



# ***MADONAS NAMSAIMNIEKS***

**SIA "Madonas namsaimnieks"  
(Mazā sabiedrība)**

**2024. GADA PĀRSKATS**

---

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

**KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU**

Madonā, 2025

## SATURS

Bilance .....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins .....	5
Informācija par Sabiedību .....	6
Finanšu pārskata pielikums.....	7
Vadības ziņojums.....	27
Neatkarīgu revidentu ziņojums .....	29

## Bilance

		AKTĪVS	
		31.12.2024	31.12.2023
		EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Citi nemateriālie ieguldījumi		10 621	15 337
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	3	<b>10 621</b>	<b>15 337</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		32 917	34 396
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		140 767	125 257
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	4	<b>173 684</b>	<b>159 653</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	5	1 400	700
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6	1 469 048	1 365 393
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>1 470 448</b>	<b>1 366 093</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>1 654 753</b>	<b>1 541 083</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7	15 245	32 317
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	8	3 001	3 001
<b>Krājumi kopā</b>		<b>18 246</b>	<b>35 318</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	148 909	137 764
Citi debitori	10	140 353	146 650
Nākamo periodu izmaksas	11	3 779	5 364
Uzkrātie ieņēmumi		4 446	1 984
<b>Debitori kopā</b>		<b>297 487</b>	<b>291 762</b>
<b>Nauda</b>	12	694 587	586 102
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>1 010 320</b>	<b>913 182</b>
<b>Aktīvs kopā</b>		<b>2 665 073</b>	<b>2 454 265</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Oskars Janovičs  
Valdes loceklis

Jeļena Dubrovska  
Galvenā grāmatvede

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

## Bilance

		31.12.2024.	31.12.2023.
		EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>	<b>Piezīme</b>		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	388 692	377 403
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		8 764	(61 459)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		84 235	70 223
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>481 691</b>	<b>386 167</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	371 304	405 957
Citi aizņēmumi	15	1 097 743	959 436
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 469 047</b>	<b>1 365 393</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	16	32 908	29 804
Citi aizņēmumi	17	69 974	55 447
No pircējiem saņemtie avansi	18	405 035	384 759
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	19	55 556	87 858
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20	54 077	50 923
Pārējie kreditori	21	28 159	23 983
Uzkrātās saistības	22	68 626	69 931
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>714 335</b>	<b>702 705</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>2 183 382</b>	<b>2 068 098</b>
<b>Pasivs kopā</b>		<b>2 665 073</b>	<b>2 454 265</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Oskars Janovičs  
Valdes loceklis

Jeļena Dubrovskā  
Galvenā grāmatvede

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks*



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

		2024	2023
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums			
c) no citiem pamatdarbības veidiem	23	1 713 754	1 565 163
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	24	(1 451 867)	(1 328 942)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>261 887</b>	<b>236 221</b>
Administrācijas izmaksas	25	(199 817)	(167 108)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26	12 328	2 521
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	27	(8 043)	(13 819)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
b) no citām personām	28	17 909	12 429
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām			(3)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>84 264</b>	<b>70 241</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(29)	(18)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>84 235</b>	<b>70 223</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>84 235</b>	<b>70 223</b>

Pārskata pielikums no 6. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Oskars Janovičs  
Valdes loceklis

Jeļena Dubrovskā  
Galvenā grāmatvede

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks*

### **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, 1991. gada 13.decembris, Ierakstīts Komercreģistrā 2003.gada 05.decembrī	
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	Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (68.32 NACE 2.red.) Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus) (38.11 NACE 2.red.) Dzīvojamo māju un nedzīvojamo ēku būvniecība (41.20 NACE 2.red.)	
Pārskata gads	01.01.2024 – 31.12.2024	
Revidents	Judīte Jakovina LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 105	AS "Nexia Audit Advice" Mihaila Tāla iela 1, Rīga, Latvija, LV -1045 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 "Grāmatvedības likums", 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 **01.01.2024.** līdz **31.12.2024.**

## **Darbības turpināšana**

2024.gada 31.decembrī Sabiedrības apgrozāmie līdzekļi pārsniedz īstermiņa saistības par EUR 295 985.

Sabiedrības pārskata gada rezultāts ir peļņa EUR 84 235. Pašu kapitāls ir pozitīvs un sastāda 18.07 % no bilances kopsummas.

Sankcijas (ierobežojošie pasākumi attiecībā uz darbībām, ar ko tiek grauta un apdraudēta Ukrainas teritoriālā integritāte, suverinitāte un neatkarība) neietekmē Sabiedrības spēju turpināt darbību.

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 ir 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 euro. Iegādātie aktīvi zem 500 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 tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksā, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

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

#### **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 posteņi "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

#### **Nākamo periodu izdevumi un ienēmumi**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādītas posteņi "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**

Posteņi "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 atmaksa 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 darbuizpildītājiem 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 atvalinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvalinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvalinājuma 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.

Dzīvojamās mājas īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē un ir saņemti naudas maksājumu veidā no dzīvokļu īpašniekiem, Sabiedrības kā pārvaldnieka (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē) grāmatvedībā uzskaita kā saņemtos avansa maksājumus.

### **Pārējie kreditori**

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

### **Nodokli 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 atlīdzību var pamatotī 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 ienēmumi**

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.

### **Izdevumu atzīšanas principi**

Izmaksas peļņas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrāšanas principa, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas izdošanas laiku. Ar pārskata gada saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

### **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, ar nodokli apliekamo objektu vērtību dalot ar koeficientu 0,8 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

	2024	2023
Vidējais darbinieku skaits	30	30

## 2. Personāla izmaksas

	2024 EUR	2023 EUR
Darba alga kopā	507 786	446 963
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas kopā	119 247	105 099

tajā skaitā atlīdzība valdei:

Darba alga valdes loceklim	46 907	34 575
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	11 065	8 156

	2024 EUR	2023 EUR
<b><i>Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa</i></b>		
Darba alga	377 765	341 767
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	88 567	80 283
<b>Kopā</b>	<b>466 332</b>	<b>422 050</b>

	2024 EUR	2023 EUR
<b><i>Administrācijas darba samaksa</i></b>		
Darba alga	130 021	105 196
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	30 680	24 816
<b>Kopā</b>	<b>160 701</b>	<b>130 012</b>

## Pielikums Bilancei

### 3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2023.</b>	<b>30 661</b>	<b>30 661</b>
Vērtība palielinājumi ieskaitot uzlabojumus	-	-
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	-
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2024.</b>	<b>30 661</b>	<b>30 661</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2023.</b>	<b>15 324</b>	<b>15 324</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	4716	4716
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	-
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2024.</b>	<b>20 040</b>	<b>20 040</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>15 337</b>	<b>15 337</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2024.</b>	<b>10 621</b>	<b>10 621</b>

#### 4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2023.</b>	<b>76 714</b>	<b>568 141</b>	<b>644 855</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	55 569	<b>55 569</b>
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(25 658)	<b>(25 658)</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2024.</b>	<b>76 714</b>	<b>598 052</b>	<b>674 766</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2023.</b>	<b>42 318</b>	<b>442 884</b>	<b>485 202</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	1 479	39 641	<b>41 120</b>
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(25 240)	<b>(25 240)</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2024.</b>	<b>43 797</b>	<b>457 285</b>	<b>501 082</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2023.</b>	<b>34 396</b>	<b>125 257</b>	<b>159 653</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2024.</b>	<b>32 917</b>	<b>140 767</b>	<b>173 684</b>

Bilancē uzskaitīti pamatlīdzekļi inventarizēti pēc stāvokļa uz 31.12.2024. un nav konstatēts vērtību samazinājums.

Gada pārskatā atspoguļotā nekustamā īpašuma Augu iela 29, Madona, kadastrālā vērtība:

- Ēku kopējā kadastrālā vērtība EUR 27 433;
- Zemes kadastrālā vērtība EUR 14 828.

#### 5. Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi

	Izniegtā summa EUR	31.12.2024. EUR	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2023. EUR
Terminnoguldījums par kredītiestādes aizdevumu	700	1400	700	700
<b>Kopā</b>	<b>700</b>	<b>1 400</b>	<b>700</b>	<b>700</b>

\*Terminnoguldījums ir finanšu ķīla aizdevumam no AS Swedbank daudzdzīvokļu ēkas Poruka ielā 3, Madona. Beigu datums 2028. gada 04.decembris. Gada procentu likme 0.00.

Terminnoguldījums ir finanšu ķīla aizdevumam no AS Swedbank daudzdzīvokļu ēkas Saules iela 58, Madona. Beigu datums 2029. gada 25.septembris. Gada procentu likme 0.00.

## 6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2024. EUR	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2023. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi ēku renovācijas darbos apsaimniekotajās mājās	229 048	1 469 048	103 655	1 365 393
<b>Kopā</b>		<b>1 469 048</b>	<b>103 655</b>	<b>1 365 393</b>

## 7. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli, t.sk	24 196	32 317
-materiāli, rezerves daļas	8 951	8 951
-degviela, eļļas	2 952	2 937
-mazvērtīgais inventārs noliktavā	12 293	20 429
Uzkrājumi lēni aprītošiem un bojātiem krājumiem	(8 951)	-
<b>Kopā</b>	<b>15 245</b>	<b>32 317</b>

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Mazvērtīgais inventārs operatīvajā uzskaitē	231 129	218 450
Aprēķināts 100 % nolietojums	(231 129)	(218 450)
	-	-

## 8. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	3 001	3 001
<b>Kopā</b>	<b>3 001</b>	<b>3 001</b>

SIA "Madonas namsaimnieks", kā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieks, 26.06.2018. izsolē iegādāto zemi Veidenbauma ielā 9A, Madonā, 2019.gadā sadalīja sešos zemes gabalos. Zemes gabaliem tika piešķirtas adreses: Veidenbauma iela 9, Madona, Valmieras iela 16, Madona, Veidenbauma iela 9A, Madona, Saules iela 41A, Madona, Saules iela 41B, Madona, un Miera iela 4B, Madona. Sabiedrība iegādāto un sadalīto zemi 30.07.2020. nostiprināja zemesgrāmatā.

Uz zemes gabala Veidenbauma iela 9, Madona, zemes vienības kadastra apzīmējums: 7001 001 2054 ar kopējo platību 966 m<sup>2</sup>, atrodas Sabiedrības pārvaldīšanā esošā māja Veidenbauma iela 9, Madona. Šis zemes gabals pārdošanas brīdī tika sadalīts 17 329 domājamās daļās. Domājamās daļas daļēji tika pārdotas mājas Veidenbauma ielā 9, Madonā, dzīvokļu īpašniekiem, proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamām daļām. Nepārdotās domājamās daļas palika Sabiedrības īpašumā. Sabiedrības īpašumā uz pārskata gada beigām ir atlikušas 807 domājamās daļas.



Uz zemes gabala Valmieras iela 16, Madona, zemes vienības kadastra apzīmējums: 7001 001 2053 ar kopējo platību 1759 m<sup>2</sup>, atrodas Sabiedrības pārvaldīšanā esošā māja Valmieras ielā 16, Madonā. Šis zemes gabals pārdošanas brīdī tika sadalīts 17 394 domājamās daļās. Domājamās daļas daļēji tika pārdotas mājas Valmieras ielā 16, Madonā, dzīvokļu īpašniekiem, proporcionāli dzīvokļa īpašuma domājamām daļām. Nepārdotās domājamās daļas palika Sabiedrības īpašumā. Sabiedrības īpašumā uz pārskata gada beigām ir atlikušas 1 404 domājamās daļas.

Uz zemes gabala Saules iela 41A, Madona, atrodas cita Pārvaldnieka apsaimniekošanā esošā māja Saules ielā 41A, Madonā, un šis mājas Pārvaldnieks informēja Uzņēmumu, ka zemes gabals netiks dalīts domājamās daļas, bet, pamatojoties uz mājas Saules ielā 41A, Madonā, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, mājas Pārvaldnieks sākotnēji iegādāsies dzīvokļu īpašnieku vārdā zemi. 03.05.2023. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Saules ielā 41A, Madonā, Pārvaldnieks "SAULES-41A, MADONA", reģistrācijas Nr. 40008255390, pamatojoties uz mājas dzīvokļu īpašnieku lēmumu iegādājās un nostiprināja zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 70010012057, zemesgrāmatā kadastra numurs 70010012215. Uz pārskata gada beigām šis zemesgabals nav Sabiedrības īpašumā.

Uz zemes gabala ar adresi Veidenbauma ielā 9A, Madonā, īpašuma kadastra numurs 7001 001 0961, atrodas privātmāja un mājai piesaistītais zemes gabals. Nekustamo īpašumu Veidenbauma ielā 9A, Madonā, Sabiedrība mēģināja pārdot izolē, kurā nepieteicās neviens pretendents. Šis zemesgabals un privātmāja ir reģistrēti LR Zemesgrāmatā uz Sabiedrības vārda.

## 9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	187 300	181 242
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(38 391)	(43 478)
<b>Kopā</b>	<b>148 909</b>	<b>137 764</b>

Pārskata periodā norakstīti iepriekšējos periodos izveidotie šaubīgie debitoru parādi (juridiskās personas, kas ir likvidētas un fiziskās personas, kas mirušas vai iestājies noilguma termiņš) EUR 8 844.

Pēc grāmatvedības politikas un inventarizācijas komisijas vērtējuma, par nedrošiem (šaubīgiem) debitoru parādiem pārskata gadā atzīti EUR 3 757. Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tika atzīti par parādiem, kas vecāki par divdesmit četriem mēnešiem.

### Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem

	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	43 478	38 783
Palielinājums pārskata gadā	3 757	12 055
Samazinājums pārskata gadā	(8 844)	(7 360)
<b>Kopā</b>	<b>38 391</b>	<b>43 478</b>

## 10. Citi debitori

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Pārējie aizdevumi par dzīvojamo māju renovācijas darbiem īstermiņa daļa	116 434	129 648
Debitoru parāds namīpašumiem ar kuriem noslēgti apsaimniekošanas līgumi	7 445	1 739
Drošības nauda	5 765	5 765
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	10 018	7 359
Norēķini par prasībām pret personālu	690	2 138
Kreditoru pārmaksa	1	1
<b>Kopā</b>	<b>140 353</b>	<b>146 650</b>

## 11. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	3 139	3 826
Operatīvās nomas pirmais maksājums	280	1 000
Periodiskas abonēšana	360	538
<b>Kopā</b>	<b>3 779</b>	<b>5 364</b>

## 12. Nauda

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	694 521	586 031
Nauda kasē	66	71
<b>Kopā</b>	<b>694 587</b>	<b>586 102</b>

## 13. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2024.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls EUR 388 692 sastāv no 388 692 parastajām daļām, kuru nominālvērtība ir EUR 1.

2024.gada 15.maijā Dalībnieku sapulcē tika nolemts par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu veicot naudas ieguldījumu EUR 11 289. Sabiedrības pamatkapitāls pirms pamatkapitāla palielināšanas EUR 377 403, pēc pamatkapitāla palielināšanas EUR 388 692.

## 14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>1</sup> Līgums Nr.18-070151-IN	7.384% + 6 mēn. EURIBOR	03.12.2028	6 635	8 498
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>2</sup> Līgums Nr.19-018645-IN	8.648 % + 6 mēn. EURIBOR	17.05.2029	4 900	6 085
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>3</sup> Līgums Nr.20-035248-IN	5.708 % + 6 mēn. EURIBOR	16.11.2035	82 655	88 892
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>3</sup> Līgums Nr.20-035333-IN	8.708 % + 6 mēn. EURIBOR	16.11.2030	14 238	18 033

Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>4</sup> Līgums Nr.20-037289-IN	5.711 % + 6 mēn. EURIBOR	25.11.2035	124 905	134 107
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>5</sup> Līgums Nr.21-035495-IN	9.152 % + 6 mēn. EURIBOR	29.09.2031	27 589	31 108
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>5</sup> Līgums Nr.21-035525-IN	6.652 % + 6 mēn. EURIBOR	29.05.2034	90 114	97 961
Aizņēmums Latvijas komercbankā <sup>6</sup> Līgums Nr.23-053899-IN	3.092 % + 6 mēn. EURIBOR	02.10.2038	20 268	21 273
<b>Kopā</b>			<b>371 304</b>	<b>405 957</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Augu iela 24, Madona, ēkas atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana ar Altum grantu. 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 246 422.

<sup>4</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Gaujas iela 26, Madona, ēkas atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana ar Altum grantu. 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 249 538.

<sup>5</sup> Aizņēmums pārņemts no Biedrības "J.Ramaņa 3", sakarā ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārņemšanu SIA "Madonas namsaimnieks" apsaimniekošanā. Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas J.Ramaņa 3, Biksēre, Sarkaņu pag., Madonas nov., ēkas atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana. 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 226 273.

<sup>6</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Rīgas iela 17, 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 35 082.

<i><b>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</b></i>	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
No 2 - 5 gadiem	151 696	140 873
Pēc 5 gadiem	219 608	265 084
<b>Kopā</b>	<b>371 304</b>	<b>405 957</b>



## 15. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>1</sup>	3.5 %	15.02.2041	174 675	183 257
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>2</sup>	3.5 %	15.07.2032	35 591	40 316
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>3</sup>	3.5 %	15.10.2032	53 405	60 205
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>4</sup>	3.5 %	15.09.2037	232 848	258 367
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>5</sup>	3.5 %	15.09.2042	353 622	368 886
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>6</sup>	3.9 %	15.05.2033	35 050	39 048
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>7</sup>	5.9 %	15.09.2038	12 639	9 357
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>8</sup>	5.9 %	15.09.2038	47 524	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>9</sup>	5.9 %	15.12.2038	99 779	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>10</sup>	5.9 %	15.02.2034	23 695	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā <sup>11</sup>	3.9 %	15.06.2031	28 915	-
<b>Kopā</b>			<b>1 097 743</b>	<b>959 436</b>

<sup>1</sup>Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Saules iela 49A, Madona, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Saules iela 49A, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010011194001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 211 828.

<sup>2</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Saules iela 42, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Saules iela 42, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010011176001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 59 209.

<sup>3</sup>Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā - Valmieras 16, Madona, Madonas novads būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Valmieras iela 16, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010010961003, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 79 735.

<sup>4</sup> 2022.gada 18.augustā Sabiedrībai ir noslēgts ilgtermiņa aizņēmuma līgums ar Latvijas attīstības finanšu institūciju. Aizņēmuma izmantošanas mērķis – energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā Veidenbauma iela 18, Madona, saskaņā ar projektu. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš 2037.gada 15.septembris.Kā saistību tiesību nodrošinājums ir prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Veidenbauma iela 18, Madona, Madonas novads, kadastra apzīmējums Nr.70010010561001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārtātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 299 769.

<sup>5</sup> 2022.gada 29.augustā Sabiedrībai ir noslēgts ilgtermiņa aizņēmuma līgums ar Latvijas attīstības finanšu institūciju . Aizņēmuma izmantošanas mērķis –energoefektivitātes pasākumu īstenošana Dzīvojamā mājā Priežu iela 13, Madona, saskaņā ar Projektu. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.5%. Aizdevuma atmaksas termiņš – 2042.gada 15.septembris. Kā saistību tiesību nodrošinājums ir prasījuma tiesības kā lietu kopību uz iekārtības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas -Priežu iela 13, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr.70010010616003, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekārtātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 402 338.



<sup>6</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Valdemāra bulvāris 14, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Valdemāra bulvāris 14, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010010109001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekļātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 51 171.

<sup>7</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Rūpniecības iela 51, Madona, Madonas novads, visa veida inženiersistēmu atjaunošanai, pārbūvei vai izveidei. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Rūpniecības iela 51, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010010423001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekļātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 20 931.

<sup>8</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Veidenbauma iela 1A, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -5.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2038.gada 15.septembris. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Veidenbauma iela 1A, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010011145001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Iekļātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 63 226.

<sup>9</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Rīgas iela 7, Ērgļi, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -5.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2038.gada 15.decembris . Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Rīgas iela 7, Ērgļi, Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70540080491001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 115 342.

<sup>10</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Brīvības iela 3a, Cesvaine, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projektu vadības pakalpojumu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -5.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2034.gada 15.februāris. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Brīvības iela 3a, Cesvaine, Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70070050072001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 40 026.

<sup>11</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Alejas 1a, Prauliena, Praulienas pagasts, Madonas novads, būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai un projekta vadībai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2031.gada 15.jūnijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Alejas 1a, Prauliena, Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70860100248001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 33 539.

<sup>12\*</sup> Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – "Gaitas", Jumurda, Jumurdas pagasts, Madonas nov., būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanās telpās. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2040.gada 15.jūlijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekļāšanās brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - "Gaitas", Jumurda, Jumurdas pagasts, Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70600030171001, dzīvokļu īpašniekiem, kas

izriet no darījumiem starp komercķīlas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 62 752. Uz pārskata gada beigām nav vēl veikta aizdevuma izmaksa Sabiedrībai.

<i><b>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</b></i>	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
No 2 - 5 gadiem	308 889	242 319
Pēc 5 gadiem	788 854	717 117
<b>Kopā</b>	<b>1 097 743</b>	<b>959 436</b>

#### 16. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Aizņēmumi no Latvijas komercbankām	32 597	28 596
Aizņēmums kredītkarte	311	1 208
<b>Kopā</b>	<b>32 908</b>	<b>29 804</b>

#### 17. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Nomaksa LMT	-	114
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā	69 974	55 333
<b>Kopā</b>	<b>69 974</b>	<b>55 447</b>

#### 18. No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Dzīvojamo māju uzkrājumi	384 134	364 629
Avansa maksājumi par atkritumu izvešanu	7 279	8 535
Avansa maksājumi par iedzīvotāju īres maksām	12 934	10 907
Avansa maksājumi zemes iegādei	688	688
<b>Kopā</b>	<b>405 035</b>	<b>384 759</b>

#### 19. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem

	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Parādi par pakalpojumiem	47 793	79 103
Parādi par precēm	7 763	8 755
<b>Kopā</b>	<b>55 556</b>	<b>87 858</b>

## 20. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21 852	21 625
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	12 162	11 501
Pievienotās vērtības nodoklis	20 048	17 787
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	5	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	10	10
<b>Kopā</b>	<b>54 077</b>	<b>50 923</b>

## 21. Pārējie kreditori

	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	26 024	22 284
Norēķini par ieturējumiem	334	564
Debitoru pārmaksas	1 801	1 135
<b>Kopā</b>	<b>28 159</b>	<b>23 983</b>

## 22. Uzkrātās saistības

	31.12.2024.	31.12.2023.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	61 633	63 885
Uzkrātās saistības piegādātājiem	6 993	6 046
<b>Kopā</b>	<b>68 626</b>	<b>69 931</b>



## Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

### 23. Neto apgrozījums

	2024. EUR	2023. EUR
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas fiziskajām un juridiskajām personām	1 059 309	985 259
Ieņēmumi no īres, apsaimniekošanas fiziskajām personām	602 943	508 105
Ieņēmumi no uz āru sniegtajiem pakalpojumiem	28 106	21 282
Ieņēmumi no administrēšanas funkcijām	10 966	39 393
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu	7 531	7 240
Ieņēmumi no sašķidrinātās gāzes piegādes	3 419	1 015
Ieņēmumi no nomas, apsaimniekošanas juridiskām personām	1 480	2 869
<b>Kopā</b>	<b>1 713 754</b>	<b>1 565 163</b>

\* Neto apgrozījumā un pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksā, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās netiek iekļauti starpniecības darījumi par gāzes pakalpojumiem EUR 16 126; 2023 gadā EUR 17 596.

### 24. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2024. EUR	2023. EUR
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	775 394	691 123
<i>t.sk.-atkritumu noglabāšanā</i>	<i>466 647</i>	<i>420 005</i>
<i>t.sk.-māju apsaimniekošanas un remontu izmaksas</i>	<i>308 747</i>	<i>271 118</i>
Darba alga	377 765	341 767
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	88 567	80 283
Transporta izdevumi	80 861	83 138
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	41 627	46 669
Preču un pakalpojumu iepirkšanas izdevumi	25 225	23 965
Pamatlīdzekļu nolietojums	41 120	31 427
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	4 716	3 253
Uzkrājumi lēni aprītošiem krājumiem	8 125	-
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	(3 338)	13 694
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	959	1 248
Citas izmaksas	10 846	12 375
<b>Kopā</b>	<b>1 451 867</b>	<b>1 328 942</b>

## 25. Administrācijas izmaksas

	2024. EUR	2023. EUR
Darba alga	130 021	105 196
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	30 680	24 816
Biroja uzturēšanas izmaksa	24 895	20 767
Personāla ilgtspējas izdevumi	4 283	9 189
Transporta izdevumi	8 852	4 805
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	1 086	2 335
<b>Kopā</b>	<b>199 817</b>	<b>167 108</b>

## 26. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2024. EUR	2023. EUR
Atgūtie šaubīgo debitoru parādi	1 072	906
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto:	8 781	248
<i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	9 199	248
<i>Pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	(418)	-
Citi ieņēmumi	2 475	1 367
<b>Kopā</b>	<b>12 328</b>	<b>2 521</b>

## 27. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2024. EUR	2023. EUR
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem	6 953	12 055
Norakstīti mirušo debitoru parādi	139	1 383
Parādu piedziņas izdevumi	232	309
Citi izdevumi	604	-
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	115	72
<b>Kopā</b>	<b>8 043</b>	<b>13 819</b>

## 28. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2024. EUR	2023. EUR
Ieņēmumi no kavējuma naudām	9 045	9 571
Uzkrātie procenti no depozītnoguldījumiem	8 864	2 858
<b>Kopā</b>	<b>17 909</b>	<b>12 429</b>

## Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavināšanas ieņēmumi	Atsavināšanas izdevumi	Bruto ieņēmumi vai izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Pārējie pamatlīdzekļi	418	-	-	9 199	8 781
<b>Kopā</b>	<b>418</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 199</b>	<b>8 781</b>

### 29. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādēm, operatīvā līzina sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem 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 kredītiestādēm.

#### *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 piezīmēs Nr.14,15.

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 iekļilāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļilāšanas 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 iekļilāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļilāšanas 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 Komerckīlas 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.
- Aizdevuma līgums Nr. 23-053899-IN, kā nodrošinājums kalpo naudas seguma summa kontā EUR 360. Un pamatojoties uz noslēgto komercķīlas līgumu- visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret Rīgas ielā 17, 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 35 082.

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 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

Sabiedrība pārskata gadā ir noslēgusi deviņus jaunus pārvaldīšanas līgumus :

- 28.11.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-52/2023 spēkā no 01.01.2024.;
- 21.02.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-03/2024;
- 02.04.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-08/2024;
- 08.04.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-18/2024;
- 13.05.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-31/2024;
- 15.05.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-33/2024;
- 18.07.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-54/2024;
- 09.09.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-63/2024;
- 30.09.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-76/2024;

Pamatojoties uz 2023.gada 30.jūnija Pilnvarojuma līgumu par dzīvojamo māju pārvaldīšanas izdevumu iekasēšanas administrēšanu, pārskata gadā ir mainījies sadarbības modelis ar Madonas novada pašvaldību, kas saistās ar Madonas novada pašvaldībai piederošiem neprivatizētiem dzīvokļiem un maksājumu iekasēšanas kārtību no Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvokļu īrniekiem. SIA "Madonas namsaimnieks" Madonas novada pašvaldības vārdā vairs neslēdz īres līgumus un neiekasē īres maksas no Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību īrniekiem.

Apsaimniekošanas veids	Platība m <sup>2</sup>		
	Privatizēti	Neprivatizēti	Nedzīvojamā platība
Dzīvojamās mājas, ko Sabiedrība apsaimnieko, pamatojoties uz Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un Madonas novada pašvaldības pilnvarojumu.	90 254.34	16 219.03	-

### 32. Notikumi pēc bilances datuma

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

### Valde un galvenais grāmatvedis ir sagatavojis un parakstījuši Sabiedrības 2024. gada pārskatu.

Oskars Janovičs  
Valdes loceklis

Jeļena Dubrovskā  
Galvenā grāmatvede

## Vadības ziņojums

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks*

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu SIA "Madonas namsaimnieks" veic saskaņā ar 2023.gada 30.jūnijā noslēgto Pilnvarojuma līgumu par dzīvojamo māju pārvaldīšanas izdevumu iekasēšanas administrēšanu no Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību īrniekiem. Sabiedrība pārskata gadā ir noslēgusi deviņus jaunus pārvaldīšanas līgumus:

- 28.11.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-52/2023 spēkā no 01.01.2024.;
- 21.02.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-03/2024;
- 02.04.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-08/2024;
- 08.04.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-18/2024;
- 13.05.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-31/2024;
- 15.05.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-33/2024;
- 18.07.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-54/2024;
- 09.09.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-63/2024;
- 30.09.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-76/2024;

Saskaņā ar Madonas novada pašvaldības domes lēmumu Nr. 194 no 28.05.2020 un līgumu no 29.06.2020. SIA "Madonas namsaimnieks" 2024.gadā turpināja sniegt sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus Madonas pilsētā un Madonas novadā.

2024. 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	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>Likviditātes rādītāji</b>		
Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.41	1.30
Likviditātes starpseguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi - krājumi /īstermiņa saistības)	1.39	1.25
<b>Saistību vai maksātspējas rādītāji</b>		
Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.82	0.84
Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.18	0.16

### Rentabilitātes rādītāji

Bruto peļņas rentabilitāte (Bruto peļņa/neto apgrozījums)	15.28 %	15.09 %
--	---------	---------

Analizējot SIA "Madonas namsaimnieks" bilances kopsummu secinām, ka Sabiedrības bilances kopsumma salīdzinot ar iepriekšējo periodu palielinājusies par EUR 210 808.

Lai nodrošinātu ekonomisko un finansiālo ilgtspēju, sabiedrības vadība turpinās 2025.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 2024.gadā veiktie pasākumi un iepriekš minētie plānotie pasākumi 2025.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.

### Ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Sabiedrība pārskata gadu ir noslēgusi ar peļņu EUR 84 235. Valde iesaka peļņu izmantot kapitālsabiedrības attīstībai un ilgtermiņa ieguldījumu iegādei.

---

Oskars Janovičs  
Valdes loceklis

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 27. LĪDZ 28.LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 26. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 26. LAPAI.



## 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 26. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2024.gada 31.decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2024.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 2024.gada 31.decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem, kas noslēdzās 2024.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 Vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 27. līdz 28. 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.

## Audit. Tax. Advisory.

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 nepļāno 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.

AS "Nexia Audit Advice"  
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

**Judīte Jakovina**  
Valdes locekle,  
atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 105

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

Valmiera, Latvija  
*Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks*