



AKCIJU SABIEDRĪBAS

VEF

(Uzņēmuma vienotais reģistrācijas numurs 40003001328)

Rīgā , 2021.gada 29.aprīli.

2020. GADA PĀRSKATS

Sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām

Akciju sabiedrība "VEF"

**Rīgā
2021**



SATURS

	Lpp.
Ziņojums par Valdes atbildību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance : aktīvs	7
pasīvs	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11
Revidentu ziņojums	26



**Ziņojums par Valdes atbildību pie 2020.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 2020.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 _____ 2021.gada 29.aprīli.
valdes priekšsēdētājs paraksts

Tamāra Kampāne _____ 2021.gada 29.aprīli.
valdes loceklis paraksts

Mārtiņš Cauna _____ 2021.gada 29.aprīli.
valdes loceklis paraksts

VADĪBAS ZĪNOJUMS

Darbības veids

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

Sabiedrības īss darbības apraksts pārskata gadā

Sabiedrības neto apgrozījums pārskata gadā ir 1 095 956 EUR. Neskatoties uz neto apgrozījuma samazinājumu par 8%, pārskata periodā sabiedrības valde ir veikusi izdevumu optimizāciju, kā rezultātā sabiedrība pabeidza gadu ar peļņu EUR 12 953 apmērā. AS VEF turpina darbību ievērojot COVID-19 ārkārtas apsākļu ierobežojumus. AS VEF nesāņem nekādu veida Valsts vai citu institūciju atbalstu ārkārtas situācijā.

Notikumi pēc pārskata gada pēdējās dienas

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

Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrība turpina sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu un gatavojas plānveidīgai savu īpašumu renovācijai, kas nepieciešama pēc vairāk kā piecpadsmit gadu ilgas renovēto ēku ekspluatācijas. Daļa plānoto projektu ir saskaņošanas stadijā, daļa sakaņoto projektu ir būvniecības procesā. Renovācijas darbu apjoms prasīs ievērojamus ieguldījumus, kurus Sabiedrība gatavojas segt gan no saviem līdzekļiem, gan palielinot aizņēmumu apjomu, veicot renovāciju vairākos posmos, turpmāko trīs gadu laikā.

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

Pētniecības darbi un attīstības pasākumi

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

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

Finanšu risku vadība

Sabiedrības darbība ir pakļauta dažādiem finanšu riskiem, ieskaitot kredītrisku, procentu likmju svārstību risku. Sabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo efektu uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Finanšu līdzekļi, kuri potenciāli pakļauj Sabiedrību zināmai kredītriska koncentrācijas pakāpei, galvenokārt ir naudas līdzekļi un nomnieku parādi. Sabiedrības partneri naudas līdzekļu darījumos ir vietējās finanšu institūcijas. Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes risku vadību, nodrošinot kredītsaistību nokārtošanu noteiktajos termiņos. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrībai būs pietiekami resursi, lai tās likviditāte nebūtu apdraudēta.

Līdztekus, Sabiedrība pieļauj finanšu rādītāju kritumu, ja COVID-19 izplatība turpinās attīstīties, netiks lokalizēta un būtiski ietekmēs kopējo ekonomisko situāciju valstī un pasaulē, tādējādi iespējamo Sabiedrības klientu maksāspēju, un/vai jaunu klientu piesaistes iespējamību.

Priekšlikumi par sabiedrības peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 12 953 atstāt nesadalītu un reinvestēt Sabiedrības attīstībā.

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

Nākamo gadu finansiālās darbības rezultāts ir atkarīgs no inflācijas procesa, kā arī no nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm, ko būtiski var ietekmēt Sabiedrības klientu maksāspēja COVID-19 izplatības apstākļi, kā arī kredītiestāžu un valsts atbalsta programmu pieejamība un prioritāšu sadalījums.

Sabiedrības līdzekļu avoti, kapitāla piesaistes un riska vadības politika

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

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

Sabiedrības nekustamā īpašuma nomas klientus interesē sabiedrības atrašanās vieta, reprezentatīvais ēku stāvoklis, leģendārā sabiedrības "labā slava".

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

Gints Feņuks
valdes priekšsēdētājs

Tamāra Kampāne
valdes loceklis

Martiņš Cauna
valdes loceklis

2021.gada 29.aprīli.



PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS

31.12.2020. (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīmes numurs	2020 EUR	2019 EUR
Neto apgrozījums:		1 095 956	1 190 963
a) no citiem pamatdarbības veidiem	2	1 095 956	1 190 963
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	-845 021	-843 456
Bruto peļņa vai zaudējumi		250 935	347 507
Administrācijas izmaksas	4	-106 357	-106 141
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	9 603	12 708
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	-5 275	-2 247
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		-135 953	-129 531
citām personām	7	-135 953	-129 531
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		12 953	122 296
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		12 953	122 296
Peļņa uz 1 akciju		0.01	0.06

Pielikums no 11 . līdz 25 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks valdes priekšsēdētājs		2021.gada 29.aprīli.
	paraksts	
Tamāra Kampāne valdes loceklis		2021.gada 29.aprīli.
galvenā grāmatvede	paraksts	
Mārtiņš Cauna valdes loceklis		2021.gada 29.aprīli.
	paraksts	



BILANCE UZ 31.12.2020.

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		0	35
Nemateriālie ieguldījumi kopā	9	0	35
Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):			
Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves		5 440 714	5 499 911
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		101 294	92 985
Pamatlīdzekļi kopā	10	5 542 008	5 592 896
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	25	3 000	3 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām		65 000	60 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		68 000	63 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		5 610 008	5 655 931
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	11	38 036	23 901
Citi debitori	12	23 663	24 799
Nākamo periodu izmaksas	13	4 859	4 830
Uzkrātie ieņēmumi		30 824	37 262
Debitori kopā		97 382	90 792
Nauda	14	305 044	370 392
Apgrozāmie līdzekļi kopā		402 426	461 184
Aktīvu kopsumma		6 012 434	6 117 115



BILANCE UZ 31.12.2020.

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	15	2 722 492	2 722 492
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	10, 16	641 099	649 285
Rezerves:			
a) pārējās rezerves		44 477	44 477
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesēgtie zaudējumi	17	40 907	-81 389
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	17	12 953	122 296
Pašu kapitāls kopā		3 461 928	3 457 161
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	2 024 174	2 150 174
No pircējiem saņemtie avansi	20	47 273	47 273
Citi aizņēmumi	19	77 050	61 594
Ilgtermiņa kreditori kopā		2 148 497	2 259 041
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	168 000	168 000
Citi aizņēmumi	19	31 801	21 221
No pircējiem saņemtie avansi	20	22 702	32 930
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	21	34 050	34 658
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	22	24 613	30 891
Pārējie kreditori	23	13 859	13 699
Uzkrātās saistības	24	106 984	99 514
Īstermiņa kreditori kopā		402 009	400 913
Kreditori kopā		2 550 506	2 659 954
Pasīvu kopsumma		6 012 434	6 117 115

Pielikums no 11 . līdz 25 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks
valdes priekšsēdētājs

paraksts

2021.gada 29.aprīli.

Tamāra Kampāne
valdes loceklis,
galvenā grāmatvede

paraksts

2021.gada 29.aprīli.

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis

paraksts

2021.gada 29.aprīli.

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR GADU, KAS NOSLĒDZĀS

31.12.2020. (netiešā metode)

	Piezīmes numurs	2020 EUR	2019 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		12 953	122 296
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	10	104 669	92 578
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9	35	7
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	135 953	129 531
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		253 610	344 412
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		-6 590	15 932
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem		35 331	45 101
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums			
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		282 351	405 445
Izdevumi procentu maksājumiem	7	-135 953	-129 531
Pamatdarbības neto naudas plūsma		146 398	275 914
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	10	-53 780	-86 458
Izsniegtie aizdevumi		-5 000	0
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		-58 780	-86 458
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-126 000	-144 000
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		-26 966	-18 402
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		-152 966	-162 402
Pārskata gada neto naudas plūsma		-65 348	27 054
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		370 392	343 338
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	14	305 044	370 392

Pielikums no 11 . līdz 25 . lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Gints Feņuks	paraksts	2021.gada 29.aprīli.
valdes priekšsēdētājs		
 Tamāra Kampāne	paraksts	 2021.gada 29.aprīli.
valdes loceklis		
galvenā grāmatvede		
 Mārtiņš Cauna	paraksts	 2021.gada 29.aprīli.
valdes loceklis		



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(piederošo AS VEF akciju skaits-476343) Mārtiņš Cauna - valdes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits - 0) ; Tamāra Kampāne -valdes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits -245 128)
Padomes locekļi	Guntis Lipiņš - padomes priekšsēdētājs (piederošo AS VEF akciju skaits - 67 308) ; Egīls Arājs- padomes priekšsēdētāja vietnieks (piederošo AS VEF akciju skaits - 21 907) Laila Līduma -padomes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits - 122 727) ; Modris Zommers -padomes loceklis(piederošo AS VEF akciju skaits - 0) Ervīns Kampāns - padomes loceklis (piederošo AS VEF akciju skaits - 0)
Finanšu pārskatu sagatavoja	Tamāra Kampāne - galvenā grāmatvede
Pārskata gads	no 01.01.2020. līdz 31.12.2020.
Akciju turētāja nosaukums un īpatsvars kapitālā (5)	Kopējais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls ir EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2020.gada 31.decembri, tas sastāv no 32 % uzrādītāja akcijām un 68 % vārda akcijām. SIA "VEF Komunikāciju Serviss" - 45.52 % Laila Līduma 6.31 % Tamāra Kampāne - 12.61 % Gints Feņuks - 24.50 % Citi akcionāri (zem 5 %) 11.06 %
Meitas uzņēmums	SIA "VEF Projekts " ,40203161994, (100%),Brīvības gatve 214,Rīga.
Revidenti:	Zvērinātais revidents Gunta Darkevica sertifikāts 165 Zv.revidentu komercsabiedrība SIA "BALTIC AUDIT" licence 176

Grāmatvedības politika

Informācija par sabiedrību

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

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots par periodu no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. decembrim un to sagatavoja Sabiedrības galvenā grāmatvede Tamāra Kampāne.

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši likumam "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums" un "Par grāmatvedību", kā arī atbilstoši MK noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” un MK noteikumiem Nr. 399 „Noteikumi par sabiedrību sagatavoto finanšu pārskatu vai konsolidēto finanšu pārskatu elektroniskā noraksta formu” un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Gada pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz Sabiedrības grāmatvedības uzskaites datiem, saskaņā ar Sabiedrības apstiprināto grāmatvedības kontu plānu, kas ir detalizēts atbilstoši Sabiedrības saimnieciskās darbības specifikai. Grāmatvedības sintētiskās uzskaites reģistrs ir virsgrāmata, kura saimnieciskos darījumus reģistrē naudas izteiksmē atbilstošos grāmatvedības kontos.

Analītiskās uzskaites reģistros saimnieciskos darījumus grāmato naudas izteiksmē, bet pamatlīdzekļu uzskaites vienības - arī naturā. Gada pārskata bilances posteņu atlikumu inventārizācija veikta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.585

"Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju "un Sabiedrības iekšējo tiesību aktu prasībām.

Peļņas un zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

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

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu vērtības 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 "Ilgttermiņa 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.

Ilgttermiņa 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.

Ilgttermiņa finanšu ieguldījumu uzskaitē

Ieguldījumi meitas sabiedrībās un asociētajās sabiedrībās tiek uzskaitīti, izmantojot sākotnējo izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas un asociētajās sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījumu meitas vai asociētajās sabiedrībās bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu meitas vai asociētajās sabiedrībās vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

Debitoru parādi

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot uzkrājumus šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem. Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem tiek veidoti, vadībai individuāli izvērtējot katra debitora parāda atgūstamību.

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

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

APLĒSES UN SPRIEDUMI

Lai sagatavotu finanšu pārskatus, vadībai ir nepieciešams izdarīt spriedumus, aplēses un pieņēmumus, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas, un nākamajos periodos. Svarīgākie aplēšu neprecizitātes iemesli ir:

Vērtības samazināšanās

Zaudējumus no vērtības samazināšanās atzīst brīdī, kad aktīva vai tā naudu pelnošās vienības uzskaites summa pārsniedz tās atgūstamo summu. Zaudējumu no vērtības samazināšanās atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Aktīvu atlikušās vērtības un lietderīgās lietošanas laiki tiek pārskatīti un, ja nepieciešams, koriģēti katrā bilances datumā.

Pamatlīdzekļu lietošanas laiks

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc *lineārās* metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot vadības noteiktus lietošanas ilgumus.

Nauda un tās ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskatā nauda un tās ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošajos bankas kontos.

Ilgtermiņa ieguldījumi

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

Apgrozāmie līdzekļi

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

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

Parādi kreditoriem.

Kreditoru parādu atlikumi bilancē parādīti atbilstoši attaisnojuma dokumentiem un ierakstiem grāmatvedības reģistros, tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru uzskaites datiem. Šie parādi ir sadalīti attiecīgi īstermiņa vai ilgtermiņa parādos (saistības), kas radušās parastās darbības laikā un par tām jānorēķinās ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā pēc bilances datuma. Ilgtermiņa saistības, par kurām sabiedrībai būs jāsaņem maksāt ne ātrāk kā gadu pēc pārskata gada beigām. Kredīta vai līzinga saistības tiek sadalītas attiecīgi īstermiņa un ilgtermiņa daļā.

Aizņēmumi

No kredītiestādēm saņemto aizdevumu atlikumu summas atskaites gada beigās salīdzināmas ar attiecīgās kredītiestādes apstiprinājumu.



(2) Neto apgrozījums

Aprgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no sabiedrības pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa.

Darbības veids	2020 EUR	2019 EUR
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	610182	750258
Ieņēmumi no ēku apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem	367988	304552
Ieņēmumi no elektroenerģijas sadales un tīklu apkalpošanas	116254	136153
Elektrības transformatori pārdoti kā metāllūžņi	1532	
Kopā	1095956	1190963

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Valsts	2020 EUR	2019 EUR
Latvija	1095956	1190963
Kopā	1095956	1190963

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

	2020 EUR	2019 EUR
Komunālo pakalpojumu izdevumi (energoresursi un citi pakalpojumi)	209296	264852
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	246736	312831
Pamatlīdzekļu nolietojums	104 669	92 578
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi un citi saimnieciskie izdev.	240868	131508
Transporta izdevumi	16364	14713
Zeme nomas maksa publisko aktīvu pāvv."POSSESOR"	4620	4619
Apdrošināšanas maksājumi (ēkas)	4908	4878
Sakaru izdevumi	907	970
Licenču un preču zīmes nolietojums	35	7
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	252	619
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	16366	8179
Komandējuma izdevumi	0	7596
Strādnieku apmācība	0	106
Kopā	845021	843456

(4) Administrācijas izmaksas

	2020 EUR	2019 EUR
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	67098	70608
Transporta izdevumi administrācijas vajadzībām	16364	14712
Revīzijas izdevumi	6200	4300
Sakaru izdevumi	907	969
Kantora (biroja) izdevumi	1016	761
Juristu pakalpojumu apmaksa	4350	3295
Gada maksa NASDAQ Riga,NASDAQ CSD SE	8628	8494
Reprezentācijas izdevumi un personāla ilgtspējas izdevumi	1794	3002
Kopā	106357	106141



(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020	2019
	EUR	EUR
Līgumsods telpu nomniekiem	0	518
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums	8 185	8 185
Citi ieņēmumi	45	4 005
VSAOI, PVN nodokļa pārmaksa	1373	
Kopā	9603	12708

(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Samaksāta nokavējuma nauda par nodokļiem	666	664
Kaitējuma atlīdzība	1723	1583
Likvidētie debitori	2886	
Kopā	5 275	2 247

(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2020	2019
	EUR	EUR
Kredīta procentu maksājumi	133579	127946
Finanšu līzinga procentu maksājumi	2374	1585
Kopā	135953	129531

(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums" prasības, un piemērojot 20% nodokļa likmi ar nodokli apliekamai bāzei. Nosakot ar nodokli apliekamo bāzi, ar nodokli apliekamā objekta vērtību daļa ar koeficientu 0,8. Ar nodokli apliekamajā bāzē ietver šādus ar nodokli apliekamus objektus: sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu.

Iepriekšējos gados uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas tika iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz apliekamā ienākuma aprēķinu un piemērojot nodokļa likmi 15%. Uzkrātie nodokļu zaudējumi 31.12.2017. ir izmantojami 5 gadu laikā, bet ne vairāk kā par 50% no aprēķinātā nodokļa apjoma no dividenžu izmaksām.

**(9) Nemateriālie ieguldījumi**

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība		
31.12.2019.	2 207	2 207
31.12.2020.	2 207	2 207
Nolietojums		
31.12.2019.	2 172	2 172
Aprēķinātais nolietojums	7	7
Izslēgts	28	28
31.12.2020.	2 207	2 207
Bilances vērtība 31.12.19	35	35
Bilances vērtība 31.12.2020.	0	0



(10) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļi kopā
	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība			
31.12.2019.	6 361 064	377 464	6 738 528
Iegādāts	0	53 780	53 780
Izslēgts	0	-82 262	-82 262
31.12.2020.	6 361 064	348 982	6 710 046
Nolietojums			
31.12.19	861 153	284 479	1 145 632
Aprēķinātais nolietojums	59 197	45 472	104 669
Izslēgts	0	-82 263	-82 263
31.12.2020.	920 350	247 688	1 168 038
Bilances vērtība 31.12.2019.	5 499 911	92 985	5 592 896
Bilances vērtība 31.12.2020.	5 440 714	101 294	5 542 008

Pamatlīdzekļu postenis	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda sākumā	Posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" vērtība pārskata perioda beigās	Pamatlīdzekļu vērtība perioda sākumā	Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcijas	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, ja pārvērtēšana nebūtu veikta	Pamatlīdzekļu vērtība perioda beigās, kad pārvērtēšana veikta
Nekustamie īpašumi (ēkas un būves)	649 285	641 099	5 499 911	-8 186	5 002 935	5 440 714



(11) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	38 036	23 901
Bilances vērtība	38036	23901

(12) Citi debitori

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Avanss degvielas iegādei	1231	1406
PVN no saņemtajiem avansiem	11 232	11 975
Pārējie debitori	11 200	11 200
Pārmaksātais nodoklis	0	2
Avansi pakalpojumu sniedzējiem	0	216
Kopā	23663	24799

(13) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Apdrošināšanas maksājumi	3910	3853
Informācijas un datu abonēšanu	949	977
Kopā	4859	4830

(14) Naudas līdzekļi

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankā	298 200	356 224
Naudas līdzekļi kasē	6 844	14 168
Kopā	305044	370392

(15) Pamatkapitāls

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

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

**(16) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve**

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Nekustamā īpašuma un iekārtu pārvērtēšanas rezerve	641 099	649 285
Kopā	641099	649285

(17) Nesadalītā peļņa un nesegtie zaudējumi

Nesadalītā peļņa uz 31.12.2019. 40 907 EUR
pārskata gada nesadalītā peļņa 12 953 EUR
Pārskata gada peļņa uz 31.12.2020. 53 860 EUR

(18) Aizņēmumi no kredītiestādēm

Sadalījums pa valūtām:	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
EUR (ilgtermiņa)	2 024 174	2 150 174
EUR (īstermiņa)	168 000	168 000
Kopā	2 192 174	2 318 174

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

Nosaukums	Pamatsumma	% likme	% summa	Termiņš
AS SEB Banka	4 466 086	1.847%	133 579	18.05.21

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

(19) Citi aizņēmumi: Finanšu līzings saistības

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
SIA SEB līzings		
ilgtermiņa, tai skaitā		
citi aizņēmumi, kuru samaksas termiņš ir līdz pieciem gadiem	77 050	61 594
SIA SEB Līzings	77 050	61 594
īstermiņa	31 801	21 221
Kopā	31 801	21 221

Būtiskākie aizdevuma līguma nosacījumi

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

Finanšu noma iegādātdāto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība 2020.gada 31 .decembrī ir 99 222 EUR (31.12.2019 - EUR 82 578 EUR).

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

**(20) No pircējiem saņemtie avansi**

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Ilgtermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem)	47 273	47 273
Istermiņa (drošības nauda pēc nomas līgumiem un debitoru pārmaksas)	22 702	32 930
	69 975	80 203

No pircējiem saņemtie avansi, kuru samaksas termiņš ir ilgāks par pieciem gadiem - 47 273 EUR

(21) Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
EUR	34 050	34 658
Kopā	34 050	34 658

(22) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids	Atlikums 31.12.19	Aprēķināts	Samaksāts	Atlikums 31.12.2020.
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis (PVN)	13 583	146 877	149 945	10 515
Sociālās iemaksas	8 699	82073	84174	6 598
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (IIN)	8 606	47346	48457	7 495
Nekustamā īpašuma nodoklis (ēkas,zeme)	-2	16366	16364	0
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	0	3770	3770	0
Uzņēmējdarbības valsts riska nodeva	5	65	65	5
Kopā	30 891	296 497	302 775	24 613

Pārskata gada laikā tikusi aprēķināta un samaksāta sekojoša nokavējuma nauda: IIN,PVN 666 EUR apmērā.

Tai skaitā:	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Nodokļu parāds	24 613	30 891
Nodokļu parmaksa	0	-2

(23) Pārējie kreditori

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Darba alga par decembri	13 859	13 699
Kopā	13 859	13 699

(24) Uzkrātās saistības

	31.12.20	31.12.19
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	103263	96934
Uzkrātās saistības pakalpojumu sniedzējiem	3721	2580
	106 984	99 514

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

Pārskatā gadā meitas sabiedrībai tika izsniegts aizdevums 5 000 Eur apmērā.

Ziņas par koncerna meitas sabiedrību:

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

**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu kustības pārskats**

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

(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.

Balsstiesību 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.

(27) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2020	2019
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	15	17

(28) Informācija par padomes un valdes locekļu atlīdzību

Valdes locekļu aprēķinātā atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2020.g. - EUR 59394, VSAOI - EUR 12944.

Valdes priekšsēdētāja atlīdzība par pienākumu pildīšanu 2020.g. - EUR 66 000, VSAOI- EUR 15 899. 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 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.

(30) Ziņas par ieķīlātiem aktīviem

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

(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 .

Ar lielākajiem klientiem noslēgti ilgtermiņa nomas līgumi.

Sabiedrība pati arī nomā:

zemesgabalu Rīgā, Brīvības gatvē 214, beztermiņa nomas līgums ar publisko aktīva pārvaldītāju SIA "POSSESSOR ". Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz nomniekam pastāv īpašuma tiesības uz zemesgabala atrodošos apbūvi.

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

Sabiedrība ir noslēgts ar SEB banku finanšu instrumentu darījumu līgums. Uz 31.12.2020. Sabiedrībai ir zaudējumi 90 999 EUR apmērā no šī līguma.

(32) Notikumi pēc bilances datuma

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

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

(33) Informācija par peļņas sadali

Sabiedrības Valde iesaka pārskata gada peļņu EUR 12 953 atstāt nesadalītu un reinvestēt uz Sabiedrības attīstību.

(34) Darbības turpināšana



Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu 12 953 EUR apmērā un saskaņā ar sabiedrības vadības plāniem, 2020. gada ieņēmumi no saimnieciskās darbības pārsniegs izdevumus, līdz ar to sabiedrības vadība uzskata, ka pozitīvā naudas plūsma no saimnieciskās darbības spēs nodrošināt finansējumu turpmākai Sabiedrības darbībai. Nākamo gadu finansiālās darbības rezultāts ir atkarīgs no inflācijas procesa, kā arī no nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendencēm, ko būtiski var ietekmēt Sabiedrības klientu maksāspēja COVID_19 izplatības apstākļi, kā arī kredītiestāžu un valsts atbalsta programmu pieejamība un prioritāšu sadalījums.

(35) Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība

Sabiedrības vadība 2021 gadā plāno turpināt izdevumu optimizāciju esošās naudas plūsmas saglabāšanas virzienā. Turpmākajā periodā sabiedrības vadība plāno ēkas Rīgā, Brīvības gatve 214S, renovāciju, lai piesaistītu nomniekus. Sabiedrības valde pieturas sabiedrības stratēģiskajiem plāniem, atbilstoši ekonomiskajai situācijai valstī un situācijai nomas platību tirgū. Sabiedrība turpinās sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu.

Gints Feņuks
valdes priekšsēdētājs

paraksts

2021.gada 29.aprīli.

Tamāra Kampāne
valdes loceklis, galvenā grāmatvede

paraksts

2021.gada 29.aprīli.

Mārtiņš Cauna
valdes loceklis

paraksts

2021.gada 29.aprīli.

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

AS "VEF" akcionāriem

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši pievienotajā AS "VEF" ("Sabiedrība") 2020. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 25. lappusei revīziju. Finanšu pārskats ietver bilanci 2020. gada 31. decembrī un peļņas vai zaudējumu aprēķinu, naudas plūsmas pārskatu un pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, kā arī finanšu pārskata pielikumu ar nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par AS "VEF" finansiālo stāvokli 2020. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk-SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Galvenie revīzijas jautājumi

Galvenie revīzijas jautājumi ir tādi jautājumi, kas, pamatojoties uz mūsu profesionālo spriedumu, pārskata perioda finanšu pārskata revīzijā bija visnozīmīgākie. Šie jautājumi kopumā tika apskatīti finanšu pārskata revīzijas kontekstā, kā arī sagatavojot atzinumu par šo finanšu pārskatu, tāpēc atsevišķu atzinumu par šiem jautājumiem mēs neizsakām.

Mēs esam noteikuši zemāk minētos jautājumus kā galvenos jautājumus par kuriem ir jāsniedz informācija mūsu ziņojumā.

Galvenais revīzijas jautājums	Veiktie pasākumi
Nekustamo īpašumu vērtība Saskaņā ar finanšu pārskata 10. pielikumu, 2020. gada 31. decembrī Sabiedrībai pieder nekustamie īpašumi EUR 5 440 714 bilances vērtībā, kas veido aptuveni 90% no kopējās aktīvu vērtības. Sabiedrības vadība ir veikusi nekustamo īpašumu atgūstamās vērtības izvērtējumu. Nekustamo īpašumu atlikums ir būtisks finanšu pārskatu kontekstā, līdz ar to mūsu revīzijas procedūras saistībā ar vadības veikto atgūstamās vērtības izvērtējuma pārbaudi bija nozīmīga mūsu revīzijas daļa.	Mēs izvērtējām pieņemumus un metodes, ko vadība izmanto pamatlīdzekļu atgūstamās vērtības noteikšanā. Mēs kritiski izvērtējām vadības aplēses par nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5. lapai,
- Ziņojums par Valdes atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskatā 3. lapā,
- Korporatīvās pārvaldības ziņojums, kas tiek publicēts kopā ar revidētu gada pārskatu un ir pieejams Interneta vietnē <http://www.nasdaqbaltic.com>,
- Valdes un Padomes Atalgojuma ziņojums ("Atalgojuma ziņojums"), kas tiek publicēts kopā ar revidētu gada pārskatu un ir pieejams Interneta vietnē <http://www.nasdaqbaltic.com>.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt, visos būtiskajos aspektos:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Saskaņā ar LR Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir arī sniegt viedokli, vai paziņojumā par korporatīvo pārvaldību ir sniegta informācija saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma 56.1 panta pirmās daļas 3., 4., 6., 8. un 9.punktā, kā arī 56.2 panta otrās daļas 5.punktā un trešajā daļā noteiktajām prasībām un vai tajā ir iekļauta 56.2 panta otrās daļas 1., 2., 3., 4., 7. un 8.punktā noteiktā informācija.

Mūsaprāt, paziņojumā par korporatīvo pārvaldību ir sniegta informācija saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma 56.1 panta pirmās daļas 3., 4., 6., 8. un 9.punktā, kā arī 56.2 panta otrās daļas 5.punktā un trešajā daļā noteiktajām prasībām un ir iekļauta 56.2 panta otrās daļas 1., 2., 3., 4., 7. un 8.punktā noteiktā informācija.

Turklāt, saskaņā ar LR Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir arī sniegt viedokli, vai atalgojuma ziņojumā ir ietverta LR Finanšu instrumentu tirgus likuma 59.4 pantā minētā informācija un vai atalgojuma ziņojumā ir konstatētas būtiskas neatbilstības saistībā ar gada pārskatā norādīto finanšu informāciju.

Mūsaprāt, atalgojuma ziņojumā ir ietverta LR Finanšu instrumentu tirgus likuma 59.4 pantā minētā informācija un atalgojuma ziņojumā nav konstatētas būtiskas neatbilstības saistībā ar gada pārskatā norādīto finanšu informāciju.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

Personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, mēs sniedzam paziņojumu par to, ka mēs esam izpildījuši saistošās ētikas prasības attiecībā uz neatkarību un objektivitāti, un lai sniegtu informāciju par visām attiecībām un citiem apstākļiem, kurus varētu pamatoti uzskatīt par tādiem, kas varētu ietekmēt mūsu neatkarību, un, ja nepieciešams - par drošības pasākumiem šādas ietekmes ierobežošanai.

No visiem jautājumiem, par kuriem esam ziņojuši personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, nosakām tos jautājumus, kurus uzskatām par visbūtiskākajiem pārskata perioda finanšu pārskata revīzijai un kas tādēļ uzskatāmi par galvenajiem revīzijas jautājumiem. Mēs izklāstam šos jautājumus revidentu ziņojumā, izņemot, ja tiesību aktos liegts publiskot šādu informāciju, kā arī izņemot tos ļoti retos gadījumus, kad uzskatām, ka attiecīgais jautājums nav uzrādāms mūsu ziņojumā, jo ir pamatoti paredzams, ka sabiedrības interešu ieguvums no šādas informācijas publiskošanas neatsvērta tās izpaušanas dēļ radušās negatīvās sekas.

Citi paziņojumi un apstiprinājumi, kas iekļaujami revidentu ziņojumā saskaņā ar Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu prasībām sniedzot revīzijas pakalpojumus Sabiedrībām, kas ir sabiedriskas nozīmes struktūras

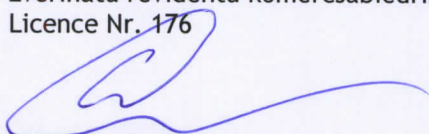
2020. gada 27. jūlijā personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvaldība, iecēla mūs, lai mēs veiktu AS "VEF" finanšu pārskata par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, revīziju. Kopējais nepārtrauktais mūsu revīzijas uzdevumu sniegšanas termiņš ir 5 gadi, un tas ietver pārskata periodu, sākot no gada, kurš noslēdzās 2016. gada 31. decembrī un beidzot ar gadu, kurš noslēdzās 2020. gada 31. decembrī.

Mēs apstiprinām, ka:

- mūsu revidentu atzinums saskan ar papildu ziņojumu, kas tika iesniegts Sabiedrības Padomei;
- kā norādīts Revīzijas pakalpojumu likumā 37.⁶ pantā mēs neesam Sabiedrībai snieguši ne ar revīziju nesaistītus aizliegtus pakalpojumus (NRP), kas minēti ES Regulas (ES) Nr. 537/2014 5. panta 1. punktā, ne citus pakalpojumus. Veicot revīziju, mēs saglabājam neatkarību no revidētās sabiedrības.

Revīzijas projekta, kura rezultātā tiek sniegts šis neatkarīgu revidentu ziņojums, atbildīgais zvērināts revidents ir Gunta Darkevica.

SIA "Baltic Audit"
zvērinātu revidentu komercsabiedrība
Licence Nr. 176



Gunta Darkevica
Valdes locekle
LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 165

Rīga, Latvija,
2021. gada 29. aprīlī