

SIA "VENTMALAS MĀJA"

2018. GADA PĀRSKATS

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
Pārbaudes ziņojums	12 - 13

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
2018. GADA PĀRSKATS**

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	4110 Būvniecības projektu izstrādāšana
Adrese	Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Dalībnieku pilni vārdi un adreses	PSIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (100%) Užavas iela 8, Ventspils, LV-3601 Latvija
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Gundars Pētersons – valdes priekšsēdētājs
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Silga Jansone – grāmatvede-ekonomiste
Pārskata gads	2018. 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

Vadības ziņojums

Darbības veids

SIA Ventmalas māja pamatdarbības veids saskaņā ar NACE klasifikatoru ir :

Ēku būvniecība (41);

Inženierbūvniecība (42);

Specializētie būvdarbi (43);

Izmitināšana (55);

Telekomunikācija (61);

Operācijas ar nekustamo īpašumu (68);

Juridiskie un grāmatvedības pakalpojumi (69);

Centrālo biroju darbība; konsultēšana komercdarbībā un vadībzinībās (70)

Arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi; tehniskā pārbaude un analīze (71);

Apsardzes pakalpojumi un izmeklēšana (80);

Ēku uzturēšanas un ainavu arhitektu pakalpojumi (81).

Informācija par Sabiedrības pamatkapitālu

Sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls ir EUR 533 220, kas sastāv no 533 220 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra. Uz 2018.gada 31.decembri apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 533 220.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

2018. gads bija trešais Sabiedrības darbības gads, un tā laikā Sabiedrība turpināja darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas, veicot būvprojekta izstrādi ēku kompleksam.

Sabiedrības pakļautība riskiem

Sabiedrība nav pakļauta valūtas kursu svārstību riskam, jo norēķini notiek *euro*. Pārskata periodā Sabiedrība saņēmusi īstermiņa aizņēmumu, līdz ar to Sabiedrība pakļauta mainīgu procentu likmju riskam. Sabiedrība ir pakļauta cenu svārstību riskam – cenu svārstības būvniecības nozarē var ietekmēt projekta realizācijas izmaksas un kompleksa dzīvokļu pašizmaksu un pārdošanas cenu.

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 zaudējumu segšana

Sabiedrības valde pārskata perioda zaudējumus plāno segt no nākamo gadu peļņas.

Nākotnes perspektīva

2019. gadā vadība plāno turpināt darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas – paredzēts pabeigt projektēšanas darbus, piesaistīt finansējumu būvniecībai un atklāta konkursa rezultātā noslēgt būvdarbu līgumu.



Gundars Pētersons
Valdes priekšsēdētājs

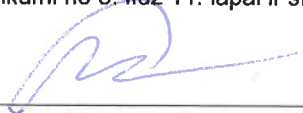
Ventspilī, 2019. gada 15. martā


SIA „VENTMALAS MĀJA”
2018. GADA PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2018. gadu

	Pielikums	2018 EUR	2017 EUR
Neto apgrozījums	1	3 682	-
Pakalpojumu iegādes izmaksas	2	(6 476)	(6 597)
Bruto zaudējumi		(2 794)	(6 597)
Administrācijas izmaksas	3	(84 176)	(86 291)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 684	589
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām	5	(1 007)	(78)
Pārskata perioda zaudējumi		(86 293)	(92 377)

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


Gundars Pētersons
Valdes priekšsēdētājs


Sīlga Jansone
Grāmatvede-ekonomiste

Ventspilī, 2019. gada 15. martā


SIA „VENTMALAS MĀJA”
2018. GADA PĀRSKATS

Bilance 2018. gada 31. decembrī

	Pielikums	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Aktīvs			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		295	409
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		295	409
Pamatlīdzekļi:			
Nekustamie īpašumi- zemesgabali, ēkas un inženierbūves		164 000	164 000
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		500	769
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		125 932	25 705
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		24 465	40 775
Pamatlīdzekļi kopā:		314 897	231 249
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	7	315 192	231 658
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Radniecīgo sabiedrību parādi		364	-
Citi debitori	8	5 746	5 684
Nākamo periodu izdevumi	9	3 975	3 767
Debitori kopā:		10 085	9 451
Nauda	10	674	166 051
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		10 759	175 502
Aktīvu kopsumma		325 951	407 160
Pasīvs			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls	11	533 220	533 220
Nesegtie zaudējumi:			
- iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(137 274)	(44 897)
- pārskata gada zaudējumi		(86 293)	(92 377)
Pašu kapitāls kopā:		309 653	395 946
Īstermiņa kreditori:			
Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	12	9 114	-
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		126	456
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		95	12
Uzkrātās saistības	13	6 963	10 746
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		16 298	11 214
Pasīvu kopsumma		325 951	407 160

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


Gundars Pētersons
Valdes priekšsēdētājs


Silga Jansone
Grāmatvede-ekonomiste

Ventspilī, 2019. gada 15. martā

SIA „VENTMALAS MĀJA”
2018. GADA PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2018. gadu

	Pamatkapitāls EUR	Nesegtie zaudējumi EUR	Kopā EUR
2016. gada 31. decembrī	533 220	(44 897)	488 323
Pārskata perioda zaudējumi	-	(92 377)	(92 377)
2017. gada 31. decembrī	533 220	(137 274)	395 946
Pārskata perioda zaudējumi	-	(86 293)	(86 293)
2018. gada 31. decembrī	533 220	(223 567)	309 653

Naudas plūsmas pārskats par 2018. gadu

	Pielikums	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<u>Pamatdarbības naudas plūsma</u>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(86 293)	(92 377)
<u>Korekcijas:</u>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		269	268
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija		114	115
procentu maksājumi		488	-
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		(85 422)	(91 994)
<u>Korekcijas:</u>			
debitoru parādu atlikumu pieaugums		(634)	(6 078)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)		(4 030)	5 149
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		(90 086)	(92 923)
Izdevumi procentu maksājumiem		(488)	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma		(90 574)	(92 923)
<u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(83 917)	(61 229)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(83 917)	(61 229)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>			
Ieņēmumi no pamatkapitāla apmaksas		-	266 610
Saņemtie aizdevumi		9 114	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		9 114	266 610
Pārskata gada neto naudas plūsma		(165 377)	112 458
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā		166 051	53 593
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās	10	674	166 051

Pielikumi no 8. līdz 11. 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 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. Gada pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu.

Sabiedrība noslēgusi pārskata gadu ar EUR 86 293 zaudējumiem, taču tas skaidrojams ar Sabiedrības darbības specifiku, uzsākot nekustamā īpašuma attīstības projektu. Sabiedrībai ir pietiekami naudas līdzekļi, lai nodrošinātu visu īstermiņa saistību segšanu un Sabiedrības vadība ir pārliecināta, ka projekta realizācijas rezultātā Sabiedrība darbosies rentabli un spēs ar nākotnes peļņu segt darbības sākotnējo periodu zaudējumus. Līdz ar to Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas princips, kas piemērots, sagatavojot gada pārskatu, ir piemērots atbilstoši.

b) Informācija par Sabiedrību

Informācija par Sabiedrību sniegta gada pārskata 3.lapā.

c) Neto apgrozījums

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

d) 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.

e) 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.

f) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

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

g) 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.

h) 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.

i) 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.

Pielikums (turpinājums)
Grāmatvedības politika (turpinājums)

j) 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. 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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) Neto apgrozījums

	2018 EUR	2017 EUR
Ieņēmumi no projektu vadības pakalpojumiem	3 682	-
	<u>3 682</u>	<u>-</u>

(2) Sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

Darba samaksa	2 415	1 886
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	582	445
Maksa par pakalpojumiem	3 479	4 266
	<u>6 476</u>	<u>6 597</u>

(3) Administrācijas izmaksas

Darba samaksa	52 459	54 892
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	12 669	13 000
Reprezentācijas izmaksas	39	574
Biroja uzturēšanas izmaksas	6 110	5 522
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	1 650	1 395
Transporta izmaksas	9 894	8 343
Citas administrācijas izmaksas	1 355	2 565
	<u>84 176</u>	<u>86 291</u>

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Zemes nomas ieņēmumi	852	589
Kompensācija par zemes apgrūtinājumu ar lietu tiesībām	445	-
Citi ieņēmumi	387	-
	<u>1 684</u>	<u>589</u>

(5) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas nesaistītām personām

Procentu maksājumi	488	-
Banku pakalpojumu izmaksas un tamlīdzīgas izmaksas	519	78
	<u>1 007</u>	<u>78</u>

(6) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2017. gada 31. decembrī sastādīja EUR 137 676. 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 gadus 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.

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
2018. GADA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

(7) Ilgtermiņa ieguldījumi

	Nemateriālie ieguldījumi	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	Avansa maksājumi	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR
Sākotnējā vērtība						
31.12.2017.	571	164 000	1 075	25 705	40 775	232 126
legādāts	-	-	-	83 917	-	83 917
Pārklasificēts				16 310	(16 310)	-
31.12.2018.	571	164 000	1 075	125 932	24 465	316 043
Nolietojums						
31.12.2017.	162	-	306	-	-	468
Aprēķināts	114	-	269	-	-	383
31.12.2018.	276	-	575	-	-	851
ABV* 31.12.2017.	409	164 000	769	25 705	40 775	231 658
ABV* 31.12.2018.	295	164 000	500	125 932	24 465	315 192

*Atlikusī bilances vērtība.

(8) Citi debitori

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
PVN pārmaksa	5 746	5 684
	5 746	5 684

(9) Nākamo periodu izmaksas

Interneta vietne un vizuālā identitāte	2 580	1 895
Vieglās automašīnas operatīvā līzīngā pirmā iemaksa	640	1 007
Apdrošināšana	355	444
Informācijas tehnoloģiju pakalpojumi	367	400
Pārējie	33	21
	3 975	3 767

(10) Naudas līdzekļi kasē un bankā

Naudas līdzekļi bankā	674	166 051
	674	166 051

(11) Pamatkapitāls

2018. gada 31. decembrī Sabiedrības reģistrētais pamatkapitāls ir EUR 533 220, kas sastāv no 533 220 parastajām daļām ar katras daļas nominālvērtību EUR 1.

(12) Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm

Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	9 114	-
	9 114	-

2018.gada 12.jūnijā tika noslēgts kredītlīnijas līgums ar AS “Swedbank” ar darbības termiņu 1 gads un limitu 85 000 EUR, ar nolūku finansēt apgrozāmos līdzekļus. Procentu likme sastāv no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR, bet ne mazāk kā nulle, un pievienotās likmes 3,25%. Aizdevums ir nodrošināts ar hipotēku, iekļājot nekustamo īpašumu – zemi Ūdens ielā 6, Ventspilī par labu AS “Swedbank”.

(13) Uzkrātās saistības

Saistības par pakalpojumiem, kas saņemti pārskata periodā	1 633	1 500
Uzkrātās saistības darbinieku atlīdzības mainīgai daļai	-	4 698
Uzkrātās saistības par darbinieku atvaļinājumiem	5 330	4 548
	6 963	10 746

(14) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits

	2018	2017
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata periodā:	4	4

SIA „VENTMALAS MĀJA”
2018. GADA PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(15) Vadības atalgojums

	2018 EUR	2017 EUR
Valdes locekļu:		
· darba samaksa	37 940	39 087
· sociālās apdrošināšanas iemaksas	9 140	9 240
	<u>47 080</u>	<u>48 327</u>

(16) Ķīlas un hipotēkas

Lai nodrošinātu izsniegto īstermiņa aizdevumu, ar AS “Swedbank” ir noslēgts hipotēkas līgums, saskaņā ar kuru ir iekļāts nekustamais īpašums – zeme Ūdens ielā 6, Ventspilī par labu AS “Swedbank”. Ar ķīlu nodrošināto prasījumu maksimālā summa noteikta 119 000 EUR apmērā.


(17) Valdes ieteiktā zaudējumu segšana

Sabiedrības valde pārskata perioda zaudējumus plāno segt no nākamo gadu peļņas.

(18) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2018. gada 31. decembrī.


Gundars Pētersons
Valdes priekšsēdētājs


Silga Jansone
Grāmatvede-ekonomiste

Ventspilī, 2019. gada 15. martā

Neatkarīgu revidentu ziņojums

SIA Ventmalas māja dalībniekam

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

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA Ventmalas māja ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 5. līdz 11. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- 2018. gada 31. decembra bilanci,
- 2018. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu,
- 2018. gada pašu kapitāla izmaiņu pārskatu,
- 2018. gada naudas plūsmas pārskatu,
- kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA Ventmalas māja finansiālo stāvokli 2018. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā 4. lapā.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

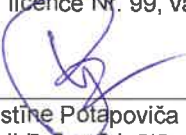
Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA Potapoviča un Andersone
Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007
zvērīnātu revidentu komercsabiedrības
licence Nr. 99, vārdā


Kristīne Potapoviča
Atbildīgā zvērīnātā revidente
Sertifikāta Nr. 99
Valdes priekšsēdētāja

2019. gada 15. martā