



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

## **VALMIERAS NAMSAIMNIEKS**

Vienotais reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

### **Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats no 01.01. 2017.līdz 30.06.2017.**

## SATURS

	Lpp.
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Saīsinātā bilance	5
Saīsināts peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Naudas plūsmas pārskats	7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	8
Finanšu pārskata pielikums	9

---

### 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
Pārskata periods	2017. gada 1. janvāris – 2017. gada 30. jūnijs

## 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.

Pārskata periodā neto apgrozījums ir EUR 1 296 323, finanšu rezultāts - peļņa EUR 167 678 apmērā. Sabiedrības pārskata perioda peļņa, salīdzinot ar iepriekšējā gada attiecīgā pārskata perioda rādītājiem ir palielinājusies par 78%.

### 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 darbuuzņēmējiem, 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.

### 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 izpēti 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 perioda pēdējās dienas

Kopš pārskata perioda beigām līdz 30.08.2017. 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 finanšu pārskats par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 30. jūnijam ir sagatavots, ievērojot darbības turpināšanas principu un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, pasīviem, finanšu stāvokli un peļņu vai zaudējumiem Sabiedrības starpperioda pārskata vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Kaspars Kalniņš, valdes loceklis

2017.gada 30.augustā

**SAĪSINĀTĀ BILANCE**

<b>AKTĪVS</b>	<b>30.06.2017 EUR</b>	<b>30.06.2016 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
Nemateriālie ieguldījumi:	43 763	30 332
Pamatlīdzekļi	3 730 120	777 458
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5 544 315	6 809 396
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>9 318 198</b>	<b>7 588 510</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
Krājumi	89 113	86 599
Debitori	813 443	1 067 706
Nauda	480 775	373 867
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>1 383 331</b>	<b>1 528 172</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b>10 701 529</b>	<b>8 337 568</b>
<b>PASĪVS</b>	<b>30.06.2017 EUR</b>	<b>30.06.2016 EUR</b>
Pašu kapitāls:	1 283 420	926 828
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>1 283 420</b>	<b>926 828</b>
<b>KREDITORI</b>		
Ilgtermiņa kreditori:	8 081 874	6 303 266
Īstermiņa kreditori:	1 336 235	1 034 180
<b>Kreditori kopā</b>	<b>9 418 109</b>	<b>7 337 446</b>
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b>10 701 529</b>	<b>8 337 568</b>

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Kaspars Kalniņš, valdes loceklis

2017.gada 30.augustā

**PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**  
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	30.06.2017 EUR	30.06.2016 EUR
Neto apgrozījums	1 296 323	1 296 253
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(942 249)	(1 044 314)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>354 074</b>	<b>251 939</b>
Administrācijas izmaksas	(205 833)	(175 448)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	10 560	13 242
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 621)	(5 490)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	87 397	97 759
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(76 899)	(88 101)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>167 678</b>	<b>93 901</b>
<b>Peļņa pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>	<b>167 678</b>	<b>93 901</b>
<b>Pārskata perioda peļņa</b>	<b>167 678</b>	<b>93 901</b>

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Kaspars Kalniņš, valdes loceklis

2017.gada 30.augustā

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
 (netiešā metode)

	30.06.2017 EUR	30.06.2016 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	167 678	93 901
<b>Korekcijas:</b>		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	72 225	61 271
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9 557	5 311
c) zaudējumi (peļņa) no pamatlīdzekļu izslēgšanu	-	-
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(79 395)	(92 697)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	76 869	88 098
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<b>246 934</b>	<b>155 884</b>
<b>Korekcijas:</b>		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	566 264	294 034
krājumu atlikumu samazinājums	14 328	2 030
piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(414 179)	(106 239)
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>413 347</b>	<b>345 709</b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(76 869)	(88 098)
<b>5. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>336 478</b>	<b>257 611</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 007 525)	(21 492)
2. Saņemtie procenti	79 395	92 697
<b>3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(1 928 130)</b>	<b>71 205</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Saņemtie aizņēmumi	2 245 453	-
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(307 727)	(250 088)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(49 661)	(41 953)
<b>4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>1 888 065</b>	<b>(292 041)</b>
<b>IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b>296 413</b>	<b>36 775</b>
<b>V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	<b>184 362</b>	<b>337 092</b>
<b>VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b>480 775</b>	<b>373 867</b>

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Kaspars Kalniņš, valdes loceklis

2017.gada 30.augustā

### PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.06.2017 EUR	31.06.2016 EUR
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	910 988	669 888
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	910 988	699 888
<b>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	235 364	200 059
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	235 364	200 059
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	(30 610)	(37 020)
Pārskata perioda peļņa	167 678	93 901
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	137 068	56 881
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	1 115 742	832 927
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>1 283 420</b>	<b>926 828</b>

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Kaspars Kalniņš, valdes loceklis

2017.gada 30.augustā



## 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 vidējas sabiedrības statusam.

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Kaspars Kalniņš, valdes loceklis

2017.gada 30.augustā