



**AKCIJU SABIEDRĪBAS  
VEF**

**(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)**

**2017. GADA PĀRSKATS**

**Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām**

**Akciju sabiedrība "VEF"**

**Rīgā  
2018**





**Ziņojums par Valdes atbildību pie 2017.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 2017.gada 31.decembrī.

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

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2018.gada 21. 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 1 299 550 EUR. Neskatoties uz neto apgrozījuma palielinājumu, pārskata periodā sabiedrības valde ir veikusi izdevumu optimizāciju, kā rezultātā sabiedrība pabeidza gadu ar peļņu EUR 252 572 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 2018. gada 23. aprīlī.

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

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

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

### **Pētniecības darbi un attīstības pasākumi**

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

### **Finanšu risku vadība**

Sabiedrības darbība ir pakļauta dažādiem finanšu riskiem, ieskaitot kredītrisku, procentu likmju svārstību risku. Sabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo efektu uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Finanšu līdzekļi, kuri potenciāli pakļauj Sabiedrību zināmāi kredītriska koncentrācijas pakāpei, galvenokārt ir naudas līdzekļi, kuri ir 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 252 572 apmērā segt iepriekšējo gadu zaudējumus.

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

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

### **Sabiedrības līdzekļu avoti, kapitāla piesaistes un riska vadības politika**

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

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

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

---

Gints Feņuks

valdes priekšsēdētājs

2018. gada 21. martā

Tamāra Kampāne

valdes loceklis

Martiņš Cauna

valdes loceklis



**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS**  
**31.12.2017.** (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīmes numurs	2017 EUR	2016 EUR
Neto apgrozījums:		1 299 550	1 297 712
a) no citiem pamatdarbības veidiem	2	1 299 550	1 297 712
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	-826 878	-890 635
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>472 672</b>	<b>407 077</b>
Administrācijas izmaksas	4	-104 510	-110 503
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	25 886	148 590
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-30 211	-19 862
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		-105 483	-120 317
citām personām	7	-105 483	-120 317
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>258 354</b>	<b>304 985</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	-5 782	0
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>252 572</b>	<b>304 985</b>
<b>Peļņa uz 1 akciju</b>	<b>EPS</b>	<b>0,130</b>	<b>0,160</b>

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	



**BILANCE UZ 31.12.2017.**

<b>Aktīvs</b>	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>31.12.2017 EUR</b>	<b>31.12.2016 EUR</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības			
		49	56
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	9	<b>49</b>	<b>56</b>
<b>Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):</b>			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves			
		5530695	5469001
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs			
		27393	32621
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	10	<b>5558088</b>	<b>5501622</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>5558137</b>	<b>5501678</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi			
	11	11488	73367
Citi debitori			
	12	20073	9144
Nākamo periodu izmaksas			
	13	5318	4805
Uzkrātie ieņēmumi			
		49728	60230
<b>Debitori kopā</b>		<b>86607</b>	<b>147546</b>
<b>Nauda</b>	14	<b>212060</b>	<b>120368</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>298667</b>	<b>267914</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>5856804</b>	<b>5769592</b>



**BILANCE UZ 31.12.2017.**

<b>Pasīvs</b>	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15	2722492	2722492
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	16	665655	673774
Rezerves:			
a) pārējās rezerves		44477	44477
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	17	-570644	-875629
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	17	252572	304985
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>3114552</b>	<b>2870099</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	2432612	2572955
No pircējiem saņemtie avansi	20	30547	30547
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>2463159</b>	<b>2603502</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	140343	140343
Citi aizņēmumi	19	5075	23670
No pircējiem saņemtie avansi	20	16353	20472
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	21	50320	54625
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	22	32782	27297
Pārējie kreditori	23	9234	10083
Uzkrātās saistības	24	24986	19501
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>279093</b>	<b>295991</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>2742252</b>	<b>2899493</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>5856804</b>	<b>5769592</b>

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Mārtinš Cauna valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	

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

**31.12.2017. (netiešā metode)**

	<b>Piezīmes numurs</b>	<b>2017 EUR</b>	<b>2016 EUR</b>
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		258 354	304 985
<b>Korekcijas:</b>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	70 739	-45 085
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	7	116
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	105 483	120 317
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>434 583</b>	<b>380 333</b>
<b>Korekcijas:</b>			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		60 939	-49 395
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem		-12 204	-8 472
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums			
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>483 318</b>	<b>322 466</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	7	-105 483	-120 317
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>377 835</b>	<b>202 149</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	10	-127 205	-5 722
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>-127 205</b>	<b>-5 722</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-140 343	-140 343
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		-18 595	-19 350
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>-158 938</b>	<b>-159 693</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<b>91 692</b>	<b>36 734</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<b>120 368</b>	<b>83 634</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	14	<b>212 060</b>	<b>120 368</b>

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

Gints Feņuks  
valdes priekšsēdētājs

\_\_\_\_\_ paraksts

2018.gada 21. martā

Tamāra Kampāne  
valdes loceklis

\_\_\_\_\_ paraksts

2018.gada 21. martā

Mārtiņš Cauna  
valdes loceklis

\_\_\_\_\_ paraksts

2018.gada 21. martā



**PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS PAR PERIODU,**  
**KAS NOSLĒDZĀS 31.12.2017.**

	Piezīmes numurs	2017 EUR	2016 EUR
<b>I Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)</b>	15		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 722 492	2 722 492
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		2 722 492	2 722 492
<b>II Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>	16		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		673 774	805 396
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums/samazinājums		-8 119	-131 622
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		665 655	673 774
<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>	17		
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		-570 644	-1 069 412
Nesadalītās peļņas palielinājums/ samazinājums		252 572	498 768
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		-318 072	-570 644
<b>V Pašu kapitāls</b>			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 870 099	2 502 953
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 114 552	2 870 099

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

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	<hr/>	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis	<hr/>	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	<hr/>	2018.gada 21. martā
	paraksts	



**INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU**

Sabiedrības nosaukums	Akciju sabiedrība "VEF"
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Nr. 000300132, Latvijas Uzņēmumu reģistrā 1991.g. 15.aprīlī, pārreģistrēta 2000.g. 7.decembrī Nr. 40003001328, reģistrēta Komercreģistrā, 2004g. 14.aprīlī
Juridiskā adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
Pasta adrese	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
NACE kods	68.20; 35.13
Valdes locekļi	Gints Feņuks - valdes priekšsēdētājs Mārtiņš Cauna - valdes loceklis Tamāra Kampāne - valdes loceklis
Padomes locekļi	Guntis Lipiņš - padomes priekšsēdētājs Egīls Arājs- padomes priekšsēdētāja vietnieks Laila Līduma - padomes loceklis Modris Zommers - padomes loceklis Ervīns Kampāns - padomes loceklis
Finanšu pārskatu sagatavoja	Tamāra Kampāne - galvenā grāmatvede
Pārskata gads	no 01.01.2017. līdz 31.12.2017.
Akciju turētāja nosaukums	Kopējais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls ir EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2017.gada 31.decembri, tas sastāv no 32 % uzrādītāja akcijām un 68 % vārda akcijām.
Revidenti:	Zvērinātais revidents Gunta Darkevica sertifikāts 165 Zv.revidentu komercsabiedrība SIA "BDO AUDIT" licence 176

## Grāmatvedības politika

### Informācija par sabiedrību

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

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim un to sagatavoja Sabiedrības galvenā grāmatvede Tamāra Kampāne.

### Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

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

Peļņas un zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

### **Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:**

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

### **Notikumi pēc bilances datuma**

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

### **Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums**

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

Ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no īres – to rašanās brīdī;
- ieņēmumi no soda un kavējuma naudām – saņemšanas brīdī.

**Pamatlīdzekļi**

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

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

Ja pamatlīdzekļu objekta vērtība bilances datumā ir zemāka par tā bilances vērtību, un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, attiecīgajam objektam piemēro vērtības samazinājuma korekciju, to novērtējot atbilstoši zemākajai vērtībai. Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezultātā radies vērtības pieaugums tiek uzrādīts attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts un bilances pasīva postenī "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.

**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.

**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.

**Ilgtermiņa ieguldījumi**

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

**Apgrozāmie līdzekļi**

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

**Pārskata periods**

Pārskata periods ir 12 mēneši no 01.01.2017. līdz 31.12.2017.

**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 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	2017 EUR	2016 EUR
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	646464	658376
Ieņēmumi no ēku apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem	314785	321264
Ieņēmumi no elektroenerģijas sadales un tīklu apkalpošanas	338301	318072
<b>Kopā</b>	<b>1299550</b>	<b>1297712</b>

**Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:**

Valsts	2017 EUR	2016 EUR
Latvija	1299550	1297712
<b>Kopā</b>	<b>1299550</b>	<b>1297712</b>

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

	2017 EUR	2016 EUR
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi)	408685	422728
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	172673	171490
Pamatlīdzekļu nolietojums	70739	86537
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	117312	169980
Transporta izdevumi	10870	9550
Zeme nomas maksa VAS "Privatizācijas aģentūra"	7173	7173
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	5155	5221
Sakaru izdevumi	1514	1443
Licenču un preču zīmes nolietojums	7	116
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	313	255
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	30888	16036
Komandējuma izdevumi	1426	0
Strādnieku apmācība	123	106
<b>Kopā</b>	<b>826878</b>	<b>890635</b>

**(4) Administrācijas izmaksas**

	2017 EUR	2016 EUR
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	73933	80939
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	10870	9550
Revīzijas izdevumi	3140	3800
Sakaru izdevumi	1514	1443
Kantora (biroja) izdevumi	955	1412
Juristu pakalpojumu apmaksa	6820	6143
Gada maksa NASDAQ Rīga	7120	7120
Reprezentācijas izdevumi ( 40%)	158	96
<b>Kopā</b>	<b>104510</b>	<b>110503</b>

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Līgumsods lietotājiem	1723	620
Ilgtermiņa pārvērtēšanas rezerves samazinājums	8 119	131 622
Ieņēmumi no TP demontāža (metallūžņi PVN 13.p.)	0	415
Citi ieņēmumi	2 044	841
Sociālo iemaksu pārmaksa	0	2036
Ieņēmumi no uzkrājumiem neizmant. atvaļinājumiem	0	13056
Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums ēkas,ka kultūras pieminekļa saglabāš	14000	0
<b>Kopā</b>	<b>25886</b>	<b>148590</b>

**(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Samaksāta nokavējuma nauda par nodokļiem	564	526
Kaitējuma atlīdzība	1411	1380
Samaksātie līgumsodi piegādātājiem	0	640
Līdzjūtības publikācijas izmaksas	54	213
Reprezentācijas izdevumi (60%)	285	174
Citi izdevumi	0	27
Uzkrājumu vai uzkrāto saistību neizmantotiem atvaļinājumiem palielinājums	21846	15701
Ziedojumi	204	1201
Becerīgo debitoru parādu norakstīšanas izmaksas	5847	0
<b>Kopā</b>	<b>30211</b>	<b>19862</b>

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Kredīta procentu maksājumi	105121	119427
Finanšu līzingu procentu maksājumi	362	890
<b>Kopā</b>	<b>105483</b>	<b>120317</b>

**(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi.



**(9) Nemateriālie ieguldījumi**

	<b>Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības</b>	<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
<b>31.12.2016.</b>	<b>2 207</b>	<b>2 207</b>
<b>31.12.2017.</b>	<b>2 207</b>	<b>2 207</b>
<b>Nolietojums</b>		
<b>31.12.2016.</b>	<b>2 151</b>	<b>2 151</b>
Aprēķinātais nolietojums	7	7
<b>31.12.2017.</b>	<b>2 158</b>	<b>2 158</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>49</b>	<b>49</b>





**(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats**

	<b>Zemes gabali, ēkas un inženierbūves</b>	<b>Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs</b>	<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>6 155 499</b>	<b>258 597</b>	<b>6 414 096</b>
Iegādāts	119 106	8 099	127 205
Izslēgts	0	-6 402	-6 402
<b>31.12.2017.</b>	<b>6 274 605</b>	<b>260 294</b>	<b>6 534 899</b>
<b>Nolietojums</b>			
<b>2016.12.31</b>	<b>686 498</b>	<b>225 976</b>	<b>912 474</b>
Aprēķinātais nolietojums	57 412	13 327	70 739
Izslēgts		-6 402	-6 402
<b>31.12.2017.</b>	<b>743 910</b>	<b>232 901</b>	<b>976 811</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>5 469 001</b>	<b>32 621</b>	<b>5 501 622</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>5 530 695</b>	<b>27 393</b>	<b>5 558 088</b>

**(11) Pircēju un pasūtītāju parādi**

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR		EUR	
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	11 488		73 367	
<b>Bilances vērtība</b>	<b>11488</b>		<b>73367</b>	
<b>Sadalījums pa valūtām:</b>	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>	
	<b>Valūta</b>	<b>EUR</b>	<b>Valūta</b>	<b>EUR</b>
EUR	×	11488	×	73367
<b>Kopā</b>		<b>11488</b>		<b>73367</b>

**(12) Citi debitori**

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR		EUR	
Avanss degvielas iegādei	528		963	
PVN no saņemtajiem avansiem	7 263		8 181	
Pārējie debitori	11 026			
Avansi pakalpojumu sniedzējiem	1 256		0	
<b>Kopā</b>	<b>20073</b>		<b>9144</b>	

**(13) Nākamo periodu izmaksas**

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR		EUR	
Zemes nomas maksa par 2017.gada 1.ceturksni VAS "Privatizācijas aģentūra"	1793		1793	
Apdrošināšanas maksājumi	2753		2233	
Informācijas un datu abonēšanu	772		779	
<b>Kopā</b>	<b>5318</b>		<b>4805</b>	

**(14) Naudas līdzekļi**

	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR		EUR	
Naudas līdzekļi bankā	204 669		116 875	
Naudas līdzekļi kasē	7 391		3 493	
<b>Kopā</b>	<b>212060</b>		<b>120368</b>	

**(15) Pamatkapitāls**

amatkapitāls sadalās	1 944 637	akcijās
vienas akcijas nominālvērtība ir	1,40	EUR
<b>Pamatkapitāls kopā</b>	<b>2 722 492</b>	

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

**(16) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nekustamā īpašuma un iekārtu pārvērtēšanas rezerve	665 655	673 774
<b>Kopā</b>	<b>665655</b>	<b>673774</b>

**(17) Nesadalītā peļņa**

Nesegtie zaudējumi 31.12.2016.	- 570 644 EUR
<u>pārskata gada nesadalītā peļņa</u>	<u>252 572 EUR</u>
Nesegtie zaudējumi 31.12.2017.	- 318 072 EUR

**(18) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Sadalījums pa valūtām:	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
EUR (ilgtermiņa)	2 432 612	2 572 955
EUR (īstermiņa)	140 343	140 343
<b>Kopā</b>	<b>2 572 955</b>	<b>2 713 298</b>

**Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi**

Nosaukums	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4 466 086	1.936%	105 121	2020.05.22

**(19) Citi aizņēmumi (līzings saistības)**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>SIA Swedbank līzings</b>	<b>0</b>	<b>3 716</b>
īstermiņa	0	3 716
<b>SIA SEB Līzings</b>	<b>5 075</b>	<b>19 954</b>
īstermiņa	5 075	19 954
<b>Kopā</b>	<b>5 075</b>	<b>23 670</b>

**Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi**

Nosaukums / vārds, uzvārds	% likme	Termiņš
SIA SEB Līzings	2.81 %	2018.05.25
SIA SEB Līzings	2.799 %	25.03.2018

**(20) No pircējiem saņemtie avansi**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ilgtermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem)	30 547	30 547
Īstermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem un debitoru pārmaksas)	16 353	20 472
<b>Kopā</b>	<b>46 900</b>	<b>51 019</b>

**(21) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
EUR	50 320	54 625
<b>Kopā</b>	<b>50 320</b>	<b>54 625</b>

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

Nodokļa veids	Atlikums	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums
	31.12.2016.			31.12.2017.
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	14052	146708	146586	14174
Sociālās iemaksas	6069	68021	67835	6255
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	7170	43462	44067	6565
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	0	30888	30888	0
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata g	0	5782		5782
Uzņ. viegl. transportl. nodoklis	0	1644	1644	0
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	6	69	69	6
<b>Kopā</b>	<b>27 297</b>	<b>296574</b>	<b>291089</b>	<b>32782</b>

Pārskata gada laikā tikusi aprēķināta un samaksāta sekojoša nokavējuma nauda: IIN 478 EUR apmērā.

Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme) 46 EUR apmērā.

<b>Tai skaitā:</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nodokļu parāds	32 782	27 297

**(23) Pārējie kreditori**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Darba alga par decembri	9 234	10 083
<b>Kopā</b>	<b>9 234</b>	<b>10 083</b>

**(24) Uzkrātās saistības.**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	21846	15701
Uzkrātās saistības pakalpojumu sniedzējiem	3140	3800
	<b>24 986</b>	<b>19 501</b>

**(25) Saistītās puses,darījumi ar saistītām pusēm**

Pārskatā gadā darījumu ar saistītām pusēm nebija.

**(26) Papildus informācija par akciju sabiedrību**



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

Uzrādītāju akciju atsavināšana nav apgrūtināta, un akcionāram ir tiesības brīvi atsavināt uzrādītāja akcijas. Vārda akciju īpašniekiem ir pirmpirkuma 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 valdes locekļu ievēlšanu, 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 līguma 56<sup>1</sup> pantā.

## (27) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2017	2016
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	17	17

## (28) Informācija par padomes un valdes locekļu atlīdzību

Valdes locekļu aprēķinātā atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2017.g. - EUR 13 692 bez VSAOI. Valdes priekšsēdētāja atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2017.g. - EUR 51 719 bez VSAOI. Padome pilda savus pienākumus bez atlīdzības.

## (29) Finanšu instrumenti un finanšu riska vadība

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

### *Procentu likmju risks*

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

### *Kredītrisks*

Sabiedrība ir pakļauta 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.

## (30) 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 5 386 000 EUR.

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

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

Ar lielākajiem klientiem noslēgti ilgtermiņa nomas līgumi.



Sabiedrība pati arī nomā:

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

Komerķīlas līgums Nr.KD03702/2 ar AS SEB banka, 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 31.12.2017. Sabiedrībai ir zaudējumi 62 475 EUR apmērā.

### (32) Informācija par atlīdzību revidentam

Līgums ar SIA "BDO AUDIT " par 2017.g. finanšu pārskatu revīziju. Līguma summa 3140 EUR + PVN.

### (33) Darbības turpināšana

Pārskata gada beigās Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz Sabiedrības īstermiņa aktīvus par 19 574 EUR. Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu 252 572 EUR apmērā un saskaņā ar sabiedrības vadības plāniem, 2018. gada ieņēmumi no saimnieciskās darbības pārsniegs izdevumus, līdz ar to sabiedrības vadība uzskata, ka pozitīvā naudas plūsma no saimnieciskās darbības spēs nodrošināt finansējumu likviditātes problēmu atrisināšanai.

### (34) Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrības vadība 2018. gadā plāno turpināt izdevumu optimizāciju esošās naudas plūsmas saglabāšanas virzienā. Turpmākajā periodā sabiedrības vadība plāno ēkas Rīgā, Brīvības gatve 214S, renovāciju, lai piesaistītu nomniekus. Sabiedrības valde pieturas sabiedrības stratēģiskajiem plāniem, atbilstoši ekonomiskajai situācijai valstī un situācijai nomas platību tirgū. Sabiedrība turpinās sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis	_____	2018.gada 21. martā
	paraksts	