



SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
VALMIERAS NAMSAIMNIEKS
(Vidējā sabiedrība)

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats
par periodu no 2026. gada 01. janvāra līdz 31. martam

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

(pārskatā iekļauti operatīvie dati)



SATURS

Bilance.....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	5
Naudas plūsmas pārskats	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....	7
Informācija par Sabiedrību.....	8
Vadības ziņojums.....	21



Balance

AKTĪVS		31.03.2026	31.12.2025.
	Piezīme	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	4	-	-
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		-	-
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		18 586 393	18 771 553
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 064 343	1 105 534
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		3 500	-
Pamatlīdzekļi kopā	5	19 654 236	19 877 087
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6	8 920 359	9 477 266
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		8 920 359	9 477 266
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		28 574 596	29 354 353
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7	89 498	74 633
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	8	2 993	1 194
Krājumi kopā		92 491	75 827
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	1 185 330	1 287 589
Citi debitori	10	1 688 874	1 221 530
Nākamo periodu izmaksas	11	49 185	55 317
Uzkrātie ieņēmumi	12	1 742	5 232
Debitori kopā		2 925 131	2 569 668
Nauda	13	1 580 466	1 436 931
Apgrozāmie līdzekļi kopā		4 598 088	4 082 426
Aktīvs kopā		33 172 683	33 436 779

Pārskata pielikums no 11.lappuses līdz 20.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Kabraks
 Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
 Valdes loceklis

Madara Kiļupe
 Finanšu nodaļas vadītāja



PASĪVS

		31.03.2026	31.12.2025.
	Piezīme	EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	14	1 489 722	1 489 722
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	15	441 856	441 856
Rezerves			
f) pārējās rezerves	16	43 796	43 796
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		2 235 145	1 918 370
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		70 256	316 775
Pašu kapitāls kopā		4 280 775	4 210 519
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	23 826 395	24 383 439
Citi aizņēmumi	18	8 601	8 601
No pircējiem saņemtie avansi	19	194 322	186 903
Ilgtermiņa kreditori kopā		24 029 318	24 578 943
Istermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	1 759 214	1 456 281
Citi aizņēmumi	21	20 364	27 422
No pircējiem saņemtie avansi	22	1 540 387	1 501 723
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	23	750 792	855 689
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	24	250 993	264 039
Pārējie kreditori	25	329 489	340 784
Nākamo periodu ieņēmumi	27	76 426	67 283
Uzkrātās saistības	26	134 927	134 096
Istermiņa kreditori kopā		4 862 591	4 647 317
Kreditori kopā		28 891 909	29 226 260
Pasīvs kopā		33 172 683	33 436 779

Pārskata pielikums no 11.lappuses līdz 20.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Kabraks
 Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
 Valdes loceklis

Madara Kīlupe
 Finanšu nodaļas vadītāja



Pelņas vai zaudējumu aprēķins

(pēc izdevumu funkcijas)

		31.03.2026	2025
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums	28	1 257 917	4 219 972
b) no sniegtajiem būvniecības pakalpojumiem		14 277	117 670
c) no citiem pamatdarbības veidiem		1 243 640	4 102 302
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	29	(1 085 324)	(3 481 730)
Bruto peļņa vai zaudējumi		172 594	738 242
Administrācijas izmaksas	30	(102 219)	(349 975)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	31	36 099	152 802
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	32	(1 855)	(75 324)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:			
b) no citām personām	33	101 956	398 127
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) no citām personām	34	(136 019)	(545 200)
Pelņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		70 557	318 672
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	35	(301)	(1 897)
Pelņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		70 256	316 775
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		70 256	316 775

Pārskata pielikums no 11.lappuses līdz 20.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Kabraks
 Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
 Valdes loceklis

Madara Kiļupe
 Finanšu nodaļas vadītāja



Naudas plūsmas pārskats

(pēc netiešās metodes)

		31.03.2026	2025
	Piezīmes	EUR	EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		70 557	318 672
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		166 130	395 230
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		-	-
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(101 956)	(397 292)
ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(28 909)	(12 527)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		136 019	536 352
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		241 841	840 435
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		102 259	206 186
krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(16 664)	10 781
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		69 840	(4 029 769)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		397 276	(2 972 367)
Izdevumi procentu maksājumiem		(136 019)	(536 352)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(301)	(882)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		260 956	(3 509 601)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(39 335)	(7 525 011)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		94 295	12 527
Saņemtie procenti		101 956	397 292
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		156 916	(7 115 192)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Saņemtie aizņēmumi		672 909	12 433 241
Sanemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi		1 530	532
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(934 078)	(1 315 210)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		(14 698)	(61 101)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(274 337)	11 057 462
Pārskata gada neto naudas plūsma		143 535	432 669
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		1 436 931	1 004 262
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	13	1 580 466	1 436 931

Pārskata pielikums no 11.lappuses līdz 20.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Kabraks
Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
Valdes loceklis

Madara Kiļupe
Finanšu nodaļas vadītāja



Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

		31.03.2026	2025.
	Piezīmes	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		1 489 722	1 489 722
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums		-	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	14	1 489 722	1 489 722
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		441 856	441 856
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma pieaugums/samazinājums		-	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	15	441 856	441 856
Rezerves			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		43 796	43 796
Rezervju atlikuma pieaugums/samazinājums		-	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	16	43 796	43 796
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 235 145	1 918 370
Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums		70 256	316 775
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		2 305 401	2 235 145
Pašu kapitāls			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		3 893 744	3 893 744
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		4 280 775	4 210 519

Pārskata pielikums no 11.lappuses līdz 20.lappusei ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Kabraks
Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
Valdes loceklis

Madara Kiļupe
Finanšu nodaļas vadītāja



Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Nr. 44103022271 Valmiera, 2001. gada 13.februāris, Ierakstīts Komercreģistrā 2004.gada 16.aprīlis	
Juridiskā adrese	Semināra iela 2A, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201	
Valdes sastāvs	Andris Kabraks	Valdes priekšsēdētājs
	Ilmārs Skādulis	Valdes loceklis
Dalībnieki	Valmieras novada pašvaldība	100.00%
Gada pārskatu sagatavoja	Madara Kīlupe	Finanšu nodaļas vadītāja
Galvenie pamatdarbības veidi	Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (68.32 NACE 2.1 red.)	
Starpperiodu finanšu pārskats	Par periodu no 2026. gada 1. janvāra līdz 2026. gada 31. martam	



Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Grāmatvedības likums", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumiem Nr.775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums" 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas).

Naudas plūsmas pārskats sagatavots, pamatdarbības naudas plūsmu nosakot pēc netiešās metodes.

Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums" 5. pantu, Sabiedrība klasificējama kā vidēja sabiedrība. Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums" 9. panta prasībām.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Starpperiodu finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties 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 risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, finanšu līzinga sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu riski

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir likviditātes risks un kredītrisks.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no kredītiestādes, kā arī finanšu līzingus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredīrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredīrisku koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.



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

Zinas par ārpusbilances saistībām un iekārtotiem aktīviem

Sabiedrībai Latvijas Republikā reģistrētās kredītiestādēs ir noslēgti 60 aizņēmumu līgumi dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai. Devīnas daudzdzīvokļu mājas ir saņēmušas aizdevumus piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbiem, kas tiek nodrošināti ar Valmieras novada pašvaldības līdzfinansējumu, kā arī 6 mājām ir noslēgti aizdevuma līgumi par renovāciju un pagalmu labiekārtošanas darbiem. 2024.gadā sešas mājas noslēgušas aizdevuma līgumus par projekta tehniskās dokumentācijas izstrādi renovācijai, kā arī noslēgti septiņi aizņēmumu līgumi dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai.

Kā nodrošinājumi kalpo:

- prasījuma tiesības pret dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem/ lietotājiem, kā lietu kopību uz iekārtotības brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas.
- termiņdepozīti un naudas nodrošinājumi EUR 89 742 apmērā.

Sabiedrībai ir saņemts aizņēmums no Latvijas komercbankas, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valmierā Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8 būvniecībai, projektēšanai, autoruzraudzībai.

Kā aizdevuma nodrošinājums ir hipotēkas uz nekustamiem īpašumiem Valmierā, Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 8 907 300.

Sabiedrība ir noslēgusi divus aizdevuma līgumus ar Attīstības finanšu institūcija Altum. Aizdevumu izmantošanas mērķis - zemas īres māju būvniecība Valmierā, Ķieģeļu ielā 11 un Ķieģeļu ielā 13 saskaņā ar projektu izmaksu tāmi un norādīto attiecināmo izmaksu pievienotās vērtības nodokļa daļas finansēšanu. Kopējā piešķirtā aizdevuma summa EUR 11 611 100.

Kā aizdevuma nodrošinājums ir hipotēkas ar pirmā prasījuma tiesībām par prasījumu summu EUR 2 306 535 un kārtējā prasījuma tiesībām par prasījuma summu EUR 10 465 675, kas nodrošina galveno prasījumu, kā arī visus blakus prasījumus uz nekustamiem īpašumiem Valmierā, Ķieģeļu ielā 11 un Ķieģeļu ielā 13 un komercķīlas ar pirmā prasījuma tiesībām uz prasījuma tiesībām kā lietu kopība uz iekārtotības brīdi EUR 2 096 850 un par prasījuma summu EUR 9 514 250 ar kārtējām prasījuma tiesībām uz prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekārtotības brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām, kas izriet no dzīvojamās īres mājas – Valmierā, Ķieģeļu ielā 11 un Ķieģeļu ielā 13, īres līgumiem ar dzīvokļu īrniekiem. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 11 611 100.

Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

Sabiedrībai ir noslēgts nomas līgums par zemes gabalu nomu uz kuriem atrodas Sabiedrībai piederošas ražošanas ēkas un noliktavas Mālu ielā 5, Valmierā. Līgums spēkā līdz 30.09.2026, saskaņā ar 2025. gada 3. oktobra vienošanos pie 2011.gada 30. septembra zemes nomas līguma.



Pielikums Bilancei

1. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2025.	20 174 273	2 665 507	-	22 839 780
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	2 519	2 645	3 500	8 664
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(78 136)	(17 921)	-	(96 057)
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	-	-	-
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.03.2026	20 098 657	2 650 231	3 500	22 752 388
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2025.	1 402 720	1 559 973	-	2 962 693
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	122 293	43 836	-	166 129
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(12 750)	(17 921)	-	(30 671)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.03.2026	1 512 263	1 585 888	-	3 098 151
Bilances vērtība uz 31.12.2025.	18 771 553	1 105 534	-	19 877 087
Bilances vērtība uz 31.03.2026	18 586 393	1 064 343	3 500	19 654 236



2. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Iedzīvotāju parādi aizdevumu maksājumiem par ēku renovāciju ¹⁾	8 830 865	9 387 909
Termindepozīta noguldījumi par kredītiestādes aizdevumiem ²⁾	89 494	89 357
Kopā	8 920 359	9 477 266

3. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	81 818	66 958
Degviela	4 855	5 294
Specapģērbs	2 825	2 381
Kopā	89 498	74 633

4. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Smilts-sāls maisījums	2 993	1 194
Kopā	2 993	1 194

5. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Parādi pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem	1 331 723	1 291 606
Uzkrājumi pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu parādiem	(346 180)	(346 180)
Īrnieku parādi īres namos	47 674	44 579
Uzkrājums īres namu īrnieku parādiem	(4 365)	(4 365)
Valmieras novada pašvaldības parāds	142 051	280 728
Pircēju un pasūtītāju parādi citiem pakalpojumiem	15 052	21 846
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(625)	(625)
Kopā	1 185 330	1 287 589

6. Citi debitori

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Iedzīvotāju parādi aizdevumu maksājumiem kredītiestādēm īstermiņa daļa ¹⁾	1 515 443	1 193 748
Pārējie debitori	35 794	28 675
Uzkrājumi nedrošiem pārējo debitoru parādiem	(5 714)	(5 714)
Pārmaksātās kreditoru summas	13 713	3 641
Neattiecināmās nodokļu iemaksas	129 638	1 180
Kopā	1 688 874	1 221 530



7. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	29 793	47 328
Personāla izdevumi darba algām	1 861	534
Citas izmaksas	17 531	7 455
Kopā	49 185	55 317

8. Uzkrātie ieņēmumi

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Termindepozīta uzkrātie noguldījumu procenti	1742	2 174
Par sniegtajiem pakalpojumiem	0	3 058
Kopā	1 742	5 232

9. Nauda

	31.03.2026 EUR	31.12.2025. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	1 541 488	1 397 371
Nauda ceļā	9 293	9 875
Termindepozīta noguldījums par kredītiestādes aizdevumiem	29 685	29 685
Kopā	1 580 466	1 436 931

10. Akciju vai daļu kapitāls

Sabiedrības 2026.gada 31.martā reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 1 489 722, kas sastāv no 1 489 722 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no viena dalībnieka ieguldījuma.

11. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	441 856	441 856
Kopā	441 856	441 856

12. Rezerves

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Reorganizācijas rezerve	43 796	43 796
Kopā	43 796	43 796



13. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas termiņš	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
<i>Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai aizdevumi:</i>				
SEB Banka	1.8-4.2%	2045. gads	4 429 564	4 582 028
Swedbank	0.0-5.5%	2045. gads	3 367 571	3 772 151
Luminor Bank	3.0-3.7%	2028. gads	69 013	69 013
Citadele banka	2.2%	2042. gads	243 432	243 432
Attīstības finanšu institūcija Altum	5.9%	2044. gads	419 388	419 388
Kopā			8 528 968	5 262 683
	Procentu likme	Atmaksas termiņš	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
<i>Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai aizdevumi, kas ņemti kopā ar aizdevumiem par piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbiem, kas tiek nodrošināti ar Valmieras novada pašvaldības līdzfinansējumu:</i>				
SEB Banka AS	2.8-3.5%	2028. gads	44 193	44 193
Kopā			44 193	44 193
	Procentu likme	Atmaksas termiņš	31.12.2024. EUR	31.12.2024. EUR
<i>Aizdevumi par piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbiem, kas tiek nodrošināti ar Valmieras novada pašvaldības līdzfinansējumu</i>				
SEB Banka AS	2.8-3.5%	2030. gads	29 430	29 430
Kopā			29 430	29 430
	Procentu likme	Atmaksas termiņš	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
<i>Ilgtermiņa aizdevums daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Mālu iela 1 un Ķieģeļu iela 8, Valmierā būvniecībai, projektēšanai, autorizraudzībai</i>				
SEB Banka AS	1.19%	2027. gads	3 697 679	3 697 679
Kopā			3 697 679	3 697 679
	Procentu likme	Atmaksas termiņš	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
<i>Ilgtermiņa aizdevums zemas īres daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Ķieģeļu iela 11 un Ķieģeļu iela 13, Valmierā būvniecībai, projektēšanai, autorizraudzībai, būvuzraudzībai un projekta vadībai.</i>				
Attīstības finanšu institūcija Altum AS	0.69%	2054. gads	11 490 368	11 490 368
Kopā			11 490 368	11 490 368
<i>Finanšu nomas saistības ilgtermiņa daļa *</i>				
SEB Banka AS	1.44-1.54%	2028. gads	35 757	35 757
Kopā			35 757	35 757



	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>		
No 2 - 5 gadiem	8 220 553	8 344 341
Pēc 5 gadiem	15 605 842	16 039 098
Kopā	23 826 395	24 383 439

14. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

<i>Finanšu nomas saistību ilgtermiņa daļa</i>	Atmaksas termiņš	Faktiskā procentu likme (%)	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Līgums 290903 (Swedbank Līzings)	30.07.2027	0.00%+3 mēn Euribor	8 601	8 601
Kopā			8 601	8 601

Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš ir periodā no 2 līdz 5 gadiem.

15. No pircējiem saņemtie avansi (ilgtermiņa)

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Iedzīvotāju avansa maksājumi ilgtermiņa aizņēmumu segšanai	194 322	186 903
Kopā	194 322	186 903

Aizdevumiem par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu, pamatsummas un procentu maksājumiem nepieciešamā līdzekļu rezerve tiek veidota pamatojoties uz daudzdzīvokļu māju īpašnieku kopsapulces lēmumiem un kredītiestādes aizdevuma līgumu nosacījumiem. Uzkrātos līdzekļus izlietos, lai nosegtu aizdevuma divus pēdējos pamatsummas un procentu maksājumus.

16. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Aizņēmumi no Latvijas komercbankām	1 759 214	1 456 281
Kopā	1 759 214	1 456 281

17. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Finanšu noma	20 364	27 422
Kopā	20 364	27 422

18. No pircējiem saņemtie avansi (īstermiņa)

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Iedzīvotāju avansa maksājumi ilgtermiņa aizņēmumu segšanai	29 920	29 920



Saņemtie avansi paredzamiem maksājumiem apsaimniekojamo māju uzturēšanai	1 510 467	1 471 803
Kopā	1 540 387	1 501 723

19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Parāds piegādātājiem par materiāliem un pakalpojumiem	695 866	737 000
Parāds Valmieras novada pašvaldībai	54 926	118 689
Kopā	750 792	855 689

20. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	53 307	56 140
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	22 151	25 870
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	139	1 163
Pievienotās vērtības nodoklis	175 355	180 827
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	41	39
Kopā	250 993	264 039

21. Pārējie kreditori

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Norēķini par darba algu	105 996	112 463
Norēķini par ZTI ieturējumiem	1 750	1 414
Īrnieku iemaksātās drošības naudas īres maksas segšanai	140 805	137 852
Debitoru pārmaksas pārvaldīšanas un citiem pakalpojumiem	45 090	48 565
Ieturējums garantijas laika garantijai	-	-
Citi kreditori	35 848	40 490
Kopā	329 489	340 784

22. Uzkrātās saistības

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	134 927	120 074
Uzkrātās saistības piegādātājiem	-	14 022
Kopā	134 927	134 096

23. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Ieņēmumi no līgumsodiem	-	-
Ieņēmumi no īres maksas	73 088	64 664



Ieņēmumi no nomas maksas	66	877
Ieņēmumi no ziedojumiem dzīvnieku patversmei	3 272	1 742
Kopā	76 426	67 283



Pielikums Peļņas vai zaudējuma aprēķinam

24. Neto apgrozījums

	31.03.2026.	2025.
	EUR	EUR
<i>Sadalījumā pa darbības veidiem</i>		
Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apsaimniekošana	517 019	1 803 457
Zaļās zonas uzturēšana, ziedu stādījumi, teritoriju kopšana	161 160	916 334
Sava nekustamā īpašuma izīrēšana	221 449	546 728
Ceļu uzturēšana	224 621	267 115
Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkope un remonts	14 828	166 801
Būvniecības remontdarbi	29 061	117 670
Pārvietojamo sanitāro mezglu uzstādīšana un apkope, sabiedrisko tuaļu uzturēšana	20 653	120 051
Dzīvnieku patversmes uzturēšana	20 542	120 026
Kapu apsaimniekošana	31 558	87 979
Pārējie maksas pakalpojumi	17 026	73 811
Kopā	1 257 917	4 219 972

Visi ieņēmumi gūti Latvijas Republikā.

25. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	31.03.2026.	2025.
	EUR	EUR
Darba alga	404 573	1 507 198
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	93 856	351 080
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	106 444	400 108
Pamatlīdzekļu nolietojums	157 841	362 026
Māju pārvaldīšanas izdevumi	156 444	295 113
Transporta, iekārtu remontu un uzturēšanas izdevumi	33 702	107 391
Komunālie izdevumi	25 514	84 791
Teritoriju uzturēšanas un uzkopšanas izdevumi	8 577	79 534
Apdrošināšanas izdevumi	17 615	51 331
Mazvērtīgais inventārs	5 459	11 068
Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem	13 399	550
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	61 900	231 540
Kopā	1 085 324	3 481 730



26. Administrācijas izmaksas

	31.03.2026. EUR	2025. EUR
Administrācijas personāla algas	57 692	223 890
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	13 742	52 141
Pamatlīdzekļu nolietojums	8 288	33 204
Biroja uzturēšanas izmaksas	412	5 051
Mazvērtīgais inventārs	3 393	4 683
Gada pārskata revīzijas izdevumi	-	3 600
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	1 454	(2 349)
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	-	-
Pārējie administrācijas izdevumi	15 678	29 755
Kopā	100 659	349 975

27. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	31.03..2026. EUR	2025. EUR
Ieņēmumi no apgrozāmo līdzekļu pārdošanas	126	1 659
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parādu atmaksas	-	31 021
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas, neto	94 295	12 527
<i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	<i>94 295</i>	<i>12 527</i>
<i>Pārdoto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	<i>(65 386)</i>	<i>-</i>
Ieņēmumi no apdrošināšanas atlīdzībām	-	80 845
Ilgtermiņa pārvērtēšanas rezerves samazinājums	-	-
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	7 133	16 537
Pārējie ieņēmumi	(69)	10 213
Kopā	36 099	152 802

28. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	31.03.2026. EUR	2025. EUR
Izveidoti uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	-	66 569
Ar saimniecisko darbību nesaistīti izdevumi	1 203	3 342
Samaksātā kavējuma nauda un līgumsodi	2	100
Citas izmaksas	650	5 313
Kopā	1 855	75 324

29. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	31.03.2026. EUR	2025. EUR
Ieņēmumi no aizdevumu procentu kompensācijas	100 458	390 247
Procentu ieņēmumi no naudas atlikumiem banku kontos	1 498	7 880
Kopā	101 956	398 127



Ieņēmumus no aizdevumu procentu kompensācijas veido daudzdzīvokļu namu īpašnieku maksājumi Sabiedrībai par aizņēmumiem no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotās renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanas un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbu aizdevumiem.

30. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	31.03.2026. EUR	2025. EUR
Procentu maksājumi par aizņēmumiem kredītiestādēm	134 953	531 133
Procentu maksājumi par finanšu nomu	701	3 006
Garantijas procentu maksājumi	365	1 100
Uzkrāto procentu maksājumi	-	9 961
Kopā	136 019	545 200

Procentu maksājumus veido maksājumi pārskata gadā par aizņēmumiem no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm.

31. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	31.03.2026. EUR	2025. EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	301	1 897
Kopā	301	1 897

Valde un finanšu nodaļas vadītājs ir sagatavojuši un parakstījuši Sabiedrības starpperiodu pārskatu par periodu no 2026. gada 01. janvāra līdz 31. martam.

Andris Kabraks
Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
Valdes loceklis

Madara Kijupe
Finanšu nodaļas vadītāja

Vadības ziņojums

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas laiks

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.

Šobrīd Sabiedrība ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir 167 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un četri Sabiedrībai piederoši īres nami.

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

Dzīvojamām mājām- G.Apiņa iela 2, Valmiera, Siguldas iela 8A, Valmiera, Stacijas iela 23, Valmiera un Laimdotas iela 1, Burtnieki, Valmieras pagasts, Valmieras novads AS "Attīstības finanšu institūcijas Altum" ir izvērtējusi iepirkumu dokumentāciju un ir noslēgti aizdevuma līgumi. Dzīvojamām mājām - G.Apiņa iela 2, Valmiera, Siguldas iela 8A, Valmiera, un Laimdotas iela 1, Burtnieki, Valmieras novads ir noslēgti būvdarbu līgumi un Laimdotas ielā 1, Burtniekos, Valmieras novadā jau uzsākti būvniecības darbi ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai.

Dzīvojamai mājai - Rīgas iela 28, Valmiera būvniecības darbi ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai un tehniskā stāvokļa uzlabošanai pabeigti pārskata periodā. Vanagu ielai 5, Valmiermuiža, Valmieras pagasts, Valmieras novads norit pēdējie būvniecības darbi ēkas energoefektivitātes paaugstināšanai un tehniskā stāvokļa uzlabošanai.

Sabiedrība, lai risinātu nepietiekamā dzīvojamā fonda problēmu Valmieras pilsētā, 2026. gada 10. martā izsludināja iepirkumu "Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku jaunbūvju projektēšana, būvdarbi un autoruzraudzība". Minēto ēku būvniecību plānots īstenot, izmantojot AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" zemas īres mājokļu būvniecības programmu.

Sabiedrības, pārskata gada Neto apgrozījums ir EUR 1 257 917 (2025. gada attiecīgajā periodā EUR 1 005 179), finanšu rezultāts – peļņa EUR 70 256 (2025. gada attiecīgajā periodā EUR 76 663).

Sabiedrības pārskata perioda Neto apgrozījums, salīdzinot ar iepriekšējā pārskata perioda rādītājiem ir pieaudzis par EUR 252 738 jeb 25.14%.

Būtiskākais apgrozījuma pieaugums - 27.23% ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apsaimniekošanā no EUR 406 379 (2025. gadā), uz EUR 517 019 pārskata periodā. Pieaugumu galvenokārt noteica apsaimniekojamo māju skaita palielināšanās un veiktie remontdarbu māju kopīpašumu daļās. Līdz ar zemas maksas īres mājokļu ekspluatāciju 2025. gada oktobrī apgrozījuma pieaugums 85.17% ir no sava nekustamā īpašuma izīrēšanas EUR 121 306 (2025. gadā), uz EUR 224 621 pārskata periodā.

Pārskata periodā ziemas sezonas ietekmē ceļu uzturēšanas segmentā apgrozījums pieauga par 38,36%, palielinoties no 160 050 EUR 2025. gadā līdz 221 449 EUR pārskata periodā.

Pārskata gadā, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, samazinājās apgrozījums no ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkopes un remonta par 68.14 %. Iepriekšējā pārskata gadā tie bija EUR 46 541, pārskata gadā - EUR 14 828. Tas skaidrojams ar to, ka Sabiedrībai ir beidzies iepirkuma līgums par Valmieras novada pašvaldības iestāžu inženierkomunikāciju apsaimniekošanu.

Turpmākā sabiedrības attīstība

Sabiedrība turpina aktīvi strādāt pie iespējas piesaistīt Eiropas Savienības fondu projektu līdzekļus. 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 periodā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.

Finanšu instrumentu izmantošana

Pārskata periodā 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



PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU

Pamatojoties uz SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" valdes rīcībā esošo informāciju, Sabiedrības neauditētais starpperioda finanšu pārskats par periodu no 2026. gada 01. janvāra līdz 31. martam ir sagatavots saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" valde apliecina, ka Sabiedrības pārskata sagatavošanā izmantotas atbilstošas grāmatvedības uzskaites metodes, valdes lēmumi un pieņemumi attiecībā uz šo finanšu pārskatu sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi. Finanšu pārskats sagatavots ievērojot darbības turpināšanas principu un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finanšu stāvokli pārskata perioda beigās. Sabiedrības starpperioda pārskata vadības ziņojums atspoguļo patiesu informāciju par Sabiedrības darbības attīstību, darbības rezultātiem un būtiskākajiem notikumiem.

Andris Kabraks
Valdes priekšsēdētājs

Ilmārs Skādulis
Valdes loceklis

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJA UN VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU UN PAZIŅOJUMS PAR VADĪBAS ATBILDĪBU NO 21. LĪDZ 23. LAPAI, KĀ ARĪ STARPPERIODA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 20. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ STARPPERIODA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 20. LAPAI.