

**SIA "VENTMALAS MĀJA"**

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 1.PUSGADA  
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.PUSGADA 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 kārtošānu	Silga Jansone – grāmatvede
Pārskata periods	2024. gada 1. janvāris – 30. jūnijs

## **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.PUSGADA 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.pusgadu 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.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2024. gada 1.pusgadu**

	<b>2024.gada 1.pusgads EUR</b>	<b>2023.gada 1. pusgads EUR</b>	<b>2023.gads EUR</b>
Pakalpojumu iegādes izmaksas	(814)	(1 031)	(1 429)
<b>Bruto zaudējumi</b>	<b>(814)</b>	<b>(1 031)</b>	<b>(1 429)</b>
Administrācijas izmaksas	(1 814)	(1 625)	(3 833)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	-	-	-
Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	-	-	(45 361)
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas	(6 318)	(3 279)	(7 119)
- <i>nesaistītām personām</i>	<i>(146)</i>	<i>(150)</i>	<i>(223)</i>
- <i>saistītām personām</i>	<i>(6 172)</i>	<i>(3 129)</i>	<i>(6 896)</i>
<b>Pārskata perioda zaudējumi</b>	<b>(8 946)</b>	<b>(5 935)</b>	<b>(57 742)</b>

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

Bilance 2024. gada 30. jūnijā

	Pielikums	30.06.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b><u>Aktīvs</u></b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
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		-	-
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>		<b>311 052</b>	<b>311 052</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>311 052</b>	<b>311 052</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Debitori:</b>			
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	-
Citi debitori		97	3 259
Nākamo periodu izdevumi		5	18
<b>Debitori kopā:</b>		<b>102</b>	<b>3 277</b>
<b>Nauda</b>		<b>4 001</b>	<b>4 158</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>4 103</b>	<b>7 435</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>		<b>315 155</b>	<b>318 487</b>
<b><u>Pasīvs</u></b>			
<b>Pašu kapitāls:</b>			
Pamatkapitāls		533 220	533 220
Nesegtie zaudējumi:			
- iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(453 205)	(395 463)
- pārskata gada zaudējumi		(8 946)	(57 742)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>71 069</b>	<b>80 015</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
Citi aizņēmumi		243 707	237 535
<b>Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>243 707</b>	<b>237 535</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
Nodokļi un valsts sociālās apdroš.oblig.iemaksas		-	-
Pārējie kreditori		-	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		-	-
Uzkrātās saistības		379	937
<b>Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:</b>		<b>379</b>	<b>937</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>244 086</b>	<b>238 472</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b>315 155</b>	<b>318 487</b>

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

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2024. gada 1.pusgadu**

	Pamatkapitāls	Nesegtie zaudējumi	Kopā
	EUR	EUR	EUR
<b>2022. gada 31. decembrī</b>	<b>533 220</b>	<b>(395 463)</b>	<b>137 757</b>
Pārskata perioda zaudējumi	-	(57 742)	(57 742)
<b>2023. gada 31. decembrī</b>	<b>533 220</b>	<b>(453 205)</b>	<b>80 015</b>
Pārskata perioda zaudējumi	-	(8 946)	(8 946)
<b>2024. gada 30. jūnijā</b>	<b>533 220</b>	<b>(462 151)</b>	<b>71 069</b>

**Naudas plūsmas pārskats par 2024. gada 1.pusgadu**

	2024.gada 1.pusgads EUR	2023.gada 1.pusgads EUR	2023.gads EUR
<b><u>Pamatdarbības naudas plūsma</u></b>			
<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>(8 946)</b>	<b>(5 935)</b>	<b>(57 742)</b>
<b>Korekcijas:</b>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	45 361
pārdoto pamatlīdzekļu atlikušās vērtības norakstīšanas korekcija	-	-	-
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	-
procentu maksājumi	6 172	3 129	6 896
<b>Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>(2 774)</b>	<b>(2 806)</b>	<b>(5 485)</b>
<b>Korekcijas:</b>			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums)/samazinājums piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/(samazinājums)	3 175	(7 345)	(3 128)
	(558)	5 399	40
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>(157)</b>	<b>(4 752)</b>	<b>(8 573)</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	-	-	-
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>(157)</b>	<b>(4 752)</b>	<b>(8 573)</b>
<b><u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u></b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-	(50 090)	(65 153)
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	-	<b>(50 090)</b>	<b>(65 153)</b>
<b><u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u></b>			
Saņemtie aizdevumi	-	41 000	59 000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-	-	-
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	-	<b>41 000</b>	<b>59 000</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>(157)</b>	<b>(13 842)</b>	<b>(14 726)</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā</b>	<b>4 158</b>	<b>18 884</b>	<b>18 884</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>4 001</b>	<b>5 042</b>	<b>4 158</b>



**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.