



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 31.12.2020 .**

## 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 līdz 28.02.2021.  Jānis Zemļickis, valdes loceklis līdz 28.02.2021.
Pārskata periods	2020. gada 1. janvāris – 2020. gada 31. decembris

## 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 kapitāldālu turētājs ir Valmieras pilsētas pašvaldība. Sabiedrības galvenais uzdevums - daudzdzīvokļu dzīvojamo namu pārvaldišana 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 pārvaldišanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldišanā 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. 2020.gada konkursam “Energoefektīvākā ēka Latvijā 2020” Sabiedrības apsaimniekotā ēka Rīgas ielā 18 saņēma Attīstības un finanšu instrumenta ALTUM simpātiju balvu “Par inovāciju” un konkursa organizatoru Pateicību par ēkas atjaunošanā uzstādītajiem saules kolektoriem. Šī ir vienīgā ēka Latvijā, kurās īpašnieki ir izmantojuši iespēju ar ALTUM energoefektivitātes paaugstināšanas programmā pieejamo līdzfinansējumu uzstādīt saules kolektorus karstā ūdens uzsildīšanai. 2020.gadā tika pabeigti daudzdzīvokļu māju renovācijas projekti ar ALTUM līdzfinansējumu Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 41, Viestura laukumā 2, G.Apiņa ielā 10, Valmierā, turpinās projekta realizācija Valmierā Rūpniecības ielā 42.

Piesaistot Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu, tika veikta kvartāla Stacijas ielā 28, Smilenes ielā 1a un Kauguru ielā 1 labiekārtošana, tai skaitā atjaunotas un paplašinātās autotransporta stāvvietas, labiekārtotas gājēju ietves, izbūvēti pazemes atkritumu konteineri, veikta teritorijas apzaļumošana un izbūvēts bērnu rotālu laukums. Izstrādāti pagalmu labiekārtošanas projekti Rīgas ielā 1, K.Baumaņa ielā 2 un Stacijas ielā 14, Valmierā.

Ar dzīvokļu īpašnieku finansējumu Gaujas ielā 11 izstrādāts projekts un veikta zibensaizsardzības sistēmas ierīkošana, veikti balkonu atjaunošanas darbi Annas ielā 8 un A.Upīša ielā 17b, izstrādāti projekti pagalmu labiekārtošanai Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 25 un Rīgas ielā 18.

2020.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 2 729 112 EUR, (2019.gadā 2 924 542 EUR), finanšu rezultāts – pārskata gada nesadalītā peļņa 60 282 EUR.

Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir samazinājies par 9% punktiem, salīdzinot ar iepriekšējā pārskata perioda rādītājiem. Apgrozījuma samazinājums veidojies samazinoties ceļu uzturēšanas darbiem par 40% punktiem (2020.g. 457 229 EUR, 2019.g. 758 937 EUR) salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, savukārt palielinājušies ieņēmumi no namu apsaimniekošanas par 14% punktiem (2020.g. 1 059 477 EUR, 2019.g. 926 324 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 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.

Sabiedrībai būtisks ilgtermiņa risks ir Valmieras pilsētas pašvaldības deleģējamo pakalpojumu apjoms ilgtermiņā, kas apgrūtina Sabiedrības ilgtermiņa plānošanas procesus.

### Finansiālo rezultātu rādītāji

	Normatīvs	2020	2019
Kopējās likviditātes rādītājs (Apgrozāmie līdzekļi / Īstermiņa saistības)	> 1	0.8	0.8
Saistību īpatsvars bilancē (Kopējās saistības / Aktīvi)	0 - 0,5	0.88	0.89
Neto peļņas rentabilitāte (%) (Neto peļņa/apgrozījums)		2.2%	5.3%
Aktīvu aprites rādītājs (Apgrozījums / Aktīvi)	> 1 = 1	0.18	0.17
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu (Pašu kapitāls / Ilgtermiņa ieguldījumi)	> 0 = 0	0.14	0.13

### Turpmākā sabiedrības attīstība

Sabiedrība neatlaidīgi strādā pie jaunu iespēju izpētes ar Eiropas Savienības fondu projektiem saistītos jautājumos, norit darbs konkurētspējas veicināšanai, turpinās darbs pie daudzdzīvokļu dzīvojamā 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

Saistībā ar Covid-19 infekcijas izplatību Latvijā, LR Ministru kabinets no 2020.gada 9. novembra valstī izsludinājis ārkārtējo situāciju (MK rīkojums Nr.655 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu”. Ārkārtas situācija valstī pagarināta līdz 2021. gada 6. aprīlim. Sabiedrības vadība izvērtē situāciju Sabiedrībā, nodrošina noteikto ierobežojumu un epidemioloģisko drošības pasākumu ievērošanu. Balstoties uz informāciju šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdi, Sabiedrības vadība uzskata, ka nepastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības darbības turpināšanos.

Laika posmā no pārskata perioda beigām līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam ir mainījies Sabiedrības valdes sastāvs. 2021.gada 26.februāra dalībnieku lēmums Nr. 2.2.3.4/21/1 , atrīvot valdes locekļus Valdis Jēgeru un Jānis Zemļicki no Sabiedrības valdes locekļu amatiem ar 28.02.2021.

Laika posmā no pārskata perioda beigām līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskata novērtējumu.

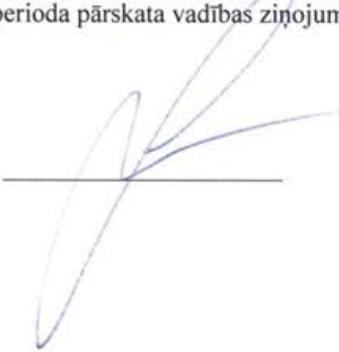
Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 26.februārī

### **PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU**

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātai 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



Valmiera, 2021.gada 26.februārī

**SAĪSINĀTĀ BILANCE**

<b>AKTĪVS</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
Nemateriālie ieguldījumi	1 063	369
Pamatlīdzekļi	7 291 592	7 554 851
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	3 715	2 248
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	5 431 566	5 726 066
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>12 727 936</b>	<b>13 283 264</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
Krājumi	66 982	39 654
Debitori	1 475 902	1 428 355
Nauda	701 041	735 997
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>2 243 925</b>	<b>2 204 006</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b><u>14 971 861</u></b>	<b><u>15 487 270</u></b>
<b>PASĪVS</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	231 746	235 364
Iepriekšējo un pārskata gada nesadalītā peļņa	631 245	570 963
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>1 773 979</b>	<b>1 717 315</b>
<b>KREDITORI</b>		
Ilgtermiņa kreditori:	10 309 043	11 027 908
Īstermiņa kreditori:	2 888 839	2 742 047
<b>Kreditori kopā</b>	<b>13 197 882</b>	<b>13 769 955</b>
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b><u>14 971 861</u></b>	<b><u>15 487 270</u></b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 26. februārī

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

	<b>31.12.2020</b> <b>EUR</b>	<b>31.12.2019</b> <b>EUR</b>
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	2 729 112	2 924 542
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas	(2 335 528)	(2 241 892)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>393 584</b>	<b>682 650</b>
Administrācijas izmaksas	(429 523)	(492 136)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	172 076	52 539
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(35 261)	(27 848)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	204 215	178 625
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(244 266)	(238 065)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>60 825</b>	<b>155 765</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(543)	(335)
<b>Pārskata perioda peļņa</b>	<b>60 282</b>	<b>155 430</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 26. februārī

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
 (netiešā metode)

	30.09.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1.Pejņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	60 825	155 765
<b>Korekcijas:</b>		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	285 703	283 969
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	626	19 633
c) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija no pārvietošanas	-	13 230
d) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas vērtības korekcijas	(179 547)	(133 730)
e) ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazināšanas vērtības korekcijas	(3 618)	-
f) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(184 521)	(167 406)
g) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	240 717	233 863
2.Pejņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<u>220 185</u>	<u>405 324</u>
<b>Korekcijas:</b>		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	136 111	(680 910)
krājumu atlikumu pieaugums	(27 328)	(8 466)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(43 911)	103 510
<b>3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<u>285 057</u>	<u>(180 542)</u>
4.Izdevumi procentu maksājumiem	(240 717)	(233 863)
5.Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.	(660)	(391)
<b>6.Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<u>43 680</u>	<u>(414 796)</u>
<b>II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(189 336)	(41 355)
2.Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	454 224	-
3.Sajemtie procenti	184 521	167 406
<b>4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<u>449 409</u>	<u>126 051</u>
<b>III.Finanšēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1.Sajemtie aizņēmumi	684 667	2 396 789
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(1 181 035)	(1 909 746)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzeku izpirkumam	(31 677)	(59 648)
<b>4.Finanšēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<u>(528 045)</u>	<u>427 395</u>
<b>IV.Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<u>(34 956)</u>	<u>138 650</u>
<b>V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	<u>735 997</u>	<u>597 347</u>
<b>VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	1.4 <u>701 041</u>	<u>735 997</u>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 26.februārī

**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	EUR	EUR
<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	235 364	235 364
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	231 746	235 364
<b>Nesadalītā peļņa</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	570 963	415 533
Pārskata perioda peļņa	60 282	155 430
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	631 245	570 963
<b>Pašu kapitāls</b>		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	1 717 315	1 561 885
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	<b>1 773 979</b>	<b>1 717 315</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valmiera, 2021.gada 26. februārī

## 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 netiešas 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 uzskaitsi 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).

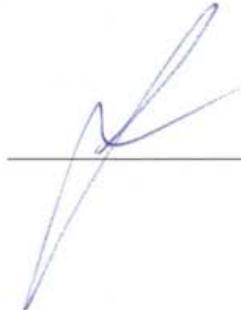
Pamatlīdzekļa sākotnējo vai citu uzskaites vērtību pakāpeniski noraksta tā lietderīgās lietošanas laikā, pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanai izmantojot lineāro nolietojuma metodi.

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 26.februārī