

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2021. GADA 9 MĒNEŠU  
STARPPERIODU PĀRSKATS**

## SATURS

Vadības ziņojums	3
Paziņojums par vadības atbildību	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2021. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Informācija par Sabiedrību**

Sabiedrības nosaukums	Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	41203001885 Komercreģistrā Ventspils, 2004. gada 1. novembrī
Adrese	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieku pilni vārdi un adreses	Ventspils pilsētas dome (100%) Jūras iela 36 Ventspils, LV-3601 Latvija
Valde: vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Valdis Lesiņš - valdes priekšsēdētājs
Pārskata periods	2021. gada 1. janvāris – 30.septembris
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 periodā

Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultāts 2021. gada 9 mēnešu ir peļņa EUR 222 021 apmērā (2020.gada 9 mēnešos: peļņa EUR 239 061). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 1 919 409, kas ir par 2% jeb EUR 30 203 mazāk nekā 2020.gada 9 mēnešos, kas, pamatā, saistīts ar dienesta viesnīcas ieņēmumu samazināšanos.

### Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

### Nākotnes perspektīva

2021. 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 2021. gadā būs optimizēt ēku apsaimniekošanai nepieciešamās izmaksas, lai nodrošinātu pēc iespējas efektīvāku saņemto apsaimniekošanas maksājumu ieguldīšanu dzīvojamo ēku uzturēšanai un ēku remontam.

Sabiedrība turpinās uzlabot dzīvojamo ēku pārvaldīšanas pakalpojuma kvalitāti, t.sk. piedāvājot risinājumus komunālo maksājumu ekonomijai. Tiks popularizēti ūdens patēriņa attālinātās uzskaites sistēmas ieviešanas un Dzīvojamo māju atjaunošanas projekti ar ES fondu atbalsta finansējumu.

Sabiedrība turpinās veikt pašvaldības pasūtītāja funkcijas, tai piederošo nekustamo īpašumu atjaunošanai.



---

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2021.gada 17.novembrī

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2021. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

**Paziņojums par vadības atbildību**

Pamatojoties uz pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" valdes rīcībā esošo informāciju, pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" neauditētais saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats par 2021.gada 9 mēnešiem ir sagatavots saskaņā ar spēkā esošo normatīvu aktu prasībām, un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par kapitālsabiedrības aktīviem, pasīviem, peļņu vai zaudējumiem.

Kapitālsabiedrības neauditētais saīsinātais starpperiodu pārskats par 2021.gada 9 mēnešiem izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā M.16.2021.

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2021.gada 17.novembrī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2021. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021. gada 9 mēnešiem**

	Pielikums	2021.gada 9 mēneši EUR	2020.gada 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	1	1 919 409	1 949 612
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	<u>(1 596 684)</u>	<u>(1 626 112)</u>
<b>Bruto peļņa</b>		<b>322 725</b>	<b>320 500</b>
Administrācijas izmaksas	3	(115 069)	(116 549)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	766 071	769 306
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(713 573)	(690 936)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		2 234	1 328
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		<u>(40 367)</u>	<u>(44 588)</u>
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>		<b><u>222 021</u></b>	<b><u>239 061</u></b>

  
 Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs

  
 Svetlana Felše  
 Galvenā grāmatvede


Ventspilī, 2021.gada 17.novembrī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2021. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS**

Bilance 2021. gada 30. septembrī

	Pielikums	30.09.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b>Aktīvs</b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		2 526	3 588
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>2 526</b>	<b>3 588</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 131 639	4 632 161
Ieguldījuma īpašumi		2 974 029	2 936 588
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		203 484	217 076
Pamatlīdzekļu izveidošana		754 062	277 040
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		145 136	496
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	6	<b>8 208 350</b>	<b>8 063 361</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Nākamo periodu izmaksas	9	5 790	13 962
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		79 226	72 018
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		268 088	268 088
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>353 104</b>	<b>354 068</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>8 563 980</b>	<b>8 421 017</b>
<b>Agrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi:</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		6 290	5 800
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>6 290</b>	<b>5 800</b>
<b>Debitori:</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	138 383	85 431
Citi debitori	8	56 952	6 500
Nākamo periodu izmaksas	9	29 083	16 387
<b>Debitori kopā:</b>		<b>224 418</b>	<b>108 318</b>
<b>Nauda:</b>		<b>1 582 804</b>	<b>1 269 731</b>
<b>Agrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>1 813 512</b>	<b>1 383 849</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>10 377 492</b>	<b>9 804 866</b>
<b>Pasīvs</b>			
<b>Pašu kapitāls:</b>			
Pamatkapitāls		3 982 208	3 982 208
<b>Rezerves:</b>			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves			-
<b>Nesadalītā peļņa:</b>			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		237 238	285 608
b) pārskata gada zaudējumi		222 021	(48 370)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>4 441 467</b>	<b>4 219 446</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>			
<b>Kreditori:</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		1 959 054	1 818 081
Nākamo periodu ieņēmumi	12	2 713 618	2 141 180
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>4 672 672</b>	<b>3 959 261</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		45 030	303 194
No pircējiem saņemtie avansi		199 354	33 763
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		70 106	39 824
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		9 285	14 389
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		100 040	80 832
Pārējie kreditori	11	97 863	101 841
Nākamo periodu ieņēmumi	12	655 500	905 695
Uzkrātās saistības	10	86 175	146 621
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>1 263 353</b>	<b>1 626 159</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>5 936 025</b>	<b>5 585 420</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>10 377 492</b>	<b>9 804 866</b>

  
 Valdis Lesiņš  
 Valdes priekšsēdētājs

  
 Svetlana Felše  
 Galvenā grāmatvede

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2021. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021. gada 9 mēnešiem**

	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	-
Izmaksātas dividendes	-	-	-	-
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 perioda peļņa	-	-	222 021	222 021
<b>2021. gada 30. jūnijā</b>	<b>3 982 208</b>	<b>237 238</b>	<b>222 021</b>	<b>4 441 467</b>

**Naudas plūsmas pārskats par 2021. gada 9 mēnešiem**  
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2021.gada 9 mēneši EUR	2020.gada 9 mēneši EUR
<b><u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u></b>	<b>1 269 731</b>	<b>904 276</b>
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u></b>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	2 971 665	3 025 468
Saimnieciskās darbības izdevumi	(2 385 713)	(2 404 911)
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u></b>	<b>585 952</b>	<b>620 557</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	-	-
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(726 353)	(65 966)
<b><u>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</u></b>	<b>(726 353)</b>	<b>(65 966)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	721 638	29 250
Finansēšanas darbības izdevumi	(258 164)	(257 814)
<b><u>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</u></b>	<b>453 474</b>	<b>(228 564)</b>
Pārskata perioda neto naudas plūsma	313 073	326 027
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>1 582 804</b>	<b>1 230 303</b>



**Pielikums**

**Pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Neauditēts starpperiodu finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību” un “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu” un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas).

**Pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:**

- Pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu;
- Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pielietotās novērtēšanas metodes nav mainītas;
- Peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietverti ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma (ievērots ieņēmumu un izdevumu saskaņošanas princips);
- Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu.



Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs



Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede