

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**2017. GADA  
KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS**

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS 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 - 19
Revidentu ziņojums	20 - 21

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS**

**Informācija par Koncernu**

**Koncerna mātes sabiedrība**

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
Darbības veids pēc NACE klasifikācijas	6820 - Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 6832 - Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
Adrese	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieku pilni vārdi un adreses	Ventspils pilsētas dome 100% Jūras iela 36 Ventspils, LV-3601 Latvija
Valde: vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Valdis Lesiņš - valdes priekšsēdētājs
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošanu	Svetlana Felše - galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2017. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA Potapoviča un Andersone Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99 Ūdens iela 12 - 45 Rīga LV-1007 Latvija  Atbildīgā zvērinātā revidente: Kristīne Potapoviča sertifikāts Nr. 99

**Konsolidācijā iesaistītās meitas sabiedrības**

<b>Mātes sabiedrība</b>	<b>Meitas sabiedrība</b>	<b>leguldījuma daļa meitas sabiedrībā uz 31.12.2017</b>	<b>leguldījuma datums</b>	<b>Meitas sabiedrības juridiskā adrese</b>	<b>Meitas sabiedrības darbības veids</b>
Pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi"	SIA "Ventmalas māja"	100%	11.07.2016	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601	Būvniecības projektu izstrādāšana

## Vadības ziņojums

### Darbības veids

Koncerna mātes sabiedrība Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” darbojas saskaņā ar statūtiem, Ventspils pilsētas domes lēmumiem un spēkā esošiem Latvijas Republikas likumiem.

Saskaņā ar mātes sabiedrības statūtiem pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” veic apsaimniekošanā nodoto Ventspils pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, atbilstoši Ventspils pilsētas domes lēmumiem veic pasūtītāja funkcijas pašvaldības nekustamo īpašumu kapitālajiem remontiem un rekonstrukcijai.

Koncerna meitas sabiedrības SIA Ventmalas māja pamatdarbības veids ir būvniecības projektu izstrādāšana.

### Informācija par Koncerna mātes sabiedrības pamatkapitālu

Koncerna mātes sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 3 982 208, kas sastāv no 3 982 208 parastajām daļām ar nominālvērtību EUR 1. Koncerna meitas sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls ir EUR 533 220, kas sastāv no 533 220 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

### Koncerna darbība pārskata gadā

2017. gads Koncerna mātes sabiedrībai bija trīspadsmitais pilnais darbības gads kapitālsabiedrības statusā. Koncerna 2017. gada darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 550 796 apmērā, kas saistīts ar meitas sabiedrības otrā darbības gada rezultātu ietekmi un Koncerna mātes sabiedrības 2017. gada zaudējumiem 458 084 apmērā, kā arī saistīts ar grāmatvedības politikas maiņu attiecībā uz ieņēmumu atzīšanu par apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Koncerna mātes sabiedrības apsaimniekošanā uz 2017. gada 31. decembri ir 822 Ventspils pilsētas pašvaldībai piederoši nekustamie īpašumi, kurus Sabiedrība apsaimnieko saskaņā ar Ventspils pilsētas domes 2004. gada 29. jūlija lēmumu Nr.442 un 2004. gada 30. decembrī ar Ventspils pilsētas domi noslēgto Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Namīpašumu pārvaldīšanai Koncerna mātes sabiedrība 2017. 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 100 cilvēki. Koncernā strādā 104 darbinieki.

Sakarā ar to, ka dzīvojamo māju pārvaldīšana tiek veikta brīvas konkurences apstākļos, Koncerna mātes sabiedrība 2017. gada laikā, atbilstoši māju dzīvokļu īpašnieku lēmumiem par pārvaldnieku maiņu, ir pārņēmusi vienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu ar platību 2 497 m<sup>2</sup>, kopējo dzīvokļu skaitu 55.

Pēc dzīvokļu un nomas telpu privatizācijas Koncerna mātes sabiedrība turpina pārvaldīt šīs telpas, ar īpašniekiem slēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumus.

Koncerna mātes sabiedrības neto apgrozījums pārskata periodā samazinājies par 4% jeb EUR 94 268, salīdzinot ar 2016. gadu, kas, pamatā, saistīts ar ienākumu samazinājumu maksā par apsaimniekošanu, ko ietekmēja Pievienotās vērtības nodokļa likuma izmaiņas ar 2016.gada 1.jūliju, ieņēmumos atzītā apsaimniekošanas maksa samazinājās par 5%, jeb EUR 70 918. Savukārt, salīdzinot ar 2016.gadu, ir pieauguši ieņēmumi no zemes nomas par 4% un ieņēmumi no Tūristu viesnīcas par 29%.

No 2009. gada realizēti 42 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projekti ar kopējo vērtību 9,2 miljoni EUR. Koncerna mātes sabiedrības kredītsaistības, kā līdzfinansējums minēto projektu realizācijai, no EUR 3 150 162 uz 2017. gada 1. janvāri ir samazinājušās līdz EUR 2 880 186 uz 2017. gada 31. decembri, kas ir saskaņā ar kredītu dzēšanas grafikiem.

2017. gadā Koncerna mātes sabiedrība veikusi Ventspils pilsētas pašvaldības pasūtītāja funkcijas pašvaldībai piederošo ēku remontam un namīpašumu sakārtošanai pavisam 66 objektos.

2017.gadā tika turpināta augstvērtīga dzīvojamā fonda attīstības projekta vecpilsētā realizēšana, ko realizē Koncerna meitas sabiedrība SIA Ventmalas māja.

2017. gads bija otrais meitas sabiedrības darbības gads, un tā laikā meitas sabiedrība turpināja darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas – metu konkursa rezultātā noslēgts līgums par būvprojekta izstrādi un uzsākta ēku kompleksa projektēšana.

### Vadības ziņojums (turpinājums)

#### Koncerna sabiedrību pakļautība riskiem

Koncerna mātes sabiedrībai uz 2017. gada 31. decembri ir ilgtermiņa aizņēmumi EUR 2 611 403 apmērā, kas saņemti 42 dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijas līdzfinansēšanai un vienas dzīvojamās mājas iekšpagalma teritorijas labiekārtošanas līdzfinansēšanai ar 36, 12 un 6 mēnešu mainīgo EURIBOR likmi, līdz ar to Koncerna darbība ilgākā termiņā ir pakļauta mainīgo procentu likmju svārstību riskam. Sakarā ar valstī pastāvošo ekonomisko situāciju, Koncerna sabiedrības ir pakļautas cenu svārstību riskam, kas var ietekmēt Koncerna sabiedrību izmaksas. Koncerna mātes sabiedrība ir pakļauta vispārējās ekonomiskās situācijas ietekmei, kas var radīt plānoto saimnieciskās darbības ienākumu un remontdarbu apjomu krišanos. Sakarā ar to, ka Koncerna mātes sabiedrība veic daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu brīvas konkurences apstākļos, no Koncerna mātes sabiedrības apsaimniekošanas var atteikties kāda no Koncerna mātes sabiedrības apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām, ja tādu lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieku sapulce.

#### 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 Koncerna pārskata gada rezultātu.

#### Nākotnes perspektīva

2018. gadā Koncerna mātes 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 Koncerna mātes sabiedrības uzdevumiem arī 2019. gadā būs optimizēt ēku apsaimniekošanai nepieciešamās izmaksas, lai nodrošinātu pēc iespējas efektīvāku saņemto apsaimniekošanas maksājumu ieguldīšanu dzīvojamo ēku uzturēšanai un ēku remontam.

Koncerna mātes sabiedrība turpinās uzlabot dzīvojamo ēku pārvaldīšanas pakalpojuma kvalitāti, t.sk. piedāvājot risinājumus komunālo maksājumu ekonomijai. Tiks popularizēti ūdens patēriņa attālinātās uzskaites sistēmas ieviešanas un Dzīvojamo māju atjaunošanas projekti ar ES fondu atbalsta finansējumu.

Koncerna mātes sabiedrība turpinās veikt pašvaldības pasūtītāja funkcijas, tai piederošo nekustamo īpašumu atjaunošanai, sakārtošanai un remontam.

2018. gadā SIA Ventmalas māja plāno turpināt darbu pie investīciju projekta "Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī" realizācijas – paredzēts pabeigt projektēšanas darbus un atklātā konkursa rezultātā noslēgt būvdarbu līgumu.

#### Vadības vērtējums par Koncerna finanšu stāvokli un darbības perspektīvām

Koncerna mātes sabiedrības vadība katrā pārskata perioda noslēgumā novērtē, vai nepastāv pazīmes, kas norādītu uz apdraudējumu Koncernam veiksmīgi turpināt darbību nākamajos periodos. Tā kā 100% no Koncerna mātes sabiedrības kapitāla daļām pieder Ventspils pilsētas domei, tad novērtējums tiek veikts saskaņā ar 2009. gada 15. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1486 „Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtu grāmatvedības uzskaiti” 27. punktā noteiktajiem kritērijiem.

Veicot novērtējumu, Koncerna vadība ir pārliecinājusies, ka:

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

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Ventspilī, 2018. gada 23. martā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2017. gadu

	Pielikums	2017 EUR	2016 EUR
Neto apgrozījums	1	2 378 988	2 475 976
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(2 325 462)	(2 386 855)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>53 526</b>	<b>89 121</b>
Administrācijas izmaksas	3	(249 489)	(229 371)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	955 904	1 043 626
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(1 362 437)	(821 951)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi - procentu ieņēmumi no nesaistītām personām		30 30	30 30
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	6	(78 938)	(88 668)
<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(681 404)</b>	<b>(7 213)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	7	-	-
<b>Zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(681 404)</b>	<b>(7 213)</b>
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	7, 19	130 608	(19 521)
<b>Pārskata gada zaudējumi</b>		<b>(550 796)</b>	<b>(26 734)</b>

Pielikumi no 10. līdz 19. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2018. gada 23. martā

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS

Bilance 2017. gada 31. decembrī

	Pielikums	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
<b>Aktīvs</b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		6 385	4 238
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	8	<b>6 385</b>	<b>4 238</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		6 784 167	7 501 228
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		81 879	68 306
Pamatlīdzekļu izveidošana		48 480	19 578
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		40 775	2 877
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	9	<b>6 955 301</b>	<b>7 591 989</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījuma īpašumi:</b>	10	<b>3 312 452</b>	<b>3 349 660</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Nākamo periodu izmaksas	15	5 231	83 392
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>5 231</b>	<b>83 392</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>10 279 369</b>	<b>11 029 279</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi:</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		2 789	1 811
<b>Krājumi kopā:</b>	11	<b>2 789</b>	<b>1 811</b>
<b>Debitori:</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	12	122 449	163 558
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	13	819	217 772
Citi debitori	14	68 189	54 741
Nākamo periodu izmaksas	15	46 367	151 623
<b>Debitori kopā:</b>		<b>237 824</b>	<b>587 694</b>
<b>Nauda:</b>	16	<b>924 746</b>	<b>800 658</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>1 165 359</b>	<b>1 390 163</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>11 444 728</b>	<b>12 419 442</b>
<b>Pasīvs</b>			
<b>Pašu kapitāls:</b>			
Pamatkapitāls	17	3 982 208	3 982 208
<b>Rezerves:</b>			
a) Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves		405 964	405 964
<b>Nesadalītā peļņa/ (nesegtie zaudējumi):</b>			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		278 465	305 199
b) pārskata gada zaudējumi		(550 796)	(26 734)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>4 115 841</b>	<b>4 666 637</b>
<b>Uzkrājumi kopā:</b>			
<b>Kreditori:</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	2 611 403	2 886 774
Nākamo periodu ieņēmumi	26	3 328 857	3 466 313
Atliktā nodokļa saistības	19	-	130 608
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>5 940 260</b>	<b>6 483 695</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	268 783	263 388
No pircējiem saņemtie avansi	20	11 025	11 592
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	21	69 961	46 015
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	22	9 156	13 614
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	24	58 924	96 595
Pārējie kreditori	25	83 630	86 419
Nākamo periodu ieņēmumi	26	723 001	607 009
Uzkrātās saistības	23	164 147	144 478
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>1 388 627</b>	<b>1 269 110</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>7 328 887</b>	<b>7 752 805</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>11 444 728</b>	<b>12 419 442</b>

Pielikumi no 10. līdz 19. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2018. gada 23. martā

**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” 6. Pantu Koncerns klasificējams kā vidējs koncerns. Konsolidētais finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 69. panta prasībām. Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Koncerna 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.

**(b) Informācija par Koncernu**

Likumā noteiktā informācija par Koncernu uzrādīta atsevišķā sadaļā šī gada pārskata 3. lapā.

**(c) Konsolidācijas principi**

Konsolidētais finanšu pārskats sastādīts, izmantojot iegādes metodi. Konsolidācijā ir iesaistīti Koncerna Mātes sabiedrība un Koncerna meitas sabiedrības, kurās Koncerna Mātes sabiedrībai tieši vai netieši ir vairāk kā puse balsstiesību vai arī citādi iegūta spēja kontrolēt to finanšu un saimniecisko politiku. Gadījumos, kad Koncernam pieder vairāk kā puse citas sabiedrības pamatkapitāla, bet tam nav kontrole pār šo sabiedrību, attiecīgā sabiedrība netiek iekļauta konsolidācijā. Koncerna meitas sabiedrības tiek konsolidētas, sākot ar brīdi, kad Koncerns ir pārņēmis kontroli, un konsolidācija tiek pārtraukta, kad kontrole izbeidzas. Gadījumā, ja daļu/akciju pirkuma līguma datums vai dalībnieku/akcionāru lēmuma par papildus ieguldījumu veikšanu būtiski atšķiras no daļu/akciju īpašuma tiesību maiņas vai reģistrācijas datuma, kas fiksēts Uzņēmumu reģistrā, par daļu/akciju iegādes datumu vai ieguldījuma veikšanas datumu tiek uzskatīts līguma datums, ja vien līgumā nav noteikts citādi. Visi darījumi starp Koncerna sabiedrībām, norēķini un nerealizētā peļņa no darījumiem starp Koncerna sabiedrībām tiek izslēgti; nerealizētie zaudējumi arī tiek izslēgti, izņemot gadījumus, kad izmaksas nav iespējams atgūt. Nepieciešamības gadījumā Koncerna meitas sabiedrību uzskaites un novērtēšanas metodes ir mainītas, lai nodrošinātu atbilstību Koncerna lietotajām uzskaites un novērtēšanas metodēm.

Mazākumakcionāru līdzdalības daļa konsolidēto Koncerna meitas sabiedrību pašu kapitālā un to pārskata gada peļņā vai zaudējumos šajā pārskatā ir uzrādīta atsevišķi.

**(d) Neto apgrozījums**

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu un pārdoto preču vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tad, kad tie tiek sniegti. Ieņēmumi no dividendēm tiek atzīti, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

Saskaņā ar 2017. gada 1. jūlijā izdotajiem Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi”, Koncerna mātes sabiedrība veikusi apsaimniekošanas maksas ieņēmumu uzskaites aktualizāciju un precizēšanu, nodalot ieņēmumu daļu, kas attiecināma uz sniegto pakalpojumu izmaksu segšanu un ieņēmumu daļu, kas veido Koncerna mātes sabiedrības peļņu no apsaimniekošanas un saistīto pakalpojumu sniegšanas. Koncerna mātes sabiedrība uzrāda ieņēmumus par sniegtajiem pakalpojumiem bruto vērtībā. Saņemtie ieņēmumi par pakalpojumiem, kuri vēl nav sniegti, vai kuri pārsniedz faktiskās pakalpojumu izmaksas, ieskaitot Koncerna mātes sabiedrības peļņas daļu, tiek atzīti nākamo periodu ieņēmumos.

Veicot Koncerna mātes sabiedrības uzskaites datu saskaņošanu ar augstākminēto Ministru Kabineta noteikumu nosacījumiem, Koncerna mātes sabiedrība precizējusi ieņēmumu un līdzekļu daļu, kas attiecināma uz nākamajiem pārskata periodiem vai nākotnē veicamajiem remontdarbiem. Veiktā korekcija atspoguļota pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā pamatojoties uz apstākli, ka likumdošanas izmaiņas notikušas pārskata periodā.

**(e) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana**

Koncerna Sabiedrību uzskaitē tiek veikta *euro*. Pārskata perioda laikā ārvalstu valūtās veiktie darījumi tiek uzskaitīti saskaņā ar *euro* maiņas kursu, kas noteikts, pamatojoties uz Eiropas Centrālo Banku sistēmas un citu centrālo banku saskaņošanas un publicēšanas procedūru. 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.



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

**(m) 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.

**(l) 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.

**(m) 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 Koncerna mātes 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 veikti remontdarbi 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.

**(n) Nauda un naudas ekvivalenti**

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar sākotnējo termiņu līdz 90 dienām.

**(o) Saistītās puses**

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Koncerna sabiedrību 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.

**(p) 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.

**(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.

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(1) Neto aprozījums**

	2017 EUR	2016 EUR
Īres maksa	405 764	419 054
Maksa par privatizēto dzīvokļu apsaimniekošanu	1 282 937	1 353 855
Telpu noma un apsaimniekošana	505 134	552 634
Zemes noma	35 695	34 352
Ienākumi no Tūristu viesnīcas	149 458	116 081
	<b>2 378 988</b>	<b>2 475 976</b>

**(2) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

Atalgojumi	604 515	574 568
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	134 267	131 261
Uzkrājums atvaļinājuma rezervei un atalgojuma mainīgajai daļai ar sociālo apdrošināšanu	6 251	2 467
Pabalsti un dāvanas darbiniekiem	854	854
Darbinieku veselības apdrošināšana	11 375	9 921
Ēku kārtējā remonta un uzturēšanas izmaksas	1 038 179	1 015 888
Komunālie pakalpojumi	179 676	191 728
Sakaru pakalpojumi	1 027	1 723
Autotransporta ekspluatācijas izmaksas	8 982	10 029
Pasta un kancelejas izdevumi	4 052	4 225
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu amortizācija	66 973	55 779
Ieguldījumu nomātos pamatlīdzekļos vērtības norakstīšana	75 432	74 554
Juridiskie pakalpojumi, valsts nodevas	11 837	12 706
Banku pakalpojumi	26 886	21 462
Zemes, telpu noma, maksa par ēku apsaimniekošanu	8 123	10 651
Datortehnikas apkalpošana, uzturēšana un remonts	9 600	9 840
Apdrošināšanas izmaksas	4 903	7 503
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	432	422
Tehniskās inventarizācijas un īpašumu vērtēšana	11 084	21 776
Izdevumos iekļautais neatskaitāmais PVN	11 579	123 969
Veļas mazgāšana un noma	18 100	18 465
Darba aizsardzības pakalpojumi	5 093	4 642
Sludinājumi un reklāma, tipogrāfijas, sabiedrisko attiecību un TV pakalpojumi	33 209	32 310
Nekustamā īpašuma nodoklis	50 603	49 610
Citi saimnieciskie izdevumi	2 430	502
	<b>2 325 462</b>	<b>2 386 855</b>

**(3) Administrācijas izmaksas**

Atalgojumi	176 422	162 867
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	45 426	37 815
Darbinieku veselības apdrošināšana	951	942
Uzkrājums atvaļinājumiem un vadības prēmijai ar sociālo apdrošināšanu	(1 423)	2 820
Komandējumi	907	282
Biroja uzturēšanas izdevumi	2 332	568
Kursi, semināri	473	1 850
Autotransporta ekspluatācijas un uzturēšanas izmaksas	11 429	7 365
Reprezentācijas izdevumi	1 683	608
Juridiskie pakalpojumi	-	657
Periodiskās literatūras abonēšana	221	167
Sakaru pakalpojumi	286	410
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	6 295	6 110
Biedru dalības maksa	1 722	1 722
Citi izdevumi	2 765	5 188
	<b>249 489</b>	<b>229 371</b>

**PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	2017 EUR	2016 EUR
Soda nauda	1 259	3 128
Dotācija no pašvaldības budžeta	10 686	2 525
Saņemtās dotācijas ilgtermiņa ieguld. vērtības norakstīšana	312 710	312 704
Atgūts parāds no šaubīgiem debitoriem	37 901	28 680
Pakalpojumi pasūtītāja funkciju nodrošināšanai	158 588	145 476
Kompensācija par ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanu	414 976	414 103
Zaudējumu kompensācija	9 185	6 359
Ienākumi (neto vērtībā) no nekustamo īpašumu maiņas	-	99 578
Apdrošināšanas atlīdzība	1 809	71
Apsaimniekošanas maksas nākamo periodu remontiem	-	28 309
Citi ieņēmumi	8 790	2 693
	<b>955 904</b>	<b>1 043 626</b>

**(5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

Pakalpojumi pašvaldības pasūtījuma nodrošināšanai	20 252	19 915
Darba samaksa par pasūtījumu nodrošināšanu	85 217	64 708
Sociālais nodoklis par pasūtījumu nodrošināšanu	21 747	15 265
Kompensācija par patērēto siltumenerģiju neizīrētos dzīvokļos	4 430	3 225
Soda nauda	107	316
Ilgtermiņa ieguldījumu nomātajos pamatlīdzekļos vērtības samazinājums ar ERAF līdzfinansējumu	657 294	657 294
Ieņēmumu uzskaites korekcijas saskaņā ar likumdošanas izmaiņām un precizējumiem	422 198	-
Uzkrājums apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksām	85 364	-
Uzkrājums šaubīgiem parādiem	65 302	60 472
Citi izdevumi	526	756
	<b>1 362 437</b>	<b>821 951</b>

**(6) Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

Procentu maksājumi par ilgtermiņa aizņēmumu	<b>78 938</b>	<b>88 668</b>
---	---------------	---------------

**(7) Uzņēmumu ienākuma nodoklis un atliktais nodoklis par pārskata gadu**

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	-
Atliktais nodoklis (skat. 19. pielikumu)	(130 608)	19 521
	<b>(130 608)</b>	<b>19 521</b>

Uzņēmumu ienākuma nodoklis atšķiras no teorētiskās nodokļa summas:

<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>(681 404)</b>	<b>(7 213)</b>
Teorētiski aprēķinātais nodoklis	(102 211)	(1 082)
Izdevumi, par kuriem nedrīkst samazināt apliekamo ienākumu	17 289	13 886
Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs	(45 686)	6 717
<b>Nodokļu izdevumi</b>	<b>(130 608)</b>	<b>19 521</b>

Koncerna uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2016. gada 31. decembrī sastāda EUR 1 969 967. Uzkrāto zaudējumu izmantošanas termiņš – 2022. gada 31. decembris. Nodokļa maksātājs, kura uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā 2017. gada 31. decembrī ir uzrādīti zaudējumi, var samazināt 2018. – 2022. pārskata gados par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli par summu, kas aprēķināta 15 procentu apmērā no kopējās nesegto zaudējumu summas. Nodokļa samazinājuma summa pārskata gadā nevar pārsniegt 50 procentus no uzņēmumu ienākuma nodokļa summas, kas attiecīgajā pārskata gadā aprēķināta par dividendēm.

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(8) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>	
31.12.2016.	57 209
legādāts	7 551
<b>31.12.2017.</b>	<b>64 760</b>
<b>Amortizācija</b>	
31.12.2016.	52 971
Aprēķināts par 2017. gadu	5 404
<b>31.12.2017.</b>	<b>58 375</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>6 385</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>4 238</b>

(9) Pamatlīdzekļi

	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos EUR	Pārējie pamatli- dzekļi un inventārs EUR	Pamatlīdzekļu izveidošana EUR	Avansa maksājumi par pamatli- dzekļiem EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
31.12.2016.	10 109 859	396 906	19 578	2 877	10 529 220
legādāts	15 665	37 529	67 234	44 061	164 489
Norakstīts	-	(12 142)	(38 332)	(6 163)	(56 637)
<b>31.12.2017.</b>	<b>10 125 524</b>	<b>422 293</b>	<b>48 480</b>	<b>40 775</b>	<b>10 637 072</b>
<b>Nolietojums</b>					
31.12.2016.	2 608 631	328 600	-	-	2 937 231
Aprēķināts par 2017. gadu	732 726	23 954	-	-	756 680
Par norakstīto	-	(12 140)	-	-	(12 140)
<b>31.12.2017.</b>	<b>3 341 357</b>	<b>340 414</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 681 771</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>6 784 167</b>	<b>81 879</b>	<b>48 480</b>	<b>40 775</b>	<b>6 955 301</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>7 501 228</b>	<b>68 306</b>	<b>19 578</b>	<b>2 877</b>	<b>7 591 989</b>

Par Ventspils pilsētas domes īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu mātes 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 beigu termiņam. 2017. gada 31. decembrī Sabiedrības bilancē ir pilnībā nolietoti pamatlīdzekļi ar iegādes vērtību EUR 284 413.

(10) Ieguldījuma īpašumi

	Zemes gabali EUR	Ēkas EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
31.12.2016.	402 926	3 564 323	3 967 249
legādāts (saņemts)	5 759	-	5 759
<b>31.12.2017.</b>	<b>408 685</b>	<b>3 564 323</b>	<b>3 973 008</b>
<b>Nolietojums</b>			
31.12.2016.	-	617 589	617 589
Aprēķināts par 2016. gadu	-	42 967	42 967
<b>31.12.2017.</b>	<b>-</b>	<b>660 556</b>	<b>660 556</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>408 685</b>	<b>2 903 767</b>	<b>3 312 452</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>402 926</b>	<b>2 946 734</b>	<b>3 349 660</b>

Nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība uz 31.12.2017. ir EUR 1 977 294, no kuras ēku vērtība EUR 1 576 971, bet zemes vērtība – EUR 400 323. Visi mātes sabiedrības bilancē esošie nekustamie īpašumi uz 31.12.2017. ir reģistrēti Zemesgrāmatā uz mātes sabiedrības vārda.

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(18) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama pēc vairāk nekā 5 gadiem	1 472 677	1 783 292
Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 – 4 gadu laikā	1 138 726	1 103 482
Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 gada laikā	268 783	263 388
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>2 880 186</b>	<b>3 150 162</b>

Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijai no AS SEB banka un AS Luminor Bank (bijusī AS DNB banka) saņemti sekojoši aizņēmumi:

Līguma datums	Atmaksas termiņš	Noteiktā procentu likme	Atlikums uz 31.12.2017 EUR	Atlikums uz 31.12.2016 EUR
28.10.2009	25.10.2021	36m Euribor + 4.5%	8 163	10 047
07.07.2010	27.06.2022	12m Euribor + 2.9%	46 272	55 777*
22., 25., 26.10.2010	26.09.2022	12m Euribor + 2,9%	72 795	86 907*
20.04.2011	25.04.2023	12m Euribor + 2,9%	57 822	67 719**
02.12.2011	25.11.2026	12m Euribor + 2.1%	14 540	15 976
07. un 14.03.2012	25.02.2027	12m Euribor + 2.1%	88 763	97 295**
14.03.2012	26.02.2024	12m Euribor + 2.1%	31 608	36 298
07., 10., 14. un 22.08.2012	26.07.2027	12m Euribor + 2.1%	827 434	905 329***
31.08.2012	25.08.2027	12m Euribor + 2.1%	31 436	34 325
04.09.2012	25.08.2027	12m Euribor + 2.1%	87 169	95 180
21.12.2012	25.11.2027	12m Euribor + 2.1%	372 244	407 823****
16., 21., 24.05.2013	25.04.2028	12m Euribor + 2.65%	135 192	146 503*
27.05.2013	25.05.2028	12m Euribor + 2.65%	45 214	48 945
19.07.2013	18.07.2028	12m Euribor + 2,65%	233 348	252 271****
03.03.2014	26.02.2029.	12m Euribor + 2,65%	60 518	65 133
31.03.2014	30.03.2029.	6m Euribor + 3,5%	62 302	68 455
30.06.2014	29.06.2029.	6m Euribor + 3,5%	333 200	356 709**
28.08.2014	26.08.2024.	12m Euribor + 4%	12 616	14 232
12.09.2014	11.09.2029.	6m Euribor + 3,5%	179 538	191 878
26.09.2014	25.09.2029.	6m Euribor + 3,5%	80 429	85 957
16.10.2014	15.10.2029.	6m Euribor + 3,5%	99 583	107 403**
			<b>2 880 186</b>	<b>3 150 162</b>

\* 3 aizdevuma līgumi, \*\* 2 aizdevuma līgumi, \*\*\* 6 aizdev. līgumi, \*\*\*\* 4 aizdev. līgumi, \*\*\*\*\* 5 aizdev. līgumi  
Skat. 29. pielikumu par ķīlām.

(19) Atliktais nodoklis

	2017 EUR	2016 EUR
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	130 608	111 087
Atliktā nodokļa saistību palielinājums pārskata gadā (skat. 9. pielikumu)	(130 608)	19 521
<b>Atliktā nodokļa saistības pārskata gada beigās</b>	<b>-</b>	<b>130 608</b>

Atliktais nodoklis aprēķināts no sekojošām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību bilances vērtībām un to vērtībām uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķina mērķiem:

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirība	-	294 197
Uz nākamajiem taksācijas periodiem pārnesamie zaudējumi uzņēmuma ienākuma nodokļa mērķiem	-	(170 306)
Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs	-	6 717
<b>Atliktā nodokļa saistības</b>	<b>-</b>	<b>130 608</b>

(20) No pircējiem saņemtie avansi

Saņemtās drošības naudas	<b>11 025</b>	<b>11 592</b>
--------------------------	---------------	---------------

(21) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem

Izpildītie darbi decembrī	34 992	27 739
Saņemtās preces decembrī	890	605
Pārējie pakalpojumi, kas saņemti decembrī	15 426	5 676
Nepareizi saņemtās iemaksas	1 695	1 699
Īrnieku komunālie un apsaimniekošanas maksājumi	16 958	10 296
	<b>69 961</b>	<b>46 015</b>

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(22) Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
PSIA Ūdeka	971	693
PSIA Ventspils labiekārtošanas kombināts	359	1 409
PSIA Ventspils Siltums	7 676	11 512
Ventspils pilsētas dome	150	-
	<u>9 156</u>	<u>13 614</u>

(23) Uzkrātās saistības

Gada pārskata revīzijas izmaksas	6 400	6 110
Uzkrātās saistības par darbinieku atvaļinājumiem	76 921	71 794
Uzkrātās saistības par atalgojuma mainīgo daļu par iepriekšējo pārskata gadu	42 571	28 353
Citas uzkrātās saistības par pakalpojumiem, kas saņemti pārskata gada decembrī	38 255	38 221
	<u>164 147</u>	<u>144 478</u>

(24) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas

	PVN EUR	NĪN EUR	UDRVN EUR	VSAOI EUR	IIN EUR	DRN EUR	Kopā EUR
Parāds 31.12.2016.	46 478	-	36	32 145	17 934	2	96 595
Aprēķināts par 2017. gadu	207 945	50 833	466	287 986	151 347	2	698 579
Samaksāts 2017. gadā	(263 041)/6 884	(49 777)	(468)	(285 206)	(149 987)	(2)	(741 597)
Korekcijas	(443)	-	-	-	-	-	(443)
Soda naudas	106	-	-	-	-	-	106
Parāds 31.12.2017.	<u>3 613</u>	<u>1 056</u>	<u>34</u>	<u>34 925</u>	<u>19 294</u>	<u>2</u>	<u>58 924</u>
Pārmaksa 31.12.2017.	<u>(5 684)</u>	-	-	-	-	-	<u>(5 684)</u>

(25) Pārējie parādi kreditoriem

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Algas	32 073	35 327
Norēķini par izpildrakstiem	194	298
Parāds personālam	176	141
Norēķini ar ēku apsaimniekotājiem	51 187	50 653
	<u>83 630</u>	<u>86 419</u>

(26) Nākamo periodu ieņēmumi

Nākamo periodu ieņēmumi – ilgtermiņa daļa

ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – ilgāk par 5 gadiem	1 624 075	1 718 665
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai – 1 – 4 gadi (ieskaitot)	1 022 194	1 236 680
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	19 595	22 861
Saņemtais valsts finansējums kapitālieguldījumiem	2 173	2 447
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi par māju energoefektivitātes paaugstināšanu	323 249	347 597
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem	337 571	138 063
	<u>3 328 857</u>	<u>3 466 313</u>

Nākamo periodu ieņēmumi – īstermiņa daļa

Īres un nomas maksas pārmaksas	28 298	32 683
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	3 540	3 541
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	309 076	309 170
Saņemtie iedzīvotāju maksājumi par māju energoefektivitātes paaugstināšanu	35 402	34 368
Nākamo periodu ieņēmumi dienesta dzīvokļu remontam	362	-
Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem	346 323	227 247
	<u>723 001</u>	<u>607 009</u>

Nākamo periodu ieņēmumi kopā

	<u>4 051 858</u>	<u>4 073 322</u>
--	------------------	------------------

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA KONSOLIDĒTAIS PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(27) Koncernā nodarbināto personu vidējais skaits

	2017	2016
Vidējais Koncernā nodarbināto skaits pārskata gadā:	<u>104</u>	<u>104</u>

(28) Mātes sabiedrības valdes atalgojums

	2017 EUR	2016 EUR
Valdes atalgojums:		
· darba samaksa	38 345	34 697
· sociālās apdrošināšanas iemaksas	9 043	8 185
· veselības apdrošināšana	266	251
· uzņēmējdarbības riska nodeva	4	4
	<u>47 658</u>	<u>43 137</u>

(29) Ķīlas un garantijas

Lai nodrošinātu banku izsniegtos aizdevumus, ar AS SEB banka noslēgti 36 ķīlas līgumi, bet ar AS Luminor Bank (bijušo AS DNB banku) noslēgti 7 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 36 ķīlas līgumi, ar kuriem tiek uzlikta finanšu ķīla uz aizņēmēja naudas līdzekļiem EUR 59 124 kopsummā.

(30) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Koncerna finansiālo stāvokli 2017. gada 31. decembrī.

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2018. gada 23. martā