



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

VALMIERAS NAMSAIMNIEKS

Vienotais reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats
no 01.01. 2020. līdz 31.03.2020 .**

Valmiera, 2020

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	Ilmārs Skādulis valdes priekšsēdētājs Valdis Jēgers valdes loceklis Jānis Zemļickis, valdes loceklis.
Pārskata periods	2020. gada 1. janvāris – 2020. 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 finansu 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.

Sabiedrība sadarbībā ar AS “Attīstības finanšu institūciju ALTUM”, piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fondu resursus, 2020.gada 1.ceturksnī tika nodoti ekspluatācijā uzsāktie projekti mājai Viestura laukumā 2, Gaujas ielā 2 un Stacijas ielā 41, Valmierā.

2020.gada aprīlī ir plānots parakstīt līgumu ar AS “Attīstības finanšu institūciju ALTUM” par Eiropas Savienības finansējuma piešķiršanu EUR 253'676.50 no Eiropas Reģionālā attīstības fonda (ERAF) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rūpniecības ielā 42, Valmierā energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai. Kopējās projekta izmaksas plānotas EUR 634'083.53 apmērā.

Pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 702 008 EUR, finanšu rezultāts - peļņa 90 130 EUR.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi ar kuriem sabierība saskaras

Sabiedrība saskaras ar riskiem, kas saistīti ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādēm, finanšu līzinga 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 kreditisks un likviditātes risks.

Kreditisks

Sabiedrība ir pakļauta kreditriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kreditrisku, patstāvīgi izvērtējot klientu atmaksas vēsturi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kreditiska 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 līzingiem.

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 konkurentsējas 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 dienās

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 saīsinātai finanšu pārskats par periodu no 2020.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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 15.maijā

SAĪSINĀTĀ BILANCE

	31.03.2020 EUR	31.03.2019 EUR
AKTĪVS		
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	225	15024
Pamatlīdzekļi	7 198 688	7 609 454
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	35 142	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	7 726 066	4 067 036
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	12 960 121	11 691 514
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	35 172	30 873
Debitori	1 272 530	2 472 649
Nauda	877 863	575 749
Apgrozāmie līdzekļi kopā	3 079 271	3 079 271
AKTĪVS KOPĀ	<u>15 145 686</u>	<u>14 770 785</u>
PASĪVS		
Pašu kapitāls:		
Pašu kapitāls kopā	1 807 445	1 813 148
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	11 027 908	9 876 781
Īstermiņa kreditori:	2 310 333	3 080 856
Kreditori kopā	13 338 241	12 957 637
PASĪVS KOPĀ	<u>15 145 686</u>	<u>14 770 785</u>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 15.maijā

6

PELĀNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	31.03.2020 EUR	31.03.2019 EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	702 008	908 389
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas	(545 740)	(539 887)
Bruto pelņa vai zaudējumi	156 268	368 502
Administrācijas izmaksas	(132 240)	(117 345)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	71 841	9 866
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 327)	(1 853)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	52 324	43 676
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(56 625)	(51 494)
Pelņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	90 241	251 352
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(111)	(89)
Pārskata perioda pelņa	90 130	251 263

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 15.maijā

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
(netiešā metode)

	31.03.2020 EUR	31.03.2019 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1.Pelņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	90 241	251 352
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	72 607	72 046
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	144	4 904
c) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(44 831)	(43 676)
d) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	56 610	51 494
2.Pelņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<u>174 771</u>	<u>336 120</u>
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	56 004	66 174
krājumu atlikumu samazinājums	4 482	315
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(188 903)	(491 364)
3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma	<u>46 354</u>	<u>(88 755)</u>
4.Izdevumi procentu maksājumiem	(56 610)	(51 494)
5.Pamatdarbības neto naudas plūsma	<u>(10 256)</u>	<u>(140 249)</u>
II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(35 476)	(2 482)
2.Saņemtie procenti	44 831	43 676
3.Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	395 714	-
4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	<u>405 069</u>	<u>41 194</u>
III.Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1.Saņemtie aizņēmumi	251 378	305 334
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(484 236)	(203 047)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzeklu izpirkumam	(10 089)	(24 830)
4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	<u>(242 947)</u>	<u>77 457</u>
IV.Pārskata perioda neto naudas plūsma	<u>151 866</u>	<u>(21 598)</u>
V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	<u>735 997</u>	<u>597 347</u>
VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	<u>887 863</u>	<u>575 749</u>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 15.maijā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.03.2020 EUR	31.03.2019 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	570 963	415 533
Pārskata perioda peļņa	90 130	251 263
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	661 093	666 796
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 717 315	1 463 845
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	1 807 445	1 813 148

Ilmārs Skādulis, valdes priekssēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 15.maijā

FINANŠU PARSKATA 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.

Sagatavojoj 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 iespējamā 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, nemot 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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemlickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 15.maijā