

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS**

**PAŠVALDĪBAS SIA
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. 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 2024. 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	Armīns Kleinbergs – valdes priekšsēdētājs
Pārskata gads	2024. gada 1. janvāris - 31. marts
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 2024. gada 1.ceturksnī ir peļņa EUR 26 727 apmērā (2023.gada 1.ceturksnī: peļņa EUR 55 064). Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 920 316, kas ir par 19 % jeb EUR 145 040 lielāks nekā 2023.gada 1. ceturksnī, kas, pamatā, saistīts ar sniegto pakalpojumu cenu un apjoma palielināšanos.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

Sabiedrības pakļautība riskiem

Sabiedrībai uz 2024. gada 31.martu ir aizņēmumi EUR 2 320 680 apmērā, kas saņemti 40 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijas līdzfinansēšanai, 10 dzīvojamo māju kapitālajam remontam, no kuriem 43 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

2024. 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 2024. 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.

Pamatojoties uz dalībnieka lēmumu, 2024.gada martā ir uzsākts Sabiedrības reorganizācijas process, kura rezultātā Sabiedrībai tiks pievienots Pašvaldības SIA “Ventspils tirgus”, tādējādi izveidojot jaunu struktūrvienību “Ventspils tirgus”. Attiecībā uz šo struktūrvienību Sabiedrības mērķis 2024.gadā ir pilnveidot Ventspils tirgus saimnieciskās darbības modeli, kā arī ieviest organizatoriskās un kontroles procedūras, tādējādi sabalansējot ieņēmumus un izdevumus, lai arī turpmāk saglabātu Ventspils tirgus vēsturisko nozīmi Ventspils pilsētā, nodrošinot iedzīvotājiem iespējas iegādāties mājražotāju un zemnieku saimniecību pašražotus un pašaudzētus produktus un preces, kā arī pulcēties Ventspils pašvaldības organizētajos pasākumos.


Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2024.gada 29.maijā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. 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 2024.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 2024.gada 1.ceturksni izskatīts un akceptēts Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijā 04.04.2024.



Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs


Ventspilī, 2024.gada 29.maijā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2024. gada 1.ceturksni

	Pielikums	2024.gada 1.ceturksnis EUR	2023.gada 1.ceturksnis EUR
Neto apgrozījums	1	920 316	775 276
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(802 275)	(702 553)
Bruto peļņa		118 041	72 723
Administrācijas izmaksas	3	(34 540)	(25 087)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	277 385	263 195
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(303 378)	(234 958)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		3 680	1 454
- <i>nesaistītām personām</i>		856	
- <i>saistītām personām</i>		2 824	1 454
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā vērtības samazināšanās		-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(34 461)	(22 263)
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		26 727	55 064

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


Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs


Svetlana Felše
Galvenā grāmatvede


Ventspilī, 2024.gada 29.maijā


PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2024. gada 31.martā

<u>Aktīvs</u>	Pielikums	31.03.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		8 371	8 875
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	6	8 371	8 875
Pamatlīdzekļi:			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		5 083 152	5 303 652
Ieguldījuma īpašumi		2 953 297	2 963 987
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		228 883	232 005
Pamatlīdzekļu izveidošana		190 253	148 787
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		42 158	2 535
Pamatlīdzekļi kopā:	7	8 497 743	8 650 966
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Nākamo periodu izmaksas	10	11 662	11 662
Ilgtermiņa aizdevums radniecīgai sabiedrībai		240 359	237 535
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā		80 015	80 015
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		332 036	329 212
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		8 838 150	8 989 053
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi:			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		5 413	7 316
Krājumi kopā:		5 413	7 316
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi	8	116 012	114 466
Citi debitori	9	49 666	19 234
Nākamo periodu izmaksas	10	89 647	109 469
Debitori kopā:		255 325	243 169
Nauda:		1 332 062	1 217 228
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		1 592 800	1 467 713
Aktīvu kopsumma		10 430 950	10 456 766
Pasīvs			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		3 982 208	3 982 208
Rezerves:			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves			
Nesadalītā peļņa:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		309 276	308 484
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		26 727	24 408
Pašu kapitāls kopā:		4 318 211	4 315 100
Uzkrājumi kopā:			
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		2 110 444	2 087 846
Nākamo periodu ieņēmumi	13	2 289 781	2 266 566
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		4 400 225	4 354 412
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm		210 236	306 514
No pircējiem saņemtie avansi		37 271	37 893
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		106 226	52 127
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		30 404	27 657
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		94 704	100 979
Pārējie kreditori	12	135 811	114 039
Nākamo periodu ieņēmumi	13	946 210	962 576
Uzkrātās saistības	11	151 652	185 469
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		1 712 514	1 787 254
Kreditori kopā:		6 112 739	6 141 666
Pasīvu kopsumma		10 430 950	10 456 766

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


Armīns Kleinbergs
Valdes priekšsēdētājs


Svetlana Felše
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2024.gada 29.maijā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2024. gada 1.ceturksni

	Pamatkapitāls EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi) EUR	Kopā EUR
2022. gada 31. decembrī	3 982 208	209 685	103 999	4 295 892
2022. gada peļņas reklasifikācija	-	103 999	(103 999)	-
Dividenžu sadale	-	(5 200)	-	(5 200)
Pārskata gada peļņa	-	-	24 408	24 408
2023. gada 31. decembrī	3 982 208	308 484	24 408	4 315 100
2023. gada peļņas reklasifikācija	-	24 408	(24 408)	-
Dividenžu sadale	-	(23 616)	-	(23 616)
Pārskata perioda peļņa	-	-	26 727	26 727
2024. gada 31. martā	3 982 208	309 276	26 727	4 318 211

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

Naudas plūsmas pārskats par 2024. gada 1.ceturksni
(sagatavots ar tiešo metodi)

	2024.gada 1.ceturksnis	2023.gada 1.ceturksnis
<u>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</u>	1 217 228	1 627 984
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsma</u>		
Saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 335 064	1 167 037
Saimnieciskās darbības izdevumi	(1 079 994)	(1 091 646)
<u>Saimnieciskās darbības naudas plūsmas rezultāts</u>	255 070	75 391
<u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u>		
Ieņēmumi no ieguldīšanas darbības		
Ieguldīšanas darbības izdevumi	(65 897)	(268 272)
<u>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</u>	(65 897)	(268 272)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>		
Finansēšanas darbības ieņēmumi	21 939	173 165
Finansēšanas darbības izdevumi	(96 278)	(95 534)
<u>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</u>	(74 339)	77 631
Pārskata perioda neto naudas plūsma	114 834	(115 250)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	1 332 062	1 512 734

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