



SIA "Madonas namsaimnieks"
(Mazā sabiedrība)

2025. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Madonā, 2026

SATURS

Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Informācija par Sabiedrību	6
Finanšu pārskata pielikums.....	7
Vadības ziņojums.....	28
Neatkarīgu revidentu ziņojums	30

Balance

		AKTĪVS	
		31.12.2025	31.12.2024
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi	Piezīme		
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		5 518	10 621
Nemateriālie ieguldījumi kopā	3	5 518	10 621
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		31 437	32 917
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		276 651	140 767
Pamatlīdzekļi kopā	4	308 088	173 684
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	5	1 400	1 400
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6	1 730 139	1 469 048
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		1 731 539	1 470 448
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 045 145	1 654 753
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7	4 911	15 245
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	8	2 936	3 001
Krājumi kopā		7 847	18 246
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	150 160	148 909
Citi debitori	10	208 767	140 353
Nākamo periodu izmaksas	11	4 576	3 779
Uzkrātie ieņēmumi		4 389	4 446
Debitori kopā		367 892	297 487
Nauda	12	809 231	694 587
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 184 970	1 010 320
Aktīvs kopā		3 230 115	2 665 073

Pārskata pielikums no 6. līdz 27. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Oskars Janovičs
 Valdes loceklis

Jelena Dubrovskā
 Galvenā grāmatvede

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

Balance

PASĪVS		31.12.2025.	31.12.2024.
		EUR	EUR
Pašu kapitāls	Piezīme		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	388 692	388 692
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		92 999	8 764
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		92 487	84 235
Pašu kapitāls kopā		574 178	481 691
Kreditore			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	334 623	371 304
Citi aizņēmumi	15	1 395 516	1 097 743
Ilgtermiņa kreditori kopā		1 730 139	1 469 047
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	16	35 926	32 908
Citi aizņēmumi	17	120 925	69 974
No pircējiem saņemtie avansi	18	524 452	405 035
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	19	80 617	55 556
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20	51 678	54 077
Pārējie kreditori	21	32 644	28 159
Uzkrātās saistības	22	79 556	68 626
Īstermiņa kreditori kopā		925 798	714 335
Kreditore kopā		2 655 937	2 183 382
Pasīvs kopā		3 230 115	2 665 073

Pārskata pielikums no 6. līdz 27. 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)

		2025	2024
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums			
c) no citiem pamatdarbības veidiem	23	1 831 966	1 713 754
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	24	(1 594 166)	(1 451 867)
Bruto peļņa vai zaudējumi		237 800	261 887
Administrācijas izmaksas	25	(214 592)	(199 817)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	26	58 891	12 328
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	27	(5 374)	(8 043)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:			
b) no citām personām	28	16 122	17 909
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām		(332)	
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		92 515	84 264
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(28)	(29)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		92 487	84 235
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		92 487	84 235

Pārskata pielikums no 6. līdz 27. 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 2.1.red.) Nebīstamo atkritumu savākšana (38.11 NACE 2.1. red.) Dzīvojamo māju un nedzīvojamo ēku būvniecība (41.20 NACE 2.1.red.)	
Pārskata gads	01.01.2025 – 31.12.2025	
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 balance 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 **01.01.2025.** līdz **31.12.2025.**

Darbības turpināšana

2025.gada 31.decembrī Sabiedrības apgrozāmie līdzekļi pārsniedz īstermiņa saistības par EUR 259 172.

Sabiedrības pārskata gada rezultāts ir peļņa EUR 92 487. Pašu kapitāls ir pozitīvs un sastāda 17.78 % no bilances kopsummas.

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, ievedmuita 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 apmaksa, 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 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 uzrādīti 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 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 darbuzņēmējiem 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.

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 uzskaite 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 parādu, 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 pamatot 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 atlīdzības;
- 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.

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

	2025	2024
Vidējais darbinieku skaits	30	30

2. Personāla izmaksas

	2025 EUR	2024 EUR
Darba alga kopā	530 156	507 786
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas kopā	124 440	119 247

tajā skaitā atlīdzība valdei:

Darba alga valdes loceklim	49 000	46 907
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	11 559	11 065

	2025 EUR	2024 EUR
<i>Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa</i>		
Darba alga	389 082	377 765
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	91 161	88 567
Kopā	480 243	466 332

	2025 EUR	2024 EUR
<i>Administrācijas darba samaksa</i>		
Darba alga	141 074	130 021
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	33 279	30 680
Kopā	174 353	160 701

Pielikums Bilancei

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2024.	30 661	30 661
Vērtība palielinājumi ieskaitot uzlabojumus	-	-
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	-
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2025.	30 661	30 661
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2024.	20 040	20 040
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	5103	5103
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	-
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2025.	25 143	25 143
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	10 621	10 621
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	5 518	5 518

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2024.	76 714	598 052	674 766
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	179 950	179 950
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(33 603)	(33 603)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2025.	76 714	744 399	821 113
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2024.	43 797	457 285	501 082
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	1 480	44 066	45 546
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(33 603)	(33 603)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2025.	45 277	467 748	513 025
Bilances vērtība uz 31.12.2024.	32 917	140 767	173 684
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	31 437	276 651	308 088

5. Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi

	Izsniegtā summa EUR	31.12.2025. EUR	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2024. EUR
Termiņnoguldījums par kredītiestādes aizdevumu	-	1400	-	1 400
Kopā	-	1 400	-	1 400

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

Termiņnoguldījums 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	31.12.2025. EUR	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2024. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi ēku renovācijas darbos apsaimniekotajās mājās	475 765	1 730 139	261 091	1 469 048
Kopā		1 730 139	261 091	1 469 048

7. Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli, t.sk	10 872	24 196
-materiāli, rezerves daļas	5 961	8 951
-degviela, eļļas	2 802	2 952
-mazvērtīgais inventārs noliktavā	2 109	12 293
Uzkrājumi lēni apritošiem un bojātiem krājumiem	(5 961)	(8 951)
Kopā	4 911	15 245

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Mazvērtīgais inventārs operatīvajā uzskaitē	236 978	231 129
Aprēķināts 100 % nolietojums	(236 978)	(231 129)
	-	-

8. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	2 936	3 001
Kopā	2 936	3 001

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 m², 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 476 domājamās daļas.

Uz zemes gabala Valmieras iela 16, Madona, zemes vienības kadastra apzīmējums: 7001 001 2053 ar kopējo platību 1759 m², 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 šīs 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 izsolē, kurā nepieteicās neviens pretendents. Šis zemesgabals un privātmāja ir reģistrēti LR Zemesgrāmatā uz Sabiedrības vārda.

9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	173 548	187 300
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(23 388)	(38 391)
Kopā	150 160	148 909

Pārskata periodā norakstīti iepriekšējos periodos izveidotie šaubīgie debitoru parādi (juridiskās personas, kas ir likvidētas un fiziskās personas, kas mirušas vai iestājies noilguma termiņš) EUR 19 401.

Pēc grāmatvedības politikas un inventarizācijas komisijas vērtējuma, par nedrošiem (šaubīgiem) debitoru parādiem pārskata gadā atzīti EUR 4 398. Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tika atzīti par parādiem, kas vecāki par divdesmit četriem mēnešiem.

Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	38 391	43 478
Palielinājums pārskata gadā	4 398	3 757
Samazinājums pārskata gadā	(19 401)	(8 844)
Kopā	23 388	38 391

10. Citi debitori

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Pārējie aizdevumi par dzīvojamo māju renovācijas darbiem īstermiņa daļa	175 587	116 434
Debitoru parāds namīpašumiem ar kuriem noslēgti apsaimniekošanas līgumi	18 272	7 445
Drošības nauda	5 734	5 765
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	8 961	10 018
Norēķini par prasībām pret personālu	150	690
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaksa	63	-
Kreditoru pārmaksa	-	1
Kopā	208 767	140 353

11. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	3 700	3 139
Operatīvās nomas pirmais maksājums	26	280
Periodikas abonēšana	850	360
Kopā	4 576	3 779

12. Nauda

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	809 166	694 521
Nauda kasē	65	66
Kopā	809 231	694 587

13. Daļu kapitāls

Sabiedrības 2025.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls EUR 388 692 sastāv no 388 692 parastajām daļām, kuru nominālvērtība ir EUR 1.

14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Aizņēmums Latvijas komercbankā ¹ Līgums Nr.18-070151-IN	6.863% + 6 mēn. EURIBOR	03.12.2028	4 544	6 635
Aizņēmums Latvijas komercbankā ² Līgums Nr.19-018645-IN	8.041 % + 6 mēn. EURIBOR	17.05.2029	3 598	4 900
Aizņēmums Latvijas komercbankā ³ Līgums Nr.20-035248-IN	5.110 % + 6 mēn. EURIBOR	16.11.2035	75 913	82 655
Aizņēmums Latvijas komercbankā ³ Līgums Nr.20-035333-IN	8.110 % + 6 mēn. EURIBOR	16.11.2030	11 716	14 238
Aizņēmums Latvijas komercbankā ⁴ Līgums Nr.20-037289-IN	5.121 % + 6 mēn. EURIBOR	25.11.2035	114 844	124 905
Aizņēmums Latvijas komercbankā ⁵ Līgums Nr.21-035495-IN	8.109 % + 6 mēn. EURIBOR	29.09.2031	23 608	27 589
Aizņēmums Latvijas komercbankā ⁵ Līgums Nr.21-035525-IN	5.609 % + 6 mēn. EURIBOR	29.05.2034	81 294	90 114
Aizņēmums Latvijas komercbankā ⁶ Līgums Nr.23-053899-IN	5.383 % + 6 mēn. EURIBOR	02.10.2038	19 106	20 268
Kopā			334 623	371 304

¹ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Poruka iela 3, Madona jumta nomaiņa. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – visas Komerčķilas 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.

² Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Saules iela 58, Madona, jumta nomaiņa. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekīlāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 15 512.

³ 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 Komerckīlu – visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekīlāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 246 422.

⁴ 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 Komerckīlu – visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekīlāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 249 538.

⁵ 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 Komerckīlu – visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekīlāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 226 273.

⁶ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Rīgas iela 17, Madona jumta nomaiņa. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckīlu – visas Komerckīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekīlāšanas brīdi kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 35 082.

<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
No 2 - 5 gadiem	158 982	151 696
Pēc 5 gadiem	175 641	219 608
Kopā	334 623	371 304

15. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹	3.5 %	15.02.2041	165 788	174 675
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ²	3.5 %	15.07.2032	27 672	35 591
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ³	3.5 %	15.10.2032	44 917	53 405
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ⁴	3.5 %	15.09.2037	216 540	232 848
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ⁵	3.5 %	15.09.2042	337 606	353 622
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ⁶	3.9 %	15.05.2033	30 894	35 050
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ⁷	5.9 %	15.09.2038	9 323	12 639
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ⁸	5.9 %	15.09.2038	44 946	47 524
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ⁹	5.9 %	15.12.2038	94 516	99 779
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁰	5.9 %	15.02.2034	21 367	23 695
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹¹	3.9 %	15.06.2031	21 284	28 915
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹²	3.9 %	15.06.2040	57 312	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹³	3.9 %	17.03.2037	21 124	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁴	3.9 %	17.03.2035	23 270	-

Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁵	3.9 %	17.04.2033	58 252	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁶	3.9 %	18.05.2040	27 240	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁷	3.9 %	15.08.2033	32 096	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁸	3.9 %	16.07.2033	34 389	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ¹⁹	3.9 %	16.08.2038	19 938	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ²⁰	3.9 %	16.07.2035	44 978	-
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā ²¹	3.9 %	16.07.2045	62 064	-
Kopā			1 395 516	1 097 743

¹Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir daudzdzīvokļu ēkas Saules iela 49A, Madona, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckāli – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtāšanas 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.

² 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 Komerckāli – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtāšanas 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.

³Aizņēmuma 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 Komerckāli – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtāšanas 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.

⁴ 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 iekārtāšanas 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.

⁵ 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 iekārtāšanas 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.

⁶ 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 nomaiņai. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckāli – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekārtāšanas 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 Iekārtātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 51 171.

⁷ 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 Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas 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 Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 20 931.

⁸ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Veidenbauma iela 1A, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās 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 Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas 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 Iekārātāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 63 226.

⁹ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Rīgas iela 7, Ērgļi, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās 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 Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Rīgas iela 7, Ērgļi, Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70070050072001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp komercķilas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 115 342.

¹⁰ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Brīvības iela 3a, Cesvaine, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās 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 Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas 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 komercķilas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 40 026.

¹¹ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Alejas 1a, Prauliena, Praulienas pagasts, Madonas novads, būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojosās 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 Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas 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 komercķilas devēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 33 539.

¹² Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – "Gaitas", Jumurda, Jumurdas pagasts, Madonas nov., būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai, kā arī Projektu vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2040.gada 15.jūlijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas 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 Aizņēmēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 62 752.

¹³ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Cesvaines iela 9, Madona, Madonas nov., būvdarbu veikšanai daudzdzīvokļu mājas norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomainībai un projektu vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2037.gada 17.marts. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu

kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Cesvaines iela 9, Madona, Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70010011182001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 23 170.

¹⁴ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu mājā – Krasta iela 1, Lazdona 1, Praulienas pag., Madonas nov., būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2035.gada 17.marts. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckārtu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - Krasta iela 1, Lazdona 1, Praulienas pag., Madonas nov., kadastra apzīmējuma Nr. 70860090090001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 44 983.

¹⁵ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Saules iela 34B, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projektu vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2033.gada 17.aprīlis. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckārtu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Saules iela 34B, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010010133001, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 81 669.

¹⁶ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Avotu iela 5, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2040.gada 18.maijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckārtu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Avotu iela 5, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010010610004, dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 35 191.

¹⁷ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Brīvības iela 3, Cesvaine, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projektu vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2033.gada 15.augusts. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckārtu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Brīvības iela 3, Cesvaine, Madonas novads, LV-4871, kadastra apzīmējuma Nr. 70070050121001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 44 091.

¹⁸ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Saules iela 20, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2033.gada 17.jūlijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckārtu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Saules iela 20, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010011077001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 42 257.

¹⁹ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Kalna iela 41, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās, tai skaitā liftu modernizācijai vai nomaiņai un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2038.gada 16.augusts. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerckārtu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāršanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas – Kalna iela 41, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010010146007, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 55 544.

²⁰ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Veidenbauma iela 1, Madona, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2035.gada 16.jūlijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret Dzīvojamās mājas – Veidenbauma iela 1, Madona, Madonas novads, LV-4801, kadastra apzīmējuma Nr. 70010011146001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 48 596.

²¹ Aizņēmuma izmantošanas mērķis ir projekta īstenošana daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā – Dārzu iela 2, Cesvaine, Madonas novads, būvdarbu veikšanai norobežojosās konstrukcijās un koplietošanās telpās un projekta vadības izmaksu apmaksai. Aizdevumam noteikta procentu likme gadā -3.9 %. Aizdevuma atmaksas termiņš 2045.gada 16.jūlijs. Saistību nodrošinājumi: saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar Komerčķilu – Prasījuma tiesības kā lietu kopība uz iekāļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas pret Dzīvojamās mājas – Dārzu iela 2, Cesvaine, Madonas novads, LV-4871, kadastra apzīmējuma Nr. 70070020036001, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Maksimālā prasījumu nodrošinājuma summa sastāda EUR 144 223.

<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
No 2 - 5 gadiem	525 569	308 889
Pēc 5 gadiem	869 947	788 854
Kopā	1 395 516	1 097 743

16. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Aizņēmumi no Latvijas komercbankām	35 926	32 597
Aizņēmums kredītkarte	-	311
Kopā	35 926	32 908

17. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Aizņēmums Latvijas attīstības finanšu institūcijā	120 925	69 974
Kopā	120 925	69 974

18. No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Dzīvojamo māju uzkrājumi	505 223	384 134
Avansa maksājumi par atkritumu izvešanu	7 740	7 279
Avansa maksājumi par iedzīvotāju īres maksām	9 200	12 934
Avansa maksājumi zemes iegādei	620	688
Avansa maksājumi plānotiem remontdarbiem namu apsaimniekošanā	1 669	-
Kopā	524 452	405 035

19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Parādi par pakalpojumiem	73 190	47 793
Parādi par precēm	7 427	7 763
Kopā	80 617	55 556

20. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23 550	21 852
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	12 016	12 162
Pievienotās vērtības nodoklis	16 102	20 048
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	5
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	10	10
Kopā	51 678	54 077

21. Pārējie kreditori

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Norēķini par darba algu	30 134	26 024
Norēķini par ieturējumiem	315	334
Debitoru pārmaksas	2 195	1 801
Kopā	32 644	28 159

22. Uzkrātās saistības

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	73 296	61 633
Uzkrātās saistības piegādātājiem	6 260	6 993
Kopā	79 556	68 626

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

23. Neto apgrozījums

	2025. EUR	2024. EUR
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas fiziskajām un juridiskajām personām	1 209 736	1 059 309
Ieņēmumi no īres, apsaimniekošanas fiziskajām personām	572 598	602 943
Ieņēmumi no uz āru sniegtajiem pakalpojumiem	14 241	28 106
Ieņēmumi no administrēšanas funkcijām	21 237	10 966
Ieņēmumi par maksājumu iekasēšanu	7 567	7 531
Ieņēmumi no sašķidrinātās gāzes piegādes	2 080	3 419
Ieņēmumi no nomas, apsaimniekošanas juridiskām personām	4 507	1 480
Kopā	1 831 966	1 713 754

* Neto apgrozījumā un pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksā, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksās netiek iekļauti starpniecības darījumi par gāzes pakalpojumiem EUR 15 935; 2024. gadā EUR 16 126.

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

	2025. EUR	2024. EUR
Saņemtie pakalpojumi no ārienes	900 836	775 394
<i>t.sk. -atkritumu noglabāšanā</i>	<i>547 802</i>	<i>466 647</i>
<i>t.sk. -māju apsaimniekošanas un remontu izmaksas</i>	<i>353 034</i>	<i>308 747</i>
Darba alga	389 082	377 765
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	91 161	88 567
Transporta izdevumi	68 480	80 861
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	41 690	41 627
Pamatlīdzekļu nolietojums	45 546	41 120
Preču un pakalpojumu iepirkšanas izdevumi	25 146	25 225
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	11 079	(3 338)
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	5 103	4 716
Uzkrājumi lēni apritošiem krājumiem	-	8 125
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	959	959
Citas izmaksas	15 084	10 846
Kopā	1 594 166	1 451 867

25. Administrācijas izmaksas

	2025. EUR	2024. EUR
Darba alga	141 074	130 021
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	33 279	30 680
Biroja uzturēšanas izmaksa	32 644	24 895
Personāla ilgtspējas izdevumi	1 724	4 283
Transporta izdevumi	5 287	8 852
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	584	1 086
Kopā	214 592	199 817

26. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2025. EUR	2024. EUR
Atgūtie šaubīgo debitoru parādi	11 148	1 072
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas, neto:	-	8 781
<i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	-	9 199
<i>Pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	-	(418)
Citi ieņēmumi	47 743	2 475
Kopā	58 891	12 328

27. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2025. EUR	2024. EUR
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem	4 399	6 953
Norakstīti mirušo debitoru parādi	294	139
Parādu piedziņas izdevumi	-	232
Citi izdevumi	570	604
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	111	115
Kopā	5 374	8 043

28. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2025. EUR	2024. EUR
Ieņēmumi no kavējuma naudām	10 799	9 045
Uzkrātie procenti no depozītnoguldījumiem	5 323	8 864
Kopā	16 122	17 909

29. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādēm, operatīvā lizinga sabiedrības, 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 kredītiestādēm.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredīrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītešanas 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;
- 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;
- Aizdevuma līgums Nr. 23-053899–IN, kā nodrošinājums kalpo naudas seguma summa kontā EUR 360.

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:

- 02.12.2024. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-90/2024 spēkā no 01.01.2025.;
- 03.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-19/2025;

- 03.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-18/2025;
- 31.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-27/2025;
- 12.05.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-43/2025;
- 11.06.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-52/2025;
- 11.06.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-53/2025;
- 22.09.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-74/2025;
- 24.11.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-86/2025.

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 ²		
	Privatizēti	Neprivatizēti	Nedzīvojamā platība
Dzīvojamās mājas, ko Sabiedrība apsaimnieko, pamatojoties uz Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un Madonas novada pašvaldības pilnvarojumu.	99 141.01	16 147.96	-

Sabiedrība pārskata gadā noslēgusi Granta līgumus ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum". Grants tiek piešķirts Energogranta projekta īstenošanai izstrādātās dokumentācijas apmaksai pēc tās sagatavošanas un akceptēšanas. Energogranta projekta ietvaros izstrādātā dokumentācija nepieciešama Dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai MK noteikumos norādītajā programmā, nodrošinot kopējā Dzīvojamās mājas primārās enerģija patēriņa samazinājumu vismaz 30% apmērā. Energogranta projekti noslēgti par Dzīvojamām mājām:

- Saules iela 38, Madona, Madonas novads. Mājas kadastra apzīmējums Nr.70010011174001;
- Skolas iela 4, Lubāna, Madonas novads. Mājas kadastra apzīmējums Nr.70130020042001;
- Priežu iela 11, Madona, Madonas novads. Mājas kadastra apzīmējums Nr.70010010616001;
- Kļavu iela 5, Dzelzava, Dzelzavas pagasts, Madonas novads. Mājas kadastra apzīmējums Nr.70500050341001.

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 2025. 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:

- 02.12.2024. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-90/2024 spēkā no 01.01.2025.;
- 03.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-19/2025;
- 03.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-18/2025;
- 31.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-27/2025;
- 12.05.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-43/2025;
- 11.06.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-52/2025;
- 11.06.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-53/2025;
- 22.09.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-74/2025;
- 24.11.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-86/2025.

Saskaņā ar Madonas novada pašvaldības domes lēmumu Nr. 194 no 28.05.2020 un līgumu no 29.06.2020. SIA "Madonas namsaimnieks" 2025.gadā turpināja sniegt sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus Madonas pilsētā un Madonas novadā.

2025. gadā tika noslēgti jauni līgumi ar Madonas pilsētas un Madonas novada privātmāju īpašniekiem, daudzdzīvokļu 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	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Likviditātes rādītāji		
Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.28	1.41
Likviditātes starpseguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi - krājumi /īstermiņa saistības)	1.27	1.39
Saistību vai maksāspējas rādītāji		
Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.82	0.82
Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.18	0.18
Rentabilitātes rādītāji		
Bruto peļņas rentabilitāte (Bruto peļņa/neto apgrozījums)	12.98 %	15.28%

Analizējot SIA "Madonas namsaimnieks" bilances kopsummu secinām, ka Sabiedrības bilances kopsumma salīdzinot ar iepriekšējo periodu palielinājusies par EUR 565 042.

Lai nodrošinātu ekonomisko un finansiālo ilgtspēju, sabiedrības vadība turpinās 2026.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 2025.gadā veiktie pasākumi un iepriekš minētie plānotie pasākumi 2026.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.

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 92 487. Valde iesaka pārskata gada peļņu novirzīt Sabiedrības attīstībai un ilgtermiņa ieguldījumu iegādei.

Oskars Janovičs
Valdes loceklis

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 28. LĪDZ 29.LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 27. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 27. LAPAI.