

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. 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 pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9

**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.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 2020. gada 9 mēnešos ir peļņa EUR 239 061 apmērā (2019.gada 9 mēnešos: peļņa EUR 238 440). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 1 949 612, kas ir par 3% jeb EUR 58 742 mazāk nekā 2019.gada 9 mēnešos, 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 faktorus, 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 12. novembrī

**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 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 2020.gada 9 mēnešiem izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 11.12.2020.


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

Ventspilī, 2020. gada 12. novembrī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020. gada 9 mēnešiem

	Pielikums	2020.gada	2019.gada
		9 mēneši	9 mēneši
		EUR	EUR
Neto apgrozījums	1	1 949 612	2 008 354
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(1 629 112)	(1 766 727)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>320 500</b>	<b>241 627</b>
Administrācijas izmaksas	3	(116 549)	(120 945)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	769 306	817 392
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(690 936)	(649 023)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		1 328	207
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(44 588)	(50 818)
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>		<b>239 061</b>	<b>238 440</b>

  
Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

  
Zane Rūmniece  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2020. gada 12. novembrī



**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2020. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2020. gada 30. septembrī	30.09.2020.	31.12.2019
<u>Aktīvs</u>	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības	3 600	3 836
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<b>2 974</b>	<b>3 836</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	4 818 880	5 331 301
Ieguldījuma īpašumi	2 946 853	2 977 647
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	223 667	238 242
Pamatlīdzekļu izveidošana un avansa maksājumi	175 017	162 948
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<b>8 164 417</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>8 622 822</b>	<b>9 168 779</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi:</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	7 490	3 847
<b>Krājumi kopā:</b>	<b>7 490</b>	<b>3 847</b>
<b>Debitori:</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	182 833	140 854
Īstermiņa aizdevumi radniecīgām sabiedrībām	71 294	30 016
Citi debitori	77 481	5 503
Nākamo periodu izmaksas	15 123	22 143
<b>Debitori kopā:</b>	<b>346 731</b>	<b>198 516</b>
<b>Nauda:</b>	1 230 303	904 276
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>	<b>1 584 524</b>	<b>1 106 639</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>10 207 346</b>	<b>10 275 418</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)	239 061	(29 144)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>	<b>4 506 877</b>	<b>4 267 816</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	1 847 626	2 036 191
Nākamo periodu ieņēmumi	2 514 009	2 514 214
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>4 361 635</b>	<b>4 550 405</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	284 304	284 304
No pircējiem saņemtie avansi	47 162	17 784
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	95 937	31 972
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	7 520	13 257
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	73 919	74 990
Pārējie kreditori	91 395	102 594
Nākamo periodu ieņēmumi	646 457	801 114
Uzkrātās saistības	92 140	131 182
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>	<b>1 338 834</b>	<b>1 457 197</b>
<b>Kreditori kopā:</b>	<b>5 700 469</b>	<b>6 007 602</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>10 207 346</b>	<b>10 275 418</b>

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs



Zane Rūmniece  
Galvenā grāmatvede



**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020. gada 9 mēnešiem**

	Pamatkapitāls	Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>0</b>	<b>272 682</b>	<b>44 284</b>	<b>4 299 174</b>
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	-	-	-	239 061	239 061
<b>2020. gada 30. septembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>0</b>	<b>285 608</b>	<b>239 061</b>	<b>4 506 877</b>

**Naudas plūsmas pārskats par 2020. gada 9 mēnešiem**  
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2020.gada 9 mēneši EUR	2019.gada 9 mēneši 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	3 025 468	3 059 382
Saimnieciskās darbības izdevumi	(2 404 911)	(2 633 183)
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u></b>	<b>620 557</b>	<b>426 199</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	-	131 000
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(65 966)	(167 342)
<b><u>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</u></b>	<b>(65 966)</b>	<b>(35 422)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	29 250	2 772
Finansēšanas darbības izdevumi	(257 814)	(227 617)
<b><u>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</u></b>	<b>(228 564)</b>	<b>(224 845)</b>
Pārskata perioda neto naudas plūsma	326 027	165 912
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>1 230 303</b>	<b>905 249</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 12. novembrī