



**AKCIJU SABIEDRĪBAS
VEF**

(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)

FINANŠU PĀRSKATS

2014.gada 12 mēnešiem

Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām.

Revidēts

**Rīgā
2015**



SATURS

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Ziņojums par Valdes atbildību	4
Vadības ziņojums	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance : aktīvs	7
 pasīvs	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Gada pārskata pielikums:	
pielietotās metodes	11
peļņas vai zaudējumu aprēķins	14
bilance	17
Revidentu ziņojums	24



INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības nosaukums	Revidēts
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; 68.32
Valde	Gints Feņuks - valdes priekšsēdētājs Mārtiņš Cauna - valdes loceklis Tamāra Kampāne - valdes loceklis
Padome	Guntis Lipiņš - padomes priekšsēdētājs Andris Deniņš - padomes priekšsēdētāja vietnieks Ints Kalniņš - padomes loceklis Modris Zommers - padomes loceklis Arnis Zekunde - padomes loceklis
Pārskata gads	no 2014.01.01 līdz 2014.12.31
Akciju turētāja nosaukums	Kopejais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls EUR 2 766 969 pēc stāvokļa uz 2014.gada 31.decembrī sastāv no 32 % uzrādītāja akcijām un 68 % vārda akcijām
un īpatsvars kapitālā (%)	SIA "VEF Komunikāciju Serviss" - 45,52 % ; Laila Līduma - 6,31 % Tamāra Kampāne - 9,70 % ; Gints Feņuks - 24,49 % ; Pārējie dalībnieki kopā - 13,98 %
Revidents:	Zvērinātais revidents Aleksejs Ļitvinovs sertifikāts Nr.190 Zv.revidentu komercsabiedrība SIA " DOMA AUDITS " licence Nr. 166



AS „VEF”, Brīvības gatve 214, Rīga, LV-1039
Reģistrācijas numurs 40003001328

**Ziņojums par Valdes atbildību pie 2014.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 2014.gada 31.decembrī.

Finanšu pārskata sagatavošanā pielietotie grāmatvedības principi netika mainīti, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata periodu. Finanšu pārskata sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie 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

Tamāra Kampāne
valdes loceklis

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis



VADĪBAS ZIŅOJUMS

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 saskaņā ar bilanci ir 1 160 451 EUR, kas ir par 2,7% vairāk, nekā iepriekšējā pārskata periodā, tomēr 2014. gads tiek noslēgts ar zaudējumiem EUR 12 143 apmērā, ko radījis būtisks nomas un apsaimniekošanas apjoma samazinājums, ņemot vērā to, ka viens no lielākajiem nomniekiem, VID, ir atbrīvojis no AS VEF nomāto ēku Brīvības gatvē 214, kā arī ražošanas izmaksu pieaugums, kas balstās uz elektroenerģijas tirgus cenu kāpumu pārskata periodā. Pārskatā gadā Sabiedrība saņēma pateicības vēstuli no VID.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

No pārskata gada pēdējās dienas līdz gada pārskata parakstīšanas brīdim nav notikusi nekādi starpgadījumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskata novērtējumu.

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība turpina sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu.

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

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

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Tādu nav.

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 zināmāi 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 kredītsaistības 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

Pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar zaudējumiem EUR 12 143 apmērā. Sabiedrības valde iesaka segt pārskata gada zaudējumus no nākamo gadu peļņas.

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

Pēdējos 3 gados sabiedrība strādājusi ar nelielu peļņu, bet iepriekšējo gadu zaudējumi vēl nav segti. 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 2766969 EUR. Sabiedrības pamatkapitāls sastāv no 623.528 uzrādītāja akcijām un 1 321.109 vārda akcijām. Katras akcijas nominālvērtība ir 1.42287 EUR.

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

Tamāra Kampāne

Gints Feņuks

2015. gada 1. aprīlī

Gada pārskats apstiprināts dalībnieku sapulcē 2015. gada 24. aprīlī



PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR PERIODU, KAS NOSLĒDZĀS
2014.12.31 (pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

	Piezīmes numurs	2014 EUR	2013 EUR
Neto apgrozījums	2	1 160 451	1 129 393
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	3	-848 220	-817 400
Bruto peļņa vai zaudējumi		312 231	311 993
Administrācijas izmaksas	4	-102 287	-104 156
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	10 947	45 446
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-17 332	-16 539
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	-150 452	-160 645
Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		53 107	76 099
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		53 107	76 099
Atliktais nodoklis	9	-48 269	-60 271
Pārējie nodokļi	10	-16 981	-14 362
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		-12 143	1 466

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

Gints Feņuks	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	



BILANCE UZ 2014.12.31

Aktīvs	Piezīmes numurs	2014 EUR	2013 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences		507	899
Nemateriālie ieguldījumi kopā	11	507	899
Pamatlīdzekļi			
Zeme, ēkas un būves		5554307	5611135
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		72690	137996
Pamatlīdzekļi kopā	12	5626997	5749131
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		5627504	5750030
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	31236	39946
Citi debitori	14	9683	6333
Nākamo periodu izmaksas	15	1796	1656
Uzkrātie ieņēmumi		53573	49303
Debitori kopā		96288	97238
Nauda	16	93619	8500
Apgrozāmie līdzekļi kopā		189907	105738
Aktīvu kopsumma		5817411	5855768



BILANCE UZ 2014.12.31

Pasīvs	Piezīmes numurs	2014 EUR	2013 EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	17	2766969	2766969
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	18	801562	801562
Nesadalītā peļņa:	19		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		-1092216	-1093685
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		-12143	1466
Pašu kapitāls kopā		2464172	2476312
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	20	12401	12585
Uzkrājumi kopā		12401	12585
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	2853641	2993984
No pircējiem saņemtie avansi		38118	32106
Citi aizņēmumi	27	43021	61978
Atliktā nodokļa saistības	22	159698	111429
Ilgtermiņa kreditori kopā		3094478	3199497
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	140343	66781
Citi aizņēmumi	27	18956	18574
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	23	54908	47737
No pircējiem saņemtie avansi	24	5921	9695
Nodokļi un VSAOI	25	15929	14825
Pārējie kreditori	26	10303	9762
Īstermiņa kreditori kopā		246360	167374
Kreditori kopā		3340838	3366871
Pasīvu kopsumma		5817411	5855768

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

Gints Feņuks	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Mārtinš Cauna	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR PERIODU, KAS NOSLĒDZĀS
2014.12.31 (netiešā metode)

	Piezīmes numurs	2014 EUR	2013 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		53 107	76 099
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums (+)	12	119 518	119 927
nemateriālo aktīvu nolietojums (+)	11	392	420
uzkrājumu veidošana (izņ.uzkrājumus nedrošiem parādiem): palielin. (+)		-184	-1 918
peļņa vai zaudējumi no valūtas kursu svārstībām (-/+)		0	962
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	150 452	160 645
peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas (-/+)		-7 666	0
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īsterm. saistību atlikuma izmaiņu ietekmes korekcijām		315 619	356 135
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikuma izmaiņas: palielināšanās (-); samazināšanās (+)		950	2 545
kreditoru parādu atlikuma izmaiņas: palielināšanās (+); samazināšanās (-)		-18 234	-56 367
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		298 335	302 313
Izdevumi procentu maksājumiem	8	-150 452	-160 645
Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem		147 883	141 668
Pamatdarbības neto naudas plūsma		147 883	141 668
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma (izdevumi ar "-" zīmi):			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	12	0	-1 175
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		10 283	0
Saņemta apdrošināšanas atlīdzība		128	1 773
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		10 411	598
Finansēšanas darbības naudas plūsma (izdevumi ar "-" zīmi):			
Izdevumi aizdevumu atmaksāšanai		-66 781	-119 999
Izdevumi par līzinga saistības		-6 394	-27 402
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		-73 175	-147 401
Valūtu kursu svārstību rezultāts		0	-962
Pārskata gada neto naudas plūsma		85 119	-6 097
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā		8 500	14 597
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	16	93 619	8 500

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

Gints Feņuks	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	



PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS PAR PERIODU,
KĀS NOSLĒDZĀS 2014.12.31

	Pamatkapitāls	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2012.12.31	2 766 969	801 562	-1 129 735	36 050	2 474 846
2012 .gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	0	0	36 050	-36 050	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	0	1 466	1 466
2013.12.31	2 766 969	801 562	-1 093 685	1 466	2 476 312
2013 .gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	0	0	1 466	-1 466	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	0	-12 143	-12 143
Apaļošanas korekcija sakarā ar pāreju uz euro	0	0	3	0	3
2014.12.31	2 766 969	801 562	-1 092 216	-12 143	2 464 172

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

Gints Feņuks	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	



GRĀMATVEDĪBAS POLITIKA

Vispārīgie principi

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar vispāratzītajiem Latvijas grāmatvedības principiem, likumiem "Par grāmatvedību", "Gada pārskatu likumu", MK 21.06.2011. noteikumiem Nr.488 un Nr.481 un AS "VEF" nolikumu "Par gada pārskata sastādīšanu".

Peļņas un zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots, pamatdarbības naudas plūsmu nosakot pēc netiešās metodes.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu un pārdotās produkcijas 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	100
Pārējās iekārtas, aprīkojums un transporta līdzekļi	4

Pārvērtēšanas rezultātā radies vērtības pieaugums tiek uzrādīts pašu kapitāla postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve", bet vērtības samazinājums tiek norakstīts no iepriekšējos periodos minētajā rezervē ieskaitītā attiecīgā pamatlīdzekļa vērtības pieauguma, pārsniegumu iekļaujot pārskata perioda peļņas vai zaudējuma aprēķinā.

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.

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 noteiktas likmes.

Debitoru parādi

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, bilancē uzrādot tikai reālos debitorus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama.

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

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



Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir aprēķinātas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

Atliktais nodoklis tiek aprēķināts pēc saistību metodes attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļu likme, kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies. Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes, kā arī no nodokļu zaudējumiem, kas pārnesami uz nākošajiem taksācijas periodiem. Gadījumos, kad kopējais atliktā nodokļa aprēķina rezultāts būtu atspoguļojams bilances aktīvā, to iekļauj finanšu pārskatā tikai tad, ja ir sagaidāms, ka būs pieejama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmās pagaidu starpības, kas veidojušas atliktā nodokļa aktīvu.

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.

Uzkrājumi

Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem veidoti kā aplēse, pielietojot individuālu katra debitora novērtēšanas metodi vai pielietojot procentuālo novērtēšanas metodi atkarībā no debitoru parāda rašanās brīža.

Uzkrājumi darbinieku atvaļinājumiem veidoti kā aplēse, ņemot vērā par pārskata gadu neizmantoto atvaļinājumu laiku un valsts sociālas apdrošināšanas iemaksu normu.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana EUR

Uzskaitē uzņēmumā tiek veikta euro. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti euro pēc Eiropas Centrālās Bankas oficiāli noteiktā valūtas kursa, kas ir spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā.

Līdzekļi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro pēc Eiropas Centrālās Bankas noteiktā kursa pārskata gada pēdējās dienas beigās. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Nauda un tās ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskatā nauda un tās ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa depozītiem ar sākotnējo termiņu līdz 90 dienām.

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 gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;
 - 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.

Ilgtermiņa ieguldījumi

- Novērtēti atbilstoši to sākotnējai vērtībai, tas ir iegādes izmaksās 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.

Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2014.01.01 līdz 2014.12.31

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.

Kreditorparādu 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 atrāk kā gadu pēc pārskata gada beigām. Kredīta vai līzings 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	2014	2013
	EUR	EUR
Ieņēmumi par telpu nomu	619801	610973
Ieņēmumi par ēku apsaimniekošanu un kom.pakalpojumiem	226250	267904
Ieņēmumi par elektroenerģijas sadali un apkalpošanu	314400	250495
Melno un krāsaino metālu atgriezumam un lūžņu pārdošanas ieņēmumi	0	21
Kopā	1160451	1129393

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Valsts	2014	2013
	EUR	EUR
Latvija	1160451	1129393
Kopā	1160451	1129393

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

	2014	2013
	EUR	EUR
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi)	426017	392841
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	173550	175922
Metāllūžņu iepirkšanas un piegādes izdevumi	0	19
Pamatlīdzekļu nolietojums	119518	119927
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	102738	101596
Transporta izdevumi	10073	13446
Zeme nomas maksa LPA	6027	6027
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	5605	5233
Sakaru izdevumi	1594	1413
Licences nolietojums	392	420
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	249	273
Komandējuma izdevumi	1908	0
Strādnieku apmācība	549	283
Kopā	848220	817400

**(4) Administrācijas izmaksas**

	2014	2013
	EUR	EUR
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	77371	76077
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	10073	13446
Gada pārskata revīzijas izmaksas	1281	1281
Sakaru izdevumi	1594	1414
Kantora (biroja) izdevumi	1417	1884
Juristu pakalpojumu apmaksā	3 404	2899
Gada maksa RFB	7114	7114
Reprezentācijas izdevumi 40%	33	41
Kopā	102287	104156

(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2014	2013
	EUR	EUR
Līgumsods lietotājam	2441	2481
Peļņa no pamatlīdzekļu pārdošanas: 10283-2617	7 666	0
Apdrošināšanas atlīdzība	128	1773
ieņēmumi no kredītoru parāda norakstīš.	528	39274
ieņēmumi no uzkrājumiem neizman. atvaļinājumiem samazin.	184	1918
Kopā	10947	45446

(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2014	2013
	EUR	EUR
Nokavējuma nauda IIN,PVN samaksāta	12	53
Zaudējumi no valūtas konvertācijas	0	962
Kaitējuma atlīdzība	1 330	1 291
Samaksātā līgumsodi piegādātājiem	1917	2053
Ziedojumi Latvijas bērnu bāreņu fondam, Mazajām sirsņiņām	1103	360
Bēru pabalsts,līdzjutība	0	63
60% reprezentācijas izdevumi	59	75
Bezcerīgo debitoru parādu norakstīts izmaks.	12 911	11 682
Kopā	17332	16539



(8) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2014	2013
	EUR	EUR
Kredīta procenti	148233	158478
Swedbank līzings procentu maksājumi	584	773
SEB Līzings procentu maksājumi	1635	1394
Kopā	150452	160645

(9) Atliktais nodoklis

	2014	2013
	EUR	EUR
Atliktais nodoklis pārskata gada sākumā	111 429	51 158
Atliktais nodoklis pārskata gada beigās	159 698	111 429
Atliktais nodoklis par pārskata gadu	-48269	-60 271

(10) Pārējie nodokļi

	2014	2013
	EUR	EUR
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	16 981	14 362
Kopā	16981	14362



(11) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība		
2013.12.31	2 207	2 207
2014.12.31	2 207	2 207
Nolietojums		
2013.12.31	1 308	1 308
Aprēķinātais nolietojums	392	392
2014.12.31	1 700	1 700
Bilances vērtība 2013.12.31	927	927
Bilances vērtība 2014.12.31	507	507



(12) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ēkas un būves **	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļi kopā*
	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība			
2013.12.31	6 126 816	292 530	6 419 346
Likvidēts	0	-52 994	-52 994
2014.12.31	6 126 816	239 536	6 366 352
Nolietojums			
2013.12.31	515 681	154 534	670 215
Aprēķinātais nolietojums	56 827	62 691	119 518
Likvidēto pamatlīdzekļu nolietojums	0	-50 377	-50 377
Apaļošanas korekcija sakarā ar pāreju uz euro	1	-2	-1
2014.12.31	572 509	166 846	739 355
Bilances vērtība 2013.12.31	5 611 135	137 996	5 749 131
Bilances vērtība 2014.12.31	5 554 307	72 690	5 626 997

** Īpašuma adrese

Rīga (zeme)

Rīga (ēkas)

Kadastrālā vērtība

EUR 251 276.00

EUR 802 748.00

** Īpašuma kadastrālā vērtība paņemta no paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli 2014.gadam.

* Grāmatvedības izskaitē ir pamatlīdzekļi, kuru atlikusī vērtība ir 0 LVL, bet kuri vēl tiek izmantoti saimnieciskajā darbībā. Šādu pamatlīdzekļu kopējā sākotnējā vērtība ir 16 997 EUR.

**(13) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	2014	2013
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	31 236	39 946
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	0	0
Bilances vērtība	31236	39946

(14) Citi debitori

	2014	2013
	EUR	EUR
Avanss degvielas iegādei	317	38
PVN no saņemtajiem avansiem	6 978	6 268
Avanss pakalpojumu sniedzējam	2 364	0
URDVN pārākšana	24	27
Kopā	9683	6333

(15) Nākamo periodu izmaksas

	2014	2013
	EUR	EUR
LPA zemes nomas maksa par 2015.gada 1.ceturksni	1507	1 507
Informācijas un datu abonēšana 2015.gadam	289	149
Kopā	1796	1656

(16) Naudas līdzekļi EUR un valūtā pēc ECB kursa (31.12.2014)

	2014	2013
	EUR	EUR
EUR	93 619	8 500
Kopā	93 619	8500

(17) Pamatkapitāls

amatkapitāls sadalās	1 944 637 daļās
vienas daļas nominālvērtība ir	1,4228717 EUR
	2766969

Viss pamatkapitāls ir apmaksāts.

**(18) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve**

	2014	2013
	EUR	EUR
Nekustamā īpašuma pārvērtēšanas rezerve	801 562	801 562
Kopā	801562	801562

(19) Nesadalītā peļņa

zaudējumi līdz 2013.g. (ieskaitot)	-1 092216 EUR
pārskata gada nesadalītā peļņa	-12143 EUR
nesētie zaudējumi kopā	- 1104359 EUR

(20) Citi uzkrājumi

Uzkrājumu veids	Atlikums	Pieaugums	Samazinājums	Atlikums
	2013.12.31	2014	2014	2014.12.31
	EUR	EUR	EUR	EUR
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	12 585	0	184	12 401
Kopā	12 585	0	184	12 401

(21) Aizņēmumi no kredītiestādēm

Sadalījums pa valūtām:	2014	2013
	EUR	EUR
EUR (ilgtermiņa)	2 853 641	2 993 984
EUR (īstermiņa)	140 343	66 781
Kopā	2 993 984	3 060 765
Tai skaitā ilgāk par 5 gadiem:	701 715	333 905

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums / vārds, uzvārds	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4466086 EUR	3.7638%	148 233	2022.05.22

(22) Atliktā nodokļa saistības

	2014	2013
	EUR	EUR
Aprēķinātais atliktais nodoklis	159 698	111 429



Pagaidu atšķirību veids	Atlikums	Pieaugums	Samazinājums	Atlikums
	2013.12.31	2014	2014	2014.12.31
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pamatlīdzekļu atlikums nod.vajadzībām	1 956 834	0	217 096	1 739 738
Pamatlīdzekļu atlikums fin.grāmatvedībā	-5 261 241	0	122 527	-5 138 714
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	12 585	0	184	12 401
Uzkrātie nodokļu zaudējumi	2 548 962	0	227 186	2 321 919
Kopā	-742 859	0	566 993	-1 064 656

(23) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

	2014	2013
	EUR	EUR
	54 908	47 737
Kopā	54 908	47 737

(24) No pircējiem saņemtie avansi

	2014	2013
	EUR	EUR
ilgtermiņa	38 118	32 106
īstermiņa	5 921	9 685
	44 039	41 791

(25) Nodokļi un VSAOI

Nodokļa veids	Atlikums	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums
	2013.12.31			2014.12.31
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	5 426	247243	245095	7574
Sociālās iemaksas	5569	66854	67315	5108
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	3830	41451	42034	3247
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	0	16981	16981	0
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	-27	77	74	-24
Uzņ. viegl. transportl. nodoklis	0	2331	2331	0
Kopā	14 798	374937	373830	15905

Pārskata gada laikā tikusi aprēķināta un samaksāta sekojoša nokavējuma nauda: IIN - 8 EUR,PVN - 4 EUR.

Tai skaitā:	2014	2013
	EUR	EUR
Nodokļu pārmaxsa	24	27
Nodokļu parāds	15 929	14 825

(26) Pārējie kreditori (īstermiņa)

	2014	2013
	EUR	EUR
Darba alga par decembri	10 303	9 699
Ieturējumi no algas	0	63
Kopā	10 303	9 762

**(27) Citi aizņēmumi (līzings saistības)**

	2014	2013
	EUR	EUR
Swedbanka līzings	12 911	17 239
ilgtermiņa	8 406	12 911
īstermiņa	4 505	4 328
SEB Līzings	49 066	63 313
ilgtermiņa	34 615	49 067
īstermiņa	14 451	14 246

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums / vārds, uzvārds	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
SIA SEB Līzings	70653 EUR	2.81%	1 635	25.03.2018
SIA Swedbank līzings	20582 EUR	3.5%	584	30.10.2017

(28) Saistītās puses, darījumi ar saistītām pusēm

Pārskatā gadā darījumu ar saistītām pusēm nebija.

(29) 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 ir iekļautas regulētajā tirgū. 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.

Balstiesību 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 akcijas nedod īpašas kontroles tiesības.

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

(30) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2014	2013
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	18	22

(31) Informācija par padomes un valdes locekļu atlīdzību

Valdes locekļu aprēķinātā alga 2014.g. - EUR 46 101.



(32) Finanšu instrumenti un finanšu riska vadība

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

Procentu likmju risks

Procentu likmju risks ir risks, ka naudas plūsmas varētu svārstīties tirgus procentu likmju izmaiņu ietekmē. Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam saistībā galvenokārt 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.

(33) Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem

Sabiedrībai nav ārpusbilances saistību. Saskaņā ar ķīlas līgumu par labu AS SEB bankai iekļāti visi ķermeniskie pamatlīdzekļi, nodrošinātā prasījuma maksimālā summa 5 805 912 EUR.

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

Sabiedrība nodarbojas ar telpu iznomāšanu un elektroenerģijas sadali.

Ar lielākajiem klientiem noslēgti ilgtermiņa nomas līgumi.

Sabiedrība pati arī nomā :

zemesgabalu Brīvības gatvē 214 nomas līgums ar VAS "Privatizācijas aģentūra" .

Komerckīlas līgums Nr.KD03702/2 ar AS SEB banka", komerckīlas reģistrācijas akts Nr.100093834 no 18.10.2006. - nodrošināta prasījuma maksimālā summa EUR 5 805 912.

(35) Informācija par atlīdzību revidentam

Līgums ar SIA "DOMA AUDITS " par 2014.g. finanšu pārskatu revīziju. Līguma summa 1 281 EUR + PVN.

Gints Feņuks	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2015.gada 1.aprīlī
	paraksts	