

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
OPERATĪVAIS 2021. GADA PĀRSKATS**

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9 - 14

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA 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
Nozare saskaņā ar NACE kodu klasifikāciju	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
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 Armīns Kleinbergs – valdes loceklis (no 03.02.2022.)
Pārskata gads	2021. gada 1. janvāris - 31. decembris
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 gadā

2021. gads Sabiedrībai bija sešpadsmitais pilnais tās darbības gads kapitālsabiedrības statusā. Sabiedrība 2004. gada 1. novembrī tika ierakstīta Komercreģistrā kā kapitālsabiedrība (sabiedrība ar ierobežotu atbildību).

Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultāts 2021. gadā ir zaudējumi EUR 27 553 apmērā (2020.gadā: zaudējumi EUR 48 370). COVID – 19 pandēmijas radītās sekas Sabiedrības darbību nav būtiski ietekmējušas.

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata periodā palielinājies par 1% jeb EUR 22 726, salīdzinot ar 2020. gadu, kas pamatā saistīts ar apsaimniekošanas maksas ienākumu palielinājumu.

### Sabiedrības pakļautība riskiem

Sabiedrībai uz 2021. gada 31. decembri ir aizņēmumi EUR 2 373 797 apmērā, kas saņemti 48 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijas līdzfinansēšanai, vienas dzīvojamās mājas iekšpagalma teritorijas labiekārtošanas līdzfinansēšanai, divu dzīvojamo māju un vienas nedzīvojamās telpas kapitālajam remontam ar 36, 12 un 6 mēnešu mainīgo EURIBOR likmi, līdz ar to Sabiedrība ilgākā termiņā ir pakļauta mainīgo procentu likmju svārstību riskam. Sakarā ar valstī pastāvošo ekonomisko situāciju Sabiedrība ir pakļauta cenu svārstību riskam, kas var ietekmēt Sabiedrības izmaksas. Sabiedrība ir pakļauta vispārējās ekonomiskās situācijas ietekmei, kas var radīt plānoto saimnieciskās darbības ienākumu un remontdarbu apjomu krišanos. Sakarā ar to, ka Sabiedrība veic daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu brīvas konkurences apstākļos, no Sabiedrības apsaimniekošanas var atteikties kāda no Sabiedrības apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām, ja tādu lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieki.

### Nākotnes perspektīva

2022. 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 2022. 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. nodrošinot pakalpojumu lietotājus ar nepārtrauktiem un drošiem ar ēkas uzturēšanu saistītiem pakalpojumiem, līdzsvarojot lietotāju ekonomiskās intereses, dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, vides aizsardzību un sniegtā pakalpojuma kvalitāti. Tiks popularizēti Dzīvojamo māju atjaunošanas projekti ar ES fondu atbalsta finansējumu.

Sabiedrība turpinās veikt pasūtītāja funkcijas, pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu atjaunošanai.



Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs



Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

Ventspilī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021. gadu**

	Pielikums	2021 EUR	2020 EUR
Neto apgrozījums	1	2 610 928	2 588 202
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(2 336 067)	(2 246 171)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>274 861</b>	<b>342 031</b>
Administrācijas izmaksas	3	(188 458)	(178 697)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 043 347	1 033 008
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(1 024 184)	(1 015 120)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		3 692	2 059
- <i>nesaistītām personām</i>		36	57
- <i>saistītām personām</i>		3 656	2 002
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās	8	(80 073)	(170 809)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(56 738)	(60 842)
<b>Pārskata gada zaudējumi</b>		<b>(27 553)</b>	<b>(48 370)</b>

Pielikumi no 9. līdz 14. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs



Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis



Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2022.gada 9.martā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS


Bilance 2021. gada 31. decembrī

	Pielikums	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b>Aktīvs</b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		1 821	3 588
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	6	<b>1 821</b>	<b>3 588</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 304 840	4 632 161
Ilgtermiņa ieguldījuma īpašumi		2 963 454	2 936 588
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		196 748	217 076
Pamatlīdzekļu izveidošana		1 112 783	277 040
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		32 581	496
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	7	<b>8 610 406</b>	<b>8 063 361</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Nākamo periodu izmaksas	12	17 018	13 962
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai	9	160 674	72 018
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā	8	188 015	268 088
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>365 707</b>	<b>354 068</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>8 977 934</b>	<b>8 421 017</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi:</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		7 751	5 800
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>7 751</b>	<b>5 800</b>
<b>Debitori:</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	10	101 686	85 431
Citi debitori	11	20 600	6 500
Nākamo periodu izmaksas	12	31 828	16 387
<b>Debitori kopā:</b>		<b>154 114</b>	<b>108 318</b>
<b>Nauda:</b>	13	<b>1 515 384</b>	<b>1 269 731</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>1 677 249</b>	<b>1 383 849</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>10 655 183</b>	<b>9 804 866</b>
<b>Pasīvs</b>			
<b>Pašu kapitāls:</b>			
Pamatkapitāls	14	3 982 208	3 982 208
<b>Rezerves:</b>			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves			
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		237 238	285 608
b) pārskata gada peļņa/zaudējumi		(27 553)	(48 370)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>4 191 893</b>	<b>4 219 446</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>			
<b>Kreditori:</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	1 380 650	1 818 081
Nākamo periodu ieņēmumi	19	2 446 660	2 141 180
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>3 827 310</b>	<b>3 959 261</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	993 147	303 194
No pircējiem saņemtie avansi		54 389	33 763
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		152 536	39 824
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		33 626	14 389
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	17	104 425	80 832
Pārējie kreditori	18	116 124	101 841
Nākamo periodu ieņēmumi	19	1 011 653	905 695
Uzkrātās saistības	16	170 080	146 621
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>2 635 980</b>	<b>1 626 159</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>6 463 290</b>	<b>5 585 420</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>10 655 183</b>	<b>9 804 866</b>

Pielikumi no 9. līdz 14. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2022.gada 9.martā

  
Armins Kleinbergs  
Valdes loceklis

  
Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021. gadu**

	Pamatkapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2019. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>314 752</b>	<b>(29 144)</b>	<b>4 267 816</b>
2019. gada zaudējumu reklasifikācija	-	(29 144)	29 144	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(48 370)	(48 370)
<b>2020. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>285 608</b>	<b>(48 370)</b>	<b>4 219 446</b>
2020. gada zaudējumu reklasifikācija	-	(48 370)	48 370	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(27 553)	(27 553)
<b>2021. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>237 238</b>	<b>(27 553)</b>	<b>4 191 893</b>

Pielikumi no 9. līdz 14. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

**Naudas plūsmas pārskats par 2021. gadu**

	Pielikums	2021 EUR	2020 EUR
<b><u>Pamatdarbības naudas plūsma</u></b>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(27 553)	(48 370)
<b><u>Korekcijas:</u></b>			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		791 864	768 722
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija		1 938	1 760
c) ieguldījuma īpašumu nolietojums		42 093	41 059
d) saņemtās dotācijas		(213)	(2 839)
e) ieņēmumi no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā		(312 285)	(317 984)
f) procentu ieņēmumi		(3 692)	(2 059)
g) procentu maksājumi		56 738	60 842
i) līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		80 073	170 809
j) neto izmaiņa no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā un uzkrājumu veidošana nākamo periodu izmaksām		111 709	66 183
<b>Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>740 672</b>	<b>738 123</b>
<b><u>Korekcijas:</u></b>			
a) debitoru parādu atlikumu samazinājums		(48 851)	62 128
b) krājumu atlikumu pieaugums		(1 951)	(1 953)
c) piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu palielinājums/(samazinājums)		93 497	28 925
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>783 367</b>	<b>827 223</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(56 738)	(60 928)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>726 629</b>	<b>766 295</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(1 279 961)	(164 516)
Izsniegtie aizdevumi		(85 000)	(40 000)
Procentu ieņēmumi		36	57
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(1 364 925)</b>	<b>(204 459)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>			
Saņemtais finansējums ēku siltināšanas projektu realizācijai		631 214	-
Saņemtie aizdevumi		585 052	91 586
Saņemtās dotācijas, dāvinājumi		213	2 839
Izdevumi aizņēmuma atmaksāšanai		(332 530)	(290 806)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>883 949</b>	<b>(196 381)</b>
Pārskata gada neto naudas plūsma		245 653	365 455
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā		1 269 731	904 276
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās</b>	<b>12</b>	<b>1 515 384</b>	<b>1 269 731</b>

Pielikumi no 10. līdz 17. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



## 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

Ventspilī, 2022.gada 9.martā



---

Armins Kleinbergs  
Valdes loceklis



---

Svetlana Feļše  
Galvenā grāmatvede

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(1) Neto apgrozījums**

	<b>2021 EUR</b>	<b>2020 EUR</b>
Tres maksa	298 898	343 093
Maksa par dzīvokļu apsaimniekošanu	1 684 974	1 579 405
Telpu noma un apsaimniekošana	468 206	471 443
Zemes noma	43 206	43 865
Ienākumi no Tūristu viesnīcas	115 644	150 396
	<b>2 610 928</b>	<b>2 588 202</b>

**(2) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

Atalgojumi	754 566	663 759
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	175 615	157 335
Uzkrājums atvaļinājuma rezervei un atalgojuma mainīgajai daļai ar sociālo apdrošināšanu	(505)	(4 810)
Citas darbinieku izmaksas	13 225	12 708
Ēku kārtējā remonta un uzturēšanas izmaksas	1 022 772	1 086 074
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu un ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos nolietojums	162 692	148 535
Nekustamā īpašuma nodoklis	52 839	54 410
Citi saimnieciskie izdevumi	154 863	128 160
	<b>2 336 067</b>	<b>2 246 171</b>

**(3) Administrācijas izmaksas**

Atalgojumi	138 673	131 848
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	33 376	31 872
Uzkrājums atvaļinājumiem un vadības prēmijai ar sociālo apdrošināšanu	(663)	(968)
Citi izdevumi	17 072	15 945
	<b>188 458</b>	<b>178 697</b>

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

Soda nauda	110	397
Dotācija no pašvaldības budžeta	213	2 839
Saņemtās dotācijas ilgtermiņa ieguldījumiem vērtības norakstīšana	312 285	312 710
Atgūts parāds no šaubīgiem debitoriem	102 866	75 622
Pakalpojumi pasūtītāja funkciju nodrošināšanai	173 353	194 089
Kompensācija par ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanu	409 400	413 082
Zaudējumu kompensācija	7 916	9 130
Atgūti tiesas izdevumi	1 211	2 085
Uzkrājuma apsaimniekoto māju negatīvajiem atlikumiem atcelšana	15 135	5 274
Citi ieņēmumi	20 858	17 780
	<b>1 043 347</b>	<b>1 033 008</b>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

**(5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	2021 EUR	2020 EUR
Pakalpojumi pašvaldības pasūtījuma nodrošināšanai	24 299	19 044
Darba samaksa par pasūtījumu nodrošināšanu	110 157	125 224
Sociālais nodoklis par pasūtījumu nodrošināšanu	26 138	30 163
Ilgtermiņa ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos vērtības samazinājums ar ERAF līdzfinansējumu	656 876	657 294
Uzkrājumu veidošana	75 555	114 324
Uzkrājums apsaimniekošanas maksas nākamo periodu remontiem	126 843	66 183
Citi izdevumi	4 316	2 888
	<b>1 024 184</b>	<b>1 015 120</b>

**(6) Nemateriālie ieguldījumi**

**Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības  
EUR**

<b>Sākotnējā vērtība</b>	
31.12.2020.	63 553
legādāts	171
Norakstīts	(53 725)
<b>31.12.2021.</b>	<b>9 999</b>
<b>Amortizācija</b>	
31.12.2020.	59 965
Aprēķināts par 2021. gadu	1 587
Norakstīts	(53 374)
<b>31.12.2021.</b>	<b>8 178</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2020.</b>	<b>3 588</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2021.</b>	<b>1 821</b>

**(7) Pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi**

	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Ieguldījuma īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļu izveidošana	Avansa maksājumi par pamatlī- dzekļiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
31.12.2020.	10 163 296	3 660 438	551 396	277 040	496	14 652 666
legādāts	-	-	5 630	1 342 791	32 581	1 381 002
Reklasificēts	429 086	68 959	-	(497 549)	(496)	-
Norakstīts	(4 006)	-	(24 909)	(9 499)	-	(38 414)
<b>31.12.2021.</b>	<b>10 588 376</b>	<b>3 729 397</b>	<b>532 117</b>	<b>1 112 783</b>	<b>32 581</b>	<b>15 995 254</b>
<b>Nolietojums</b>						
31.12.2020.	5 531 135	723 850	334 320	-	-	6 589 305
Aprēķināts par 2021. gadu	755 335	42 093	25 457	-	-	822 885
Norakstīts 2021. gadā	(2 934)	-	(24 408)	-	-	(27 342)
<b>31.12.2021.</b>	<b>6 283 536</b>	<b>765 943</b>	<b>335 369</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 384 848</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
31.12.2020.	<b>4 632 161</b>	<b>2 936 588</b>	<b>217 076</b>	<b>277 040</b>	<b>496</b>	<b>8 063 361</b>
31.12.2021.	<b>4 304 840</b>	<b>2 963 454</b>	<b>196 748</b>	<b>1 112 783</b>	<b>32 581</b>	<b>8 610 406</b>

Par Ventspils pilsētas domes Īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu Sabiedrība 2004. gada 30. decembrī ar Ventspils domi ir noslēgusi Apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu. Kapitālieguldījumi šajos Īpašumos tiek uzskaitīti ilgtermiņa ieguldījumu nomāto pamatlīdzekļu sastāvā, un šie ieguldījumi tiek norakstīti izmaksās pārskata periodā atbilstoši noslēgtā līguma beigu termiņam.

Sabiedrības bilancē ietvertas ēku siltināšanas izmaksas, par kurām līgumi noslēgti dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā kopējā NBV vērtībā EUR 1 343 763.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

**(8) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā**

**(a) Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā**

Nosaukums	Līdzdalības daļas meitas sabiedrībā iegādes cena		Līdzdalības daļas meitas sabiedrībā uzskaites vērtība	
	31.12.2021.	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR	EUR	EUR
Ventmalas māja SIA (Latvija), 100%	533 220	533 220	188 015	268 088

**(b) Informācija par meitas sabiedrībām**

Nosaukums	Adrese	Pašu kapitāls		Pārskata gada zaudējumi	
		31.12.2021.	31.12.2020.	2021	2020
		EUR	EUR	EUR	EUR
Ventmalas māja SIA	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601	188 015	268 088	(80 073)	(9 146)

Tā kā meitas Sabiedrība darbojas ar zaudējumiem, un ir pieaugušas meitas Sabiedrības nekustamā īpašuma attīstības projekta plānotās izmaksas, Sabiedrība ir veikusi ieguldījuma atgūstamās vērtības aprēķinu, balstoties uz plānoto nākotnes naudas plūsmu no meitas Sabiedrības nekustamā īpašuma attīstības projekta realizācijas. Aprēķina rezultātā Sabiedrība 2021. gadā izveidojusi uzkrājumu EUR 80 073 apmērā (2020.gadā – EUR 170 809).

**(9) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām**

	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
izsniegtais aizdevums	155 000	70 000
Uzkrātie aizdevuma lietošanas procenti	5 674	2 018
	<u>160 674</u>	<u>72 018</u>

Saskaņā ar noslēgto aizdevuma līgumu, noteikts aizdevuma limits līdz 155 000 EUR, atmaksas termiņš 2022.gada februārī pagarināts- 2023.gada 31.decembris. Par izsniegtā aizdevuma izmantošanu noteikta fiksētā procentu likme 3.7% gadā, kas atmaksājama reizē ar aizdevuma pamatsummu.

**(10) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Dzīvojamo telpu apsaimniekošana	319 951	325 987
VeA viesnīca	11 062	11 850
Telpu nomnieki	35 309	45 917
Zemes nomnieki	9 882	10 240
Nedzīvojamo telpu īpašnieki	3 725	3 108
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem	(278 243)	(311 671)
	<u>101 686</u>	<u>85 431</u>

**(11) Citi debitori**

	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Norēķini par pakalpojumiem	13 784	4 489
Norēķini par samaksātiem avansiem	5 236	5 901
Pārējie debitori	5 639	158
Nodokļu pārmaxsa	-	11
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem	(4 059)	(4 059)
	<u>20 600</u>	<u>6 500</u>

**(12) Nākamo periodu izmaksas**

Apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksas, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	17 018	13 962
<b>Nākamo periodu izmaksas – ilgtermiņa daļa</b>	<u>17 018</u>	<u>13 962</u>
Apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksas, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	64 200	67 122
Uzkrājums apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksām	(52 092)	(67 122)
Darbinieku veselības apdrošināšana	10 569	14 460
Citas nākam o periodu izmaksas	9 151	1 927
<b>Nākamo periodu izmaksas – īstermiņa daļa</b>	<u>31 828</u>	<u>16 387</u>
<b>Nākamo periodu izmaksas – kopā</b>	<u>48 846</u>	<u>30 349</u>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(13) Naudas līdzekļi kasē un bankā**

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Naudas līdzekļi kasē	75	482
Nauda ceļā	481	155
Naudas līdzekļi bankās	1 514 828	1 269 094
	<u>1 515 384</u>	<u>1 269 731</u>

Sabiedrības norēķinu kontos tiek uzglabāti apsaimniekoto namu iedzīvotāju naudas līdzekļi, kas samaksāti par nākamo periodu remontdarbiem vai līdzekļu pārpalikums, ko veido starpība starp iekasēto apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu un apsaimniekotāja peļņas daļas izmaksām. Gadījumā, ja apsaimniekotās ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolēmj veikt apsaimniekotāja maiņu, tad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotājam mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotāja maiņas brīdi. Skat.19.pielikumu. Skat. 22. pielikumu par finanšu ķīlām.

**(14) Pamatkapitāls**

2021. gada 31. decembrī Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 3 982 208, kas sastāv no 3 982 208 parastajām daļām ar 1 euro nominālvērtību katra.

**(15) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama pēc vairāk nekā 5 gadiem	584 147	292 711
Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 – 4 gadu laikā	796 503	1 525 370
Aizņēmuma daļa, kas atmaksājama 1 gada laikā	993 147	303 194
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<u>2 373 797</u>	<u>2 121 275</u>

Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijai, dzīvojamo un nedzīvojamo ēku kapitāliem remontiem no AS SEB banka un AS Luminor banka Latvijas filiāles saņemti vairāk nekā 50 aizņēmumi ar atmaksas termiņiem no 2022. līdz 2031. gadam. Piemērotās procentu likmes – 6, 12 vai 36 mēnešu EURIBOR + fiksētā likme.

**(16) Uzkrātās saistības**

Uzkrātās saistības par darbinieku atvaļinājumiem	92 542	79 357
Uzkrātās saistības par atalgojuma mainīgo daļu	15 245	14 076
Citas uzkrātās saistības par pakalpojumiem	62 293	53 188
	<u>170 080</u>	<u>146 621</u>

**(17) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas**

	PVN EUR	NĪN EUR	UDRVN EUR	VSAOI EUR	IIN EUR	Kopā EUR
<b>Parāds 31.12.2020.</b>	<b>32 251</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>33 242</b>	<b>15 304</b>	<b>80 832</b>
<b>Pārmaksa 31.12.2020.</b>	<b>-</b>	<b>(11)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11)</b>
Aprēķināts par 2021. gadu	387 800	53 012	442	334 284	148 153	923 691
Samaksāts 2021. gadā	(379 447)	(53 001)	(441)	(325 786)	(142 727)	(901402)
Korekcijas par iepriekšējo periodu	1 315	-	-	-	-	1 315
<b>Parāds 31.12.2021.</b>	<b>41 919</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>41 740</b>	<b>20 730</b>	<b>104 425</b>

**(18) Pārējie parādi kreditoriem**

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Algas	63 848	50 453
Norēķini par izpildrakstiem	-	544
Norēķini ar ēku apsaimniekotājiem	52 276	50 844
	<u>116 124</u>	<u>101 841</u>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2021. GADA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

**(19) Nākamo periodu ieņēmumi**

	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi – ilgtermiņa daļa</b>		
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – ilgāk par 5 gadiem	771 884	632 667
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – 2 – 5 gadi (ieskaitot)	1 235 911	1 086 422
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	6 532	9 798
Saņemtais valsts finansējums kapitālieguldījumiem	1 075	1 624
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi – energoefektivitāte– ilgāk par 5 gadiem	67 042	92 623
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi – energoefektivitāte – 2 – 5 gadi (ieskaitot)	151 164	157 223
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām – remontdarbiem*	<u>213 052</u>	<u>160 823</u>
	<b>2 446 660</b>	<b>2 141 180</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi – īstermiņa daļa</b>		
Tres un nomas maksas pārmaksas	33 176	28 229
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	3 540	3 266
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	342 509	308 745
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi par māju energoefektivitātes paaugstināšanu	41 423	40 989
Nākamo periodu ieņēmumi dienesta dzīvokļu remontam	51 167	59 272
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem*	443 309	368 096
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām ēku nepabeigtai celtniecībai	96 529	97 098
	<u>1 011 653</u>	<u>905 695</u>
	<b>3 458 313</b>	<b>3 046 875</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>		

\* Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem EUR 656 361 apmērā ir iedzīvotāju iemaksātie naudas līdzekļi. Skat. 13. pielikumu attiecībā uz iemaksāto naudas līdzekļu uzskaiti.

**(20) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā:	<u>97</u>	<u>96</u>

**Darbinieku sadalījums pa kategorijām**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	<u>96</u>	<u>95</u>
	<u>97</u>	<u>96</u>

  
Valdis Lēsiņš  
Valdes priekšsēdētājs

  
Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

  
Svetlana Feļše  
Galvenā grāmatvede