

Pašvaldības SIA «Ādažu Namsaimnieks» ZIŅOJUMS Ādažu novada domei par 2024.gada pārskatu



ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS

Valdes loceklis **Juris Krūze**

Ādaži, 28.05.2025.

ZIŅOJUMA MĒRĶIS UN GALVENĀS ATZIŅAS

Šī ziņojuma mērķis ir sniegt skaidru, precīzu un visaptverošu pārskatu par pašvaldības SIA „Ādažu Namsaimnieks” darbības rezultātiem, sasniegumiem un izaicinājumiem 2024. gadā, kā arī norādīt uz būtiskākajām prioritātēm 2025. gadam.

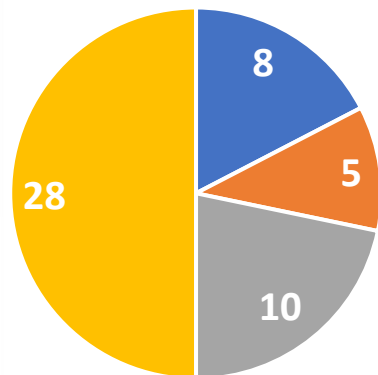
Galvenās atziņas par 2024. gadu:

- Stabils finanšu gads noslēgts ar pozitīvu rezultātu – 33 728 EUR peļņu.
- Sekmīgi pārņemta siltumapgāde Carnikavā bez negatīvām izmaiņām un pakalpojuma pārrāvumiem.
- Realizēti vairāki nozīmīgi energoefektivitātes projekti sadarbībā ar ALTUM.
- Stabilizēta datu apstrādes un komunikācijas sistēma, ieviešot ZZ Dats programmu.

VISPĀRĒJAS ZIŅAS

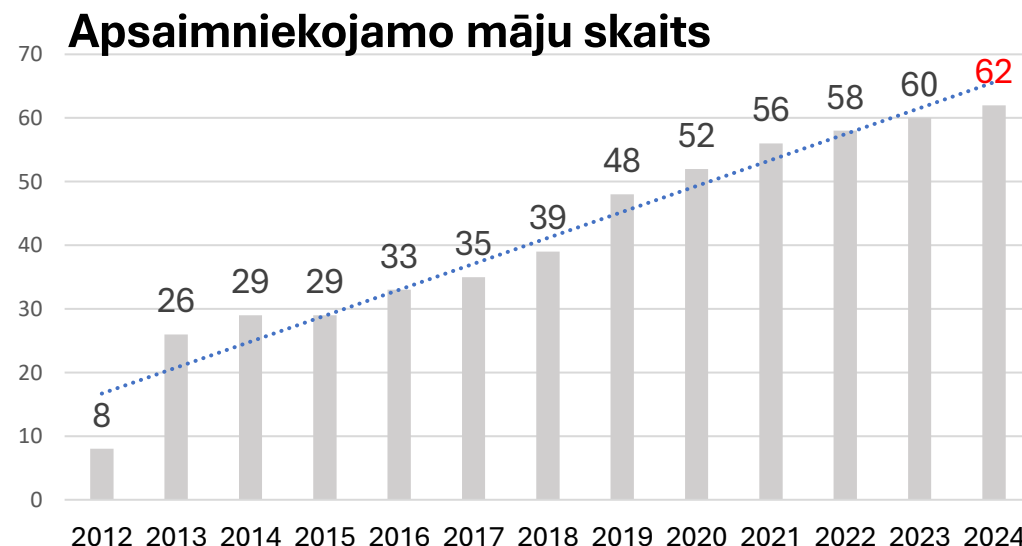
DARBĪBAS VEIDS:

- **Siltumapgāde** Ādažu centrā, Kadagā un no 2024.gada 1.novembra Carnikavā
- **Pašvaldības ires dzīvokļu pārvaldība** - 31
- **Nekustamā īpašuma pārvaldīšana**- Daudzdzīvokļu mājas, privātmāju ciemati un komercuzņēmumi (uzkopšana).
- **Dabasgāzes piegāde** Ādažu novada domes objektiem, līdz 2024.gada 30.jūlijam.



DARBINIEKU SKAITS: 51 darbinieki

- Administratīvie darbinieki
- Tehniskais personāls
- Speciālisti
- Sētnieki/apkopēji



FINANŠU REZULTĀTI

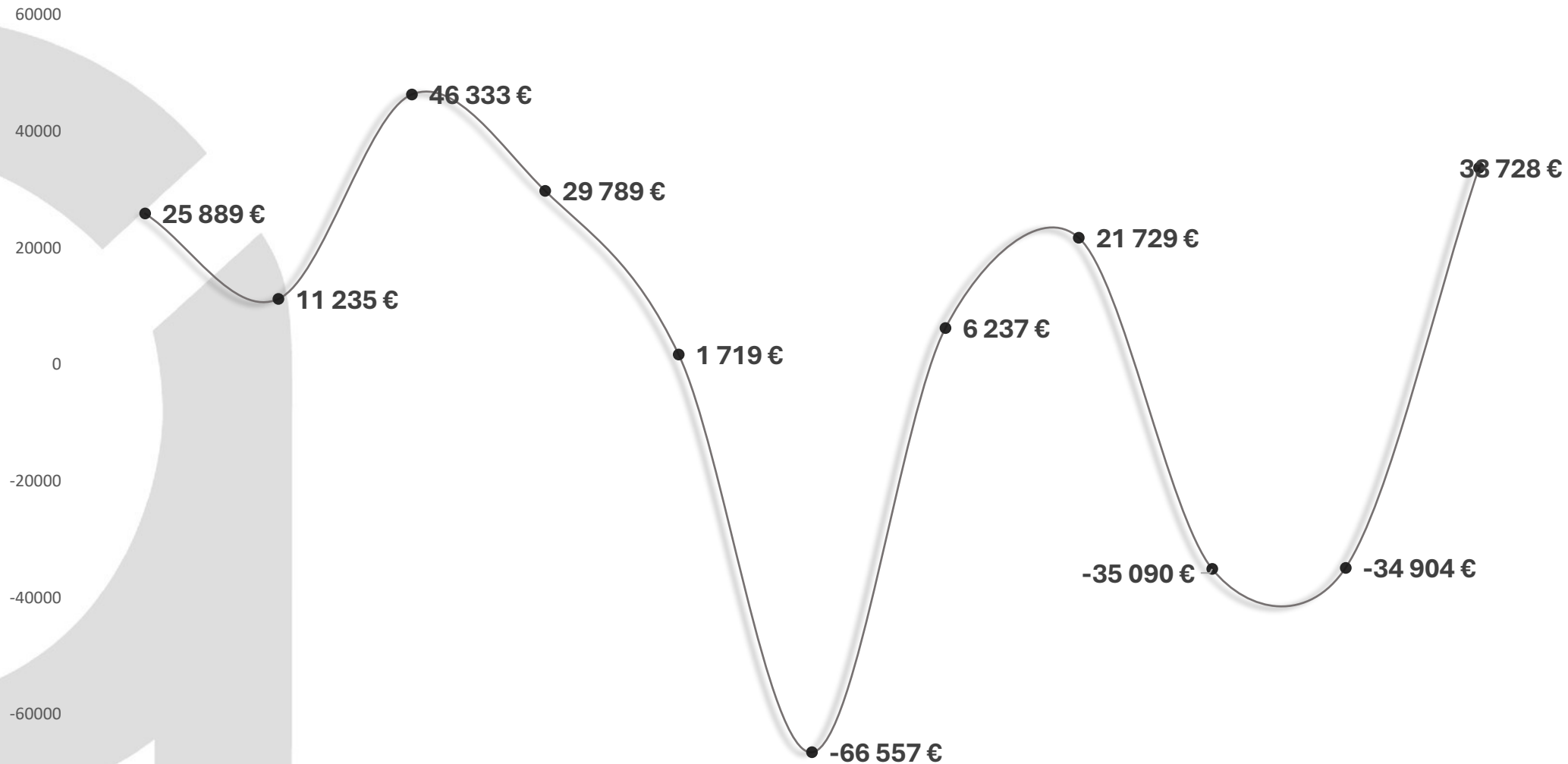
IEŅĒMUMI:

- 3 893 553 +13% (pret 2023.gadu)
 - Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana +14,08 %.
 - Atkritumu apsaimniekošana +17.66%.
 - Ūdens un kanalizācijas pakalpojuma nodrošināšana +24.54%.
 - Siltumapgāde +3.85%.

IZDEVUMI:

- 3 859 825 +11% (pret 2023.gadu)
 - elektrības un gāzes (t.sk. apkures) cenu ietekme pret iepriekšējo gadu.

PEĻŅA VAI ZAUDĒJUMI



Sabiedrība 2024. gadā sasniegusi pozitīvu finanšu rezultātu – peļņu 33 728 EUR apmērā, salīdzinājumā ar iepriekšējā gada zaudējumiem (34 904 EUR).

DEBITORI

Šaubīgie debitori:

- Šaubīgie debitori **74 231 EUR** (13+ mēneši).
- No parādniem iekasētas soda naudas pārskata periodā 12 807 EUR.
- 2024.gadā nav veikta bezcerīgo debitoru norakstīšana.

Organizāciju parādi, kam iestājies apmaksas termiņš:

- **12 898 EUR** kas veidojas no 4 organizāciju parādiem

Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tiek veidoti 100% apmērā no šaubīgo debitoru parādiem.

REVIDENTU ATZINUMS

- SIA «A.Kursītes auditorfirma» 24.02.2025. atzinumā Nr.24.02./2025. konstatēja - finanšu pārskats **sniedz patiesu un skaidru priekšstatu** par Sabiedrības finanšu stāvokli uz 2024.gada 31.decembri un tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2024.gada 31.decembrī.
- 28.03.2025. SIA “Ādažu namsaimnieks” 2024.gada pārskats tika apstiprināts Sabiedrības dalībnieku sapulcē, dalībnieku sapulces Lēmums Nr.ĀNP/1-14-1/25/3 .
- Sabiedrībai nav nekādu apgrūtinājumu, pazīmju un šķēršļu, lai veiksmīgi turpinātu darboties savā nozarē arī turpmāk.

SILTUMAPGĀDE

- Veikta siltuma pārvade **MWh 8911** apjomā. No kuriem MWh 7166 Ādaži, Kadaga un MWh 1745 Carnikavā (Nov, Dec.).
- Novērsti trūkumi Carnikavas katlumājās (gāzes apsaites, skaitītāji, automātikas, katlu remontu), drošai apkures sezonas uzsākšanai
- Noslēgti jauni sadarbības līgumi par telemetrijas pakalpojumu nodrošināšanu, kopā jau **39 objekti**
- Kadagas un Centra katlumājas siltumenerģija pilnībā tiek ražota no atjaunīgajiem energoresursiem, Carnikavā pašreiz tiek saglabāta gāzes apkure līdz citu risinājumu un finansējuma pieejamībai.

ILGTSPĒJĪGA ATTĪSTĪBA UN ENERGOEFEKTIVITĀTE

**ĒKU atjaunošana, tajā skaitā
SILTINĀŠANA**

2024.gadā:

- Pabeigti būvniecības darbi:
Rīgas iela 10, Carnikava

▪ **KOPĀ: 17**



ILGTSPĒJĪGA ATTĪSTĪBA UN ENERGOEFEKTIVITĀTE

STATUSA ATSKAITE

- **Gaujas 25 k-1, Ādaži**- Uzsākti būvdarbi.
- **Gaujas 25 k-3, Ādaži**- Ir iesniegts pieteikums ALTUM kapitāla atlaides rezervēšanai.
- **Pasta 6, Ādaži** - Ir iesniegts pieteikums ALTUM kapitāla atlaides rezervēšanai.
- **Pirmā 21, Ādaži** - Ir iesniegts pieteikums ALTUM kapitāla atlaides rezervēšanai.
- **Pirmā 41, Ādaži** - Ir iesniegts pieteikums ALTUM kapitāla atlaides rezervēšanai.
- **Gauja iela 11, Ādaži**- Līgums par energoaudita izstrādi ir noslēgts.
- **Atpūtas 7, Carnikava** – Būvdarbi pabeigti 2025
- **Jūras 14, Carnikava** – Ir iesniegts pieteikums ALTUM kapitāla atlaides rezervēšanai.
- **Jūras iela 11, Carnikava**- Pagaidām ārpus ALTUM finansējuma, jo beigušies atbalsta līdzekļi
- **Jūras iela 9, Carnikava**- Tiek gatavoti dokumenti Biedrības dibināšanai
- **Rīgas 12, Carnikava** – Pagaidām ārpus ALTUM finansējuma, jo beigušies atbalsta līdzekļi
- **Zvejnieku 11, Carnikava** - Ir uzsākti būvdarbi, kuri ir jāpabeidz līdz šī gada beigām.
- **Kadaga 11, Kadaga** - Ir iesniegts pieteikums ALTUM kapitāla atlaides rezervēšanai.

DARBĪBAS REZULTĀTI

- 2024.gadā pabeidzot pilnīgu ieviešanu un pāreju uz jaunu datu apstrādes programmu ZZ Dats, esam stabilizējuši un uzlabojuši informācijas apstrādi un apmaiņu
- Pārņemot siltumapgādes funkciju Carnikavā, esam spējuši laicīgi nokārtot visas nepieciešamās atļaujas un licences, kā arī pārņemt klientus un pamatlīdzekļus pakalpojuma kvalitatīvai uzsākšanai. Kā rezultātā iedzīvotāji nav izjutuši pārmaiņas tarifos vai pakalpojuma kvalitātē. Ttarifu aktualizācija paredzēta 2025.gadā, pēc SPRK izvērtējuma un apstiprināšanas.
- Izvērtētas jaunu pieslēgumu iespējas Ādažu centralizētajai siltumapgādes sistēmai, kur esošās jaudas pieļauj paplašināt tīklus un ir uzsākti projektēšanas darbi, lai nākotnē pieslēgtu CSS Ādažu vidusskolas ēku Gaujas ielā 30, Ādažu Kultūras centra ēku Gaujas ielā 33A, ēku Pirmā ielā 42A, un Gaujas ielā 16, Ādažos.
- 2024.gadā bija vērojama stabilizēšanās energoresursu cenai un to pieejamībai, taču tas nemazināja svārstību un nenoteiktības riskus saistībā ar 2022.gada 24.februārī Krievijas federācijas uzsāktā plaša mēroga militāro iebrukumu Ukrainā un tā sekām uz globālo ekonomiku.
- Esam arī novērtēti Latvijas mērogā, kā rezultātā piedalījāmies kā eksperti konferencē “Mājoklis 2025”: paneldiskusijā, interaktīvā rubrika: Kā neuzkāpt uz grābekļa? Daudzdzīvokļu māju atjaunošana un iespējas ilgtermiņā”.

STRATĒGIJĀ NOTEIKTO UZDEVUMU IZPILDE

Nefinanšu mērķi

Siltumapgādes pakalpojumu pilnveide – izpildīta daļēji, jo dažas no ieplānotām rīcībām pārceltas uz nākamajiem periodiem, jo nav iestājies plānotais nolietojums un iekārtas ir apmierinošā darba procesā, kas nozīmē, ka rīcības pārceļšana nav atstājusi negatīvu ietekmi.

Objektu apsaimniekošanas pilnveide – IZPILDĪTS

Klientu apkalpošanas pilnveide – IZPILDĪTS

Darbinieku pilnveide – IZPILDĪTS

Finanšu mērķi

2024. gadā pielāgot uzņēmuma struktūru un spējas, lai paplašinātu siltumenerģijas ražošanas un tirdzniecības pakalpojumu Carnikavā - **IZPILDĪTS**

Rentabilitāti noturēt pozitīvā līmenī. - **IZPILDĪTS**

Strādāt ar pozitīvu naudas plūsmu - **IZPILDĪTS**

2025.GADĀ

- Turpināt darbu pie **Ādažu centra centralizēto siltumtīklu paplašināšanas** jaunu objektu pieslēgšanai- Ādažu vidusskola, Ādažu novada dome, Gaujas iela 16.
- 2025.gadā plānots aktualizēt SPRK tarifu Ādažiem un Kadagai, kā arī izstrādāt un ieviest jaunu un vienotu siltumenerģijas tarifu Carnikavas novadā.
- Modernizēt un efektivizēt Carnikavas siltuma ražošanas un apgādes sistēmu** – veicot morāli un tehniski novecojošo iekārtu un mezglu nomaiņu vai atjaunošanu.
- Turpināt realizēt **vispārējo ēkas atjaunošanu** Ādažos, Carnikavā un Kadagā.
- Piesaistīt jaunus objektus namu apsaimniekošanas jomā**, kā arī uzlabot apsaimniekošanas pakalpojuma kvalitāti un efektivitāti.
- Nodrošināt pakalpojumu nepārtrauktību un labā kvalitātē**
- Risināt darbaspēka jautājumus**

KOPSAVILKUMS

Secinājumi par 2024. gadu:

- Uzņēmuma darbība vērtējama kā stabila un pozitīva, ar skaidru fokusu uz efektivitāti, pakalpojumu kvalitāti un ilgtspējīgu attīstību.
- Veiksmīgi īstenoti būtiski tehniskie un administratīvie uzlabojumi, kas ir nodrošinājuši uzņēmuma konkurētspēju un pakalpojumu nepārtrauktību.
- Aktīva sadarbība ar klientiem un skaidra komunikācija ļāvusi uzņēmumam efektīvi risināt izaicinājumus un nodrošināt uzticamību.

Prioritātes 2025. gadam:

- Centralizētās siltumapgādes tīklu paplašināšana Ādažu centrā jaunu objektu pieslēgšanai.
- Jauna siltumenerģijas tarifa izstrāde un ieviešana Carnikavā, sadarbojoties ar SPRK.
- Carnikavas siltumapgādes sistēmas modernizācija un esošo tehnoloģiju nomaiņa.
- Intensīva energoefektivitātes projektu realizācija, izmantojot ALTUM atbalstu.
- Pakalpojumu kvalitātes un efektivitātes paaugstināšana, piesaistot jaunus klientus.
- Uzņēmums ir pilnībā gatavs turpināt sekmīgu darbību arī 2025. gadā, pielāgojoties mainīgiem tirgus apstākļiem un nodrošinot ilgtspējīgu attīstību ilgtermiņā.



Paldies par uzmanību!



ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS
Valdes loceklis Juris Krūze