

PAŠVALDĪBAS SIA
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”

NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. GADA 1.CETURKŠŅA
STARPPERIODU PĀRSKATS

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	10 - 12

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. 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
Nozare saskaņā ar NACE kodu klasifikāciju	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
Adrese	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieku pilni vārdi un adreses	Ventspils valstspilsētas pašvaldība (100%) Jūras iela 36 Ventspils, LV-3601 Latvija
Valde: vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Valdis Lesiņš - valdes priekšsēdētājs (līdz 30.01.2023.) Armīns Kleinbergs – valdes loceklis (no 03.02.2022.- 30.01.2023.) Armīns Kleinbergs – valdes priekšsēdētājs (no 30.01.2023.)
Pārskata gads	2023. gada 1. janvāris - 31. marts
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Svetlana Feļše – 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.

Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 3 982 208, kas sastāv no 3 982 208 parastajām daļām ar nominālvērtību EUR 1.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultāts 2023. gada 1.ceturksnī ir peļņa EUR 55 064 apmērā (2022.gada 1.ceturksnī: peļņa EUR 94 234). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 775 276, kas ir par 14 % jeb EUR 94 327 lielāks nekā 2022.gada 1. ceturksnī, kas, pamatā, saistīts ar dienesta īres un apsaimniekošanas ieņēmumu palielināšanos.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

Sabiedrības pakļautība riskiem

Sabiedrībai uz 2023. gada 31.martu ir aizņēmumi EUR 2 174 998 apmērā, kas saņemti 42 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijas līdzfinansēšanai, 8 dzīvojamo māju un vienas nedzīvojamās telpas kapitālajam remontam ar 36, 12 un 6 mēnešu mainīgo EURIBOR likmi, līdz ar to Sabiedrība ilgākā termiņā ir pakļauta mainīgo procentu likmju svārstību riskam. Sakarā ar valstī pastāvošo ekonomisko situāciju Sabiedrība ir pakļauta cenu svārstību riskam, kas var ietekmēt Sabiedrības izmaksas. Sabiedrība ir pakļauta vispārējās ekonomiskās situācijas ietekmei, kas var radīt plānoto saimnieciskās darbības ienākumu un remontdarbu apjomu krišanos. Sakarā ar to, ka Sabiedrība veic daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu brīvas konkurences apstākļos, no Sabiedrības apsaimniekošanas var atteikties kāda no Sabiedrības apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām, ja tādu lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieki.

Nākotnes perspektīva

2023. 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 2023. 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. 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.

Sabiedrība turpinās veikt pasūtītāja funkcijas, pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu atjaunošanai.


Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2023.gada 15.maijā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. 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 2023.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 2023.gada 1.ceturksni izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 01.06.2023.



Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2023.gada 15.maijā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS


Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2023. gada 1.ceturksni

	Pielikums	2023.gada 1.ceturksnis EUR	2022.gada 1.ceturksnis EUR
Neto apgrozījums	1	775 276	680 949
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(702 553)	(541 671)
Bruto peļņa		72 723	139 278
Administrācijas izmaksas	3	(25 087)	(38 513)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	263 195	345 076
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(234 958)	(338 528)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		1 454	1 513
- <i>nesaistītām personām</i>			
- <i>saistītām personām</i>		1 454	1 513
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(22 263)	(14 592)
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		55 064	94 234

Pielikumi no 10. līdz 12. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



 Armīns Kleinbergs
 Valdes priekšsēdētājs



 Svetlana Felše
 Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2023.gada 15.maijā


PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪŠINĀTAIS 2023. GADA 1.CETURKĀRŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2023. gada 31.martā

<u>Aktīvs</u>	Pielikums	31.03.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		807	941
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	6	<u>807</u>	<u>941</u>
Pamatlīdzekļi:			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		4 419 224	4 614 999
ieguldījuma īpašumi		2 992 570	2 956 251
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		206 333	204 972
Pamatlīdzekļu izveidošana		702 546	580 242
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		61 054	39 292
Pamatlīdzekļi kopā:	7	<u>8 381 727</u>	<u>8 395 756</u>
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Nākamo periodu izmaksas	10	4 563	4 563
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		178 093	171 639
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		137 757	137 757
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		<u>320 413</u>	<u>313 959</u>
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		<u>8 702 947</u>	<u>8 710 656</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi:			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		10 158	12 176
Krājumi kopā:		<u>10 158</u>	<u>12 176</u>
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi	8	84 815	92 569
Citi debitori	9	60 036	25 007
Nākamo periodu izmaksas	10	88 997	93 071
Debitori kopā:		<u>233 848</u>	<u>210 647</u>
Nauda:		1 512 734	1 627 985
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		<u>1 756 740</u>	<u>1 850 808</u>
Aktīvu kopsumma		<u>10 459 687</u>	<u>10 561 464</u>
Pasīvs			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		3 982 208	3 982 208
Rezerves:			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves			
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		313 684	209 685
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		55 064	103 999
Pašu kapitāls kopā:		<u>4 350 956</u>	<u>4 295 892</u>
Uzkrājumi kopā:			
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		1717 689	1 620 609
Nākamo periodu ieņēmumi	13	2 590 914	2 497 716
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		<u>4 308 603</u>	<u>4 118 325</u>
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		457 309	547 842
No pircējiem saņemtie avansi		37 155	32 486
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		103 182	161 283
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		24 400	32 114
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		82 219	91 945
Pārējie kreditori	12	101 841	107 268
Nākamo periodu ieņēmumi	13	833 024	917 573
Uzkrātās saistības	11	160 998	256 736
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		<u>1 800 128</u>	<u>2 147 247</u>
Kreditori kopā:		<u>6 108 731</u>	<u>6 265 572</u>
Pasīvu kopsumma		<u>10 459 687</u>	<u>10 561 464</u>

Pielikumi no 10. līdz 12. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs


Svetlana Felše
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2023.gada 15.maijā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2023. gada 1.ceturksni

	Pamatkapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
2021. gada 31. decembrī	3 982 208	237 238	(27 553)	4 191 893
2021. gada zaudējumu reklasifikācija	-	(27 553)	27 553	-
Pārskata gada peļņa	-	-	103 999	103 999
2022. gada 31. decembrī	3 982 208	209 685	103 999	4 295 892
2022. gada peļņas reklasifikācija	-	103 999	(103 999)	-
Pārskata gada peļņa	-	-	55 064	55 064
2023. gada 31. martā	3 982 208	313 684	55 064	4 350 956

Pielikumi no 10. līdz 12. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Naudas plūsmas pārskats par 2023. gada 1.ceturksni
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2023.gada 1.ceturksnis	2022.gada 1.ceturksnis
<u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u>	1 627 984	1 515 384
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 167 037	965 516
Saimnieciskās darbības izdevumi	(1 091 646)	(849 694)
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u>	75 391	115 822
<u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības		
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(268 272)	(62 217)
 Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(268 272)	(62 217)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	173 165	10 708
Finansēšanas darbības izdevumi	(95 534)	(90 137)
 Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	77 631	(79 429)
Pārskata perioda neto naudas plūsma		(25 824)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1 512 734	1 489 560

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.



Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs



Svetlana Felše
Galvenā grāmatvede