

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU**

**SIA "NAMSAIMNIEKS"**

VIENOTĀIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 46603000240



**Neauditēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats  
par periodu no 01.01.2021.-31.12.2021.**

Limbaži, 2022

## SATURS

Vispārīgā informācija par sabiedrību	3
Finanšu pārskats	
Bilance	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	6
Naudas plūsmas pārskats	7
Finanšu pārskata pielikums	8
Vadības ziņojums	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	01.01.2021.	31.12.2021.

## SAĪSINĀTĀ BILANCE

AKTĪVS	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>I. Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
Nemateriālie ieguldījumi	1 820	2 008
Pamatlīdzekļi	360 796	392 522
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	1 095 463	1 321 561
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>1 458 079</b>	<b>1 716 091</b>
<b>II. Apgrozāmie līdzekļi</b>		
Krājumi	12 637	7 959
Debitori	325 579	335 256
Nauda	652 925	569 307
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>991 141</b>	<b>912 522</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>2 449 220</b>	<b>2 628 613</b>
PASĪVS	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>I. Pašu kapitāls</b>	479 621	501 168
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>479 621</b>	<b>501 168</b>
<b>II. Kreditori</b>		
Ilgtermiņa kreditori	1 095 463	1 321 561
Īstermiņa kreditori	874 136	805 884
<b>Kreditori kopā</b>	<b>1 969 599</b>	<b>2 127 445</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>2 449 220</b>	<b>2 628 613</b>

Valdes priekšsēdētāja

Valdes locekle

Limbažos, 2022.gada 8.februārī



Ilze Pastva

Žanete Žurova

## PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

(pēc izdevumu funkcijas)

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
1. Neto apgrozījums		
a) no citiem pamatdarbības veidiem	824 287	848 489
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	-707 257	-732 571
<b>3. Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>117 030</b>	<b>115 918</b>
4. Administrācijas izmaksas	-100 765	-98 699
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	261 350	184 543
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	-248 332	-171 731
7. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:		
a) no citām personām	17	17
8. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		
a) citām personām	-49 439	-57 946
<b>9. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>-20 139</b>	<b>-27 898</b>
10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	-1 408	-57
<b>11. Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>	<b>-21 547</b>	<b>-27 955</b>
12. Ārkārtas dividendes	0	0
<b>13. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>-21 547</b>	<b>-27 955</b>

Valdes priekšsēdētāja

Valdes locekle

Limbažos, 2022.gada 8.februārī



Ilze Pastva

Žanete Žurova

## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	31.12.2021	31.12.2020
	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	17 678	45 633
2 Iepriekšējā gada bilancē norādītās summas labojums	0	0
3 Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums	-21 547	-27 955
4 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	-3 869	17 678
<b>VII. Pašu kapitāls</b>		
1 Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa	501 168	529 123
2 Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās	479 621	501 168

Valdes priekšsēdētājs

Valdes loceklis

Limbažos, 2022.gada 8.februārī

Ilze Pastva

Žanete Žurova

## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

(pēc tiešās metodes)

	31.12.2021	31.12.2020. EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Ieņēmumi no preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas	1 279 255	1289418
2. Maksājumi piegādātājiem, darbiniekiem, pārējiem pamatdarbības	-701 521	-703 645
3. Pārējie pamatdarbības ieņēmumi vai izdevumi	-206 928	-201 112
4. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	370 806	384 661
5. Izdevumi procentu maksājumiem	-49 439	-57 946
6. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	-45	-50
7. Pamatdarbības neto naudas plūsma	321 322	326 665
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	0	0
2. Saņemtie procenti	17	17
3. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	17	17
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma		
1. Saņemtie aizņēmumi	0	0
2. Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi	2 838	7 500
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-240 559	-209 240
4. Izmaksātās dividendes	0	0
5. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-237 721	-201 740
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	0	0
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	83 618	124 942
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	569 307	444 365
VII. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	652 925	569 307

Valdes priekšsēdētājs

Ilze Pastva

Valdes loceklis

Žanete Žurova

Limbažos, 2022.gada 8.februārī

## 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.

### Pielietotie grāmatvedības principi

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 posteņu, 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.



## Vadības ziņojums

Limbažos, 2022.gada 8.februārī

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

SIA "Namsaimnieks" ir Limbažu novada pašvaldības kapitālsabiedrība, kas sniedz pārvaldīšanas pakalpojumus Limbažu novada teritorijā. 2021.gada 31.decembrī kapitālsabiedrības pārvaldīšanā bija 82 (astoņdesmit divas) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kopējo platību 86 444 m<sup>2</sup>. Sabiedrības galvenie ienākuma avoti - maksa par apsaimniekošanas pakalpojumiem, maksas pakalpojumiem, kabeļtelevīzijas abonentmaksa, pārvietojamo tualešu noma u.c. tiek novirzīti sabiedrības pārvaldīšanā esošā dzīvojamā un nedzīvojamā fonda uzturēšanai, remontiem u.c. ar to saistītiem pasākumiem. 2021.gadā turpinājās sadarbība ar nekustamā īpašuma - dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem.

Līdz 2021.gada 31.decembrim nav aprēķinātas un izmaksātas dividendes.

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

### Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2021.gada 4.ceturksni sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR 21 547 (divdesmit viens tūkstošis pieci simti četrdesmit septiņi euro) apmērā.

### 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 turpināt uzsāktos pasākumus, kas veicinā efektīvu sadarbību ar pārvaldīšanā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un maksas par sniegtajiem pakalpojumiem iekasēšanu. Tiek plānoti pasākumi un darbības, kas nodrošinās kapitālsabiedrības stabilitāti. Liela vērība tiek pievērsta daudzdzīvokļu dzīvojamo māju drošas vides nodrošināšanai. Tīks turpināts darbs arī pie iesāktajiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem. AS "Attīstības finanšu institūcijā ALTUM" ir iesniegti piecu dzīvojamo māju renovācijas projekti, no kuriem četri ir atbalstīti, bet vienai dzīvojamai mājai vēl notiek tehniskās dokumentācijas izskatīšana.

Kapitālsabiedrība turpinās aktīvu darbu ar debitoriem, lai nodrošinātu naudas plūsmu īstermiņa un ilgtermiņa izdevumu

### Ārkārtas situācijas un Covid 19 ietekme uz kapitālsabiedrības saimniecisko darbību

2021.gadā ārkārtas situācija un Covid - 19 ir ietekmējis kapitālsabiedrības ienākumus no maksas pakalpojumiem. Ārkārtas situācijas laikā ir ierobežotas iespējas sniegt atsevišķus pakalpojumus klientiem. Šo ierobežojumu samazinājums ietekmēja arī sabiedrības apgrozījumu. Šī situācija ir radījusi arī neplānotas izmaksas, jo bija nepieciešams nodrošināt darbiniekus un klientus ar dažādiem aizsardzības un dezinfekcijas līdzekļiem. Kapitālsabiedrības maksātspēja ir palikusi nemainīga. Ārkārtas situācija ietekmē arī darbu ar debitoriem un parādu atgūšanu, jo tiesvedības norit ilgāku laika periodu.

2021.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) euro. Sabiedrības 2021.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnā apjomā apmaksātais pamatkapitāls ir 478 345 (četri simti septiņdesmit astoņi tūkstoši trīs simti četrdesmit pieci euro). 2021.gadā izmaiņas sabiedrības pamatkapitāla apjomā nav veiktas.

### Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Sabiedrībai nav pārstāvniecības un filiāles ārvalstīs

Valdes priekšsēdētāja

Valdes locekle



Ilze Pastva

Žanete Žurova