

**PAŠVALDĪBAS SIA
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. GADA 9 MĒNEŠU
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 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
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 - 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.

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 9 mēnešos ir peļņa EUR 252 988 apmērā (2022.gada 9 mēnešos: peļņa EUR 341 793). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 2 459 161, kas ir par 8 % jeb EUR 185 748 lielāks nekā 2022.gada 9 mēnešos, kas, pamatā, saistīts ar īres un apsaimniekošanas ieņēmumu palielināšanos.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

Sabiedrības pakļautība riskiem

Sabiedrībai uz 2023. gada 30.septembri ir aizņēmumi EUR 2 362 524 apmērā, kas saņemti 40 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijas līdzfinansēšanai, 8 dzīvojamo māju 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 10.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 2023.gada 9 mēnešiem 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 9 mēnešiem izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 20.10.2023.



Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs.

Ventspilī, 2023.gada 10.novembrī

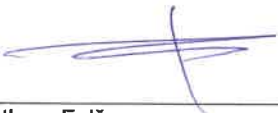
PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2023. gada 9 mēnešiem

	Pielikums	2023.gada 9 mēneši EUR	2022.gada 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	1	2 459 161	2 273 413
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(2 219 329)	(1 863 376)
Bruto peļņa		239 832	410 037
Administrācijas izmaksas	3	(129 672)	(145 661)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	919 875	1 094 138
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(698 962)	(972 757)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		5 345	4 483
- <i>nesaistītām personām</i>		349	11
- <i>saistītām personām</i>		4996	4 472
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(83 430)	(48 447)
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		252 988	341 793

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


Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs


Svetlana Feļše
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2023.gada 10.novembrī

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2023. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2023. gada 30.septembrī

<u>Aktīvs</u>	Pielikums	30.09.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		559	941
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	6	559	941
Pamatlīdzekļi:			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		5 105 824	4 614 999
Ilgtermiņa ieguldījuma īpašumi		2 942 663	2 956 251
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		193 943	204 972
Pamatlīdzekļu izveidošana		393 345	580 242
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		28 347	39 292
Pamatlīdzekļi kopā:	7	8 664 122	8 395 756
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Nākamo periodu izmaksas	10	4 563	4 563
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		222 635	171 639
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		137 757	137 757
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		364 955	313 959
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		9 029 636	8 710 656
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi:			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		10 437	12 176
Krājumi kopā:		10 437	12 176
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi	8	123 677	92 569
Citi debitori	9	60 602	25 007
Nākamo periodu izmaksas	10	113 826	93 071
Debitori kopā:		298 105	210 647
Nauda:		1 401 882	1 627 985
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		1 710 424	1 850 808
Aktīvu kopsumma		10 740 060	10 561 464
Pasīvs			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		3 982 208	3 982 208
Rezerves:			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves			
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		308 484	209 685
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		252 988	103 999
Pašu kapitāls kopā:		4 543 680	4 295 892
Uzkrājumi kopā:			
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		2 229 214	1 620 609
Nākamo periodu ieņēmumi	13	2 679 546	2 497 716
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		4 908 760	4 118 325
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		133 309	547 842
No pircējiem saņemtie avansi		41 777	32 486
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		183 250	161 283
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		20 405	32 114
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		90 130	91 945
Pārējie kreditori	12	108 899	107 268
Nākamo periodu ieņēmumi	13	594 693	917 573
Uzkrātās saistības	11	115 157	256 736
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		1 287 620	2 147 247
Kreditori kopā:		6 196 380	6 265 572
Pasīvu kopsumma		10 740 060	10 561 464

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

Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Feļše
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2023.gada 10.novembrī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2023. gada 9 mēnešiem

	Pamatkapitāls EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi) EUR	Kopā 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)	-
Dividenžu izmaksa	-	(5 200)	-	(5 200)
Pārskata gada peļņa	-	-	252 988	252 988
2023. gada 30.septembrī	3 982 208	308 484	252 988	4 543 680

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

Naudas plūsmas pārskats par 2023. gada 9 mēnešiem
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2023.gada 9 mēneši	2022.gada 9 mēneši
<u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u>	1 627 985	1 515 384
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	3 793 810	3 693 718
Saimnieciskās darbības izdevumi	(3 338 708)	(3 089 783)
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u>	455 102	603 935
<u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības	58 000	-
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(981 462)	(278 043)
 Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(923 462)	(278 043)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	707 612	161 724
Finansēšanas darbības izdevumi	(465 355)	(281 881)
 Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	242 257	(120 157)
Pārskata perioda neto naudas plūsma	(226 103)	205 735
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1 401 882	1 721 119

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