

SIA "VENTMALAS MĀJA"

**NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 9 MĒNEŠU
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 9 MĒNEŠU 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. septembris

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 izaicinošākais periods Latvijas nekustamo īpašuma jomā, jo būtiski samazinājās pārdošanas apjoms, it sevišķi tā sadaļa, kas saistīta ar kredītēšanu. Nekustamo īpašumu tirgus analītiķi norāda, lai gan EURIBOR likme ir samazinājusies, attīstītāju dzīvokļu pārdošanas rādītāji un hipotekāro kredītu izsniegšanas apjomi atpaliek no plānotā. Latvijas komercbankas aizdod jaunu dzīvokļu iegādei summu, kas nepārsniedz 60 mēnešalgas, un tas uzliek pircējiem savus ierobežojumus. Ja pirms divarpus līdz trīs gadiem lielākā daļa jauno mājoķļu tika rezervēti būvniecības stadijā, šodien tā nav. Attīstītāji, tostarp Sabiedrība sagaida procentu likmju samazināšanos un tirgus aktivitātes atjaunošanos. Labvēlīgā tirgus situācijā un veiksmīgas finansējuma piesaistes gadījumā dzīvokļi ēkā Ūdens ielā 6, Ventspilī, varētu būt pieejami pusotra, divu gadu laikā no būvdarbu līguma noslēgšanas.

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 9 MĒNEŠU 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 9 mēnešiem 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 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2024. gada 9 mēnešiem

	2024.gada 9 mēneši EUR	2023.gada 9 mēneši EUR	2023.gads EUR
Pakalpojumu iegādes izmaksas	(953)	(1 130)	(1 429)
Bruto zaudējumi	(953)	(1 130)	(1 429)
Administrācijas izmaksas	(2 710)	(2 435)	(3 833)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	1 248	-	-
Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	-	-	(45 361)
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas	(9 776)	(5 182)	(7 119)
- <i>nesaistītām personām</i>	<i>(182)</i>	<i>(186)</i>	<i>(223)</i>
- <i>saistītām personām</i>	<i>(9 594)</i>	<i>(4 996)</i>	<i>(6 896)</i>
Pārskata perioda zaudējumi	(12 191)	(8 747)	(57 742)

SIA „VENTMALAS MĀJA”
NEAUDITĒTS SAĪSINĀTAIS 2024. GADA 9 MĒNEŠU STARPPERIODU PĀRSKATS

Bilance 2024. gada 30. septembrī

	Pielikums	30.09.2024 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		-	3 259
Nākamo periodu izdevumi		47	18
Debitori kopā:		47	3 277
Nauda		4 369	4 158
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		4 416	7 435
<u>Aktīvu kopsumma</u>		315 468	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		(12 191)	(57 742)
Pašu kapitāls kopā:		67 824	80 015
Ilgtermiņa kreditori:			
Citi aizņēmumi		247 129	237 535
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		247 129	237 535
Īstermiņa kreditori:			
Nodokļi un valsts sociālās apdroš.oblig.iemaksas		127	-
Pārējie kreditori		-	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		-	-
Uzkrātās saistības		388	937
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		515	937
Kreditori kopā:		247 644	238 472
<u>Pasīvu kopsumma</u>		315 468	318 487

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2024. gada 9 mēnešiem

	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	-	(12 191)	(12 191)
2024. gada 30. jūnijā	533 220	(465 396)	67 824

Naudas plūsmas pārskats par 2024. gada 9 mēnešiem

	2024.gada 9 mēneši EUR	2023.gada 9 mēneši EUR	2023.gads EUR
<u>Pamatdarbības naudas plūsma</u>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(12 191)	(8 747)	(57 742)
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	45 361
pārdoto pamatlīdzekļu atlikušās vērtības norakstīšanas korekcija	-	-	-
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija	-	-	-
procentu maksājumi	9 594	4 996	6 896
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	(2 597)	(3 751)	(5 485)
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums)/samazinājums piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums/(samazinājums)	3 230	23	(3 128)
	(422)	(569)	40
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	211	(4 297)	(8 573)
Izdevumi procentu maksājumiem	-	-	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	211	(4 297)	(8 573)
<u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-	(50 090)	(65 153)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-	(50 090)	(65 153)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>			
Saņemtie aizdevumi	-	46 000	59 000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-	-	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-	46 000	59 000
Pārskata gada neto naudas plūsma	211	(8 387)	(14 726)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā	4 158	18 884	18 884
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	4 369	10 497	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.