



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 31.03.2019 .**

Valmiera, 2019

SATURS

	Lpp.
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Bilance	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
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	2019. gada 1. janvāris – 2019. gada 31. marts

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 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. Plānots uzsākt vienkāršotās renovācijas projektu realizāciju 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 908 389 EUR, finanšu rezultāts - peļņa 251 263 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 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 kredītiestādēm un finanšu līzingsiem.

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 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 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 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, 2019.gada 7.maijā

SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	31.03.2019	31.03.2018
	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:	15024	35 222
Pamatlīdzekļi	7 609 454	7 064 743
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	4 067 036	4 994 372
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	11 691 514	12 094 337
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	30 873	34 512
Debitori	2 472 649	1 347 565
Nauda	575 749	599 950
Apgrozāmie līdzekļi kopā	3 079 271	1 982 027
AKTĪVS KOPĀ	<u>14 770 785</u>	<u>14 076 364</u>
PASĪVS	31.03.2019	31.03.2018
	EUR	EUR
Pašu kapitāls:	1 813 148	1 213 837
Pašu kapitāls kopā	1 813 148	1 463 845
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	9 876 781	8 313 118
Īstermiņa kreditori:	3 080 856	4 299 401
Kreditori kopā	12 957 637	12 612 519
PASĪVS KOPĀ	<u>14 770 785</u>	<u>14 076 364</u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.maijā



PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	31.03.2019	31.03.2018
	EUR	EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	908 389	700 294
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(539 887)	(479 905)
Bruto peļņa vai zaudējumi	368 502	220 389
Administrācijas izmaksas	(117 345)	(108 472)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	9 866	22 802
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 853)	(1 339)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	43 676	44 035
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(51 494)	(32 699)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	251 352	144 716
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(89)	-
Pārskata perioda peļņa	251 263	144 716

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.maijā



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
(netiešā metode)

	31.03.2019	31.03.2018
	EUR	EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	251 352	144 716
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	72 046	33 179
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	4 904	5 687
c) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(43 676)	(37 334)
d) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	51 494	32 699
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	336 120	178 947
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	66 174	(23 064)
krājumu atlikumu samazinājums	315	23 141
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(491 364)	(279 134)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(88 755)	(100 110)
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(51 494)	(32 699)
5. Pamatdarbības neto naudas plūsma	(140 249)	(132 809)
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 482)	(495 858)
2. Saņemtie procenti	43 676	37 334
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	41 194	(458 524)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	305 334	854 611
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(203 047)	(410 749)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(24 830)	(24 830)
4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	77 457	419 032
IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma	(21 598)	(172 301)
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	597 347	772 251
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	575 749	599 950

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.maijā



PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.03.2019	31.03.2018
	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	251 263	144 716
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	666 796	317 493
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 463 845	1 319 129
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 813 148	1 463 845

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Valdis Jēgers, valdes priekšsēdētājs

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.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, 2019.gada 7.maijā

