



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 30.09.2018 .**

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. septembris

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.gadā pabeigti projekti divām mājām – Stacijas ielā 14 un K.Baumaņa ielā 2, uzsākti un turpinās projektu īstenošana četrām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Valmierā. Kopā ar Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu turpinās darbi pie jumta renovācijas mājai Vaidabas ielā 7, 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 finansēšanai ir noslēgts ilgtermiņa aizdevuma līgums no kredītiestādes 5.9 milj. EUR apmērā.

Pārskata periodā neto apgrozījums ir EUR 2 072 763, finanšu rezultāts - peļņa EUR 279 516
Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir palielinājies par 7%, 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 līzings sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori; parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem, 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 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 22.11.2018. 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.septembrim 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 22.novembrī



SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	30.09.2018 EUR	30.09.2017 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:	24 833	46 596
Pamatlīdzekļi	7 602 066	5 083 656
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4 992 209	5 544 315
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	12 619 108	10 674 567
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	32 772	88 611
Debitori	1 219 304	708 906
Nauda	242 591	691 536
Apgrozāmie līdzekļi kopā	1 494 668	1 489 053
AKTĪVS KOPĀ	<u>14 113 776</u>	<u>12 163 620</u>
PASĪVS	30.09.2018 EUR	30.09.2017 EUR
Pašu kapitāls:	1 598 646	1 363 030
Pašu kapitāls kopā	1 598 646	1 363 030
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	10 741 968	9 184 593
Īstermiņa kreditori:	1 773 162	1 615 997
Kreditori kopā	12 515 130	10 800 590
PASĪVS KOPĀ	<u>14 113 776</u>	<u>12 163 620</u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 22.novembrī



PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	30.09.2018	30.09.2017
	EUR	EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	2 072 763	1 936 935
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 517 391)	(1 407 992)
Bruto peļņa vai zaudējumi	555 372	528 943
Administrācijas izmaksas	(328 921)	(305 812)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	56 372	12 828
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(3 658)	(3 483)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	134 255	130 816
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(133 903)	(116 004)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	279 516	247 288
Pārskata perioda peļņa	279 516	247 288

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 22.novembrī



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

	30.09.2018 EUR	30.09.2017 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	279 516	247 288
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	134 783	107 879
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	17 151	14 960
c) zaudējumi (peļņa) no pamatlīdzekļu izslēgšanu	-	-
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(134 255)	(118 090)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	133 903	115 973
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<u>431 098</u>	<u>368 010</u>
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	107 360	670 801
krājumu atlikumu samazinājums	24 881	14 830
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(808 150)	(531 947)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	<u>(244 811)</u>	<u>521 694</u>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(133 903)	(115 973)
5. Pamatdarbības neto naudas plūsma	<u>(378 714)</u>	<u>405 721</u>
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 129 063)	(3 397 430)
2. Saņemtie procenti	134 255	118 090
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	<u>(994 808)</u>	<u>(3 279 340)</u>
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	1 869 744	3 895 912
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(950 891)	(437 989)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(74 991)	(77 130)
4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	<u>843 862</u>	<u>3 380 793</u>
IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma	<u>(529 660)</u>	<u>507 174</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>242 591</u>	<u>691 536</u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 22.novembrī





PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

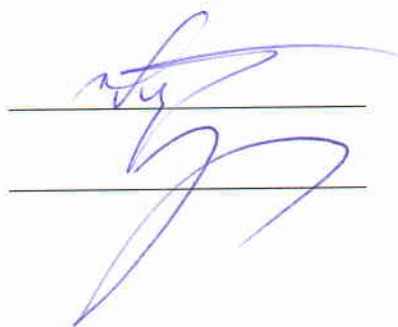
	30.09.2018	30.09.2017
	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	910 988	910 988
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		
Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	235 364	235 364
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	235 364	235 364
Nesadalītā peļņa		
Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	172 777	(30 610)
Pārskata perioda peļņa	279 516	247 288
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	452 293	216 678
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā perioda bilancē norādītā summa	1 319 129	1 115 742
Pārskata perioda bilancē norādītā summa perioda beigās	1 598 646	1 363 030

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 22.novembrī



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.

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2018.gada 22.novembrī

