



**AKCIJU SABIEDRĪBAS  
VEF**  
( reģistrācijas numurs 4003001328 )

## **FINANŠU PĀRSKATS**

2022.gada 06 mēnešiem

**Nerevidēts**

**Rīgā  
2022**



## **S A T U R S**

**Ziņas par uzņēmumu**

**Ziņojums par Valdes atbildību**

**Vadības Ziņojums**

**Bilance**

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins**

**Naudas plūsmas pārskats**

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats**

**Finanšu pārskatu pielikums**



## ZIŅAS PAR UZŅĒMUMU

Uzņēmuma nosaukums:	Akciju sabiedrības "VEF"
Uzņēmuma juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrēts:	Latvijas Uzņēmuma Reģistrā 1991.gada 15.aprīlī, pārreģistrēta 2000.gada 7.decembrī ar Nr. 000300132 2004.gada 14.aprīlī reģistrēta komercreģistrā, nr.40003001328
Nodokļu maksātāja Nr.	LV 40003001328
Juridiskā adrese:	Brīvības gatvē 214, Rīga, LV-1039, Latvijas Republika
Pamatkapitāls <sup>1</sup> :	EUR 2 722 492 apmaksātais un reģistrētais pamatkapitāls
Pamatdarbības veidi:	 *Nekustamā īpašuma izīrēšana un iznomāšana, apsaimniekošana un pārvaldīšana;
Akciju turētāja nosaukums	Kopējais apmaksātais un reģistrētais akciju kapitāls EUR 2 722 492 pēc stāvokļa uz 2022.gada 30.jūniju, sastāv no 32 % uzrādītāja akcijām un 68 % vārda akcijām
Valdes locekļi:	Gints Feņuks -valdes priekšsēdētājs Tamāra Kampāne – valdes loceklis Mārtiņš Cauna – valdes loceklis
Padomes locekļi:	Guntis Lipiņš – padomes priekšsēdētājs Egīls Arājs - padomes priekšsēdētāja vietnieks Ervīns Kampans - padomes loceklis Līga Cauna - padomes loceklis Ralfs Feņuks - padomes loceklis
Pārskata periods:	01.01.2022. - 30.06.2022.

<sup>1</sup> Apmaksātais un reģistrētais pamatkapitāls EUR 2 722 492

<sup>2</sup> Sabiedrības pamatkapitāls sastāv no 623 528 uzrādītāja akcijām un 1 321 109 vārda akcijām  
Akciju nominālvērtība ir EUR 1.40.



**Ziņojums par Valdes atbildību  
pie 2022.gada 06 mēnešu neauditētā AS „VEF” pārskata**

A/s „VEF” (turpmāk tekstā – Sabiedrība) valde ir atbildīga par Sabiedrības starpperiodu finanšu pārskatu sagatavošanu. Starpperiodu finanšu pārskati netiek revidēti.

Starpperiodu finanšu pārskati ir sagatavoti, 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 2022. gada 30.jūnijā

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

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

Gints Feņuks  
Valdes priekšsēdētājs.

Tamāra Kampāne  
Valdes loceklis



## Vadības Ziņojums.

Akciju sabiedrība VEF ir publiska akciju sabiedrība, kas nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, telpu iznomāšanu.

Sabiedrības neto apgrozījums 2022. gada 06 mēnešos ir 500 552 EUR kas ir par 4.32 % lielāks, nekā iepriekšējā pārskata periodā.

Sabiedrība turpina sniegt pilnu savu pakalpojumu apjomu un gatavojas plānveidīgi savu īpašumu renovācijai, kas nepieciešama pēc vairāk kā piecpadsmit gadu ilgas ēku ekspluatācijas. Daļa atjaunošanas darbu jau ir paveikti, COVID19 izraisīto ierobežojumu laikā, izmantojot Nomnieku darba intensitātes samazināšanos. atlikušais renovācijas darbu apjoms ir projektēšanas un saskaņošanas stadijās, šie darbi prasīs ievērojamus ieguldījumus, kurus Sabiedrība gatavojas segt daļēji no saviem līdzekļiem, lielākajā daļā piesaistot bankas aizdevumu, veicot renovāciju vairākos posmos.

Sabiedrība gatavojas bijušo ražošanas telpu rekonstrukcijai un pārprofilēšanai, lai veiksmīgi piesaistītu nomniekus. Šiem darbiem nepieciešamos līdzekļus Sabiedrība segs piesaistot bankas finansējumu.

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

Valdes vārdā,

Gints Feņuks

Valdes priekšsēdētājs.



## B I L A N C E

par 2022 gada (nerevidēts)  
06 mēnešiem (uz 30.06.2022.)

AKTĪVS	EUR 30.06.2022	EUR 30.06.2021	EUR 31.12.2021
<b>ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI</b>			
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Zemes gabali, ēkas, būves un ilggadīgie stādījumi	5 413 830	5 411 114	5 443 741
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	79 525	80 314	106 273
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	<b>5 493 355</b>	<b>5 491 428</b>	<b>5 550 014</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi :</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	3 000	3 000	3 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	67 000	67 000	67 000
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā :</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>	<b>5 563 355</b>	<b>5 561 428</b>	<b>5 620 014</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	14 752	29 669	28 642
Citi debitori	48 450	23 756	19 092
Nākamo periodu izmaksas	3 189	3 544	4 476
Uzkrātie ieņēmumi	12 428	11 807	26 667
<b>Debitori kopā</b>	<b>78 819</b>	<b>68 776</b>	<b>78 877</b>
<b>Naudas līdzekļi</b>	<b>89 169</b>	<b>246 496</b>	<b>148 514</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>	<b>167 988</b>	<b>315 272</b>	<b>227 391</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>5 731 343</b>	<b>5 876 700</b>	<b>5 847 405</b>



<b>PASĪVS</b>	<b>EUR</b> <b>30.06.2022</b>	<b>EUR</b> <b>30.06.2021</b>	<b>EUR</b> <b>31.12.2021</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	2 722 492	2 722 492	2 722 492
Pārējās rezerves	44 477	44 477	44 477
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	632 913	641 099	632 913
Nesadalītā peļņa :			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	62 613	53 860	53 860
b) pārskata gada nesadalītā peļņa	17 605	- 2 923	8 753
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>3 480 100</b>	<b>3 459 005</b>	<b>3 462 495</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	1 856 174	2 024 174	1 856 174
No pircējiem saņemtie avansi	55 856	47 273	55 856
Citi aizņēmumi	83 018	77 050	83 018
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>	<b>1 995 048</b>	<b>2 148 497</b>	<b>1 995 048</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	84 000	84 000	168 000
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	9 793	16 438	32 692
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	24 722	21 546	20 105
Pārējie kreditori	15 294	14 845	13 524
No pircējiem saņemtie avansi	12 796	23 236	12 796
Uzkrātās saistības	89 100	93 143	100 180
Citi aizņēmumi	20 490	15 990	42 565
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>	<b>256 195</b>	<b>269 198</b>	<b>389 862</b>
<b>Kreditori kopā</b>	<b>2 251 243</b>	<b>2 417 695</b>	<b>2 384 910</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>5 731 343</b>	<b>5 876 700</b>	<b>5 847 405</b>

Valdes priekšsēdētājs

G.Feņuks

Valdes loceklis

T.Kampāne



**PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS**  
**(pēc izdevumu funkcijas)**  
**par 2022. gada 06 mēnešiem**

Nr.	Rādītāja nosaukums			
p.k.		Nr.	EUR 30.06.2022	EUR 30.06.2021
	1	2	4	4
1	Neto apgrozījums	1	500 552	479 803
2	Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	2	-373 816	-375 734
3	Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma)		<b>126 736</b>	<b>104 069</b>
4	Administrācijas izmaksas	3	-41 546	-47 391
5	Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 445	9 701
6	Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	5	-3 926	-888
7	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	6	-65 104	-68 414
8	Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem			
9	Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		<b>17 605</b>	<b>-2 923</b>
10	Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata periodu			
11	<b>Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem</b>		<b>17 605</b>	<b>-2 923</b>

Peļņa uz 1 akciju (EPS)  
30.06.2022.g. – 0.01 EUR

EPS 30.06.2021.g. – 0.000 EUR

Valdes priekšsēdētājs

G.Feņuks

Valdes loceklis

T.Kampāne





**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS PAR PERIODU, KAS NOSLĒDZĀS  
30.06.2022.g. (netiešā metode)**

	2022 30.06. EUR	2021 30.06. EUR	2021 31.12. EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
Peļņa pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem (+); zaudējumi (-)	17 605	-2 923	8 753
<b>Korekcijas:</b>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	58 201	52 679	109 028
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	65 104	68 414	134 401
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstern. saistību atlikuma izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>140 910</b>	<b>118 170</b>	<b>252 182</b>
<b>Korekcijas:</b>			
debitoru parādu atlikuma izmaiņas: palielināšanās (-); samazināšanās (+)	58	-28 606	18 505
kreditoru parādu atlikuma izmaiņas: palielināšanās (+); samazināšanās (-)	-26 500	24 213	29 227
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>114 468</b>	<b>113 777</b>	<b>299 914</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	-65 104	-68 414	-134 401
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>49 364</b>	<b>45 363</b>	<b>165 513</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma (izdevumi ar "-" zīmi):</b>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-1 543	-2 099	-117 034
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-2 000	-2 000	-2 000
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-3 543</b>	<b>-4 099</b>	<b>-119 034</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma (izdevumi ar "-" zīmi):</b>			
Izdevumi aizdevumu atmaksāšanai	-84 000	-84 000	-168 000
Samaksātās finanšu līzings saistības	- 21 166	-15 812	-35 009
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>-105 166</b>	<b>-99 812</b>	<b>-203 009</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>	<b>-59 345</b>	<b>-58 548</b>	<b>-156 530</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>	<b>148 514</b>	<b>305 044</b>	<b>305 044</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	<b>89 169</b>	<b>246 496</b>	<b>148 514</b>



**PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS PAR 2022.GADU**  
**pārskata periods: 01.01.2022 - 30.06.2022**

	<b>30.06.2022 EUR</b>	<b>30.06.2021 EUR</b>	<b>31.12.2021 EUR</b>
<b>Pamatkapitāls</b>			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda sākumu..	2 722 492	2 722 492	2 722 492
Palielinājums no			
Samazinājums no			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda beigām	2 722 492	2 722 492	2 722 492
<b>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda sākumu	632 913	641 099	641 099
Palielinājums no			
Samazinājums no			-8 186
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda beigām	632 913	641 099	632 913
<b>Rezerves</b>			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda sākumu	44 477	44 477	44 477
Palielinājums no denominācijas eiro rezultātā			
Samazinājums no			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda beigām	44 477	44 477	44 477
<b>Nesadalītā peļņa</b>			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda sākumu	62 613	53 860	53 860
Pārskata perioda neto peļņa vai zaudējumi (saskaņā ar peļņas vai zaudējumu aprēķinu)	17 605	-2 923	8 753
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda beigām	80 218	50 937	62 613
<b>Pašu kapitāls (kopā)</b>			
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda sākumu	<b>3 462 495</b>	<b>3 461 928</b>	<b>3 461 928</b>
Atlikums pēc bilances uz pārskata perioda beigām	<b>3 480 100</b>	<b>3 459 005</b>	<b>3 462 495</b>



Apgrozījums ir 2022.g. 06 mēn. laikā gūtie ieņēmumi no sabiedrības pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa.

Darbības veids	2022.30.06	2021.30.06
	EUR	EUR
ieņēmumi par telpu nomu	319 200	298 649
ieņēmumi par ēku apsaimniekošanu un kom. pak.	181 352	181 154
<b>Kopā</b>	<b>500 552</b>	<b>479 803</b>

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem:

Valsts	2022.30.06	2021.30.06
	EUR	EUR
Latvija	500 552	479 803
<b>Kopā</b>	<b>500 552</b>	<b>479 803</b>

(2) Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

	2022.30.06	2021.30.06
	EUR	EUR
personāla izmaksas un sociālie maksājumi	110 436	101 249
pamatlīdzekļu nolietojums	58 201	52 679
transporta izdevumi	6 166	7 446
komunālo pakalpojumu izdevumi ( energoresursi un citi )	66 256	74 221
sakaru izdevumi	541	514
Ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumi	111 841	128 444
apdrošināšanas maksājumi ( ēkas)	1 255	2 766
zemes nomas maksa Possessor	2 308	2 308
naudas apgrozījuma blakus izdevumi	142	169
Komandējuma izdevumi	4 794	0
n/īpašuma nodoklis par ēkām, zemi	11 876	5 938
<b>Kopā</b>	<b>373 816</b>	<b>375 734</b>



<b>(3) Administrācijas izmaksas</b>	<b>2022.30.06 EUR</b>	<b>2021.30.06 EUR</b>
Personāla izmaksas un sociālie maksājumi	31 967	36 706
sakaru izdevumi	540	514
kantora (biroja) izdevumi	379	346
transporta izdevumi administr.vajadz.	6 167	7 445
reprezentācijas izdevumi un personāla ilgtspējas izd.	1 200	0
juridisko pakalpojumi apmaksā	1 293	0
gada maksa NASDAQ Rīga, CSD SE		2 380
<b>Kopā</b>	<b>41 546</b>	<b>47 391</b>

  

<b>(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	<b>2022.30.06 EUR</b>	<b>2021.30.06 EUR</b>
pārējie ieņēmumi	1 445	9 701
<b>Kopā</b>	<b>1 455</b>	<b>9 701</b>

  

<b>(5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>	<b>2022.30.06 EUR</b>	<b>2021.30.06 EUR</b>
kaitējuma atlīdzība	926	888
atbalsts Ukrainas karā cietušo ārstēšanai	3 000	0
<b>Kopā</b>	<b>3 926</b>	<b>888</b>

  

<b>(6) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</b>	<b>2022.30.06 EUR</b>	<b>2021.30.06 EUR</b>
kredīta procentu maksājumi	63 756	67 166
Finanšu līzīngā procentu maksājumi.	1 348	1 248
<b>Kopā</b>	<b>65 104</b>	<b>68 414</b>