



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

VALMIERAS NAMSAIMNIEKS

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

2020. gada pārskats

Valmiera, 2021

SATURS

| | Lpp. |
|--------------------------------------|------|
| Vispārīgā informācija par Sabiedrību | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Finanšu pārskats | |
| Bilance | 6 |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins | 8 |
| Naudas plūsmas pārskats | 9 |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 10 |
| Finanšu pārskata pielikums | 11 |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums | 23 |

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 Valdis Jēgers valdes loceklis līdz 28.02.2021. Jānis Zemļickis, valdes loceklis līdz 28.02.2021. |
| Grāmatvedis | Irēna Zilgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja |
| Pārskata periods | 2020. gada 1. janvāris – 2020. 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 kapitāldaļu turētājs ir Valmieras pilsētas pašvaldība. Sabiedrības galvenais uzdevums - daudzdzīvokļu dzīvojamo 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 Sabiedrības ir lielākais namu pārvaldišanas uzņēmums Valmierā, tās pārvaldišanā 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. 2020.gadā konkursam “Energoefektīvākā ēka Latvijā 2020” Sabiedrības apsaimniekotā ēka Rīgas ielā 18 saņema Attīstības un finanšu instrumenta ALTUM simpātiju balvu “Par inovāciju” un konkursa organizatoru Pateicību par ēkas atjaunošanā uzstādītajiem saules kolektoriem. Šī ir vienīgā ēka Latvijā, kuras īpašnieki ir izmantojuši iespēju ar ALTUM energoefektivitātes paaugstināšanas programmā pieejamo līdzfinansējumu uzstādīt saules kolektorus karstā ūdens uzsildīšanai. 2020.gadā tika pabeigti daudzdzīvokļu māju renovācijas projekti ar ALTUM līdzfinansējumu Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 41, Viestura laukumā 2, G.Apiņa ielā 10, Valmierā, turpinās projekta realizācija Valmierā Rūpniecības ielā 42.

Piesaistot Valmieras pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu, tika veikta kvartāla Stacijas ielā 28, Smiltenes ielā 1a un Kauguru ielā 1 labiekārtošana, tai skaitā atjaunotas un paplašinātas autotransporta stāvvietas, labiekārtotas gājēju ietves, izbūvēti pazemes atkritumu konteineri, veikta teritorijas apzaļumošana un izbūvēts bērnu rotālu laukums. Izstrādāti pagalmu labiekārtošanas projekti Rīgas ielā 1, K.Baumaņa ielā 2 un Stacijas ielā 14, Valmierā.

Ar dzīvokļu īpašnieku finansējumu Gaujas ielā 11 izstrādāts projekts un veikta zibensaizsardzības sistēmas ierīkošana, veikti balkonu atjaunošanas darbi Annas ielā 8 un A.Upiša ielā 17b, izstrādāti projekti pagalmu labiekārtošanai Gaujas ielā 2, Stacijas ielā 25 un Rīgas ielā 18.

2020.gada pārskata periodā Sabiedrības neto apgrozījums ir 2 729 112 EUR, (2019.gadā 2 924 542 EUR), finanšu rezultāts – pārskata gada nesadalītā peļņa 60 282 EUR.

Sabiedrības pārskata perioda neto apgrozījums ir samazinājies par 9% punktiem, salīdzinot ar iepriekšējā pārskata perioda rādītājiem. Apgrozījuma samazinājums veidojies samazinoties ceļu uzturēšanas darbiem par 40% punktiem (2020.g. 457 229 EUR, 2019.g. 758 937 EUR) salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu, savukārt palielinājusies ieņēmumi no namu apsaimniekošanas par 14% punktiem (2020.g. 1 059 477 EUR, 2019.g. 926 324 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 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 pilsētas pašvaldības deleģējamo pakalpojumu apjoms ilgtermiņā, kas apgrūtina Sabiedrības ilgtermiņa plānošanas procesus.

Finansiālo rezultātu rādītāji

| | Normatīvs | 2020 | 2019 |
|--|------------|------|------|
| Kopējās likviditātes rādītājs (Apgrozāmie līdzekļi / īstermiņa saistības) | > 1 | 0.8 | 0.8 |
| Saistību īpatsvars bilancē (Kopējās saistības / Aktīvi) | 0 - 0,5 | 0.88 | 0.89 |
| Neto peļņas rentabilitāte (%) (Neto peļņa/apgrozījums) | | 2.2% | 5.3% |
| Aktīvu aprites rādītājs (Apgrozījums / Aktīvi) | > 1 = 1 | 0.18 | 0.17 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu (Pašu kapitāls / Ilgtermiņa ieguldījumi) | > 0 = 0 | 0.14 | 0.13 |

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 dzīvojamio 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

Saistībā ar Covid-19 infekcijas izplatību Latvijā, LR Ministru kabinets no 2020.gada 9. novembra valstī izsludinājis ārkārtējo situāciju (MK rīkojums Nr.655 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu”. Ārkārtas situācija valstī pagarināta līdz 2021. gada 6. aprīlim. 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 ir mainījies Sabiedrības valdes sastāvs. 2021.gada 26.februāra dalībnieku lēmums Nr. 2.2.3.4/21/1 , atbrīvot valdes locekļus Valdis Jēgeru un Jānis Zemļicki no Sabiedrības valdes locekļu amatiem ar 28.02.2021.

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.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Valmiera, 2021.gada 15.martā

BILANCE

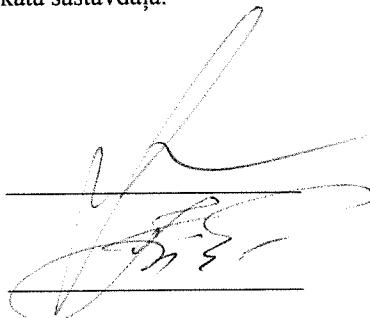
| AKTĪVS | Piezīme | 2020 EUR | 2019 EUR |
|--|-----------|---------------------------|---------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi: | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | | 1 063 | 369 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | 2.1 | 1 063 | 369 |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi: | | 6 894 811 | 7 181 394 |
| <i>Zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i> | | <i>6 894 811</i> | <i>7 181 394</i> |
| Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces | | - | 3 523 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 396 781 | 369 664 |
| Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | | 3 715 | 2 248 |
| Pamatlīdzekļi kopā | 2.2 | 7 295 307 | 7 556 829 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori | 2.3 | 5 431 566 | 5 726 066 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā | | 5 431 566 | 5 726 066 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | | 12 727 936 | 13 283 264 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas pamatmateriāli un palīgmateriāli | 2.4 | 66 006 | 38 808 |
| Gatavie ražojumi un preces pārdošanai | | 976 | 846 |
| Krājumi kopā | | 66 982 | 39 654 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 2.5 | 551 011 | 582 214 |
| Radniecīgo sabiedrību parādi | 2.6; 1.10 | 164 075 | 271 391 |
| Citi debitori | 2.7 | 742 509 | 548 674 |
| Nākamo periodu izmaksas | 2.8 | 18 307 | 26 076 |
| Debitori kopā | | 1 475 902 | 1 428 355 |
| Nauda | | | |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | 1.4 | 701 041 | 735 997 |
| AKTĪVS KOPĀ | | 2 243 925 | 2 204 006 |
| | | 14 971 861 | 15 487 270 |

Pielikums no 11. līdz 22. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

| PASĪVS | BILANCE | | |
|--|----------------|---------------------|---------------------|
| | Piezīme | 2020 EUR | 2019 EUR |
| Pašu kapitāls: | | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 3.1 | 910 988 | 910 988 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 3.2 | 231 746 | 235 364 |
| Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi | 3.3 | 570 963 | 415 533 |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | 3.3 | 60 282 | 155 430 |
| Pašu kapitāls kopā | | 1 773 979 | 1 717 315 |
| Ilgtermiņa kreditori: | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 3.4 | 10 082 534 | 10 792 999 |
| Citi aizņēmumi | 3.5 | - | 14 130 |
| No pircējiem saņemtie avansi | 3.6 | 226 509 | 220 779 |
| Ilgtermiņa kreditori kopā | | 10 309 043 | 11 027 908 |
| Istermiņa kreditori: | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 3.4 | 995 304 | 781 207 |
| Citi aizņēmumi | 3.5 | 14 131 | 31 678 |
| No pircējiem saņemtie avansi | 3.6 | 769 440 | 698 339 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | 3.7 | 201 632 | 193 656 |
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām | 3.8; 1.10 | 457 490 | 421 572 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 3.9 | 217 823 | 209 117 |
| Pārējie kreditori | 3.10 | 73 776 | 71 493 |
| Nākamo periodu ienēmumi | 3.11 | 32 539 | 34 548 |
| Uzkrātās saistības | 3.12 | 126 704 | 300 437 |
| Istermiņa kreditori kopā | | 2 888 839 | 2 742 047 |
| Kreditori kopā | | 13 197 882 | 13 769 955 |
| PASĪVS KOPĀ | | 14 971 861 | 15 487 270 |

Pielikums no 11. līdz 22. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Irēna Zilgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja

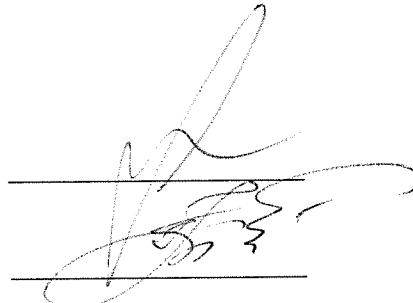
Valmiera, 2021.gada 15.martā

PEŁŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

| | Piezīme | 2020 EUR | 2019 EUR |
|---|----------------|---------------------|---------------------|
| Neto apgrozījums | | | |
| <i>no citiem pamatdarbības veidiem</i> | 4.1 | 2 729 112 | 2 924 542 |
| Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas | 4.2 | (2 335 528) | (2 241 892) |
| Bruto peļņa vai zaudējumi | | 393 584 | 682 650 |
| Administrācijas izmaksas | 4.3 | (429 523) | (492 136) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 4.4 | 172 076 | 52 539 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 4.5 | (35 261) | (27 848) |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi <i>no citām personām</i> | 4.6 | 204 215 | 178 625 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas <i>no citām personām</i> | 4.7 | (244 266) | (238 065) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 60 825 | 155 765 |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu | | (543) | (335) |
| Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas | | 60 282 | 155 430 |
| Pārskata gada peļņa vai zaudējumi | | 60 282 | 155 430 |

Pielikums no 11. līdz 22. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Irēna Zīlgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja

Valmiera, 2021.gada 15.martā

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS
 (netiešā metode)

| | Piezīme | 2020 EUR | 2019 EUR |
|---|---------|------------------|------------------|
| I. Pamatdarbības naudas plūsma | | | |
| 1.Pejņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa. | | 60 825 | 155 765 |
| Korekcijas: | | | |
| a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | | 285 703 | 283 969 |
| b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | | 626 | 19 633 |
| c) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija no pārvietošanas | | - | 13 230 |
| d) pamatlīdzekļu izveidošanas/rekonstrukcijas vērtības korekcijas | | (179 547) | (133 730) |
| e) ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazināšanas vērtības korekcijas | | (3 618) | - |
| f) pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | | (184 521) | (167 406) |
| g) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | | 240 717 | 233 863 |
| 2.Pejņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām. | | <u>220 185</u> | <u>405 324</u> |
| Korekcijas: | | | |
| debitoru parādu atlikumu samazinājums | | 136 111 | (680 910) |
| krājumu atlikumu pieaugums | | (27 328) | (8 466) |
| piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums | | (43 911) | 103 510 |
| 3.Bruto pamatdarbības naudas plūsma | | <u>285 057</u> | <u>(180 542)</u> |
| 4.Izdevumi procentu maksājumiem | | (240 717) | (233 863) |
| 5.Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem. | | (660) | (391) |
| 6.Pamatdarbības neto naudas plūsma | | <u>43 680</u> | <u>(414 796)</u> |
| II.Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | | |
| 1.Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | | (189 336) | (41 355) |
| 2. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas | | 454 224 | - |
| 3.Saņemtie procenti | | 184 521 | 167 406 |
| 4.Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | | <u>449 409</u> | <u>126 051</u> |
| III.Finansēšanas darbības naudas plūsma | | | |
| 1.Saņemtie aizņēmumi | | 684 667 | 2 396 789 |
| 2.Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai | | (1 181 035) | (1 909 746) |
| 3.Izdevumi nomāto pamatlīdzeku izpirkumam | | (31 677) | (59 648) |
| 4.Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | | <u>(528 045)</u> | <u>427 395</u> |
| IV.Pārskata gada neto naudas plūsma | | <u>(34 956)</u> | <u>138 650</u> |
| V.Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā | | <u>735 997</u> | <u>597 347</u> |
| VI.Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās | 1.4 | <u>701 041</u> | <u>735 997</u> |

Pielikums no 11. līdz 22. lappusei ir neatņemama Šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Irēna Zilgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja

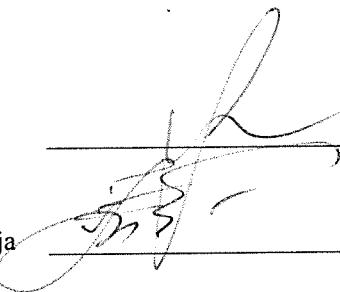
Valmiera, 2021.gada 15.martā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

| | Piezīme | 2020 EUR | 2019 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 | 235 364 | 235 364 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | 3.2 | 231 746 | 235 364 |
| Nesadalītā peļņa | | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | 3.3 | 570 963 | 415 533 |
| Pārskata gada peļņa | 3.3 | 60 282 | 155 430 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | | 631 245 | 570 963 |
| Pašu kapitāls | | | |
| Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa | | 1 717 315 | 1 561 885 |
| Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās | | 1 773 979 | 1 717 315 |

Pielikums no 11. līdz 22. lappusei ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs



Irēna Zilgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja

Valmiera, 2021.gada 15.martā

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Sabiedrības sniegtā informācija

1.1. Darbības veids

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”, reģ. Nr. 44103022271, juridiskā adrese: Semināru ielā 2a, Valmierā (turpmāk – Sabiedrība) galvenie darbības virzieni ir: sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, sava nekustamā īpašuma izīrēšana, vispārējā ēku tīrīšana, citas ēku un ražošanas objektu tīrīšanas un uzkopšanas darbības, ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības, dzīvojamjo un nedzīvojamjo ēku būvniecība, ceļu uzturēšana un remonti, ūdensvadu un sanitāro mezglu apkope un remonts, kapu apsaimniekošana, dzīvnieku patversmes pakalpojumi.

1.2. Vidējais darbinieku skaits gadā

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------|------|
| Darbinieku skaits | 123 | 128 |

1.3. Vidējais darbinieku skaits sadalījumā pa kategorijām

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|------|------|
| Valdes locekļi | 3 | 3 |
| Pārējie darbinieki | 120 | 125 |

1.4. Detalizēta informācija par naudas un tās ekvivalentu atlikumiem pārskata gada sākumā un beigās

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Nauda Latvijas Republikā reģistrēto banku norēķinu kontos | 701 041 | 735 997 |
| Kopā | <u>701 041</u> | <u>735 997</u> |

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas funkcionālā valūtā – euro (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti euro pēc ECB publicētā eiro atsauges kursa. Tām ārvalstu valūtām, kurām ECB nepublicē eiro atsauges kursu, tiek lietots pasaules finanšu tirgus atzīta finanšu informācijas sniedzēja Bloomberg publicētais valūtas tirgus kurss attiecībā pret eiro. Monetārie aktīvi un saistības ārvalstu valūtās tiek pārrēķinātas eiro pēc ECB ero atsauges kursa pārskata gada pēdējā dienā.

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

1.5. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība dabbosies turpmāk

Gada pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību”, “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums” un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei.

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

Finanšu pārskats ir sagatavots pieņemot, ka sabiedrība dabbosies arī turpmāk, uzskaites un novērtēšanas metodes piemērotas konsekventi salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu gadu un novērtējumi veikti ar pienācīgu piesardzību.

Sagatavojojot finanšu pārskatu, Sabiedrības vadība ir novērtējusi koronavīrusa Covid-19 ietekmi uz finanšu pārskatiem par gadu, kas beidzās 2020. gada 31. decembrī. Tas ietvēra mūsu vislabākās aplēses, lai novērtētu to ietekmi uz mūsu spēju iekasēt debitoru parādus un segt saistības, radot nākotnes ieņēmumus, iespējamo cenu samazināšanās ietekmi, piekļuvi un ierobežojumu finansējumam, atkārtoti novērtējot

mūsu spriedumus, kas tika piemēroti, izstrādājot aplēses un visu citu, kas minēts iepriekš.
Sabiedrība atbilst vidējas sabiedrības statusam.

1.5.1. Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē

Nemateriālo ieguldījumu uzskaitē

Par nemateriāliem ieguldījumiem tiek atzītas bezķermeniskas lietas, kas nav finanšu aktīvi un atbilst visiem LR likumdošanā noteiktajiem to atziņas nosacījumiem un to sākotnējā vērtība pārsniedz 500 EUR. Bilance visi nemateriālie ieguldījumi uzrādīti iegādes cenās, atskaitot nolietojumu.

Pamatlīdzekļu uzskaitē

Par pamatlīdzekļiem tiek atzītas kustamas vai nekustamas ķermeniskas lietas, kuras atbilst visiem LR likumdošanā noteiktajiem to atziņas nosacījumiem un to sākotnējā vērtība pārsniedz 500 EUR.

Pamatlīdzekļus bilance 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.

Ilgtermiņa ieguldījumiem ir noteiktas sekojošas nolietojuma likmes:

Nemateriālie ieguldījumi:

Datorprogrammas 2- 10 gadi

Pamatlīdzekļi:

Ēkas un inženierbūves 10-50 gadi

Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas 7 gadi

Pārējie pamatlīdzekļi 2-30 gadi

Nolietojuma metode tiek pārskatīta ne retāk kā katras pārskata gada beigās. Pamatlīdzekļu atlikumi ir pārbaudīti gada inventarizācijā.

Izmaksas, kas saistītas ar nomātā īpašuma ilgtermiņa uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļotas ilgtermiņa ieguldījumu sastāvā. Norakstāmā vērtība šādiem ieguldījumiem tiek aprēķināta visā atlikušajā nomas periodā, izmantojot lineāro metodi.

Sabiedrība zemes gabalu, ēku un būvju novērtēšanā izmanto pārvērtēšanas metodi.

Pamatlīdzekli, kura vērtība ir būtiski lielāka par tā sākotnējo vērtību vai novērtējumu iepriekšējā gada bilance, var pārvērtēt atbilstoši augstākai vērtībai, ja var pieņemt, ka vērtības paaugstinājums būs ilgstošs. Pārvērtēšanas rezultātā radies vērtības pieaugums ir atspoguļots posteni „Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves”. Ja pārvērtēšanas dēļ radies vērtības pieaugums kompensē tā paša pamatlīdzekļa pārvērtēšanas samazinājumu, kas iepriekšējos pārskata periodos atzīts par izmaksām peļņas vai zaudējumu aprēķinā, tad pārvērtēšanas dēļ radušos vērtības pieaugumu atzīst par ieņēmumiem pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas gadījumā izveidotā iltermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve tiek samazināta, ja pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts ir atsavināts, likvidēts vai tā vērtības palielināšanai vairs nav pamata. Pārvērtēšanas rezerves samazinājumu ietver peļnas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumus tajā pārskata gadā, kurā šāds samazinājums veikts.

Pārvērtēšanas rezultāts tiek atzīts peļnas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot ja vērtības samazināšanās kompensē iepriekš atzītu pamatlīdzekļu vērtības palielināšanos. Tādā gadījumā par vērtības samazināšanās summu samazina pašu kapitāla posteni „Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve”.

1.5.2. Apgrozamo līdzekļu uzskaitē

Krājumu uzskaitē

Krājumus sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai.

Krājumu vērtību koriģē, lai tie bilances datumā tiktu novērtēti atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai, vai zemākajām tirgus cenām šajā datumā, jo tas ir zemākais no vērtības rādītājiem.

Krājumu pašizmaksu uzskaita, izmantojot FIFO metodi.

Krājumi bilancē ir uzrādīti neto vērtībā, no uzskaites vērtības atskaitot uzkrājumus novecojušiem, lēnas apgrozības vai bojātiem krājumiem, kas izveidoti, individuāli izvērtējot krājumu vecumu struktūru.

Uzkrājumu veidošanas grāmatvedības politika nedrošiem parādiem

Debitoru parādus, kuru saņemšana tiek apšaubīta, novērtē atbilstoši neto vērtībai. Ja rodas šaubas par pārskata gadā vai iepriekšējos pārskata gados atzīta debitoru parāda atgūšanu, kārtējā pārskata gadā apšaubāmās summas apmērā veido uzkrājumus nedrošiem parādiem, vienlaikus iekļaujot attiecīgo summu kā izmaksas peļnas vai zaudējumu aprēķinā.

Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem tiek veidoti, analizējot parādu vecuma struktūru, kā arī balstoties uz informāciju par konkrētu debitoru finansiālo stāvokli un parāda atgūstamību, pielietojot sekojošu uzkrājumu veidošanas politiku:

| | |
|--|------|
| Maksājumu kavējums vairāk nekā 180 dienas | 100% |
| Maksājumu kavējums pārvaldišanas parādiem vairāk nekā 365 dienas | 100% |

1.5.3. Uzkrājumu veidošanas noteikumi

Uzkrājumus veido tikai tad, ja:

- sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības, kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums;
- sagaidāms, ka šo pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde un sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu.

Uzkrājumi ir paredzēti, lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

1.5.4. Kreditoru uzskaitē

Uzkrātās saistības

Norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām bilances datumā vēl nav saņemts attiecīgs norēķinu dokuments (rēķins). Saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinotiem dokumentiem.

Postenī uzskaita arī aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par pārskata gadā uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām sabiedrības grāmatvedībā, iekļaujot darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas. Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu. (piezīme 3.12).

Nomas darījumi

Nomu klasificē par finanšu nomu, ja tā pēc būtības nodod nomniekam visus īpašuma tiesībām raksturīgos riskus un atlīdzības un ja tā atbilst vismaz vienam no šādiem nosacījumiem:

- nomātā aktīva īpašuma tiesības tiks nodotas nomniekam līdz nomas termiņa beigām;
- nomas termiņš ietver būtiski lielāko daļu no aktīva lietderīgās lietošanas laika pat tad, ja īpašuma tiesības netiek nodotas;
- iznomātie aktīvi ir tik specifiski, ka tos, būtiski nepārveidojot, ir tiesīgs lietot tikai nomnieks (piezīme 2.2 un 3.5).

Nomas maksājumi tiek sadalīti starp pamatsummas atmaksu un finanšu izdevumiem. Finanšu izdevumi tiek tūlītēji uzrādīti peļnas vai zaudējumu aprēķinā.

Operatīvās nomas izdevumi tiek tūlītēji iekļauti peļnas vai zaudējumu aprēķinā līzinga līguma darbības laikā pēc lineārās metodes.

Aizņēmumu izmaksu un citu izmaksu kapitalizācija

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem un citām tiešajām izmaksām, kas radušās attiecībā ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek

palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmuma procentiem periodos, kad netiek veikti aktīvi nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi.

1.5.5. Ieņēmumu atzīšanas principi

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus norāda, nemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma.

Ieņēmumi tiek uzrādīti, kad preces tiek nosūtītas pircējiem un arī īpašumtiesības tiek nodotas pircējiem. Ieņēmumi tiek uzrādīti, atskaitot noteiktas piešķirtās atlaides.

Procentu ieņēmumi tiek atzīti, pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, nemot vērā aktīvu faktisko ienesīgumu.

Soda naudas tiek atzītas ieņēmumos to saņemšanas brīdi.

1.5.6. Izdevumu atzīšanas principi

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, izdevumus norāda, nemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

1.5.7. Informācija par aplēšu izmantošanu

Lai sagatavotu finanšu pārskatu, vadība izdara spriedumus, aplēses un pieņēmumus, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

1.5.8. Papildus sniegtā informācija

Saistītās puses

Ja viena persona var kontrolēt otru vai arī, ja tai ir ievērojama ietekme uz otru personu, pieņemot ar finansēm vai saimniecisko darbību saistītus lēmumus, tad tās tiek uzskatītas par saistītām pusēm. Par saistītām pusēm tiek uzskatīti akcionāri, augsta līmeņa vadība, valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kas tieši vai netieši caur vienu vai vairākiem starpniekiem kontrolē Sabiedrību vai arī kuras Sabiedrība kontrolē, vai kuri ar Sabiedrību atrodas zem kopējās kontroles.

Saistīto pušu darījums ir resursu, pakalpojumu vai pienākumu nodošana starp pārskatu sniedzēju uzņēmumu un saistīto pusi neatkarīgi no tā, vai tiek nemta maksā. Kontrole ir spēja noteikt uzņēmuma finanšu un pamatdarbības politiku tā, lai gūtu labumus no tā darbības.

Kopīga kontrole ir ar līgumu noteikta saimnieciskās darbības kontroles savstarpēja dalīšana. Galvenais vadības personāls ir tās personas, kuras tieši vai netieši ir pilnvarotas un atbildīgas par uzņēmuma darbības plānošanu, vadīšanu un kontroli.

Būtiska ietekme ir tiesības piedalīties uzņēmuma finansiālās un pamatdarbības politikas lēmumu pieņemšanā, bet tā nenozīmē kontroli pār šo politiku. Būtisku ietekmi var iegūt ar akciju īpašumtiesību, statūtu vai līguma palīdzību.

1.6. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākumu nodokli veido pārskata gadā aprēkinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēkinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot Uzņēmumu ienākuma nodokla likuma prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu un piemērojot likumā noteikto 20% nodokļa likmi.

1.7. Informācija par noslēgtiem nomas un tās līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā

Sabiedrībai ir noslēgti nomas līgums par zemes gabalu nomu uz kuriem atrodas Sabiedrībai piederošas ražošanas ēkas un noliktavas Mālu ielā 5, Valmierā. Līgums spēkā līdz 30.09.2021.

1.8. Informācija par ārpusbilances saistībām un kīlām

No kredītiestādēm saņemtie aizņēmumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijas darbu finansēšanai nodrošinājums ir komercķīla prasījuma tiesībām pret maksājumiem no māju īpašniekiem kā lietu kopību un ieķīlāšanas brīdī kā lietu kopības nākamās sastāvdajas.

Termiņdepozīts EUR 62 120 apmērā kalpo kā nodrošinājums aizdevumiem (piezīme 2.3 un 3.4).

Uz Sabiedrības nekustamo īpašumu Mālu ielā 1 un Kieģeļu ielā 8, Valmierā nostiprināts Ķīlas (hipotēkas) līgums. Ķīlas ķēmējs Latvijas komercbanka. Kopējā ar ķīlu nodrošinātā summa EUR 8 907 300. (piezīme 3.4)

1.9. Informācija par būtiskiem notikumiem pēc bilances datuma, kuri nav iekļauti bilancē vai pēļnas vai zaudējumu aprēķinā

Lai mazinātu Covid-19 infekcijas izplatību Latvijā līdz kontrolējamai robežai, vienlaikus nodrošinot valsts svarīgu funkciju un pakalpojumu nepārtrauktību, LR Ministru kabinets no 2020.gada 9. novembra valstī izsludinājis ārkārtējo situāciju (MK rīkojums Nr.655 “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu”.

Nemot vērā aizvien pieaugošos Covid-19 infekcijas izplatības riskus un mērķtiecīgākai infekcijas ierobežošanai, Ministru kabinets pagarinājis ārkārtas situāciju Latvijā līdz 2021. gada 6. aprīlim.

Sabiedrības vadība ir izvērtējusi situāciju Sabiedrībā. Balstoties uz informāciju, kas ir pieejama šī pārskata parakstīšanas brīdī, Sabiedrības vadība uzskata, ka nepastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības darbības turpināšanos un darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

Laika posmā no pārskata perioda beigām līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam ir mainījies Sabiedrības valdes sastāvs. 2021.gada 26.februāra dalībnieku lēmums Nr. 2.2.3.4/21/1 , atbrīvot valdes locekļus Valdis Jēgeru un Jānis Zemļicki no Sabiedrības valdes locekļu amatiem ar 28.02.2021.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

1.10. Informācija par darījumiem ar saistītajām pusēm, ja tie ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem

Sabiedrībai nav darījumu ar saistītajām personām, kas ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem.

Par saistīto sabiedrību tiek uzskatīta Valmieras pilsētas pašvaldība, kurai pieder 100% Sabiedrības kapitāla daļu, kā arī komercsabiedrības, kurās pašvaldībai pieder kapitāla daļas – SIA „Valmieras ūdens”, SIA „ZAAO”, SIA „Vidzemes Olimpiskais centrs”, SIA „Vidzemes slimnīca”, SIA „VTU Valmiera”. Pārskata gadā Sabiedrībai saimnieciskās darbības ietvaros ir bijuši darījumi ar saistītām komercsabiedrībām:

| Darījuma apraksts | Darījumu summa | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| | EUR | EUR |
| Saņemti pakalpojumi, | 2 405 258 | 2 617 363 |
| t.sk. starpniecības pakalpojumi | 2 359 884 | 2 565 837 |
| Sniegti pakalpojumi, | 1 278 343 | 1 504 423 |
| t.sk. starpniecības pakalpojumi | 10 029 | 6 848 |
| Darījumi kopā | 3 683 601 | 4 121 786 |

Pakalpojumi saistītām komercsabiedrībām sniegti pēc sabiedrībā apstiprinātiem izcenojumiem un no saistītām personām saņemti pakalpojumi pēc Sabiedrīko pakalpojumu regulatora apstiprinātiem tarifiem un pilsētas pašvaldības apstiprinātiem izcenojumiem. Nenokārtotās saistības gada beigās nav nekādā veidā nodrošinātas, un norēķini tiek veikti bezskaidras naudas veidā. Ne par kādiem saistīto pušu parādiem nav sniegtas vai saņemtas nekādas garantijas. 2020. gadā Sabiedrība nav izveidojusi nekādus uzkrājumus nedrošiem parādiem saistībā ar summām, ko saistītās puses ir tai parādā. Saistīto pušu parādus un saistības skatīt piezīmi 2.6. un 3.8.

2. Skaidrojums par bilances posteņiem - Aktīvs

Skaidrojums par ilgtermiņa ieguldījuma posteņiem

| | Datorprogrammas EUR |
|-------------------------------------|------------------------|
| Sākotnējā vērtība | |
| 31.12.2019. | 93 351 |
| Iegādāts | 1 320 |
| 31.12.2020. | 94 671 |
| Nolietojums | |
| 31.12.2019. | 92 982 |
| Aprēķinātais nolietojums | 626 |
| 31.12.2020. | 93 608 |
| Bilances vērtība 31.12.2019. | <u>369</u> |
| Bilances vērtība 31.12.2020. | <u>1063</u> |

2.2. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

| | Zemes gabali, ēkas un inženierbūves EUR | Tehnoloģis kās iekārtas un ierīces EUR | Pārejie pamatlīdzekļi un inventārs EUR | Pamatlīdzek ļu izveidošanas izmaksas EUR | EUR |
|---|--|---|---|---|-------------------------|
| Sākotnējā vērtība | | | | | |
| 31.12.2019. | 7 517 453 | 36 995 | 1 575 658 | 2 248 | 9 132 354 |
| Iegādāts | 62 621 | - | 123 928 | 1 467 | 188 016 |
| Vērtības palielinājums /rekonstrukcija | 179 547 | - | - | - | 179 547 |
| Izslēgts | (361 070) | - | (9 715) | - | (370 785) |
| Sākotnējā vērtība | | | | | |
| 31.12.2020. | 7 398 551 | 36 995 | 1 689 871 | 3 715 | 9 129 132 |
| Uzkrātais nolietojums | | | | | |
| 31.12.2019. | 336 059 | 33 472 | 1 205 994 | - | 1 575 525 |
| Aprēķināts nolietojums | 185 613 | 3 523 | 96 567 | - | 285 703 |
| Izslēgtais nolietojums | (17 932) | - | (9 471) | - | (27 403) |
| Uzkrātais nolietojums | | | | | |
| 31.12.2020. | 503 740 | 36 995 | 1 293 090 | - | 1 833 825 |
| Bilances vērtība | | | | | |
| 31.12.2019. | <u>7 181 394</u> | <u>3 523</u> | <u>369 664</u> | <u>2 248</u> | <u>7 556 829</u> |
| Bilances vērtība | | | | | |
| 31.12.2020. | <u>6 894 811</u> | <u>-</u> | <u>396 781</u> | <u>3 715</u> | <u>7 295 307</u> |

Pamatlīdzekļi bilances vērtībā EUR 55 600 ir ieķīlāti saskaņā ar finanšu nomas līgumu nosacījumiem (2019.gadā - EUR 138 933). Sabiedrībai ir līgumsaistības EUR 14 131 attiecībā uz nākotnes ieguldījumiem pamatlīdzekļos (skatīt piezīmi 3.5).

Vērtības palielinājumu posteņi Zemesgabali, ēkas un inženierbūves EUR 179 547 apmērā veido taksācijas gadā aprēķinātais valsts budžetā atmaksājamais iepriekš atskaitītais priekšnodoklis būvniecības pakalpojumiem (skatīt piezīmi 3.9).

2.3. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Iedzīvotāju parādi aizdevumu maksājumiem par ēku renovāciju ¹⁾ | 5 369 446 | 5 672 859 |
| Termiņdepozīta noguldījumi par kredītiestādes aizdevumiem ²⁾ | 62 120 | 53 207 |
| Kopā | <u>5 431 566</u> | <u>5 726 066</u> |
| Bilances vērtība uz 31.12.2019. | | <u>5 726 066</u> |
| Pārvietošana uz īstermiņa posteņi | | (746 774) |
| Izveidoti no jauna ilgtermiņa debitoru parādi | | 443 361 |
| Noguldījums depozītkontā | | 11 710 |
| Termiņdepozītu noguldījuma izmaka naudas līdzekļu posteņi | | (2 852) |
| Termiņdepozītu noguldījuma palielināšana no naudas līdzekļu posteņa | | 55 |
| Bilances vērtība uz 31.12.2020. | | <u>5 431 566</u> |

¹⁾Posteņi atspoguļoti pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieku parādi ilgtermiņa aizdevumu atmaksai māju renovācijas un energoefektivitātes uzlabošanai finansēšanu, kuru atmaksas termiņš saskaņā ar līgumiem ir vairāk kā viens gads pēc pārskata perioda beigām. Aizdevumu īstermiņa daļa EUR 733 886 uzrādīta posteņi “Citi debitori” (skatīt piezīmi 2.7). Aizdevumu ilgtermiņa daļas atmaksas gala termiņš ir 2035. gads (piezīme 3.4).

²⁾Ilgtermiņa termiņdepozīta konts bloķēts uz 31.12.2020. ar noguldījumu summu EUR 62 120, kā finanšu saistību nodrošinājums par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovāciju un energoefektivitātes uzlabošanu, saskaņā ar Latvijas Republikā reģistrēto kredītiestāžu ilgtermiņa aizdevumu līguma nosacījumiem (piezīme 1.8 un 3.4).

Apgrozāmie līdzekļi

2.4. Izejvielas, pamatl materiāli un palīgmateriāli

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|----------------------|----------------------|
| Izejvielas, pamatl materiāli un palīgmateriāli | 66 006 | 41 193 |
| Uzkrājumi lēnas apgrozības materiāliem | - | (2 385) |
| Kopā | <u>66 006</u> | <u>38 808</u> |

2.5. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Parādi pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem | 792 208 | 848 316 |
| Uzkrājums pārvaldīšanas un komunālo pakalpjumu parādiem | (280 231) | (316 871) |
| Īnieku parādi īres namos | 26 941 | 27 354 |
| Uzkrājums īres namu īnieku parādiem | (2 298) | - |
| Pircēju un pasūtītāju parādi citiem pakalpojumiem | 15 134 | 41 554 |
| Uzkrājums šaubīgiem pārējiem parādiem | (1 456) | (23 230) |
| Iedzīvotāju parādi no starpniecības pakalpojumiem | 713 | 5 091 |
| Neto pircēju un pasūtītāju parādi | <u>551 011</u> | <u>582 214</u> |

2.6. Radniecīgo sabiedrību parādi

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Parādi pilsētas ielu uzturēšanai | 90 686 | 138 958 |
| Parādi pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem | 22 548 | 19 732 |
| Teritorijas un zaļās zonas uzturēšana | 33 642 | 78 576 |
| Dažādi pakalpojumi | 17 199 | 34 125 |
| Kopā | <u>164 075</u> | <u>271 391</u> |

Darījumi ar saistītajām pusēm skatīt piezīmi 1.10.

2.7. Citi debitori

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Iedzīvotāju parādi aizdevumu maksājumiem kredītiestādēm īstermiņa daļa ¹⁾ | 733 886 | 543 679 |
| Pārējie debitori | 34 825 | 34 061 |
| Uzkrājumi nedrošiem pārējo debitoru parādiem | (31 872) | (31 872) |
| Pārmaksātās kreditoru summas | 5 670 | 2 806 |
| Kopā | <u>742 509</u> | <u>548 674</u> |

¹⁾ Iedzīvotāju parādi aizdevumu maksājumiem kredītiestādēm īstermiņa daļu veido parādi par daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu un labiekārtošanas darbu veikšanu. Ilgtermiņa daļu skatīt piezīmi 2.3.

2.8. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Apdrošināšanas maksājumi | 13 816 | 13 260 |
| Citas izmaksas | 4 491 | 12 816 |
| Kopā | <u>18 307</u> | <u>26 076</u> |

3. Skaidrojums bilances posteniem - Pasīvs

3.1. Akciju vai daļu kapitāls

| Pamatkapitāla daļu skaits 31.12.2020. | Nomināvērtība EUR | Apmaksātā vērtība EUR |
|--|-------------------|-----------------------|
| <u>910 988</u> | 1 | <u>910 988</u> |

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

3.2 Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zemesgabali | 19 891 | 19 891 |
| Ēkas un inženierbūves | 211 855 | 215 473 |
| Kopā | <u>231 746</u> | <u>235 364</u> |

Postenī „Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve” visu ietverto vērtības pieaugumu izslēdz, iekļaujot peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī „Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas” brīdī, kad pārvērtētais pamatlīdzeklis tiek likvidēts vai atsavināts, piezīme 4.4.

Sabiedrības nekustamā īpašuma vērtēšana notika pēc stāvokļa uz 30.12.2015.

2020.gada 28.decembrī tika noslēgts līgums ar SIA “Latio” par nekustamā īpašumu novērtēšanu pēc stāvokļa uz 30.12.2020. Iepazīstoties ar veikto nekustamā īpašuma pārvērtēšanu attiecībā uz ūres namu pārvērtēšanu, tika konstatēts, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8, Valmierā, tika novērtētas par EUR 5 530 000, savukārt atlikusī bilances vērtība uz 31.12.2020. bija EUR 6 655 216. Aprēķinātais vērtības samazinājums veido EUR 1 125 216.

Valde uzkata, ka nemot vērā to, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8, Valmierā ir nodotas ekspluatācijā tikai 2018.gada jūlijā, šāds nekustamā īpašuma pārvērtēšanas rezultāts – 819 EUR/kvm ir uzskatām par neadekvātu. Nekustamo īpašumu tirgus vērtība nav kritisies, jo pēc publiski pieejamās informācijas Valmierā dzīvokļu cena jaunuzbūvētajās mājās šobrīd tirgū pieejama 1400-1600 EUR/kvm, 10 gadu vecās ēkās no 950-1100 EUR/kvm.

Pieprasījums pēc dzīvojamās platības ir augsts, par ko liecina tas, ka visi dzīvokļi ir izīrēti, kā arī tas, ka 2020.gadā tika pārdoti 6 dzīvokļi par 1054 EUR/kvm.

Nemot vērā to, ka šāds saņemtais vērtēšanas rezultāts var būtiski ietekmēt Sabiedrības finanšu pārskata gada rezultātu, valdes lēmums ir atkārtoti 2021.gadā veikt neatkarīgu atgūstamās vērtības noteikšanu nekustamajam

Īpašumam un vērtējuma rezultātu pēc stāvokļa uz 31.12.2020. neatzīt finanšu pārskatā uz 2020.gada 31. decembri.

3.3 Iepiekšējo gadu nesadalītā peļņa

Pamatojoties uz Dalībnieku sapulces lēmumu, 2019.gada peļņa EUR 155 430 atstāta nesadalīta un tā novirzīta saimnieciskās darbības attīstībai. Iepiekšējo gadu nesadalītā peļņa 2020. gada 31. decembrī veido EUR 570 963.

Vadības priekšlikums ir pārskata gada peļņu EUR 60 282 atstāt nesadalītu un to novirzīt saimnieciskās darbības attīstībai, pamatlīdzekļu iegādei, izveidošanai un ražošanas un biroja ēku remontam.

Kreditori

3.4. Aizņēmumi no kredītiestādēm

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa daļa | | |
| Aizņēmumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm, kuras samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem | 74 937 | 392 403 |
| Aizņēmumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm, kuras samaksas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām | 10 007 597 | 10 400 596 |
| Ilgtermiņa daļa kopā | 10 082 534 | 10 792 999 |
| Īstermiņa daļa | | |
| Aizņēmumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm | 995 304 | 781 207 |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā | 11 077 838 | 11 574 206 |

Ilgtermiņa aizņēmumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes uzlabošanas darbu finansēšanai izsniegti ar pēdējo atmaksas termiņu 2028. gadā un termiņu pēc papildus vienošanās 2035.gadā. Daudzdzīvokļu īres namu būvniecības finasēšanai izsniegs kredīts ar atmaksas termiņu 2043. gads pēc papildus vienošanās. Izsniegto kredītu procentu likme ir trīs mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes (1.19 -4.7% gadā) kopsumma.

Kā nodrošinājums iepiekš minētajiem aizņēmumiem kalpo komerckīlas, naudas noguldījumi Termiņdepozītkontos bankā un ķīla uz nekustamo īpašumu (skatīt piezīmi 1.8 un 2.3).

3.5. Citi aizņēmumi

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Finanšu nomas ilgtermiņa daļa, kuras samaksas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām | - | 14 130 |
| Finanšu nomas īstermiņa daļa | 14 131 | 31 678 |
| Citi aizņēmumi kopā | 14 131 | 45 808 |

Finanšu nomas saistības

Sabiedrībai ir noslēgts finanšu nomas līgums par autotransporta līdzekļa ceļu uzturēšanai nomu, kura līguma beigu termiņš ir 2021.gada 25.novembris, procentu likme ir trīs mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1,3% gadā. 2020.gada 31.decembrī nomāto aktīvu bilances vērtība ir EUR 55 600. Kā nodrošinājums kalpo nomas priekšmets (skatīt piezīmi 2.2).

3.6. No pircējiem saņemtie avansi

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Ilgtermiņa daļa | | |
| Iedzīvotāju avansa maksājumi ilgtermiņa aizņēmumu segšanai, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem ¹⁾ | 8 223 | 42 805 |
| Iedzīvotāju avansa maksājumi ilgtermiņa aizņēmumu segšanai, kuru samaksas termiņš iestājas vēlāk par gadu, bet ne vairāk kā piecos gados pēc pārskata gada beigām ¹⁾ | 144 264 | 110 080 |
| Īrnieku iemaksātie avansi īres maksas segšanai ²⁾ | 74 022 | 67 894 |
| Kopā ilgtermiņa daļa | <u>226 509</u> | <u>220 779</u> |
| Īstermiņa daļa | | |
| Iedzīvotāju avansa maksājumu aizņēmumu segšanai īstermiņa daļa ¹⁾ | 2 616 | - |
| Debitoru pārmaksas pārvaldīšanas un citiem pakalpojumiem | 30 224 | 45 554 |
| Saņemtie avansi paredzamiem maksājumiem apsaimniekojamo māju uzturēšanai | 736 600 | 652 785 |
| Kopā īstermiņa daļa | <u>769 440</u> | <u>698 339</u> |
| Kopā saņemtie avansi | <u>995 949</u> | <u>919 118</u> |

¹⁾Aizņēmuma pamatsummas un procentu maksājumiem nepieciešamā līdzekļu rezerve tiek veidota pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu un kredītiestādes aizdevuma līguma nosacījumiem. Uzkrātie līdzekļi tiks izlietoti kredītiestādes aizdevuma segšanai maksājamā perioda beigās (skatīt piezīmi 3.4).

²⁾Īrnieku iemaksātie avansi kalpo kā drošības nauda saistību izpildei līguma perioda beigās.

3.7. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Parāds piegādātājiem par materiāliem un pakalpojumiem | 54 394 | 71 204 |
| Parāds darbuzņēmējiem par būvniecības pakalpojumiem | 147 238 | 122 452 |
| Kopā | <u>201 632</u> | <u>193 656</u> |

3.8. Parādi radniecīgām sabiedrībām

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Parāds par siltumenerģiju | 329 798 | 310 484 |
| Parāds par ūdeni un kanalizāciju | 53 780 | 48 883 |
| Parāds par atkritumu izvešanu | 42 173 | 38 959 |
| Citi pakalpojumi | 31 739 | 23 246 |
| Kopā | <u>457 490</u> | <u>421 572</u> |

Darījumi ar saistītām pusēm skatīt piezīmi 1.10.

3.9. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | EUR | EUR |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis | - | 117 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 164 689 | 158 922 |
| Sociālās iemaksas | 36 969 | 35 113 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 16 104 | 14 898 |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva | 40 | 45 |
| Dabas resursu nodoklis | 21 | 22 |
| Kopā | <u>217 823</u> | <u>209 117</u> |

3.10. Pārējie kreditori

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| | EUR | EUR |
| Norēķini par darba samaksu | 67 306 | 61 243 |
| Ieturējumi no darba samaksas | - | 574 |
| Citi kreditori | 6 470 | 9 676 |
| Kopā | <u>73 776</u> | <u>71 493</u> |

3.11. Nākamo periodu ieņēmumi

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Ieņēmumi no īres maksas | 31 869 | 33 452 |
| Ieņēmumi no nomas maksas | 670 | 1 096 |
| Kopā | 32 539 | 34 548 |

3.12. Uzkrātās saistības

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Saistības darbinieku uzkrātiem atvaijinājumiem | 115 568 | 109 193 |
| Saistības kreditoriem | 4 680 | 183 222 |
| Saistības Gada pārskata un revīzijas izdevumiem | 2 800 | 2 800 |
| Saistības uzkrātiem ilgtermiņa aizdevumu procentu maksājumiem | 3 656 | 4 839 |
| Citas uzkrātās saistības par pakalpojumiem | - | 383 |
| Kopā | 126 704 | 300 437 |

4. Skaidrojums par pēlnas vai zaudējumu aprēķinu

4.1. Neto apgrozījums no citiem pamatdarbības veidiem:

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku apsaimniekošana | 1 059 477 | 926 324 |
| Sava nekustamā īpašuma izturēšana | 394 660 | 411 050 |
| Celļu uzturēšana un remonti | 457 229 | 758 937 |
| Zaļas zonas uzturēšana, ziedu stādījumi, teritoriju kopšana | 463 852 | 481 401 |
| Būvniecības remontdarbi | 93 579 | 89 322 |
| Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkope un remonts, pārvietojamo sanitāro mezglu uzstādīšana un apkope | 150 184 | 144 443 |
| Kapu apsaimniekošana | 72 648 | 77 516 |
| Dzīvnieku patversmes uzturēšana | 37 483 | 35 549 |
| Kopā | 2 729 112 | 2 924 542 |

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaide un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

4.2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| | EUR | EUR |
| Personāla izmaksas : | | |
| a) atlīdzība par darbu | 991 425 | 916 513 |
| b) valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 236 551 | 217 218 |
| c) pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas | 483 | 455 |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums | 268 935 | 269 338 |
| Materiālu izmaksas | 240 191 | 324 039 |
| Citas ražošanas izmaksas | 597 943 | 514 329 |
| Kopā | 2 335 528 | 2 241 892 |

4.3. Administrācijas izmaksas

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Personāla izmaksas : | | |
| a) atlīdzība par darbu | 274 514 | 316 612 |
| b) valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 63 465 | 74 293 |
| c) pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas | 35 | 87 |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums | 17 394 | 34 264 |
| Pārējie izdevumi | 74 115 | 66 880 |
| Kopā | 429 523 | 492 136 |

4.3.1. Informācija par piešķirto atlīdzību valdei par funkciju pildīšanu

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Atlīdzība par darbu | 76 730 | 65 890 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas | 17 480 | 14 614 |
| Kopā | 94 210 | 80 504 |

4.4 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Ieņēmumi no apgrozāmo līdzekļu pārdošanas | 10 146 | 10 832 |
| Ieņēmumi no šaubīgo debitoru parādu atmaksas | 14 741 | 29 443 |
| Ieņēmumi no izsoles | 6 145 | 7 917 |
| Peļņa no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas | 110 842 | - |
| Pārējie ieņēmumi | 26 584 | 4 347 |
| Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas atsavināšanas gadījumā | 3 618 | - |
| Kopā | 172 076 | 52 539 |

Peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī „Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas” iekļauj postenī „Ilgtermiņa pārvērtēšanas rezerve” visu ietverto vērtības pieaugumu brīdī, kad pārvērtētais pamatlīdzeklis tiek likvidēts vai atsavināts. Piezīme 3.2.

4.5 Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| | EUR | EUR |
| Izdevumi uzkrājumiem šaubīgiem debitoru parādiem un norakstītiem parādiem | 15 594 | 17 361 |
| Izdevumi mājas uzkrājumu izmaksai | 11 376 | 822 |
| Izdevumi personāla ilgtspējas pasākumiem | 1 135 | 6 121 |
| Pārējie saimnieciskie izdevumi | 7 156 | 3 544 |
| Kopā | 35 261 | 27 848 |

4.6. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no citām personām

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Saņemtā soda nauda un līgumsodi | 19 694 | 11 219 |
| Ieņēmumi no aizdevumu procentu kompensācijas | 183 960 | 167 313 |
| Procentu ieņēmumi no naudas atlikumiem banku kontos | 561 | 93 |
| Kopā | 204 215 | 178 625 |

Ieņēmumus no aizdevumu procentu kompensācijas veido daudzdzīvokļu namu īpašnieku maksājumi Sabiedrībai par aizņēmumiem no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm ēku renovācijai un energoefektivitātes uzlabošanai.

4.7. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas citām personām

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Samaksātā kavējuma nauda un līgumsodi | 715 | 260 |
| Procentu maksājumi par aizņēmumiem kredītiestādēm | 240 090 | 232 597 |
| Procentu maksājumi par finanšu nomu | 372 | 917 |
| Garantijas procentu maksājums | 255 | 349 |
| Uzkrāto procentu maksājumi | 2 834 | 3 942 |
| Kopā | 244 266 | 238 065 |

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

Ilmārs Skādulis, valdes priekšsēdētājs

Irēna Zilgalve, finanšu un attīstības struktūrvienības vadītāja

Valmiera, 2021.gada 15.martā



Revīzija un vadības konsultācijas SIA

Neatkarīgu revidētu ziņojums

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” (“Sabiedrība”) pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 22. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsuprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” finansiālo stāvokli 2020. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam (“Revīzijas pakalpojumu likums”) mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidēta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegs pievienotā gada pārskata 4. un 5.lapā.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsuprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojoj finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmena pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas

izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

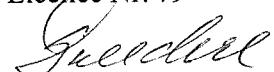
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidētu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniepta, mēs sniedzam modifīcētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidētu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināmies ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA „Revīzija un vadības konsultācijas”

Dārzaugļu iela 1-107, Rīga, LV-1012

Licence Nr. 79



Zigrīda Šneidere

Valdes locekle

LR zvērināta revidente

Sertifikāta Nr. 110

Rīgā, 2021. gada 15. martā.