



AKCIJU SABIEDRĪBAS

VEF

(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)

Rīgā , 2022.gada 25.martā.

2021. GADA PĀRSKATS

Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām

Akciju sabiedrība "VEF"

Rīgā

2022



SATURS

	Lpp.
Ziņojums par Valdes atbildību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance : aktīvs	7
pasīvs	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11
Revidentu ziņojums	24



**Ziņojums par Valdes atbildību pie 2021.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 2021.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 _____ 2022.gada 25.martā.
valdes priekšsēdētājs paraksts

Tamāra Kampāne _____ 2022.gada 25.martā.
valdes loceklis paraksts

Mārtiņš Cauna _____ 2021.gada 25.martā.
valdes loceklis paraksts

VADĪBAS ZĪNOJUMS

Darbības veids

Akciju sabiedrība VEF ir publiska akciju sabiedrība, kas nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, telpu iznomāšanu. AS VEF ir pārtraukusi elektrosadales pakalpojumu sniegšanu patērtājiem VEF teritorijā, nodod licences operatora tiesības AS Sadales Tīkls.

Sabiedrības īss darbības apraksts pārskata gadā

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata gadā ir 980 822 EUR. Neskatoties uz neto apgrozījuma samazinājumu par 11%, pārskata periodā sabiedrības valde ir veikusi izdevumu optimizāciju, kā rezultātā sabiedrība pabeidza gadu ar peļņu EUR 8 753 apmērā. AS VEF turpina darbību ievērojot COVID-19 ārkārtas apsātākļu ierobežojumus. AS VEF nesāņem nekādu veida Valsts vai citu institūciju atbalstu ārkārtas situācijā.

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.

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. Daļa plānoto projektu ir saskaņošanas stadijā, daļa sakaņoto projektu ir būvniecības procesā. Renovācijas darbu apjoms prasīs ievērojamus ieguldījumus, kurus Sabiedrība gatavojas segt gan no saviem līdzekļiem, gan palielinot aizņēmumu apjomu, veicot renovāciju vairākos posmos, turpmāko trīs gadu laikā.

Patreizējos, COVID_19 izplatības un starptautiskā saspīlējuma diktētajos apstākļos, Sabiedrība monitorē situāciju, komunicējot ar saviem nomniekiem un kredītiestādēm un ir piemērojusi ievērojamus atbalsta pasākumus saviem klientiem ar būtisku klientu plūsmas samazinājumu. Par lēmumiem, kas varētu tikt pieņemti un varētu būtiski ietekmēt Sabiedrības darbību un turpmākos rezultātu, informēsim atsevišķi, publicējot šādus lēmumus likumā noteiktā kārtībā.

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

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

Sabiedrības Valde un Padome veic pastiprinātu tirgus situācijas monitoringu valstī un reģionā, sekojot līdz LR Valdības noteiktajām prasībām un to izmaiņām, kas varētu ietekmēt Sabiedrības turpmāko darbību.

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 nomnieku parādi. 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 resursi, lai tās likviditāte nebūtu apdraudēta.

Sabiedrība pieļauj finanšu rādītāju kritumu, ja strptautiskā situācija eskalēsies, izraisot vēl būtiskāku resursu cenu kāpumu, kā arī, ja COVID-19 izplatība turpinās attīstīties, turpinot pasliktināt kopējo ekonomisko situāciju valstī un pasaulē, tādējādi iespējamo Sabiedrības klientu maksāspēju, un/vai jaunu klientu piesaistes iespējamību.

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 8 753 atstāt nesadalītu un reinvestēt Sabiedrības attīstībā.

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, ko būtiski var ietekmēt Sabiedrības klientu maksātspēja, starptautiskā saspīlējuma un COVID-19 izplatības apstākļi, kā arī kredītiestāžu un valsts atbalsta programmu pieejamība un prioritāšu sadalījums.

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".

Turpmākajā periodā Sabiedrības attīstība atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm ārkārtas apstākļos, ārkārtas situācijas ilgums, valsts atbalsta programmu pieejamība Sabiedrībai un tās klientiem un banku kredītpolitikas.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	Tamāra Kampāne valdes loceklis	Martiņš Cauna valdes loceklis
---------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

2022.gada 25.martā.



PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS

31.12.2021. (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīmes numurs	2021 EUR	2020 EUR
Neto apgrozījums:		980 822	1 095 956
a) no citiem pamatdarbības veidiem	2	980 822	1 095 956
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	-765 803	-845 021
Bruto peļņa vai zaudējumi		215 019	250 935
Administrācijas izmaksas	4	-103 605	-106 357
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	34 473	9 603
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-2 733	-5 275
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas: citām personām	7	-134 401	-135 953
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		8 753	12 953
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		8 753	12 953
Peļņa uz 1 akciju		0.00	0.01

Pielikums no 11 . līdz 23 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2022.gada 25.martā.
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis galvenā grāmatvede	_____	2022.gada 25.martā.
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2022.gada 25.martā.
	paraksts	



BILANCE UZ 31.12.2021.

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		5 443 741	5 440 714
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		106 273	101 294
Pamatlīdzekļi kopā	9	<u>5 550 014</u>	<u>5 542 008</u>
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	24	3 000	3 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām		67 000	65 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		<u>70 000</u>	<u>68 000</u>
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		<u>5 620 014</u>	<u>5 610 008</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	10	28 642	38 036
Citi debitori	11	19 092	23 663
Nākamo periodu izmaksas	12	4 476	4 859
Uzkrātie ieņēmumi		26 667	30 824
Debitori kopā		<u>78 877</u>	<u>97 382</u>
Nauda	13	<u>148 514</u>	<u>305 044</u>
Apgrozāmie līdzekļi kopā		<u>227 391</u>	<u>402 426</u>
Aktīvu kopsumma		<u>5 847 405</u>	<u>6 012 434</u>



BILANCE UZ 31.12.2021.

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2021	31.12.2020
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	14	2 722 492	2 722 492
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	9, 15	632 913	641 099
Rezerves:			
a) pārējās rezerves		44 477	44 477
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai neseptie zaudējumi	16	53 860	40 907
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	16	8 753	12 953
Pašu kapitāls kopā		3 462 495	3 461 928
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	1 856 174	2 024 174
No pircējiem saņemtie avansi	19	55 856	47 273
Citi aizņēmumi	18	83 018	77 050
Ilgtermiņa kreditori kopā		1 995 048	2 148 497
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	168 000	168 000
Citi aizņēmumi	18	42 565	31 801
No pircējiem saņemtie avansi	19	12 796	22 702
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	20	32 692	34 040
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21	20 105	24 613
Pārējie kreditori	22	13 524	13 859
Uzkrātās saistības	23	100 180	106 984
Īstermiņa kreditori kopā		389 862	402 009
Kreditori kopā		2 384 910	2 550 506
Pasīvu kopsumma		5 847 405	6 012 434

Pielikums no 11. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks _____ 2022.gada 25.martā.
valdes priekšsēdētājs paraksts

Tamāra Kampāne _____ 2022.gada 25.martā.
valdes loceklis, paraksts
galvenā grāmatvede

Mārtiņš Cauna _____ 2022.gada 25.martā.
valdes loceklis paraksts

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS

31.12.2021. (netiešā metode)

	Piezīmes numurs	2021 EUR	2020 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		8 753	12 953
<i>Korekcijas:</i>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	9	109 028	104 669
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		0	35
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	134 401	135 953
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		252 182	253 610
<i>Korekcijas:</i>			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		18 505	-6 590
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem		29 227	35 331
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums			
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		299 914	282 351
Izdevumi procentu maksājumiem	7	-134 401	-135 953
Pamatdarbības neto naudas plūsma		165 513	146 398
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	9	-117 034	-53 780
Izsniegtie aizdevumi		-2 000	-5 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		-119 034	-58 780
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-168 000	-126 000
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		-35 009	-26 966
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		-203 009	-152 966
Pārskata gada neto naudas plūsma		-156 530	-65 348
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		305 044	370 392
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	13	148 514	305 044

Pielikums no 11. līdz 23. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2022.gada 25.martā.
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis galvenā grāmatvede	_____	2022.gada 25.martā.
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2022.gada 25.martā.
	paraksts	

PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS PAR PERIODU,
KAS NOSLĒDZĀS 31.12.2021.

	Piezīmes numurs	2021 EUR	2020 EUR
I Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	14		
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	15		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		641 099	649 285
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums/samazinājums		-8 186	-8 186
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		632 913	641 099
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	16		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		53 860	40 907
Nesadalītās peļņas palielinājums/ samazinājums		8 753	12 953
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		62 613	53 860
V Pašu kapitāls			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		3 461 928	3 457 161
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 462 495	3 461 928

Pielikums no 11 . līdz 23 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks 2022.gada 25.martā.
valdes priekšsēdētājs _____
paraksts

Tamāra Kampāne 2022.gada 25.martā.
valdes loceklis, galvenā grāmatvede _____
paraksts

Mārtiņš Cauna 2022.gada 25.martā.
valdes loceklis _____
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;
Valdes locekļi	Gints Feņuks- valdes priekšsēdētājs(piederošo AS VEF akciju skaits-476343) Mārtiņš Cauna - valdes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits - 0) ; Tamāra Kampāne -valdes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits -245 143)
Padomes locekļi	Guntis Lipiņš - padomes priekšsēdētājs (piederošo AS VEF akciju skaits - 67 308) ; Egīls Arājs- padomes priekšsēdētāja vietnieks (piederošo AS VEF akciju skaits - 21 907) Laila Līduma -padomes loceklislīdz 01.09.21 (piederošo AS VEF akciju skaits - 122 727) ; Modris Zommers -padomes loceklis(piederošo AS VEF akciju skaits - 0) Ervīns Kampāns - padomes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits - 0)
Finanšu pārskatu sagatavoja	Tamāra Kampāne - galvenā grāmatvede
Pārskata gads	no 01.01.2021. līdz 31.12.2021.
Akciju turētāja nosaukums un īpatsvars kapitālā (5)	Kopējais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls ir EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2021.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 - 12.61 % Gints Feņuks - 24.50 % Citi akcionāri (zem 5 %) 11.06 %
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 locekļi ir Mārtiņš Cauna, Tamāra Kampāne. Sabiedrības padomes priekšsēdētājs ir Guntis Lipiņš, padomes priekšsēdētāja vietnieks ir Egīls Arājs. Sabiedrības padomes locekļi ir Laila Lūduma, 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 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. 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 grāmatvedību", kā arī atbilstoši MK noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” un MK noteikumiem Nr. 399 „Noteikumi par sabiedrību sagatavoto finanšu pārskatu vai konsolidēto finanšu pārskatu elektroniskā noraksta formu” un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Gada pārskats 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 darījumos 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 kārtošānu 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 kopsomma 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 "Ilgtermiņa 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.

Ilgtermiņa ieguldījuma 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.

Ilgtermiņa 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 apstākļu 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 novērtēts 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 jāmaksā 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	2021 EUR	2020 EUR
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	608495	610182
Ieņēmumi no ēku apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem	362626	367988
Ieņēmumi no elektroenerģijas sadales un tīklu apkalpošanas	0	116254
Elektrības transformatori pārdoti kā metāllūžņi (PVN likuma 143.p.)	9701	1532
Kopā	980822	1095956

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Valsts	2021 EUR	2020 EUR
Latvija	980822	1095956
Kopā	980822	1095956

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

	2021 EUR	2020 EUR
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi)	155454	209296
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	241180	246736
Pamatlīdzekļu nolietojums	109 028	104 669
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	217794	240868
Transporta izdevumi	19440	16364
Zeme nomas maksa publisko aktīvu pāvv.POSSESOR	4619	4620
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	5171	4908
Sakaru izdevumi	949	907
Licenču un preču zīmes nolietojums	0	35
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	292	252
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	11876	16366
Kopā	765803	845021

(4) Administrācijas izmaksas

	2021 EUR	2020 EUR
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	65646	67098
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	19441	16364
Revīzijas izdevumi	6200	6200
Sakaru izdevumi	949	907
Kantora (biroja) izdevumi	0	1016
Juristu pakalpojumu apmaksa	15	4350
Maksa NASDAQ Riga,NASDAQ CSD SE	10296	8628
Reprezentācijas izdevumi un personāla ilgtspējas izdevumi	1058	1794
Kopā	103605	106357

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	2021	2020
	EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums	8 186	8 185
Citi ieņēmumi	759	45
VSAOI, PVN nodokļa pārmaksa	0	1373
Uzkrātas saistības n/atvalinājuma samazinājums	5528	
Pāvaldības līdzfinašējuma maksājums	20000	
Kopā	34473	9603

(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Samaksāta nokavējuma nauda par nodokļiem	0	666
Kaitējuma atlīdzība	1794	1723
Likvidētie debitori	939	2886
Kopā	2 733	5 275

(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2021	2020
	EUR	EUR
Kredīta procentu maksājumi	131681	133579
Finanšu līzīngā procentu maksājumi	2720	2374
Kopā	134401	135953

(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) Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļi kopā
	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība			
31.12.2020.	6 361 064	348 982	6 710 046
Legādāts	62 433	54 601	117 034
31.12.2021.	6 423 497	403 583	6 827 080
Nolietojums			
31.12.20	920 350	247 688	1 168 038
Aprēķinātais nolietojums	59 406	49 622	109 028
31.12.2021.	979 756	297 310	1 277 066
Bilances vērtība 31.12.2020.	5 440 714	101 294	5 542 008
Bilances vērtība 31.12.2021.	5 443 741	106 273	5 550 014

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda sākumā	Posteņa "Ilgtermiņa 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)	641 099	632 913	5 440 714	-8 186	5 011 121	5 443 741

**(10) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	28 642	38 036
Bilances vērtība	28642	38036

(11) Citi debitori

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Avanss degvielas iegādei	439	1231
PVN no saņemtajiem avansiem	9 953	11 232
Pārējie debitori	8 700	11 200
Kopā	19092	23663

(12) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Apdrošināšanas maksājumi	3459	3910
Informācijas un datu abonēšanu	1017	949
Kopā	4476	4859

(13) Naudas līdzekļi

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankā	147 800	298 200
Naudas līdzekļi kasē	714	6 844
Kopā	148514	305044

(14) 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. 25. piezīmi - "Papildus informācija par akciju sabiedrību"

(15) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Nekustamā īpašuma un iekārtu pārvērtēšanas rezerve	632 913	641 099
Kopā	632913	641099

(16) Nesadalītā peļņa un nesegtie zaudējumi

Nesadalītā peļņa uz 31.12.2020. 53 860 EUR
pārskata gada nesadalītā peļņa 8753 EUR
Pārskata gada peļņa uz 31.12.2021. 62 613 EUR

**(17) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Sadalījums pa valūtām:	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
EUR (ilgtermiņa)	1 856 174	2 024 174
EUR (īstermiņa)	168 000	168 000
Kopā	2 024 174	2 192 174

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4 466 086	1.847%	131 681	2028 gads

No SEB Bankas 2021 gadā saņemtas vienošanas Aizņēmuma līgumam (izmaiņas atmaksas termiņā) un atmaksas grafiks. Līguma atmaksas termiņš - 31.08.2023. Līgums pagarināts līdz 2028 gadam.

(18) Citi aizņēmumi: Finanšu līzings saistības

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
SIA SEB līzings		
ilgtermiņa, tai skaitā		
citi aizņēmumi, kuru samaksas termiņš ir līdz pieciem gadiem	83 018	77 050
SIA SEB Līzings	83 018	77 050
īstermiņa	42 565	31 801
Kopā	42 565	31 801

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums / vārds, uzvārds	% likme	Termiņš
SIA SEB Līzings	1.8 %+ 3.mēn.EURIBOR	25.07.23
SIA SEB Līzings	2.25%+3.mēn. EURIBOR	25.06.23
SIA SEB Līzings	1.9%+3.mēn. EURIBOR	25.05.24
SIA SEB Līzings	2%+3.mēn. EURIBOR	25.08.26
SIA SEB Līzings	3%+3.mēn. EURIBOR	25.05.25

Finanšu noma iegādātāto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība 2021.gada 31 .decembrī ir 104 611 EUR (31.12.2020 - EUR 99 222 EUR).

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

(19) No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Ilgtermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem)	55 856	47 273
Īstermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem un debitoru pārmaksas)	12 796	22 702
	68 652	69 975

No pircējiem saņemtie avansi, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem - 55 856 EUR

(20) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
EUR	32 692	34 050
Kopā	32 692	34 050

**(21) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

Nodokļa veids	Atlikums	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums
	31.12.20			31.12.2021.
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis (PVN)	10 515	137 360	136 826	11 049
Sociālās iemaksas	6 598	80979	83028	4 549
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (IIN)	7 495	47503	50496	4 502
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	0	11876	11876	0
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	0	4691	4691	0
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	5	63	63	5
Kopā	24 613	282 472	286 980	20 105
Tai skaitā:	31.12.21			31.12.20
	EUR			EUR
Nodokļu parāds	20 105			24 613

(22) Pārējie kreditori

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Darba alga par decembri	13 524	13 859
Kopā	13 524	13 859

(23) Uzkrātās saistības

	31.12.21	31.12.20
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	93980	103263
Uzkrātās saistības pakalpojumu sniedzējiem	6200	3721
	100 180	106 984

(24) Saistītās puses,darījumi ar saistītām pusēm

Pārskatā gadā meitas sabiedrībai tika izsniegts aizdevums 2 000 Eur apmērā.

Ziņas par koncerna meitas sabiedrību:

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

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu kustības pārskats

	Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā, EUR
Iegādes izmaksas:	
pārskata gada sākumā	3000
pārskata gada beigās	3000
Bilances vērtība:	
pārskata gada sākumā	3000
pārskata gada beigās	3000

(25) 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 pirmpirkuma 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.

AS VEF valdes pilnvaras nosaka AS VEF statūti un Komerclikuma normas. Valdes locekļiem ir tiesības 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.

(26) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2021	2020
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	15	15

(27) Informācija par padomes un valdes locekļu atlīdzību

Valdes locekļu aprēķinātā atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2021.g. - 29 303 EUR , VSAOI - EUR 6 261.

Valdes priekšsēdētāja atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2021.g. - EUR 66 000 , VSAOI- EUR 15 569. Padome pilda savus pienākumus bez atlīdzības.

(28) 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.

Kreditrisks

Sabiedrība ir pakļauta kreditriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kreditrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Sabiedrībai nav nozīmīgu kreditrisku 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.

(29) Ziņas par ieķīlātiem aktīviem

Saskaņā ar ķīlas līgumu par labu AS SEB bankai ieķīlāti visi ķermeniskie pamatlīdzekļi, nodrošinātā prasījuma maksimālā summa 5 386 000 EUR.



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

Sabiedrība nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, telpu iznomāšanu.

Ar lielākajiem klientiem noslēgti ilgtermiņa nomas līgumi.

Sabiedrība pati arī nomā:

zemesgabalu Rīgā, Brīvības gatvē 214, beztermiņa nomas līgums no 2008.gada 17.oktobrī ar SIA "Publisko aktīva parvaldītājs POSSESSOR". 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, komerķīlas 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 31.12.2021. Sabiedrībai ir zaudējumi 95 181 EUR apmērā no šī līguma.

(31) Notikumi pēc bilances datuma

Latvijas Republikā un citās valstīs ir ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

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

(32) Informācija par peļņas sadali

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 8 753 atstāt nesadalītu un reinvestēt uz Sabiedrības attīstību.

(33) Darbības turpināšana

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu 8753 EUR apmērā un saskaņā ar sabiedrības vadības plāniem, 2022. gada ieņēmumi no saimnieciskās darbības pārsniedz izdevumus, līdz ar to sabiedrības vadība uzskata, ka pozitīvā naudas plūsma no saimnieciskās darbības spēs nodrošināt finansējumu turpmākai Sabiedrības darbībai. Nākamo gadu finansiālās darbības rezultāts ir atkarīgs no inflācijas procesa, kā arī no nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm, ko būtiski var ietekmēt Sabiedrības klientu maksātspēja COVID_19 izplatības apstākļi, kā arī kredītiestāžu un valsts atbalsta programmu pieejamība un prioritāšu sadalījums.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

(34)

Sabiedrības vadība 2022 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

2022.gada 25.martā.

Tamāra Kampāne
valdes loceklis, galvenā grāmatvede

_____ paraksts

2022.gada 25.martā.

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis

_____ paraksts

2022.gada 25.martā.