



## **MADONAS NAMSAIMNIEKS**

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

**Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu  
mērķu īstenošanas rezultātiem**

---

**2020.gadā**

# **Atskaite par finanšu mērķu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem**

Lai SIA Madonas namsaimnieks kapitāla daļu turētāja pārstāvis, atbilstoši normatīvo aktu prasībām (“Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums” 34.pants), varētu vispusīgi izvērtēt kapitālsabiedrības darbību, SIA Madonas namsaimnieks valdes loceklis sniedz pārskatu par:

- SIA Madonas namsaimnieks darbības rezultātiem saskaņā ar definētiem nefinanšu mērķiem un vidēja termiņa darbības stratēģijas izpildi 2020. gadā.
- SIA Madonas namsaimnieks darbības rezultātiem par finanšu mērķu sasniegšanu 2020. gadā.

## **Tabula par nefinanšu mērķu izpildi:**

Nr.p. k.	Veicamie pasākumi	Sasniedza mie rādītāji	Izpildes termiņš	Atskaites periodā izpildītais.
1.	<b>Uzlabot sniegtu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti un veicināt līgumattiecību saglabāšanu</b>			
1.1.	Dzīvokļu kopīpašnieku sapulču organizēšana	90 92 94	2018.g. 2019.g. 2020.g.	2020.gadā ir organizētas 68 daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku sapulces, vai pieņemti īpašnieku kopības lēnumi aptaujas veidā. Sapulču organizēšanu apgrūtināja Covid 19 izplatības ierobežošanai izsludinātie pulcēšanās aizliegumi.
1.2.	Māju kontaktpersonu, valžu, izglītojošas sapulces	2 2 2	2018.g. 2019.g. 2020.g.	2020. gadā ir notikušas 3 māju kontaktpersonu un dzīvokļu īpašnieku iniciatīvas grupu sanāksmes par energoefektivitātes veicināšanas programmas prasībām.
1.3.	Pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no citiem apsaimniekotājiem	2 2 2	2018.g. 2019.g. 2020.g.	2020.gadā ir noslēgti 2 jauni daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas līgumi.(Laudonā un Dzelzavā)
2.	<b>Namu pārvaldīšanas un atkritumu apsaimniekošanas administrēšanas kvalitātes pilnveidošanu</b>			
2.1.	Darbinieku sapulču organizēšana, lai pilnveidotu vienotu izpratni sabiedrības	Vismaz 1x mēnesī	2018.g. 2019.g. 2020.g.	Namu pārvaldnieku nodajas darbinieku sapulces notiek regulāri 1 reizi nedēļā.

	darbiniekiem par klientu apkalpošanu			
<b>3.</b>	<b>Remontdarbu veikšanas organizācijas uzlabošana</b>			
3.1.	Remontdarbu veikšanas prasību noteikšana, kontrolēt piesaistītos uzņēmumus - veidot tehniskās specifikācijas		2018. – 2020.g.	Ārpakalpojumu remontdarbu veicēju darbs tiek kontrolēts atbilstoši līgumiem un normatīvo aktu prasībām.
3.2.	Publisku cenu aptauju organizēšana nepieciešamajiem remontdarbiem		2018. – 2020.g.	2020. gadā tika veikti 3 iepirkumi atbilstoši publisko iepirkumu likuma prasībām par būvdarbiem energoefektivitātes pasākumu projektu realizācijai. Šo projektu ietvaros tika veiktas 6 cenu aptaujas par būvuzraudzību un autoruzraudzību.
3.3.	Ēku vizuālo apsekošanu veikšana un aktu sagatavošana		2018. – 2020.g.	Ēku vizuālā apsekošana tiek veikta atbilstoši LR valsts normatīvo aktu prasībām.
3.4.	Piesaistīt saimnieciskās darbības veicējus remontdarbu veikšanai, vienlaicīgi nodrošināt darbu pilnīgu uzraudzību no SIA „Madonas namsaimnieks” puses		2018. – 2020.g.	Tiek izpildīts. 2020. gadā noslēgti un realizēti līgumi ar saimnieciskās darbības veicējiem par ceļniecības remontdarbu veikšanu. - Saules ielā 49, Madona - Veidenbauma ielā 1a, Madonā - Veidenbauma ielā 8, Madonā - Dārza ielā 17, Lazdonā
<b>4.</b>	<b>Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi</b>			
4.1.	Iesniegt dokumentāciju Eiropas reģionālā fonda līdzfinansējuma saņemšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem	3	2018. – 2020.g.	2020.gadā veikti projektaešanas darbi un finanšu institūcijā ALTUM iesniegti trīs daudzdzīvokļu māju pieteikumi dalībai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu programmā: - Priežu iela 13, Madona - Veidenbauma iela 18, Madona - Saules iela 40, Madona. Šos projektus ALTUM ir pieņemis izvērtēšanai un piešķīris DME programmas reģistrācijas numurus:

4.2.	Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	3	2018. – 2020.g.	2020.gadā pabeigtas iepirkumu procedūras, saņemts ALTUM saskaņojums, Granta līdzfinansējuma atbalsts un noslēgti būvniecības, būvuzraudzības un autoruzraudzības līgumi par trīs daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizāciju: - Augu iela 24, Madona - Saules iela 49a, Madona - Gaujas iela 26, Madona.
5.	<b>Mūsdienu tehnoloģisko risinājumu un iespēju izmantošana</b>			
5.1.	Datorprogrammu pīlnveidošana		2018. – 2020.g.	Notiek jaunas māju apsaimniekošanas uzskaites programmas testēšana. Ir noslēgts līgums ar maksājumu platformu BILL.ME par iespēju mobilo aplikāciju formātā iedzīvotājiem saņemt rēķinus un veikt maksājumus ar aplikācijas palīdzību. Sadarbība tiks uzsākta 2021.gadā.
5.2.	Attīstīt klientu informēšanu ar īstiņu palīdzību		2018. – 2020.g.	Tiek veikta pakalpojuma nodrošināšanas uzņēmuma izvēle balstoties uz ekonomiski izdevīgāko piedāvājumu. Pēc jaunās programmas ieviešanas tiks nodrošināts īstiņu izsūtīšanas pakalpojums.
6	<b>Maksājumu iekasējumu paaugstināšana un debitoru parāda samazināšana</b>			
6.1.	Izstrādāt metodiku par debitoru parādu atgūšanu		2018.g.	Ir izstrādāti principi par darbību kopumu, kas attiecas uz debitoru parādu atgūšanu: - vienošanās par parāda atmaksas grafiku; - atgādinājumi; - brīdinājumi; - ārpustiesas parādu piedziņa; - tiesa un parādu piedziņa ar tiesu izpildītāju.

6.2.	Sūtīt brīdinājumus, noslēgt vienošanās par pakāpenisku parāda atmaksu, prasības pieteikumu sniegšanas tiesā par parāda piedziņu, sprieduma nodošana piedziņas institūcijām un naudas atgūšanas administrēšana	300	2018. – 2020.g.	Tiek veikta atbilstoši kapitālsabiedrībā izstrādātajai metodikai darbam ar parādniekiem.
7.	<b>Tehniskās bāzes uzlabošana</b>			
7.1.	Novecojošo un nerentablu līdzekļu nomaiņa	2 vienības gadā	2018. – 2020.g.	2020.gadā par uzņēmuma līdzekļiem ir iegādāta atkritumu izvešanas automašīna ar EURO 5 normām atbilstošu izmešu klasi.  Operatīvajā līzingā ir iznomāta vieglā automašīna.  Avārijas dienesta un sanitehnikas pakalpojumu sniegšanai ir iegādāta kompakta autonomas darbības augstspiediena kanalizācijas sistēmu tīrīšanas (skalošanas) iekārta, kura atļauj veikt pakalpojumu vietās ar apgrūtinātu tehnikas piekļūšanu. (piemēram māju pagrabos)
7.2.	Dalīto atkritumu īaukumu izbūve	5	2018. – 2020.g.	Dalīto atkritumu savākšanas pakalpojuma uzlabošanas ietvaros Madonas pilsētā ir izveidoti pieci jauni šķiroto atkritumu savākšanas punkti un papildināti esošie.  Atbilstoši pagastu pārvalžu pieprasījumam, ir izvietoti dalīto atkritumu papildus konteineri.
7.3.	Dalīto atkritumu konteineru iegāde	24	2018. – 2020.g.	Ar pašvaldības finansējuma palīdzību 2019.gadā ir iegādāti 100 gab., un 2020.gadā 60 gab. jauni dalīto atkritumu savākšanas konteineri.

Papildus definēto nefinanšu mērķu izpildes atskaites tabulā minētajam, SIA Madonas Namsaimnieks 2020. gadā ir apzinājis klientus, kuri nav noslēguši atkritumu

apsaimniekošanas līgumus, un ir noslēdzis 326 jaunus līgumus par sadzīves atkritumu savākšanu.

Uzņēmums ir turpinājis 2019. gadā uzsāktu darīto, vāktu atkritumu savākšanas sistēmas punktu pilnveidi un to pieejamības nodrošināšanu iedzīvotājiem un juridiskām personām, ko apliecinā pārstrādei nodoto darītu vāktu atkritumu apjoma pieaugums no 309,6 tonnām 2018.gadā uz 543,2 tonnām 2020.gadā. Procentuālais pieaugums ir 75,5%. Tādējādi secināms, ka uzsāktā šķiroto atkritumu savākšanas sistēmas pilnveide ir realizēta ļoti sekmīgi.

Namu apsaimniekošanas nozarē, sadarbībā ar pašvaldības atbildīgajām personām, ir izstrādāts un pilveidots pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu pārvaldības pilnvarojuma līgums, kurā skaidri un nepārprotami ir noteikti kapitālsabiedrības pienākumi un to izpildes noteikumi.

Lielu ietekmi uz apsaimniekošanas nozari, gan valstī, gan Uzņēmumam noteica saistībā ar epidemioloģisko situāciju, Covid 19 vīrusa ietekmē, noteiktie ierobežojumi. 2020.gada pavasarī un rudens/ziemas periodā tika ierobežota iedzīvotāju sanāksmju rīkošana un ar to saistīto lēmumu pieņemšana. SIA Madonas namsaimnieks apsaimniekošanas pakalpojumus sniedza tikai un vienīgi atbilstoši LR valstī izsludinātās ārkārtas situācijas apstākļos noteiktajai likumdošanai. Uzņēmumā tika nodrošināta atkritumu izvešanas pakalpojuma nepārtrauktība, kā arī attālinātā darba veikšana, kas iespēju robežās nodrošināja visu iespējamo un atjauno pakalpojumu sniegšanu un komunikāciju ar kapitālsabiedrības klientiem.

SIA Madonas namsaimnieks ir veicis aktīvu darbu, lai nodrošinātu šaubīgo debitoru parādu apjoma samazinājumu. Debitoru parāda apjoms ir ļoti svarīgs naudas plūsmu ietekmējošs faktors. Būtisks aspeks finansiālai stabilitātei ir debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana. Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības pakalpojumu sniegšanas kvalitāti un stabili, vienmērīgu finanšu plūsmu, strādājot ar problemātiskajiem klientiem, 2020. gadā ir turpināta aktīva sadarbība ar parādu ārpustiesas piedziņas kompāniju SIA Julianus Inkasso Latvija. Veicot preventīvus pasākumus un stingri uzraugot debitoru parādu atgūšanas procesu, 2020.gadā ir izdevies atgūt parādus par summu 8395,99 EUR un tādā veidā ir izdevies samazināt ilgstošo debitoru parādu līmeni. Kopējais parādu piedziņai iesniegtais debitoru skaits 2019. un 2020.gadā ir 254 parādnieki par kopējo parādu summu 50104, 70 EUR no kuriem atgūti 18226,46 EUR.

## Pārskats par finanšu mērķu izpildi

**SIA „Madonas namsaimnieks” peļņas vai zaudējumu aprēķins  
no 2015. – 2020. gadam (EUR)**  
(pēc izdevumu funkcijas)

Rādītāja nosaukums	2015. EUR	2016. EUR	2017. EUR	2018. EUR	2019. EUR	2020. EUR
1. Neto apgrozījums	937 965	1 111 348	910 594	897 706	939 372	966 857
2.Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(807 958)	(947 924)	(816 131)	(788 749)	(805 902)	(806 307)
<b>3. Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>130 007</b>	<b>163 424</b>	<b>94 463</b>	<b>108 957</b>	<b>133 470</b>	<b>160 550</b>
4.Pārdošanas izmaksas	-	-	-	(28 015)	(22 757)	(22 357)
5.Administrācijas izmaksas	(209 623)	(222 777)	(194 989)	(107 322)	(94 387)	(108 235)
6.Pārējie saimnieciskās darbības ienēmumi	38 415	42 322	66 519	16 116	23 577	35 072
7.Pārējas saimnieciskās darbības izmaksas	(33 631)	(14892)	(25 683)	(4 311)	(9 639)	(13 723)
8. Pārējie procentu ienēmumi un tamlīdzīgi ienēmumi	13 656	10 684	6 806	8 124	7 916	8 079
9.Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	un (951)	(136)	(57)	(40)	(1 292)	(17)
10.Peļņa vai zaudējumi pirms nodokliem	( 62 127)	(21 375)	(52 941)	(6 491)	36 888	59 369
11.Uzņēmuma ienākuma nodoklis	(997)	0	0	(45)	(56)	(47)
<b>12. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>(63 124)</b>	<b>(21 375)</b>	<b>(52 941)</b>	<b>(6 536)</b>	<b>36 832</b>	<b>59 322</b>

**SIA „Madonas namsaimnieks” aktīvu un pašu kapitāla izmaiņas no 2015. – 2020. gadam (EUR)**

Rādītāja nosaukums	2015. EUR	2016. EUR	2017. EUR	2018. EUR	2019. EUR	2020. EUR
1. Aktīvi	482 876	578 561	521 485	534 055	631 094	743 247
2. Pašu kapitāls	127 617	106 241	53 300	46 764	99 342	168 664

**SIA „Madonas namsaimnieks” finanšu rādītāji no 2015. – 2020. gadam (%)**

Nr.p.k.	Koeficienti	2015. gads	2016. gads	2017. gads	2018. gads	2019. gads	2020. gads
1.	Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.09	1.03	0.92	0.95	1.13	1.14
2.	Likviditātes seguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi – krājumi /īstermiņa saistības)	0.93	0.91	0.87	0.87	1.05	1.06
3.	Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.69	0.82	0.90	0.91	0.84	0.77
4.	Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.26	0.18	0.10	0.09	0.16	0.23
5.	Bruto peļņas reabilitāte	13.80	14.70	17.66	12.14	14.21	16.61

Izvērtējot SIA Madonas namsaimnieks finanšu rezultātus un Peļņas vai zaudējumu aprēķina rādītājus visā 2015.- 2020.gada plānošanas periodā secināms, ka pēc 2015. – 2018.g. zaudējumu periodiem, uzņēmumam ir izdevies 2019. un 2020.gadā būtiski samazināt administrācijas izmaksas un daļēji arī pārdotās

produkcijas ražošanas izmaksas, tādējādi kapitālsabiedrība 2019.gadu un 2020.gadu noslēgusi ar peļnu, kur 2020.gada peļna EUR 59 322, salīdzinot ar 2019.gada rezultātu (peļna EUR 36 832) pieaugusi par EUR 22 490 jeb 61%.

Izmaiņas uzņēmuma bilances aktīvu kopsummas pieaugumā saistītas ar 2020.gadā iegādātiem ilgtermiņa ieguldījumiem – pamatlīdzekļiem un naudas līdzekļu atlīkuma pieaugumu bilances datumā.

Sabiedrības finanšu rādītāju rezultāti liecina par kopējās likviditātes rādītāju uzlabošanos un stabilitāti 2019.-2020.plānošanas gados. Savukārt likviditātes seguma koeficienta rādītāju paaugstināšanās virs koeficienta 1,00 ( 2019.gadā 1,05 un 2020.gadā 1,06) liecina par kapitālsabiedrības maksātspējas stabilizēšanos.

SIA Madonas namsaimnieks finanšu rādītāji uzrāda kopējās finanšu situācijas uzlabošanos un stabilizāciju 2019.-2020.gadā.



SIA Madonas namsaimnieks

valdes loceklis

Oskars Janovičs