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 30.06.2020 .

Valmiera, 2020

SATURS

	Lpp.
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	6
Finanšu pārskats	
Bilance	7
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11

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 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 finansu resursu izmantošanu. Pēc apvienošanas procesa pabeigšanas SIA "Valmieras namsaimnieks" galvenie darbības virzieni ir:

- daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apsaimniekošana,
- ēku ūdensapgādes un kanalizācijas iekšējo un ārējo sistēmu apkalpošana,
- nedzīvojamo ēku apsaimniekošana un nedzīvojamo telpu kopšana,
- Valmieras pilsētas ielu un trotuāru, bērnu rotaļlaukumu uzturēšana un remonts,
- Valmieras pilsētas kapu uzturēšana un apsaimniekošana,
- dzīvnieku patversmes uzturēšana,
- zaļās zonas uzturēšana, ziedu stādījumi.

Šobrīd Sabiedrības ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldīšanā ir 92 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un apsaimniekošanā ir 16 Valmieras pilsētas pašvaldībai piederoši īpašumi.

Sabiedrība izīrē 144 dzīvokļus uzņēmumam piederošā nekustamajā īpašumā Valmierā Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8, kā arī veic minēto ēku un pieguļošās teritorijas apsaimniekošanu.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbi. Māju renovācijas projektiem tiek piesaistīts ERAF līdzfinansējums un kredītresursi.

Sabiedrība sadarbībā ar AS "Attīstības finanšu institūciju ALTUM", piesaisot Eiropas Reģionālās attīstības fondu resursus, 2020.gada 1.pusgadā tika nodoti ekspluatācijā uzsāktie projekti mājai Viestura laukumā 2, Gaujas ielā 2 un Stacijas ielā 41, Valmierā uzsākta mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas projekta realizācija Rūpniecības ielā 42, Valmierā.

Pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 1 396 783 EUR, finanšu rezultāts - peļņa 125 225 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 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 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 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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs _____

Valdis Jēgers, valdes loceklis _____

Jānis Zemļickis, valdes loceklis _____

Valmiera, 2020.gada 5.augustā

PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātai finanšu pārskats par periodu no 2020.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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs _____

Valdis Jēgers, valdes loceklis _____

Jānis Zemļickis, valdes loceklis _____

Valmiera, 2020.gada 5.augustā

SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	30.06.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi		
Nemateriālie ieguldījumi	82	369
Pamatlīdzekļi	7 143 111	7 554 851
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	53 004	2 248
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5 731 276	5 726 066
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	**12 927 473**	**13 283 264**
Apgrozāmie līdzekļi		
Krājumi	34 876	39 654
Debitori	1 056 483	1 428 355
Nauda	698 849	735 997
Apgrozāmie līdzekļi kopā	**1 790 208**	**2 204 006**
AKTĪVS KOPĀ	**14 717 681**	**15 487 270**

PASĪVS	30.06.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	910 988	910 988
Ilgetrmiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	235 364	235 364
Iepriekšējo un pārskata gada nesadalītā peļņa	696 188	570 963
Pašu kapitāls kopā	**1 842 540**	**1 717 315**
KREDITORI		
Ilgtermiņa kreditori:	11 031 100	11 027 908
Īstermiņa kreditori:	1 844 041	2 742 047
Kreditori kopā	**12 875 141**	**13 769 955**
PASĪVS KOPĀ	**14 717 681**	**15 487 270**

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs _____

Valdis Jēgers, valdes loceklis _____

Jānis Zemļickis, valdes loceklis _____

Valmiera, 2020.gada 5.augustā

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	30.06.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Neto apgrozījums *no citiem pamatdarbības veidiem*	1 396 783	2 924 542
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 093 148)	(2 241 892)
Bruto peļņa vai zaudējumi	**303 635**	**682 650**
Administrācijas izmaksas	(246 223)	(492 136)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	416 773	52 539
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(333 792)	(27 848)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi *no citām personām*	104 171	178 625
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas *no citām personām*	(119 196)	(238 065)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	**125 368**	**155 765**
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(143)	(335)
Pārskata perioda peļņa	**125 225**	**155 430**

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 5.augustā

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
(netiešā metode)

	30.06.2020 EUR	31.12.2019 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1.Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	125 368	155 765
Korekcijas:		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	144 224	283 969
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	-	19 633
c) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas no pārvietošanas	-	13 230
d) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas korekcijas	(50 996)	(133 730)
e) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(93 122)	(167 406)
f) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	118 481	233 863
2.Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	**243 955**	**405 324**
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	318 523	(680 910)
krājumu atlikumu samazinājums	4 778	(8 466)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(458 164)	103 510
3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**109 092**	**(180 542)**
4.Izdevumi procentu maksājumiem	(118 481)	(233 863)
5.Izdevumi ienākuma nodokļa maksājumiem	(288)	(391)
6.Pamatdarbības neto naudas plūsma	**(9 677)**	**(414 796)**
II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(59 510)	(41 355)
2.Saņemtie procenti	93 122	167 406
3.Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	395 714	-
4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**429 326**	**126 051**
III.Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1.Saņemtie aizņēmumi	288 298	2 396 789
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(724 948)	(1 909 746)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzeku izpirkumam	(20 147)	(59 648)
4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	**(456 797)**	**427 395**
IV.Pārskata perioda neto naudas plūsma	**(37 148)**	**138 650**
V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	**735 997**	**597 347**
VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	**698 849**	**735 997**

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 5.augustā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	30.06.2020 EUR	31.12.2019 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	125 225	155 430
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	696 188	570 963
Pašu kapitāls		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 717 315	1 561 885
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	**1 842 540**	**1 717 315**

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 5.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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs _____

Valdis Jēgers, valdes loceklis _____

Jānis Zemļickis, valdes loceklis _____

Valmiera, 2020.gada 5.augustā