



**AKCIJU SABIEDRĪBAS  
VEF**

(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)

**2023. GADA PĀRSKATS**

Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām

**Akciju sabiedrība "VEF"**

**Rīgā  
2024**



## SATURS

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



**Ziņojums par Valdes atbildību pie 2023.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 2023.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 \_\_\_\_\_ 2024.gada 26.martā.  
valdes priekšsēdētājs paraksts

Tamāra Kampāne \_\_\_\_\_ 2024.gada 26.martā.  
valdes loceklis paraksts

Mārtiņš Cauna \_\_\_\_\_ 2024.gada 26.martā.  
valdes loceklis paraksts

## VADĪBAS ZĪNOJUMS

### **Darbības veids**

Akciju sabiedrība VEF ir publiska akciju sabiedrība, sabiedrības galvenais darbības virziens ir - nekustāmā īpašuma attīstīšana, pārvaldīšana, iznomāšana un apsaimniekošana. Veicot īpašumu attīstības un pārvaldīšanas funkcijas, AS VEF turpina savu īpašumu renovāciju, teritorijas labiekārtošanu un jaunu nomnieku piesaisti.

### **Sabiedrības īss darbības apraksts pārskata gadā.**

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata gadā ir 1 221 693 EUR un tas ir par 17 % lielāks nekā iepriekšējā pārskata periodā. Sabiedrība pabeidza 2023. gadu ar peļņu EUR 213 241 apmērā.

### **Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas**

Sabiedrības ir piesaistījusi papildus bankas finansējumu un palielinājusi kopējo kredīta apjomu par apmēram 30%. Tas darīts, lai finansētu teritorijas, infrastruktūras, ēku fasāžu, asfalta seguma, lietusūdeņu noteku un citu, mazāk svarīgu sistēmu renovācijai un savešanu kārtībā. Darbī pēc plāna turpināsies arī nākamajā pārskata periodā. No pārskata gada pēdējās dienas līdz gada pārskata parakstīšanas brīdim nav notikuši nekādi negatīvi starpgadījumi, kas varētu būtiski ietekmēt finansu pārskata novērtējumu.

### **Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība**

Sabiedrība turpina sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu un veiks plānveidīgu savu īpašumu renovāciju. Renovācijas darbu apjoms prasīs ievērojamus ieguldījumus, kurus Sabiedrība gatavojas segt no saviem līdzekļiem, veicot renovāciju vairākos posmos, turpmāko gadu laikā.

Starptautiskā saspīlējuma diktētajos apstākļos, Sabiedrība monitorē situāciju, komunicējot ar saviem nomniekiem un kredītiestādēm. Par lēmumiem, kas varētu tikt pieņemti un varētu būtiski ietekmēt Sabiedrības darbību un turpmākos rezultātus, 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. Saprotot ārkārtīgi lielo konkurentu piedāvājumu nomas tirgū, kā arī augstās energoresursu cenas, Sabiedrības Valde prognozē stagnatīvu cenu politiku nomas sektorā, nākamajā pārskata periodā un arī ilgtermiņā.

Sabiedrības Valde un Padome veic pastiprinātu tirgus situācijas monitoringu valstī un reģionā, sekojot līdzi 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 risku 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 starptautiskā situācija eskalēsies, izraisot vēl būtiskāku resursu cenu kāpumu, turpinot pasliktināt kopējo ekonomisko situāciju valstī un pasaulē, tādējādi iespaidojot Sabiedrības klientu maksātspēju, un/vai jaunu klientu piesaistes iespējāmību. Būtiska arī Sabiedrības finansu un citu sadarbības partneru darbības politika nākamajā pārskata periodā.

### **Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu**

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 213 241 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 saspilējuma 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, joprojām ārkārtas saspilējuma apstākļos.

---

Gints Feņuks  
valdes priekšsēdētājs

Tamāra Kampāne  
valdes loceklis

Mārtiņš Cauna  
valdes loceklis

2024.gada 26.martā.



**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS**

**31.12.2023.** (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīmes numurs	2023 EUR	2022 EUR
Neto apgrozījums:		1 221 693	1 049 732
a) no citiem pamatdarbības veidiem	2	1 221 693	1 049 732
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	-919 190	-794 675
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>302 503</b>	<b>255 057</b>
Administrācijas izmaksas	4	-138 069	-132 173
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	227 572	30 297
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-3 185	-2 613
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		-175 580	-143 843
citām personām	7	-175 580	-143 843
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>213 241</b>	<b>6 725</b>
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>213 241</b>	<b>6 725</b>
<b>Peļņa uz 1 akciju</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis galvenā grāmatvede	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	



**BILANCE UZ 31.12.2023.**

<b>Aktīvs</b>	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>31.12.2023 EUR</b>	<b>31.12.2022 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):</b>			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		5 516 559	5 709 553
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		219 968	61 784
Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas		209319	109978
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>9</b>	<b><u>5 945 846</u></b>	<b><u>5 881 315</u></b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	24	3 000	3 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām		79 000	71 500
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b><u>82 000</u></b>	<b><u>74 500</u></b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b><u>6 027 846</u></b>	<b><u>5 955 815</u></b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	10	35 744	28 180
Citi debitori	11	21 812	20 440
Nākamo periodu izmaksas	12	5 437	3 809
Uzkrātie ieņēmumi		33 739	39 178
<b>Debitori kopā</b>		<b><u>96 732</u></b>	<b><u>91 607</u></b>
<b>Nauda</b>	<b>13</b>	<b><u>227 326</u></b>	<b><u>264 451</u></b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b><u>324 058</u></b>	<b><u>356 058</u></b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b><u>6 351 904</u></b>	<b><u>6 311 873</u></b>



**BILANCE UZ 31.12.2023.**

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2023	31.12.2022
		EUR	EUR
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	14	2 722 492	2 722 492
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	9, 15	587 731	624 728
Rezerves:			
a) pārējās rezerves		44 477	44 477
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	16	69 338	62 613
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	16	213 241	6 725
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>3 637 279</b>	<b>3 461 035</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	0	0
No pircējiem saņemtie avansi	19	40 232	66 183
Citi aizņēmumi	18	0	46 910
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>40 232</b>	<b>113 093</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	2 344 174	2 456 174
Citi aizņēmumi	18	91 071	36 204
No pircējiem saņemtie avansi	19	25 624	11 628
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	20	48 846	88 793
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21	29 052	19 997
Pārējie kreditori	22	15 090	14 892
Uzkrātās saistības	23	120 536	110 057
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>2 674 393</b>	<b>2 737 745</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>2 714 625</b>	<b>2 850 838</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>6 351 904</b>	<b>6 311 873</b>

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis, galvenā grāmatvede	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	



**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS**

**31.12.2023. (netiešā metode)**

	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>2023 EUR</b>	<b>2022 EUR</b>
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		213 241	6 725
<i>Korekcijas:</i>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	9	105 589	107 594
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	175 580	143 843
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kredītoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>494 410</b>	<b>258 162</b>
<i>Korekcijas:</i>			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		5 125	12 730
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kredītoriem		52 114	642 212
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums			
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>551 649</b>	<b>913 104</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	7	-175 580	-143 843
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>376 069</b>	<b>769 261</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	9	-250 198	-438 895
Izsniegtie aizdevumi		-7 500	-4 500
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>-257 698</b>	<b>-443 395</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-112 000	-168 000
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		-43 496	-42 469
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>-155 496</b>	<b>-210 469</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<b>-37 125</b>	<b>115 937</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<b>264 451</b>	<b>148 514</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	13	<b>227 326</b>	<b>264 451</b>

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis galvenā grāmatvede	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2024.gada 26.martā.
	paraksts	

**PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS PAR PERIODU,**  
**KAS NOSLĒDZĀS 31.12.2023.**

	Piezīmes numurs	2023 EUR	2022 EUR
<b>I Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>	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
<b>II Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>	15		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		624 728	632 913
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums/samazinājums		-36 997	-8 185
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		587 731	624 728
<b>III Rezerves</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		44 477	44 477
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		44 477	44 477
<b>IV Nesadalītā peļņa</b>	16		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		69 338	62 613
Nesadalītās peļņas palielinājums/ samazinājums		213 241	6 725
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		282 579	69 338
<b>V Pašu kapitāls</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		3 461 035	3 462 495
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 637 279	3 461 035

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

Gints Feņuks 2024.gada 26.martā.  
valdes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_  
paraksts

Tamāra Kampāne 2024.gada 26.martā.  
valdes loceklis, galvenā grāmatvede \_\_\_\_\_  
paraksts

Mārtiņš Cauna 2024.gada 26.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, 2004.g. 14.aprīlī
Juridiskā adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
Pasta adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
NACE darbības kods	68.20-Sava nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
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  Līga Cauna - padomes loceklis Ralfs Feņuks -padomes loceklis Ervīns Kampāns - padomes loceklis
Finanšu pārskatu sagatavoja	Tamāra Kampāne - galvenā grāmatvede
Pārskata gads	no 01.01.2023. līdz 31.12.2023.
Akciju turētāja nosaukums un īpatsvars kapitālā (5 )	Kopējais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls ir EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2023.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 - 12.65 % Gints Feņuks - 24.50 % Citi akcionāri ( zem 5 % ) 11.02 %
Meitas uzņēmums	SIA "VEF Projekts " ,40203161994, ( 100% ),Brīvības gatve 214,Rīga.

## 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 Līga Cauna, Ralfs Feņuks, Ervīns Kampāns.

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots par periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2023. 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 "Grāmatvedības likums", 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.877 “Grāmatvedības kārtošanas noteikumi” 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.

<b>Darbības veids</b>	<b>2023 EUR</b>	<b>2022 EUR</b>
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	696995	646184
Ieņēmumi no ēku apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem	524698	403548
<b>Kopā</b>	<b>1221693</b>	<b>1049732</b>

**Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:**

<b>Valsts</b>	<b>2023 EUR</b>	<b>2022 EUR</b>
Latvija	1221693	1049732
<b>Kopā</b>	<b>1221693</b>	<b>1049732</b>

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

	<b>2023 EUR</b>	<b>2022 EUR</b>
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi )	285652	172975
Personāla izmaksas	225679	227587
Pamatlīdzekļu nolietojums	105 589	107 594
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	210476	216794
Transporta izdevumi	27514	28484
Zeme nomas maksa publisko aktīvu pārv.POSSESOR	4619	4619
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	6199	5090
Uzkrātās neizmantotajiem atvaļinājumiem izmaksas izmaiņa	24707	9877
Sakaru izdevumi	962	1035
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	321	3950
Komandējuma izdevumi	200	4794
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	27272	11876
<b>Kopā</b>	<b>919190</b>	<b>794675</b>

**(4) Administrācijas izmaksas**

	<b>2023 EUR</b>	<b>2022 EUR</b>
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	90 060	78 578
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	27514	28485
Sakaru izdevumi	962	1036
Kantora (biroja) izdevumi	0	162
Juristu pakalpojumu apmaksa	1019	1576
Maksa NASDAQ Rīga,NASDAQ CSD SE	10647	11369
Reprezentācijas izdevumi un personāla ilgtspējas izdevumi	7867	4767
<b>Kopā</b>	<b>138 069</b>	<b>125 973</b>

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums	36 997	8 185
Citi ieņēmumi	5 213	1 865
ieņēmumi no p/l pārdošanas	11 069	0
PVN nodoļa pārmaksas	8 229	247
Uzkrātas saistības n/atvalīnājuma samazinājums	8 027	0
<b>Ar PVN neapliekamie pārdošanas ieņēmumi ;</b>		
Būve Ūnijas 8B transformatora apakštācījas (1951.g.); ieņēmumi 80 000		
izdevumi n/amortizēta daļa būve 28 315, zeme 2560		
<b>neto ieņēmumi</b>	<b>49 125</b>	<b>0</b>
Zeme ieņēmumi 210 000 izdevumi 101088		
<b>neto ieņēmumi</b>	<b>108 912</b>	<b>20000</b>
<b>Kopā</b>	<b>227 572</b>	<b>30 297</b>

**(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Kaitējuma atlīdzība	2325	2235
Bāreņu fondam	350	0
bēru pabalsts	250	0
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	260	378
<b>Kopā</b>	<b>3 185</b>	<b>2 613</b>

**(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Kredīta procentu maksājumi	170311	141170
Finanšu līzīngā procentu maksājumi	5269	2673
<b>Kopā</b>	<b>175580</b>	<b>143843</b>

**(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	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Pamatlīdzekļi kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
<b>31.12.2022.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>109 978</b>	<b>0</b>
Iegādāts		202 742	143 904	346 645
izslēgts	-139 220	-40 428	-44 563	-219 943
<b>31.12.2023.</b>	<b>6 610 341</b>	<b>568 750</b>	<b>209 319</b>	<b>7 392 677</b>
<b>Nolietojums</b>				
<b>31.12.22</b>	<b>6 610 341</b>	<b>568 750</b>		<b>7 392 677</b>
Aprēķinātais nolietojums	61 031	44 558		105 589
Likvidēto pamatlīdzekļu nolietojums	-7 256	-40 428		-47 684
<b>31.12.2023.</b>	<b>6 664 116</b>	<b>348 782</b>		<b>1 442 565</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2022.</b>	<b>5 709 553</b>	<b>61 784</b>	<b>109 978</b>	<b>5 881 315</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2023.</b>	<b>5 516 559</b>	<b>219 968</b>	<b>209 319</b>	<b>5 945 846</b>

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, kad pārvērtēšana nebūtū veikta	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, kad pārvērtēšana veikta
<b>Nekustamie īpašumi (ēkas un būves)</b>	<b>624 728</b>	<b>587 731</b>	<b>5 443 741</b>	<b>-36 997</b>	<b>5 011 121</b>	<b>5 709 553</b>



(10) **Pircēju un pasūtītāju parādi**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	35 744	28 180
<b>Bilances vērtība</b>	<b>35744</b>	<b>28180</b>

(11) **Citi debitori**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Avanss degvielas iegādei	2398	969
PVN no saņemtajiem avansiem	10 714	10 771
Pārējie debitori	8 700	8 700
<b>Kopā</b>	<b>21812</b>	<b>20440</b>

(12) **Nākamo periodu izmaksas**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Apdrošināšanas maksājumi	4897	3292
Informācijas un datu abonēšanu	540	517
<b>Kopā</b>	<b>5437</b>	<b>3809</b>

(13) **Naudas līdzekļi**

	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Naudas līdzekļi bankā	227 198	263 999
Naudas līdzekļi kasē	128	452
<b>Kopā</b>	<b>227326</b>	<b>264451</b>

(14) **Pamatkapitāls**

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

Vis pamatkapitāls ir apmaksāts. Detalizētāk skat. 25. piezīmi - "Papildus informācija par akciju sabiedrību"

**(15) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nekustamā īpašuma un iekārtu pārvērtēšanas rezerve	587 731	624 728
<b>Kopā</b>	<b>587731</b>	<b>624728</b>

**(16) Nesadalītā peļņa un nesegtie zaudējumi**

Nesadalītā peļņa uz 31.12.2022. 69 338 EUR  
pārskata gada nesadalītā peļņa 213 241 EUR  
Pārskata gada peļņa uz 31.12.2023. 282 579 EUR

**(17) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

<b>Sadalījums pa valūtām:</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
EUR (ilgtermiņa)	0	0
EUR (īstermiņa)	2 344 174	2 456 174
<b>Kopā</b>	<b>2 344 174</b>	<b>2 456 174</b>

**Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi**

Nosaukums	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4 466 086	4,15%	170 311	2024 gads

grafiks. Līguma atmaksas termiņš - 31.08.2024. SEB banka sāk izvērtēt sabiedrības kredītrisku un izskata iespēju pagarināt atmaksas termiņu.

**(18) Citi aizņēmumi: Finanšu līzings saistības**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>SIA SEB līzings</b>		
ilgtermiņa, tai skaitā		
citi aizņēmumi, kuru samaksas termiņš ir līdz pieciem gadiem	0	46 910
<b>SIA SEB Līzings</b>	<b>0</b>	<b>46 910</b>
īstermiņa	91 071	36 204
<b>Kopā</b>	<b>91 071</b>	<b>36 204</b>

**Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi**

Nosaukums / vārds, uzvārds	% likme	Termiņš
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	25.08.28
SIA SEB Līzings	3%+3.mēn. EURIBOR	25.05.25

Finanšu noma iegādātāto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība 2023.gada 31. decembrī ir 69 634 EUR (31.12.2022 - EUR 58 165).

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

**(19) No pircējiem saņemtie avansi**

	<b>31.12.202</b>	<b>31.12.202</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ilgtermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem)	40 232	66 183
Īstermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem un debitoru pārmaksas)	25 624	11 628
	<b>65 856</b>	<b>77 811</b>

No pircējiem saņemtie avansi, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem - 40232 EUR

**(20) Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
EUR	48 846	88 793
<b>Kopā</b>	<b>48 846</b>	<b>88 793</b>

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

Nodokļa veids	Atlikums	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums
	31.12.22			31.12.2023.
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis (PVN)	8 961	145 150	143 043	11 068
Sociālās iemaksas	6 909	82895	82732	7 072
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (IIN)	4 122	49450	49348	4 224
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	0	27272	20588	6 684
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	0	6860	6860	0
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	5	50	50	4
<b>Kopā</b>	<b>19 997</b>	<b>311 677</b>	<b>302 621</b>	<b>29 052</b>
<b>Tai skaitā:</b>	<b>31.12.23</b>			<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>			<b>EUR</b>
Nodokļu parāds	29 052			19 997

**(22) Pārējie kreditori**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Darba alga par decembri	15 090	14 892
<b>Kopā</b>	<b>15 090</b>	<b>14 892</b>

**(23) Uzkrātās saistības**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	120536	103857
Uzkrātās saistības pakalpojumu sniedzējiem	0	6200
	<b>120 536</b>	<b>110 057</b>



(24)

**Saistītās puses, darījumi ar saistītām pusēm**

Pārskatā gadā meitas sabiedrībai tika izsniegts aizdevums 7 500 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%.

**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. 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.

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.

**(26) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits**

	2023	2022
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	11	12

**(27) 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 kreditēšanas 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.

**(28) 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.



**(29) 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.

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 31.12.2023. Sabiedrībai ir zaudējumi 40 282 EUR apmērā no šī līguma.

**(30) Notikumi pēc bilances datuma**

Latvijas Republika un citās valstīs ir pakļautas būtiskiem ierobežojumiem, 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.

**(31) Informācija par peļņas sadali**

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 213 241 atstāt nesadalītu un reinvestēt uz Sabiedrības attīstību.

		<hr/>	2024.gada 26.martā.
Gints Feņuks	valdes priekšsēdētājs	paraksts	
		<hr/>	2024.gada 26.martā.
Tamāra Kampāne	valdes loceklis, galvenā grāmatvede	paraksts	
		<hr/>	2024.gada 26.martā.
Mārtiņš Cauna	valdes loceklis	paraksts	