagasta pārvaldi, Dzelzavas pagasta pārvaldi un Aronas pagasta pārvaldi tiek veikta šo dzīvojamo māju apsaimniekošana. Dzīvojamās mājas, kurās dzīvokļu īpašnieki noslēguši koplīgumu ar uzņēmumu par mājas apsaimniekošanu uz 31.12.2020.	70 129.50	12 357.22	0

### 32. Informācija par nelabvēlīgiem vai labvēlīgiem notikumiem

Pēc finanšu gada beigām, Latvijas Republikā ir spēkā ar koronavīrusu (COVID-19) izplatību saistītie ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomisko attīstību valstī. Nav paredzams kā situācija varētu attīstīties nākotnē, līdz ar to pastāv ekonomiskās attīstības nenoteiktība.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju saistībā ar koronavīrusa ietekmi uz sabiedrības darbību. Uz doto mirkli koronavīrusa izraisītā krīze nav būtiski ietekmējusi sabiedrības darbību. Lai nodrošinātu ekonomisko un finansiālo ilgtspēju šajā periodā, sabiedrības vadība turpinās sadarbību ar esošajiem klientiem un jaunu klientu piesaisti, izmaksu samazināšanu un resursu efektīvāka izmantošanu, kā arī tiks strādāts pie debitoru parādu piedziņas. Lai kontrolētu sabiedrības finansiālo stāvokli un tās darbības rezultātus, regulāri tiek sagatavotas finanšu atskaites un sekots naudas plūsmai.

Šie secinājumi balstīti uz informāciju, kas pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadība pašreizējā izvērtējama

### 33. Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, izņemot kas minēti 32.piezīmē par Covid-19 vīrusa izplatību, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

**Valde/ galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2020. gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to 2021. gada 04. martā.**



Oskars Janovičs  
Valdes loceklis



Jeļena Dubrovskā  
Galvenā grāmatvede

## Vadības ziņojums

2021. gada 4.martā

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA Madonas namsaimnieks 2020.gadā turpina pildīt 2013.gada 30.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr.2.4.9./17-13 par Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību apsaimniekošanu un 2013.gada 23.augustā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-50/2013 ar Madonas novada Lazdonas pagasta pārvaldi par Lazdonas pagasta pārvaldei piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību, vienlaicīgi pilda pilnvarojuma līgumu saistības par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Turpina pildīt Dzelzavas pagasta pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību apsaimniekošanu saskaņā ar 2017.g. 23.maija noslēgtajiem pilnvarojuma līgumiem - Nr. SL-34/2017; Nr. SL-33/2017; Nr.SL-35/2017; NR. SL-36/2017.

2020. gadā tika noslēgti jauni pilnvarojuma līgumi Nr. SL-04/2020 no 02.03.2020 un SL-12/2020 no 28.05.2020 par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar Madonas novada pašvaldības domes lēmumu Nr. 194 no 28.05.2020 un līgumu no 29.06.2020. SIA Madonas namsaimnieks 2020.gadā turpina sniegt sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus Madonas pilsētā un Madonas novadā .

2020. gadā tika noslēgti jauni līgumi ar Madonas pilsētas un Madonas novada privātmāju īpašniekiem, daudzīvokļu namu iedzīvotājiem un juridiskajām personām par atkritumu savākšanu un noglabāšanu, līdz ar to tika palielināts apkalpojamo klientu skaits.

### Pārskata gada svarīgākie uzdevumi

SIA Madonas namsaimnieks svarīgākie uzdevumi:

- Efektīva sabiedrības resursu izmantošana
- Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu nodrošināšana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām
- Projektu realizēšana ēku siltināšanas jomā

### Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Finansiālo rezultātu rādītāji:

Finansiālie rādītāji	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Likviditātes rādītāji</b>		
Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.14	1.13
Likviditātes starpseguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi - krājumi ./īstermiņa saistības)	1.06	1.05
<b>Saistību vai maksāspējas rādītāji</b>		
Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.77	0.84
Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.23	0.16
<b>Rentabilitātes rādītāji</b>		
Bruto peļņas rentabilitāte (Bruto peļņa/neto apgrozījums)	16.61 %	14.21 %

Analizējot SIA Madonas namsaimnieks bilances kopsummu secinām, ka Sabiedrības bilances kopsumma salīdzinot ar iepriekšējo periodu palielinājusies par EUR 112 153.

Lai nodrošinātu ekonomisko un finansiālo ilgtspēju, sabiedrības vadība turpinās 2021.gadā pieņemto pasākumu kompleksa īstenošanu, t.i. sadarbība ar esošajiem klientiem un jaunu klientu piesaiste, izmaksu

samazināšana un resursu efektīvāka izmantošana, kā arī tiks strādāts pie debitoru parādu piedziņas, pilnveidotas esošās specializētās datorprogrammas. Sabiedrības vadība uzskata, ka 2020.gadā veiktie pasākumi un iepriekš minētie plānotie pasākumi 2021.gadā, kas vērsti uz sabiedrības ekonomiskās situācijas stabilizēšanu, nodrošinās arī sabiedrības ekonomisko ilgtspēju.

### **Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes**

Sabiedrības vadība plāno turpināt uzsāktos darbus sabiedrības materiāli tehniskās bāzes nodrošinājuma uzlabošanā un modernizācijā, vienlaicīgi slēgt jaunus līgumus par namu un atkritumu apsaimniekošanu, tādējādi palielinot neto apgrozījumu, lai spētu nosegt visas izmaksas un uzlabotu finanšu rādītājus.

### **Pasākumi pētniecības un attīstības jomā**

Viens no pamatnosacījumiem veiksmīgas saimnieciskās darbības nodrošināšanai ir materiāli tehniskās bāzes paplašināšana un atjaunošana, tāpēc sabiedrība pārskata gadā pilnveidoja un papildināja sabiedrībā esošās grāmatvedības programmas, kā arī realizēja vairākus mārketinga pasākumus.

### **Sabiedrības akciju vai daļu kopums**

Sabiedrības kapitāldaļu 100 % turētājs ir Madonas novada pašvaldība.

### **Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām**

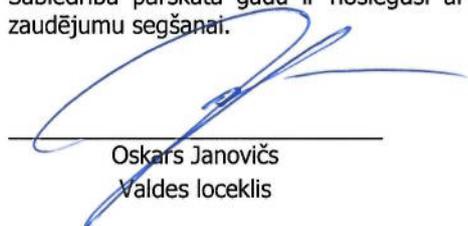
Pēc finanšu gada beigām, Latvijas Republikā ir spēkā ar koronavīrusu (COVID-19) izplatību saistītie ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomisko attīstību valstī. Nav paredzams kā situācija varētu attīstīties nākotnē, līdz ar to pastāv ekonomiskās attīstības nenoteiktība.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju saistībā ar koronavīrusa ietekmi uz sabiedrības darbību. Uz doto mirkli koronavīrusa izraisītā krīze nav būtiski ietekmējusi sabiedrības darbību. Lai nodrošinātu ekonomisko un finansiālo ilgtspēju šajā periodā, sabiedrības vadība turpinās sadarbību ar esošajiem klientiem un jaunu klientu piesaisti, izmaksu samazināšanu un resursu efektīvāka izmantošanu, kā arī tiks strādāts pie debitoru parādu piedziņas. Lai kontrolētu sabiedrības finansiālo stāvokli un tās darbības rezultātus, regulāri tiek sagatavotas finanšu atskaites un sekots naudas plūsmai.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

### **Ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana**

Sabiedrība pārskata gadu ir noslēgusi ar peļņu EUR 59 322. Valde iesaka peļņu izmantot iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai.



Oskars Janovičs  
Valdes loceklis

## NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "Madonas namsaimnieks",  
reģ.Nr. 47103000233  
dalībniekam

### Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "Madonas namsaimnieks" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 24. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020.gada 31.decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2020.gada 31.decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Madonas namsaimnieks" finansiālo stāvokli 2020.gada 31.decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem, kas noslēdzās 2020.gada 31.decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

### Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

### Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 6. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 25. līdz 26. lapai.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

### **Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām**

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

### **Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu**

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

### **Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju**

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA "Nexia Audit Advice"

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

**Judīte Jakovina**

Valdes locekle,

atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 105

Valmierā,

2021.gada 4.martā

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