



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

## **VALMIERAS NAMSAIMNIEKS**

Reģistrācijas numurs: 44103022271  
Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats  
no 01.01. 2021. līdz 31.12.2021 .**

Valmiera, 2022

**SATURS**

	<b>Lpp.</b>
Vispārīgā informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Pazinojums par vadības atbildību	6
Finanšu pārskats	
Bilance	7
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata pielikums	12

## 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 novada pašvaldība, reģ.Nr.90000043403 Līdzdalības daļa kapitālā 100% no 13.02.2001.
Valde	Andris Kabraks valdes priekšsēdētājs no 22.12.2021.  Ilmārs Skādulis valdes loceklis no 30.11.2021.  Ilmārs Skādulis valdes priekšsēdētājs līdz 29.11.2021.  Gints Vēveris valdes loceklis no 16.07.2021.līdz 01.11.2021.  Valdis Jēgers valdes loceklis līdz 28.02.2021.  Jānis Zemjickis valdes loceklis līdz 28.02.2021.
Grāmatvedis	Irēna Zilgalve finanšu nodaļas vadītāja, galvenā grāmatvede
Pārskata periods	2021. gada 1. janvāris – 2021. gada 31. decembris
Revidents	SIA "Revīzija un vadības konsultācijas" Reģ.nr. 40003611571 LZRA licence Nr.79 Juridiskā adrese: Dārzaugļu iela 1 -107, Rīga, LV-1012

## 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 kapitāldāļu turētājs ir Valmieras novada pašvaldība. Sabiedrības galvenais uzdevums - daudzdzīvokļu dzīvojamjo 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 Sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir 97 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tai skaitā 2 Sabiedrībai piederoši īres nami, kā arī apsaimniekošanā ir nodotas Valmieras pilsētā pašvaldībai piederošas 14 dzīvojamās mājas.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbi.

Attīstības un finanšu instrumenta ALTUM rīkotajā konkursā “Energoefektīvākā ēka Latvijā 2021” 2.vieta tika piešķirta Sabiedrības apsaimniekotai ēkai Gaujas ielā 2, Valmierā.

2021.gadā tika pabeigts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rūpniecības ielā 42, Valmierā renovācijas projekts ar ALTUM līdzfinansējumu un uzsākta projekta realizācija mājai Stacijas 39, Valmierā. Gada nogalē noslēgts līgums par renovācijas darbu uzsākšanu Tirgus ielā 2, Valmierā, kā arī apstiprināti projekti renovācijas darbu veikšanai 2022.gadā L.Laicena ielā 12; 13 un 15, un Enkmaņa ielā 1, Valmierā.

Piesaistot Valmieras novada pašvaldības līdzfinansējumu, tika veikti pagalmu labiekārtošanas darbi, tai skaitā atjaunotas un paplašinātas autotransporta stāvvietas, labiekārtotas gājēju ietves, izbūvēti pazemes atkritumu konteineri, veikta teritorijas apzaļumošana un izbūvēts bērnu rotālu laukums Rīgas ielā 1, Rīgas ielā 18, K.Baumaņa ielā 2 , Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 14 un Rūpniecības ielā 42 Valmierā. Projektu kopējās izmaksas 338 351EUR, tajā skaitā pašvaldības līdzfinansējums 130 636 EUR.

2021.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 2 681 863 EUR, (2020.gadā 2 729 112 EUR), finanšu rezultāts – pārskata gada nesadalītā peļņa 171 415 EUR (2020.gadā 60 282 EUR)

Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir samazinājies par 47 249 EUR jeb par 1.7% punktiem, salīdzinot ar iepriekšējā pārskata perioda rādītājiem. Apgrozījuma samazinājums 14.8% punktu apmērā (2021.g. 902 880 EUR, 2020.g. 1 059 447 EUR) veidojies daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas plānotiem darbiem, sakarā ar valstī noteikto ārkārtas situāciju Covid 19 infekcijas ierobežošanai. Par 22.7% punktiem (2021.g. 358 569 EUR, 2020.g. 463 852 EUR) apgrozījuma samazinājums zaļās zonas uzturēšanai un teritoriju uzkopšanas darbiem, saistībā ar Valmieras novada pašvaldības deleģējamo darbu apjomu samazināšanos. Savukārt par 47.9% punktiem (2021.g. 676 224 EUR, 2020.g 457 229 EUR) palielinājies apgrozījums ceļu uzturēšanas darbiem.

### 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 novada pašvaldības deleģējamo pakalpojumu apjoms ilgtermiņā, kas apgrūtina Sabiedrības ilgtermiņa plānošanas procesus.

### 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 ielu un 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 līdz 2021.gada 6.aprīlim valstī noteicis ārkārtas situāciju (MK rīkojums Nr.655 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu”. Ārkārtas situācija valstī izsludināta arī no 2021.gada 11.oktobra līdz 2022.gada 1. februārim (MK rīkojums Nr.720 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu”). 2022.gada 6.janvārī valdība lēma pagarināt ārkārtas situāciju līdz 2022.gada 28.februārim. 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 nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskata novērtējumu.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

Valmiera, 2022.gada 9. martā

### PAZINOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais finanšu pārskats par periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 31.decembrim 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.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs



Ilmārs Skādulis, valdes loceklis



BILANCE

AKTĪVS	2021 EUR	2020 EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi:</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	385	1 063
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	<b>385</b>	<b>1 063</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>		
Nekustamie īpašumi:	6 819 310	6 894 811
<i>Zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>	6 819 310	6 894 811
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	357 413	396 781
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	31 758	3 715
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>7 208 481</b>	<b>7 295 307</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>		
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	4 610 151	5 431 566
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	<b>4 610 151</b>	<b>5 431 566</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>11 819 017</b>	<b>12 727 936</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi</b>		
Izejvielas pamatmateriāli un palīgmateriāli	49 783	66 006
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	1 292	976
<b>Krājumi kopā</b>	<b>51 075</b>	<b>66 982</b>
<b>Debitori</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	923 393	715 086
Citi debitori	1 092 359	742 509
Nākamo periodu izmaksas	20 443	18 307
<b>Debitori kopā</b>	<b>2 036 195</b>	<b>1 475 902</b>
<b>Nauda</b>		
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>2 832 161</b>	<b>2 243 925</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b>14 651 178</b>	<b>14 971 861</b>

BILANCE

PASĪVS	2021 EUR	2020 EUR
<b>Pašu kapitāls:</b>		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	910 988	910 988
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	231 746	231 746
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	631 245	570 963
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	171 415	60 282
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>1 945 394</b>	<b>1 773 979</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	4 701 175	10 082 534
No pircējiem saņemtie avansi	218 351	226 509
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>	<b>4 919 526</b>	<b>10 309 043</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	5 745 207	995 304
Citi aizņēmumi	-	14 131
No pircējiem saņemtie avansi	960 594	769 440
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	608 404	659 122
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	235 633	217 823
Pārējie kreditori	88 971	73 776
Nākamo periodu ieņēmumi	32 074	32 539
Uzkrātās saistības	115 375	126 704
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>	<b>7 786 258</b>	<b>2 888 839</b>
<b>Kreditori kopā</b>	<b>783 389</b>	
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b>12 705 784</b>	<b>13 197 882</b>
	<b>14 651 178</b>	<b>14 971 861</b>

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

	<b>2021</b> <b>EUR</b>	<b>2020</b> <b>EUR</b>
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	2 681 863	2 729 112
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas	(2 207 818)	(2 335 528)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>474 045</b>	<b>393 584</b>
Administrācijas izmaksas	(327 524)	(429 523)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	89 730	172 076
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(17 952)	(35 261)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	183 763	204 215
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(230 128)	(244 266)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>171 934</b>	<b>60 825</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(519)	(543)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>	<b>171 415</b>	<b>60 282</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>171 415</b>	<b>60 282</b>

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
(netiešā metode)

	Piezīme	2021 EUR	2020 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
1.Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.		171 934	60 825
<b>Korekcijas:</b>			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		266 542	285 703
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		678	626
c) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas vērtības korekcijas		(130 042)	(179 547)
d) ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazināšanas vērtības korekcijas		-	(3 618)
e) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(173 896)	(184 521)
f) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		226 479	240 717
2.Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.		<u>361 695</u>	<u>220 185</u>
<b>Korekcijas:</b>			
debitoru parādu atlikumu samazinājums		228 699	136 111
krājumu atlikumu samazinājums		15 907	(27 328)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums		153 489	(43 911)
<b>3.Bruno pamatlīdzekļu naudas plūsma</b>		<u>759 790</u>	<u>285 057</u>
4.Izdevumi procentu maksājumiem		(226 479)	(240 717)
5.Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.		(510)	(660)
<b>6.Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<u>532 801</u>	<u>43 680</u>
<b>II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(68 216)	(189 336)
2. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		50 956	454 224
3.Saņemtie procenti		173 896	184 521
<b>4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<u>156 636</u>	<u>449 409</u>
<b>III.Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
1.Saņemtie aizņēmumi		382 130	684 667
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(1 013 586)	(1 181 035)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzeklu izpirkumam		(14 131)	(31 677)
<b>4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<u>(645 587)</u>	<u>(528 045)</u>
<b>IV.Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<u>43 850</u>	<u>(34 956)</u>
<b>V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<u>701 041</u>	<u>735 997</u>
<b>VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>		<u>744 891</u>	<u>701 041</u>

**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS**

	<b>Piezīme</b>	<b>2021 EUR</b>	<b>2020 EUR</b>
<b>Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	3.1	910 988	910 988
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	3.1	910 988	910 988
<b>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	3.2	231 746	235 364
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	3.2	231 746	231 746
<b>Nesadalītā peļņa</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	3.3	631 245	570 963
Pārskata gada peļņa	3.3	171 415	60 282
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		802 660	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>1 945 394</b>	<b>1 773 979</b>

## 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.

Sagatavojot finanšu pārskatu, Sabiedrības vadība pamatojas uz zināmām aplēsēm un pienēmumiem, 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.

### Finanšu pārskata parakstīšana

Sabiedrības valde apstiprināja un parakstīja neauditētu starpperiodu finanšu pārskatu, kas atspoguļots no 6. līdz 22. lapai, 2022. gada 9. martā.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

