

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODA PĀRSKATS**

**PAŠVALDĪBAS SIA**  
**„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS**

## SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Pašu kapitāla izmaiņu un naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODA PĀRSKATS**

**Informācija par Sabiedrību**

Sabiedrības nosaukums	Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	41203001885 Komercreģistrā Ventspils, 2004. gada 1. novembrī
Adrese	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieku pilni vārdi un adreses	Ventspils pilsētas dome (100%) Jūras iela 36 Ventspils, LV-3601 Latvija
Valde: vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Valdis Lesiņš - valdes priekšsēdētājs
Pārskata periods	2019. gada 1. janvāris – 31. marts
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Svetlana Felše – galvenā grāmatvede

## Vadības ziņojums

### Darbības veids

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” darbojas saskaņā ar statūtiem, Ventspils pilsētas domes lēmumiem un spēkā esošiem Latvijas Republikas likumiem.

Saskaņā ar Sabiedrības statūtiem pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” veic:

1. apsaimniekošanā nodoto Ventspils pilsētas pašvaldības privatizācijai nodoto dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotām personām,
2. dzīvojamo māju īpašnieku uzdotās pārvaldīšanas darbības uz pārvaldīšanas līgumu pamata,
3. Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Ventspils pilsētas domes lēmumiem,
4. pasūtītāja funkcijas pašvaldības nekustamo īpašumu atjaunošanai un pārbūvei.

### Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultāts 2019. gada 31.martā ir peļņa EUR 161 323 apmērā (2018.gada 31.martā: peļņa EUR 102 972). Sabiedrības neto apgrozījums veido EUR 667 565, kas ir par 6% jeb EUR 37 582 vairāk nekā 2018.gada 1. ceturksnī, kas, pamatā, saistīts ar ienākumu palielinājumu maksā par apsaimniekošanu par 11%, jeb EUR 37 576, kas saistīts ar 2018. gada jūlijā pārvaldīšanā pārņemto 84 dzīvokļu māju un 2018. gada oktobrī pārvaldīšanā pārņemto 40 dzīvokļu māju.

2019.gada 1. ceturksnī Sabiedrība ir noslēgusi ar neto peļņu EUR 161 323 (2018.gada 1. ceturksņa peļņa EUR 102 972).

### Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

Pārskata periodā Sabiedrība nav konstatējusi būtiskus faktoros, kuri ietekmētu saimniecisko darbību.

### Nākotnes perspektīva

2019. gadā Sabiedrība savas pamatdarbības vietu redz, turpinot pārvaldīt no Ventspils pašvaldības apsaimniekošanā saņemtos nekustamos īpašumus, kuru īpašnieks ir Ventspils pašvaldība, un pārvaldīt privatizētās dzīvojamās ēkas brīvas konkurences apstākļos. Sabiedrības 2019.gadā turpinās realizēt vienu no galvenajiem uzdevumiem, kas ir optimizēt ēku apsaimniekošanai nepieciešamās izmaksas, lai nodrošinātu pēc iespējas efektīvāku saņemto apsaimniekošanas maksājumu ieguldīšanu dzīvojamo ēku uzturēšanai un ēku remontam.

Sabiedrība turpinās uzlabot dzīvojamo ēku pārvaldīšanas pakalpojuma kvalitāti, t.sk. piedāvājot risinājumus komunālo maksājumu ekonomijai. Tiks popularizēti ūdens patēriņa attālinātās uzskaites sistēmas ieviešanas un Dzīvojamo māju atjaunošanas projekti ar ES fondu atbalsta finansējumu.

Sabiedrība turpinās veikt pašvaldības pasūtītāja funkcijas, tai piederošo nekustamo īpašumu atjaunošanai.

  
Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2019. gada 10.jūnijā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODA PĀRSKATS**

**Paziņojums par vadības atbildību**

Pamatojoties uz pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" valdes rīcībā esošo informāciju, pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" neauditētais saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats par 2019.gada 1.ceturksni ir sagatavots saskaņā ar spēkā esošo normatīvu aktu prasībām, un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par kapitālsabiedrības aktīviem, pasīviem, peļņu vai zaudējumiem.

Kapitālsabiedrības neauditētais saīsinātais starpperiodu pārskats par 2019.gada 1.ceturksni izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 2019.gada 7.jūnijā.

  
\_\_\_\_\_  
Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs


Ventspilī, 2019. gada 10.jūnijā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODA PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2019. gada 1.ceturksni**

	<b>31.03.2019 EUR</b>	<b>31.03.2018 EUR</b>
Neto apgrozījums	667 565	629 983
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(527 811)	(520 348)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>139 754</b>	<b>109 635</b>
Administrācijas izmaksas	(24 185)	(21 290)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	259 083	240 247
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(196 412)	(207 905)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām	101	5
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām	(17 018)	(17 720)
<b>Peļņa/ (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>161 323</b>	<b>102 972</b>
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>	<b>161 323</b>	<b>102 972</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs

  
 \_\_\_\_\_  
 Svetlana Felše  
 Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2019. gada 10.jūnijā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODA PĀRSKATS**

Bilance 2019. gada 31. martā

	31.03.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Aktīvs</b>		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības	4 686	5 096
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<b>4 686</b>	<b>5 096</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	5 865 984	6 049 620
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	238 201	218 972
Pamatlīdzekļu izveidošana	123 002	104 674
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	2 159	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<b>6 229 346</b>	<b>6 373 266</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>		
Nākamo periodu izmaksas	17 201	17 201
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā	533 220	533 220
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>	<b>550 421</b>	<b>550 421</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>	<b>9 805 473</b>	<b>9 960 361</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi:</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	4 712	2 725
<b>Krājumi kopā:</b>	<b>4 712</b>	<b>2 725</b>
<b>Debitori:</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	139 626	99 410
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	2 916	-
Citi debitori	136 657	80 859
Nākamo periodu izmaksas	69 571	27 843
<b>Debitori kopā:</b>	<b>348 770</b>	<b>208 112</b>
<b>Nauda:</b>	819 156	739 337
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>	<b>1 172 638</b>	<b>950 174</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>10 978 111</b>	<b>10 910 535</b>
<b>Pasīvs</b>		
<b>Pašu kapitāls:</b>		
Pamatkapitāls	3 982 208	3 982 208
Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	316 966	272 682
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	161 323	44 284
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>	<b>4 460 497</b>	<b>4 299 174</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>		
<b>Kreditori:</b>		
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	2 338 928	2 338 228
Nākamo periodu ieņēmumi	2 825 151	2 825 151
Atliktā nodokļa saistības	-	-
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>5 164 079</b>	<b>5 163 379</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	208 218	280 033
No pircējiem saņemtie avansi	15 797	10 406
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	102 356	48 275
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	9 751	11 202
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	64 150	85 030
Pārējie kreditori	86 561	93 102
Nākamo periodu ieņēmumi	749 229	786 837
Uzkrātās saistības	117 473	133 097
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>1 353 535</b>	<b>1 447 982</b>
<b>Kreditori kopā:</b>	<b>6 517 614</b>	<b>6 611 361</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>10 978 111</b>	<b>10 910 535</b>

Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs  
 Ventspilī, 2019. gada 10.jūnijā

Svetlana Felše  
 Galvenā grāmatvede

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODA PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019. gada 1.ceturksni

Pozīcija	2019.gada 1.cet.	2018.gada 1.cet.
Pamatkapitāls	3 982 208	3 982 208
Statūtos noteiktās rezerves	-	405 964
Iepriekš. gadu nesadalītā peļņa	316 966	-133 282
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	161 323	102 972
<b>Kopā</b>	<b>4 460 497</b>	<b>4 357 862</b>

Naudas plūsmas pārskats par 2019. gada 1.ceturksni

EUR

N.p.k.	Rādītāju nosaukums	2019. gads 1. ceturkšņa izpilde	2018. gads 1. ceturkšņa izpilde
1	2	3	4
I	<b>Naudas līdzekļu atlikums gada sākumā</b>	<b>739 337</b>	<b>758 695</b>
<b>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</b>			
1.	Saimnieciskās darbības ieņēmumi	968 283	921 116
2.	Saimnieciskās darbības izdevumi	768 215	804 065
3.	<b>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts 1.-2.</b>	<b>200 069</b>	<b>117 052</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
4.	Ieņēmumi no ieguldījuma darbības		
5.	Izdevumi no ieguldījuma darbības	49 135	41 856
6.	<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma 4.-5.</b>	<b>-49 135</b>	<b>-41 856</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
7.	Ieņēmumi no finansēšanas darbības	700	
8.	Izdevumi no finansēšanas darbības	71 816	69 352
9.	<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma 7.-8.</b>	<b>-71 116</b>	<b>-69 352</b>
II	<b>Naudas līdzekļu atlikums gada beigās</b>	<b>819 156</b>	<b>764 539</b>

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2019. gada 10.jūnijā



**Pielikums**

**Pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību” un “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu” un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas).

**Pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:**

- Pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu;
- Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pielietotās novērtēšanas metodes nav mainītas;
- Peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietverti ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma (ievērots ieņēmumu un izdevumu saskaņošanas princips);
- Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu.



---

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs