



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 30.09.2019 .**

## SATURS

	<b>Lpp.</b>
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	Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs no 24.09.2019. Valdis Jēgers, valdes loceklis no 24.09.2019. Jānis Zemļickis, valdes loceklis
Pārskata periods	2019. gada 1. janvāris – 2019. gada 30. septembris

## 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 2 392 224 EUR, finanšu rezultāts - peļņa 351 235 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 līzingu.

### 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 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 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.

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.novembrī

**SAĪSINĀTĀ BILANCE**

<b>AKTĪVS</b>	<b>30.09.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
Nemateriālie ieguldījumi:	5 282	19 928
Pamatlīdzekļi	7 494 055	7 679 017
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>	5 030 665	4 067 036
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>12 530 002</b>	<b>11 765 981</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
Krājumi	39 941	31 188
Debitori	1 254 765	2 406 475
Nauda	613 422	597 347
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>1 908 128</b>	<b>3 035 010</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b><u>14 438 130</u></b>	<b><u>14 800 991</u></b>
<b>PASĪVS</b>	<b>30.09.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
Pašu kapitāls:	1 913 120	1 561 885
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>1 913 120</b>	<b>1 561 885</b>
<b>KREDITORI</b>		
Ilgtermiņa kreditori:	10 951 789	9 608 660
Īstermiņa kreditori:	1 573 221	3 630 446
<b>Kreditori kopā</b>	<b>12 525 010</b>	<b>13 239 106</b>
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b><u>14 438 130</u></b>	<b><u>14 800 991</u></b>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.novembrī



**PEĻŅAS VAI ZAUDEJUMU APRĒĶINS**  
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	2 392 224	2 680 681
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 650 784)	(2 035 252)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>741 440</b>	<b>645 429</b>
Administrācijas izmaksas	(374 418)	(460 292)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	19 648	82 937
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(7 771)	(7 129)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	144 862	183 703
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(172 353)	(201 692)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>351 408</b>	<b>242 956</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(173)	(200)
<b>Pārskata perioda peļņa</b>	<b>351 235</b>	<b>242 756</b>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.novembrī

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
 (netiešā metode)

	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	351 408	242 956
<b>Korekcijas:</b>		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	212 551	205 991
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	14 720	22 055
c) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas korekcijas		(135 398)
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(130 650)	(158 947)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	172 296	196 721
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<b><u>620 325</u></b>	<b><u>373 378</u></b>
<b>Korekcijas:</b>		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	188 081	(154 638)
krājumu atlikumu palielinājums	(8 753)	26 465
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(630 862)	(18 816)
<b>3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b><u>168 791</u></b>	<b><u>226 389</u></b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(172 296)	(196 721)
5. Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(173)	(6 060)
<b>6.Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b><u>(3 678)</u></b>	<b><u>23 608</u></b>
<b>II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(19 400)	(1 148 620)
2.Saņemtie procenti	130 650	158 947
<b>3.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b><u>111 250</u></b>	<b><u>(989 673)</u></b>
<b>III.Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1.Saņemtie aizņēmumi	1 663 343	2 039 422
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(1 705 145)	(1 148 940)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(49 695)	(99 321)
<b>4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b><u>(91 497)</u></b>	<b><u>791 161</u></b>
<b>IV.Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b><u>16 075</u></b>	<b><u>(174 904)</u></b>
<b>V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	<b><u>597 347</u></b>	<b><u>772 251</u></b>
<b>VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b><u>613 422</u></b>	<b><u>597 347</u></b>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.novembrī



### PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	30.09.2019 EUR	31.12.2018 EUR
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	910 988	910 988
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	910 988	910 988
<b>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	235 364	235 364
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	235 364	235 364
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	415 533	172 777
Pārskata perioda peļņa	351 235	242 756
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	766 768	415 533
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 561 885	1 319 129
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>1 913 120</b>	<b>1 561 885</b>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.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:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2019.gada 7.novembrī

