



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

VALMIERAS NAMSAIMNIEKS

Vienotais reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats
no 01.01. 2019. līdz 30.06.2019 .**

Valmiera, 2019

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 Ilmārs Skādulis, valdes loceklis
Pārskata periods	2019. gada 1. janvāris – 2019. gada 30. jūnijs

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Sabiedrības attīstība, darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” (turpmāk – Sabiedrība) ir izveidota 2001.gada 13.februārī, tās dibinātājs un kapitāldaļu turētājs ir Valmieras pilsētas pašvaldība. Sabiedrības galvenais uzdevums bija daudzdzīvokļu dzīvojamo namu pārvaldīšana un apsaimniekošana. 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. Šobrīd Sabiedrības ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldīšanā ir 110 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un labiekārtošanas darbi.

2019.gadā Sabiedrība sadarbībā ar AS “Attīstības finanšu institūciju ALTUM”, piesaisot Eiropas Reģionālās attīstības fondu resursus, tiks nodoti ekspluatācijā uzsāktie projekti mājai Beātes ielā 23, Diakonāta ielā 1, Rīgas ielā 18, projektu summa 1 343 832 EUR. Uzsākti vienkāršotās renovācijas projektu realizācija piecām daudzdzīvokļu mājām – Rūpniecības ielā 42, Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 41, Viestura laukums 2 un G.Apiņa ielā 10. Iesniegti pieteikumi Valmieras pilsētas pašvaldībā un apstiprināts līdzfinansējums 71 729 EUR no 2019.gada budžeta līdzekļiem auto stāvlaukumu un pagalmu labiekārtošanai sešām daudzdzīvokļu mājām.

Pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 1 653 341 EUR, finanšu rezultāts - peļņa 303 969 EUR.

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 darbuņēmējiem, 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 kredītiestādēm un finanšu līzīgiem.

Turpmākā sabiedrības attīstība

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

Sabiedrība neatlaidīgi strādā pie jaunu iespēju izpēti konkurētspējas veicināšanai, meklē jaunus sadarbības partnerus, noietu 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 aktīvu darbu ar debitoriem, lai nodrošinātu atbilstošu naudas plūsmu sabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa izdevumu finansēšanai.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

Finanšu instrumentu izmantošana

Pārskata gadā Sabiedrība nav izmantojusi finanšu instrumentus.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

Laika posmā no pārskata perioda beigām līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskata novērtējumu.

Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais finanšu pārskats par periodu no 2019.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



Ilmārs Skādulis, valdes loceklis



Valmiera, 2019.gada 7.augustā



SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:	10 195	19 928
Pamatlīdzekļi	7 542 719	7 679 017
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5 030 665	4 067 036
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	12 583 579	11 765 981
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	33 695	31 188
Debitori	1 412 835	2 406 475
Nauda	471 485	597 347
Apgrozāmie līdzekļi kopā	1 412 835	3 035 010
AKTĪVS KOPĀ	<u>14 501 594</u>	<u>14 800 991</u>
PASĪVS	30.06.2019 EUR	31.03.2019 EUR
Pašu kapitāls:	1 865 854	1 561 885
Pašu kapitāls kopā	1 865 854	1 561 885
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	10 951 789	9 608 660
Īstermiņa kreditori:	1 683 951	3 630 446
Kreditori kopā	12 635 740	13 239 106
PASĪVS KOPĀ	<u>14 501 594</u>	<u>14 800 991</u>

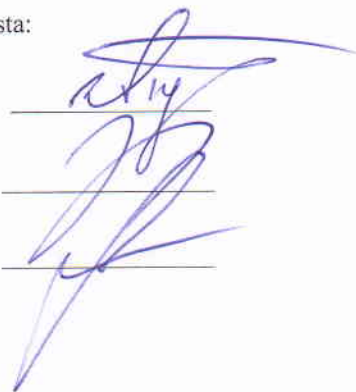
Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.augustā



PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	1 653 342	2 680 681
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 091 939)	(2 035 252)
Bruto peļņa vai zaudējumi	561 403	645 429
Administrācijas izmaksas	(250 575)	(460 292)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	14 736	82 937
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6 176)	(7 129)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	95 855	183 703
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(111 153)	(201 692)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	304 090	242 956
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(121)	(200)
Pārskata perioda peļņa	303 969	242 756

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.augustā



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	304 090	242 956
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	142 259	205 991
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9 808	22 055
c) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas korekcijas		(135 398)
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(86 720)	(158 947)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	111 097	196 721
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	480 534	373 378
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	30 011	(154 638)
krājumu atlikumu palielinājums	(2 507)	26 465
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(716 123)	(18 816)
3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(208 085)	226 389
4.Izdevumi procentu maksājumiem	(111 097)	(196 721)
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(284)	(6 060)
6.Pamatdarbības neto naudas plūsma	(319 466)	23 608
II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(6 035)	(1 148 620)
2.Saņemtie procenti	86 720	158 947
3.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	105 118	(989 673)
III.Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1.Saņemtie aizņēmumi	1 496 983	2 039 422
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(1 368 755)	(1 148 940)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(39 742)	(99 321)
4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	88 486	791 161
IV.Pārskata perioda neto naudas plūsma	(125 862)	(174 904)
V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	597 347	772 251
VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	471 485	597 347

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.augustā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	30.06.2019	31.12.2018
	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	415 533	172 777
Pārskata perioda peļņa	303 969	242 756
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	719 502	415 533
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 561 885	1 319 129
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 865 854	1 561 885

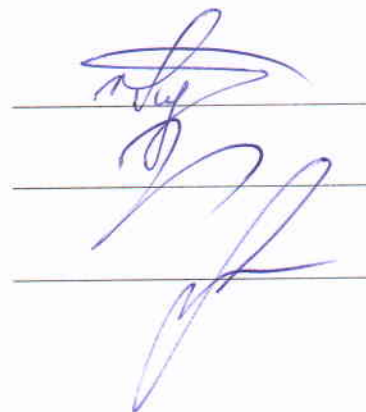
Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.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

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.augustā

