

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**2025. GADA PĀRSKATS**

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**SATURS**

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pielikums	10 - 17
Revidentu ziņojums	18 - 19

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA 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 (NACE 2.1) 68.32 Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (NACE 2.1)
Adrese	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieks	Ventspils pilsētas dome (100%) Jūras iela 36 Ventspils, LV-3601 Latvija
Valde	Armīns Kleinbergs – valdes priekšsēdētājs
Pārskata gads	2025. gada 1. janvāris - 31. decembris
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Svetlana Felše – galvenā grāmatvede
Revidents	SIA Potapoviča un Andersone Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99 Ūdens iela 12 - 45 Rīga LV-1007 Latvija  Atbildīgā zvērinātā revidente: Kristīne Andersone sertifikāts Nr. 99

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Vadības ziņojums**

**Darbības veids**

Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (turpmāk tekstā arī Sabiedrība) 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. daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu atbilstoši ar dzīvokļu īpašnieku kopībām noslēgtajiem pārvaldīšanas līgumiem, vai saskaņā ar Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma otro daļu, kā arī Ventspils valstspilsētas pašvaldības uzdevumu,
2. dzīvojamo māju īpašnieku uzdotās apsaimniekošanas darbības uz pārvaldīšanas līgumu pamata,
3. citu Sabiedrības un Ventspils valstspilsētas 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**

2025. gads Sabiedrībai bija divdesmit pirmais pilnais tās darbības gads kapitālsabiedrības statusā. Sabiedrība 2004. gada 1. novembrī tika ierakstīta Komercreģistrā kā kapitālsabiedrība (sabiedrība ar ierobežotu atbildību).

Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultāts 2025. gadā ir peļņa EUR 303 677 apmērā (2024.gadā: peļņa EUR 209 655).

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanai Sabiedrība 2025. gadā ir uzturējusi minimāli nepieciešamo darbinieku skaitu, ēku remontu un tehnisko apkopi pilnībā nodrošinot uz līgumu pamata ar specializētajām kapitālsabiedrībām LR likumdošanas un Ventspils pilsētas pašvaldības noteiktajā kārtībā. Sabiedrībā pārskata periodā vidējais pastāvīgi strādājošo skaits bija 104 cilvēki.

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata periodā palielinājies par 6% jeb EUR 228 907, salīdzinot ar 2024. gadu, kas saistīts sniegto pakalpojumu apjoma palielinājumam.

No 2009. gada līdz 2025. gadam realizēti 51 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projekti ERAF dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošanas atbalsta programmā ar kopējo vērtību 11.9 miljoni EUR. Sadarbībā ar AS Attīstības finanšu institūcija Altum un AS SEB banka 2025.gadā tika realizēti 18 dzīvojamo māju remontdarbu projekti ar kopējo vērtību 1.3 miljoni EUR, kā arī uzsākta projekta “Zemas īres mājas būvniecība Ventspilī, Saules ielā 122” realizēšana ar kopējo projekta vērtību 6.7 miljoni EUR.

Sabiedrības atlikušās kredītsaistības, kā līdzfinansējums minēto projektu realizācijai, no EUR 2 287 742 uz 2025. gada 1. janvāri ir palielinājušies līdz EUR 8 011 072 uz 2025. gada 31. decembri, kas ir saskaņā ar aizdevuma līgumiem un kredītu dzēšanas grafikiem.

2025. gadā Sabiedrība veikusi Ventspils pilsētas pašvaldības pasūtītāja funkcijas pašvaldībai piederošo ēku un telpu atjaunošanai pavisam 50 objektos.

Saskaņā ar 2025.gada 16.oktobra Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu Nr.11 “Par SIA “Ventmalas māja” un pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” reorganizācijas uzsākšanu” un pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” 2025.gada 16.oktobra dalībnieku sapulces lēmumu tika nolemts pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (reģ. Nr. 41203001885) kā legūstošai sabiedrībai pievienot SIA “Ventmalas māja” (reģ. Nr. 41203058564) kā Pievienojamo sabiedrību. Reorganizācija pabeigta un SIA “Ventmalas māja” izslēgta no komercreģistra 2025. gada 17. decembrī.

**Sabiedrības pakļautība riskiem**

Sabiedrībai uz 2025. gada 31. decembri ir aizņēmumi EUR 8 011 072 apmērā, kas saņemti 36 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijas līdzfinansēšanai, 35 dzīvojamo māju kapitālajam remontam un projekta “Zemas īres mājas būvniecība Ventspilī, Saules ielā 122” realizēšanai, no kuriem 58 ar 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.

**Filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs**

Sabiedrībai nav filiāļu vai pārstāvniecību.

**Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā, kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai, nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Vadības ziņojums (turpinājums)**

**Valdes ieteiktā peļņas sadale**

Sabiedrības valdes priekšlikums ir 2025. gada peļņu 303 677 EUR apmērā atstāt nesadalītu un novirzīt remonta darbu veikšanai, t.sk. nomas telpu sakārtošanai, vienlaikus aprēķināt dividendes dalībniekam 60 735 EUR apmērā no Sabiedrības nesadalītās peļņas, kas radusies pirms 2017. gada 31. decembra, atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma pārejas noteikumu 8. un 9. punktiem.

**Nākotnes perspektīva**

2026. gadā Sabiedrība savas pamatdarbības vietu redz, turpinot pārvaldīt no Ventspils pašvaldības apsaimniekošanā saņemtos nekustamos īpašumus, kuru īpašnieks ir Ventspils pašvaldība, un pārvaldīt dzīvojamās ēkas brīvas konkurences apstākļos. Viens no galvenajiem Sabiedrības uzdevumiem arī 2026. 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 darbu pie projekta “Zemas īres mājas būvniecība Ventspilī, Saules ielā 122” realizēšanas. Projekts tiek īstenots ar AS “Attīstības finanšu institūcija Altum” atbalstu un Eiropas Savienības fondu līdzfinansējumu, lai palīdzētu nodrošināt pieejamus mājokļus Ventspils iedzīvotājiem. 2026.gadā paredzēta ēkas nodošana ekspluatācijā un dzīvokļu izīrēšana.

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

**Vadības vērtējums par Sabiedrības finanšu stāvokli un darbības perspektīvām**

Sabiedrības vadība katra pārskata perioda noslēgumā novērtē, vai nepastāv pazīmes, kas norādītu uz apdraudējumu Sabiedrībai veiksmīgi turpināt darbību nākamajos periodos. Tā kā 100% no Sabiedrības kapitāla daļām pieder Ventspils pilsētas domei, tad novērtējums tiek veikts saskaņā ar 2018. gada 13. februārī Ministru kabineta noteikumu Nr. 87 „Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs” noteiktajiem kritērijiem.

Veicot novērtējumu, Sabiedrības vadība ir pārliecinājusies, ka:

- pieprasījums pēc Sabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem nav samazinājies;
- nav pieņemti lēmumi vai identificēti citi apstākļi, kas varētu radīt būtiskas negatīvas izmaiņas Sabiedrības darbībā;
- Sabiedrības pamatlīdzekļi (ieguldījuma īpašumi) nav novecojuši vai fiziski bojāti;
- Sabiedrības aktīvu paredzētajā lietojumā nav notikušas būtiskas ilgtermiņa izmaiņas, kas negatīvi ietekmē Sabiedrības darbību;
- nav pieņemti lēmumi, kas paredzētu apturēt Sabiedrības ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanu pirms to pabeigšanas vai nodošanas lietošanā (ekspluatācijā), kas varētu radīt zaudējumus Sabiedrībai.

---

Armīns Kleinbergs  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2025. gadu**

	Pielikums	2025 EUR	2024 EUR
Neto apgrozījums <i>t.sk. ieņēmumi no sniegtajiem būvniecības pakalpojumiem</i>	1	4 304 955 168 679	4 076 048 158 930
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(3 742 871)	(3 719 735)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>562 084</b>	<b>356 313</b>
Administrācijas izmaksas	3	(255 521)	(242 536)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 071 658	1 116 741
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(973 694)	(864 720)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		23 676	21 437
- <i>no nesaistītām personām</i>		12 181	8 421
- <i>no saistītām personām</i>		11 495	13 016
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	(31 232)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(123 544)	(143 060)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>304 659</b>	<b>212 943</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		(982)	(3 288)
<b>Pārskata gada peļņa</b>		<b>303 677</b>	<b>209 655</b>

Pielikumi no 10. līdz 17. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Armīns Kleinbergs  
Valdes priekšsēdētājs

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

Ventspilī

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

Bilance 2025. gada 31. decembrī

	Pielikums	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
<b>Aktīvs</b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		5 054	6 894
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	6	<b>5 054</b>	<b>6 894</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		5 700 661	5 047 353
Ieguldījuma īpašumi		3 819 020	3 719 370
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		448 081	428 636
Pamatlīdzekļu izveidošana		5 821 744	136 948
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		7 556	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	7	<b>15 797 062</b>	<b>9 332 307</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Nākamo periodu izmaksas	12	1 531	9 195
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai	9	-	219 000
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā	8	-	48 783
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>1 531</b>	<b>276 978</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>15 803 647</b>	<b>9 616 179</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi:</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		7 927	6 295
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>7 927</b>	<b>6 295</b>
<b>Debitori:</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	10	117 382	133 269
Citi debitori	11	27 649	22 915
Nākamo periodu izmaksas	12	107 289	118 885
<b>Debitori kopā:</b>		<b>252 320</b>	<b>275 069</b>
<b>Nauda:</b>	13	<b>1 489 770</b>	<b>1 194 124</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>1 750 017</b>	<b>1 475 488</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>17 553 664</b>	<b>11 091 667</b>
<b>Pasīvs</b>			
<b>Pašu kapitāls:</b>			
Pamatkapitāls	14	3 982 208	3 982 208
<b>Rezerves:</b>			
b) reorganizācijas rezerve		800 030	815 873
<b>Nesadalītā peļņa:</b>			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		494 931	309 276
b) pārskata gada peļņa		303 677	209 655
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>5 580 846</b>	<b>5 317 012</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>			
<b>Kreditori:</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	7 581 777	1 976 607
Nākamo periodu ieņēmumi	19	1 721 163	1 946 508
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>9 302 940</b>	<b>3 923 115</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	432 722	313 681
No pircējiem saņemtie avansi		119 946	40 458
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		534 148	90 267
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		34 233	23 992
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	17	290 860	131 813
Pārējie kreditori	18	141 312	117 764
Nākamo periodu ieņēmumi	19	971 880	961 853
Uzkrātās saistības	16	144 777	171 712
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>2 669 878</b>	<b>1 851 540</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>11 972 818</b>	<b>5 774 655</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>17 553 664</b>	<b>11 091 667</b>

Pielikumi no 10. līdz 17. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Armīns Kleinbergs  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2025. gadu**

	Pamatkapitāls EUR	Reorgani- zācijas rezerve EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	Pārskata gada peļņa EUR	Kopā EUR
<b>2023. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	-	<b>308 484</b>	<b>24 408</b>	<b>4 315 100</b>
2023. gada peļņas reklasifikācija	-	-	24 408	(24 408)	-
Reorganizācijas procesā izveidots	-	815 873	-	-	815 873
Dividenžu sadale	-	-	(23 616)	-	(23 616)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	209 655	209 655
<b>2024. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>815 873</b>	<b>309 276</b>	<b>209 655</b>	<b>5 317 012</b>
2024. gada peļņas reklasifikācija	-	-	209 655	(209 655)	-
Reorganizācijas procesā izveidots	-	(15 843)	-	-	(15 843)
Dividenžu sadale	-	-	(24 000)	-	(24 000)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	303 677	303 677
<b>2025. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>800 030</b>	<b>494 931</b>	<b>303 677</b>	<b>5 580 846</b>

Pielikumi no 10. līdz 17. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

Naudas plūsmas pārskats par 2025. gadu	Pielikums	2025 EUR	2024 EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>304 659</b>	<b>212 943</b>
<u>Korekcijas:</u>			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		1 000 343	937 365
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija		1 840	1 981
c) ieguldījuma īpašumu nolietojums		-	57 408
d) saņemtās dotācijas		(9 459)	(2 270)
e) ieņēmumi no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā		(331 698)	(335 868)
f) procentu ieņēmumi		(23 676)	(21 437)
g) procentu maksājumi		123 544	143 060
i) līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā un uzkrāto procentu ieņēmumu vērtības samazināšanās		-	62 783
j) neto izmaiņa no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā un uzkrājumu veidošana nākamo periodu izmaksām		60 292	(29 104)
k) norakstīto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība		-	15 562
k) (peļņa)/zaudējumi no pamatlīdzekļu /ieguldījuma īpašumu realizācijas		841	(132 541)
<b>Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>1 126 686</b>	<b>909 882</b>
<u>Korekcijas:</u>			
a) debitoru parādu atlikumu samazinājums		46 396	3 165
b) krājumu atlikumu (pieaugums)/ samazinājums		(1 632)	1 021
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums		272 709	43 162
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>1 444 159</b>	<b>957 230</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(122 663)	(143 465)
Izdevumi UIN maksājumiem		(3 288)	(844)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>1 318 208</b>	<b>812 921</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(2 962 873)	(764 193)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu realizācijas		83	-
Reorganizācijas rezultātā saņemtie naudas līdzekļi		15	22 907
Izsniegtie aizdevumi		(1 000)	-
Procentu ieņēmumi		12 181	8 421
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(2 951 594)</b>	<b>(732 865)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>			
Saņemtais finansējums ēku siltināšanas projektu realizācijai		40 244	24 804
Saņemtie aizdevumi		2 456 877	359 316
Saņemtās dotācijas, dāvinājumi		9 459	2 270
Izmaksātās dividendes		(24 000)	(23 616)
Izdevumi aizņēmuma atmaksāšanai		(553 548)	(465 934)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>1 929 032</b>	<b>(103 160)</b>
Pārskata gada neto naudas plūsma		295 646	(23 104)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā		1 194 124	1 217 228
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās</b>	<b>13</b>	<b>1 489 770</b>	<b>1 194 124</b>

Pielikumi no 10. līdz 17. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums  
Grāmatvedības politika**

**(a) Vispārīgie principi**

Gada pārskats 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). Saskaņā ar “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 5. pantu Sabiedrība klasificējama kā vidēja sabiedrība. Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 9. panta prasībām. Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas. Gadījumos, kad veikta salīdzinošo rādītāju reklasifikācija, kas neietekmē iepriekšējo periodu rezultātu un pašu kapitāla apmēru, skaidrojumi sniegti vai nu atbilstošā posteņa grāmatvedības politikas sadaļā, vai arī atbilstošajā finanšu pārskata pielikuma sadaļā. Gada pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu.

Uz pārskata gada beigām Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz īstermiņa aktīvus par EUR 919 861 (uz 31.12.2024. EUR 376 052), bet izslēdzot nākamo periodu ieņēmumus – īstermiņa aktīvi ir lielāki par īstermiņa saistībām par EUR 52 019 (31.12.2024. EUR 585 801). Sabiedrības vadība apzinās nepieciešamību kontrolēt likviditātes statusu, taču neuzskata, ka pastāvētu būtisks likviditātes risks, jo būtiska īstermiņa saistību daļā ietvertā summa par bankas aizņēmumu atmaksu tiek saskaņota ar ikmēneša ieņēmumiem no apsaimniekojamajām mājām, kuru siltināšanai izmantoti bankas aizņēmumi un kurus iedzīvotāji apmaksā saskaņā ar noteikto bankas grafiku. Līdz ar to Sabiedrības vadība uzskata, ka nepastāv draudi Sabiedrības maksāspējai un darbības turpināšanas princips, kas izmantots, sagatavojot gada pārskatu, ir atbilstošs.

**(b) Informācija par Sabiedrību**

Likumdošanā prasītā informācija par Sabiedrību ir sniegta gada pārskata 3. lapā.

**(c) Neto apgrozījums**

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un pakalpojumu vērtības kopsumma bez pievienotās vērtības nodokļa.

**(d) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana**

Sabiedrības uzskaitē tiek veikta *euro*. Pārskata gada beigās ārvalstu valūtas naudas atlikumus un ārvalstu valūtās izteikto avansu, aizdevumu vai aizņēmumu atlikumus, kā arī citus ārvalstu valūtās maksājamus debitoru vai kreditoru parādu atlikumus pārrēķina no attiecīgās ārvalsts valūtas uz *euro* saskaņā ar grāmatvedībā izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(e) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi**

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot amortizāciju vai nolietojumu. Amortizāciju vai nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļa vērtību līdz aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	<b>% gadā</b>
Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas (atkarībā no kapitalitātes grupas)	1,3 – 2
Dator tehnika un sakaru iekārtas	20
Transporta līdzekļi	10
Mēbeles un pārējais aprīkojums	10

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta perioda laikā par pamatlīdzekļu izveidošanas izmantoto aizņēmumu procentiem un citām tiešajām izmaksām, kas saistītas ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem periodos, kad netiek veikti aktīvi nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi. Nomāto pamatlīdzekļu kapitālā remonta izmaksas tiek norakstītas pēc lineārās metodes īsākajā no kapitālo uzlabojumu lietderīgās izmantošanas laika un nomas perioda. Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

**(f) Līdzdalība koncerna meitas un asociētajās sabiedrībās**

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder vairāk kā 50% pamatkapitāla tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**  
**Grāmatvedības politika (turpinājums)**

**(g) Krājumi**

Krājumi uzrādīti pēc zemākās no pašizmaksas vai tirgus cenas. Krājumi novērtēti izmantojot vidējo svērto metodi. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtība tiek norakstīta

**(h) Debitoru parādi**

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem tiek veidoti gadījumos, kad Sabiedrības vadība uzskata, ka šo speciāli nodalīto debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

**(i) Dotācijas un finansējums**

Īpašiem kapitālieguldījumu veidiem saņemtās dotācijas un finansējums tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumus saņemto vai par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Gadījumos, ja par īpašiem kapitālieguldījuma veidiem finansējuma saņemšana ir paredzēta un uz gada pārskata sastādīšanas brīdi to var prognozēt ar pietiekamu pārliecību, bet līdzekļi uz gada pārskata beigām vēl nav saņemti, saņemamie līdzekļi tiek uzskaitīti „Citu debitoru” un „Nākamo periodu ieņēmumu” sastāvā, lai atbilstoši nodrošinātu ieņēmumu un izdevumu saskaņošanu.

**(j) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz vadības saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu veiktajiem aprēķiniem.

**(k) Uzkrājumi**

Uzkrājumi ir paredzēti, lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

**(l) Aizdevumi**

Aizdevumi tiek atzīti brīdī, kad nauda tiek izmaksāta aizdevuma ņēmējam. Aizdevumi tiek uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā, kura tiek noteikta, izmantojot efektīvo procentu likmi. Procentu ieņēmumi, kas aprēķināti izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, tiek ietverti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(m) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Aizņēmumi tiek atzīti brīdī, kad nauda tiek saņemta no aizdevēja. Aizdevuma summa, kuras atmaksas termiņš pārsniedz vienu gadu, atzīta ilgtermiņa kreditoru sastāvā, bet aizdevuma atmaksas summa vienam gadam – īstermiņa kreditoru sastāvā. Procentu izmaksas, pārskata periodā par aizdevuma izmantošanu, tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(n) Nākamo periodu ieņēmumi un izmaksas par remontdarbiem apsaimniekotajās mājās**

Apsaimniekoto namu iedzīvotāju naudas līdzekļi, kas faktiski samaksāti par nākamo periodu remontdarbiem vai līdzekļu pārpalikums, ko veido starpība starp iekasēto apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu un apsaimniekotāja peļņas daļas izmaksām tiek uzskaitīti kā nākamo periodu ieņēmumi. Gadījumā, ja apsaimniekotās ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolēmj veikt apsaimniekotāja maiņu, tad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotājam mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotāja maiņas brīdi. Nosakot apsaimniekošanas maksu, tiek ierēķinātas summas, kas izlietojamas apsaimniekojamā namu remontdarbiem. Ieņēmumi par remontdarbiem tiek atzīti periodā, kad remontdarbi faktiski veikti. Ja Sabiedrība veikusi remontdarbus par saviem līdzekļiem, kurus nākamajos periodos kompensēs ieņēmumi no apsaimniekojamajiem namiem, tad izmaksas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu izdevumi, kuri tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad saņemti ar šīm izmaksām saistītie ieņēmumi.

**(o) Nauda un naudas ekvivalenti**

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar sākotnējo termiņu līdz 90 dienām. Sabiedrības norēķinu kontos tiek uzglabāti apsaimniekoto namu iedzīvotāju naudas līdzekļi, kas samaksāti par nākamo periodu remontdarbiem vai līdzekļu pārpalikums, ko veido starpība starp iekasēto apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu un apsaimniekotāja peļņas daļas izmaksām. Gadījumā, ja apsaimniekotās ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolēmj veikt apsaimniekotāja maiņu, tad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotājam mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotāja maiņas brīdi.

**(p) Saistītās puses**

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, Valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Termiņš "saistītās puses" atbilst Komisijas 2008.gada 3.novembra regulas (EK) Nr. 1126/2008, ar ko pieņem vairākus starptautiskos grāmatvedības standartus saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu (EK) Nr. 1606/2002, pielikumā minētajam 24. SGS "Informācijas atklāšana par saistītajām pusēm" lietotajam terminam.

**(q) Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**  
**Grāmatvedības politika (turpinājums)**

**(r) Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par uzņēmuma finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

**(s) Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Uzņēmumam, ir pietiekami pamatota.

**(t) Starpniecības darbība māju siltināšanas projektu realizācijā**

Realizējot apsaimniekojamo ēku siltināšanas projektus, Sabiedrība darbojas kā starpnieks starp iedzīvotāju biedrībām, namu īpašniekiem, telpu nomniekiem un finansētājiem (ERAF fondi, Altum, bankas). Līdz ar to, lai nodrošināto veikto darbu, saņemtā finansējuma un norēķinu atbilstību, Sabiedrība atzīst savā bilancē gan veikto remontdarbu vērtību, gan saņemtā finansējuma vērtības pilnā apmērā, atbilstoši tās norakstot saņemtā banku finansējuma termiņā. Tā kā ēku siltināšanas pakalpojumu sniedzēji izraksta rēķinus tieši iedzīvotājus pārstāvošajām biedrībām, namu īpašniekiem, tad PVN par šiem pakalpojumiem netiek iekļauts Sabiedrības PVN uzskaites datos un ēku siltināšanas izmaksas tiek uzskaitītas, iekļaujot PVN priekšnodokļa summas. Sadarbībā ar juridiskajām personām ēku siltināšanas izmaksas tiek kapitalizētas bez PVN, tā kā dotās juridiskās personas atskaita PVN priekšnodokli par saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem savās finanšu uzskaitēs.

**(u) Reorganizācija**

Saskaņā ar 2025.gada 16.oktobra Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu Nr.11 "Par SIA "Ventmalas māja" un pašvaldības SIA "Ventpils nekustamie īpašumi" reorganizācijas uzsākšanu" (turpmāk – Domes lēmums) tika nolemts pašvaldības SIA "Ventpils nekustamie īpašumi" (reģ. Nr. 41203001885), kā legūstošai sabiedrībai, pievienot SIA "Ventmalas māja" (reģ. Nr. 41203058564), kā Pievienojamo sabiedrību. Saskaņā ar Domes lēmumu tika noslēgts reorganizācijas līgums. Balstoties uz reorganizācijas līguma noteikumiem, Sabiedrība kā legūstošā sabiedrība visas saistības un aktīvus no Pievienojamās sabiedrības iekļāva savā finanšu pārskatā ar 2025.gada 1.novembri. Reorganizācija pabeigta 2025.gada 17.decembrī. Informācija par reorganizācijas rezultātā pārņemtajiem būtiskajiem aktīviem (nekustamais īpašums un pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas) sniegta 7. pielikumā. Pārējie pārņemtie aktīvi/saistības atbilstoši iekļauti Sabiedrības uzskaitē.

**(1) Neto apgrozījums**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Īres maksa	608 153	592 666
Maksa par dzīvokļu apsaimniekošanu	2 353 170	2 214 966
Telpu noma un apsaimniekošana	697 773	673 095
Tirdzniecības vietas noma	177 359	123 665
Zemes noma	65 387	79 730
Ienākumi no Tūristu viesnīcas	234 434	232 996
Pakalpojumi pasūtītāja funkciju nodrošināšanai	168 679	158 930
	<b>4 304 955</b>	<b>4 076 048</b>

**(2) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

Atalgojumi	1 247 580	1 214 889
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	290 612	282 714
Uzkrājums atvaļinājuma rezervei un atalgojuma mainīgajai daļai	(5 030)	9 173
Citas darbinieku izmaksas	20 550	18 630
Ēku kārtējā remonta un uzturēšanas izmaksas	1 517 312	1 571 688
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu un ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos nolietojums	298 123	290 698
Nekustamā īpašuma nodoklis	52 106	52 922
Citi saimnieciskie izdevumi	321 618	279 021
	<b>3 742 871</b>	<b>3 719 735</b>

**(3) Administrācijas izmaksas**

Atalgojumi	187 921	168 889
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	44 182	39 841
Uzkrājums atvaļinājumiem un vadības prēmijai ar sociālo apdrošināšanu	(4 072)	8 309
Citi izdevumi	27 490	25 497
	<b>255 521</b>	<b>242 536</b>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

<b>(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	<b>2025 EUR</b>	<b>2024 EUR</b>
Soda nauda	515	196
Dotācija no pašvaldības budžeta	9 459	2 270
Saņemtās dotācijas ilgtermiņa ieguldījumiem vērtības norakstīšana	331 698	335 868
Atgūts parāds no šaubīgiem debitoriem	92 121	78 658
Kompensācija par ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanu	463 844	469 290
Zaudējumu kompensācija	90 979	40 803
Peļņa no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas pārdošanas vajadzībām	83	132 541
Atgūti tiesas izdevumi	1 809	1 065
Uzkrājuma apsaimniekoto māju negatīvajiem atlikumiem atcelšana	33 142	21 076
Citi ieņēmumi	48 008	34 974
	<b><u>1 071 658</u></b>	<b><u>1 116 741</u></b>

<b>(5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos vērtības samazinājums ar ERAF līdzfinansējumu	704 059	705 931
Uzkrājumu veidošana	116 054	112 457
Izdevumos atzītie uzkrājumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksas nākamo periodu remontdarbiem	107 967	44 121
Uzkrājums apsaimniekošanas maksas nākamo periodu remontiem	17 477	-
Citi izdevumi	28 137	2 211
	<b><u>973 694</u></b>	<b><u>864 720</u></b>

**(6) Nemateriālie ieguldījumi**

	<b>Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības EUR</b>
<b>Sākotnējā vērtība</b>	
31.12.2024.	<u>16 333</u>
31.12.2025.	<u>16 333</u>
<b>Amortizācija</b>	
31.12.2024.	9 439
Aprēķināts par 2025. gadu	<u>1 840</u>
31.12.2025.	<u>11 279</u>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2024.</b>	<u>6 894</u>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2025.</b>	<u>5 054</u>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(7) Pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi**

	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Ieguldījuma īpašumi	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļu izveidošana	Avansa maksājumi par pamatlī- dzekļiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
31.12.2024.	13 867 074	5 224 980	977 471	136 948	-	20 206 473
legādāts	3 566	-	20 545	7 168 831	7 556	7 200 498
Pārņemts reorganizācijas rezultātā	-	164 000	-	206 620	-	370 620
Reklasificēts	1 524 483	-	61 076	(1 585 559)	-	-
Norakstīts	(146 585)	-	(36 891)	-	-	(183 476)
<b>31.12.2025.</b>	<b>15 248 538</b>	<b>5 388 980</b>	<b>1 022 201</b>	<b>5 926 840</b>	<b>7 556</b>	<b>27 594 115</b>
<b>Nolietojums</b>						
31.12.2024.	8 819 721	1 505 610	548 835	-	-	10 874 166
Aprēķināts par 2025. gadu	874 741	64 350	61 252	-	-	1 000 343
Norakstīts 2025. gadā	(146 585)	-	(35 967)	-	-	(182 552)
<b>31.12.2025.</b>	<b>9 547 877</b>	<b>1 569 960</b>	<b>574 120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 691 957</b>
<b>Uzkrājums iespējamam vērtības samazinājumam</b>						
Pārņemts reorganizācijas rezultātā	-	-	-	73 545	-	73 545
Reklasificēts	-	-	-	31 551	-	31 551
<b>31.12.2025.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>105 096</b>	<b>-</b>	<b>105 096</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2024.</b>	<b>5 047 353</b>	<b>3 719 370</b>	<b>428 636</b>	<b>136 948</b>	<b>-</b>	<b>9 332 307</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2025.</b>	<b>5 700 661</b>	<b>3 819 020</b>	<b>448 081</b>	<b>5 821 744</b>	<b>7 556</b>	<b>15 797 062</b>

Par Ventspils pilsētas domes īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu Sabiedrība 2004. gada 30. decembrī ar Ventspils domi ir noslēgusi Apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu. Kapitālieguldījumi šajos īpašumos tiek uzskaitīti ilgtermiņa ieguldījumu nomāto pamatlīdzekļu sastāvā, un šie ieguldījumi tiek norakstīti izmaksās pārskata periodā atbilstoši noslēgtā līguma darbības termiņam.

Sabiedrības bilancē ietvertas ēku siltināšanas un remontu izmaksas, par kurām līgumi noslēgti dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā, kopējā atlikušajā bilances vērtībā EUR 5 158 083.

Sabiedrības vadība ir izvērtējusi dzīvojamo ēku celtniecības projektu izmaksas un pārliecinājusies par projektu rentabilitāti un atbilstošu atmaksāšanās periodu, ņemot vērā pieejamās kapitāla atlaides un finansējuma saņemšanas noteiktos ierobežojumus ieņēmumu līmenim.

**(8) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā**

Meitas sabiedrība SIA "Ventmalas māja" reorganizācijas rezultātā pievienota Sabiedrībai 2025. gada 17. decembrī.

**(9) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām**

	31.12.2025. EUR	31.12.2024. EUR
Izsniegtais aizdevums	-	219 000
Uzkrātie aizdevuma lietošanas procenti	-	31 551
Uzkrājums izsniegtajam aizdevumam*	-	(31 551)
	<b>-</b>	<b>219 000</b>

\* Skat. uzkrājuma reklasifikācijas informāciju 7. pielikumā.

**(10) Pircēju un pasūtītāju parādi**

Dzīvojamo telpu apsaimniekošana	270 737	270 686
VeA viesnīca	25 224	19 123
Telpu nomnieki	47 134	50 861
Ventspils tirgus tirgotāji	2 587	4 988
Zemes nomnieki	13 423	10 888
Nedzīvojamo telpu īpašnieki	6 173	13 746
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem	(247 896)	(237 023)
	<b>117 382</b>	<b>133 269</b>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(11) Citi debitori**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Norēķini par pakalpojumiem	5 234	4 220
Norēķini par samaksātiem avansiem	1 066	4 182
Pārējie debitori	10 413	7 379
Nodokļu pārmaksā (skatīt 16.pielikumu)	14 995	11 193
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem	(4 059)	(4 059)
	<b>27 649</b>	<b>22 915</b>

**(12) Nākamo periodu izmaksas**

Apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksas, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	1 531	9 195
<b>Nākamo periodu izmaksas – ilgtermiņa daļa</b>	<b>1 531</b>	<b>9 195</b>
Apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksas, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	79 399	111 144
Uzkrājums apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksām	(62 478)	(78 142)
Darbinieku veselības apdrošināšana	17 450	16 018
Citas nākamo periodu izmaksas	72 918	69 865
<b>Nākamo periodu izmaksas – īstermiņa daļa</b>	<b>107 289</b>	<b>118 885</b>
<b>Nākamo periodu izmaksas – kopā</b>	<b>108 820</b>	<b>128 080</b>

**(13) Naudas līdzekļi kasē un bankā**

Naudas līdzekļi kasē	1 860	2 547
Nauda ceļā	1 995	2 984
Naudas līdzekļi bankās	1 485 915	1 188 593
	<b>1 489 770</b>	<b>1 194 124</b>

Sabiedrības norēķinu kontos tiek uzglabāti apsaimniekoto namu iedzīvotāju naudas līdzekļi, kas samaksāti par nākamo periodu remontdarbiem vai līdzekļu pārpalikums, ko veido starpība starp iekasēto apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu un apsaimniekotāja peļņas daļas izmaksām. Gadījumā, ja apsaimniekotās ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolemj veikt apsaimniekotāja maiņu, tad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotājam mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotāja maiņas brīdi. Skat.19. pielikumu un 22. pielikumu par finanšu ķīlām.

**(14) Pamatkapitāls**

2025. gada 31. decembrī Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 3 982 208, kas sastāv no 3 982 208 parastajām daļām ar 1 euro nominālvērtību katra.

**(15) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama pēc vairāk nekā 5 gadiem	5 903 336	1 060 059
Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 – 4 gadu laikā	1 678 441	916 548
<b>Ilgtermiņa aizņēmumi kopā</b>	<b>7 581 777</b>	<b>1 976 607</b>
Aizņēmuma daļa, kas atmaksājama 1 gada laikā	429 295	311 135
Uzkrātie procenti	3 427	2 546
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>432 722</b>	<b>313 681</b>
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>8 014 499</b>	<b>2 290 288</b>

Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijai, dzīvojamo ēku kapitāliem remontiem no AS SEB banka, AS Luminor banka Latvijas filiāles un AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" saņemti 75 aizņēmumi ar atmaksas termiņiem no 2025. līdz 2045. gadam. Piemērotās procentu likmes – 6 vai 12 mēnešu EURIBOR + pievienotā likme vai fiksētā likme.

Projekta "Zemas īres mājas būvniecība Ventspilī, Saules ielā 122" realizēšanai noslēgti 2 aizņēmuma līgumi ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" ar atmaksas termiņu 2054.gads. Izpildot projekta realizācijas kritērijus, Sabiedrība saņems projekta attiecināmo izmaksu kredīta pamatsummas kapitāla atlaidi 30% apmērā. Projekta realizācijas pabeigšana paredzēta 2026. gadā.

Skat. arī 22. pielikumu par ķīlām.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(16) Uzkrātās saistības**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrātās saistības par darbinieku atvaļinājumiem	99 842	108 290
Uzkrātās saistības par atalgojuma mainīgo daļu	26 543	27 197
Citas uzkrātās saistības par pakalpojumiem	18 392	36 225
	<b>144 777</b>	<b>171 712</b>

**(17) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas**

	PVN	NĪN	UDRVN	VSAOI	IIN	UIN	Neattiecinātā nodokļu pārmaksa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Parāds 31.12.2024.	53 073	-	39	50 481	24 932	3 288	-	131 813
Pārmaksa 31.12.2024.	-	(114)	-	-	-	-	-	(114)
Neattiecinātās iemaksas 31.12.2024.	-	-	-	-	-	-	(11 079)	(11 079)
<b>Neto nodokļu saistības 31.12.2024</b>	<b>53 073</b>	<b>(114)</b>	<b>39</b>	<b>50 481</b>	<b>24 932</b>	<b>3 288</b>	<b>(11 079)</b>	<b>120 620</b>
Pārņemts reorganizācijas procesā	(97)	-	-	21	-	316	-	240
Aprēķināts par 2025. gadu	1 488 603	56 600	456	497 850	175 621	982	-	2 220 112
Samaksāts 2025. gadā	(1 332 956)	(56 491)	(458)	(491 738)	(176 046)	(3 604)	(3 814)	(2 065 107)
<b>Neto nodokļu saistības 31.12.2025</b>	<b>208 623</b>	<b>(5)</b>	<b>37</b>	<b>56 614</b>	<b>24 507</b>	<b>982</b>	<b>(14 893)</b>	<b>275 865</b>
Parāds 31.12.2025.	208 720	-	37	56 614	24 507	982	-	290 860
Pārmaksa 31.12.2025.	(97)	(5)	-	-	-	-	-	(102)
Neattiecinātās iemaksas 31.12.2025.	-	-	-	-	-	-	(14 893)	(14 893)

**(18) Pārējie parādi kreditoriem**

	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Algas	94 526	76 195
Norēķini par izpildrakstiem	212	411
Norēķini ar ēku apsaimniekotājiem	46 574	41 158
	<b>141 312</b>	<b>117 764</b>

**(19) Nākamo periodu ieņēmumi**

**Nākamo periodu ieņēmumi – ilgtermiņa daļa**

ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – ilgāk par 5 gadiem	487 249	557 103
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – 2 – 5 gadi (ieskaitot)	661 506	919 504
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	1 293	1 504
Saņemtais valsts finansējums kapitālieguldījumiem	-	252
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi – energoefektivitāte – ilgāk par 5 gadiem	117 288	111 149
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi – energoefektivitāte – 2 – 5 gadi (ieskaitot)	144 542	136 882
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām – remontdarbiem*	204 217	135 898
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām ēku pabeigtajiem celtniecības darbiem	105 068	84 216
	<b>1 721 163</b>	<b>1 946 508</b>

**Nākamo periodu ieņēmumi – īstermiņa daļa**

Īres un nomas maksas pārmaksas	43 645	46 293
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	463	486
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	331 717	331 207
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi par māju energoefektivitātes paaugstināšanu	79 509	54 726
Nākamo periodu ieņēmumi dienesta dzīvokļu remontam	1 377	9 290
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem*	443 802	447 235
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām ēku nepabeigtai celtniecībai	71 367	72 616
	<b>971 880</b>	<b>961 853</b>
	<b>2 693 043</b>	<b>2 908 361</b>

**Nākamo periodu ieņēmumi kopā**

\* Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem EUR 648 019 apmērā ir iedzīvotāju iemaksātie naudas līdzekļi. Skat. 13. pielikumu attiecībā uz iemaksāto naudas līdzekļu uzskaiti.

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2025. GADA PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(20) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits

	2025	2024
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā:	<u>104</u>	<u>104</u>

Darbinieku sadalījums pa kategorijām

Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	<u>103</u>	<u>103</u>
	<u>104</u>	<u>104</u>

(21) Valdes atalgojums

	2025 EUR	2024 EUR
Valdes atalgojums:		
· darba samaksa	51 903	52 045
· sociālās apdrošināšanas iemaksas	12 244	12 277
· veselības apdrošināšana	<u>435</u>	<u>404</u>
	<u>64 582</u>	<u>64 726</u>

(22) Ķīlas un garantijas

Lai nodrošinātu banku izsniegtos aizdevumus, uz 2025.gada 31.decembri ar AS SEB banka noslēgti 53 ķīlas līgumi, bet ar AS Luminor Banka Latvijas filiāli (DNB banka) noslēgti 7 ķīlas līgumi un ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" 17 ķīlas līgumi, saskaņā ar kuriem aizdevējs ir saņēmis komercķīlu uz aizņēmēja prasījuma tiesībām kā atsevišķu lietu, ķīlas līgumi spēkā līdz aizņēmēja pilnīgai saistību izpildei. Ar AS SEB banka noslēgti papildus 53 ķīlas līgumi, ar kuriem tiek uzlikta finanšu ķīla uz aizņēmēja naudas līdzekļiem EUR 100 568 kopsummā.

(23) Pētniecības un attīstības izmaksas

Pārskata gadā Sabiedrība turpinājusi nodrošināt Sabiedrības pamatdarbībai nepieciešamos apstākļus, atsevišķi pasākumi, kas atbilstu pētniecības un attīstības izmaksu definīcijai, nav veikti.

(24) Valdes ieteiktā peļņas sadale

Sabiedrības valdes priekšlikums ir 2025. gada peļņu 303 677 EUR apmērā atstāt nesadalītu un novirzīt remonta darbu veikšanai, t.sk. nomas telpu sakārtošanai, vienlaikus aprēķināt dividendes dalībniekam 60 735 EUR apmērā no Sabiedrības nesadalītās peļņas, kas radusies pirms 2017. gada 31. decembra, atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma pārejas noteikumu 8. un 9. punktiem.

(25) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2025. gada 31. decembrī.

Armīns Kleinbergs  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 1. LĪDZ 17. LAPAI.  
PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ FINANŠU PĀRSKATU 3. LAPĀ UN NO 6. LĪDZ 17. LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Dokumentu parakstījis Armīns Kleinbergs  
vārds, uzvārds

Dokumentu parakstījis Svetlana Felše  
vārds, uzvārds

Laika zīmogs 20 26 g. "20." februāris

Laika zīmogs 20 26 g. "20." februāris

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Svetlana Felše

Svetlana Felše

**Neatkarīgu revidentu ziņojums****SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" dalībniekam***Mūsu atzinums par finanšu pārskatu*

Esam veikuši SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 17. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- 2025. gada 31. decembra bilanci,
- 2025. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu,
- 2025. gada pašu kapitāla izmaiņu pārskatu,
- 2025. gada naudas plūsmas pārskatu,
- kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" finansiālo stāvokli 2025. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

*Atzinuma pamatojums*

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

*Ziņošana par citu informāciju*

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5. lapai.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

*Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

*Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu*

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

*Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA Potapoviča un Andersone  
Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007  
zvērīnātu revidentu komercsabiedrības  
licence Nr. 99, vārdā

Kristīne Andersone  
Atbildīgā zvērīnātā revidente  
Sertifikāta Nr. 99  
Valdes priekšsēdētāja

Dokumentu parakstītājs Kristīne Andersone  
vārds, uzvārds

Laika zīmogs 2026 g. "20." februars

IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM

Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"

Svetlane Felze

REVIDENTA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATAM PIEVIENOTO REVIDENTA ZIŅOJUMU, KAS PIEVIENOTS GADA PĀRSKATA DOKUMENTAM NO 18. LĪDZ 19. LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.