

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

SIA "Namsaimnieks"

VIENOTĀIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 46603000240



**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats
no 01.01.2018. līdz 30.09.2018.**

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

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.	30.09.2018.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Limbažos, 2018.gada 15.oktobrī

Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Namsaimnieks" ir Limbažu novada pašvaldības kapitālsabiedrība, kas sniedz pārvaldīšanas pakalpojumus Limbažu un Alojas novadu teritorijā. 2018.gada 30.septembrī kapitālsabiedrības pārvaldīšanā bija 87 (astoņdesmit septiņas) dzīvojamās mājas ar kopējo platību 89 788 m². Sabiedrības galvenie ienākuma avoti - maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem, maksas pakalpojumiem, kabeļtelevīzijas abonentmaksas, pārvietojamo tualetu noma u.c. tiek novirzīti sabiedrības pārvaldīšanā esošā dzīvojamā un nedzīvojamā fonda uzturēšanai, remontiem u.c. ar to saistītiem pasākumiem. 2018.gadā turpinās sadarbība ar nekustamā īpašuma - dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem. 2018.gadā kapitālsabiedrība ir noslēgusi pakalpojumu līgumus ar Limbažu novada pašvaldību par pilsētas ielu un kapu teritorijas uzkopšanu Limbažu pilsētā.

2018.gadā nav aprēķinātas un izmaksātas dividendes. Pārskata periodā ir veikti būtiski ieguldījumi ilgtermiņa ieguldījumos - iegādāts traktors pilsētas ielu kopšanai.

2018.gadā noslēgti trīs jauni kredīta līgumi ar AS "SEB banka" pārvaldīšanā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām dažādu remonta darbu un uzlabojumu veikšanai Avotu ielā 7, Limbažos, Avotu ielā 9a, Limbažos un Sporta ielā 6, Limbažos.

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

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Finanšu pārskata periodu sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu EUR 16 712 (sešpadsmit tūkstoši septiņi simti divpadsmit euro) apmērā. Salīdzinot ar 2017.gada pārskatu neto apgrozījums nav ievērojami mainījies. Iepriekšējos pārskata gados veiktā sabiedrības izmaksu pārskatīšana un samazināšana ir veicinājusi sabiedrības finanšu stabilitāti. Kapitālsabiedrība spēj nodrošināt kvalitatīvu apsaimniekošanā esošo dzīvojamo māju finanšu līdzekļu uzskaiti, kā arī spēj garantēt neizlietoto finanšu līdzekļu atlikumu.

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

Kapitālsabiedrība turpinās nākotnē savu darbību un turpinās sniegt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas un ar to saistītos pakalpojumus. Sabiedrības vadība plāno veikt papildus pasākumus, kas veicinātu efektīvāku sadarbību ar pārvaldīšanā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un maksas par sniegtajiem pakalpojumiem iekasēšanu. Tiek plānoti pasākumi un darbības, kas būtiski neietekmēs sabiedrības finanšu rādītājus. Sabiedrība turpinās darbu ar debitoriem, lai nodrošinātu stabili naudas plūsmu arī turpmāk.

Sabiedrība turpinās daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku siltuma noturības pasākumu veikšanu, namu pagalmu labiekārtošanu, pilsētas teritoriju uzturēšanu, kā arī citas funkcijas.

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 perioda beigu datuma nav notikumi, kuri ietekmētu pārskata perioda finanšu datus.

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	Piezīme	30.09.2018 EUR	31.12.2017 EUR
I. Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi		2 430	2 571
Pamatlīdzekļi		465 887	456 006
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		1 819 111	1 819 111
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 287 428	2 277 688
II. Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi		4 784	10 013
Debitori		297 796	357 978
Nauda		278 383	204 676
Apgrozāmie līdzekļi kopā		580 963	572 667
Aktīvu kopsumma		2 868 391	2 850 355

PASĪVS	Piezīme	30.09.2018 EUR	31.12.2017 EUR
I. Pašu kapitāls			
Pašu kapitāls kopā		522 972	506 260
II. Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori		1 819 111	1 819 111
Īstermiņa kreditori		526 308	524 984
Kreditori kopā		2 345 419	2 344 095
Pasīvu kopsumma		2 868 391	2 850 355

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Limbažos, 2018.gada 15.oktobrī



Ilze Pastva

Žanete Žurova

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2018.gads EUR	2017.gads EUR
1. Neto apgrozījums			
a) no citiem pamatdarbības veidiem		703 099	920 356
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		-575 625	-822 043
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		127 474	98 313
4. Administrācijas izmaksas		-60 971	-84 623
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		97 771	173 721
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		-95 664	-162 566
7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:			
a) no citām personām		13	20
8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
a) citām personām		-51 858	-74 033
9. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		16 765	-49 168
10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-53	0
11. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		16 712	-49 168
12. Ārkārtas dividendes		0	0
13. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		16 712	-49 168

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Limbažos, 2018.gada 15.oktobrī



Ilze Pastva

Žanete Žurova

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	30.09.2018	31.12.2017.
	EUR	EUR
I. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	478 345	478 345
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	478 345	478 345
II. Akciju (daļu) emisijas uzcenojums	0	0
III. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	0	0
IV. Finanšu instrumentu patiesās vērtības rezerve	0	0
V. Rezerves		
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
VI. Nesadalītā peļņa		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	22 770	71 938
2 Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	0	0
3 Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums	16 712	-49 168
4 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	39 482	22 770
VII. Pašu kapitāls		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	506 260	555 428
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	522 972	506 260

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Limbažos, 2018.gada 15.oktobrī

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

(pēc tiešās metodes)

	30.09.2018.	31.12.2017.
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	967 600	1 212 830
2. Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības izdevumiem	-659 420	-815 833
3. Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	-97 172	-137 490
4. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	211 009	259 506
5. Izdevumi procentu maksājumiem	-51 858	-74 033
6. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	0	0
7. Pamatdarbības neto naudas plūsma	159 151	185 473
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-50 720	-17 843
2. Saņemtie procenti	13	20
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-50 707	-17 823
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	127 093	43 782
2. Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	1 865	37 992
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-163 694	-214 242
4. Izmaksātās dividendes	0	0
5. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-34 736	-132 468
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	0	0
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	73 707	35 183
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	204 676	169 493
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	278 383	204 676

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Limbažos, 2018.gada 15.oktobrī

Ilze Pastva

Žanete Žurova

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 apstākļu 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.