



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 30.06.2021 .**

Valmiera, 2021

## SATURS

	Lpp.
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	5
Finanšu pārskats	
Balance	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 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 - 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 pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 1 546 675 EUR, (2020.gada attiecīgajā periodā 1 396 783 EUR), finanšu rezultāts – pārskata perioda peļņa 279 135 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 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 25.augustā

### PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

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



Valmiera, 2021.gada 25.augustā

**SAĪSINĀTĀ BILANCE**

<b>AKTĪVS</b>	<b>30.06.2021 EUR</b>	<b>31.12.2020 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
Nemateriālie ieguldījumi	715	1063
Pamatlīdzekļi	7 139 735	7 291 625
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	31 157	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	35 045	66 982
Debitori	1 098 773	1 475 902
Nauda	823 851	701 041
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>1 957 669</b>	<b>2 243 925</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b><u>14 560 841</u></b>	<b><u>14 971 860</u></b>
<b>PASĪVS</b>	<b>30.06.2021 EUR</b>	<b>31.12.2020 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	910 380	631 245
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>2 053 114</b>	<b>1 773 979</b>
<b>KREDITORI</b>		
Ilgtermiņa kreditori:	10 306 218	10 309 043
Īstermiņa kreditori:	2 201 509	2 888 838
<b>Kreditori kopā</b>	<b>12 507 727</b>	<b>13 197 881</b>
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b><u>14 560 841</u></b>	<b><u>14 971 860</u></b>

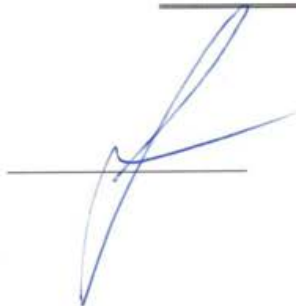
Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 25.augustā

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

	30.06.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	1 546 675	2 729 112
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 117 828)	(2 335 528)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>428 847</b>	<b>393 584</b>
Administrācijas izmaksas	(157 610)	(429 523)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	50 609	515 458
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(21 750)	(378 643)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	92 346	204 215
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(113 141)	(244 266)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>279 301</b>	<b>60 825</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(166)	(543)
<b>Pārskata perioda peļņa</b>	<b>279 135</b>	<b>60 282</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

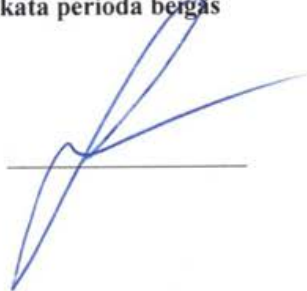


Valmiera, 2021.gada 25.augustā

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
(netiešā metode)

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.	279 301	60 825
<b>Korekcijas:</b>		
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	137 931	285 703
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	348	626
c) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas no pārvietošanas	-	13 230
d) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas korekcijas	(8 651)	(179 547)
e) ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves korekcijas	-	(3 618)
f) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(87 147)	(184 521)
g) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	113 142	240 717
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.	<b>434 924</b>	<b>220 185</b>
<b>Korekcijas:</b>		
debitoru parādu atlikumu samazinājums	334 840	135 111
krājumu atlikumu samazinājums	31 937	(27 328)
piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(353 290)	(43 911)
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>448 411</b>	<b>285 057</b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	(113 142)	(240 717)
5. Izdevumi ienākuma nodokļa maksājumiem	(166)	(660)
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>355 103</b>	<b>(43 680)</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 576)	(189 336)
2. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	39 000	454 224
3. Saņemtie procenti	87 147	184 521
<b>4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>124 571</b>	<b>449 409</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Saņemtie aizņēmumi	155 664	684 667
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(484 820)	(1 181 035)
3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam	(7 708)	(31 677)
<b>4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(336 864)</b>	<b>528 045</b>
<b>IV. Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b>122 810</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>823 851</b>	<b>701 041</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



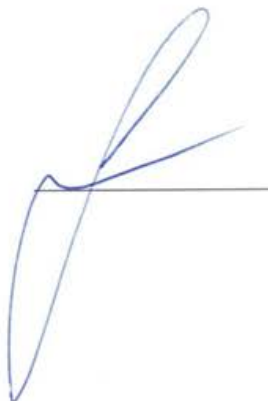
Valmiera, 2021.gada 25.augustā



**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS**

	<b>30.06.2021</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	279 135	60 282
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	910 380	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>2 053 114</b>	<b>1 773 979</b>

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valmiera, 2021.gada 25.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).

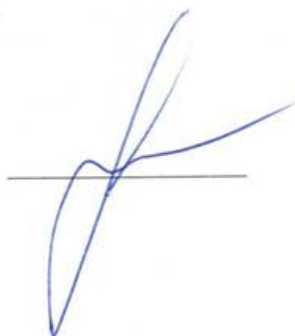
Pamatlīdzekļa sākotnējo vai citu uzskaites vērtību pakāpeniski noraksta tā lietderīgās lietošanas laikā, pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanai izmantojot lineāro nolietojuma metodi.

Krājumus sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai.

Krājumu pašizmaksu uzskaita, izmantojot FIFO metodi.

Sabiedrība atbilst vidējās sabiedrības statusam.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Valmiera, 2021.gada 25.augustā