

**PAŠVALDĪBAS SIA
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. 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 SAĪŠINĀTAIS 2022. 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 Armīns Kleinbergs – valdes loceklis (no 03.02.2022.)
Pārskata periods	2022. 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 2022. gada 9 mēnešos ir peļņa EUR 341 793 apmērā (2021.gada 9 mēnešos: peļņa EUR 222 021). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 2 273 413, kas ir par 48% jeb EUR 92 902 lielāks nekā 2021.gada 9 mēnešos, 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 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 21.novembrī


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 9 mēnešiem izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 19.10.2022.



Valdis Lesiņš
Valdes priekšsēdētājs



Armīns Kleinbergs
Valdes loceklis


Ventspilī, 2022. gada 21.novembrī


PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2022. gada 9 mēnešiem

	Pielikums	2022.gada 9 mēn. EUR	2021.gada 9 mēn. EUR
Neto apgrozījums	1	2 273 413	1 919 409
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	<u>(1 863 376)</u>	<u>(1 596 684)</u>
Bruto peļņa		410 037	322 725
Administrācijas izmaksas	3	(145 661)	(115 069)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 094 138	766 071
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(972 757)	(713 573)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		4 483	2 234
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		<u>(48 447)</u>	<u>(40 367)</u>
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		<u>341 793</u>	<u>222 021</u>


 Valdis Lesiņš
 Valdes priekšsēdētājs


 Armīns Kleinbergs
 Valdes loceklis


 Svetlana Felše
 Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2022. gada 21. novembrī

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2022. gada 30. septembrī

	Pielikums	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Aktīvs			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		1 075	1 821
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		1 075	1 821
Pamatlīdzekļi:			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 804 311	4 304 840
Ieguldījuma īpašumi		2 931 729	2 963 454
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		204 573	196 748
Pamatlīdzekļu izveidošana		260 765	1 112 783
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		15 915	32 581
Pamatlīdzekļi kopā:	6	8 217 293	8 610 406
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Nākamo periodu izmaksas	9	17 018	17 018
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		170 147	160 674
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		188 015	188 015
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		375 180	365 707
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		8 593 548	8 977 934
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi:			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		7 712	7 751
Krājumi kopā:		7 712	7 751
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	146 143	101 686
Citi debitori	8	58 242	20 600
Nākamo periodu izmaksas	9	91 468	31 828
Debitori kopā:		295 853	154 114
Nauda:		1 721 119	1 515 384
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		2 024 684	1 677 249
Aktīvu kopsumma		10 618 232	10 655 183
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		341 793	-27 553
Pašu kapitāls kopā:		4 533 686	4 191 893
Uzkrājumi kopā:			
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		1 439 675	1 380 650
Nākamo periodu ieņēmumi	12	2 591 403	2 446 660
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		4 031 078	3 827 310
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		716 266	993 147
No pircējiem saņemtie avansi		42 459	54 389
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		169 774	152 536
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		15 832	33 626
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		92 831	104 425
Pārējie kreditori	11	103 720	116 124
Nākamo periodu ieņēmumi	12	799 866	1 011 653
Uzkrātās saistības	10	112 720	170 080
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		2 053 468	2 635 980
Kreditori kopā:		6 084 546	6 463 290
Pasīvu kopsumma		10 618 232	10 655 183

Valdis Lesiņš
Valdes priekšsēdētājs

Armīns Kleinbergs
Valdes loceklis

Svetlana Feļše
Galvenā grāmatvede

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2022. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2022. gada 9 mēnešiem

	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	-	-	341 793	341 793
2022. gada 30. septembrī	3 982 208	209 685	341 793	4 533 686

Naudas plūsmas pārskats par 2022. gada 9 mēnešiem
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2022.gada 9 mēneši	2021.gada 9 mēneši EUR
<u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u>	1 515 384	1 269 731
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	3 693 718	2 971 665
Saimnieciskās darbības izdevumi	(3 089 783)	(2 385 713)
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u>	603 935	585 952
<u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	-	-
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(278 043)	(726 353)
 Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(278 043)	(726 353)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	161 724	721 638
Finansēšanas darbības izdevumi	(281 881)	(258 164)
 Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(120 157)	453 474
Pārskata perioda neto naudas plūsma	205 735	313 073
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1 721 119	1 582 804

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