



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 30.06.2018 .**

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 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. 2018.gada 1.ceturksnī uzsākti renovācijas darbi divām mājām – Stacijas ielā 14 un K.Baumaņa ielā 2, jūnijā uzsākta projektu īstenošana vēl četrām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Valmierā.

2018.gadam 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 jūnijā nodoti ekspluatācijā daudzdzīvokļu īres nami Mālu ielā 1 un Kieģeļu ielā 8, Valmierā. Projekta izstrādātājs un būvdarbu veicējs SIA “Monum”, projekta kopējās izmaksas 6,7 milj.euro. Projekta finansēšanai ir noslēgts ilgtermiņa aizdevuma līgums no kredītiestādes 5.9 milj. EUR apmērā.

Pārskata periodā neto apgrozījums ir EUR 1 380 054, finanšu rezultāts - peļņa EUR 229 736.

Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir palielinājies par 6%, salīdzinot ar iepriekšējā gada 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 līzingu sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori; parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, 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 līzīgiem.

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 vērtība 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 21.08.2018. 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 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

Valmiera, 2018.gada 21.augustā



SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	30.06.2018 EUR	30.06.2017 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:	29 535	43 763
Pamatlīdzekļi	7 668 599	3 730 120
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5 134 928	5 544 315
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	12 883 062	9 318 198
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	32 668	89 113
Debitori	1 211 731	813 443
Nauda	221 114	480 775
Apgrozāmie līdzekļi kopā	1 465 513	1 383 331
AKTĪVS KOPĀ	<u>14 298 575</u>	<u>10 701 529</u>
PASĪVS	30.06.2018 EUR	30.06.2017 EUR
Pašu kapitāls:	1 548 865	1 283 420
Pašu kapitāls kopā	1 548 865	1 283 420
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	9 872 649	8 081 874
Īstermiņa kreditori:	2 877 061	1 336 235
Kreditori kopā	12 749 710	9 418 109
PASĪVS KOPĀ	<u>14 298 575</u>	<u>10 701 529</u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 21.augustā



PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	30.06.2018	30.06.2017
	EUR	EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	1 380 054	1 296 323
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(980 992)	(942 249)
Bruto peļņa vai zaudējumi	399 062	354 074
Administrācijas izmaksas	(218 959)	(205 833)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	37 528	10 560
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 457)	(1 621)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	89 930	87 397
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(76 368)	(76 899)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	229 736	167 678
Pārskata perioda peļņa	229 736	167 678

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 21.augustā



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

	30.06.2018	30.06.2017
	EUR	EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	229 736	167 678
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	63 566	72 225
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	11 374	9 557
c) zaudējumi (peļņa) no pamatlīdzekļu izslēgšanu	-	-
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(89 930)	(79 395)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	76 368	76 869
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	291 114	246 934
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	112 770	566 264
krājumu atlikumu samazinājums	24 985	14 328
piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(490 451)	(414 179)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(61 582)	413 347
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(76 368)	(76 869)
5. Pamatdarbības neto naudas plūsma	(137 950)	336 478
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 270 656)	(2 007 525)
2. Saņemtie procenti	89 930	79 395
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 180 726)	(1 928 130)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	1 476 212	2 245 453
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(659 012)	(307 727)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(49 661)	(49 661)
4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	767 539	1 888 065
IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma	(551 137)	(296 413)
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	772 251	184 362
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	221 114	480 775

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 21.augustā



PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS


	30.06.2018	30.06.2017
	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	229 736	167 678
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	402 513	167 678
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 319 129	1 115 742
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 548 865	1 283 420

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 21.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.

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 21.augustā

