

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 1.PUSGADA  
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 pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU 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	2020. gada 1. janvāris – 30.jūnijs
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 2020. gada 1.pusgadā ir peļņa EUR 100 924 apmērā (2019.gada 1.pusgadā: peļņa EUR 239 577). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 1 233 625, kas ir par 7% jeb EUR 86 547 mazāk nekā 2019.gada 1.pusgadā, kas, pamatā, saistīts ar ienākumu no nedzīvojamo telpu nomas un apsaimniekošanas un tūristu viesnīcas ieņēmumu samazināšanos.

### Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

### Nākotnes perspektīva

2020. 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. Viens no galvenajiem Sabiedrības uzdevumiem arī 2020. gadā būs 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, 2020. gada 14. augustā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU 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 2020.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 2020.gada 1.pusgadu izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 19.08.2020.

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


Ventspilī, 2020. gada 14. augustā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS**

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020. gada 1.pusgadu

	Pielikums	2020.gada 1.pusgads EUR	2019.gada 1.pusgads EUR
Neto apgrozījums	1	1 233 625	1 320 172
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(1 098 387)	(1 152 651)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>135 238</b>	<b>167 521</b>
Administrācijas izmaksas	3	(73 794)	(72 897)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	506 253	584 765
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(437 851)	(405 309)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		638	154
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(29 560)	(34 657)
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>		<b>100 924</b>	<b>239 577</b>

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

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

Ventspilī, 2020. gada 14. augustā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS**

Balance 2020. gada 30. jūnijā	30.06.2020.	31.12.2019
<u>Aktīvs</u>	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības	2 974	3 836
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<b>2 974</b>	<b>3 836</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	5 005 598	5 331 301
Ieguldījuma īpašumi	2 957 118	2 977 647
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	226 003	238 242
Pamatlīdzekļu izveidošana	119 990	162 948
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<b>8 308 709</b>	<b>8 710 138</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>		
Nākamo periodu izmaksas	15 908	15 908
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā	438 897	438 897
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>	<b>454 805</b>	<b>454 805</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>	<b>8 766 488</b>	<b>9 168 779</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi:</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	4 599	3 847
<b>Krājumi kopā:</b>	<b>4 599</b>	<b>3 847</b>
<b>Debitori:</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	182 247	140 854
Īstermiņa aizdevumi radniecīgām sabiedrībām	30 611	30 016
Citi debitori	53 182	5 503
Nākamo periodu izmaksas	22 880	22 143
<b>Debitori kopā:</b>	<b>288 920</b>	<b>198 516</b>
<b>Nauda:</b>	<b>1 055 581</b>	<b>904 276</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>	<b>1 349 100</b>	<b>1 106 639</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>	<b><u>10 115 588</u></b>	<b><u>10 275 418</u></b>
<b><u>Pasīvs</u></b>		
<b>Pašu kapitāls:</b>		
Pamatkapitāls	3 982 208	3 982 208
Nesadalītā peļņa:		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	285 608	314 752
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	100 924	(29 144)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>	<b>4 368 740</b>	<b>4 267 816</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	1 891 632	2 036 191
Nākamo periodu ieņēmumi	2 514 077	2 514 214
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>4 405 709</b>	<b>4 550 405</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	284 304	284 304
No pircējiem saņemtie avansi	55 923	17 784
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	51 684	31 972
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	7 082	13 257
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	78 282	74 990
Pārējie kreditori	88 350	102 594
Nākamo periodu ieņēmumi	689 569	801 114
Uzkrātās saistības	85 945	131 182
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>1 341 139</b>	<b>1 457 197</b>
<b>Kreditori kopā:</b>	<b>5 746 848</b>	<b>6 007 602</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>	<b><u>10 115 588</u></b>	<b><u>10 275 418</u></b>

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Zane Rūmniece  
Galvenā grāmatvede

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020. gada 1.pusgadu**

	Pamatkapitāls	Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2018. gada 31. decembrī	3 982 208	0	272 682	44 284	4 299 174
2018. gada peļņas reklasifikācija	-	-	44 284	(44 284)	-
Izmaksātas dividendes	-	-	(2 214)	-	(2 214)
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(29 144)	(29 144)
<b>2019. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>0</b>	<b>314 752</b>	<b>(29 144)</b>	<b>4 267 816</b>
2019. gada zaudējumu reklasifikācija	-	-	(29 144)	29 144	-
Izmaksātas dividendes	-	-	-	-	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	100 924	100 924
<b>2020. gada 30. jūnijā</b>	<b>3 982 208</b>	<b>0</b>	<b>285 608</b>	<b>100 924</b>	<b>4 368 740</b>

**Naudas plūsmas pārskats par 2020. gada 1.pusgadu**  
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2020.gada 1.pusgads EUR	2019.gada 1.pusgads EUR
<b><u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u></b>	<b>904 276</b>	<b>739 337</b>
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u></b>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 940 592	1 966 692
Saimnieciskās darbības izdevumi	(1 639 595)	(1 720 944)
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u></b>	<b>300 997</b>	<b>245 748</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	-	131 000
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(5 133)	(89 071)
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(5 133)</b>	<b>41 929</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	-	700
Finansēšanas darbības izdevumi	(144 559)	(143 522)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(144 559)</b>	<b>(142 822)</b>
Pārskata perioda neto naudas plūsma	151 305	144 855
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>1 055 581</b>	<b>884 192</b>



## 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

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

Ventspilī, 2020. gada 14. augustā