



AKCIJU SABIEDRĪBAS

VEF

(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)

Rīgā , 2016.gada 23. martā

FINANŠU PĀRSKATS

2015.gada 12 mēnešiem

Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām.

Akciju sabiedrība "VEF"

**Rīgā
2016**



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	Akciju sabiedrība "VEF"
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Nr. 000300132, Latvijas Uzņēmumu reģistrā 1991.g. 15.aprīlī, pārreģistrēta 2000.g. 7.decembrī Nr. 40003001328, reģistrēta Komercreģistrā, 2004g. 14.aprīlī
Juridiskā adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
Pasta adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
NACE kods	68.20; 35.13; 68.32
Valdes locekļi	Gints Feņuks - valdes priekšsēdētājs Mārtiņš Cauna - valdes loceklis Tamāra Kampāne - valdes loceklis
Padomes locekļi	Guntis Lipiņš - padomes priekšsēdētājs Andris Deniņš - padomes priekšsēdētāja vietnieks Ints Kalniņš - padomes loceklis Modris Zommers - padomes loceklis Arnis Zekunde - padomes loceklis
Pārskata gads	no 2015.01.01 līdz 2015.12.31
Akciju turētāja nosaukums	Kopejais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls ir EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2015.gada 31.decembri, tas sastāv no 32 % uzrādītāja akcijām un 68 % vārda akcijām.
un īpatsvars kapitālā (%)	SIA "VEF Komunikāciju Serviss" - 45.52 % Laila Līduma 6.31 % Tamāra Kampāne - 10.16 % Gints Feņuks - 24.50 % Pārējie dalībnieki kopā - 13.51 %
Revidenti:	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 2015.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 2015.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	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	



VADĪBAS ZINOJUMS

Darbības veids

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

Sabiedrības īss darbības apraksts pārskata gadā

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata gadā ir 1 135 245 EUR, kas ir par 2 % mazāks nekā iepriekšējā pārskata periodā. Neskatoties uz neto apgrozījuma samazinājumu, pārskata periodā sabiedrības valde ir veikusi izdevumu optimizāciju, kā rezultātā sabiedrība pabeidza gadu ar peļņu EUR 34 947 apmērā.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

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

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība turpina sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu.

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 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 zināmai kredītriska koncentrācijas pakāpei, galvenokārt ir naudas līdzekļi un pircēju un pasūtītāju parādi. Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzrādīti atgūstamajā vērtībā. Sabiedrības partneri naudas līdzekļu darījumos ir vietējās finanšu institūcijas. Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot kredītsaistību nokārtošanu noteiktajos termiņos. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrībai būs pietiekami naudas resursi, lai tās likviditāte nebūtu apdraudēta.

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Valde iesaka ar peļņu EUR 34 947 apmērā segt iepriekšējo gadu zaudējumus.

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

Sabiedrībai joprojām iepriekšējo gadu zaudējumi 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 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 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.

Gints Feņuks

Tamāra Kampāne

Mārtiņš Cauna

2016.gada 23. martā



PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR PERIODU, KAS NOSLĒDZĀS
2015.12.31 (pēc apgrozījuma izmaksu metodes)

	Piezīmes numurs	2015 EUR	2014 EUR
Neto apgrozījums	2	1 135 245	1 160 451
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	3	-799 676	-848 220
Bruto peļņa vai zaudējumi		335 569	312 231
Administrācijas izmaksas	4	-100 752	-102 287
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	6 095	10 947
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-25 712	-17 332
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	-124 246	-150 452
Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		90 954	53 107
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		90 954	53 107
Atliktais nodoklis	9	-34 085	-48 269
Pārējie nodokļi	10	-21 922	-16 981
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		34 947	-12 143
Peļņa uz 1 akciju	EPS	0,013	

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

Gints Feņuks	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	



BILANCE UZ 2015.12.31

Aktīvs	Piezīmes numurs	2015 EUR	2014 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences		172	507
Nemateriālie ieguldījumi kopā	11	172	507
Pamatlīdzekļi			
Zeme, ēkas un būves		5501253	5554307
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		29905	72690
Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas		31400	0
Pamatlīdzekļi kopā	12	5562558	5626997
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		5562730	5627504
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	12901	31236
Citi debitori	14	31337	9683
Nākamo periodu izmaksas	15	1806	1796
Uzkrātie ieņēmumi		52107	53573
Debitori kopā		98151	96288
Nauda	16	83634	93619
Apgrozāmie līdzekļi kopā		181785	189907
Aktīvu kopsumma		5744515	5817411



BILANCE UZ 2015.12.31

Pasīvs	Piezīmes numurs	2015 EUR	2014 EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	17	2722492	2766969
Pārējās rezerves:	18	44477	0
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	19	805396	801562
Nesadalītā peļņa:	20		
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa		-1104359	-1092216
b) pārskata gada nesadalītā peļņa		34947	-12143
Pašu kapitāls kopā		2502953	2464172
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	21	13056	12401
Uzkrājumi kopā		13056	12401
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	22	2713298	2853641
No pircējiem saņemtie avansi	25	39608	38118
Citi aizņēmumi	28	24823	43021
Atliktā nodokļa saistības	23	193783	159698
Ilgtermiņa kreditori kopā		2971512	3094478
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	22	140343	140343
Citi aizņēmumi	28	18197	18956
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	24	52026	54908
No pircējiem saņemtie avansi	25	13995	5921
Nodokļi un VSAOI	26	22102	15929
Pārējie kreditori	27	10331	10303
Īstermiņa kreditori kopā		256994	246360
Kreditori kopā		3228506	3340838
Pasīvu kopsumma		5744515	5817411

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

Gints Feņuks	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	



NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR PERIODU, KAS NOSLĒDZĀS

2015.12.31 (netiešā metode)

	Piezīmes numurs	2015 EUR	2014 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem		90 954	53 107
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums (+)	12	99 673	119 518
nemateriālo aktīvu nolietojums (+)	11	335	392
uzkrājumu veidošana (izņ.uzkrājumus nedrošiem parādiem): palielin. (+)		655	-184
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	124 246	150 452
Ieņēmumi no p/l pārdošanas		0	-7 666
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īsterm. saistību atlikuma izmaiņu ietekmes korekcijām		315 863	315 619
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikuma izmaiņas: palielināšanās (-); samazināšanās (+)		-1 863	950
kreditoru parādu atlikuma izmaiņas: palielināšanās (+); samazināšanās (-)		12 882	-18 234
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		326 882	298 335
Izdevumi procentu maksājumiem	8	-124 246	-150 452
Izdevumi NĪN maksājumiem		-21 922	0
Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem		180 714	147 883
Pamatdarbības neto naudas plūsma		180 714	147 883
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma (izdevumi ar "-" zīmi):			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	12	-31 400	0
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		0	10 283
Saņemta apdrošināšanas atlīdzība		0	128
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		-31 400	10 411
Finansēšanas darbības naudas plūsma (izdevumi ar "-" zīmi):			
Izdevumi aizdevumu atmaksāšanai		-140 343	-66 781
Izdevumi par līzinga saistībām		-18 956	-6 394
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		-159 299	-73 175
Pārskata gada neto naudas plūsma		-9 985	85 119
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā		93 619	8 500
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	16	83 634	93 619

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

Gints Feņuks	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	



PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS PAR PERIODU,
KAS NOSLĒDZĀS 2015.12.31

	Pamatkapitāls	Pārējās rezerves	Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	Pārskata gada nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2013.12.31	2 766 969	0	801 562	-1 093 685	1 466	2 476 312
2013 .gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	0	0	0	1 466	-1 466	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	0	0	-12 143	-12 143
Apaļošanas korekcija sakarā ar pāreju uz euro	0	0	0	3	0	3
2014.12.31	2 766 969	0	801 562	-1 092 216	-12 143	2 464 172
2014 .gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	0	0	0	-12 143	12 143	0
Pārskata gada nesadalītā peļņa	0	0	0	0	34 947	34 947
Denominācijas euro rezultātā izveidotas rezerves	-44 477	44 477	0	0	0	0
Pārvērtēšanas rezerves palielinājums	0	0	3 834	0	0	3834
2015.12.31	2 722 492	44 477	805 396	-1 104 359	34 947	2 502 953

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

Gints Feņuks	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2016.gada 23. martā
	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

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana tiek veikta ar pietiekamu regularitāti, lai nodrošinātu, ka pārvērtēšanai pakļauto pamatlīdzekļu bilances vērtība būtiski neatšķiras no vērtības, kāda tiktu noteikta, novērtējot tos patiesajā vērtībā. Regulāri, bet ne retāk kā reizi 5 gados, tiek pārvērtētas šādas pamatlīdzekļu grupas: pārējie pamatlīdzekļi. Nekustāmo īpašumu pārvērtēšanas regularitāte ir ik pēc 20 gadiem. Saskaņā ar MK Not. Nr. 488 prasībām (pamatlīdzekļu pārvērtēšanu jāveic ne retāk kā reizi piecos gados) pārskata gadā tika veikta nekustama īpašuma patiesas vērtības noteikšana un salīdzināšana ar bilances vērtību.

Pārvērtēšanas rezultātā radies vērtības pieaugums tiek uzrādīts pašu kapitāla postenī "Ilgttermiņa 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. Pārskata gada beigās noteiktā nekustāmo īpašumu patiesā vērtība ir augstāka par to bilances vērtību. Sakarā ar to, ka sabiedrības vadība, ņemot vērā nestabilu situāciju Latvijas nekustamā īpašuma tirgū, neuzskata sabiedrībai piederošo nekustāmo īpašumu vērtības palielinājumu par ilgstošu, noteiktais nekustāmo īpašumu patiesās vērtības pārsniegums par to bilances vērtību netiek atzīts finanšu pārskatā, kā to atļauj Gada pārskatu likuma normas.

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.

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.



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 pārnēsami 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 sabiedrībā 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 2015.01.01 līdz 2015.12.31

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 jāsaņem maksāt ne ātrāk 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	2015 EUR	2014 EUR
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	585184	619801
Ieņēmumi no ēku apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem	250540	226250
Ieņēmumi no elektroenerģijas sadales un tīklu apkalpošanas	299521	314400
Kopā	1135245	1160451

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Valsts	2015 EUR	2014 EUR
Latvija	1135245	1160451
Kopā	1135245	1160451

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi)	393631	426017
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	162173	173550
Pamatlīdzekļu nolietojums	99673	119518
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	122654	102738
Transporta izdevumi	7836	10073
Zeme nomas maksa Latv. Priv. Aģentūrai	6027	6027
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	5362	5605
Sakaru izdevumi	1385	1594
Licenču un preču zīmes nolietojums	335	392
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	371	249
Komandējuma izdevumi	0	1908
Strādnieku apmācība	229	549
Kopā	799676	848220

(4) Administrācijas izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	78079	77371
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	7836	10073
Revīzijas izdevumi	1400	1281
Sakaru izdevumi	1386	1594
Kantora (biroja) izdevumi	1042	1417
Juristu pakalpojumu apmaksa	3768	3404
Gada maksa Rīgas Fondu Biržai	7114	7114
Reprezentācijas izdevumi (40%)	127	33
Kopā	100752	102287



(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2015	2014
	EUR	EUR
Līgumsods lietotājiem	1623	2441
Peļņa no pamatlīdzekļu pārdošanas (10283-2617)	0	7 666
Apdrošināšanas atlīdzība	0	128
Citi ieņēmumi	36	0
VSAOI pārmaksa	4436	528
Ieņēmumi no uzkrājumiem neizmant. atvaļinājumiem samazin.	0	184
Kopā	6095	45446

(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2015	2014
	EUR	EUR
Samaksāta nokavējuma nauda par nodokļiem	491	12
Kaitējuma atlīdzība	1359	1330
Samaksātie līgumsodi piegādātājiem	990	1917
Ziedojumi Latvijas bērnu bāreņu fondam, Mazajām sirspīņām	851	1103
Bēru pabalsts, līdzjūtības publikācijas izmaksas	568	0
Reprezentācijas izdevumi (60%)	231	59
Citi izdevumi	83	0
Uzkrājumu neizmantotiem atvaļinājumiem palielinājums	655	0
Uzkrājumu veidošanas izdevumi šaubīgiem debitoru parādiem	3617	0
Becerīgo debitoru parādu norakstīšanas izmaksas	16867	12911
Kopā	25712	17332

(8) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2015	2014
	EUR	EUR
Kredīta procentu maksājumi	122726	148233
Finanšu līzinga procentu maksājumi	1520	2219
Kopā	124246	150452



(9) Atliktais nodoklis

	2015	2014
	EUR	EUR
Atliktais nodoklis pārskata gada sākumā	159698	111429
Atliktais nodoklis pārskata gada beigās	193783	159698
Atliktais nodoklis par pārskata gadu	-34085	-60 271

(10) Pārējie nodokļi

	2015	2014
	EUR	EUR
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	21922	16981
Kopā	21922	16981



(11) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība		
2014.12.31	2 207	2 207
2015.12.31	2 207	2 207
Nolietojums		
2014.12.31	1 700	1 700
Aprēķinātais nolietojums	335	335
2015.12.31	2 035	2 035
Bilances vērtība 2014.12.31	507	507
Bilances vērtība 2015.12.31	172	172



(12) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ēkas un būves, zeme **	Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļu kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
2014.12.31	6 126 816	0	239 536	6 366 352
Iegādāts	0	31 400	0	31 400
Pārvērtēts	3 834	0	0	3 834
2015.12.31	6 130 650	31 400	239 536	6 401 586
Nolietojums				
2014.12.31	572 509	0	166 846	739 355
Aprēķinātais nolietojums	56 888	0	42 785	99 673
2015.12.31	629 397	0	209 631	839 028
Bilances vērtība 2014.12.31	5 554 307	0	72 690	5 626 997
Bilances vērtība 2015.12.31 *	5 501 253	31 400	29 905	5 562 558

** Īpašuma adrese

Zeme, Rīga, Bērzaunes 7A, 11

Zeme, Rīga, Ūnijas 4, 8B

Ēka, Rīga, Bērzaunes 7A, 11

Ēka, Rīga, Ūnijas 8B, 4

Ēka, Rīga, Brīvības gatve 214

Kadastrālā vērtība

EUR 151 436

EUR 99 840

EUR 3834

EUR 137 682

EUR 1 146 493

Īpašuma kadastrālā vērtība paņemta no paziņojuma par nekustamā īpašuma nodokli 2015.gadam.

* Grāmatvedības izskaitē ir pamatlīdzekļi, kuru atlikusī vērtība ir 0 EUR, bet kuri vēl tiek izmantoti saimnieciskajā darbībā. Šādu pamatlīdzekļu kopējā sākotnējā vērtība ir 140 360 EUR.

**(13) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	2015	2014
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	16 518	31 236
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem (-)	-3617	0
Bilances vērtība	12901	31236

Sadalījums pa valūtām:	2015	2014		
	Valūta	EUR	Valūta	EUR
EUR	×	12901	×	31236
Kopā		12901		31236

(14) Citi debitori

	2015 EUR	2014 EUR
Avanss degvielas iegādei	558	317
PVN no saņemtajiem avansiem	8 229	6 978
Avansi pakalpojumu sniedzējiem	22 550	2 364
Riska nodevas pārākums	0	24
Kopā	31337	9683

(15) Nākamo periodu izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Zemes nomas maksa par 2016.gada 1.ceturksni Latv. Privat. Aģentūrai	1507	1 507
Informācijas un datu abonēšana 2016.gadam	299	289
Kopā	1806	1 796

(16) Naudas līdzekļi EUR un valūtā pēc ECB kursa (31.12.2015)

	2015 EUR	2014 EUR
EUR	83 634	93 619
Kopā	83634	93619

(17) Pamatkapitāls

pamatkapitāls sadalās	1 944 637	akcijās
vienas akcijas nominālvērtība ir	1,40	EUR
Pamatkapitāls kopā	2 722 492	
Viss pamatkapitāls ir apmaksāts.		



(19) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	2015 EUR	2014 EUR
Nekustamā īpašuma un iekārtu pārvērtēšanas rezerve	805 396	801 562
Kopā	805396	801562

(20) Nesadalītā peļņa

zaudējumi līdz 2014.g. (ieskaitot)	-1 104 359 EUR
pārskata gada nesadalītā peļņa	34 947 EUR
nesegtie zaudējumi kopā	- 1 069 412 EUR

(21) Citi uzkrājumi

Uzkrājumu veids	Atlikums 2014.12.31 EUR	Pieaugums 2015 EUR	Samazinājums 2015 EUR	Atlikums 2015.12.31 EUR
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	12 401	655	0	13 056
Kopā	12 401	655	0	13 056

(22) Aizņēmumi no kredītiestādēm

Sadalījums pa valūtām:	2015 EUR	2014 EUR
EUR (ilgtermiņa)	2 713 298	2 853 641
EUR (īstermiņa)	140 343	140 343
Kopā	2 853 641	2 993 984
Tai skaitā ilgāk par 5 gadiem:	280 686	701 715

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums / vārds, uzvārds	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4 466 086	2.146%	122 726	22.05.2022.

(23) Atliktā nodokļa saistības

	2015 EUR	2014 EUR
Aprēķinātais atliktais nodoklis	193 783	159 698

Pagaidu atšķirību veids	Atlikums 2014.12.31 EUR	Pieaugums 2015 EUR	Samazinājums 2015 EUR	Atlikums 2015.12.31 EUR
Pamatlīdzekļu atlikums nod.vajadzībām	1 739 738	0	184 428	1 555 310
Pamatlīdzekļu atlikums fin.grāmatvedībā	-5 138 714	3 834	100 008	-5 042 540
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	12 401	655	0	13 056
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	0	3 617	0	3 617
Uzkrātie nodokļu zaudējumi	2 321 919	0	143 247	2 178 672
Kopā	-1 064 656	7 451	427 683	-1 291 885

**(24) Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem**

	2015	2014
	EUR	EUR
EUR	52 026	54 908
Kopā	52 026	54 908

(25) No pircējiem saņemtie avansi

	2015	2014
	EUR	EUR
ilgtermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem)	39 608	38 118
īstermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem un debitoru pārmaksas)	13 995	5 921
	53 603	44 039

(26) Nodokļi un VSAOI

Nodokļa veids	Atlikums 2014.12.31	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums 2015.12.31
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	7574	127894	126021	9447
Sociālās iemaksas	5108	61213	60544	5777
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	3247	39706	36081	6872
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	0	21922	21922	0
Uzņ. viegl. transportl. nodoklis	0	1520	1520	0
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	-24	73	43	6
Kopā	15 905	252328	246131	22102

Pārskata gada laikā tikusi aprēķināta un samaksāta sekojoša nokavējuma nauda: IIN 491 EUR apmērā.

Tai skaitā:	2015	2014
	EUR	EUR
Nodokļu pārmaksa	0	24
Nodokļu parāds	22 102	15 929

(27) Pārējie kreditori (īstermiņa)

	2015	2014
	EUR	EUR
Darba alga par decembri	10 331	10 303
Kopā	10 331	10 303

**(28) Citi aizņēmumi (līzinga saistības)**

	2015 EUR	2014 EUR
SIA Swedbank līzings	8 406	12 911
ilgtermiņa	4 485	8 406
īstermiņa	3 921	4 505
SIA SEB Līzings	34 614	49 066
ilgtermiņa	20 338	34 615
īstermiņa	14 276	14 451
Tai skaitā ilgāk par 5 gadiem:	0	0

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums / vārds, uzvārds	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
SIA SEB Līzings	49 066	2.81 %	1 127	25.03.2018
SIA Swedbank līzings	12 912	3.5%	393	30.10.2017

(29) Saistītās puses, darījumi ar saistītām pusēm

Pārskatā gadā darījumu ar saistītām pusēm nebija.

(30) 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.

(31) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2015	2014
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	17	18



(32) Informācija par padomes un valdes locekļu atlīdzību

Valdes locekļu aprēķinātā atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2015.g. - EUR 13 692. Valdes priekšsēdētājs par pienākumu pildīšanu saņēma tikai darba algu saskaņā ar darba līgumu. Padome pilda savus pienākumus bez atlīdzības.

(33) 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.

Kreditriski

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredīrisku, 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.

(34) Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekšlātiem aktīviem

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

(35) 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 Rīgā, Brīvības gatvē 214, beztermiņa nomas līgums ar VAS "Privatizācijas aģentūra".

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

(36) Informācija par atlīdzību revidentam

Līgums ar SIA "DOMA AUDITS" par 2015.g. finanšu pārskatu revīziju. Līguma summa 1 400 EUR + PVN.

(37) Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrības vadība 2016. gadā plāno turpināt izdevumu optimizāciju esošās naudas plūsmas saglabāšanas virzienā. Turpmākajā periodā sabiedrības vadība plāno ēkas Rīgā, Ūnijas 4, 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	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna	_____	2016.gada 23. martā
	paraksts	