

SIA "VENTMALAS MĀJA"
SLĒGUMA PĀRSKATS
PAR 10 MĒNEŠU PERIODU
NO 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025.

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Naudas plūsmas pārskats	7
Pielikums	8 – 11
Neatkarīgu revidentu pārbaudes ziņojums	12

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 Līdz 31.10.2025.

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	SIA Ventmalas māja
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	41203058564, Komercreģistrā Ventspils, 2016. gada 11. jūlijā
Darbības veids pēc NACE klasifikācijas	6812 Būvniecības projektu izstrādāšana
Adrese	Užavas iela 8 - 1, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieks	PSIA "Ventspils nekustamie īpašumi" (100%) Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Valde	Raido Blumbergs – valdes priekšsēdētājs
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Silga Jansone – atbildīgā par grāmatvedības kārtošānu reorganizācijas procesa ietvaros
Pārskata periods	2025. gada 1. janvāris - 31. oktobris
Revidents	SIA Potapoviča un Andersone Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99 Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007 Latvija Atbildīgā zvērinātā revidente: Anna Temerova-Allena Sertifikāts Nr. 154

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025.

Vadības ziņojums

Darbības veids

SIA “Ventmalas māja” (turpmāk tekstā- Sabiedrība) pamatdarbības veids ir būvniecības projektu attīstīšana.

Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls ir EUR 533 220, kas sastāv no 533 220 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra. Uz 2025. gada 31. oktobri apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 533 220.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Pārskata periods ir desmitais Sabiedrības darbības gads, un tās darbs saistīts ar investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” attīstību, kur uzsākts strādāt pie finansējuma piesaistes būvniecībai, lai pie labvēlīgas nekustamo īpašumu tirgus situācijas atklāta konkursa rezultātā noslēgtu būvdarbu līgumu.

Pārskata periodā ir uzsākta Sabiedrības reorganizācija.

Reorganizācija

Pamatojoties uz 2025. gada 16. oktobra Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu Nr.68 (protokols Nr.7;12.§) “Par SIA “Ventmalas māja” un pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” reorganizācijas uzsākšanu”, ir nolemts reorganizēt sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ventmalas māja”, to pievienojot pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ventspils nekustamie īpašumi”. Balstoties uz šo lēmumu un Reorganizācijas līgumu, Sabiedrība izbeidza savu saimniecisko darbību ar 2025. gada 31. oktobri, nododot mantu, finanšu līdzekļus un saistības pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”.

Reorganizācijas procesu plānots pabeigt līdz 2025. gada 31. decembrim.

Iegūstošā sabiedrība pārņems SIA “Ventmalas māja” aktīvus un saistības pēc finanšu stāvokļa 2025. gada 31. oktobrī. Tā kā pēc reorganizācijas iegūstošā sabiedrība turpinās pievienojamās sabiedrības darbību, tad, neskatoties uz to, ka pēc reorganizācijas Sabiedrība beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa, šis slēguma pārskats ir sagatavots, piemērojot darbības turpināšanās principu.

Valdes ieteiktā zaudējumu segšana

Sabiedrības valde iesaka pārskata perioda zaudējumus iekļaut nesegto zaudējumu sastāvā bilances pašu kapitāla sadaļā. Reorganizācijas rezultātā šie zaudējumi tiks iekļauti iegūstošās sabiedrības bilances pašu kapitāla sastāvā kā reorganizācijas rezerve.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata perioda beigām

Laika periodā kopš pārskata perioda pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu. Kā minēts iepriekš, līdz 2025. gada beigām ir plānots noslēgt Sabiedrības reorganizācijas procesu, kā rezultātā Sabiedrība beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa.

Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu no 01.01.2025. līdz 31.10.2025.

	Pielikums	01.01.2025.- 31.10.2025. EUR	2024 EUR
Pakalpojumu iegādes izmaksas		(1 095)	(1 091)
Bruto zaudējumi		(1 095)	(1 091)
Administrācijas izmaksas	1	(3 696)	(4 177)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		1 000	1 248
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2	-	(13 977)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(11 735)	(13 235)
- nesaistītām personām		(240)	(219)
- saistītām personām		(11 495)	(13 016)
Pārskata perioda zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(15 526)	(31 232)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu		(316)	-
Pārskata perioda zaudējumi		(15 842)	(31 232)

Pielikumi no 8. līdz 11. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

Silga Jansone
Atbildīgā par grāmatvedības kārtošanu
reorganizācijas procesa ietvaros

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 Līdz 31.10.2025.

Balance 2025. gada 31. oktobrī

	Pielikums	31.10.2025 EUR	31.12.2024 EUR
<u>Aktīvs</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi:			
Nekustamie īpašumi - zemesgabali, ēkas un inženierbūves		164 000	164 000
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		133 075	133 075
Pamatlīdzekļu kopā:	3	297 075	297 075
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		297 075	297 075
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Citi debitori	7	97	124
Nākamo periodu izdevumi		43	35
Debitori kopā:		140	159
Nauda	4	15	3 108
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		155	3 267
<u>Aktīvu kopsumma</u>		297 230	300 342
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls	5	533 220	533 220
Nesegtie zaudējumi:			
- iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(484 437)	(453 205)
- pārskata perioda zaudējumi		(15 842)	(31 232)
Pašu kapitāls kopā:		32 941	48 783
Ilgtermiņa kreditori:			
Citi aizņēmumi	6	263 046	250 551
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		263 046	250 551
Īstermiņa kreditori:			
Nodokļi un VSAOI	7	337	-
Pārējie kreditori		266	-
Uzkrātās saistības		640	1 008
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		1 243	1 008
Kreditori kopā:		264 289	251 559
<u>Pasīvu kopsumma</u>		297 230	300 342

Pielikumi no 8. līdz 11. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Raido Blumbers
Valdes priekšsēdētājs

Silga Jansone
Atbildīgā par grāmatvedības kārtošānu
reorganizācijas procesa ietvaros

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025.

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par periodu no 01.01.2025. līdz 31.10.2025.

	Pamatkapitāls EUR	Nesegtie zaudējumi EUR	Kopā EUR
2023. gada 31. decembrī	533 220	(453 205)	80 015
Pārskata gada zaudējumi	-	(31 232)	(31 232)
2024. gada 31. decembrī	533 220	(484 437)	48 783
Pārskata perioda zaudējumi	-	(15 842)	(15 842)
2025. gada 31. oktobrī	533 220	(500 279)	32 941

Naudas plūsmas pārskats par periodu no 01.01.2025. līdz 31.10.2025.

	Pielikums	01.01.2025. - 31.10.2025 EUR	01.01.2024. - 31.12.2024 EUR
<u>Pamatdarbības naudas plūsma</u>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(15 526)	(31 232)
<u>Korekcijas:</u>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		-	13 977
procentu maksājumi		11 495	13 016
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		(4 031)	(4 239)
<u>Korekcijas:</u>			
debitoru parādu atlikumu samazinājums		19	3 118
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu palielinājums/ (samazinājums)		(81)	71
Pamatdarbības neto naudas plūsma		(4 093)	(1 050)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>			
Saņemtie aizdevumi		1 000	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		1 000	-
Pārskata perioda neto naudas plūsma		(3 093)	(1 050)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā		3 108	4 158
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	4	15	3 108

Pielikumi no 8. līdz 11. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Pielikums
Grāmatvedības politika

a) Vispārīgie principi

Slēguma finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas “Grāmatvedības likumu” 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 mikrosabiedrība. 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.

Slēguma pārskats aptver 10 mēnešus no kalendārā gada sākuma līdz saimnieciskās darbības nodošanas datumam 31.10.2025., un tā dati nav tieši salīdzināmi ar iepriekšējo pārskata periodu, kas aptvēra 12 kalendārā gada mēnešus.

Slēguma finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu, jo reorganizācijas rezultātā visi Sabiedrības aktīvi un saistības pēc stāvokļa 2025. gada 31. oktobrī tiks nodoti iegūstošajai Sabiedrībai, un iegūstošā sabiedrība turpinās pievienojamās sabiedrības darbību.

b) Reorganizācija

Pamatojoties uz:

- Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2025. gada 16. oktobra lēmumu Nr. 68 “Par SIA “Ventmalas māja” un pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” reorganizācijas uzsākšanu”,
- pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” 2025. gada 17. oktobra ārkārtas dalībnieku sapulces lēmumu Nr.2025/3,
- SIA “Ventmalas māja” 2025. gada 17. oktobra ārkārtas dalībnieku sapulces lēmumu Nr.3/2025,
- to, ka SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”, reģistrācijas Nr.41203001885 pieder visas SIA “Ventmalas māja” reģistrācijas Nr.41203058564 kapitāla daļas 100% apmērā,

2025. gada oktobrī ir uzsākts reorganizācijas process, kura ietvaros Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” kā iegūstošā sabiedrība ar 2025. gada 1. novembri pārņem SIA “Ventmalas māja” saimniecisko darbību, kā arī no tās izrietošās prasījumu un saistību tiesības. Pēc pievienošanās iegūstošā sabiedrība turpinās pievienojamās sabiedrības darbību.

Šī iemesla dēļ Sabiedrības slēguma pārskats ir pamatoti sagatavots atbilstoši darbības turpināšanas principam, un Sabiedrības reorganizācija neietekmē šo pamatojumu.

c) Informācija par Sabiedrību

Informācija par Sabiedrību sniegta gada pārskata 3. lapā.

d) Neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu un pārdoto preču vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi tiek atzīti pēc uzkrājumu principa.

e) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

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
Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi	10 – 25

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

f) 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.

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 Līdz 31.10.2025.

Pielikums (turpinājums)
Grāmatvedības politika (turpinājums)

g) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

h) 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.

i) Aizņēmumi

Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti saņemto naudas līdzekļu apjomā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti vēsturiskajā vērtībā, kura tiek samazināta par veiktajiem aizņēmuma atmaksas maksājumiem. Starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas, un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta peļņas vai zaudējumu aprēķinā aizņēmuma perioda laikā. Procentu izmaksas tiek atzītas pēc uzkrājumu principa, saskaņā ar aizņēmuma līguma nosacījumiem.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

(1) Administrācijas izmaksas

	01.01.2025.- 31.10.2025 EUR	2024 EUR
Darba samaksa	1 707	2 183
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	406	519
Biroja uzturēšanas izmaksas	918	875
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	600	600
Citas administrācijas izmaksas	65	-
	3 696	4 177

(2) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Uzkrājums nekustamā īpašuma attīstības projekta vērtības samazinājumam un projekta izmaksu norakstīšana

-	13 977
-	13 977

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025.

Pielikums (turpinājums)

(3) Ilgtermiņa ieguldījumi

	Nemateriālie ieguldījumi	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība					
31.12.2024.	571	164 000	427	206 620	371 618
31.10.2025.	571	164 000	427	206 620	371 618
Nolietojums					
31.12.2024.	571	-	427	-	998
31.10.2025.	571	-	427	-	998
Uzkrājums iespējamam vērtības samazinājumam					
31.12.2024.	-	-	-	73 545	73 545
31.10.2025.	-	-	-	73 545	73 545
ABV* 31.12.2024.	-	164 000	-	133 075	297 075
ABV* 31.10.2025.	-	164 000	-	133 075	297 075

*Atlikusi bilances vērtība.

Pārskata periodā neatkarīgs vērtētājs veicis zemes īpašuma novērtējumu, nosakot iespējamo īpašuma tirgus vērtību EUR 157 500 apmērā. Tirgus vērtība nav būtiski zemāka par konkrētā aktīva bilances vērtību, līdz ar to uzkrājums iespējamajam vērtības samazinājumam netiek veidots, jo Sabiedrība ir pārliecināta, ka ilgtermiņā, projekta realizācijas rezultātā, bilances vērtība būs atgūstama.

Sabiedrība ir saglabājusi piesardzības politiku nekustamā īpašuma attīstības projekta "Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspils" tehniskās dokumentācijas izstrādes izmaksu novērtēšanā, saglabājot izveidoto uzkrājumu iespējamajam vērtības samazinājumam. Sabiedrības vadība uzskata, ka izveidotais uzkrājums ir pietiekams, pamatojoties uz aplēsēm un pieņēmumiem par projekta realizācijas iespējām un sagaidāmajām dzīvokļu realizācijas cenām. Sabiedrības vadība ir pārliecināta, ka uzsāktais projekts tiks turpināts arī pēc reorganizācijas pabeigšanas.

(4) Nauda

	31.10.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Nauda bankā	15	3 108
	15	3 108

(5) Pamatkapitāls

2025. gada 31. oktobrī Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 533 220, kas sastāv no 533 220 parastajām daļām ar katras daļas nominālvērtību EUR 1.

(6) Citi aizņēmumi

Aizņēmums, kas atmaksājams laika periodā, kas pārsniedz 12 mēnešus no bilances datuma:

pamatsumma	220 000	219 000
uzkrātie procenti	43 046	31 551
	263 046	250 551

Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu, noteiktais aizņēmuma limits ir līdz EUR 300 000, 2025. gada februārī aizņēmuma termiņš pagarināts līdz 2026. gada 31. decembrim. Par aizņēmuma izmantošanu noteikta fiksētā procentu likme.

(7) Nodokļi

	UIN EUR	IIN EUR	VSAOI EUR	PVN EUR	UDRVN EUR	NĪN EUR	Kopā EUR
Pārmaksa 31.12.2024	-	-	-	(124)	-	-	(124)
Aprēķināts	316	465	694	(185)	4	814	2 108
Samaksāts	-	(465)	(673)	212	(4)	(814)	(1 744)
Saistības 31.10.2025	316	-	21	-	-	-	337
Pārmaksa 31.10.2025	-	-	-	(97)	-	-	(97)

Nodokļu pārmaksa iekļauta bilances postenī Citi debitori.

SIA „VENTMALAS MĀJA”
SLĒGUMA PĀRSKATS PAR PERIODU 01.01.2025 LĪDZ 31.10.2025.

Pielikums (turpinājums)

(8) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits

	01.01.2025.- 31.10.2025	2024
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata periodā:	<u>2</u>	<u>2</u>

(9) Vadības atalgojums

	01.01.2025.- 31.10.2025. EUR	2024 EUR
Valdes priekšsēdētāja:		
· darba samaksa	1 200	1 440
· sociālās apdrošināšanas iemaksas	283	340
	<u>1 483</u>	<u>1 780</u>

(10) Notikumi pēc pārskata perioda beigām

Laika periodā kopš bilances datuma līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2025. gada 31. oktobrī.

Sabiedrības reorganizācijas procesu paredzēts pabeigt līdz 2025. gada beigām. Reorganizācijas procesa rezultātā Sabiedrība beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa.

Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

Silga Jansone
Atbildīgā par grāmatvedības kārtošānu
reorganizācijas procesa ietvaros

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 1. LĪDZ 11. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠĀNU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ FINANŠU PĀRSKATU 3. LAPĀ UN NO 5. LĪDZ 11. LAPAI.

Dokumentu parakstījis Silga Jansone
Laika zīmogs 2025. g. 31. novembra
IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM
Administratīvās nodaļas vadītāja vietniece
dokumentu pārvaldības jautājumos
Evija Kantiņa _____

Dokumentu parakstījis Raido Blumbergs
Laika zīmogs 2025. g. 31. novembra
IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM
Administratīvās nodaļas vadītāja vietniece
dokumentu pārvaldības jautājumos
Evija Kantiņa _____

Dokumentu parakstījis Anna Temerova-Allena
Laika zīmogs 2025. g. 31. novembra
IZDRUKA ATBILST ORIGINĀLAM
Administratīvās nodaļas vadītāja vietniece
dokumentu pārvaldības jautājumos
Evija Kantiņa _____

NEATKARĪGU REVIDENTU PĀRBAUDES ZIŅOJUMS

POTAPOVIČA
ANDERSONE

SIA "Ventmalas māja" dalībniekam

Pārbaudes ziņojums par Sabiedrības slēguma finanšu pārskatu

Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007, Latvija
T. +371 67607902, www.p-a.lv

Ievads

Mēs esam veikuši pievienotā SIA "Ventmalas māja" (turpmāk „Sabiedrība”) slēguma finanšu pārskata, kas atspoguļots no 5. līdz 11. lapai, pārbaudi. Slēguma finanšu pārskats ietver bilanci 2025. gada 31. oktobrī, peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par 10 mēnešu periodu, kas noslēdzās 2025. gada 31. oktobrī, kā arī pielikumu ar būtiskāko grāmatvedības politiku aprakstu un citu paskaidrojošu informāciju.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par tāda slēguma finanšu pārskata sagatavošanu, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Revidenta atbildība

Mēs esam atbildīgi par slēdzienu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto pārbaudi, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs esam veikuši pārbaudi atbilstoši 2400. Starptautiskajam pārbaudes uzdevumu standartam (SPUS) „Vēsturisku finanšu pārskatu pārbaudes uzdevumi”. Šis standarts nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāplāno un jāveic pārbaude tā, lai varētu izteikt slēdzienu par to, ka mūsu uzmanības lokā nav nonākuši tādi apstākļi vai fakti, kas liktu mums uzskatīt, ka Sabiedrības finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos nesniedz patiesu un skaidru priekšstatu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Finanšu pārskata pārbaude saskaņā ar 2400. SPUS ir ierobežotas pārliecības uzdevums. Revidents veic procedūras, kas, galvenokārt, ietver vadības un citu personu iztaujāšanu uzņēmumā, kā arī analītiskās procedūras un izvērtē to rezultātā iegūtos pierādījumus.

Pārbaudes gaitā veikto procedūru apjoms ir ievērojami mazāks nekā revīzijas, kas tiek veikta saskaņā ar Starptautiskajiem Revīzijas standartiem, apjoms, un tādēļ pārbaude nesniedz pārliecību, ka mūsu uzmanības lokā ir nonākuši visi tie būtiskie aspekti, kurus mēs varētu būt identificējuši revīzijas gaitā. Tādēļ mēs nesniedzam revīzijas atzinumu par šo finanšu pārskatu.

Slēdziens

Mūsu veiktās pārbaudes rezultātā, mūsu uzmanības lokā nav nonākuši tādi apstākļi vai fakti, kas mums liktu uzskatīt, ka iepriekš minētais slēguma finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos nesniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Ventmalas māja" finansiālo stāvokli 2025. gada 31. oktobrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām par 10 mēnešu periodu, kas noslēdzās 2025. gada 31. oktobrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Apstākļu akcentējums

Mēs vēršam uzmanību pievienotā finanšu pārskata pielikuma Grāmatvedības politikas (b) sadaļai "Reorganizācija", kurā norādīts, ka tiek veikta SIA "Ventmalas māja" reorganizācija, kuras rezultātā Sabiedrība tiks pievienota tās vienīgajam dalībniekam SIA "Ventspils nekustamie īpašumi". Reorganizāciju ir plānots pabeigt 2025. gada decembrī. Pievienošanas rezultātā SIA "Ventmalas māja" beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa, un tās darbība tiks turpināta SIA "Ventspils nekustamie īpašumi". Līdz ar to, pievienotais finanšu pārskats ir sagatavots piemērojot darbības turpināšanās principu. Mēs neizsakām iebildi attiecībā uz šo apstākli.

Ziņojumi saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām

Bez tam, mūsu atbildība ir pārbaudīt vadības ziņojumā, kas atspoguļots 4. lapā, ietvertās finanšu informācijas atbilstību finanšu pārskatā uzrādītajai informācijai. Sabiedrības vadība ir atbildīga par vadības ziņojuma sagatavošanu. Mūsu darbs attiecībā uz vadības ziņojumu tika ierobežots augstāk minētajā apjomā, un mēs neesam pārbaudījuši nekādu citu informāciju kā tikai to, kas ietverta Sabiedrības slēguma finanšu pārskatā. Mēs neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp vadības ziņojumā un slēguma finanšu pārskatā par 10 mēnešu periodu, kas noslēdzās 2025. gada 31. oktobrī, iekļauto finanšu informāciju.

SIA Potapoviča un Andersone

Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007

zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99, vārdā

Anna Temerova-Allena

Atbildīgā zvērētā revidente, Sertifikāta Nr. 154

Valdes locekle

REVIDENTA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATAM PIEVIENOTO REVIDENTA PĀRBAUDES ZIŅOJUMU 12. LAPĀ.

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU