



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

## **VALMIERAS NAMSAIMNIEKS**

Vienotais reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats  
no 01.01. 2021. līdz 31.03.2021 .**

Valmiera, 2021

## SATURS

	<b>Lpp.</b>
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	5
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
Pārskata periods	2021. gada 1. janvāris – 2021. 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 - 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 97 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un apsaimniekošanā ir 13 Valmieras pilsētas pašvaldībai piederoši īpašumi, kā arī uzturēšanā un apsaimniekošanā ir divi Sabiedrībai piederoši īres nami.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbi. 2021.gada februārī pabeigts renovācijas projekts Rūpniecības ielā 42, Valmierā, projekta summa EUR 632501.

2021.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 856 123 EUR, (2020.gada attiecīgajā periodā 702 008 EUR), finanšu rezultāts – pārskata perioda peļņa 214 833 EUR.

### Būtiski riski un nesekmīgi 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 darbuuzņēmējiem, 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.

### Turpmākā sabiedrības attīstība

Sabiedrība neatlaidīgi strādā pie jaunu iespēju izpēti ar Eiropas Savienības fondu projektiem saistītos jautājumos, norit darbs konkurētspējas veicināšanai, 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.

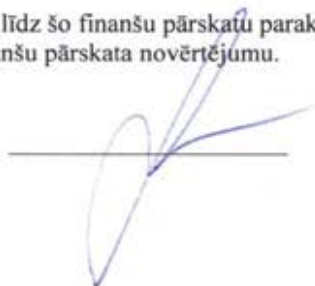
### Finanšu instrumentu izmantošana

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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

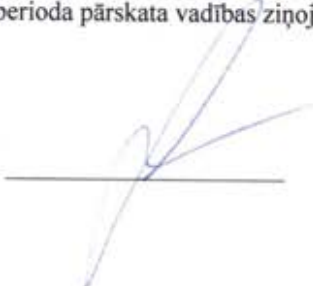


Valmiera, 2021.gada 19.maijā

### PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais finanšu pārskats par periodu no 2021.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



---

Valmiera, 2021.gada 19. maijā

**SAĪSINĀTĀ BILANCE**

<b>AKTĪVS</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
Nemateriālie ieguldījumi	889	1063
Pamatlīdzekļi	7 206 452	7 291 625
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	22 506	3 715
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5 431 565	5 431 565
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>12 661 412</b>	<b>12 727 935</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
Krājumi	34 373	66 982
Debitori	1 343 841	1 475 902
Nauda	994 180	701 041
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>2 372 394</b>	<b>2 243 925</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b><u>15 033 806</u></b>	<b><u>14 971 860</u></b>
<b>PASĪVS</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	231 746	231 746
Iepriekšējo un pārskata gada nesadalītā peļņa	846 078	631 245
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>1 988 812</b>	<b>1 773 979</b>
<b>KREDITORI</b>		
Ilgtermiņa kreditori:	10 306 218	10309 043
Īstermiņa kreditori:	2 738 776	2 888 838
<b>Kreditori kopā</b>	<b>13 044 994</b>	<b>13 197 881</b>
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b><u>15 033 806</u></b>	<b><u>14 971 860</u></b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valmiera, 2021.gada 19. maijā

**PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**  
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

	31.03.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	856 123	2 729 112
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(564 827)	(2 335 528)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>291 296</b>	<b>393 584</b>
Administrācijas izmaksas	(83 635)	(429 523)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	34 860	515 458
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(19 496)	(378 643)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	45 210	204 215
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(53 308)	(244 266)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>214 927</b>	<b>60 825</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(94)	(543)
<b>Pārskata perioda peļņa</b>	<b>214 833</b>	<b>60 282</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 19.maijā

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
 (netiešā metode)

	31.03.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	214 927	60 825
<b>Korekcijas:</b>		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	69 637	285 703
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	174	626
c) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas no pārvietošanas	-	13 230
d) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas korekcijas	-	(179 547)
e) ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves korekcijas	-	(3 618)
f) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(42 122)	(184 521)
g) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	53 308	240 717
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<b>295 924</b>	<b>220 185</b>
<b>Korekcijas:</b>		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	216 018	135 111
krājumu atlikumu samazinājums	32 609	(27 328)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(47 410)	(43 911)
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>497 141</b>	<b>285 057</b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(53 308)	(240 717)
5. Izdevumi ienākuma nodokļa maksājumiem	(71)	(660)
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>443 762</b>	<b>(43 680)</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(3 038)	(189 336)
2. Ieņēmumi no palamtīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	32 770	454 224
3. Saņemtie procenti	42 122	184 521
<b>4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>71 854</b>	<b>449 409</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Saņemtie aizņēmumi	130 297	684 667
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(231 920)	(1 181 035)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(3 854)	(31 677)
<b>4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(222 477)</b>	<b>528 045</b>
<b>IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b>293 139</b>	<b>(34 956)</b>
<b>V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	<b>701 041</b>	<b>735 997</b>
<b>VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b>994 180</b>	<b>701 041</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valmiera, 2021.gada 19.maijā



**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS**

	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<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	231 746	231 746
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	231 746	231 746
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	631 245	570 963
Pārskata perioda peļņa	214 833	60 282
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	846 078	631 245
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 773 979	1 717 315
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>1 988 812</b>	<b>1 773 979</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valmiera, 2021.gada 19. maijā

## 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



Valmiera, 2021.gada 19. maijā