

SIA "VENTMALAS MĀJA"
OPERATĪVAIS 2021. 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 - 9

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2021. 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 - 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	Ilze Zēberga – valdes priekšsēdētāja (līdz 06.01.2022.) Raido Blumbergs – valdes priekšsēdētājs (no 06.01.2022.)
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Silga Jansone – grāmatvede
Pārskata gads	2021. gada 1. janvāris - 31. decembris

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).

Sabiedrības darbība pārskata gadā


2021. gads bija sestais 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. COVID-19 pandēmijas sekas Sabiedrības darbību nav būtiski ietekmējušas.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

Pārskata periodā Sabiedrība nav konstatējusi būtiskus faktoros, kuri ietekmētu saimniecisko darbību.

Nākotnes perspektīva

2022. gadā vadība plāno turpināt darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas – paredzēts veikt būvprojekta pilnveidošanas darbu iepirkumu, noslēgt līgumu ar projekta izstrādātāju un pilnveidoto būvprojektu nodot ekspertīzei, lai 2023. gadā varētu saņemt atzīmi būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, piesaistīt finansējumu būvniecībai un atklāta konkursa rezultātā noslēgt būvdarbu līgumu.



Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

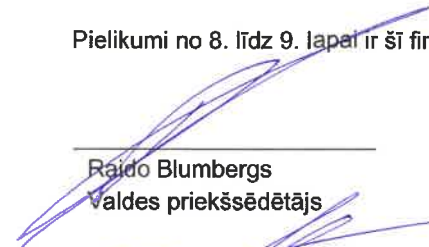
Ventspilī, 2022. gada 7.martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2021. GADA PĀRSKATS**

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2021. gadu

	Pielikums	2021 EUR	2020 EUR
Pakalpojumu iegādes izmaksas		(1 521)	(1 535)
Bruto zaudējumi		(1 521)	(1 535)
Administrācijas izmaksas	1	(3 707)	(4 588)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		235	-
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2	(71 211)	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(3 869)	(3 023)
- <i>nesaistītām personām</i>		(213)	(1 021)
- <i>saistītām personām</i>		(3 656)	(2 002)
Pārskata perioda zaudējumi		(80 073)	(9 146)

Pielikumi no 8. līdz 9. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Rāido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs


Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2022. gada 7.martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2021. GADA PĀRSKATS**

Bilance 2021. gada 31. decembrī

	Pielikums	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<u>Aktīvs</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		-	67
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		-	67
Pamatlīdzekļi:			
Nekustamie īpašumi- zemesgabali, ēkas un inženierbūves		164 000	164 000
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		167 644	149 112
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	24 465
Pamatlīdzekļi kopā:		331 644	337 577
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:	3	331 644	337 644
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Citi debitori		17 885	89
Nākamo periodu izdevumi		69	342
Debitori kopā:		17 954	431
Nauda		102	2 654
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		18 056	3 085
<u>Aktīvu kopsumma</u>		349 700	340 729
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls:			
Pamatkapitāls		533 220	533 220
Nesegtie zaudējumi:			
- iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(265 132)	(255 986)
- pārskata gada zaudējumi		(80 073)	(9 146)
Pašu kapitāls kopā:		188 015	268 088
Ilgtermiņa kreditori:			
Citi aizņēmumi	4	160 674	72 018
Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā:		160 674	72 018
Īstermiņa kreditori:			
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		319	-
Uzkrātās saistības		692	623
Īstermiņa parādi kreditoriem kopā:		1 011	623
Kreditori kopā:		161 685	72 641
<u>Pasīvu kopsumma</u>		349 700	340 729

Pielikumi no 8. līdz 9. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2022. gada 7.martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2021. GADA PĀRSKATS**

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2021. gadu

	Pamatkapitāls EUR	Nesegtie zaudējumi EUR	Kopā EUR
2019. gada 31. decembrī	533 220	(255 986)	277 234
Pārskata perioda zaudējumi	-	(9 146)	(9 146)
2020. gada 31. decembrī	533 220	(265 132)	268 088
Pārskata perioda zaudējumi	-	(80 073)	(80 073)
2021. gada 31. decembrī	533 220	(345 205)	188 015

Naudas plūsmas pārskats par 2021. gadu

	Pielikums	31.12.2021 EUR	31.12.2022 EUR
<u>Pamatdarbības naudas plūsma</u>			
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(80 073)	(9 146)
<u>Korekcijas:</u>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija		71 211	152
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija		67	114
procentu maksājumi		3 656	2 854
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		(5 139)	(6 026)
<u>Korekcijas:</u>			
debitoru parādu atlikumu samazinājums/(palielinājums)		(17 523)	6 197
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)		388	(67)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		(22 274)	104
Izdevumi procentu maksājumiem		-	(852)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		(22 274)	(748)
<u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(65 278)	(180)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(65 278)	(180)
<u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u>			
Saņemtie aizdevumi		85 000	40 000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-	(37 026)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		85 000	2 974
Pārskata gada neto naudas plūsma		(2 552)	2 046
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā		2 654	608
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās		102	2 654

Pielikumi no 8. līdz 9. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

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.


Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs


Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2022. gada 7.martā

SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2021. GADA PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(1) Administrācijas izmaksas

	2021 EUR	2020 EUR
Darba samaksa	2 203	2 693
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	523	653
Biroja uzturēšanas izmaksas	394	450
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	500	500
Citas administrācijas izmaksas	87	292
	3 707	4 588

(2) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi

Uzkrājums nekustamā īpašuma attīstības projekta vērtības samazinājumam	71 211	-
	71 211	-

(3) Ilgtermiņa ieguldījumi

	Nemateriālie ieguldījumi EUR	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves EUR	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR	Pamatlīdzekļu izveidošana EUR	Avansa maksājumi EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība						
31.12.2020.	571	164 000	732	149 112	24 465	338 880
legādāts	-	-	-	89 743	-	89 743
Izslēgts	-	-	(305)	-	(24 465)	(24 770)
31.12.2021.	571	164 000	427	238 855	-	403 853
Nolietojums						
31.12.2020.	504	-	732	-	-	1 236
Aprēķināts	67	-	-	-	-	67
Izslēgts	-	-	(305)	-	-	(305)
31.12.2021.	571	-	427	-	-	998
Uzkrājums						
Uzkrājums iespējamajam vērtības samazinājumam	-	-	-	71 211	-	71 211
31.12.2021.	-	-	-	71 211	-	71 211
ABV* 31.12.2020.	67	164 000	-	149 112	24 465	337 644
ABV* 31.12.2021.	-	164 000	-	167 644	-	331 644

*Atlikusī bilances vērtība.

(4) Citi aizņēmumi

Aizņēmums, kas atmaksājama 1 – 2 gadu laikā:

pamatsumma	155 000	70 000
uzkrātie procenti	5 674	2 018
	160 674	72 018

Saskaņā ar noslēgto aizdevuma līgumu, noteikts aizdevuma limits līdz 300 000 EUR, atmaksas termiņš 2022. gada februārī pagarināts- 2023. gada 31. decembris. Par izsniegtā aizdevuma izmantošanu noteikta fiksētā procentu likme.

Raido Blumbergs
Valdes priekšsēdētājs

Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2022. gada 7.martā