



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 30.09.2020 .**

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. 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. 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 to 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, veic energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas projekta realizāciju Rūpniecības ielā 42, Valmierā. 2020.gadā realizēti projekti četrām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Valmierā- Diakonāta ielā1, Gaujas ielā 2, Georga Apiņa ielā 10, Stacijas ielā 41 un vienai mājai Valmieras pagasta Viestura laukums 2.

Pagalmu labiekārtošanas projekts ar Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu tiek īstenots mājām Kauguru ielā 1, Smiltenes ielā 1a un Stacijas ielā 28 Valmierā.

Pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 2 145 684 EUR, finanšu rezultāts - peļņa 209 436 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 līzīgiem.

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 11.novembrī



PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

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

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 11. novembrī

SAĪSINĀTĀ BILANCE

| AKTĪVS | 30.09.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | 1238 | 369 |
| Pamatlīdzekļi | 7 199 503 | 7 554 851 |
| Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | 55 549 | 2 248 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | 5 728 424 | 5 726 066 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | 12 929 165 | 13 283 264 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | |
| Krājumi | 70 872 | 39 654 |
| Debitori | 920 373 | 1 428 355 |
| Nauda | 754 899 | 735 997 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | 1 746 144 | 2 204 006 |
| AKTĪVS KOPĀ | <u>14 675 309</u> | <u>15 487 270</u> |

| PASĪVS | 30.09.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 910 988 | 910 988 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 235 364 | 235 364 |
| Iepriekšējo un pārskata gada nesadalītā peļņa | 780 399 | 570 963 |
| Pašu kapitāls kopā | 1 925 751 | 1 717 315 |
| KREDITORI | | |
| Ilgtermiņa kreditori: | 11 121 010 | 11 027 908 |
| Īstermiņa kreditori: | 1 627 548 | 2 742 047 |
| Kreditori kopā | 12 748 558 | 13 769 955 |
| PASĪVS KOPĀ | <u>14 675 309</u> | <u>15 487 270</u> |

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 11. novembrī

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

| | 30.09.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Neto apgrozījums | | |
| <i>no citiem pamatdarbības veidiem</i> | 2 145 684 | 2 924 542 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | (1 684 233) | (2 241 892) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | 461 451 | 682 650 |
| Administrācijas izmaksas | (321 751) | (492 136) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 441 622 | 52 539 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | (348 727) | (27 848) |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i> | 157 863 | 178 625 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i> | (180 630) | (238 065) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | 209 828 | 155 765 |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu | (392) | (335) |
| Pārskata perioda peļņa | 209 436 | 155 430 |

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 11. novembrī

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

| | 30.09.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| I. Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| 1.Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa. | 209 828 | 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 | (104 297) | (133 730) |
| e) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | (140 279) | (167 406) |
| f) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 179 916 | 233 863 |
| 2.Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām. | <u>289 392</u> | <u>405 324</u> |
| Korekcijas: | | |
| debitoru parādu atlikumu samazinājums | 505 624 | (680 910) |
| krājumu atlikumu palielinājums | (31 218) | (8 466) |
| piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums | (409 317) | 103 510 |
| 3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma | <u>354 481</u> | <u>(180 542)</u> |
| 4.Izdevumi procentu maksājumiem | (179 916) | (233 863) |
| 5.Izdevumi ienākuma nodokļa maksājumiem | (321) | (391) |
| 6.Pamatdarbības neto naudas plūsma | <u>174 244</u> | <u>(414 796)</u> |
| II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| 1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (68 473) | (41 355) |
| 2.Saņemtie procenti | 140 279 | 167 406 |
| 3.Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas | 413 074 | - |
| 4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | <u>484 880</u> | <u>126 051</u> |
| III.Finansēšanas darbības naudas plūsma | | |
| 1.Saņemtie aizņēmumi | 511 064 | 2 396 789 |
| 2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai | (1 123 145) | (1 909 746) |
| 3.Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam | (28 141) | (59 648) |
| 4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | <u>(640 222)</u> | <u>427 395</u> |
| IV.Pārskata perioda neto naudas plūsma | <u>18 902</u> | <u>138 650</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>754 899</u> | <u>735 997</u> |

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 11. novembrī

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

| | 30.09.2020 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 | 209 436 | 155 430 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 780 399 | 570 963 |
| Pašu kapitāls | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | 1 717 315 | 1 561 885 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 1 926 751 | 1 717 315 |

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis



Valmiera, 2020.gada 11. 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 vidējas sabiedrības statusam.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valdis Jēgers, valdes loceklis

Jānis Zemļickis, valdes loceklis

Valmiera, 2020.gada 11. novembrī