

**PAŠVALDĪBAS SIA  
„VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**2017. GADA PĀRSKATS**

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

PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. 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
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
Pārskata gads	2017. gada 1. janvāris - 31. decembris
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Svetlana Felše – galvenā grāmatvede
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

## 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 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.

### 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

2017. gads Sabiedrībai bija trīspadsmitais pilnais tās darbības gads kapitālsabiedrības statusā. Sabiedrība 2004. gada 1. novembrī tika ierakstīta Komercreģistrā kā kapitālsabiedrība (sabiedrība ar ierobežotu atbildību).

Sabiedrības saimnieciskās darbības rezultāts 2017. gadā ir zaudējumi EUR 458 084 apmērā, pretēji 2016. gada peļņai EUR 19 603. Zaudējumi saistīti ar grāmatvedības politikas maiņu attiecībā uz apsaimniekoto māju bilanču atlikumu atspoguļošanu pārskatā.

Sabiedrības pārvaldīšanā 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 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.

Sakarā ar to, ka dzīvojamo māju pārvaldīšana tiek veikta brīvas konkurences apstākļos, 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 Sabiedrība turpina pārvaldīt šīs telpas, ar īpašniekiem slēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumus.

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. 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 Sabiedrība veikusi Ventspils pilsētas pašvaldības pasūtītāja funkcijas pašvaldībai piederošo ēku remontam un namīpašumu sakārtošanai pavisam 66 objektos.

### Sabiedrības pakļautība riskiem

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 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 īpašnieku sapulce.

**Vadības ziņojums (turpinājums)**

**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.

**Valdes ieteiktā peļņas sadale**

Sabiedrības valde plāno pārskata gada zaudējumus EUR 405 964 apmērā segt no Sabiedrības statūtos noteiktām rezervēm, pārējos zaudējumus no nākamo periodu peļņas.

**Nākotnes perspektīva**

2018. 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 2018. 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. piedāvājot risinājumus komunālo maksājumu ekonomijai. Tiks popularizēti ūdens patēriņa attālinātās uzskaites sistēmas ieviešanas un Dzīvojamo māju atjaunošanas projekti ar ES fondu atbalsta finansējumu.


Sabiedrība turpinās veikt pašvaldības pasūtītāja funkcijas, tai 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 2009. gada 15. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1486 „Kārtība, kādā budžeta iestādes kārto grāmatvedības uzskaiti” 27. punktā 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.

  
Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs


Ventspilī, 2018. gada 23. martā


PAŠVALDĪBAS SIA „VENTSPILS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”  
2017. GADA PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2017. gadu

	Pielikums	2017 EUR	2016 EUR
Neto apgrozījums	1	2 382 727	2 476 995
Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(2 319 438)	(2 384 647)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>63 289</b>	<b>92 348</b>
Administrācijas izmaksas	3	(166 962)	(187 967)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	955 888	1 043 626
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(1 362 077)	(821 951)
Ieņēmumi no līdzdalības koncerna meitas sabiedrības kapitālā		-	1 440
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no nesaistītām personām		30	30
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām		(78 860)	(88 402)
<b>Peļņa/ (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(588 692)</b>	<b>39 124</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	6	-	-
<b>Peļņa/ (zaudējumi) pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>(588 692)</b>	<b>39 124</b>
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	6,19	130 608	(19 521)
<b>Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)</b>		<b>(458 084)</b>	<b>19 603</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 PĀRSKATS**

Bilance 2017. gada 31. decembrī

<u>Aktīvs</u>	Pielikums	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes u.tml. tiesības		5 976	3 714
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	7	<b>5 976</b>	<b>3 714</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		6 784 167	7 501 228
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		81 110	67 269
Pamatlīdzekļu izveidošana		22 775	14 327
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	2 877
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	8	<b>6 888 052</b>	<b>7 585 701</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi:</b>	9	<b>3 149 892</b>	<b>3 187 100</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Nākamo periodu izmaksas	17	5 231	83 392
Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā	10	533 220	266 610
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>538 451</b>	<b>350 002</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>10 582 371</b>	<b>11 126 517</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	163 836
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	13	819	217 772
Citi debitori	14	62 517	54 741
Nākamo periodu izmaksas	15	42 935	147 718
<b>Debitori kopā:</b>		<b>228 720</b>	<b>584 067</b>
<b>Nauda:</b>	16	<b>758 695</b>	<b>747 065</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>990 204</b>	<b>1 332 943</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>11 572 575</b>	<b>12 459 460</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:</b>			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		324 802	305 199
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		(458 084)	19 603
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>4 254 890</b>	<b>4 712 974</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	69 505	45 872
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	153 401	138 302
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>1 377 425</b>	<b>1 262 791</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>7 317 685</b>	<b>7 746 486</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>11 572 575</b>	<b>12 459 460</b>

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

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs  
Ventspilī, 2018. gada 23. martā

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

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

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2017. gadu**

	Pamatkapitāls	Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>405 964</b>	<b>295 007</b>	<b>10 192</b>	<b>4 693 371</b>
2015. gada peļņas reklasifikācija	-	-	10 192	(10 192)	-
Pārskata gada peļņa	-	-	-	19 603	19 603
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>405 964</b>	<b>305 199</b>	<b>19 603</b>	<b>4 712 974</b>
2016. gada peļņas reklasifikācija	-	-	19 603	(19 603)	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(458 084)	(458 084)
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>3 982 208</b>	<b>405 964</b>	<b>324 802</b>	<b>(458 084)</b>	<b>4 254 890</b>

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



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

**Naudas plūsmas pārskats par 2017. gadu**

	Pielikums	2017 EUR	2016 EUR
<b><u>Pamatdarbības naudas plūsma</u></b>			
Peļņa/ (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(588 692)	39 124
<b><u>Korekcijas:</u></b>			
a) pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		756 412	747 628
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija		5 289	2 021
c) ieguldījuma īpašumu nolietojums		42 967	42 936
d) saņemtās dotācijas		(10 686)	(2 525)
e) ieņēmumi no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā		(312 710)	(312 704)
f) procentu ieņēmumi		(30)	(30)
g) procentu maksājumi		78 860	88 402
h) izdevumi no nākamo periodu ieņēmumu iekļaušanas peļņas vai zaudējumu aprēķinā un uzkrājumu veidošana nākamo periodu izmaksām		507 562	-
i) pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu realizācijas neto efekts		-	(82 751)
k) ieņēmumi no līdzdalības meitas sabiedrībā		-	(1 440)
<b>Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>478 972</b>	<b>520 661</b>
<b><u>Korekcijas:</u></b>			
a) debitoru parādu atlikumu samazinājums		130 372	86 349
b) krājumu atlikumu (pieaugums)/ samazinājums		(978)	148
c) piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums		(137 705)	(63 976)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>470 661</b>	<b>543 182</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(78 860)	(88 402)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>391 801</b>	<b>454 780</b>
<b><u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u></b>			
Meitas sabiedrības daļu iegāde		(266 610)	(102 610)
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(72 073)	(67 675)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu realizācijas		217 772	160 227
Procentu ieņēmumi		30	30
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(120 881)</b>	<b>(10 028)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>			
Saņemtās dotācijas, dāvinājumi		10 686	-
Saņemtais finansējums ēku siltināšanas projektiem		-	103 445
Izdevumi aizņēmuma atmaksāšanai		(269 976)	(374 307)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(259 290)</b>	<b>(270 862)</b>
Pārskata gada neto naudas plūsma		11 630	173 890
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā		747 065	573 175
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās</b>	16	<b>758 695</b>	<b>747 065</b>

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

**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.

**(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.

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

Veicot Sabiedrības uzskaites datu saskaņošanu ar augstākminēto Ministru Kabineta noteikumu nosacījumiem, 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.

**(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**

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:

	% gadā
Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas (atkarībā no kapitalitātes grupas)	1,3 – 2
Datortehnika un sakaru iekārtas	20
Transporta līdzekļi	20
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.

Pielikums (turpinājums)  
Grāmatvedības politika (turpinājums)

**(f) Ieguldījuma īpašumi**

Sabiedrība ir izvēlējusies atzīt savā bilancē ieguldījuma īpašumus saskaņā ar Starptautisko finanšu pārskatu standartu prasībām. Ieguldījuma īpašumi ir zemes gabali, ēkas, būves vai šo objektu daļas, ko sabiedrība tur kā īpašnieks, lai iegūtu nomas (īres) maksu celšanos (vērtības pieaugumu), nevis lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, administratīvā nolūkā vai pārdotu parastā saimnieciskās darbības gaitā. Sabiedrība ieguldījuma īpašumu novērtē iegādes izmaksās.

Ieguldījuma īpašumu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Ēkām, kas klasificētas kā ieguldījuma īpašumi, nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes ēkas lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu ēkas iegādes vērtību līdz tās aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

Ēkas	% gadā 1,3 – 2
------	-------------------

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

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder vairāk kā 50% pamatkapitāla vai kuras tas kontrolē kādā citā veidā) un/vai asociētajās sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder 20% - 50% pamatkapitāla) tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas un asociētajās sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļi maiņa liecina, ka ieguldījumu meitas vai asociētajās sabiedrībās bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

**(h) 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.

**(i) 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.

**(j) Dotācijas un finansējums**

Īpašiem kapitālieguldījumu veidiem saņemtās dotācijas un finansējums tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumos 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.

**(k) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

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

**(l) Atliktais nodoklis**

Atliktā nodokļa saistības norakstītas pārskata perioda ieņēmumos saistībā ar izmaiņām likumdošanā, kas radījušas izmaiņas atliktā nodokļa bāzes aprēķinā.

**(m) 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.

**(n) 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.

**(o) 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.

**Pielikums (turpinājums)**

**Grāmatvedības politika (turpinājums)**

**(p) 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 nolemj 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 apsaimniekojamam 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.

**(r) 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. 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.

**(s) 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. Termins "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.

**(t) 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.

**(u) 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 (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

**(v) 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 PĀRSKATS**

**Pielikums (turpinājums)**

**(1) Neto apgrozījums**

	<b>2017 EUR</b>	<b>2016 EUR</b>
Īres maksa	405 764	419 054
Maksa par dzīvokļu apsaimniekošanu	1 282 937	1 353 855
Telpu noma un apsaimniekošana	508 873	553 653
Zemes noma	35 695	34 352
Ienākumi no Tūristu viesnīcas	149 458	116 081
	<b>2 382 727</b>	<b>2 476 995</b>

**(2) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

Atalgojumi	602 629	573 435
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	133 822	130 994
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	1 037 714	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	20 968
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	32 371	32 310
Nekustamā īpašuma nodoklis	49 508	49 610
Citi saimnieciskie izdevumi	1 135	502
	<b>2 319 438</b>	<b>2 384 647</b>

**(3) Administrācijas izmaksas**

Atalgojumi	121 530	137 887
Sociālās apdrošināšanas izmaksas	32 426	31 922
Darbinieku veselības apdrošināšana	951	942
Uzkrājums atvaļinājumiem un vadības prēmijai ar sociālo apdrošināšanu	(1 423)	2 820
Komandējumi	907	282
Biroja uzturēšanas izdevumi	574	568
Kursi, semināri	473	1 337
Autotransporta ekspluatācijas un uzturēšanas izmaksas	3 086	3 929
Reprezentācijas izdevumi	1 109	424
Juridiskie pakalpojumi	-	657
Periodiskās literatūras abonēšana	221	167
Sakaru pakalpojumi	286	410
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	4 900	4 900
Biedru dalības maksa	1 722	1 722
Citi izdevumi	200	-
	<b>166 962</b>	<b>187 967</b>

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

**Pielikums (turpinājums)**

**(8) Pamatlīdzekļi**

	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos EUR	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR	Pamatlīdzekļu izveidošana EUR	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
31.12.2016.	10 109 859	395 831	14 327	2 877	10 522 894
legādāts	-	8 699	46 780	3 286	58 765
Reklasificēts	15 665	28 830	(38 332)	(6 163)	-
Norakstīts	-	(12 142)			(12 142)
<b>31.12.2017.</b>	<b>10 125 524</b>	<b>421 218</b>	<b>22 775</b>	<b>-</b>	<b>10 569 517</b>
<b>Nolietojums</b>					
31.12.2016.	2 608 631	328 562	-	-	2 937 193
Aprēķināts par 2017. gadu	732 726	23 686	-	-	756 412
Par norakstīto	-	(12 140)	-	-	(12 140)
<b>31.12.2017.</b>	<b>3 341 357</b>	<b>340 108</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 681 465</b>
<b>Atlikusi bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>6 784 167</b>	<b>81 110</b>	<b>22 775</b>	<b>-</b>	<b>6 888 052</b>
<b>Atlikusi bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>7 501 228</b>	<b>67 269</b>	<b>14 327</b>	<b>2 877</b>	<b>7 585 701</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 beigu termiņam. 2017. gada 31. decembrī Sabiedrības bilancē ir pilnībā nolietoti pamatlīdzekļi ar iegādes vērtību EUR 284 413.

**(9) Ieguldījuma īpašumi**

	Zemes gabali EUR	Ēkas EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
31.12.2016.	240 366	3 564 323	3 804 689
legādāts (saņemts)	5 759	-	5 759
<b>31.12.2017.</b>	<b>246 125</b>	<b>3 564 323</b>	<b>3 810 448</b>
<b>Nolietojums</b>			
31.12.2016.	-	617 589	617 589
Aprēķināts par 2017. gadu	-	42 967	42 967
<b>31.12.2017.</b>	<b>-</b>	<b>660 556</b>	<b>660 556</b>
<b>Atlikusi bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>246 125</b>	<b>2 903 767</b>	<b>3 149 892</b>
<b>Atlikusi bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>240 366</b>	<b>2 946 734</b>	<b>3 187 100</b>

Nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība uz 31.12.2017. ir EUR 1 922 997, no kuras ēku vērtība EUR 1 566 371, bet zemes vērtība – EUR 356 626. Visi Sabiedrības bilancē esošie nekustamie īpašumi uz 31.12.2017. ir reģistrēti Zemesgrāmatā uz Sabiedrības vārda.

**(10) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā**

**(a) Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā**

Nosaukums	Līdzdalības daļas meitas sabiedrībā iegādes cena		Līdzdalības daļas meitas sabiedrībā uzskaites vērtība	
	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Ventmalas māja SIA (Latvija), 100%	533 220	266 610	533 220	266 610
	533 220	266 610	533 220	266 610

**(b) Informācija par meitas sabiedrībām**

Nosaukums	Adrese	Pašu kapitāls		Pārskata gada zaudējumi	
		31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR	2017 EUR	2016 EUR
Ventmalas māja SIA	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601	395 946	488 323	(92 377)	(44 897)

2017. gada laikā Sabiedrība veikusi atlikušā reģistrētā meitas Sabiedrības pamatkapitāla apmaksu. Neskatoties uz to, ka meitas Sabiedrība darbojas ar zaudējumiem, Sabiedrība uzskata, ka ieguldījuma bilances vērtība nav zemāka par šī ieguldījuma atgūstamo vērtību, jo pašlaik meitas Sabiedrība nodarbojas ar celtniecības projekta realizācijas sākuma posma darbiem, bet ieņēmumi plānoti nākamajos periodos un segs sākotnējās darbības zaudējumus.

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

**Pielikums (turpinājums)**

**(11) Krājumi**

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Saimniecības preces un mazgāšanas līdzekļi	825	565
Saimnieciskie materiāli	1 228	1 141
Gāzes plītis	610	-
Degviela	126	105
	<u>2 789</u>	<u>1 811</u>

**(12) Pircēju un pasūtītāju parādi**

Dzīvojamo telpu apsaimniekošana	250 296	276 321
Telpu nomnieki	70 983	67 013
Zemes nomnieki	12 123	8 466
Nedzīvojamo telpu īpašnieki	17 908	17 890
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem	(228 861)	(205 854)
	<u>122 449</u>	<u>163 836</u>

**(13) Parādi radniecīgajām sabiedrībām**

Radniecīgo sabiedrību sastāvā EUR 819 apmērā ietverts Ventspils domes parāds par izdevumu kompensāciju.

**(14) Citi debitori**

PVN priekšnodoklis par neapmaksātiem rēķiniem	-	3
Norēķini par pakalpojumiem	69 892	57 461
Norēķini par samaksātiem avansiem	6 050	9 212
Pārējie debitori	528	486
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem	(13 953)	(12 421)
	<u>62 517</u>	<u>54 741</u>

**(15) Nākamo periodu izmaksas**

Apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksas, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	5 231	83 392
<b>Nākamo periodu izmaksas – ilgtermiņa daļa</b>	<u>5 231</u>	<u>83 392</u>
Apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksas, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	113 429	138 881
Maksa par kases aparāta apkalpošanu	-	29
Kustamo un nekustamo īpašumu apdrošināšana	5 902	1 551
Darbinieku veselības apdrošināšana	6 629	5 673
Periodikas abonēšana	710	377
Lursoft datu bāzu abonēšana	88	176
Darba samaksa par turpmākajiem periodiem	127	-
Maksa par datorprogrammas licences uzturēšanu	1 414	1 031
Uzkrājums apsaimniekojamo ēku remontdarbu izmaksām	(85 364)	-
<b>Nākamo periodu izmaksas – īstermiņa daļa</b>	<u>42 935</u>	<u>147 718</u>
<b>Nākamo periodu izmaksas – kopā</b>	<u>48 166</u>	<u>231 110</u>

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

Naudas līdzekļi kasē	96	274
Naudas līdzekļi bankās	758 599	746 791
	<u>758 695</u>	<u>747 065</u>

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.26. pielikumu.

Skat. 29. pielikumu par finanšu ķīlām.

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

**Pielikums (turpinājums)**

**(17) Pamatkapitāls**

2017. 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 katrā.

**(18) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

	<b>31.12.2017. EUR</b>	<b>31.12.2016. EUR</b>
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 DNB banka saņemti sekojoši aizņēmumi:

<b>Līguma datums</b>	<b>Atmaksas termiņš</b>	<b>Noteiktā procentu likme</b>	<b>Atlikums uz 31.12.2017 EUR</b>	<b>Atlikums uz 31.12.2016 EUR</b>
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. 31. pielikumu par ķīlām.

**(19) Atliktais nodoklis**

	<b>2017 EUR</b>	<b>2016 EUR</b>
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	130 608	111 087
Atliktā nodokļa saistību palielinājums pārskata gadā (skat. 6. 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:

	<b>31.12.2017. EUR</b>	<b>31.12.2016. EUR</b>
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirība	-	294 123
Uz nākamajiem taksācijas periodiem pārnesamie zaudējumi uzņēmuma ienākuma nodokļa mērķiem	-	(163 515)
<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>
--------------------------	---------------	---------------



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

**Pielikums (turpinājums)**

**(21) Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem**

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Izpildītie darbi decembrī	34 992	27 739
Saņemtas preces decembrī	620	605
Pārējie pakalpojumi, kas saņemti decembrī	15 240	5 533
Nepareizi saņemtas iemaksas	1 695	1 699
Īrnieku komunālie un apsaimniekošanas maksājumi	16 958	10 296
	<b>69 505</b>	<b>45 872</b>

**(22) Parādi radniecīgajām sabiedrībām**

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

**(23) Uzkrātās saistības**

Gada pārskata revīzijas izmaksas	4 900	4 900
Uzkrātās saistības par darbinieku atvaļinājumiem	72 373	70 378
Uzkrātās saistības par atalgojuma mainīgo daļu par iepriekšējo pārskata gadu	37 873	24 803
Citas uzkrātās saistības par pakalpojumiem	38 255	38 221
	<b>153 401</b>	<b>138 302</b>

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

	PVN EUR	NĪN EUR	UDRVN EUR	VSAOI EUR	IIN EUR	DRN EUR	Kopā EUR
<b>Parāds 31.12.2016.</b>	<b>46 479</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>32 145</b>	<b>17 933</b>	<b>2</b>	<b>96 595</b>
Aprēķināts par 2017. gadu	218 989	49 738	454	268 941	140 072	2	678 196
Samaksāts 2017. gadā	(263 041)						
	1 524	(48 682)	(456)	(266 161)	(138 711)	(2)	(715 529)
Korekcijas par 2016. gadu	(444)	-	-	-	-	-	(444)
Soda naudas	106	-	-	-	-	-	106
<b>Parāds 31.12.2017.</b>	<b>3 613</b>	<b>1 056</b>	<b>34</b>	<b>34 925</b>	<b>19 294</b>	<b>2</b>	<b>58 924</b>

**(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
	<b>83 630</b>	<b>86 419</b>

**(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 – 2 – 4 gadi (ieskaitot)	1 022 194	1 236 680
Saņemtās dotācijas kapitālieguldījumiem	19 595	22 861
Saņemtais valsts finansējums kapitālieguldījumiem	2173	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
	<b>3 328 857</b>	<b>3 466 313</b>

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

**Pielikums (turpinājums)**

**(26) Nākamo periodu ieņēmumi (turpinājums)**

	<b>31.12.2017. EUR</b>	<b>31.12.2016. EUR</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi – īstermiņa daļa</b>		
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
	<b>723 001</b>	<b>607 009</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>4 051 858</b>	<b>4 073 322</b>

\* Apsaimniekošanas maksa no dzīvojamām mājām, nākamo periodu plānotiem remonta darbiem EUR 683 894 apmērā ir iedzīvotāju iemaksātie naudas līdzekļi. Skat. 16. pielikumu attiecībā uz iemaksāto naudas līdzekļu uzskaiti.

**(27) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā:	<b>100</b>	<b>98</b>

**Darbinieku sadalījums pa kategorijām**

Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	99	97
	<b>100</b>	<b>98</b>

**(28) Valdes atalgojums**

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

**(29) Ķīlas un garantijas**

Lai nodrošinātu banku izsniegtos aizdevumus, ar AS SEB banka noslēgti 37 ķīlas līgumi, bet ar AS Luminor Banka (DNB banka) 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 59 099 kopsummā un 1 ķīlas līgums par faktisko naudas atlikumu divos norēķinu kontos

**(30) Valdes ieteiktā peļņas sadale**

Sabiedrības valde plāno pārskata gada zaudējumus EUR 405 964 apmērā segt no Sabiedrības statūtos noteiktām rezervēm, pārējos zaudējumus no nākamo periodu peļņas.

**(31) Notikumi pēc pārskata gada beigām**

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

Valdis Lesiņš  
Valdes priekšsēdētājs

Svetlana Felše  
Galvenā grāmatvede

Ventspilī, 2018. gada 23. martā