

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS**

## SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	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 9 MĒNEŠU 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.septembris
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Zane Rūmniece – 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.septembrī ir peļņa EUR 241 627 apmērā (2018.gada 30.septembrī: bruto peļņa EUR 235 057). Sabiedrības neto apgrozījums veido EUR 2 008 354, kas ir par 4% jeb EUR 76 012 vairāk nekā 2018.gada 9 mēnešos, kas, pamatā, saistīts ar ienākumu palielinājumu maksā par apsaimniekošanu par 9%, jeb EUR 98 511, kas saistīts ar 2018. gada jūlijā pārvaldīšanā pārņemto 84 dzīvokļu māju un 2018. gada oktobrī pārvaldīšanā pārņemto 40 dzīvokļu māju. 2019.gada 9 mēnešus Sabiedrība ir noslēgusi ar neto peļņu EUR 238 440 (2018.gada 9 mēnešu peļņa EUR 293 136).

### 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 20.decembrī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 9 MĒNEŠU 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 9 mēnešiem 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 9 mēnešiem izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 2019.gada 20.decembrī.



---

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2019. gada 20.decembrī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODA PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2019. gada 9 mēnešiem**

	<b>30.09.2019 EUR</b>	<b>30.09.2018 EUR</b>
Neto apgrozījums	2 008 354	1 932 342
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(1 766 727)	(1 697 285)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>241 627</b>	<b>235 057</b>
Administrācijas izmaksas	(120 945)	(95 103)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	817 392	836 725
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(649 023)	(627 874)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām	207	23
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām	(50 818)	(55 692)
<b>Peļņa/ (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>238 440</b>	<b>293 136</b>
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>	<b>238 440</b>	<b>293 136</b>

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


  
 \_\_\_\_\_  
 Zane Rūmniece  
 Galvenā grāmatvede


Ventspilī, 2019. gada 20. decembrī

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODA PĀRSKATS

Bilance 2019. gada 30.septembrī

	30.08.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Aktīvs</b>		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības	4 267	5 096
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<b>4 267</b>	<b>5 096</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	5 525 910	6 049 620
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	244 577	218 972
Pamatlīdzekļu izveidošana	184 727	104 674
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	3 703	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<b>5 958 917</b>	<b>6 373 266</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi:</b>	<b>2 937 356</b>	<b>3 031 578</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>9 450 961</b>	<b>9 960 361</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi:</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	3 933	2 725
<b>Krājumi kopā:</b>	<b>3 933</b>	<b>2 725</b>
<b>Debitori:</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	179 841	99 410
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	2 352	-
Citi debitori	155 964	80 859
Nākamo periodu izmaksas	27 633	27 843
<b>Debitori kopā:</b>	<b>365 790</b>	<b>208 112</b>
<b>Nauda:</b>	905 249	739 337
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>	<b>1 274 972</b>	<b>950 174</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>10 725 933</b>	<b>10 910 535</b>
<b>Pasīvs</b>		
<b>Pašu kapitāls:</b>		
Pamatskapitāls	3 982 208	3 982 208
Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	314 752	272 682
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	238 440	44 284
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>	<b>4 535 400</b>	<b>4 299 174</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>		
<b>Kreditori:</b>		
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	2 338 228	2 338 228
Nākamo periodu ieņēmumi	2 825 151	2 825 151
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>5 163 379</b>	<b>5 163 379</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	57 402	280 033
No pircējiem saņemtie avansi	31 973	10 406
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	76 362	48 275
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	4 726	11 202
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	74 852	85 030
Pārējie kreditori	86 447	93 102
Nākamo periodu ieņēmumi	591 219	786 837
Uzkrātās saistības	104 173	133 097
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>1 027 154</b>	<b>1 447 982</b>
<b>Kreditori kopā:</b>	<b>6 190 533</b>	<b>6 611 361</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>10 725 933</b>	<b>10 910 535</b>

  
 Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs  
 Ventspilī, 2019. gada 20.decembrī

  
 Zane Rūmniece  
 Galvenā grāmatvede

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTAIS SAĪSINĀTAIS 2019. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODA PĀRSKATS**


**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019. gada 9 mēnešiem**

Pozīcija	2019.gada 9 mēneši	2018.gada 9 mēneši
Pamatkapitāls	3 982 208	3 982 208
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	316 966	272 682
Iepriekšējo gadu peļņas sadale - dividendes	(2 214)	
Pārskata perioda peļņa	238 440	293 136
<b>KOPĀ pašu kapitāls</b>	<b>4 535 400</b>	<b>4 548 026</b>

**Naudas plūsmas pārskats par 2019. gada 9 mēnešiem**

N.p.k.	Rādītāju nosaukums	2019. gada 9 mēneši EUR	2018. gada 9 mēneši EUR
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	3 059 382	2 931 549
2.	Saimnieciskās darbības izdevumi	2 633 183	2 501 578
3.	<b>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts 1.-2.</b>	<b>426 199</b>	<b>429 971</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
4.	Ieņēmumi no ieguldījuma darbības	131 900	
5.	Izdevumi no ieguldījuma darbības	167 342	203 672
6.	<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma 4.-5.</b>	<b>(35 442)</b>	<b>(203 672)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
7.	Ieņēmumi no finansēšanas darbības	2 772	
8.	Izdevumi no finansēšanas darbības	227 617	210 195
9.	<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma 7.-8.</b>	<b>(224 845)</b>	<b>(210 195)</b>
<b>II</b>	<b>Naudas līdzekļu atlikums gada beigās</b>	<b>905 249</b>	<b>774 799</b>

  
 Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs

  
 Zane Rūmniece  
 Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2019. gada 20. decembrī



### **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