

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU**

**SIA "Namsaimnieks"**

VIENTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 46603000240



**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats  
no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.**

Limbaži, 2018

## SATURS

Vispārīgā informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats	
Bilance	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Finanšu pārskata pielikums	9

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Namsaimnieks"  
reģ.Nr. 46603000240  
juridiskā adrese Ezeru iela 2, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  
2018.gada 4.ceturkšņa pārskats

## VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

### Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību SIA "Namsaimnieks"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	46603000240, Valmiera, 28.11.1991.	
Juridiskā adrese	<i>Ezeru iela 2, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001</i>	
Valdes sastāvs	<i>Ilze Pastva</i>	valdes priekšsēdētāja
	<i>Žanete Žurova</i>	valdes loceklis
Dalībnieki	<i>Limbažu novada pašvaldība</i>	100.00%
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (6832 NACE 2.red.)	
Pārskata periods	01.01.2018.	31.12.2018.

## Vadības ziņojums

Limbažos, 2019.gada 12.martā

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Namsaimnieks" ir Limbažu novada pašvaldības kapitālsabiedrība, kas sniedz pārvaldīšanas pakalpojumus Limbažu un Alojās novadu teritorijā. 2018.gada 31 decembrī kapitālsabiedrības pārvaldīšanā bija 89 (astoņdesmit deviņas) dzīvojamās mājas ar kopējo platību 89 824 m<sup>2</sup>. Sabiedrības galvenie ienākuma avoti - maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem, maksas pakalpojumiem, kabeltelevīzijas abonementmaksas, pārvietojamo tualetu noma u.c. tiek novirzīti sabiedrības pārvaldīšanā esošā dzīvojamā un nedzīvojamā fonda uzturēšanai, remontiem u.c. ar to saistītiem pasākumiem. 2018.gadā turpinājās sadarbība ar nekustamā īpašuma - dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem. 2018.gadā kapitālsabiedrība ir noslēgusi pakalpojumu līgumus ar Limbažu novada pašvaldību par ielu uzkopšanu Limbažu pilsētā.

2018.gadā nav aprēķinātas un izmaksātas dividendes.

2018.gadā noslēgti trīs jauni kredīta līgumi ar AS "SEB banka" pārvaldīšanā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām jumta nomainīšanai un citu remontdarbu veikšanai Avotu ielā 7, Limbažos, Avotu ielā 9a, Limbažos un Sporta ielā 6, Limbažos. Visi plānotie dzīvojamo māju remontdarbi ir 2018.gadā ir uzsākti apsaimniekošanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu pārslēgšana, kas turpināsies arī 2019.gadā.

2017.pārskata gada zaudējumi segti no iepriekšējo pārskatu gadu nesadalītās peļņas.

Sabiedrībai nav priekšrocības un resursi, kuru vērtība nav uzrādīta bilancē.

### Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2018.pārskata gadu sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu EUR 21 253 (divdesmit viens tūkstošs divi simti piecdesmit trīs euro) apmērā. Salīdzinot ar

### Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

Kapitālsabiedrība turpinās nākotnē savu darbību un turpinās sniegt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas un ar to saistītos pakalpojumus.

### Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

2018.gadā nav veikti pētniecības un attīstības pasākumi.

### Sabiedrības akciju vai daļu kopums

Kapitālsabiedrības īpašnieks ir Limbažu novada pašvaldība, kurai pieder visas pamatkapitāla 478 345 daļas ar vienas daļas nominālvērtību 1 (viens)

### Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Sabiedrībai nav pārstāvniecības un filiāles ārvalstīs

### Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

Pēc pārskata gada beigu datuma nav notikumi, kuri ietekmētu pārskata gada finanšu datus.

### Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Pārskata gada peļņu novirzīt kapitālsabiedrības attīstībai un ilgtermiņa ieguldījumu iegādei.

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

## SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	Piezīme	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>I. Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
Nemateriālie ieguldījumi		2 383	2 571
Pamatlīdzekļi		456 400	456 006
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		1 727 570	1 819 111
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>2 186 353</b>	<b>2 277 688</b>
<b>II. Apgrozāmie līdzekļi</b>			
Krājumi		11 224	10 013
Debitori		338 326	357 978
Nauda		311 743	204 676
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>661 293</b>	<b>572 667</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>2 847 646</b>	<b>2 850 355</b>
<hr/>			
PASĪVS	Piezīme	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>I. Pašu kapitāls</b>			
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>527 513</b>	<b>506 260</b>
<b>II. Kreditori</b>			
Ilgtermiņa kreditori		1 727 570	1 819 111
Īstermiņa kreditori		592 563	524 984
<b>Kreditori kopā</b>		<b>2 320 133</b>	<b>2 344 095</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>2 847 646</b>	<b>2 850 355</b>

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Limbažos, 2019.gada 12.martā

Ilze Pastva

Žanete Žurova



## PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(pēc izdevumu funkcijas)

Piezīme	2018.gads EUR	2017.gads EUR
1. Neto apgrozījums		
a) no citiem pamatdarbības veidiem	909 791	920 356
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-758 263	-822 043
<b>3. Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>151 528</b>	<b>98 313</b>
4. Administrācijas izmaksas	-88 587	-84 623
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	174 571	173 721
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	-146 872	-162 566
7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:		
a) no citām personām	17	20
8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		
a) citām personām	-69 374	-74 033
<b>9. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>21 283</b>	<b>-49 168</b>
10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-30	0
<b>11. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>	<b>21 253</b>	<b>-49 168</b>
12. Ārkārtas dividendes	0	0
<b>13. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>21 253</b>	<b>-49 168</b>

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Limbažos, 2019.gada 12.martā

Ilze Pastva

Žanete Žurova

## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.12.2018.	31.12.2017.
	EUR	EUR
<b>I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	478 345	478 345
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	478 345	478 345
<b>II. Akciju (daļu) emisijas uzcenojums</b>	0	0
<b>III. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>	0	0
<b>IV. Finanšu instrumentu patiesās vērtības rezerve</b>	0	0
<b>V. Rezerves</b>		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	5 145	5 145
2 Rezervju atlikuma pieaugums/samazinājums	0	0
3 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	5 145	5 145
<b>VI. Nesadalītā peļņa</b>		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	22 770	71 938
2 Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	0	0
3 Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums	21 253	-49 168
4 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	44 023	22 770
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	506 260	555 428
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	527 513	506 260

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Limbažos, 2019.gada 12.martā

## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

(pēc tiešās metodes)

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	1 284 359	1 212 830
2. Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības	-770 419	-815 833
3. Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	-221 108	-137 490
4. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	292 831	259 506
5. Izdevumi procentu maksājumiem	-69 374	-74 033
6. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	-53	0
7. Pamatdarbības neto naudas plūsma	223 404	185 473
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-51 454	-17 843
2. Saņemtie procenti	17	20
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-51 437	-17 823
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	127 093	43 782
2. Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	21 561	37 992
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-213 553	-214 242
4. Izmaksātās dividendes	0	0
5. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-64 899	-132 468
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	0	0
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	107 068	35 183
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	204 676	169 493
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	311 743	204 676

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Limbažos, 2019.gada 12.martā



## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības neauditēts starpperiodu finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", 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”. 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.

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata periodā;
- 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 periodā, vai iepriekšējos periodos, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata periods tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- e) pārskata perioda sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- f) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti;
- g) saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.

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.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

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

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.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot vadības noteiktās likmes.

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku. Ja kādi notikumi vai apstākļi maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Krājumu sākotnēji novērtē atbilstoši iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai.

Krājumu pašizmaksu uzskaita, izmantojot FIFO metodi.