



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 31.12.2019 .**

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	Ilmārs Skādulis valdes priekšsēdētājs no 24.09.2019., valdes loceklis no 31.05.2019. līdz 23.09.2019. Valdis Jēgers valdes loceklis no 24.09.2019., valdes priekšsēdētājs līdz 23.09.2019. Jānis Zemļickis, valdes loceklis.
Grāmatvedis	Irēna Zilgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja
Pārskata periods	2019. gada 1. janvāris – 2019. gada 31. decembris
Revidents	SIA "Revīzija un vadības konsultācijas" Reģ.nr. 40003611571 LZRA licence Nr.79 Juridiskā adrese: Dārzaugļu iela 1 -107, Rīga, LV-1012

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 - 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 92 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un apsaimniekošanā ir 16 Valmieras pilsētas pašvaldībai piederoši īpašumi.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbi. 2019.gadā tika turpināti īstenot projekti daudzdzīvokļu dzīvojamai ēkai Diakonāta ielā 1, Beātes ielā 23, Valmierā, veicot ārsienu, pagrabu un bēniņu pārsegumu siltināšanu, logu, durvju un jumta seguma nomaiņu, uzlabojot ventilācijas sistēmu, atjaunojot udensapgādes un apkures sistēmu, veicot remontus kāpņu telpā. 2019.gadā energoefektivitātes paaugstināšanas darbi uzsākti namiem G.Apiņa ielā 10, Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 41 Valmierā un Viestura laukumā 2 Burtnieku novadā. Izstrādāti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu projekti un iesniegti AS “Attīstības finanšu institūciju “ALTUM” par Eiropas Savienības finansējuma piešķiršanu no Eiropas Reģionālā attīstības fonda daudzdzīvokļu dzīvojamiem namiem A. Upīša ielā 2A, J. Enkmaņa ielā 1, Stacijas ielā 39, L. Laicēna ielā 12 un 13 Valmierā.

Ar Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu, kas ir piešķirts saskaņā ar saistošo noteikumu Nr.130 “Par Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju renovācijai” 2019.gadā izstrādāts projekts Zvejnieku ielas 13 nama zemesgabalam, veikta auto stāvlaukuma izbūve G.Apiņa ielā 18 un Gaujas ielā 11, veikta auto stāvlaukuma un atkritumu konteineru laukuma izbūve J.Vītola ielā 3.

2019.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 2 924 542 EUR, (2018.gadā 2 680 681 EUR) finanšu rezultāts – pārskata gada nesadalītā peļņa 155 430 EUR.

Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir palielinājies par 9.1%, salīdzinot ar iepriekšējā pārskata perioda rādītājiem. Apgrozījuma palielinājums EUR 243 861 apmērā veidojies galvenokārt no sava īpašuma izīrēšanas. Īres nami ekspluatācijā tika nodoti 2018.gada jūnijā.

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 līzingsiem.

Finansiālo rezultātu rādītāji

	Normatīvs	2019	2018
Kopējās likviditātes rādītājs (Apgrozāmie līdzekļi / Īstermiņa saistības)	> 1	0.8	0.84
Saistību īpatsvars bilancē (Kopējās saistības / Aktīvi)	0 - 0.5	0.89	0.89
Neto peļņas rentabilitāte (%) (Neto peļņa/apgrozījums)		5.3%	9.1%

Aktīvu aprītes rādītājs (Apgrozījums / Aktīvi)	> 1 = 1	0.19	0.17
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu (Pašu kapitāls / Ilgtermiņa ieguldījumi)	> 0 = 0	0.16	0.13

Turpmākā sabiedrības attīstība

Sabiedrība neatlaidīgi strādā pie jaunu iespēju izpēti ar Eiropas Savienības fondu projektiem saistītos jautājumos, norit darbs konkurētspējas veicināšanai, jaunu sadarbības partneru un noieta tirgus meklējumos. Turpinās darbs pie daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes pasākumu veikšanas, piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas, pilsētas teritoriju, ainavu un zaļās zonas uzturēšanas un veidošanas.

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.

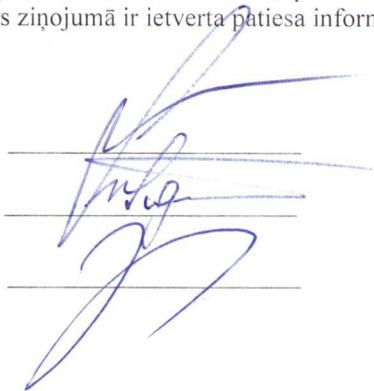
Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais finanšu pārskats par periodu 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 zaudējumi Sabiedrības starpperioda pārskata vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 10.martā

SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	2019 EUR	2018 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi:		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	369	19 928
Pamatlīdzekļi	7 556 829	7 679 017
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	5 726 066	4 067 036
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	13 283 264	11 765 981
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	39 654	31 188
Debitori	1 428 355	2 406 475
Nauda	735 997	597 347
Apgrozāmie līdzekļi kopā	2 204 006	3 035 010
AKTĪVS KOPĀ	15 487 270	14 800 991

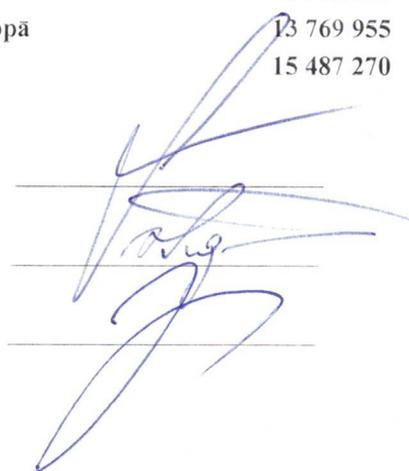
PASĪVS	2019 EUR	2018 EUR
Pašu kapitāls:		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	235 364	235 364
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	415 533	172 777
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	155 430	242 756
Pašu kapitāls kopā	1 717 315	1 561 885
Ilgtermiņa kreditori:	11 027 908	9 608 660
Īstermiņa kreditori:	2 742 047	3 630 446
Kreditori kopā	13 769 955	13 239 106
PASĪVS KOPĀ	15 487 270	14 800 991

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 10.martā



PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	2 924 542	2 680 681
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(2 241 892)	(2 035 252)
Bruto peļņa vai zaudējumi	682 650	645 429
Administrācijas izmaksas	(492 136)	(460 292)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	52 539	82 937
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(27 848)	(7 129)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	178 625	183 703
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(238 065)	(201 692)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	155 765	242 956
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(335)	(200)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	155 430	242 756
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	155 430	242 756

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 10.martā



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

	2019	2018
	EUR	EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	155 765	242 956
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	283 969	205 991
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	19 633	22 055
c) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija no pārvietošanas	13 230	-
d) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas vērtības korekcijas	(133 730)	(135 398)
e) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(167 406)	(158 947)
f) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	233 863	196 721
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	405 324	373 378
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu pieaugums	(680 910)	(154 638)
krājumu atlikumu pieaugums	(8 466)	26 465
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums	103 510	(18 816)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(180 542)	226 389
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(233 863)	(196 721)
5. Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem.	(391)	(6 060)
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma	(414 796)	23 608
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(41 355)	(1 148 620)
2. Saņemtie procenti	167 406	158 947
4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	126 051	(989 673)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	2 396 789	2 039 422
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(1 909 746)	(1 148 940)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(59 648)	(99 321)
4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	427 395	791 161
IV. Pārskata gada neto naudas plūsma	138 650	(174 904)
V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	597 347	772 251
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	735 997	597 347

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020. gada 10. martā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	2019	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 gada peļņa	155 430	242 756
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	570 963	415 533
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 561 885	1 319 129
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 717 315	1 561 885

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 10.martā

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 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.

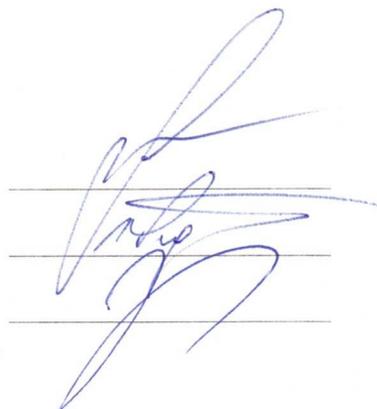
Sabiedrība atbilst vidējās sabiedrības statusam.

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatu paraksta:

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 10.martā