

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**2021. GADA  
KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS**

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

**SATURS**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Informācija par Koncernu       | 3       |
| Vadības ziņojums               | 4 - 5   |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins  | 6       |
| Bilance                        | 7       |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 8       |
| Naudas plūsmas pārskats        | 9       |
| Pielikums                      | 10 - 16 |
| Revidentu ziņojums             | 17 - 18 |

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

**Informācija par Koncernu**

**Koncerna mātes sabiedrība**

|   |  |
|---|--|
| Sabiedrības nosaukums                   | Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”   |
| Sabiedrības juridiskais statuss         | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību   |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums   | 41203001885 Komercreģistrā<br>Ventspils, 2004. gada 1. novembrī  |
| Darbības veids pēc NACE klasifikācijas  | 6820 - Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana<br>6832 - Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atļūdzību vai uz līguma pamata   |
| Adrese                                  | Užavas iela 8,<br>Ventspils, LV-3601<br>Latvija  |
| Dalībnieku pilni vārdi un adreses       | Ventspils pilsētas dome 100%<br>Jūras iela 36<br>Ventspils, LV-3601<br>Latvija   |
| Valde: vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati  | Valdis Lesiņš - valdes priekšsēdētājs<br>Armīns Kleinbergs – valdes loceklis (no 03.02.2022.)  |
| Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu | Svetlana Felše - galvenā grāmatvede  |
| Pārskata gads                           | 2021. gada 1. janvāris - 31. decembris   |
| Revidenta vārds un adrese               | SIA Potapoviča un Andersone<br>Zvērinātu revidentu komercsabiedrības<br>licence Nr. 99<br>Ūdens iela 12 - 45<br>Rīga LV-1007<br>Latvija<br><br>Atbildīgā zvērinātā revidente:<br>Kristīne Potapoviča<br>sertifikāts Nr. 99 |

**Konsolidācijā iesaistītās meitas sabiedrības**

| <b>Mātes sabiedrība</b>                        | <b>Meitas sabiedrība</b> | <b>leguldījuma daļa meitas sabiedrībā uz 31.12.2021</b> | <b>leguldījuma datums</b> | <b>Meitas sabiedrības juridiskā adrese</b> | <b>Meitas sabiedrības darbības veids</b> |
|--|--------------------------|---|---------------------------|--|--|
| Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” | SIA “Ventmalas māja”     | 100%  | 11.07.2016                | Užavas iela 8-1,<br>Ventspils, LV-3601     | Būvniecības projektu izstrādāšana        |

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

**Vadības ziņojums**

**Darbības veids**

Koncerna mātes sabiedrība Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” darbojas saskaņā ar statūtiem, Ventspils pilsētas domes lēmumiem un spēkā esošiem Latvijas Republikas likumiem.

Saskaņā ar statūtiem pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” veic apsaimniekošanā nodoto Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, atbilstoši Ventspils pilsētas domes lēmumiem veic pasūtītāja funkcijas pašvaldības nekustamo īpašumu kapitālajiem remontiem un rekonstrukcijai.

Koncerna meitas sabiedrības SIA Ventmalas māja pamatdarbības veids ir būvniecības projektu izstrādāšana.

**Informācija par Koncerna mātes sabiedrības pamatkapitālu**

Koncerna mātes sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 3 982 208, kas sastāv no 3 982 208 parastajām daļām ar nominālvērtību EUR 1. Koncerna meitas sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls ir EUR 533 220, kas sastāv no 533 220 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

**Koncerna darbība pārskata gadā**

2021. gads Koncerna mātes sabiedrībai bija piecpadsmitais pilnais darbības gads kapitālsabiedrības statusā. Koncerna 2021. gada darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 27 553 apmērā. Koncerna darbību COVID-19 pandēmijas sekas nav būtiski ietekmējušas.

Koncerna mātes sabiedrības apsaimniekošanā uz 2021. gada 31. decembri ir 524 Ventspils pilsētas pašvaldībai piederoši nekustamie īpašumi, kurus Sabiedrība apsaimnieko saskaņā ar Ventspils pilsētas domes 2004. gada 29. jūlija lēmumu Nr. 442 un 2004. gada 30. decembrī ar Ventspils pilsētas domi noslēgto Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Namīpašumu pārvaldīšanai Koncerna mātes sabiedrība 2021. gadā ir uzturējusi minimāli nepieciešamo darbinieku skaitu, ēku remontu un tehnisko apkopi pilnībā nodrošinot uz līgumu pamata ar specializētajām kapitālsabiedrībām LR likumdošanas un Ventspils pilsētas pašvaldības noteiktajā kārtībā. Sabiedrībā pārskata periodā vidējais pastāvīgi strādājošo skaits bija 97 cilvēki. Koncernā strādā 99 darbinieki.

Pēc dzīvojamo māju privatizācijas Koncerna mātes sabiedrība turpina šos objektus pārvaldīt, ar īpašniekiem slēdzot pārvaldīšanas līgumus.

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

No 2009. gada līdz 2015. gadam realizēti 42 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projekti ERAF dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas atbalsta programmā ar kopējo vērtību 9,2 miljoni EUR. 2021.gadā uzsākti 6 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projekti, no kuriem 2 māju energoefektivitātes paaugstināšanas projekti tika pabeigti. Koncerna mātes sabiedrības atlikušās kredītsaistības, kā līdzfinansējums minēto projektu realizācijai un vēl 4 ēku kapitālā remonta izdevumiem, no EUR 2 121 275 uz 2021. gada 1. janvāri ir palielinājušās līdz EUR 2 373 797 uz 2021. gada 31. decembri, kas ir saskaņā ar 6 jauniem aizdevuma līgumiem un kredītu dzēšanas grafikiem.

2021. gadā Koncerna mātes sabiedrība veikusi Ventspils pilsētas pašvaldības pasūtītāja funkcijas pašvaldībai piederošo ēku remontam un namīpašumu sakārtošanai pavisam 25 objektos.

2021. gadā tika turpināta augstvērtīga dzīvojamā fonda attīstības projekta vecpilsētā realizēšana, ko realizē Koncerna meitas sabiedrība SIA Ventmalas māja.

2021. gads bija sestais Koncerna meitas sabiedrības darbības gads, un tā laikā Koncerna meitas sabiedrība turpināja darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas, veicot būvprojekta izstrādi ēku kompleksam.

**Koncerna sabiedrību pakļautība riskiem**

Koncerna mātes sabiedrībai uz 2020. gada 31. decembri ir ilgtermiņa 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 Koncerna darbība ilgākā termiņā ir pakļauta mainīgo procentu likmju svārstību riskam. Sakarā ar valstī pastāvošo ekonomisko situāciju, Koncerna sabiedrības ir pakļautas cenu svārstību riskam, kas var ietekmēt Koncerna sabiedrību izmaksas. Koncerna mātes sabiedrība ir pakļauta vispārējās ekonomiskās situācijas ietekmei, kas var radīt plānoto saimnieciskās darbības ienākumu un remontdarbu apjomu krišanos. Sakarā ar to, ka Koncerna mātes sabiedrība veic daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu brīvas konkurences apstākļos, no Koncerna mātes sabiedrības apsaimniekošanas var atteikties kāda no Koncerna mātes sabiedrības apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām, ja tādu lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieku sapulce.

## Vadības ziņojums (turpinājums)

### Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā, kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai, nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu Koncerna pārskata gada rezultātu.

### Nākotnes perspektīva

2022. gadā Koncerna mātes 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 Koncerna mātes 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.

Koncerna mātes 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.

Koncerna mātes sabiedrība turpinās veikt pasūtītāja funkcijas, pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu atjaunošanai.

2022. gadā SIA Ventmalas māja plāno turpināt darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas – paredzēts veikt būvprojekta pilnveidošanas darbu iepirkumu, noslēgt līgumu ar projekta izstrādātāju un pilnveidoto būvprojektu nodot ekspertīzei, lai 2023. gadā varētu saņemt atzīmi būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, piesaistīt finansējumu būvniecībai un atklāta konkursa rezultātā noslēgt būvdarbu līgumu.

### Vadības vērtējums par Koncerna finanšu stāvokli un darbības perspektīvām

Koncerna mātes sabiedrības vadība katrā pārskata perioda noslēgumā novērtē, vai nepastāv pazīmes, kas norādītu uz apdraudējumu Koncernam veiksmīgi turpināt darbību nākamajos periodos. Tā kā 100% no Koncerna mātes sabiedrības kapitāla daļām pieder Ventspils pilsētas domei, tad novērtējums tiek veikts saskaņā ar 2019. gada 13. februārī Ministru kabineta noteikumu Nr. 87 „Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs” 114. punktā noteiktajiem kritērijiem.

Veicot novērtējumu, Koncerna vadība ir pārliecinājusies, ka:

- pieprasījums pēc Koncerna sniegtajiem pakalpojumiem nav samazinājies;
- nav pieņemti lēmumi vai identificēti citi apstākļi, kas varētu radīt būtiskas negatīvas izmaiņas Koncerna darbībā;
- Koncerna pamatlīdzekļi (ieguldījuma īpašumi) nav novecojuši vai fiziski bojāti;
- Koncerna aktīvu paredzētajā lietojumā nav notikušas būtiskas ilgtermiņa izmaiņas, kas negatīvi ietekmē Koncerna darbību;
- nav pieņemti lēmumi, kas paredzētu apturēt Koncerna ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanu pirms to pabeigšanas vai nodošanas lietošanā (ekspluatācijā), kas varētu radīt zaudējumus Koncernam.

---

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

---

Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

Ventspilī

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

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

|   | Pielikums | 2021<br>EUR     | 2020<br>EUR    |
|---|-----------|-----------------|----------------|
| Neto apgrozījums  | 1         | 2 610 928       | 2 588 202      |
| Pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas          | 2         | (2 336 646)     | (2 246 985)    |
| <b>Bruto peļņa</b>  |           | <b>274 282</b>  | <b>341 217</b> |
| Administrācijas izmaksas  | 3         | (192 165)       | (183 285)      |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi                         | 4         | 1 042 640       | 1 032 287      |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas                         | 5         | (1 095 395)     | (1 015 120)    |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi                |           | 36              | 57             |
| - procentu ieņēmumi no nesaistītām personām                     |           | 36              | 57             |
| Procentu maksājumi nesaistītām personām un tamlīdzīgas izmaksas |           | (56 951)        | (61 863)       |
| <b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>                         |           | <b>(27 553)</b> | <b>113 293</b> |

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

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

\_\_\_\_\_  
Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

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

Ventspils

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

Bilance 2021. gada 31. decembrī

|  | Pielikums | 31.12.2021.<br>EUR | 31.12.2020.<br>EUR |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktīvs</b>  |           |                    |                    |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>  |           |                    |                    |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi</b>  |           |                    |                    |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības             |           | 1 821              | 3 655              |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>                                  | <b>6</b>  | <b>1 821</b>       | <b>3 655</b>       |
| <b>Pamatlīdzekļi:</b>  |           |                    |                    |
| Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos<br>ieguldījuma īpašumi |           | 4 304 840          | 4 632 161          |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                                     |           | 3 126 014          | 3 099 148          |
| Pamatlīdzekļu izveidošana  |           | 196 748            | 217 076            |
| Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem                                   |           | 1 280 427          | 426 152            |
| Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem                                   |           | 32 581             | 24 961             |
| <b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>   | <b>7</b>  | <b>8 940 610</b>   | <b>8 399 498</b>   |
| <b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>                                 |           |                    |                    |
| Nākamo periodu izmaksas  | 10        | 17 018             | 13 962             |
| <b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>                            |           | <b>17 018</b>      | <b>13 962</b>      |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>                                    |           | <b>8 959 449</b>   | <b>8 417 115</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   | 8         | 101 686            | 85 431             |
| Citi debitori  | 9         | 38 166             | 6 589              |
| Nākamo periodu izmaksas  | 10        | 31 897             | 16 729             |
| <b>Debitori kopā:</b>  |           | <b>171 749</b>     | <b>108 749</b>     |
| <b>Nauda:</b>  | <b>11</b> | <b>1 515 486</b>   | <b>1 272 385</b>   |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>                                       |           | <b>1 694 986</b>   | <b>1 386 934</b>   |
| <b>Aktīvu kopsumma</b>   |           | <b>10 654 435</b>  | <b>9 804 049</b>   |
| <b>Pasīvs</b>  |           |                    |                    |
| <b>Pašu kapitāls:</b>  |           |                    |                    |
| Pamatkapitāls  | 12        | 3 982 208          | 3 982 208          |
| Nesadalītā peļņa:  |           |                    |                    |
| a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa                                   |           | 235 798            | 122 505            |
| b) pārskata gada peļņa   |           | (27 553)           | 113 293            |
| <b>Pašu kapitāls kopā:</b>   |           | <b>4 190 453</b>   | <b>4 218 006</b>   |
| <b>Uzkrājumi kopā:</b>   |           |                    |                    |
| <b>Kreditori:</b>  |           |                    |                    |
| <b>Ilgtermiņa kreditori:</b>   |           |                    |                    |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm  | 13        | 1 380 650          | 1 818 081          |
| Nākamo periodu ieņēmumi  | 17        | 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  | 13        | 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                     | 15        | 104 425            | 80 832             |
| Pārējie kreditori  | 16        | 116 124            | 101 841            |
| Nākamo periodu ieņēmumi  | 17        | 1 011 653          | 905 695            |
| Uzkrātās saistības   | 14        | 170 772            | 147 244            |
| <b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>                              |           | <b>2 636 672</b>   | <b>1 626 782</b>   |
| <b>Kreditori kopā:</b>   |           | <b>6 463 982</b>   | <b>5 586 043</b>   |
| <b>Pasīvu kopsumma</b>   |           | <b>10 654 435</b>  | <b>9 804 049</b>   |

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspili

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

**Konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021. gadu**

|                                   | Pamatkapitāls    | Iepriekšējo<br>gadu<br>nesadalītā<br>peļņa | Pārskata<br>gada peļņa/<br>(zaudējumi) | Kopā             |
|-----------------------------------|------------------|--|--|------------------|
|                                   | EUR              | EUR  | EUR                                    | EUR              |
| <b>2019. gada 31. decembrī</b>    | <b>3 982 208</b> | <b>89 745</b>                              | <b>32 760</b>                          | <b>4 104 713</b> |
| 2019. gada peļņas reklasifikācija | -                | 32 760                                     | (32 760)                               | -                |
| Pārskata gada peļņa               | -                | -  | 113 293                                | 113 293          |
| <b>2020. gada 31. decembrī</b>    | <b>3 982 208</b> | <b>122 505</b>                             | <b>113 293</b>                         | <b>4 218 006</b> |
| 2020. gada peļņas reklasifikācija | -                | 113 293                                    | (113 293)                              | -                |
| Pārskata gada zaudējumi           | -                | -  | (27 553)                               | (27 553)         |
| <b>2021. gada 31. decembrī</b>    | <b>3 982 208</b> | <b>235 798</b>                             | <b>(27 553)</b>                        | <b>4 190 453</b> |

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

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

**Konsolidētais naudas plūsmas pārskats par 2021. gadu**

|   | Pielikums | 2021<br>EUR        | 2020<br>EUR      |
|---|-----------|--------------------|------------------|
| <b><u>Pamatdarbības naudas plūsma</u></b>   |           |                    |                  |
| <b>Peļņa/ (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>   |           | <b>(27 553)</b>    | <b>113 293</b>   |
| <b>Korekcijas:</b>  |           |                    |                  |
| a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija  |           | 863 075            | 768 874          |
| b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija  |           | 2 005              | 1 874            |
| 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) izdevumi no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā un uzkrājumu veidošana nākamo periodu izmaksām |           | 111 709            | 66 183           |
| g) procentu ieņēmumi  |           | (36)               | (57)             |
| h) procentu maksājumi   |           | 56 738             | 61 694           |
| <b>Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>                                |           | <b>735 533</b>     | <b>732 097</b>   |
| <b>Korekcijas:</b>  |           |                    |                  |
| a) debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (palielinājums)   |           | (66 374)           | 66 323           |
| b) krājumu atlikumu (pieaugums)   |           | (1 951)            | (1 953)          |
| c) piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu palielinājums                               |           | 93 885             | 30 860           |
| <b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>  |           | <b>761 093</b>     | <b>827 327</b>   |
| Izdevumi procentu maksājumiem   |           | (56 738)           | (61 780)         |
| <b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>   |           | <b>704 355</b>     | <b>765 547</b>   |
| <b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>  |           |                    |                  |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde   |           | (1 345 239)        | (164 696)        |
| Procentu ieņēmumi   |           | 36                 | 57               |
| <b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>   |           | <b>(1 345 203)</b> | <b>(164 639)</b> |
| <b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>   |           |                    |                  |
| Saņemts finansējums ēku siltināšanas projektu realizācijai  |           | 631 214            | -                |
| Saņemtie aizņēmumi  |           | 585 052            | 91 586           |
| Saņemtās dotācijas, dāvinājumi  |           | 213                | 2 839            |
| Izdevumi aizņēmuma atmaksāšanai   |           | (332 530)          | (327 832)        |
| <b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>   |           | <b>883 949</b>     | <b>(233 407)</b> |
| Pārskata gada neto naudas plūsma  |           | 243 101            | 367 501          |
| Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā   |           | 1 272 385          | 904 884          |
| <b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās</b>  | <b>11</b> | <b>1 515 486</b>   | <b>1 272 385</b> |

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

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

**Pielikums**

**Grāmatvedības politika**

**(a) Vispārīgie principi**

Gada pārskats 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). Saskaņā ar “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 6. Pantu Koncerns klasificējams kā vidējs koncerns. Konsolidētais finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 69. panta prasībām. Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Koncerna lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas. Gadījumos, kad veikta salīdzinošo rādītāju reklasifikācija, kas neietekmē iepriekšējo periodu rezultātu un pašu kapitāla apmēru, skaidrojumi sniegti vai nu atbilstošā posteņa grāmatvedības politikas sadaļā, vai arī atbilstošajā finanšu pārskata pielikuma sadaļā. Gada pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu.

Uz pārskata gada beigām Koncerna īstermiņa saistības pārsniedz īstermiņa aktīvus par EUR 941 686 (uz 31.12.2020.EUR 239 848), bet izslēdzot nākamo periodu ieņēmumus – īstermiņa aktīvi ir lielāki par īstermiņa saistībām par EUR 69 967 (31.12.2020. EUR 665 847). 31.12.2021 īstermiņa kreditoru postenī Aizņēmumi no kredītiestādēm EUR 993 147 ir klasificēti Koncerna mātes sabiedrības saņemtie kredītiestāžu aizņēmumi dzīvojamu māju siltināšanas projektu īstenošanai, tajā skaitā aizņēmumi EUR 670 547, kuru atmaksas termiņus ir plānots pagarināt par 5 gadiem. Koncerna mātes sabiedrības vadība sadarbībā ar kredītiestādēm strādā pie termiņa pagarinājuma līgumu grozījumiem un paredz, ka dotie aizņēmuma līgumu grozījumi ar augstu varbūtību tiks parakstīti 2022. gada laikā. Koncerna vadība apzinās nepieciešamību kontrolēt likviditātes statusu, taču neuzskata, ka pastāvētu būtisks likviditātes risks. Līdz ar to Koncerna vadība uzskata, ka nepastāv draudi Koncerna maksātspējai un darbības turpināšanas princips, kas izmantots, sagatavojot gada pārskatu, ir atbilstošs.

**(b) Informācija par Koncernu**

Likumā noteiktā informācija par Koncernu uzrādīta atsevišķā sadaļā šī gada pārskata 3. lapā.

**(c) Konsolidācijas principi**

Konsolidētais finanšu pārskats sastādīts, izmantojot iegādes metodi. Konsolidācijā ir iesaistīti Koncerna mātes sabiedrība un Koncerna meitas sabiedrības, kurās Koncerna mātes sabiedrībai tieši vai netieši ir vairāk kā puse balsstiesību vai arī citādi iegūta spēja kontrolēt to finanšu un saimniecisko politiku. Koncerna meitas sabiedrības tiek konsolidētas, sākot ar brīdi, kad Koncerns ir pārņēmis kontroli, un konsolidācija tiek pārtraukta, kad kontrole izbeidzas. Visi darījumi starp Koncerna sabiedrībām, norēķini un nerealizētā peļņa no darījumiem starp Koncerna sabiedrībām tiek izslēgti; nerealizētie zaudējumi arī tiek izslēgti, izņemot gadījumus, kad izmaksas nav iespējams atgūt. Nepieciešamības gadījumā Koncerna meitas sabiedrību uzskaites un novērtēšanas metodes ir mainītas, lai nodrošinātu atbilstību Koncerna lietotajām uzskaites un novērtēšanas metodēm. Koncerna mātes sabiedrībai pieder 100% meitas sabiedrības daļu un mazākumakcionāru līdzdalības daļas atspoguļošana nav aktuāla.

**(d) Neto apgrozījums**

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu un pārdoto preču vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tad, kad tie tiek sniegti. Ieņēmumi no dividendēm tiek atzīti, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

**(e) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana**

Koncerna sabiedrību uzskaitē tiek veikta *euro*. Pārskata perioda laikā ārvalstu valūtās veiktie darījumi tiek uzskaitīti saskaņā ar *euro* maiņas kursu, kas noteikts, pamatojoties uz Eiropas Centrālo Banku sistēmas un citu centrālo banku saskaņošanas un publicēšanas procedūru. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(f) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi un ieguldījumu īpašumi**

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot amortizāciju vai nolietojumu. Amortizāciju vai nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļa vērtību līdz aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

|   | <b>% gadā</b> |
|---|---------------|
| Nemateriālie ieguldījumi                | 20            |
| Ēkas (atkarībā no kapitalitātes grupas) | 1,3 – 2       |
| Dator tehnika un sakaru iekārtas        | 20            |
| Transporta līdzekļi                     | 20            |
| Mēbeles un pārējais aprīkojums          | 10            |

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta perioda laikā par pamatlīdzekļu izveidošanas izmantoto aizņēmumu procentiem un citām tiešajām izmaksām, kas saistītas ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem periodos, kad netiek veikti aktīvi nepabeigtās celtniecības objekta atbilstības darbi. Nomāto pamatlīdzekļu kapitālā remonta izmaksas tiek norakstītas pēc lineārās metodes īsākajā no kapitālo uzlabojumu lietderīgās izmantošanas laika un nomas perioda. Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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

**Pielikums** (turpinājums)

**Grāmatvedības politika** (turpinājums)

**(g) Krājumi**

Krājumi uzrādīti pēc zemākās no pašizmaksas vai tirgus cenas. Krājumi novērtēti izmantojot vidējo svērto metodi. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība tiek norakstīta.

**(h) Debitoru parādi**

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem tiek veidoti gadījumos, kad Sabiedrības vadība uzskata, ka šo speciāli nodalīto debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

**(i) Dotācijas un finansējums**

Īpašiem kapitālieguldījumu veidiem saņemtās dotācijas un finansējums tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumos saņemto vai par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Gadījumos, ja par īpašiem kapitālieguldījuma veidiem finansējuma saņemšana ir paredzēta un uz gada pārskata sastādīšanas brīdi to var prognozēt ar pietiekamu pārliecību, bet līdzekļi uz gada pārskata beigām vēl nav saņemti, saņemamie līdzekļi tiek uzskaitīti „Citu debitoru” un „Nākamo periodu ieņēmumu” sastāvā, lai atbilstoši nodrošinātu ieņēmumu un izdevumu saskaņošanu.

**(j) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz vadības saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu veiktajiem aprēķiniem.

**(k) Uzkrājumi**

Uzkrājumi ir paredzēti, lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

**(l) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Aizņēmumi tiek atzīti brīdī, kad nauda tiek saņemta no aizdevēja. Aizdevuma summa, kuras atmaksas termiņš pārsniedz vienu gadu, atzīta ilgtermiņa kreditoru sastāvā, bet aizdevuma atmaksas summa vienam gadam – īstermiņa kreditoru sastāvā. Procentu izmaksas, pārskata periodā par aizdevuma izmantošanu, tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(m) Nākamo periodu ieņēmumi un izmaksas par remontdarbiem apsaimniekotajās mājās**

Apsaimniekoto namu iedzīvotāju naudas līdzekļi, kas faktiski samaksāti par nākamo periodu remontdarbiem vai līdzekļu pārpalikums, ko veido starpība starp iekasēto apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu un apsaimniekotāja peļņas daļas izmaksām tiek uzskaitīti kā nākamo periodu ieņēmumi. Gadījumā, ja apsaimniekotās ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolēmj veikt apsaimniekotāja maiņu, tad Koncerna mātes sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotājam mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotāja maiņas brīdi. Nosakot apsaimniekošanas maksu, tiek ierēķinātas summas, kas izlietojamas apsaimniekojamo namu remontdarbiem. Ieņēmumi par remontdarbiem tiek atzīti periodā, kad remontdarbi faktiski veikti. Ja veikti remontdarbi par saviem līdzekļiem, kurus nākamajos periodos kompensēs ieņēmumi no apsaimniekojamajiem namiem, tad izmaksas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu izdevumi, kuri tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad saņemti ar šīm izmaksām saistītie ieņēmumi.

**(n) Nauda un naudas ekvivalenti**

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar sākotnējo termiņu līdz 90 dienām.

**(o) Saisītās puses**

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Koncerna sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Termiņš "saisītās puses" atbilst Komisijas 2008.gada 3.novembra regulas (EK) Nr. 1126/2008, ar ko pieņem vairākus starptautiskos grāmatvedības standartus saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu (EK) Nr. 1606/2002, pielikumā minētajam 24. SGS "Informācijas atklāšana par saistītajām pusēm" lietotajam terminam.

**(p) Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

**(r) Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par uzņēmuma finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

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

**Pielikums** (turpinājums)

**Grāmatvedības politika** (turpinājums)

**s) Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Uzņēmumam, ir pietiekami pamatota.

**(t) Starpniecības darbība māju siltināšanas projektu realizācijā**

Realizējot apsaimniekojamo ēku siltināšanas projektus, Koncerna mātes sabiedrība darbojas kā starpnieks starp iedzīvotāju biedrībām, namu īpašniekiem, telpu nomniekiem un finansētājiem (ERAF fondi, Altum, bankas). Līdz ar to, lai nodrošināto veikto darbu, saņemtā finansējuma un norēķinu atbilstību, Sabiedrība atzīst savā bilancē gan veikto remontdarbu vērtību, gan saņemtā finansējuma vērtības pilnā apmērā, atbilstoši tās norakstot saņemtā banku finansējuma termiņā. Tā kā ēku siltināšanas pakalpojumu sniedzēji izraksta rēķinus tieši iedzīvotājus pārstāvošajām biedrībām, namu īpašniekiem, tad PVN par šiem pakalpojumiem netiek iekļauts koncerna mātes sabiedrības PVN uzskaites datus un ēku siltināšanas izmaksas tiek uzskaitītas, iekļaujot PVN priekšnodokļa summas. Sadarbībā ar juridiskajām personām ēku siltināšanas izmaksas tiek kapitalizētas bez PVN, tā kā dotās juridiskās personas atskaita PVN priekšnodokli par saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem savās finanšu uzskaitēs.

**(1) Neto approzījums**

|  | <b>2021<br/>EUR</b> | <b>2020<br/>EUR</b> |
|--|---------------------|---------------------|
| Īres maksa                                     | 298 898             | 343 093             |
| Maksa par privatizēto 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 remonta un uzturēšanas izmaksas   | 1 022 772        | 1 086 074        |
| Pamatlīdzekļu, nemateriālo aktīvu un ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos nolietojums   | 162 692          | 148 535          |
| Nekustamā īpašuma nodoklis  | 52 839           | 55 224           |
| Citi saimnieciskie izdevumi   | 155 442          | 128 160          |
|   | <b>2 336 646</b> | <b>2 246 985</b> |

**(3) Administrācijas izmaksas**

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Atalgojumi  | 140 876        | 134 541        |
| Sociālās apdrošināšanas izmaksas                                      | 33 899         | 32 525         |
| Darbinieku veselības apdrošināšana                                    | 609            | 652            |
| Uzkrājums atvaļinājumiem un vadības prēmijai ar sociālo apdrošināšanu | (663)          | (968)          |
| Citi izdevumi   | 17 444         | 16 535         |
|   | <b>192 165</b> | <b>183 285</b> |

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Soda nauda  | 110              | 397              |
| Dotācija no pašvaldības budžeta   | 213              | 2 839            |
| Saņemtās dotācijas ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanai 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   | 20 151           | 17 059           |
|   | <b>1 042 640</b> | <b>1 032 287</b> |

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

**Pielikums (turpinājums)**

| <b>(5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>  | <b>2021<br/>EUR</b> | <b>2020<br/>EUR</b> |
|---|---------------------|---------------------|
| 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              |
| Kompensācija par patērēto siltumenerģiju neizīrētos dzīvokļos                                 | 71 211              | -                   |
| Ilgtermiņa ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos vērtības samazinājums ar ERAF līdzfinansējumu | 656 876             | 657 294             |
| Uzkrājums apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksām  | 75 555              | 66 183              |
| Uzkrājums šaubīgiem parādiem  | 126 843             | 114 324             |
| Citi izdevumi   | 4 316               | 2 888               |
|   | <b>1 095 395</b>    | <b>1 015 120</b>    |

**(6) Nemateriālie ieguldījumi**

|  | <b>Koncesijas, patenti,<br/>licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības<br/>EUR</b> |
|--|---|
| <b>Sākotnējā vērtība</b>                     |   |
| 31.12.2020.                                  | 64 124  |
| Iegādāts                                     | 171   |
| Norakstīts                                   | (53 725)  |
| <b>31.12.2021.</b>                           | <b>10 570</b>   |
| <b>Amortizācija</b>                          |   |
| 31.12.2020.                                  | 60 469  |
| Aprēķināts par 2021. gadu                    | 1 654   |
| Norakstīts                                   | (53 374)  |
| <b>31.12.2021.</b>                           | <b>8 749</b>  |
| <b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2020.</b> | <b>3 655</b>  |
| <b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2021.</b> | <b>1 821</b>  |

**(7) Pamatlīdzekļi**

|   | <b>Ilgtermiņa<br/>ieguldījumi<br/>nomātajos<br/>pamatlīdzekļos<br/>EUR</b> | <b>Ieguldījuma<br/>īpašumi<br/>EUR</b> | <b>Pārējie<br/>pamatli-<br/>dzekļi un<br/>inventārs<br/>EUR</b> | <b>Pamatlīdzekļu<br/>izveidošana<br/>EUR</b> | <b>Avansa<br/>maksājumi<br/>par pamatli-<br/>dzekļiem<br/>EUR</b> | <b>Kopā<br/>EUR</b> |
|---|--|--|---|--|---|---------------------|
| <b>Sākotnējā vērtība</b>                |  |  |   |  |   |                     |
| 31.12.2020.                             | 10 163 296   | 3 822 998                              | 552 128   | 426 152                                      | 24 961  | 14 989 535          |
| Iegādāts                                | -  | -                                      | 5 630   | 1 432 534                                    | 32 581  | 1 470 745           |
| Reklasificēts                           | 429 086  | 68 959                                 | -   | (497 549)                                    | (496)   | -                   |
| Norakstīts                              | (4 006)  | -                                      | (25 214)  | (9 499)                                      | (24 465)  | (63 184)            |
| <b>31.12.2021.</b>                      | <b>10 588 376</b>  | <b>3 891 957</b>                       | <b>532 544</b>  | <b>1 351 638</b>                             | <b>32 581</b>   | <b>16 397 096</b>   |
| <b>Nolietojums</b>                      |  |  |   |  |   |                     |
| 31.12.2020.                             | 5 531 135  | 723 850                                | 335 052   | -  | -   | 6 590 037           |
| Aprēķināts par 2021. gadu               | 755 335  | 42 093                                 | 25 457  | -  | -   | 822 885             |
| Norakstīts 2021.gadā                    | (2 934)  | -                                      | (24 713)  | -  | -   | (27 647)            |
| <b>31.12.2021.</b>                      | <b>6 283 536</b>   | <b>765 943</b>                         | <b>335 796</b>  | <b>-</b>                                     | <b>-</b>  | <b>7 385 275</b>    |
| <b>Uzkrājums vērtības samazinājumam</b> |  |  |   |  |   |                     |
| 31.12.2020.                             | -  | -                                      | -   | -  | -   | -                   |
| Izveidots uzkrājums                     | -  | -                                      | -   | 71 211                                       | -   | 71 211              |
| <b>31.12.2021.</b>                      | <b>-</b>   | <b>-</b>                               | <b>-</b>  | <b>71 211</b>                                | <b>-</b>  | <b>71 211</b>       |
| <b>Atlikusī bilances vērtība</b>        |  |  |   |  |   |                     |
| 31.12.2020.                             | <b>4 632 161</b>   | <b>3 099 148</b>                       | <b>217 076</b>  | <b>426 152</b>                               | <b>24 961</b>   | <b>8 399 498</b>    |
| <b>Atlikusī bilances vērtība</b>        |  |  |   |  |   |                     |
| 31.12.2021.                             | <b>4 304 840</b>   | <b>3 126 014</b>                       | <b>196 748</b>  | <b>1 280 427</b>                             | <b>32 581</b>   | <b>8 940 610</b>    |

Par Ventspils pilsētas domes īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu mātes 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.

Koncernā ietilpstošā meitas sabiedrība ir ar piesardzību novērtējusi projekta "Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī" tehniskās dokumentācijas izstrādes izmaksas, kā rezultātā izveidojusi uzkrājumu EUR 71 211 apmērā.

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

**Pielikums (turpinājums)**

**(8) Pircēju un pasūtītāju parādi**

|  | <b>31.12.2021.</b>    | <b>31.12.2020.</b>   |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | <b>EUR</b>            | <b>EUR</b>           |
| 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 | <u>(278 243)</u>      | <u>(311 671)</u>     |
|  | <b><u>101 686</u></b> | <b><u>85 431</u></b> |

**(9) Citi debitori**

|  |                      |                     |
|--|----------------------|---------------------|
| Nodokļu pārmaxsa (skat. 15. pielikumu)   | 17 885               | 100                 |
| Norēķini par pakalpojumiem               | 13 784               | 4 489               |
| Norēķini par samaksātiem avansiem        | 5 236                | 5 901               |
| Pārējie debitori                         | 5 320                | 158                 |
| Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem | <u>(4 059)</u>       | <u>(4 059)</u>      |
|  | <b><u>38 166</u></b> | <b><u>6 589</u></b> |

**(10) 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>  | <b><u>17 018</u></b> | <b><u>13 962</u></b> |
| 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)             |
| Apdrošināšana   | 10 569               | 14 460               |
| Citas nākamo periodu izmaksas   | 9 220                | 2 269                |
| <b>Nākamo periodu izmaksas – īstermiņa daļa</b>   | <b><u>31 897</u></b> | <b><u>16 729</u></b> |
| <b>Nākamo periodu izmaksas – kopā</b>   | <b><u>48 915</u></b> | <b><u>30 691</u></b> |

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

|                        |                         |                         |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Naudas līdzekļi kasē   | 75                      | 482                     |
| Nauda ceļā             | 481                     | 155                     |
| Naudas līdzekļi bankās | <u>1 514 930</u>        | <u>1 271 748</u>        |
|                        | <b><u>1 515 486</u></b> | <b><u>1 272 385</u></b> |

Koncerna mātes 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.17.pielikumu un 20. pielikumu par finanšu ķīlām.

**(12) Pamatkapitāls**

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

**(13) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

|  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama pēc vairāk nekā 5 gadiem | 584 147                 | 946 867                 |
| Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 – 4 gadu laikā         | 796 503                 | 871 214                 |
| Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 gada laikā             | <u>993 147</u>          | <u>303 194</u>          |
| <b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>                  | <b><u>2 373 797</u></b> | <b><u>2 121 275</u></b> |

Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijai no AS SEB banka un AS Luminor banka Latvijas filiāles saņēmti vairāk nekā 30 aizņēmumi ar atmaksas termiņiem no 2021. līdz 2029. gadam. Piemērotās procentu likmes – 12 vai 36 mēnešu EURIBOR + fiksētā likme. Skat. arī 20. pielikumu par ķīlām.

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

Pielikums (turpinājums)

**(14) Uzkrātās saistības**

|   | <b>31.12.2021<br/>EUR</b> | <b>31.12.2020<br/>EUR</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Uzkrātās saistības par darbinieku atvaļinājumiem                                  | 92 734                    | 79 480                    |
| Uzkrātās saistības par atalgojuma mainīgo daļu                                    | 15 245                    | 14 076                    |
| Citas uzkrātās saistības par pakalpojumiem, kas saņemti pārskata<br>gada decembrī | 62 793                    | 53 688                    |
|   | <b>170 772</b>            | <b>147 244</b>            |

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

|                                    | <b>PVN<br/>EUR</b> | <b>NĪN<br/>EUR</b> | <b>UDRVN<br/>EUR</b> | <b>VSAOI<br/>EUR</b> | <b>IIN<br/>EUR</b> | <b>UIN<br/>EUR</b> | <b>Kopā<br/>EUR</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Parāds 31.12.2020.</b>          | <b>32 251</b>      | <b>-</b>           | <b>35</b>            | <b>33 242</b>        | <b>15 304</b>      | <b>-</b>           | <b>80 832</b>       |
| <b>Pārmaksa 31.12.2020.</b>        | <b>(89)</b>        | <b>(11)</b>        | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>(100)</b>        |
| Aprēķināts par 2021. gadu          | 369 702            | 53 826             | 446                  | 335 016              | 148 602            | -                  | 907 592             |
| Samaksāts 2021. gadā               | (379 145)          | (53 815)           | (445)                | (326 518)            | (143 176)          | -                  | (903 099)           |
| Korekcijas par iepriekšējo<br>gadu | 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>-</b>           | <b>104 425</b>      |
| <b>Pārmaksa 31.12.2021.</b>        | <b>(17 885)</b>    | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>(17 885)</b>     |

**(16) Pārējie parādi kreditoriem**

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

**(17) Nākamo periodu ieņēmumi**

**Nākamo periodu ieņēmumi – ilgtermiņa daļa**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes<br>paaugstināšanai – ilgāk par 5 gadiem     | 771 884          | 632 667          |
| ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes<br>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<br>gadiem                        | 67 042           | 92 623           |
| Saņemtie iedzīvotāju maksājumi – energoefektivitāte – 2 – 5 gadi<br>(ieskaitot)                    | 151 164          | 157 223          |
| Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām – remontdarbiem*  | 213 052          | 160 823          |
|  | <b>2 446 660</b> | <b>2 141 180</b> |

**Nākamo periodu ieņēmumi – īstermiņa daļa**

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Īres un nomas maksas pārmaksas   | 33 176           | 28 229           |
| Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem  | 3 540            | 3 266            |
| ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes<br>paaugstināšanai                | 342 509          | 308 745          |
| Saņemtie iedzīvotāju maksājumi par māju energoefektivitātes<br>paaugstināšanu            | 41 423           | 40 989           |
| Nākamo periodu ieņēmumi dienesta dzīvokļu remontam                                       | 51 167           | 59 272           |
| Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu<br>plānotiem remonta darbiem* | 443 309          | 368 096          |
| Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām ēku nepabeigtai<br>celtniecībai               | 96 529           | 97 098           |
|  | <b>1 011 653</b> | <b>905 695</b>   |
|  | <b>3 458 313</b> | <b>3 046 875</b> |

**Nākamo periodu ieņēmumi kopā**

\* Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem EUR 656 361 apmērā ir iedzīvotāju iemaksātie naudas līdzekļi. Skat. 11. pielikumu attiecībā uz iemaksāto naudas līdzekļu uzskaiti.

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

Pielikums (turpinājums)

**(18) Koncernā nodarbināto personu vidējais skaits**

|   | 2021      | 2020      |
|---|-----------|-----------|
| Vidējais Koncernā nodarbināto skaits pārskata gadā: | <u>99</u> | <u>98</u> |

**(19) Mātes sabiedrības valdes atalgojums**

|                                    | 2021<br>EUR   | 2020<br>EUR   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Valdes atalgojums:                 |               |               |
| · darba samaksa                    | 44 091        | 42 688        |
| · sociālās apdrošināšanas iemaksas | 10 401        | 10 284        |
| · veselības apdrošināšana          | 277           | 267           |
| · uzņēmējdarbības riska nodeva     | 4             | 4             |
|                                    | <u>54 773</u> | <u>53 243</u> |

**(20) Ķīlas un garantijas**

Lai nodrošinātu banku izsniegtos aizdevumus, uz 2021.gada 31.decembri ar AS SEB banka noslēgti 41 ķīlas līgumi, bet ar AS Luminor Banka Latvijas filiāli (DNB banka) noslēgti 8 ķīlas līgumi, saskaņā ar kuriem aizdevējs ir saņēmis komercķīlu uz aizņēmēja prasījuma tiesībām kā atsevišķu lietu, ķīlas līgumi spēkā līdz aizņēmēja pilnīgai saistību izpildei. Ar AS SEB banka noslēgti papildus 41 ķīlas līgumi, ar kuriem tiek uzlikta finanšu ķīla uz aizņēmēja naudas līdzekļiem EUR 69 099 kopsummā un 1 ķīlas līgums par faktisko naudas atlikumu divos norēķinu kontos. Lai nodrošinātu izsniegto aizdevumu, ar AS Luminor Bank ir noslēgts ķīlas līgums, saskaņā ar kuru ir iekļāts nekustamais īpašums Kuldīgas ielā 27, Ventspilī par labu AS Luminor Bank. Ar ķīlu nodrošināto prasījumu summa noteikta EUR 89 963,90 apmērā.

**(21) Pētniecības un attīstības izmaksas**

Pārskata gadā Koncerna sabiedrības turpināja nodrošināt to pamatdarbībai nepieciešamos apstākļus, atsevišķi pasākumi, kas atbilstu pētniecības un attīstības izmaksu definīcijai, nav veikti.

**(22) Notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Koncerna finansiālo stāvokli 2021. gada 31. decembrī.

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī

VALDES LOCEKĻU ELEKTRONISKIE PARAKSTI ATTIECINĀMI UZ VADĪBAS ZĪNOJUMU GADA PĀRSKATA 4. – 5. LAPĀ, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 6. LĪDZ 16. LAPAI. PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 6. LĪDZ 16. LAPAI.

**Neatkarīgu revidentu ziņojums****SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" dalībniekam**Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007, Latvija  
T. +371 67607902, www.p-a.lv*Mūsu atzinums par konsolidēto finanšu pārskatu*

Esam veikuši SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" ("Sabiedrība") un tās meitas sabiedrību ("Koncerns") pievienotajā konsolidētajā gada pārskatā ietvertā konsolidētā finanšu pārskata no 6. līdz 16. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- 2021. gada 31. decembra konsolidēto bilanci,
- 2021. gada konsolidēto peļņas vai zaudējumu aprēķinu,
- 2021. gada konsolidēto pašu kapitāla izmaiņu pārskatu,
- 2021. gada konsolidēto naudas plūsmas pārskatu,
- kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais konsolidētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" un tās meitas sabiedrību konsolidēto finansiālo stāvokli 2021. gada 31. decembrī un par tās konsolidētajiem darbības finanšu rezultātiem un konsolidēto naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

*Atzinuma pamatojums*

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par konsolidētā finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

*Ziņošana par citu informāciju*

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5. lapai.

Mūsu atzinums par konsolidēto finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar konsolidētā finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no konsolidētā finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Koncernu un tā darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

*Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots konsolidētais finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst konsolidētajam finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

*Vadības un personu, kurām uzticēta Koncerna pārvalde, atbildība par konsolidēto finanšu pārskatu*

Vadība ir atbildīga par tāda konsolidētā finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot konsolidēto finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot konsolidēto finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Koncerna spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Koncerna spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Koncerna likvidāciju vai tā darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Koncerna likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Koncerna pārvalde, ir atbildīgas par Koncerna finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

*Revidenta atbildība par konsolidētā finanšu pārskata revīziju*

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka konsolidētais finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo konsolidēto finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka konsolidētajā finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Koncerna iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Koncerna spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz konsolidētajā finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Koncerns savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju konsolidētā finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai konsolidētais finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.
- iegūstam pietiekamus un atbilstošus revīzijas pierādījumus par Koncerna sabiedrību finanšu informāciju ar mērķi sniegt atzinumu par konsolidēto finanšu pārskatu. Mēs esam atbildīgi par Koncerna revīzijas vadību, pārraudzību un veikšanu. Mēs paliekam pilnībā atbildīgi par mūsu revidentu atzinumu.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Koncerna pārvalde, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA Potapoviča un Andersone  
Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007  
zvērīnātu revidentu komercsabiedrības  
licence Nr. 99, vārdā

---

Kristīne Potapoviča  
Atbildīgā zvērīnātā revidente  
Sertifikāta Nr. 99  
Valdes priekšsēdētāja  
REVIDENTA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATAM PIEVIENOTO REVIDENTA ZIŅOJUMU, KAS PIEVIENOTS GADA PĀRSKATA DOKUMENTAM NO 17. LĪDZ 18. LAPAI.

Dokumentu parakstītājs Svetlana Felise  
vārds, uzvārds

Laika zīmogs 2022. g. "17" marts

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Biroja administratore M. Aray

Dokumentu parakstītājs Valdis Šesins  
vārds, uzvārds

Laika zīmogs 2022. g. "17" marts

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Biroja administratore M. Aray

Dokumentu parakstītājs Hamirs Kleinbergs  
vārds, uzvārds

Laika zīmogs 2022. g. "18" marts

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Biroja administratore M. Aray

Dokumentu parakstītājs Kristīne Potapoviča  
vārds, uzvārds

Laika zīmogs 2022. g. "18" marts

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Biroja administratore M. Aray