

SIA "VENTMALAS MĀJA"

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA
STARPPERIODU PĀRSKATS**

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU 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 - 1, 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	Raido Blumbergs – valdes priekšsēdētājs
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošanu	Silga Jansone – grāmatvede
Pārskata periods	2024. gada 1. janvāris – 31. marts

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 vadībinībās (70)
- Arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi; tehniskā pārbaude un analīze (71);
- Apsardzes pakalpojumi un izmeklēšana (80);
- Ēku uzturēšanas un ainavu arhitektu pakalpojumi (81).

Sabiedrības darbība pārskata gadā

2024. gads ir devītais Sabiedrības darbības gads, un tās darbs saistīts ar investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” attīstību, kur aktuāli ir strādāt pie finansējuma piesaistes būvniecībai un pie labvēlīgas nekustamo īpašumu tirgus situācijas atklāta konkursa rezultātā noslēgt būvdarbu līgumu.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

Sabiedrības jaunās daudzdzīvokļu ēkas Ūdens ielā 6, Ventspilī, būvprojekta izstrāde pabeigta, un tas saskaņots 2023. gada izskaņā. Nākamais solis ir finansējuma piesaiste būvniecībai. Diemžēl šis laiks sakrīt ar sarežģītu ģeopolitisko situāciju un būtisku kredītprocentu likmju pieaugumu, un ir pēdējo desmit gadu sliktākais periods Latvijas nekustamo īpašuma jomā, jo būtiski samazinājās pārdošanas apjoms, it sevišķi tā sadaļa, kas saistīta ar kredīšanu. Šobrīd ir vērojama piesardzība un nogaidoša stratēģija gan potenciālo dzīvokļu pircēju, gan arī nekustamo īpašumu attīstītāju vidū. Attīstītāji, tostarp Sabiedrība sagaida procentu likmju samazināšanos un tirgus aktivitātes atsākšanos, sarūkot EURIBOR likmei.

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Paziņojums par vadības atbildību

Pamatojoties uz SIA "Ventmalas māja" valdes rīcībā esošo informāciju, SIA "Ventmalas māja" neauditētais saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats par 2024. gada 1.ceturksni ir sagatavots saskaņā ar spēkā esošo normatīvu aktu prasībām, un visos būtiskos aspektos sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par kapitālsabiedrības aktīviem, pasīviem, peļņu vai zaudējumiem.

Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2024. gada 1.ceturksni

	2024.gada 1.ceturksnis EUR	2023.gada 1.ceturksnis EUR	2023.gads EUR
Pakalpojumu iegādes izmaksas	(814)	(814)	(1 429)
Bruto zaudējumi	(814)	(814)	(1 429)
Administrācijas izmaksas	(907)	(808)	(3 833)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	-	-	-
Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	-	-	(45 361)
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas	(2 897)	(1 566)	(7 119)
- <i>nesaistītām personām</i>	(111)	(112)	(223)
- <i>saistītām personām</i>	(2 786)	(1 454)	(6 896)
Pārskata perioda zaudējumi	(4 618)	(3 188)	(57 742)

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2024. gada 31. martā

	Pielikums	31.03.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<u>Aktīvs</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi:			
Nekustamie īpašumi- zemesgabali, ēkas un inženierbūves		164 000	164 000
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		147 052	147 052
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	-
Pamatlīdzekļi kopā:		311 052	311 052
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		311 052	311 052
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	-
Citi debitori		240	3 259
Nākamo periodu izdevumi		11	18
Debitori kopā:		251	3 277
Nauda		4 773	4 158
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		5 024	7 435
<u>Aktīvu kopsumma</u>		316 076	318 487
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		533 220	533 220
Nesegtie zaudējumi:			
- iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(453 205)	(395 463)
- pārskata gada zaudējumi		(4 618)	(57 742)
Pašu kapitāls kopā:		75 397	80 015
Ilgtermiņa kreditori:			
Citi aizņēmumi		240 321	237 535
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		240 321	237 535
Īstermiņa kreditori:			
Nodokļi un valsts sociālās apdroš.oblig.iemaksas		-	-
Pārējie kreditori		-	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		-	-
Uzkrātās saistības		358	937
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		358	937
Kreditori kopā:		240 679	238 472
<u>Pasīvu kopsumma</u>		316 076	318 487

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.CETURKŠŅA STARPPERIODU PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2024. gada 1.ceturksni

	Pamatkapitāls EUR	Nesegtie zaudējumi EUR	Kopā EUR
2022. gada 31. decembrī	533 220	(395 463)	137 757
Pārskata perioda zaudējumi	-	(57 742)	(57 742)
2023. gada 31. decembrī	533 220	(453 205)	80 015
Pārskata perioda zaudējumi	-	(4 618)	(4 618)
2024. gada 31. martā	533 220	(457 823)	75 397

Naudas plūsmas pārskats par 2024. gada 1.ceturksni

	2024.gada 1.ceturksnis EUR	2023.gada 1.ceturksnis EUR	2023.gads EUR
<u>Pamatdarbības naudas plūsma</u>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(4 618)	(3 188)	(57 742)
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	45 361
pārdoto pamatlīdzekļu atlikušās vērtības norakstīšanas korekcija	-	-	-
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	-
procentu maksājumi	2 786	1 454	6 896
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	(1 832)	(1 734)	(5 485)
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums)/samazinājums piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/(samazinājums)	3 026	(3 244)	(3 128)
	(579)	(396)	40
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	615	(5 374)	(8 573)
Izdevumi procentu maksājumiem	-	-	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	615	(5 374)	(8 573)
<u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-	(15 063)	(65 153)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-	(15 063)	(65 153)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>			
Saņemtie aizdevumi	-	5 000	59 000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-	-	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-	5 000	59 000
Pārskata gada neto naudas plūsma	615	(15 437)	(14 726)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā	4 158	18 884	18 884
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	4 773	3 447	4 158

Pielikums

Pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Neauditēts operatīvais finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību” un “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu” un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma” 3. pielikumā norādītajai shēmai (klasificēts pēc izdevumu funkcijas).

Pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- Pārskats sagatavots saskaņā ar darbības turpināšanas principu;
- Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pielietotās novērtēšanas metodes nav mainītas;
- Peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietverti ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma (ievērots ieņēmumu un izdevumu saskaņošanas princips);
- Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu.