



AKCIJU SABIEDRĪBAS

VEF

(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)

2018. GADA PĀRSKATS

Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām

Akciju sabiedrība "VEF"

Rīgā

2019



SATURS

	Lpp.
Ziņojums par Valdes atbildību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance : aktīvs	6
pasīvs	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Finanšu pārskata pielikums	10
Revidentu ziņojums	23



**Ziņojums par Valdes atbildību pie 2018.gada 12.mēnešu auditētā
AS " VEF " pārskata.**

AS " VEF " (turpmāk tekstā - Sabiedrība) valde ir atbildīga par Sabiedrības finanšu pārskatu sagatavošanu.

Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem un pasīviem, tās finansiālo stāvokli un darbības rezultātiem, kā arī naudas plūsmu pārskata periodā, kas beidzas 2018.gada 31.decembrī.

Finanšu pārskatu sagatavošanā pielietotie grāmatvedības principi netika mainīti, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti. Vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Sabiedrības aktīvu glabāšanu, kā arī krāpšanas un citu Sabiedrībā izdarītu pārkāpumu novēršanu un atklāšanu.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2019.gada 25. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis	_____	2019.gada 25. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2019.gada 25. martā
	paraksts	

VADĪBAS ZINOJUMS

Darbības veids

Akciju sabiedrība VEF ir publiska akciju sabiedrība, kas nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, telpu iznomāšanu, elektrosadales pakalpojumu sniegšanu patērētājiem VEF teritorijā.

Sabiedrības īss darbības apraksts pārskata gadā

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata gadā ir 1 254 476 EUR. Neskatoties uz neto apgrozījuma samazinājumu par 3 %, pārskata periodā sabiedrības valde ir veikusi izdevumu optimizāciju, kā rezultātā sabiedrība pabeidza gadu ar peļņu EUR 236 683 apmērā.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

No pārskata gada pēdējās dienas līdz gada pārskata parakstīšanas brīdim nav notikuši nekādi starpgadījumi, kas varētu būtiski ietekmēt finansu pārskata novērtējumu. Ir pieņemts lēmums sasaukt kārtējo akcionāru sapulci 2019.gada 26.aprīlī.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība turpina sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu un gatavojas plānveidīgai savu īpašumu renovācijai, kas nepieciešama pēc vairāk kā piecpadsmit gadu ilgas renovēto ēku ekspluatācijas. Renovācijas darbi ir saskaņošanas stadijā un prasīs ievērojamus ieguldījumus, kurus Sabiedrība gatavojas segt no saviem līdzekļiem, veicot renovāciju vairākos posmos, turpmāko trīs gadu laikā.

Sabiedrība gatavojas arī bijušo ražošanas telpu rekonstrukcijai un pārprofilēšanai, lai veiksmīgi piesaistītu nomniekus. Šiem darbiem nepieciešamos līdzekļus Sabiedrība segs, daļēji izmantojot savus resursus, bet galvenokārt piesaistot bankas aizdevumu. Darbu plānā nākošajam pārskata periodam ir arī ceļu infrastruktūras un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi, kas būtiski esošajiem sabiedrības klientiem un jaunu klientu piesaistei.

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

AS VEF valde pieturas Sabiedrības gada stratēģiskajiem plāniem, atbilstoši ekonomiskajai situācijai valstī un situācijai nomas platību un energoresursu tirgū.

Finanšu risku vadība

Sabiedrības darbība ir pakļauta dažādiem finanšu riskiem, ieskaitot kredītrisku, procentu likmju svārstību risku. Sabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo efektu uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Finanšu līdzekļi, kuri potenciāli pakļauj Sabiedrību zināmai kredītriska koncentrācijas pakāpei, galvenokārt ir naudas līdzekļi un pircēju un pasūtītāju parādi. Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzrādīti atgūstamajā vērtībā. Sabiedrības partneri naudas līdzekļu darījumos ir vietējās finanšu institūcijas. Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot kredītsaistību nokārtošanu noteiktajos termiņos. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrībai būs pietiekami naudas resursi, lai tās likviditāte nebūtu apdraudēta.

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 236 683 atstāt nesadalītu, lai segtu iepriekšējo gadu zaudējumus.

Sabiedrības finansiālā stāvokļa un darbības finansiālo rezultātu apraksts/skaidrojums, kā arī sagaidāmās nenoteiktības ietekme

Nākamo gadu finansiālās darbības rezultāts ir atkarīgs no inflācijas procesa, kā arī no nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm.

Sabiedrības līdzekļu avoti, kapitāla piesaistes un riska vadības politika

Sabiedrības pamatkapitāls ir 2 722 492 EUR. Sabiedrības pamatkapitāls sastāv no 623 528 uzrādītāja akcijām un 1 321 109 vārda akcijām. Katras akcijas nominālvērtība ir 1.40 EUR.

Svarīgākie faktori, kas nosaka darbības rezultātus, tajā skaitā pārmaiņas sabiedrības darbības vidē, sabiedrības reakciju uz šīm pārmaiņām, ieguldījumu un dividendžu politiku

Sabiedrības nekustamā īpašuma nomas klientus interesē sabiedrības atrašanās vieta, reprezentatīvais ēku stāvoklis, leģendārā sabiedrības "labā slava". Sabiedrības attīstība atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm un banku kredītpolitikas.



PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS
31.12.2018. (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīmes numurs	2018 EUR	2017 EUR
Neto apgrozījums:		1 254 476	1 299 550
a) no citiem pamatdarbības veidiem	2	1 254 476	1 299 550
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	-808 380	-826 878
Bruto peļņa vai zaudējumi		446 096	472 672
Administrācijas izmaksas	4	-120 548	-104 510
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	24 428	25 886
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-2 293	-30 211
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:		1 374	
a) no citām personām		1 374	
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		-112 374	-105 483
citām personām	7	-112 374	-105 483
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		236 683	258 354
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8		-5 782
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		236 683	252 572
Peļņa uz 1 akciju		0.120	0.130

Pielikums no 10 . līdz 22 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2019.gada 25. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis galvenā grāmatvede	_____	2019.gada 25. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2019.gada 25. martā
	paraksts	



BILANCE UZ 31.12.2018.

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		42	49
Nemateriālie ieguldījumi kopā	9	42	49
Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		5 472 362	5 530 695
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		93 719	27 393
Avansa makājumi par pamatlīdzekļiem		5 762	
Pamatlīdzekļi kopā	10	5 571 843	5 558 088
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	25	3 000	
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	25	60 000	
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		63 000	
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		5 634 885	5 558 137
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	11	8 383	11 488
Citi debitori	12	22 372	20 073
Nākamo periodu izmaksas	13	5 312	5 318
Uzkrātie ieņēmumi		38 793	49 728
Debitori kopā		74 860	86 607
Nauda	14	343 338	212 060
Apgrozāmie līdzekļi kopā		418 198	298 667
Aktīvu kopsumma		6 053 083	5 856 804



BILANCE UZ 31.12.2018.

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2018	31.12.2017
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15	2 722 492	2 722 492
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	10, 16	657 470	665 655
Rezerves:			
a) pārējās rezerves		44 477	44 477
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesēgtie zaudējumi	17	-318 072	-570 644
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	17	236 683	252 572
Pašu kapitāls kopā		3 343 050	3 114 552
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	2 318 174	2 432 612
No pircējiem saņemtie avansi	20	47 273	30 547
Citi aizņēmumi	19	57 117	0
Ilgtermiņa kreditori kopā		2 422 564	2 463 159
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	144 000	140 343
Citi aizņēmumi	19	13 445	5 075
No pircējiem saņemtie avansi	20	25 658	16 353
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	21	45 778	50 320
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	22	20 992	32 782
Pārējie kreditori	23	13 139	9 234
Uzkrātās saistības	24	24 457	24 986
Īstermiņa kreditori kopā		287 469	279 093
Kreditori kopā		2 710 033	2 742 252
Pasīvu kopsumma		6 053 083	5 856 804

Pielikums no 10 . līdz 22 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks
valdes priekšsēdētājs

paraksts

2019.gada 25. martā

Tamāra Kampāne
valdes loceklis,
galvenā grāmatvede

paraksts

2019.gada 25. martā

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis

paraksts

2019.gada 25. martā

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS

31.12.2018. (netiešā metode)

	Piezīmes numurs	2018 EUR	2017 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		236 683	258 354
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	76 244	70 739
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	7	7
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	112 374	105 483
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		425 308	434 583
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		-11 809	60 939
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem		99 856	-12 204
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums			
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		513 355	483 318
Izdevumi procentu maksājumiem	7	-112 374	-105 483
Pamatdarbības neto naudas plūsma		400 981	377 835
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	10	-84 236	-127 205
Radniecīgo sabiedrību, asociēto sabiedrību vai citu sabiedrību akciju vai daļu iegāde		-3 000	
Izsniegtie aizdevumi		-60 000	
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		-147 236	-127 205
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-110 781	-140 343
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		-11 686	-18 595
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		-122 467	-158 938
Pārskata gada neto naudas plūsma		131 278	91 692
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		212 060	120 368
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	14	343 338	212 060

Pielikums no 10 . līdz 22 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks	_____	
valdes priekšsēdētājs	paraksts	2019.gada 25. martā
Tamāra Kampāne	_____	
valdes loceklis	paraksts	2019.gada 25. martā
galvenā grāmatvede		
Mārtiņš Cauna	_____	
valdes loceklis	paraksts	2019.gada 25. martā

PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS PAR PERIODU,
KAS NOSLĒDZĀS 31.12.2018.

	Piezīmes numurs	2018 EUR	2017 EUR
I Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 722 492	2 722 492
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		2 722 492	2 722 492
II Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	16		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		665 655	673 774
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums/samazinājums		-8 185	-8 119
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		657 470	665 655
III Rezerves			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		44 477	44 477
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		44 477	44 477
IV Nesadalītā peļņa	17		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		-318 072	-570 644
Nesadalītās peļņas palielinājums/ samazinājums		236 683	252 572
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		-81 389	-318 072
V Pašu kapitāls			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		3 114 552	2 870 099
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 343 050	3 114 552

Pielikums no 10 . līdz 22 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks
valdes priekšsēdētājs

2019.gada 25. martā

paraksts

Tamāra Kampāne
valdes loceklis, galvenā grāmatvede

2019.gada 25. martā

paraksts

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis

2019.gada 25. martā

paraksts



INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības nosaukums	Akciju sabiedrība "VEF"
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Nr. 000300132, Latvijas Uzņēmumu reģistrā 1991.g. 15.aprīlī, pārreģistrēta 2000.g. 7.decembrī Nr. 40003001328, reģistrēta Komercreģistrā, 2004g. 14.aprīlī
Juridiskā adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
Pasta adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
NACE kods	68.20; 35.13
Valdes locekļi	Gints Feņuks - valdes priekšsēdētājs Mārtiņš Cauna - valdes loceklis Tamāra Kampāne - valdes loceklis
Padomes locekļi	Guntis Lipiņš - padomes priekšsēdētājs Egīls Arājs- padomes priekšsēdētāja vietnieks Laila Līduma - padomes loceklis Modris Zommers - padomes loceklis Ervīns Kampāns - padomes loceklis
Finanšu pārskatu sagatavoja	Tamāra Kampāne - galvenā grāmatvede
Pārskata gads	no 01.01.2018. līdz 31.12.2018.
Akciju turētāja nosaukums un īpatsvars kapitālā (5)	Kopējais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls ir EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2018.gada 31.decembri, tas sastāv no 32 % uzrādītāja akcijām un 68 % vārda akcijām. SIA "VEF Komunikāciju Serviss" - 45.52 % Laila Līduma 6.31 % Tamāra Kampāne - 11.68 % Gints Feņuks - 24.50 % Citi akcionāri (zem 5 %) 11.99 %
Meitas uzņēmums	SIA "VEF Projekts " ,40203161994, (100%),Brīvības gatve 214,Rīga.
Revidenti:	Zvērinātais revidents Gunta Darkevica sertifikāts 165 Zv.revidentu komercsabiedrība SIA "BALTIC AUDIT" licence 176

Grāmatvedības politika

Informācija par sabiedrību

VEF AS (turpmāk – “Sabiedrība”) ir publiska akciju sabiedrība un tā ir reģistrēta Latvijas Uzņēmuma reģistrā 1991. gada 15. aprīlī Rīgā, ar vienoto reģistrācijas numuru 000300132, Komercreģistrā 2014. gada 14. aprīlī Rīgā, ar vienoto reģistrācijas numuru 40003001328. Sabiedrības juridiskā adrese ir Brīvības gatve 214, Rīga. Sabiedrības valdes priekšsēdētājs ir Gints Feņuks. Sabiedrības valdes loceklis ir Mārtiņš Cauna, Tamāra Kampāne. Sabiedrības padomes priekšsēdētājs ir Guntis Lipiņš, padomes priekšsēdētāja vietnieks ir Egīls Arājs. Sabiedrības padomes locekļi ir Laila Līduma, Modris Zommers, Ervīns Kampāns. Sabiedrības revidents ir Zvērinātu revidentu komercsabiedrība Baltic Audit SIA un atbildīgā zvērinātā revidente Gunta Darkevica.

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim un to sagatavoja Sabiedrības galvenā grāmatvede Tamāra Kampāne.

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši likumam "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums" un "Par Gada pārskatu ir sagatavots, pamatojoties uz Sabiedrības grāmatvedības uzskaites datiem, saskaņā ar Sabiedrības apstiprināto grāmatvedības kontu plānu, kas ir detalizēts atbilstoši Sabiedrības saimnieciskās darbības specifikai. Grāmatvedības sintētiskās uzskaites reģistrs ir virsgrāmata, kura saimnieciskos darījumus reģistrē naudas izteiksmē atbilstošos grāmatvedības kontos. Analītiskās uzskaites reģistros saimnieciskos darījumus grāmato naudas izteiksmē, bet pamatlīdzekļu uzskaites vienības - arī naturā. Gada pārskata bilances posteņu atlikumu inventārizācija veikta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošanu un organizāciju" un Sabiedrības iekšējo tiesību aktu prasībām.

Peļņas un zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- Pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk.
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā.
- Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- Ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā.
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi.
- Pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci.
- Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.
- Saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma bez piešķirtajām atlaidēm un pievienotās vērtības nodokļa.

Ieņēmumi tiek atzīti šādi:

ieņēmumi no īres – to rašanās brīdī;

ieņēmumi no soda un kavējuma naudām – saņemšanas brīdī.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības vai pārvērtētās vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Pamatlīdzekļu nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc to nodošanas ekspluatācijā un beidz ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc to izslēgšanas no pamatlīdzekļu sastāva. Pamatlīdzekļu nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes. Nolietojuma normas atkarībā no iedalījuma kategorijās ir šādas:

	(gadi)
Ēkas un būves	58-100
Pārējās iekārtas, aprīkojums un transporta līdzekļi	4

Ja pamatlīdzekļu objekta vērtība bilances datumā ir zemāka par tā bilances vērtību, un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, attiecīgajam objektam piemēro vērtības samazinājuma korekciju, to novērtējot atbilstoši zemākajai vērtībai. Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezultātā radies vērtības pieaugums tiek uzrādīts attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts un bilances pasīva postenī "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Ja vērtības pieaugums pilnībā vai daļēji kompensē tā paša ilgtermiņa ieguldījumu objekta vērtības samazinājumu, kas iepriekšējos pārskata gados bija ietverts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas, šāds vērtības pieaugums summā, kas nepārsniedz minētās izmaksas, ietverts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumi tajā pārskata gadā, kurā konstatēts pamatlīdzekļu objekta vērtības pieaugums.

Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve tiek samazināta, ja pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts ir atsavināts, likvidēts vai tā vērtības palielināšanai vairs nav pamata vai ja veic pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojuma aprēķināšanu. Pārvērtēšanas rezerves samazinājums tiek ietverts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumi tajā pārskata gadā, kurā šāds samazinājums veikts.

Sabiedrība uz pārvērtēto pamatlīdzekli attiecināmu pārvērtēšanas rezervi samazina vienlaikus ar šā pamatlīdzekļa ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu un rezerves atlikums tiek samazināts, to pakāpeniski iekļaujot ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā šā pamatlīdzekļa atlikušajā lietderīgās lietošanas laikā.

Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās. Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem un iekļauti tā perioda peļņas un zaudējuma aprēķinā, kurā tie radušies.

Ilgttermiņa finanšu ieguldījumu uzskaitē

Ieguldījumi meitas sabiedrībās un asociētajās sabiedrībās tiek uzskaitīti, izmantojot sākotnējo izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas un asociētajās sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļi maiņa liecina, ka ieguldījumu meitas vai asociētajās sabiedrībās bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu meitas vai asociētajās sabiedrībās vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem tiek veidoti, vadībai individuāli izvērtējot katra debitora parāda atgūstamību.

Debitoru parādi tiek novērtēti pārskata perioda beigās, saskaņā ar uzskaites datiem un aktu par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu.

Debitoru faktiskās summas atbilst rēķiniem un citos grāmatvedības sākotnējos dokumentos uzrādītajām summām.

APLĒSES UN SPRIEDUMI

Lai sagatavotu finanšu pārskatus, vadībai ir nepieciešams izdarīt spriedumus, aplēses un pieņēmumus, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas, un nākamajos periodos. Svarīgākie aplēšu neprecizitātes iemesli ir:

Vērtības samazināšanās

Zaudējumus no vērtības samazināšanās atzīst brīdī, kad aktīva vai tā naudu pelnošās vienības uzskaites summa pārsniedz tās atgūstamo summu. Zaudējumu no vērtības samazināšanās atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Aktīvu atlikušās vērtības un lietderīgās lietošanas laiki tiek pārskatīti un, ja nepieciešams, koriģēti katrā bilances datumā.

Pamatlīdzekļu lietošanas laiks

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc *lineārās* metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot vadības noteiktus lietošanas ilgumus.

Nauda un tās ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskatā nauda un tās ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošajos bankas kontos.

Ilgtermiņa ieguldījumi

- Novērtēti atbilstoši to sākotnējai vērtībai, tas ir iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksā.
- Ieguldījumu objektu iegādes vai izgatavošanas izmaksas, kuru lietošanas periods ir ierobežots, pakāpeniski norakstīti (amortizēti) paredzētajā lietošanas periodā. Zemes gabala iegūšanas izmaksas nav pakļautas norakstīšanai (amortizācijai).

Apgrozāmie līdzekļi

- Līdzekļu novērtēšana pamatota ar iegādes vai ražošanas pašizmaksu.
- piemērots tāds novērtējums, lai bilances sastādīšanas dienā tiktu novērtēti atbilstoši zemākajai tirgus cenai vai pašizmaksai .
- Debitoru parādu atlikumi bilancē parādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem grāmatvedības reģistros, un tie ir saskaņoti ar pašu debitoru uzskaites datiem bilances sastādīšanas datumā. Strīda gadījumos atlikumi bilancē uzrādīti atbilstoši grāmatvedības datiem.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

Parādi kreditoriem.

Kreditoru parādu atlikumi bilancē parādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem grāmatvedības reģistros, tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru uzskaites datiem. Šie parādi ir sadalīti attiecīgi īstermiņa vai ilgtermiņa parādos (saistības), kas radušās parastās darbības laikā un par tām jānorēķinās ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā pēc bilances datuma. Ilgtermiņa saistības, par kurām sabiedrībai būs jāsaņem maksāt ne ātrāk kā gadu pēc pārskata gada beigām. Kredīta vai līzinga saistības tiek sadalītas attiecīgi īstermiņa un ilgtermiņa daļā.

Aizņēmumi

No kredītiestādēm saņemto aizdevumu atlikumu summas atskaites gada beigās salīdzināmas ar attiecīgās kredītiestādes apstiprinājumu.



(2) Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no sabiedrības pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa.

Darbības veids	2018 EUR	2017 EUR
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	690196	646464
Ieņēmumi no ēku apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem	311833	314785
Ieņēmumi no elektroenerģijas sadales un tīklu apkalpošanas	251456	338301
Elektrības transformatori pārdoti ka metāllūžņi	991	
Kopā	1254476	1299550

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Valsts	2018 EUR	2017 EUR
Latvija	1254476	1299550
Kopā	1254476	1299550

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi)	376939	408685
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	192457	172673
Pamatlīdzekļu nolietojums	76 244	70739
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	120063	117312
Transporta izdevumi	14075	10870
Zeme nomas maksa VAS "Privatizācijas aģentūra"	6035	7173
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	5072	5155
Sakaru izdevumi	1309	1514
Licenču un preču zīmes nolietojums	7	7
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	406	313
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	9938	30888
Komandējuma izdevumi	5783	1426
Strādnieku apmācība	52	123
Kopā	808380	826878

(4) Administrācijas izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	83661	73933
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	14075	10870
Revīzijas izdevumi	3140	3140
Sakaru izdevumi	1309	1514
Kantora (biroja) izdevumi	1527	955
Juristu pakalpojumu apmaksa	6774	6820
Gada maksa NASDAQ Rīga, NASDAQ CSD SE	7436	7120
Reprezentācijas izdevumi un personāla ilgtspējas izdevumi	2626	158
Kopā	120548	104510



(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2018 EUR	2017 EUR
Līgumsods telpu nomniekiem	904	1723
Ilgtermiņa pārvērtēšanas rezerves samazinājums	8 185	8 119
Citi ieņēmumi	420	2 044
Nekustamo īpašumu nodokļa pārmaksa	14919	0
Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums		14000
Kopā	24428	25886

(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Samaksāta nokavējuma nauda par nodokļiem	816	564
Kaitējuma atlīdzība	1477	1411
Līdzjūtības publikācijas izmaksas	0	54
Reprezentācijas izdevumi (60%)	0	285
Citas izmaksas	0	21846
Ziedojumi	0	204
Becerīgo debitoru parādu norakstīšanas izmaksas	0	5847
Kopā	2293	30211

(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Kredīta procentu maksājumi	111671	105121
Finanšu līzīngā procentu maksājumi	703	362
Kopā	112374	105483

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums" prasības, un piemērojot 20% nodokļa likmi ar nodokli apliekamai bāzei. Nosakot ar nodokli apliekamo bāzi, ar nodokli apliekamā objekta vērtību daļa ar koeficientu 0,8. Ar nodokli apliekamajā bāzē ietver šādus ar nodokli apliekamus objektus: sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu.

Iepriekšējos gados uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas tika iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz apliekamā ienākuma aprēķinu un piemērojot nodokļa likmi 15%. Uzkrātie nodokļu zaudējumi 31.12.2017. ir izmantojami 5 gadu laikā, bet ne vairāk kā par 50% no aprēķinātā nodokļa apjoma no dividenžu izmaksām.



(9) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība		
31.12.2017.	2 207	2 207
31.12.2018.	2 207	2 207
Nolietojums		
31.12.2017.	2 158	2 158
Aprēķinātais nolietojums	7	7
31.12.2018.	2 165	2 165
Bilances vērtība 31.12.2017.	49	49
Bilances vērtība 31.12.2018.	42	42



(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Avansa maksājumi par pamatlī- dzekļiem	Pamatlīdzekļu kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2017.	6 274 605	260 294	0	6 534 899
Iegādāts	0	84 236	5 762	89 998
31.12.2018.	6 274 605	344 530	11 524	6 624 897
Nolietojums				
31.12.2017	743 910	232 901	11 524	988 335
Aprēķinātais nolietojums	58 333	17 911		76 244
31.12.2018.	802 243	250 812		1 053 055
Bilances vērtība 31.12.2017.	5 530 695	27 393	0	5 546 564
Bilances vērtība 31.12.2018.	5 472 362	93 719	5 762	5 571 843

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda sākumā	Posteņa "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda beigās	Pamatlīdzekļu vērtība perioda sākumā	Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcijas	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, ja pārvērtēšana nebūtu veikta	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, kad pārvērtēšana veikta
Nekustamie īpašumi (ēkas un būves)	665 655	657 470	5 041 906	-8 185	4 189 101	4 983 573

**(11) Pircēju un pasūtītāju parādi**

			31.12.2018	31.12.2017
			EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība			8 383	11 488
Bilances vērtība			8383	11488

Sadalījums pa valūtām:		31.12.2018		31.12.2017	
		Valūta	EUR	Valūta	EUR
EUR		×	8383	×	11488
Kopā			8383		11488

(12) Citi debitori

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Avanss degvielas iegādei	403	528
PVN no saņemtajiem avansiem	10 707	7 263
Pārējie debitori	11 200	11 026
Pārmaksātais nodoklis	62	
Avansi pakalpojumu sniedzējiem	0	1 256
Kopā	22372	20073

(13) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Zemes nomas maksa par 2019.gada 1.ceturksni VAS "Privatizācijas aģentūra"	1826	1793
Apdrošināšanas maksājumi	2808	2753
Informācijas un datu abonēšanu	678	772
Kopā	5312	5318

(14) Naudas līdzekļi

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankā	331 815	204 669
Naudas līdzekļi kasē	11 523	7 391
Kopā	343338	212060

(15) Pamatkapitāls

amatkapitāls sadalās	1 944 637	akcijās
vienas akcijas nominālvērtība ir	1.40	EUR
Pamatkapitāls kopā	2 722 492	

Viss pamatkapitāls ir apmaksāts. Detalizētāk skat. 26. piezīmi - "Papildus informācija par akciju sabiedrību"

**(16) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve**

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Nekustamā īpašuma un iekārtu pārvērtēšanas rezerve	657 470	665 655
Kopā	657470	665655

(17) Nesadalītā peļņa un nesegtie zaudējumi

Nesegtie zaudējumi 31.12.2017.	- 318 072 EUR
<u>pārskata gada nesadalītā peļņa</u>	<u>236 683 EUR</u>
Nesegtie zaudējumi 31.12.2018.	- 81 389 EUR

(18) Aizņēmumi no kredītiestādēm

Sadalījums pa valūtām:	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
EUR (ilgtermiņa)	2 318 174	2 432 612
EUR (īstermiņa)	144 000	140 343
Kopā	2 462 174	2 572 955

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4 466 086	1.934%	111 671	18.05.2021

(19) Citi aizņēmumi: Finanšu līzings saistības

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
SIA SEB līzings		
ilgtermiņa, tai skaitā		
citi aizņēmumi, kuru samaksas termiņš ir līdz pieciem gadiem	57 117	
SIA SEB Līzings	57 117	5 075
īstermiņa	13 445	5 075
Kopā	13 445	5 075

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums / vārds, uzvārds	% likme	Termiņš
SIA SEB Līzings	1.8 %+ 3.mēn.EURIBOR	25.07.2023
SIA SEB Līzings	2.25%+3.mēn. EURIBOR	25.06.2023

Finanšu noma iegādātdāto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība 2018.gada 31 .decembrī ir 74 819 EUR (31.12.2017 - EUR 00.00 EUR).

Īpašuma tiesības uz šiem pamatlīdzekļiem Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes.

(20) No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Ilgtermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem)	47 273	30 547
Īstermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem un debitoru pārmaksas)	25 658	16 353
	72 931	46 900

No pircējiem saņemtie avansi, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem - 47 273 EUR

**(21) Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem**

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
EUR	45 778	50 320
Kopā	45 778	50 320

(22) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids	Atlikums 31.12.2017.	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums 31.12.2018.
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis (PVN)	14174	153 060	159 728	7 506
Sociālās iemaksas	6255	73356	73344	6 267
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (IIN)	6565	41930	41492	7 003
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	0	9938	9728	210
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	5782	0	5782	0
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	0	2388	2450	-62
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	6	66	66	6
Kopā	32782	280 738	292 590	20 930

Pārskata gada laikā tikusi aprēķināta un samaksāta sekojoša nokavējuma nauda: IIN,PVN 816 EUR apmērā.

Tai skaitā:	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Nodokļu parāds	20 992	32 782
Nodokļu parmaksa	-62	

(23) Pārējie kreditori

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Darba alga par decembri	13 139	9 234
Kopā	13 139	9 234

(24) Uzkrātās saistības

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	22573	21846
Uzkrātās saistības pakalpojumu sniedzējiem	1884	3140
	24 457	24 986

(25) Saistītās puses,darījumi ar saistītām pusēm

Pārskatā gadā ir bijis pārskaitīts aizdevums meitas uzņēmumam 60 000 EUR apmērā.

Ziņas par koncerna meitas sabiedrību:

SIA VEF Projekts, rēģ. Nr.40203161994, juridiskā adrese: Brīvības gatve 214, Rīga, LV-1039. AS VEF līdzdalības daļa procentos attiecīgās sabiedrības pamatkapitālā ir 100%.

Informāciju par meitas sabiedrības pašu kapitāla un peļņas vai zaudējumu apmēru nevar iesniegt, jo meita sabiedrība tika dibināta 2018.gadā un nav vēl publicējusi savu gada pārskatu.

**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu kustības pārskats**

	Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā, EUR
Iegādes izmaksas:	
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	3000
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	3000
Bilances vērtība:	
pārskata gada sākumā	0
pārskata gada beigās	3000

(26) Papildus informācija par akciju sabiedrību

Sabiedrības pamatkapitāls sastāv no 623 528 uzrādītāja akcijām un 1 321 109 vārda akcijām. 623 528 uzrādītāja akcijas atrodas publiskajā apgrozībā un iekļautas regulētajā tirgū (Nasdaq Riga Baltijas Otrais saraksts). Visas akcijas dod vienādas tiesības uz dividenžu saņemšanu, likvidācijas kvotas saņemšanu un balsstiesībām akcionāru sapulcē. Visas akcijas ir dematerializētas.

Uzrādītāju akciju atsavināšana nav apgrūtināta, un akcionāram ir tiesības brīvi atsavināt uzrādītāja akcijas.

Vārda akciju īpašniekiem ir pirkuma tiesības gadījumos, kad tiek atsavinātas vārda akcijas.

Balsttiesību ierobežojuma nav, tiesības uz sadalītās peļņas daļu ir proporcionālas akciju skaitam.

AS VEF nav zināmas vienošanās, kas ierobežotu akcionāru balsstiesību izmantošanu.

pārstāvēt sabiedrību tikai kopā ar vismaz vienu valdes locekli. Valdei nav nekādu citu īpašu tiesību attiecībā uz akcijām.

AS VEF valdes locekļu ievēlēšanu, izmaiņas valdes sastāvā un statūtu grozīšanu reglamentē Komerclikums un statūti.

AS VEF akcijas nedod īpašas kontroles tiesības.

AS VEF nav zināms nekādas citas vienošanās un līgumi, kas ir minēti Finanšu instrumentu tirgus likuma 56¹ pantā.

(27) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2018	2017
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	15	17

(28) Informācija par padomes un valdes locekļu atlīdzību

Valdes locekļu aprēķinātā atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2018.g. - EUR 13 692, VSAOI - EUR 2960.

Valdes priekšsēdētāja atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2018.g. - EUR 54 000, VSAOI - EUR 13 009. Padome pilda savus pienākumus bez atlīdzības.

(29) Finanšu instrumenti un finanšu riska vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir nauda, pasūtītāju un citu debitoru parādi, finanšu līzings, aizņēmums no bankas un parādi piegādātājiem un pārējiem kreditoriem. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu.

Procentu likmju risks

Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar sabiedrībai izsniegto aizdevumu mainīgajām procentu likmēm.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

**Likviditātes risks**

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu.

(30) Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekšlātiem aktīviem

Sabiedrībai nav ārpusbilances saistību. Saskaņā ar ķīlas līgumu par labu AS SEB bankai iekšlāti visi ķermeniskie pamatlīdzekļi, nodrošinātā prasījuma maksimālā summa 5 386 000 EUR.

(31) Ziņas par nomas līgumiem, īres līgumiem, ķīlām, izsniegtām garantijām un citiem līgumiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā

Sabiedrība nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, telpu iznomāšanu un elektrosadales pakalpojumu sniegšanu patērētājam VEF teritorijā.

Ar lielākajiem klientiem noslēgti ilgtermiņa nomas līgumi.

Sabiedrība pati arī nomā:

zemesgabalu Rīgā, Brīvības gatvē 214, beztermiņa nomas līgums ar VAS "Privatizācijas aģentūra". Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz nomniekam pastāv īpašuma tiesības uz zemesgabala atrodošos apbūvi.

Komerķīlas līgums Nr.KD03702/2 ar AS SEB banka, komercķīlas reģistrācijas akts Nr.100093834 no 07.07.2015. - nodrošināta prasījuma maksimālā summa EUR 5 386 000.

Sabiedrība ir noslēgts ar SEB banku finanšu instrumentu darījumu līgums. Uz 31.12.2018. Sabiedrībai ir zaudējumi 62 523 EUR apmērā no šī līguma.

(32) Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

(33) Informācija par peļņas sadali

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 236 683 atstāt nesadalītu, lai segtu iepriekšējo gadu zaudējumus.

(34) Darbības turpināšana

Pārskata gada beigās Sabiedrības apgrozāmie līdzekļi pārsniedz Sabiedrības īstermiņa saistības par 130 729 EUR. Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu 236 683 EUR apmērā un saskaņā ar sabiedrības vadības plāniem, 2018. gada ieņēmumi no saimnieciskās darbības pārsniegs izdevumus, līdz ar to sabiedrības vadība uzskata, ka pozitīvā naudas plūsma no saimnieciskās darbības spēs nodrošināt finansējumu turpmākai Sabiedrības darbībai.

(35) Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrības vadība 2019. gadā plāno turpināt izdevumu optimizāciju esošās naudas plūsmas saglabāšanas virzienā. Turpmākajā periodā sabiedrības vadība plāno ēkas Rīgā, Brīvības gatve 214S, renovāciju, lai piesaistītu nomniekus. Sabiedrības valde pieturas sabiedrības stratēģiskajiem plāniem, atbilstoši ekonomiskajai situācijai valstī un situācijai nomas platību tirgū. Sabiedrība turpinās sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu.

Gints Feņuks
valdes priekšsēdētājs

paraksts

2019.gada 25. martā

Tamāra Kampāne
valdes loceklis, galvenā grāmatvede

paraksts

2019.gada 25. martā

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis

paraksts

2019.gada 25. martā