



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

VALMIERAS NAMSAIMNIEKS

Vienotais reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats
no 01.01. 2018. līdz 31.03.2018 .**

Valmiera, 2018

SATURS

	Lpp.
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Bilance	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Naudas plūsmas pārskats	7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	8
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
Pārskata periods	2018. gada 1. janvāris – 2018. gada 31. marts

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. 2018.gada 1.ceturksnī uzsākti renovācijas darbi divām mājām – Stacijas ielā 14 un K.Baumaņa ielā 2.

Šā gada janvārī noslēgts deleģēšanas līgums ar Valmieras pilsētas pašvaldību par pilsētas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, tajā skaitā ielu, ceļu un laukumu būvniecību, rekonstruēšanu un uzturēšanu, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanu un uzturēšanu, kapsētu izveidošanu un uzturēšanu, dzīvnieku patversmes uzturēšanu EUR 1 337 131.98 apmērā ar pievienotās vērtības nodokli, finansējuma periods līdz 31.12.2018.

2018.gada maijā 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.

Pārskata periodā neto apgrozījums ir EUR 700 294, finanšu rezultāts - peļņa EUR 144 716 apmērā.

Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir palielinājies par 11%, 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 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 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 šodienai 31.05.2018. nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais finanšu pārskats par periodu no

2018.gada 1.janvāra līdz 31.martam 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

Valmiera, 2018.gada 31.maijā



SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	31.03.2018 EUR	31.03.2017 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:	35 222	47 853
Pamatlīdzekļi	7 064 743	1 996 342
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4 994 372	5 544 315
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	12 094 337	7 588 510
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	34 512	86 806
Debitori	1 347 565	1 106 150
Nauda	599 950	139 785
Apgrozāmie līdzekļi kopā	1 982 027	1 332 741
AKTĪVS KOPĀ	<u>14 076 364</u>	<u>8 921 251</u>
PASĪVS	31.03.2018 EUR	31.03.2017 EUR
Pašu kapitāls:	1 213 837	1 213 837
Pašu kapitāls kopā	1 463 845	1 213 837
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	8 313 118	5 802 009
Īstermiņa kreditori:	4 299 401	1 905 405
Kreditori kopā	12 612 519	7 707 414
PASĪVS KOPĀ	<u>14 076 364</u>	<u>8 921 251</u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 31.maijā



PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	31.03.2018	31.03.2017
	EUR	EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	700 294	628 012
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(479 905)	(439 575)
Bruto peļņa vai zaudējumi	220 389	188 437
Administrācijas izmaksas	(108 472)	(103 432)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22 802	4 793
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 339)	(393)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	44 035	45 416
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(32 699)	(36 726)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	144 716	98 095
Pārskata perioda peļņa	144 716	98 095

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 31.maijā



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

	31.03.2018	31.03.2017
	EUR	EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	144 716	98 095
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	33 179	36 163
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	5 687	4 767
c) zaudējumi (peļņa) no pamatlīdzekļu izslēgšanu	-	-
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(37 334)	(40 058)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	32 699	36 726
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<u>178 947</u>	<u>135 693</u>
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu pieaugums	(23 064)	268 198
krājumu atlikumu samazinājums	23 141	16 635
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(279 134)	(48 108)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	<u>(100 110)</u>	<u>372 418</u>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(32 699)	(36 726)
5. Pamatdarbības neto naudas plūsma	<u>(132 809)</u>	<u>335 692</u>
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(495 858)	(236 841)
2. Saņemtie procenti	37 334	40 058
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	<u>(458 524)</u>	<u>(191 425)</u>
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	854 611	-
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(410 749)	(164 014)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(24 830)	(24 830)
4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	<u>419 032</u>	<u>(188 844)</u>
IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma	<u>(172 301)</u>	<u>(44 577)</u>
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	<u>772 251</u>	<u>184 362</u>
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	<u>599 950</u>	<u>139 785</u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 31.maijā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.03.2018	31.03.2017
	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	910 988	910 988
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	235 364	235 364
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	235 364	235 364
Nesadalītā peļņa		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	172 777	(30 610)
Pārskata perioda peļņa	144 716	98 095
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	317 493	67 485
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 319 129	1 115 742
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 463 845	1 213 837

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 31.maijā



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.

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 31.maijā

