

SIA "VENTMALAS MĀJA"
OPERATĪVAIS 2020. 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 2020. 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 (no 04.11.2020) Ivars Haselbaums – valdes priekšsēdētājs (līdz 04.11.2020) |
| Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu | Silga Jansone – grāmatvede |
| Pārskata gads | 2020. 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 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

2020. gads bija piektais 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.

Sabiedrības darbību ietekmējošie būtiskākie faktori

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

Nākotnes perspektīva

2021. gadā vadība plāno turpināt darbu pie investīciju projekta “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšana un būvniecība Ūdens ielā 6, Ventspilī” realizācijas – paredzēts pabeigt projektēšanas darbus, piesaistīt finansējumu būvniecībai un atklāta konkursa rezultātā noslēgt būvdarbu līgumu.



Ilze Zēberga
Valdes priekšsēdētāja


Ventspilī, 2021. gada 9. martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2020. GADA PĀRSKATS**

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020. gadu

| | Pielikums | 2020 EUR | 2019 EUR |
|--------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|
| Pakalpojumu iegādes izmaksas | | (1 535) | (4 043) |
| Bruto zaudējumi | | <u>(1 535)</u> | <u>(4 043)</u> |
| Administrācijas izmaksas | 1 | (4 588) | (27 610) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | | - | 1 991 |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | | (3 023) | (2 757) |
| - <i>nesaisītām personām</i> | | (1 021) | (2 741) |
| - <i>saistītām personām</i> | | <u>(2 002)</u> | <u>(16)</u> |
| Pārskata perioda zaudējumi | | <u>(9 146)</u> | <u>(32 419)</u> |

Pielikumi no 8. līdz 10. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Ilze Zēberga
Valdes priekšsēdētāja



Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2021. gada 9. martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2020. GADA PĀRSKATS**

Bilance 2020. gada 31. decembrī

| | Pielikums | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Aktīvs | | | |
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Citi nemateriālie ieguldījumi | | 67 | 181 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā: | | 67 | 181 |
| Pamatlīdzekļi: | | | |
| Nekustamie īpašumi- zemesgabali, ēkas un inženierbūves | | 164 000 | 164 000 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | - | 152 |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | | 149 112 | 148 932 |
| Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem | | 24 465 | 24 465 |
| Pamatlīdzekļi kopā: | | 337 577 | 337 549 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā: | 2 | 337 644 | 337 730 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Debitori: | | | |
| Radniecīgo sabiedrību parādi | | - | 864 |
| Citi debitori | | 89 | 5 394 |
| Nākamo periodu izdevumi | | 342 | 370 |
| Debitori kopā: | | 431 | 6 628 |
| Nauda | | 2 654 | 608 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā: | | 3 085 | 7 236 |
| Aktīvu kopsumma | | 340 729 | 344 966 |
| Pasīvs | | | |
| Pašu kapitāls: | | | |
| Pamatkapitāls | | 533 220 | 533 220 |
| Nesegtie zaudējumi: | | | |
| - iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi | | (255 986) | (223 567) |
| - pārskata gada zaudējumi | | (9 146) | (32 419) |
| Pašu kapitāls kopā: | | 268 088 | 277 234 |
| Ilgtermiņa kreditori: | | | |
| Citi aizņēmumi | 4 | 72 018 | - |
| Ilgtermiņa parādi kreditoriem kopā: | | 72 018 | - |
| Īstermiņa kreditori: | | | |
| Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm | 3 | - | 37 026 |
| Citi aizņēmumi | 4 | - | 30 016 |
| Uzkrātās saistības | | 623 | 690 |
| Īstermiņa parādi kreditoriem kopā: | | 623 | 67 732 |
| Kreditori kopā: | | 72 641 | 67 732 |
| Pasīvu kopsumma | | 340 729 | 344 966 |

Pielikumi no 8. līdz 10. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Ilze Zēberga
Valdes priekšsēdētāja

Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2021. gada 9. martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2020. GADA PĀRSKATS**

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020. gadu

| | Pamatkapitāls EUR | Nesegtie zaudējumi EUR | Kopā EUR |
|----------------------------|----------------------|------------------------------|-------------|
| 2018. gada 31. decembrī | 533 220 | (223 567) | 309 653 |
| Pārskata perioda zaudējumi | - | (32 419) | (32 419) |
| 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 |

Naudas plūsmas pārskats par 2020. gadu

| | Pielikums | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <u>Pamatdarbības naudas plūsma</u> | | | |
| Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | (9 146) | (32 419) |
| <u>Korekcijas:</u> | | | |
| pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija | | 152 | 205 |
| pārdoto pamatlīdzekļu atlikušās vērtības norakstīšanas korekcija | | - | 143 |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcija | | 114 | 114 |
| procentu maksājumi | | 2 854 | 1 827 |
| Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām | | (6 026) | (30 130) |
| <u>Korekcijas:</u> | | | |
| debitoru parādu atlikumu samazinājums | | 6 197 | 3 457 |
| piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums) | | (67) | (6 494) |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | | 104 | (33 167) |
| Izdevumi procentu maksājumiem | | (852) | (1 811) |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | | (748) | (34 978) |
| <u>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</u> | | | |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | | (180) | (23 000) |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | | (180) | (23 000) |
| <u>Finansēšanas darbības naudas plūsma</u> | | | |
| Saņemtie aizdevumi | | 40 000 | 57 912 |
| Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai | | (37 026) | - |
| Finansēšanas darbības neto naudas plūsma | | 2 974 | 57 912 |
| Pārskata gada neto naudas plūsma | | 2 046 | (66) |
| Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā | | 608 | 674 |
| Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās | 3 | 2 654 | 608 |

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.



Ilze Zēberga
Valdes priekšsēdētāja



Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2021. gada 9. martā

**SIA „VENTMALAS MĀJA”
OPERATĪVAIS 2020. GADA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

(1) Administrācijas izmaksas

| | 2020 EUR | 2019 EUR |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Darba samaksa | 2 693 | 17 542 |
| Sociālās apdrošināšanas iemaksas | 653 | 4 232 |
| Reprezentācijas izmaksas | - | 7 |
| Biroja uzturēšanas izmaksas | 450 | 1 716 |
| Profesionālo pakalpojumu izmaksas | 500 | 531 |
| Transporta izmaksas | - | 3 059 |
| Citas administrācijas izmaksas | 292 | 523 |
| | 4 588 | 27 610 |

(2) Ilgtermiņa ieguldījumi

| | Nemateriālie ieguldījumi EUR | Zemes gabali, ēkas un inženierbūves EUR | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR | Pamatlīdzekļu izveidošana EUR | Avansa maksājumi | Kopā EUR |
|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|
| Sākotnējā vērtība | | | | | | |
| 31.12.2019. | 571 | 164 000 | 732 | 148 932 | 24 465 | 338 700 |
| legādāts | - | - | - | 180 | - | 180 |
| Izslēgts | - | - | - | - | - | - |
| 31.12.2020. | 571 | 164 000 | 732 | 149 112 | 24 465 | 338 880 |
| Nolietojums | | | | | | |
| 31.12.2019. | 390 | - | 580 | - | - | 970 |
| Aprēķināts | 114 | - | 152 | - | - | 266 |
| Izslēgts | - | - | - | - | - | - |
| 31.12.2020. | 504 | - | 732 | - | - | 1 236 |
| ABV* 31.12.2019. | 181 | 164 000 | 152 | 148 932 | 24 465 | 337 730 |
| ABV* 31.12.2020. | 67 | 164 000 | - | 149 112 | 24 465 | 337 644 |

*Atlikusī bilances vērtība.

(3) Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm | - | 37 026 |
| | - | 37 026 |

2020.gada 11.jūlijā atmaksāts īstermiņa aizņēmums AS "Swedbank" saskaņā ar 2018.gada 12.jūnijā noslēgtā kredītlīnijas līguma un 2019.gada 14.jūnijā parakstīto līguma grozījumu noteikumiem. Līdz ar aizņēmuma atmaksu dzēsta hipotēka, ar kuru par labu AS "Swedbank" bija iekļāts nekustamais īpašums – zeme Ūdens ielā 6, Ventspilī.

(4) Citi aizņēmumi

| | | |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 – 2 gadu laikā: | | |
| pamatsumma | 70 000 | - |
| uzkrātie procenti | 2 018 | - |
| Aizņēmumu daļa, kas atmaksājama 1 gada laikā: | | |
| pamatsumma | - | 30 000 |
| uzkrātie procenti | - | 16 |
| | 72 018 | 30 016 |

2020.gada 27.decembrī tika noslēgts aizdevuma līgums ar mātes sabiedrību pašvaldības SIA "Ventspilis nekustamie īpašumi" par 30 000 EUR aizdevuma saņemšanu apgrozāmo līdzekļu papildināšanai. 2020.gada 3.jūlijā parakstīti līguma grozījumi, palielinot aizdevuma limitu līdz 155 000 EUR, bet 2021.gada 9.martā parakstīti līguma grozījumi, kas paredz aizdevuma atmaksas termiņu līdz 2022.gada 31.decembrim. Par izsniegtā aizdevuma izmantošanu noteikta fiksētā procentu likme 4% gadā.

Ilze Zēberga
Valdes priekšsēdētāja

Silga Jansone
Grāmatvede

Ventspilī, 2021. gada 9. martā