



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

VALMIERAS NAMSAIMNIEKS

Reģistrācijas numurs: 44103022271

Juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera

**Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats
no 01.01. 2022. līdz 31.03.2022 .**

SATURS

| | Lpp. |
|--------------------------------------|-------------|
| Vispārīgā informācija par Sabiedrību | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Pazīnojums 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 Ilmārs Skādulis valdes loceklis. |
| Grāmatvedis | Irēna Zilgalve finanšu nodaļas vadītāja, galvenā grāmatvede |
| Pārskata periods | 2022. gada 1. janvāris – 2022. 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 novada 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 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.

2022.gadā uzsākti darbi pie projekta realizācijas mājai Turgus ielā 2, Valmierā, turpinās darbi mājai Stacijas ielā 39, Valmierā, kā arī apstiprināti projekti renovācijas darbu veikšanai L.Laicena ielā 12; 13 un 15, un Enkmaņa ielā 1, Valmierā.

2022.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 760 460 EUR, (2021.gada attiecīgajā periodā 856 123 EUR), finanšu rezultāts – pārskata perioda nesadalītā peļņa 108 762 EUR (2021.gada attiecīgajā periodā 214 833 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 darbuņēmējiem, 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.

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

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 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

Laika posmā no pārskata perioda beigām līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav notikuši nekādi svarīgi

notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskata novērtējumu.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs



Ilmārs Skādulis, valdes loceklis



Valmiera, 2022.gada 12. maijā

PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz Sabiedrības valdes rīcībā esošo informāciju, neauditētais saīsinātais finanšu pārskats par periodu no 2022.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.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs



Ilmārs Skādulis, valdes loceklis



BILANCE

| AKTĪVS | 31.03.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | |
| Nemateriālie ieguldījumi: | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | 220 | 385 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | 220 | 385 |
| Pamatlīdzekļi | | |
| Nekustamie īpašumi: | 6 771 995 | 6 819 310 |
| <i>Zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i> | 6 771 995 | 6 819 310 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | 353 316 | 357 413 |
| Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | 31 758 | 31 758 |
| Pamatlīdzekļi kopā | 7 157 029 | 7 208 481 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | | |
| Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori | 4 615 825 | 4 610 151 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā | 4 615 825 | 4 610 151 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | 11 773 074 | 11 819 017 |
| Agrozāmie līdzekļi | | |
| Krājumi | | |
| Izejvielas pamatmateriāli un palīgmateriāli | 35 603 | 49 783 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | 860 | 1 292 |
| Krājumi kopā | 36 463 | 51 075 |
| Debitori | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 852 030 | 923 393 |
| Citi debitori | 862 599 | 1 058 616 |
| Nākamo periodu izmaksas | 19 105 | 20 443 |
| Debitori kopā | 1 733 734 | 2 002 452 |
| Nauda | 871 986 | 744 891 |
| Agrozāmie līdzekļi kopā | 2 642 183 | 2 798 418 |
| AKTĪVS KOPĀ | 14 415 257 | 14 617 435 |

BILANCE

| PASĪVS | 31.03.2022 | 31.12.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Pašu kapitāls: | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 910 988 | 910 988 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 231 746 | 231 746 |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi | 802 660 | 631 245 |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | 108 762 | 171 415 |
| Pašu kapitāls kopā | 2 054 156 | 1 945 394 |
| Ilgtermiņa kreditori: | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 9 348 966 | 4 701 175 |
| No pircējiem saņemtie avansi | 218 351 | 218 351 |
| Ilgtermiņa kreditori kopā | 9 567 317 | 4 919 526 |
| Īstermiņa kreditori: | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 852 897 | 5 745 207 |
| No pircējiem saņemtie avansi | 988 154 | 926 851 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | 653 710 | 608 404 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 80 027 | 235 633 |
| Pārējie kreditori | 80 555 | 88 971 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 32 892 | 32 074 |
| Uzkrātās saistības | 105 459 | 115 375 |
| Īstermiņa kreditori kopā | 2 793 784 | 7 752 515 |
| Kreditori kopā | 12 361 101 | 12 672 041 |
| PASĪVS KOPĀ | 14 415 257 | 14 617 435 |

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

| | 31.03.2022 | 2021 |
|---|-------------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Neto apgrozījums | | |
| <i>no citiem pamatdarbības veidiem</i> | 760 460 | 2 681 863 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas | (572 420) | (2 207 818) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | 188 040 | 474 045 |
| Administrācijas izmaksas | (79 620) | (327 524) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 8 444 | 89 730 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | (1 665) | (17 952) |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i> | 43 175 | 183 763 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i> | (49 454) | (230 128) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | 108 920 | 171 934 |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu | (158) | (519) |
| Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas | 108 762 | 171 415 |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | 108 762 | 171 415 |

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

| | Piezīme | 31.03.2022 EUR | 2021 EUR |
|--|---------|-------------------|------------------|
| I. Pamatdarbības naudas plūsma | | | |
| 1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa. | | 108 920 | 171 934 |
| Korekcijas: | | | |
| a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | | 65 137 | 266 542 |
| b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | | 165 | 678 |
| c) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas vērtības korekcijas | | - | (130 042) |
| d) ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazināšanas vērtības korekcijas | | - | - |
| e) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | | (42 193) | (173 896) |
| f) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | | 49 452 | 226 479 |
| 2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām. | | 181 481 | 361 695 |
| Korekcijas: | | | |
| debitoru parādu atlikumu samazinājums | | 262 986 | 228 699 |
| krājumu atlikumu samazinājums | | 14 612 | 15 907 |
| piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums | | (66 421) | 153 489 |
| 3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma | | 392 658 | 759 790 |
| 4. Izdevumi procentu maksājumiem | | (49 452) | (226 479) |
| 5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem. | | (100) | (510) |
| 6. Pamatdarbības neto naudas plūsma | | 343 106 | 532 801 |
| II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | | |
| 1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | | (13 685) | (68 216) |
| 2. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas | | - | 50 956 |
| 3. Saņemtie procenti | | 42 193 | 173 896 |
| 4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | | 28 508 | 156 636 |
| III. Finansēšanas darbības naudas plūsma | | | |
| 1. Saņemtie aizņēmumi | | 3 419 | 382 130 |
| 2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai | | (247 938) | (1 013 586) |
| 3. Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam | | - | (14 131) |
| 4. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | | (244 519) | (645 587) |
| IV. Pārskata gada neto naudas plūsma | | 127 095 | 43 850 |
| V. Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | | 744 891 | 701 041 |
| VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | | 871 986 | 744 891 |

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

| | Piezīme | 2021 EUR | 2021 EUR |
|---|---------|------------------|------------------|
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | 3.1 | 910 988 | 910 988 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 3.1 | 910 988 | 910 988 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | 3.2 | 231 746 | 231 746 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 3.2 | 231 746 | 231 746 |
| Nesadalītā peļņa | | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | 3.3 | 802 660 | 631 245 |
| Pārskata gada peļņa | 3.3 | 108 762 | 171 415 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | | 911 422 | 802 660 |
| Pašu kapitāls | | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | | 1 945 394 | 1 773 979 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | | 2 054 156 | 1 945 394 |

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.

Finanšu pārskata parakstīšana

Sabiedrības valde apstiprināja un parakstīja neauditētu starpperiodu finanšu pārskatu, kas atspoguļots no 6. līdz 12. lapai, 2022. Gada 12. maijā.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

