

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.CETURKŠŅA  
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 2022. GADA 1.CETURKŠŅA 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 Armīns Kleinbergs – valdes loceklis (no 03.02.2022.)
Pārskata periods	2022. gada 1. janvāris – 31.marts
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 2022. gada 1.ceturksnī ir peļņa EUR 94 234 apmērā (2021.gada 1.ceturksnī: peļņa EUR 21 400). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 680 949, kas ir par 12% jeb EUR 75 162 lielāks nekā 2021.gada 1. ceturksnī, kas, pamatā, saistīts ar dienesta viesnīcas ieņēmumu palielināšanos.

### Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

### 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. 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

  
Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

Ventspilī, 2022. gada 20.maijā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.CETURKŠŅA 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 2022.gada 1.ceturksni 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 2022.gada 1.ceturksni izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 07.07.2022.

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

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

Ventspilī, 2022. gada 20.maijā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2022. gada 1.ceturksni**

	Pielikums	2022.gada 1.ceturksnis EUR	2021.gada 1.ceturksnis EUR
Neto apgrozījums	1	680 949	605 787
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	<u>(541 671)</u>	<u>(518 124)</u>
<b>Bruto peļņa</b>		<b>139 278</b>	<b>87 663</b>
Administrācijas izmaksas	3	(38 513)	(30 328)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	345 076	258 948
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(338 528)	(282 820)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		1 513	716
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		<u>(14 592)</u>	<u>(12 779)</u>
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>		<b><u>94 234</u></b>	<b><u>21 400</u></b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Valdis Lesiņš  
 Valdēs priekšsēdētājs

  
 \_\_\_\_\_  
 Armīns Kleinbergs  
 Valdēs loceklis

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

Ventspilī, 2022. gada 20.maijā

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS**

Bilance 2022. gada 31. martā

<b>Aktīvs</b>	<b>Pielikums</b>	<b>31.03.2022. EUR</b>	<b>31.12.2021. EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		1 505	1 821
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>3 163</b>	<b>1 821</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 284 517	4 304 840
Ieguldījuma īpašumi		2 952 879	2 963 454
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		201 328	196 748
Pamatlīdzekļu izveidošana		1 027 542	1 112 783
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		21 361	32 581
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<b>6</b>	<b>8 487 627</b>	<b>8 610 406</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Nākamo periodu izmaksas	9	17 018	17 018
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		167 179	160 674
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		188 015	188 015
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>372 212</b>	<b>365 707</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>8 861 344</b>	<b>8 977 934</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi:</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		5 285	7 751
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>5 285</b>	<b>7 751</b>
<b>Debitori:</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	148 453	101 686
Citi debitori	8	119 309	20 600
Nākamo periodu izmaksas	9	29 574	31 828
<b>Debitori kopā:</b>		<b>297 336</b>	<b>154 114</b>
<b>Nauda:</b>		<b>1 489 560</b>	<b>1 515 384</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>1 792 181</b>	<b>1 677 249</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>10 653 525</b>	<b>10 655 183</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		209 685	237 238
b) pārskata gada zaudējumi		94 234	-27 553
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>4 286 127</b>	<b>4 191 893</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>			
<b>Kreditori:</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		1 391 358	1 380 650
Nākamo periodu ieņēmumi	12	2 448 238	2 446 660
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>3 839 596</b>	<b>3 827 310</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		908 010	993 147
No pircējiem saņemtie avansi		42 670	54 389
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		248 866	152 536
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		24 240	33 626
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		77 277	104 425
Pārējie kreditori	11	104 157	116 124
Nākamo periodu ieņēmumi	12	991 283	1 011 653
Uzkrātās saistības	10	131 299	170 080
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>2 527 802</b>	<b>2 635 980</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>6 367 398</b>	<b>6 463 290</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>10 653 525</b>	<b>10 655 183</b>

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis

Svetlana Feļše  
Galvenā grāmatvede

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**  
**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021. gada 1.ceturksni**

	Pamatkapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
2020. gada 31. decembrī	3 982 208	285 608	(48 370)	4 219 446
2021. gada zaudējumu reklasifikācija	-	(48 370)	48 370	-
Izmaksātas dividendes	-	-	-	-
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>
2022. gada zaudējumu reklasifikācija	-	(27 553)	27 553	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	94 234	94 234
<b>2022. gada 31. martā</b>	<b>3 982 208</b>	<b>209 685</b>	<b>94 234</b>	<b>4 286 127</b>

**Naudas plūsmas pārskats par 2022. gada 1.ceturksni**  
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2022.gada 1.ceturksnis	2021.gada 1.ceturksnis EUR
<b><u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u></b>	<b>1 515 384</b>	<b>1 269 731</b>
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u></b>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	965 516	950 069
Saimnieciskās darbības izdevumi	(849 694)	(788 299)
<b><u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u></b>	<b>115 822</b>	<b>161 770</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	-	-
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(62 217)	(14 487)
<b>    Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(62 217)</b>	<b>(14 487)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	10 708	10 956
Finansēšanas darbības izdevumi	(90 137)	(90 948)
<b>    Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(79 429)</b>	<b>(79 992)</b>
Pārskata perioda neto naudas plūsma	(25 824)	67 291
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>1 489 560</b>	<b>1 337 022</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



Armīns Kleinbergs  
Valdes loceklis



Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede