



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

## **VALMIERAS NAMSAIMNIEKS**

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

**Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats  
no 01.01. 2022. līdz 30.06.2022 .**

## 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  Ilmārs Skādulis valdes loceklis.
Grāmatvedis	Irēna Zilgalve finanšu nodaļas vadītāja, galvenā grāmatvede
Pārskata periods	2022. gada 1. janvāris – 2022. 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 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 finanšu 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, L.Laicena ielā 13, Valmierā, turpinās darbi mājai Stacijas ielā 39, Valmierā, kā arī apstiprināti projekti renovācijas darbu veikšanai L.Laicena ielā 12 un 15, un Enkmaņa ielā 1, Valmierā.

2022.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 1 312 130 EUR, (2021.gada attiecīgajā periodā 1 546 675 EUR), finanšu rezultāts – pārskata perioda nesadalītā peļņa 110 433 EUR (2021.gada attiecīgajā periodā 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 līzīgiem.

Sabiedrībai būtisks ilgtermiņa risks ir Valmieras novada pašvaldības deleģējamo pakalpojumu apjoms ilgtermiņā, kas apgrūtinā 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 9. augustā

### **PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU**

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

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis \_\_\_\_\_

**BILANCE**

<b>AKTĪVS</b>	<b>30.06.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi:</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	55	385
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	<b>55</b>	<b>385</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>		
Nekustamie īpašumi:	6 724 600	6 819 310
<i>Zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>	<i>6 724 600</i>	<i>6 819 310</i>
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	336 231	357 413
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	31 758	31 758
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>7 157 029</b>	<b>7 208 481</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>		
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	4 615 825	4 610 151
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	<b>4 615 825</b>	<b>4 610 151</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>11 708 469</b>	<b>11 819 017</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi</b>		
Izejvielas pamatmateriāli un palīgmateriāli	52 411	49 783
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	860	1 292
<b>Krājumi kopā</b>	<b>53 271</b>	<b>51 075</b>
<b>Debitori</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	519 351	923 393
Citi debitori	782 564	1 058 616
Nākamo periodu izmaksas	27 686	20 443
<b>Debitori kopā</b>	<b>1 329 601</b>	<b>2 002 452</b>
<b>Nauda</b>	<b>970 175</b>	<b>744 891</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>2 353 047</b>	<b>2 798 418</b>
<b>AKTĪVS KOPĀ</b>	<b>14 061 516</b>	<b>14 617 435</b>

**BILANCE**

<b>PASĪVS</b>	<b>30.06.2022 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
<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	802 660	631 245
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	110 433	171 415
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>2 055 827</b>	<b>1 945 394</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	9 352 327	4 701 175
No pircējiem saņemtie avansi	675 329	218 351
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>	<b>10 027 656</b>	<b>4 919 526</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	601 281	5 745 207
No pircējiem saņemtie avansi	616 876	926 851
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	464 674	608 404
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	81 581	235 633
Pārējie kreditori	78 235	88 971
Nākamo periodu ieņēmumi	32 982	32 074
Uzkrātās saistības	102 404	115 375
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>	<b>1 978 033</b>	<b>7 752 515</b>
<b>Kreditori kopā</b>	<b>12 005 689</b>	<b>12 672 041</b>
<b>PASĪVS KOPĀ</b>	<b>14 061 516</b>	<b>14 617 435</b>

**PEĻNAS VAI ZAUDEJUMU APRĒĶINS**  
 (klasificēts pēc izdevumu funkcijas)



	<b>30.06.2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums		
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>	1 312 130	2 681 863
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 057 990)	(2 207 818)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>254 140</b>	<b>474 045</b>
Administrācijas izmaksas	(159 734)	(327 524)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	41 936	89 730
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6 147)	(17 952)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i>	84 932	183 763
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i>	(104 363)	(230 128)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>110 764</b>	<b>171 934</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(331)	(519)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>	<b>110 433</b>	<b>171 415</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>110 433</b>	<b>171 415</b>

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**  
(netiešā metode)

	Piezīme	30.06.2022 EUR	2021 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa.		108 920	171 934
<b>Korekcijas:</b>			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		130 338	266 542
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		330	678
c) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas vērtības korekcijas		-	(130 042)
d) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(82 167)	(173 896)
e) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		104 358	226 479
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām.		<b><u>261 779</u></b>	<b><u>361 695</u></b>
<b>Korekcijas:</b>			
debitoru parādu atlikumu samazinājums		661 970	228 699
krājumu atlikumu pieaugums		(2 196)	15 907
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums		(173 578)	153 489
<b>3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b><u>747 975</u></b>	<b><u>759 790</u></b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem		(104 358)	(226 479)
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem.		(331)	(510)
<b>6.Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b><u>643 286</u></b>	<b><u>532 801</u></b>
<b>II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(14 445)	(68 216)
2. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		7050	50 956
3.Saņemtie procenti		82 167	173 896
<b>4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b><u>74 772</u></b>	<b><u>156 636</u></b>
<b>III.Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
1.Saņemtie aizņēmumi		6 780	382 130
2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(499 554)	(1 013 586)
3.Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam		-	(14 131)
<b>4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b><u>(492 774)</u></b>	<b><u>(645 587)</u></b>
<b>IV.Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<b><u>225 284</u></b>	<b><u>43 850</u></b>
<b>V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<b><u>744 891</u></b>	<b><u>701 041</u></b>
<b>VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>		<b><u>970 175</u></b>	<b><u>744 891</u></b>

## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	<b>Piezīme</b>	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 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	231 746
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	3.2	231 746	231 746
<b>Nesadalītā peļņa</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	3.3	802 660	631 245
Pārskata gada peļņa	3.3	110 433	171 415
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		913 093	802 660
<b>Pašu kapitāls</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		1 945 394	1 773 979
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		<b>2 055 827</b>	<b>1 945 394</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 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.

### **Finanšu pārskata parakstīšana**

Sabiedrības valde apstiprināja un parakstīja neauditētu starpperiodu finanšu pārskatu, kas atspoguļots no 6. līdz 12. lapai, 2022. gada 9. augustā.

Andris Kabraks, valdes priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_

Ilmārs Skādulis, valdes loceklis

\_\_\_\_\_