

**PAŠVALDĪBAS SIA
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.PUSGADA
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.PUSGADA 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 – 30.jūnijs
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.pusgadā ir peļņa EUR 301 634 apmērā (2021.gada 1.pusgadā: peļņa EUR 69 326). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 1 510 414, kas ir par 23% jeb EUR 280 658 lielāks nekā 2021.gada 1.pusgadā, kas, pamatā, saistīts ar īres maksas paaugstināšanu no 2022.gada 1.jūnija un dienesta viesnīcas ieņēmumu palielināšanos.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

Pārskata periodā Sabiedrība nav konstatējusi būtiskus faktoros, 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 15.augusts

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 1.PUSGADA 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.pusgadu 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.pusgadu izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 13.09.2022.



Valdis Lesiņš
Valdes priekšsēdētājs



Armīns Kleinbergs
Valdes loceklis

Ventspilī, 2022. gada 15.augusts


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

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2022. gada 1.pusgadu

	Pielikums	2022.gada 1.pusgads EUR	2021.gada 1.pusgads EUR
Neto apgrozījums	1	1 510 414	1 229 756
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	<u>(1 173 014)</u>	<u>(1 048 164)</u>
Bruto peļņa		337 400	181 592
Administrācijas izmaksas	3	(79 690)	(75 920)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	867 765	515 696
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(795 941)	(526 557)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		2 991	1 491
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		<u>(30 891)</u>	<u>(26 976)</u>
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		<u>301 634</u>	<u>69 326</u>


 Valdis Lesiņš
 Valdes priekšsēdētājs


 Armīns Kleinbergs
 Valdes loceklis


 Svetlana Feļše
 Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2022. gada 15.augusts

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

Bilance 2022. gada 30. jūnijā

	Pielikums	31.06.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Aktīvs			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		1 240	1 821
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		<u>1 240</u>	<u>1 821</u>
Pamatlīdzekļi:			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 088 337	4 304 840
Ilgtermiņa ieguldījuma īpašumi		2 942 304	2 963 454
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		196 196	196 748
Pamatlīdzekļu izveidošana		1 080 734	1 112 783
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		16 559	32 581
Pamatlīdzekļi kopā:	6	<u>8 324 130</u>	<u>8 610 406</u>
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Nākamo periodu izmaksas	9	17 018	17 018
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		168 655	160 674
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		188 015	188 015
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		<u>373 688</u>	<u>365 707</u>
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		<u>8 699 058</u>	<u>8 977 934</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi:			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		6 244	7 751
Krājumi kopā:		<u>6 244</u>	<u>7 751</u>
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	163 320	101 686
Citi debitori	8	92 401	20 600
Nākamo periodu izmaksas	9	14 570	31 828
Debitori kopā:		<u>270 291</u>	<u>154 114</u>
Nauda:		1 692 233	1 515 384
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		<u>1 968 768</u>	<u>1 677 249</u>
Aktīvu kopsumma		<u>10 667 826</u>	<u>10 655 183</u>
Pasīvs			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		3 982 208	3 982 208
Rezerves:			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves			-
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		209 685	237 238
b) pārskata gada peļņa/zaudējumi		301 634	-27 553
Pašu kapitāls kopā:		<u>4 493 527</u>	<u>4 191 893</u>
Uzkrājumi kopā:			
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		1 420 643	1 380 650
Nākamo periodu ieņēmumi	12	2 470 484	2 446 660
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		<u>3 891 127</u>	<u>3 827 310</u>
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		818 344	993 147
No pircējiem saņemtie avansi		28 120	54 389
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		191 448	152 536
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		18 368	33 626
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		98 788	104 425
Pārējie kreditori	11	104 422	116 124
Nākamo periodu ieņēmumi	12	889 861	1 011 653
Uzkrātās saistības	10	133 821	170 080
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		<u>2 283 172</u>	<u>2 635 980</u>
Kreditori kopā:		<u>6 174 299</u>	<u>6 463 290</u>
Pasīvu kopsumma		<u>10 667 826</u>	<u>10 655 183</u>

Valdis Lesiņš
Valdes priekšsēdētājs

Armīns Kleinbergs
Valdes loceklis

Svetlana Felše
Galvenā grāmatvede

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

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2022. gada 1.pusgadu

	Pamatkapitāls EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi) EUR	Kopā 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)
2021. gada 31. decembrī	3 982 208	237 238	(27 553)	4 191 893
2022. gada zaudējumu reklasifikācija	-	(27 553)	27 553	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	301 634	301 634
2022. gada 31. martā	3 982 208	209 685	301 634	4 493 527

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

	2022.gada 1.pusgads	2021.gada 1.pusgads EUR
<u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u>	1 515 384	1 269 731
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	2 361 931	1 919 075
Saimnieciskās darbības izdevumi	(1 941 043)	(1 564 454)
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u>	420 888	354 621
<u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	-	-
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(120 268)	(71 377)
 Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(120 268)	(71 377)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	56 033	60 765
Finansēšanas darbības izdevumi	(179 803)	(167 220)
 Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(123 770)	(106 455)
Pārskata perioda neto naudas plūsma	176 850	176 789
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1 692 233	1 446 520

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