

SIA “VENTMALAS MĀJA”

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2025. 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 2025. 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 kārtošanu	Silga Jansone – grāmatvede
Pārskata periods	2025. 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 vadībizinībās (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

2025. gads ir desmitais 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. Tā kā šis laiks sakrīt ar sarežģītu ģeopolitisko situāciju un būtisku kredītprocentu likmju pieaugumu, kā rezultātā. būtiski samazinājās pārdošanas apjoms, it sevišķi tā sadaļa, kas saistīta ar kredītēšanu, attīstītāji, tostarp Sabiedrība ieturēja nogaidošu politiku, gaidot procentu likmju samazināšanos un tirgus aktivitātes atjaunošanos.

Pirmais Eiropas Centrālās bankas (ECB) lēmums 2024.gada jūnijā samazināt EURIBOR likmi tirgus dalībnieku vidū bija ļoti gaidīts notikums. Lai gan samazinājums bija vien 0,25 procentpunkti (ar identiskiem lēmumiem septembrī un decembrī), simboliski tas signalizēja inflācijas augstākā punkta pārvarēšanu un mājokļu tirgus atlabšanas procesu. 2024. gada beigās valstī bija vērojams darījumu skaita pieaugums, savukārt 2025. gada 1.pusgada mājokļu tirgus tendences liecina, ka zemākais punkts ir pārvarēts.

Labvēlīgā tirgus situācijā un veiksmīgas finansējuma piesaistes gadījumā dzīvokļu ēkā Ūdens ielā 6, Ventspilī, varētu būt pieejami pusotra, divu gadu laikā no būvdarbu līguma noslēgšanas.

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2025. 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 2025. 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 2025. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2025. gada 1.pusgadu

	2025.gada 1.pusgads EUR	2024.gada 1.pusgads EUR	2024.gads EUR
Pakalpojumu iegādes izmaksas	(877)	(814)	(1 091)
Bruto zaudējumi	(877)	(814)	(1 091)
Administrācijas izmaksas	(1 859)	(1 814)	(4 177)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	-	-	1 248
Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	-	-	(13 977)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(6 972)	(6 318)	(13 235)
- <i>nesaistītām personām</i>	<i>(148)</i>	<i>(146)</i>	<i>(219)</i>
- <i>saistītām personām</i>	<i>(6 824)</i>	<i>(6 172)</i>	<i>(13 016)</i>
Pārskata perioda zaudējumi	(9 708)	(8 946)	(31 232)

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2025. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2025. gada 30. jūnijā

	Pielikums	30.06.2025 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
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	-
Pamatlīdzekļi kopā:		297 075	297 075
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		297 075	297 075
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	-
Citi debitori		112	124
Nākamo periodu izdevumi		9	35
Debitori kopā:		121	159
Nauda		716	3 108
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		837	3 267
<u>Aktīvu kopsumma</u>		297 912	300 342
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		533 220	533 220
Nesegtie zaudējumi:			
- iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(484 437)	(453 205)
- pārskata gada zaudējumi		(9 708)	(31 232)
Pašu kapitāls kopā:		39 075	48 783
Ilgtermiņa kreditori:			
Citi aizņēmumi		258 375	250 551
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		258 375	250 551
Īstermiņa kreditori:			
Nodokļi un valsts sociālās apdroš.oblig.iemaksas		-	-
Pārējie kreditori		-	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		-	-
Uzkrātās saistības		462	1 008
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		462	1 008
Kreditori kopā:		258 837	251 559
<u>Pasīvu kopsumma</u>		297 912	300 342

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2025. GADA 1.PUSGADA STARPPERIODU PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2025. gada 1.pusgadu

	Pamatkapitāls	Nesegtie zaudējumi	Kopā
	EUR	EUR	EUR
2023. gada 31. decembrī	533 220	(453 205)	80 015
Pārskata perioda zaudējumi	-	(31 232)	(31 232)
2024. gada 31. decembrī	533 220	(484 437)	48 783
Pārskata perioda zaudējumi	-	(5 236)	(5 236)
2025. gada 30. jūnijā	533 220	(494 145)	39 075

Naudas plūsmas pārskats par 2025. gada 1.pusgadu

	2025.gada 1.pusgads EUR	2024.gada 1.pusgads EUR	2024.gads EUR
<u>Pamatdarbības naudas plūsma</u>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(9 708)	(8 946)	(31 232)
<u>Korekcijas:</u>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	13 977
pārdoto pamatlīdzekļu atlikušās vērtības norakstīšanas korekcija	-	-	-
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	-
procentu maksājumi	6 824	6 172	13 016
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	(2 884)	(2 774)	(4 239)
<u>Korekcijas:</u>			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums)/samazinājums	38	3 175	3 188
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamā parādu atlikumu pieaugums/(samazinājums)	(546)	(558)	71
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(3 392)	(157)	(1 050)
Izdevumi procentu maksājumiem	-	-	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(3 392)	(157)	(1 050)
<u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-	-	-
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>			
Saņemtie aizdevumi	1000	-	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-	-	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	1000	-	-
Pārskata gada neto naudas plūsma	(2 392)	(157)	(1 050)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā	3 108	4 158	4 158
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	716	4 001	3 108

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.