

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.PUSGADA 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.PUSGADA 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 – 30.jūnijs
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 30.jūnijā ir peļņa EUR 167 521 apmērā (2018.gada 30.jūnijā: bruto peļņa EUR 153 275). Sabiedrības neto apgrozījums veido EUR 1 320 172, kas ir par 5% jeb EUR 60 232 vairāk nekā 2018.gada 1. pusgadā, kas, pamatā, saistīts ar ienākumu palielinājumu maksā par apsaimniekošanu par 10%, jeb EUR 37 421, kas saistīts ar 2018. gada jūlijā pārvaldīšanā pārņemto 84 dzīvokļu māju un 2018. gada oktobrī pārvaldīšanā pārņemto 40 dzīvokļu māju. 2019.gada 1. pusgadu Sabiedrība ir noslēgusi ar neto peļņu EUR 239 577 (2018.gada 1.pusgada peļņa EUR 176 505).

### 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 16.oktobrī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 1.PUSGADA 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.pusgadu 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.pusgadu izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 2019.gada 13.septembrī.

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


Ventspilī, 2019. gada 16.oktobrī

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

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

	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2018</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Neto apgrozījums	1 320 172	1 259 940
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 152 651)	(1 103 665)
<b>Bruto peļņa</b>	<u><b>167 521</b></u>	<u><b>153 275</b></u>
Administrācijas izmaksas	(72 897)	(58 947)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	584 765	537 321
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(405 309)	(418 340)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām	154	15
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām	(34 657)	(36 819)
<b>Peļņa/ (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<u><b>239 577</b></u>	<u><b>176 505</b></u>
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>	<u><b>239 577</b></u>	<u><b>176 505</b></u>

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

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

Ventspilī, 2019. gada 16.oktobrī

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

Bilance 2019. gada 30.jūnijā

<u>Aktīvs</u>	31.03.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības	4 276	5 096
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<u>4 276</u>	<u>5 096</u>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	5 681 688	6 049 620
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	232 898	218 972
Pamatlīdzekļu izveidošana	142 128	104 674
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	16 673	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<u>6 073 387</u>	<u>6 373 266</u>
<b>Ieguldījuma īpašumi:</b>	<u>2 947 507</u>	<u>3 031 578</u>
<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>	<u>550 421</u>	<u>550 421</u>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>	<u>9 575 591</u>	<u>9 960 361</u>
<b>Apzokāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi:</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	4 480	2 725
<b>Krājumi kopā:</b>	<u>4 480</u>	<u>2 725</u>
<b>Debitori:</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	163 707	99 410
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	2 237	-
Citi debitori	122 501	80 859
Nākamo periodu izmaksas	83 544	27 843
<b>Debitori kopā:</b>	<u>371 989</u>	<u>208 112</u>
<b>Nauda:</b>	884 193	739 337
<b>Apzokāmie līdzekļi kopā:</b>	<u>1 260 662</u>	<u>950 174</u>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<u>10 836 253</u>	<u>10 910 535</u>
<b>Pasīvs</b>		
<b>Pašu kapitāls:</b>		
Pamatkapitāls	3 982 208	3 982 208
Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	314 752	272 682
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	239 577	44 284
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>	<u>4 536 537</u>	<u>4 299 174</u>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>		
<b>Kreditori:</b>		
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	2 341 000	2 338 228
Nākamo periodu ieņēmumi	2 825 151	2 825 151
Atliktā nodokļa saistības	-	-
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<u>5 166 151</u>	<u>5 163 379</u>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	136 652	280 033
No pircējiem saņemtie avansi	13 059	10 406
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	52 777	48 275
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	5 573	11 202
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	81 151	85 030
Pārējie kreditori	88 991	93 102
Nākamo periodu ieņēmumi	657 719	786 837
Uzkrātās saistības	97 643	133 097
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<u>1 133 565</u>	<u>1 447 982</u>
<b>Kreditori kopā:</b>	<u>6 299 716</u>	<u>6 611 361</u>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<u>10 836 253</u>	<u>10 910 535</u>

Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs  
 Ventspilī, 2019. gada 16.oktobrī

Svetlana Felše  
 Galvenā grāmatvede

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019. gada 1.pusgadu

Pozīcija	2019.gada 1.pusgads	2018.gada 1.pusgads
Pamatkapitāls	3 982 208	3 982 208
Statūtos noteiktās rezerves	-	-
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	316 966	272 682
Iepriekšējo gadu peļņas sadale	2 214	-
Pārskata perioda peļņa	239 577	176 505

Naudas plūsmas pārskats par 2019. gada 1. pusgadu

(sagatavots ar tiešo metodi)

		EUR	
N.p.k.	Rādītāju nosaukums	2019. gada 1. pusgada izpilde	2018. gada 1. pusgada izpilde
1	2	3	4
<b>I</b>	<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	1 966 692	1 895 015
2.	Saimnieciskās darbības izdevumi	1 720 944	1 643 702
3.	<b>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts 1.-2.</b>	<b>245 748</b>	<b>251 313</b>
	<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
4.	Ieņēmumi no ieguldījuma darbības	131 000	
5.	Izdevumi no ieguldījuma darbības	89 071	91 863
6.	<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma 4.-5.</b>	<b>41 929</b>	<b>-91 863</b>
	<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
7.	Ieņēmumi no finansēšanas darbības	700	
8.	Izdevumi no finansēšanas darbības	143 522	136 335
9.	<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma 7.-8.</b>	<b>-142 822</b>	<b>-136 335</b>
<b>II</b>	<b>Naudas līdzekļu atlikums gada beigās</b>	<b>884 192</b>	<b>781 810</b>

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2019. gada 16.oktobrī



### 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