



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

VALMIERAS NAMSAIMNIEKS

Vienotais reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats
par periodu no 2017.gada 1.janvāra līdz
31.decembrim**

	Lpp.
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Saīsinātā bilance	6
Saīsināts peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Finanšu pārskata pielikums	10

VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības nosaukums	VALMIERAS NAMSAIMNIEKS
Sabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Juridiskā adrese	Semināra iela 2a, Valmiera
Reģistrācijas numurs, datums un vieta	44103022271 2001.gada 13. februāris (UR); 2004.gada 16.aprīlis (KR) Valmiera, Latvija
Informācija par sabiedrības dalībnieku	Valmieras pilsētas pašvaldība, reģ.Nr.90000043403 Līdzdalības daļa kapitālā 100% no 13.02.2001.
Valde	Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs Jānis Zemļickis, valdes loceklis Kaspars Kalniņš, valdes loceklis, atbrīvots 05.12.2017. UR lēmums par izmaiņām valdes satāvā 27.12.2017.
Pārskata periods	2017. gada 1. janvāris – 2017. gada 31. decembris

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Sabiedrības attīstība, darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Sabiedrība savu saimniecisko darbību uzsākusi 2001.gadā, tās galvenais uzdevums bija daudzdzīvokļu dzīvojamo namu pārvaldīšana. 2011.gadā reorganizācijas rezultātā Sabiedrībai tika pievienots pašvaldībai piederošs uzņēmums SIA „Valmieras komunālā saimniecība”, ar mērķi veikt efektīvāku pašvaldības funkciju pildīšanu un nodrošināt racionālu finanšu resursu izmantošanu.

Sabiedrības ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldīšanā ir 110 daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un labiekārtošanas darbi. 2017.gadā, piesaistot Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu tika veikta jumta pārseguma siltināšana un seguma nomaiņa ēkai Raiņa ielā 4, kopējās izmaksas EUR 49 979. Veikta pagalma labiekārtošana ar jauna auto stāvlaukuma un gājēju celiņu izbūvi Stacijas ielā 21 un Cēsu ielā 35 izvedots bērnu rotaļu laukums, ierīkots apgaismojums auto stāvlaukumā, izbūvēta lietus kanalizācija. Labiekārtošanas kopējās izmaksas EUR 75 000, tajā skaitā pašvaldības līdzfinansējums EUR 16 1686.

Sadarbībā ar AS “Attīstības finanšu institūciju ALTUM”, piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fondu resursus, uzsākta projekta realizācija energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu ietvaros mājai Stacijas ielā 14 un K.Baumaņa ielā 2. Plānots uzsākt būvdarbus šī projekta ietvaros vēl 5 daudzdzīvokļu mājām un uzsākta projekta izstrāde 4 mājām.

Tuvākajā laikā plānots pabeigt un nodot ekspluatācijā daudzdzīvokļu (150 dzīvokļi) īres namus Mālu ielā 1 un Kieģeļu ielā 8. Projekta izstrādātājs un būvdarbu veicējs SIA “Monum”, projekta izmaksas 6,6 milj.euro. Projekta finansēšanai ir noslēgts ilgtermiņa aizdevuma līgums no kredītiestādes 5.9 milj. EUR apmērā. Sabiedrības finansējums EUR 659 800. Būvdarbu apmaksai Sabiedrība noslēgusi īstermiņa aizdevuma līgumu EUR 500 000 apmērā no Latvijas komercsabiedrības.

Pārskata periodā neto apgrozījums ir EUR 2 397 914, finanšu rezultāts - peļņa EUR 203 387 apmērā. Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir samazinājies par 4.8%, salīdzinot ar iepriekšējā pārskata perioda rādītājiem.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi ar kuriem sabiedrība saskaras

Sabiedrība saskaras ar riskiem, kas saistīti ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādēm, finanšu līzings sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori; parādi piegādātājiem un darbu uzņēmējiem, un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no saimnieciskās darbības.

Finanšu riski

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

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, patstāvīgi izvērtējot klientu atmaksas vēsturi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījuma partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Likviditātes risks

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

Finansiālo rezultātu rādītāji

	Normatīvs	2017	2016
Kopējās likviditātes rādītājs (Apgrozāmie līdzekļi / Īstermiņa saistības)	> 1	0.43	0.78
Saistību īpatsvars bilancē (Kopējās saistības / Aktīvi)	0 - 0,5	0.90	0.88
Neto peļņas rentabilitāte (%) (Neto peļņa/apgrozījums)		8.5%	1%
Aktīvu aprites rādītājs (Apgrozījums / Aktīvi)	> 1 = 1	0.17	0.28
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu (Pašu kapitāls / Ilgtermiņa ieguldījumi)	> 0 = 0	0.11	0.15

Likviditātes rādītājs samazinājies, sakarā ar to, ka īstermiņa saistībās uzrādīta visa aizņēmumu summa, kam iestājies aizņēmumu atmaksāšanas beigu termiņš. Šo aizņēmumu atmaksas gala termiņu paredzēts pagarināt 2018. gadā, slēdzot papildus vienošanos ar kredītiestādēm par atmaksas termiņa pagarinājumu. Tādā gadījumā uz

gada beigām īstermiņa saistību summa būtu EUR 553 426 un ilgtermiņa saistības veidotu EUR 9 143 255.

Turpmākā sabiedrības attīstība

Sabiedrība turpinās daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku siltuma noturības pasākumu veikšanu, namu pagalmu labiekārtošanu, pilsētas teritoriju uzturēšanu, parku labiekārtošanu un apzaļumošanu.

Sabiedrība neatlaidīgi strādā pie jaunu iespēju izpētes konkurētspējas veicināšanai, meklē jaunus sadarbības partnerus, noieta tirgus. Viens no galvenajiem mērķiem sabiedrības attīstībā ir iekšējo vadības un kontroles procesu uzlabošana un pilnveide. Liela vērība tiek veltīta darba drošības un vides aizsardzības pasākumiem.

Sabiedrība turpinās darbu ar debitoriem, lai nodrošinātu atbilstošu naudas plūsmu sabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa izdevumu finansēšanai.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Kopš pārskata perioda beigām līdz 28.02.2018. nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

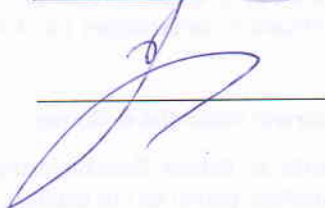
Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, 2017. gada neauditētais saīsinātais 12 mēnešu finanšu pārskats par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu u zaudējumiem. Sabiedrības starpperioda pārskata vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs



Jānis Zemļickis, valdes loceklis



2018.gada 28.februārī

SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:	40 909	52 620
Pamatlīdzekļi	6 602 064	1 795 664
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4 994 372	5 544 315
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	11 637 345	7 392 599
 Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	57 653	103 441
Debitori	1 324 501	1 379 707
Nauda	772 251	184 362
Apgrozāmie līdzekļi kopā	2 154 405	1 667 510
AKTĪVS KOPĀ	13 791 750	9 060 109
 PASĪVS	2017	2016
	EUR	EUR
Pašu kapitāls:	1 319 129	1 115 742
Pašu kapitāls kopā	1 319 129	1 115 742
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	7 458 507	5 801 693
Īstermiņa kreditori:	5 014 114	2 142 674
Kreditori kopā	12 472 621	7 944 367
PASĪVS KOPĀ	13 791 750	9 060 109

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis





2018.gada 28.februārī

PEĻŅAS VAI ZAUDEJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Neto apgrozījums	2 397 914	2 518 285
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 874 693)	(2 108 885)
Bruto peļņa	523 221	409 400
Administrācijas izmaksas	(410 282)	(366 194)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	98 338	31 332
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(11 536)	(59 940)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	172 203	190 619
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(162 524)	(179 004)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	209 420	26 213
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(6 033)	-
Peļņa pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	203 387	26 213
Pārskata gada peļņa	203 387	26 213

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

2018.gada 28.februārī




NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)


	Piezīmes numurs	2017 EUR	2016 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.		209 420	26 213
Korekcijas:			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		142 964	131 186
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		20 648	11 164
c) zaudējumi (peļņa) no pamatlīdzekļu izslēgšanu		-	(21 542)
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(155 777)	(176 352)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		154 302	174 670
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.		371 557	145 339
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu samazinājums		605 149	439 324
krājumu atlikumu samazinājums		45 788	(14 812)
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums		388 696	264 191
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		1 411 190	834 042
4. Izdevumi procentu maksājumiem		(154 302)	(174 670)
5. Pamatdarbības neto naudas plūsma		1 256 888	659 372
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(4 958 301)	(442 111)
2. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		-	22 000
3. Saņemtie procenti		155 777	176 352
4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(4 802 524)	(243 759)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
1. Saņemtie aizņēmumi		4 805 807	211 173
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(572 960)	(680 403)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam		(99 322)	(99 113)
4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		4 133 525	(568 343)
IV. Pārskata gada neto naudas plūsma		587 889	(152 730)
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		184 362	337 092
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	1.4	772 251	184 362

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

2018. gada 28. februārī





PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	910 988	669 888
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums	-	241 100
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	235 364	200 059
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums par izslēgto atlikto nodokli	-	35 305
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	235 364	235 364
Nesadalītā peļņa		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	(30 610)	(37 020)
Pārvērtēšanas rezerves par atlikto nodokli izslēgšana	-	(35 305)
Atliktā nodokļa saistību izslēgšana	-	15 502
Pārskata gada peļņa	203 387	26 213
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	172 777	(30 610)
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 115 742	832 927
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 319 129	1 115 742

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

2018.gada 28.februārī



FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

Pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu “Par grāmatvedību” un “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu” un spēkā esošiem citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Finanšu pārskats ir sagatavots pieņemot, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk, uzskaites un novērtēšanas metodes piemērotas konsekventi salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu gadu un novērtējumi veikti ar pienācīgu piesardzību.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots, pamatdarbības naudas plūsmu nosakot pēc netiešās metodes.

Sagatavojot finanšu pārskatu, Sabiedrības vadība pamatojas 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.

Finanšu pārskatā norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti. Saimnieciskie darījumi pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

Nemateriālie ieguldījumi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta noteiktajā lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi.

Pamatlīdzekļus bilancē norāda neto vērtībā, kuru aprēķina, no pamatlīdzekļa sākotnējās vērtības vai citas uzskaites vērtības, ar kuru pēc sākotnējās vērtības noteikšanas aizstāj šo vērtību (turpmāk – pamatlīdzekļa uzskaites vērtība), atskaitot nolietojumu, kuru aprēķina no nākamā mēneša kas seko mēnesim, kad pamatlīdzekli sāk izmantot paredzētajiem mērķiem, līdz bilances datumam (ieskaitot veiktās korekcijas) (turpmāk – uzkrātais nolietojums), un visus veiktos vērtības norakstījumus (piemēram, zaudējumi no vērtības samazināšanās).

Pamatlīdzekļa sākotnējo vai citu uzskaites vērtību pakāpeniski noraksta tā lietderīgās lietošanas laikā, pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanai izmantojot lineāro nolietojuma metodi.

Krājumus sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai.

Krājumu pašizmaksu uzskaita, izmantojot FIFO metodi.

Sabiedrība atbilst vidējās sabiedrības statusam.

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

2017.gada 28.februārī