



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

Akciju sabiedrība

2019.GADA PĀRSKATS

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	12
Neatkarīgu revidentu ziņojums	27

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības pilns nosaukums	AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī Veikta pārreģistrācija Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2004.gada 1.novembrī
Valdes locekļi	Alvis Mitenbergs – valdes loceklis Vladimirs Loginovs – valdes priekšsēdētājs (līdz 27.02.2020.) Juris Vaskāns – valdes loceklis (līdz 27.02.2020.)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2019.gada 1.janvāris – 2019.gada 31.decembris
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89% SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% LSIA "Hiponia" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% SIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%
Revidenti	SIA "Ernst & Young Baltic" Muitas iela 1a, Rīga, LV-1010 Licence Nr.17 Diāna Krišjāne Zvērināta revidente Sertifikāts Nr.124

Akciju turētāja pārstāvis

Arvils Ašeradens	līdz 23.01.2019.	Ekonomikas ministrs
Ralfs Nemiro	no 24.01.2019 līdz 02.07.2019	Ekonomikas ministrs
Ēriks Eglītis	no 03.07.2019.	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Nozīmīgākās norises 2019.gadā

Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības firmas (nosaukuma) atbilstību pamatdarbības jomai (deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un ar Ministru kabineta rīkojumiem īpaši doto uzdevumu izpilde), tika mainīts valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" nosaukums. Kapitālsabiedrības nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019.gada 23.augustā un kapitālsabiedrības jaunais nosaukums ir AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība).

2019.gadā Sabiedrība turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), kā arī turpināja pildīt Ministru kabineta īpaši uzdotos uzdevumus, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2019.gadā ir 3,57 milj. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2019.gada 31.decembrī ir 12,63 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 9,41 milj. *euro*.

2019.gadā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 273 pirkuma līgumus 5,12 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 55 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 3,42 milj. *euro* vērtībā;
- 215 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,27 milj. *euro* vērtībā;
- atsavināšanas līgumus 0,43 milj. *euro* vērtībā par 3 kapitāla daļu paketēm.

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros 2019.gadā:

- noslēgti 45 plānveida privatizējamo un paātrināti privatizēto dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- noslēgtas 362 vienošanās par zemes domājamo daļu nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai;
- īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 24 dzīvojamās mājas;
- pabeigta privatizācija 70 valsts īpašuma objektiem;
- noslēgti 132 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi.

Turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts budžetā un citām valsts institūcijām ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumiem 1,12 milj. *euro* apmērā.

Meitas sabiedrības

LAS "Reverta"

2019.gadā LAS "Reverta" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. 2019.gada 31.decembrī grupas sastāvā ir viena LAS "Reverta" meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2019.gada 31.decembrī bija 2,98 milj. *euro*.

SIA "REAP"

Pārskata periodā SIA "REAP" turpināja darbu pie no LAS "Reverta" pārņemto prasījuma tiesību (tostarp pret parādniekiem Krievijas Federācijā, Kipras Republikā un Latvijā) realizācijas, vienlaikus nodrošinot arī pārņemto nekustamo īpašumu uzturēšanu, apsaimniekošanu un atsavināšanu. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2019.gada 31.decembrī bija 19,58 milj. *euro*.

LSIA "Hiponia"

2019.gadā LSIA "Hiponia" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. Pārskata periodā LSIA "Hiponia" turpināja izstrādāt tās nekustamo īpašumu portfeli. Kopējā LSIA "Hiponia" aktīvu vērtība 2019.gada 31.decembrī bija 2,11 milj. *euro*.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

SIA "FeLM"

2019.gadā MAS KVV Liepājas Metalurģs maksātnespējas procesa administrators turpināja rīkot izsoles, kurās piedalījās SIA "FeLM" un pārņēma kustamo mantu (t.sk. tehnoloģiskās iekārtas), kā arī nekustamo īpašumu Brīvības ielā 92C, Liepājā, un ar to neatdalāmi saistītos uzlabojumus par kopējo summu 2,66 milj. *euro*. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2019.gada 31.decembrī bija 8,19 milj. *euro*. Pārskata periodā SIA "FeLM" uzsāka pārņemto aktīvu realizāciju.

Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir naudas līdzekļi, kurus noslēgto darījumu rezultātā Sabiedrība gūst normatīvo atskaitījumu veidā un no ieskaitījumiem rezerves fondā. Sabiedrības rīcībā ir arī vairāki citi finanšu rīki, piemēram, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir kredītrisks, valūtas risks, likviditātes risks un tiesvedību risks. Sabiedrības vadība ir ieviesusi atbilstošas procedūras, lai kontrolētu būtiskos riskus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar izsniegtajiem īstermiņa un ilgtermiņa aizdevumiem un naudu, un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot darījumu partneru un nozīmīgāko debitoru maksātspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem.

Valūtas risks

Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, valūtas risks nav būtisks.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu un pastāvīgi veic ar valsts īpašumu objektu pirkuma un nomas līgumiem saistīto maksājumu monitoringu. Sabiedrība pilnveido naudas plūsmas plānošanas un uzraudzības instrumentus, kā arī regulāri veic likviditātes un finansējuma nodrošinājuma analīzi.

Tiesvedību risks

Sabiedrība ir pakļauta tiesvedību riskam saistībā ar tās darbību, kā arī tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un speciāli uzdoto uzdevumu izpildi, valsts īpašuma objektu pirkuma līgumu un tajos ietverto privatizācijas vai atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli. Sabiedrībā ir izstrādātas procedūras, lai mazinātu šī riska ietekmi. Nepieciešamības gadījumā atsevišķiem tiesvedību procesiem Sabiedrība veido uzkrājumus iespējamo nākotnes izdevumu apmērā.

Sabiedrības turpmākā darbība

2020.gadā, atbilstoši Ministru kabineta noteiktajam vispārējam stratēģiskajam mērķim un stratēģijā definētajiem nefinanšu un finanšu mērķiem, Sabiedrība turpinās darbu pie tās turējumā esošā portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), kā arī turpinās pildīt Ministru kabineta speciāli uzdotos uzdevumus, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību.

Nesenais pandēmiskais koronavīrusa uzliesmojums un valdības īstenotie pasākumi, ierobežojot tā izplatību, ir būtiski ietekmējuši visas Latvijas tautsaimniecības jomas. Sabiedrība ir īstenojusi pasākumus, lai nodrošinātu savu darbinieku drošību, kā arī savas darbības un sniegto pakalpojumu nepārtrauktību. Līdz ar to Sabiedrība uzskata, ka koronavīrusa izraisītajai slimībai Covid-19 nebūs būtiskas ietekmes uz Sabiedrības turpmāko darbību.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Notikumi pēc bilances datuma

Sabiedrības 2020.gada 27.februāra ārkārtas akcionāru sapulcē tika veikti grozījumi Sabiedrības statūtos, paredzot, ka valdes sastāvā ir viens valdes loceklis.

2020.gadā tika pabeigti Sabiedrības administratīvās ēkas renovācijas darbi un 23.aprīlī tās tika pieņemtas ekspluatācijā.

2020.gada februārī stājās spēkā cesijas līgums starp Latvijas Republiku un Sabiedrību par valsts prasījuma pret LSIA "Hiponia" daļas 722,77 tūkst. *euro* apmērā cedēšanu Sabiedrībai. Vienlaicīgi 2020.gada februārī stājās spēkā tiesas nolēmums, saskaņā ar kuru Sabiedrība pārņēma visas LSIA "Hiponia" kā atbildētājas procesuālās tiesības un pienākumus civillietā starp LSIA "Hiponia" un trešo personu. Kopējais trešās personas civillietā uzturētais prasījums ir 392,90 tūkst. *euro*.

Ņemot vērā Pasaules veselības organizācijas 2020.gada 11.marta paziņojumu, ka koronavīrusa izraisītā slimība Covid-19 ir sasniegusi pandēmijas apmērus, 2020.gada 12.martā Ministru kabinets izdeva rīkojumu Nr.103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu", kura mērķis - noteikt epidemioloģiskās drošības un citus pasākumus tā izplatīšanās ierobežošanai. Ņemot to vērā, Sabiedrība ir īstenojusi virkni piesardzības pasākumu, kas vērsti uz tās darbinieku, klientu un partneru aizsargāšanu no iespējamās Covid-19 ietekmes, kā arī ir veikusi virkni darbību, lai mazinātu traucējumus kapitālsabiedrības darbībā iespējama Covid-19 uzliesmojuma laikā. Sabiedrība pastāvīgi vērtē Covid-19 vīrusa izplatības ietekmi.

Visi drošības pasākumi tiek īstenoti atbilstoši Ministru kabineta un citu atbildīgo valsts institūciju pieņemtajiem lēmumiem un sniegtajām rekomendācijām.

Izsludinātā ārkārtējā situācija valstī neietekmē Sabiedrības pakalpojumu sniegšanu klientiem, tomēr 2020.gadā privatizējamo un atsavināmo īpašumu pārdošanas temps var palēnināties kā arī apjoms var būt mazāks nekā iepriekš plānots. Globālā pandēmija un izsludinātā ārkārtējā situācija valstī neietekmē Sabiedrības gada pārskatā par 2019.gadu iekļauto informāciju.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums	3	3 565 689	2 559 304
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	331 683	400 241
Personāla izmaksas:		(1 855 174)	(1 859 207)
▪ atlīdzība par darbu		(1 466 801)	(1 470 606)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(352 458)	(353 998)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(35 915)	(34 603)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(108 785)	(90 355)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(108 785)	(90 355)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(748 762)	(1 407 485)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	6	1 065	2 152
▪ no radniecīgajām sabiedrībām		1 065	2 152
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas:		-	(3 000 000)
▪ pārējās vērtības samazinājuma korekcijas		-	(3 000 000)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 185 716	(3 395 350)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(8)	-
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 185 708	(3 395 350)

Pielikums no 12. līdz 26.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

BILANCE

		31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		151 351	216 910
Nemateriālie ieguldījumi kopā	7	151 351	216 910
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		1 667 601	1 688 792
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		1 667 601	1 688 792
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		39 503	42 421
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		821 642	46 416
Pamatlīdzekļi	8	2 528 746	1 777 629
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	6 000	6 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	10	-	1 300 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		6 000	1 306 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 686 097	3 300 539
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		27	54
Krājumi kopā		27	54
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	11	198 716	217 246
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	27 270
Citi debitori	12	611 488	827
Nākamo periodu izmaksas	13	24 784	27 894
Uzkrātie ieņēmumi		1 337	2 152
Debitori kopā		836 325	275 389
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	2	2
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		2	2
Nauda	14	9 106 948	8 648 698
Apgrozāmie līdzekļi kopā		9 943 302	8 924 143
Aktīvu kopsumma		12 629 399	12 224 682

Pielikums no 12. līdz 26.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

BILANCE

		31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pasīvs	Piezīme		
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	15	446 064 930	446 064 930
Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	16	511 035	518 828
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(438 346 478)	(434 951 128)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 185 708	(3 395 350)
Pašu kapitāls kopā		9 415 196	8 237 281
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	17	666 799	988 584
Uzkrājumi kopā		666 799	988 584
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		78 434	63 932
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	18	32 971	56 680
Pārējie kreditori	19	2 199 788	2 232 172
Nākamo periodu ieņēmumi	20	26 958	465 353
Uzkrātās saistības	21	209 253	180 680
Īstermiņa kreditori kopā		2 547 404	2 998 817
Kreditori kopā		2 547 404	2 998 817
<u>Pasīvu kopsumma</u>		<u>12 629 399</u>	<u>12 224 682</u>

Pielikums no 12. līdz 26.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	1 185 716	(3 395 350)
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	30 992	33 978
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	70 000	48 585
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	27 163	482 192
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	158	(4)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(1 065)	(2 152)
ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	-	3 000 000
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	1 312 964	167 249
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(563 088)	(75 011)
Krājumu atlikumu samazinājums	27	(24)
Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(800 369)	(1 388 362)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(50 466)	(1 296 148)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(11 306)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(50 466)	(1 307 454)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(794 343)	(231 249)
Izsniegtie aizdevumi	-	(1 300 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	1 300 000	-
Saņemtie procenti	3 217	83
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	508 874	(1 531 166)
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	(158)	4
Pārskata perioda neto naudas plūsma	458 250	(2 838 616)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	8 648 698	11 487 314
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	9 106 948	8 648 698

Pielikums no 12. līdz 26.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2017.gada 31.decembrī	443 064 930	526 620	1	(434 951 128)	8 640 423
Pamatkapitāla palielināšana	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(3 395 350)	(3 395 350)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
2018.gada 31.decembrī	446 064 930	518 828	1	(438 346 478)	8 237 281
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 793)	-	-	(7 793)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 185 708	1 185 708
2019.gada 31.decembrī	446 064 930	511 035	1	(437 160 770)	9 415 196

Pielikums no 12. līdz 26.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

Sabiedrība dibināta 1994.gada 22.aprīlī kā bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība. 2004.gada 1.novembrī Sabiedrība reģistrēta Uzņēmumu reģistra komercreģistrā kā valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra". 2019.gada 3.jūnijā valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" nosaukums tika mainīts, kļūstot par AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor". Kapitālsabiedrības nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019.gada 23.augustā.

Saskaņā ar statūtiem un NACE klasifikatoru Sabiedrība veic šādu komercdarbību: operācijas ar vērtspapīriem (66.12), fondu pārvaldīšana (66.30), operācijas ar nekustamo īpašumu (68), konsultēšana komercdarbībā un vadībinībās (70.22), vispārējo valsts dienestu darbība (84.11).

Atbilstoši tiesību aktos noteiktajai kārtībai un, ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tai turējumā un valdījumā nodotajiem valstij piederošiem īpašuma objektiem – sagatavo valsts īpašuma objektus realizācijai, organizē un veic valsts īpašuma objektu novērtēšanu, rīko un vada izsoles, izvērtē potenciālo valsts īpašuma objektu pircēju piedāvājumus, slēdz līgumus valsts vārdā par Sabiedrībai nodoto valsts īpašuma objektu pārdošanu, kontrolē noslēgto līgumu izpildi, kā arī veic likumos un līgumos noteiktās darbības līgumu izpildes nodrošināšanai.

Sabiedrība veic tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, kā arī ar atsevišķiem Ministru kabineta rīkojumiem uzdotos īpašos uzdevumus, kuri tās ikdienas darbības kontekstā tiek grupēti piecos biznesa virzienos – "Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti", "Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Līgumu kontrole" un "Privatizācijas sertifikāti".

1. Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti

Sabiedrība veic tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu – nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā valsts zemesgabalu privatizāciju likumā "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) noteiktās kompetences ietvaros. Valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai ir deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2019.gada 26.novembra noteikumiem Nr.557 "Noteikumi par valsts īpašumu privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.557).

2. Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi

Ar Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojumu Nr.353 "Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju" Sabiedrībai no 2009.gada 1.jūlija tika nodotas saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" veicamās valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas. Valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai ir deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2019.gada 17.septembra noteikumiem Nr.431 "Noteikumi par valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.431).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 9.panta 1.³ daļā noteiktajos gadījumos (ja dzīvojamā māja vai dzīvokļu īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā) Sabiedrība veic valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu atbilstoši 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – Noteikumi Nr.109).

3. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

Sabiedrība veic valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un privatizāciju saskaņā ar Privatizācijas likumu un Pabeigšanas likumu. Valsts pārvaldes uzdevums ir deleģēts Sabiedrībai atbilstoši Noteikumiem Nr.557.

Valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu Sabiedrība īsteno saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums).

Valsts kapitāla daļu pārvaldība tiek nodrošināta atbilstoši Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas un Baltijas korporatīvās pārvaldības institūta rekomendētajiem korporatīvās pārvaldības principiem un vadlīnijām, ievērojot Komerclikumā, Kapitālsabiedrību pārvaldības likumā un citos normatīvajos aktos noteiktās kompetences un nosacījumus.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

Sabiedrība nodrošina problemātisko aktīvu (meitas sabiedrību) pārvaldību atbilstoši Ministru kabineta un Eiropas Komisijas pieņemtajiem lēmumiem:

- LAS "Reverta" (2019.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība – 96,89%): saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 24.februāra lēmumu Sabiedrība iegādājās LAS "Reverta" (toreiz – AS "Parex banka") akcijas ar mērķi nodrošināt kapitāla daļu pārvaldīšanu un akciju pārdošanas organizēšanu. 2017.gada 6.jūlijā Komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- LSIA "Hiponia" (2019.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība – 100%): izpildot Ministru kabineta 2013.gada 21.maija lēmumu 2013.gada 28.jūnijā Sabiedrība kļuva par LSIA "Hiponia" (toreiz – SIA "Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra") 100% kapitāla daļu īpašnieku. 2018.gada 2.jūlijā Komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LSIA "Hiponia" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "FeLM" (2019.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība – 100%): 2016.gada 1.aprīlī atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 22.marta lēmumam tika dibināta SIA "FeLM", kuras vienīgais darbības mērķis ir prasījuma pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" pārvaldīšana;
- SIA "REAP" (2019.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība – 100%): izpildot Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra sēdē doto atļauju, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar vienīgo darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņemto aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana.

4. Līgumu kontrole

Sabiedrībai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildes ietvaros Sabiedrība nodrošina nekustamā īpašuma objektu, zemesgabalu, dzīvokļu īpašumu un kapitāla daļu pirkuma līgumos iekļauto privatizācijas un atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli līdz privatizācijas pabeigšanai vai visu saistību izpildei. Atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, valsts īpašuma objektu pircējiem ir nodrošināta iespēja veikt norēķinus ar 5 gadu nomaksas periodu (līdz 2019.gada 3.jūlijam noslēgtajos pirkuma līgumos maksimālais nomaksas periods bija 10 gadi).

5. Privatizācijas sertifikāti

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2014.gada 1.aprīļa noteikumiem Nr.172 "Noteikumi par privatizācijas sertifikātu aprites administrēšanas uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.172) ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums, kura ietvaros tiek kontrolēta privatizācijas sertifikātu piešķiršana, emitēšana, to izmantošana un dzēšana, kā arī tiek veiktas citas darbības, kas saistītas ar privatizācijas sertifikātu apgrozības uzraudzību.

5.1. Privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana

No 2016.gada 1.oktobra Sabiedrība nodrošina visu privatizācijas sertifikātu kontu uzturēšanu, to īpašniekiem sniedzot pakalpojumus, kas saistīti ar privatizācijas sertifikātu apriti. Šis valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.624 "Noteikumi par privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošanas uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.624). Tāpat Sabiedrība nodrošina to privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošanu, kuros veicami maksājumi par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju, pamatojoties uz Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.625 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma – privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana, kuros veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem un dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.625).

5.2. Zemes izpiršana zemes reformas ietvaros

Sabiedrība, ievērojot Ministru kabineta 2013.gada 15.oktobra noteikumus Nr.1106 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība", zemes reformas ietvaros slēdz zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus ar bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, ja atjaunotā vai piešķirtā līdzvērtīgā zemesgabala platība ir lielāka par to zemes platību, uz kuru atjaunojamās īpašuma tiesības, un tā pārsniedz zemes kadastrālajā uzmērīšanā pieļaujamās nesaistes robežas. Šis valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.623 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma – zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšana, šo līgumu izpildes kontrole un neizpirktās zemes nodošana pašvaldību īpašumā – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.623). Minētā uzdevuma ietvaros Sabiedrība arī kontrolē iepriekš noslēgto zemes nomaksas izpirkuma līgumos noteikto saistību izpildi, sadalot saņemtos naudas līdzekļus starp valsts un attiecīgo pašvaldību budžetiem.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un aptver periodu no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim.

Saskaņa ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek klasificēta kā vidēja Sabiedrība.

Likums paredz papildu atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā, bet vienlaikus arī nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz patiens un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, bet vidējas un lielas sabiedrības gada pārskatam – arī par naudas plūsmu.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR).

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu veidiem. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes.

Sabiedrības darbības turpināšana

Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz pieņēmumu, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk.

Ministru kabinets 2017.gada 6.jūnija sēdē pieņēma lēmumu saglabāt valsts līdzdalību Sabiedrībā, kā arī definēja tās vispārējo stratēģisko mērķi. Ņemot to vērā, tika izstrādāta un akcionāru sapulcē apstiprināta Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija laika posmam līdz 2020.gadam. Sabiedrība arī turpmāk pildīs tās specializācijai atbilstošos, ar valsts aktīvu privatizāciju, atsavināšanu un pārvaldīšanu saistītos valsts pārvaldes uzdevumus, kā arī turpinās pildīt tai ar Ministru kabineta rīkojumiem papildus dotos uzdevumus. Atbilstoši Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57.pantā noteiktajam 2020.gadā tiks izstrādāta Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija laika posmam līdz 2023.gadam.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta *euro* atsaucē kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta *euro* atsaucē kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķinātiem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka nemateriālo aktīvu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo nemateriālo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Zaudējumi vērtības samazināšanās rezultātā tiek atzīti, ja nemateriālo aktīvu bilances vērtība pārsniedz to atgūstamo summu.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Zemei nolietojums netiek rēķināts. Nolietojums tiek aprēķināts šādā aktīva lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi:

Ēkas	100 gados
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	5 gados
Pārējie pamatlīdzekļi	3 – 7 gados

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pamatlīdzekļi (turpinājums)

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Katrai pamatlīdzekļa daļai, ja izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirmsnodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Aktīvam, kas pats nerada ievērojamas naudas plūsmas, atgūstamā summa tiek noteikta atbilstoši tam naudas plūsmu ģenerējošajam aktīvam, pie kura tas pieder. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai ja no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļa bilances vērtību), tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas tiek uzskaitītas to sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

Sabiedrība veic periodisku pamatlīdzekļu pārvērtēšanu, ja parādās būtiska atšķirība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un tirgus vērtību.

Līdzdalība meitas sabiedrībās

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder vairāk nekā 50% pamatkapitāla vai kuras tā kontrolē kādā citā veidā) tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījumu meitas sabiedrībās bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu meitas sabiedrībās vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

Pārējie finanšu aktīvi

Finanšu aktīvi ir klasificēti kā ieguldījumi, kurus Sabiedrība sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ieguldījumi, kuri pēc definīcijas ir aizdevumi un debitoru parādi, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi un pārdošanai pieejamie ieguldījumi, kā nepieciešams. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, ja attiecīgie ieguldījumi peļņā vai zaudējumos nav uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas Sabiedrība nosaka tās finanšu aktīvu klasifikāciju un, ja tas pieļaujams un ir atbilstoši, pārskata šo klasifikāciju katra finanšu gada beigās.

Parastu finanšu aktīvu iegādi vai pārdošanu atzīst un to atzīšanu pārtrauc darījuma dienā, proti, dienā, kad Sabiedrība apņemas iegādāties attiecīgo aktīvu. Parasta finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana ir tāda finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana, kas prasa aktīvu piegādi tādā laika periodā, kas noteikts tirgū spēkā esošos regulējumos vai konvencijās.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Peļņa un zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Krājumi

Krājumi uzrādīti atbilstoši iegādes izmaksām vai tirgus cenai, ja tā ir zemāka par iegādes izmaksām. Krājumi novērtēti, izmantojot FIFO metodi.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankās un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas. Pēc sākotnējās atzīšanas aizdevumi un aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Amortizētā vērtība tiek aprēķināta, ņemot vērā aizdevuma izsniegšanas vai aizņēmuma saņemšanas izmaksas, kā arī jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas. Amortizācijas rezultātā radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

Sabiedrība uzkrājumus pārskata katrā bilances datumā. Ja turpmāku notikumu ietekmē mainās apstākļi, kas bija par pamatu līdzšinējam uzkrājumu novērtējumam, vai ir iegūta jauna informācija, Sabiedrība maina aplēsi un koriģē attiecīgo uzkrājumu summu, to palielinot vai samazinot. Ja vairs netiek izpildīti attiecīgo uzkrājumu atzīšanas nosacījumi, tos izslēdz.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības ieņēmumus un finansēšanas kārtību pamatā reglamentē Noteikumi Nr.557, Noteikumi Nr.431, Noteikumi Nr.623, Noteikumi Nr.624, Noteikumi Nr.625, Noteikumi Nr.172 un Noteikumi Nr.109.

Līdz Noteikumu Nr.557 un Noteikumu Nr.431 spēkā stāšanās brīdim Sabiedrības finansēšanas kārtību reglamentēja Ministru kabineta 2015.gada 1.decembra noteikumi Nr.680 "Kārtība, kādā Privatizācijas aģentūrai veicami atskaitījumi par valsts īpašuma privatizāciju, valsts kapitāla daļu atsavināšanu un citām normatīvajos aktos noteiktajām darbībām, kā arī izveidojams un izlietojams rezerves fonds un veicami maksājumi valsts budžetā."

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.557 Sabiedrības ieņēmumus veido normatīvie atskaitījumi no valsts īpašuma objektu un zemesgabalu privatizācijas ieņēmumiem un rezerves fonda līdzekļiem.

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.431, Noteikumiem Nr.623, Noteikumiem Nr.624, Noteikumiem Nr.625 un Noteikumiem Nr.172 Sabiedrība reizi ceturksnī atzīst ieņēmumus izdevumus saistībā ar valsts pārvaldes uzdevuma izpildi saskaņā ar Ekonomikas ministrijas apstiprinātu faktisko izdevumu tāmi. Noteikumos Nr.431 paredzēts, ka attiecīgie izdevumi tiek segti no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

ieņēmumu atzišana (turpinājums)

No atskaitījumiem un rezerves fonda līdzekļiem tiek finansētas Sabiedrības īstenotās darbības valsts pārvaldes uzdevumu izpildei, t.sk. valsts īpašuma privatizācijas process, privatizācijas sertifikātu piešķiršanas, dzēšanas un apgrozības process, valsts kapitāla daļu atsavināšanas izdevumi un valsts dzīvojamo māju privatizācijas, atsavināšanas un apsaimniekošanas procesa organizatoriskais nodrošinājums atbilstoši Ministru kabineta reglamentētajiem nosacījumiem un kārtībai.

Aprēķinātos normatīvos atskaitījumus atzīst kā ieņēmumus un ieskaita neto apgrozījumā periodā, kad tiek noslēgts valsts īpašuma objekta privatizācijas, atsavināšanas vai nomas līgums un saņemti subjektu maksājumi par noslēgtajiem līgumiem.

Nomas ieņēmumi

Ieņēmumi no Sabiedrības iznomātā īpašuma tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas līguma periodā.

Sabiedrības valdījumā esošie valsts īpašumi

Saskaņā ar Privatizācijas likumu Sabiedrība pārņem savā valdījumā privatizējamus valsts nekustamos īpašumus, bet valsts saglabā īpašuma tiesības uz valsts īpašuma objektu līdz brīdim, kad īpašuma tiesības tiek nodotas trešajai personai saskaņā ar pirkuma līguma nosacījumiem.

Sabiedrība ir valsts kapitāla daļu turētāja kapitālsabiedrībās, kurās valstij piederošā kapitāla daļa ir nodota privatizācijai vai atsavināšanai, vai valsts kapitāla daļa sabiedrībā ir radusies objekta privatizācijas rezultātā. Sabiedrībai ir nodotas arī valstij piekritošās kapitāla daļas.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.pantu valsts dzīvojamās mājas ar Ministru kabineta rīkojumu nododamas privatizācijai Sabiedrībai.

Saskaņā ar Atsavināšanas likumu Sabiedrība atsavina tās valdījumā esošos nekustamos īpašumus.

Sabiedrības valdījumā pārņemtie valsts nekustamie īpašumi, turējumā nodotās valsts kapitāla daļas, kā arī ar šo aktīvu pārdošanu uz nomaksu saistītie debitoru (pircēju) parādi netiek iekļauti Sabiedrības aktīvu sastāvā.

Rezerves fonds

Viens no Sabiedrības finansēšanas avotiem ir tās turējumā esošais rezerves fonds. Tā izlietošanas un papildināšanas kārtība ir paredzēta Noteikumos Nr.557 (līdz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdim – Noteikumos Nr.680).

Saskaņā ar normatīvajos aktos paredzēto Sabiedrība veic ieskaitījumus rezerves fondā, kā arī Ministru kabineta noteiktajā kārtībā izmanto rezerves fonda līdzekļus to ar valsts pārvaldes uzdevumu veikšanu saistīto izdevumu segšanai, kurus nav iespējams segt no citiem finansējuma avotiem.

Rezerves fonda līdzekļi tiek uzskaitīti Sabiedrības bilancē nākamo periodu ieņēmumos īstermiņa kreditoru sastāvā. 2019.gada 31.decembrī rezerves fonda līdzekļu atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu finansēšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos. Rezerves fonda negatīvais atlikums bilancē uzrādīts postenī *Citi debitori*.

Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

Naudas līdzekļi no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un zemes izpiršanas zemes reformas ietvaros tiek ieskaitīti valsts budžetā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, no saņemtajiem naudas līdzekļiem ieturot normatīvos atskaitījumus un no privatizācijas ieņēmumiem arī ieskaitījumus rezerves fondā.

Sabiedrības saistības pret valsts budžetu par naudas ieņēmumiem no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un parādu kapitalizācijas atspoguļotas bilances postenī *Pārējie kreditori* īstermiņa kreditoru sastāvā.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Norēķini par nekustamā īpašuma nodokli par Sabiedrības valdījumā esošajiem valsts nekustamajiem īpašumiem

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā ir nekustamais īpašums.

Pašvaldības nosūta Sabiedrībai nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumus par Sabiedrības valdījumā esošiem nekustamajiem īpašumiem. Sabiedrība, pamatojoties uz minētajiem paziņojumiem, maksā nekustamā īpašuma nodokli. Gadījumā, ja nekustamais īpašums ir iznomāts, nodokli par iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem Sabiedrība iekasē no nomnieka. Valsts īpašuma nomnieku saistības pret Sabiedrību par nekustamā īpašuma nodokli atspoguļotas bilances postenī *Pircēju un pasūtītāju parādi* apgrozāmo līdzekļu sastāvā.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Sākot ar 2018.gada 1.janvāri, saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām, juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

3. Neto apgrozījums

	2019 EUR	2018 EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ valsts nekustamo īpašumu un zemesgabalu pārdošana	1 747 727	732 419
▪ valsts dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija un atsavināšana	871 357	879 959
▪ privatizācijas un atsavināšanas līgumu kontrole	208 082	318 847
▪ nomas līgumu kontrole	94 162	75 613
▪ privatizējamo vai atsavināmo objektu un to mantas pārdošana un valsts kapitāla daļu atsavināšana un privatizācija	21 528	40 923
▪ zemesgabalu sagatavošana privatizācijai, īpašuma tiesību noformēšana un nostiprināšana zemesgrāmatā	19 738	32 066
▪ privatizējamo un atsavināmo valsts īpašumu apsardze un apsaimniekošana	18 994	30 320
▪ tiesvedības izdevumu segšana	15 616	36 333
▪ privatizācijas un atsavināšanas lietu administrēšana un privatizējamo vai atsavināmo valsts īpašumu novērtēšana	14 132	5 643
▪ nodokļi un nodevas	11 612	-
▪ apdrošināšanas pakalpojumi	6 016	2 006
Normatīvie atskaitījumi kopā	3 028 964	2 154 129
Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:	536 725	405 175
▪ zaudējumu segšana par privatizācijas sertifikātu uzdevuma veikšanu ¹	363 047	398 315
▪ zaudējumu segšana par dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācijas uzdevuma veikšanu ²	173 678	6 860
Neto apgrozījums kopā	3 565 689	2 559 304

¹ Ministru kabineta noteikumi, ar kuriem Sabiedrībai deleģēti valsts pārvaldes uzdevumi privatizācijas sertifikātu aprites jomā, nosaka, ka Sabiedrības izdevumi, tos saskaņojot ar Ekonomikas ministriju, tiek segti no ieņēmumiem, kas gūti izpildot attiecīgo valsts pārvaldes uzdevumu. Ja saņemtie ieņēmumi nesedz izdevumus, tad zaudējumi tiek saskaņoti ar Ekonomikas ministriju un segti no rezerves fonda līdzekļiem.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

² Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59.panta pirmās daļas 10.punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Likuma 67.panta piektajā daļā noteikts, ka no līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, Sabiedrība saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto:

- 1) dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai;
- 2) dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā;
- 3) privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai;
- 4) šā likuma 59.pantā noteikto funkciju veikšanai.

Ja attiecīgajā pārskata periodā dotācija nav piešķirta, iepriekšminētā valsts deleģētā uzdevuma izpildes rezultātā radušies zaudējumi ir sedzami no rezerves fonda līdzekļiem.

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	177 900	181 177
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	35 943	36 217
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	32 514	26 043
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	26 603	28 526
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	18 769	17 387
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	7 793	7 792
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	4 226	12 578
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	1 610	86 190
Citi ieņēmumi	26 325	4 331
	331 683	400 241

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	118 073	125 225
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	105 385	101 293
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	58 844	75 884
Apsardzes izmaksas	55 962	55 227
Tiesvedību izmaksas	52 735	611 797
Sakaru izmaksas	46 707	52 370
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana	44 472	85 404
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	41 948	62 854
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	39 665	23 469
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	36 902	49 654
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	29 643	32 887
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	26 737	26 737
Īpašumu novērtēšana	25 226	30 795
Inventārs un kancelejas piederumi	17 372	21 323
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	12 912	12 953
Citas izmaksas	36 179	39 613
	748 762	1 407 485

2019.gadā veikta saimnieciskās darbības izmaksas posteņu pārgrupēšana, attiecīgi koriģējot arī 2018.gada datus.

6. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Procentu ieņēmumi no aizdevuma SIA "FeLM"	1 065	2 152
	1 065	2 152

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

7. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
2018.gada 31.decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 027 091
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(810 181)
Bilances vērtība 31.decembrī	216 910
2019.gads	
Bilances vērtība 1.janvārī	216 910
legāde	4 441
Izslēgšana	-
Amortizācija	(70 000)
Bilances vērtība 31. decembrī	151 351
2019.gada 31. decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 031 532
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(880 181)
Bilances vērtība 31. decembrī	151 351

8. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
2018.gada 31.decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	549 267	46 416	4 618 563
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 334 088)	(506 846)	-	(2 840 934)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 688 792	42 421	46 416	1 777 629
2019.gads				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 688 792	42 421	46 416	1 777 629
legāde	-	14 676	775 226	789 902
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(34 049)	-	(34 049)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	34 049	-	34 049
Nolietojums	(21 191)	(17 594)	-	(38 785)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
2019.gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	529 894	821 642	5 374 416
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 355 279)	(490 391)	-	(2 845 670)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746

Pēc Valsts zemes dienesta datiem 2019.gada 31.decembrī zemes gabalam Rīgā, Kr. Valdemāra ielā 31, ar kadastra numuru 0100-019-0074 un platību 1 252 m² noteiktā kadastrālā vērtība ir 191 505 euro, savukārt administratīvajām ēkām noteiktā kadastrālā vērtība ir 1 590 931 euro.

2019.gadā turpinājās administratīvo ēku renovācijas darbi (atspoguļoti postenī *Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas*). 2020.gada janvārī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma novērtējumu, ņemot vērā celtniecības izmaksas un veiktos kapitālieguldījumus. Ievērojot to, ka noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība nav būtiski lielāka par uzskaites vērtību, Sabiedrības vadība secina, ka 2019.gada pārskatā atspoguļotā nekustamā īpašuma vērtība atbilst tā patiesajai vērtībai.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

9. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		Balances vērtība uz 31.12.2019.
			leguldījuma pārvērtēšana		
			Līdz pārskata periodam	2019	
		EUR	EUR	EUR	EUR
SIA "FeLM"	100	3 003 000	(3 000 000)	-	3 000
SIA "REAP"	100	3 000	-	-	3 000
		3 006 000	(3 000 000)	-	6 000

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Īstermiņa finanšu ieguldījumi		Balances vērtība uz 31.12.2019.
			leguldījuma pārvērtēšana		
			Līdz pārskata periodam	2019	
		EUR	EUR	EUR	EUR
LSIA "Hiponia"	100	1	-	-	1
LAS "Reverta"	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		293 635 266	(293 635 264)	-	2

10. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aizdevums SIA "FeLM":		
▪ ilgtermiņa daļa – pamatsumma	-	1 300 000
▪ īstermiņa daļa – aprēķinātie procenti	-	2 152
	-	1 302 152

11. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pārējie parādi	411 446	1 167 314
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(212 730)	(950 068)
	198 716	217 246

12. Citi debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	610 670	-
Drošības naudas iemaksas piegādātājiem	813	814
Norēķini par darba algu	5	13
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ²	(10 419 143)	(10 419 143)
	611 488	827

¹ 2019.gada 31.decembrī rezerves fonda līdzekļu atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr.557. Negatīvais rezerves fonda atlikums 2019.gada 31.decembrī bija 611 tūkst. euro (skatīt piezīmi Nr.20).

² Izveidoti uzkrājumi 100% apmērā naudas līdzekļiem, kas 2011.gada novembrī atradās šobrīd likvidējamajā AS "Latvijas Krājbanka".

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

13. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	11 442	12 969
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	4 804	4 560
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	4 298	4 046
Citas izmaksas	4 240	6 319
	24 784	27 894

14. Nauda

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	7 623 948	7 062 497
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹	1 483 000	1 586 201
	9 106 948	8 648 698

¹ Naudas līdzekļi, kas saņemti atbilstoši noslēgtajiem zemes nomaksas izpirkuma līgumiem, tiks pārskaitīti valsts un attiecīgo pašvaldību budžetos pēc līgumos noteikto saistību pilnīgas izpildes.

15. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2019.gada 31.decembrī ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 akcijas ar nominālvērtību 1 *euro*. Visas Sabiedrības akcijas ir vārda akcijas.

16. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	511 035	518 828
	511 035	518 828

Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 34.panta 1.daļu Sabiedrība ir tiesīga samazināt pārvērtēšanas rezervi arī tad, ja tā aprēķina pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojumu un saskaņā ar 2015.gada 22.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 305.³ punktu Sabiedrība ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezervi turpmāk samazina vienlaikus ar attiecīgā pamatlīdzekļa objekta ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu, to pakāpeniski iekļaujot ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā attiecīgā pamatlīdzekļa objekta atlikušajā lietderīgās lietošanas laikā.

17. Citi uzkrājumi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	988 584	506 392
Uzkrājumu samazinājums ¹	(918 477)	(78 763)
Uzkrājumu palielinājums ²	596 692	560 955
Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās	666 799	988 584

¹ Sabiedrība bilances datumā pārskatīja iepriekšējos periodos izveidotos uzkrājumus. Balstoties uz notikumiem pārskata periodā, kā arī ņemot vērā Sabiedrības rīcībā esošo informāciju par iespējamiem notikumiem nākotnē, pārskata periodā uzkrājumi tika samazināti par 918,48 tūkst. *euro*.

² Atjaunojot informāciju par aktuālajām tiesvedībām un citām prasībām, kas saskaņā ar noslēgtiem līgumiem nākamajos periodos būtu sedzami no Sabiedrības līdzekļiem, ir izveidoti uzkrājumi par 596,69 tūkst. *euro* apmērā.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

18. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	-	39 055
Pievienotās vērtības nodoklis	32 963	17 577
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	-	24
Dabas resursu nodoklis	-	24
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	8	-
Kopā	32 971	56 680

19. Pārējie kreditori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	1 471 496	1 579 281
Saistības pret valsts budžetu:	139 085	155 508
▪ par mājokļu atsavināšanu	79 303	20 018
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem (bez PVN)	43 438	22 151
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	16 344	78 734
▪ par privatizācijas ieņēmumiem	-	34 605
Saistības pret citām valsts institūcijām	190 905	520
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	1 801 486	1 735 309
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	49 093	115 234
Citas saistības	349 209	381 629
Pārējie kreditori kopā	2 199 788	2 232 172

20. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Nākamo periodu ieņēmumi – Rezerves fonds		
Atlikums perioda sākumā	402 452	1 313 377
Palielinājums perioda laikā	273 849	58 864
Normatīvo atskaitījumu segšana no rezerves fonda	(675 853)	(487 244)
Izdevumu segšana no rezerves fonda	(74 393)	(77 370)
Iekļauts pārskata perioda ieņēmumos	(536 725)	(405 175)
Atlikums perioda beigās	(610 670)	402 452
Rezerves fonda negatīvais atlikums atspoguļots postenī <i>Citi debitori</i> ¹	610 670	-
Nākamo periodu ieņēmumi – citi	26 958	62 901
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	26 958	465 353

¹ 2019.gada 31.decembrī Sabiedrības turējumā esošā rezerves fonda līdzekļu atlikums ir negatīvs. Rezerves fonda negatīvais atlikums ir atspoguļots postenī *Citi debitori* (skatīt piezīmi Nr.12).

21. Uzkrātās saistības

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātās saistības pret personālu	94 740	95 520
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹	53 455	63 484
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	32 403	3 761
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	28 655	17 915
	209 253	180 680

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2019.gada 31.decembrī un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

22. Darījumi ar saistītām pusēm

Meitas sabiedrības	Gads	Procentu ieņēmumi par aizdevumu	Aizdevuma izsniegšana	Saņemta maksa par precēm un pakalpojumiem	Atmaksāti aizdevumi	Saistīto pušu parādi
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
SIA "FeLM"	2019	1 065	-	58 751	1 300 000	-
	2018	2 152	1 300 000	46 158	-	8 380
LSIA "Hiponia"	2019	-	-	45 684	-	-
	2018	-	-	41 074	-	1 954
SIA "REAP"	2019	-	-	60 299	-	-
	2018	-	-	48 825	-	8 516
SIA "REVERTA"	2019	-	-	85 246	-	-
	2018	-	-	76 639	-	8 420

23. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.12.2019.	31.12.2018.
Vidējais valdes locekļu skaits	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	59	68
	62	71

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2019 EUR	2018 EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	180 510	170 850
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	43 497	41 169
	224 007	212 019

24. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo valsts īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi 2019.gada 31.decembrī. Sabiedrības portfeļa stāvoklis ir dinamisks - tas samazinās, veicot īpašuma objektu privatizāciju un atsavināšanu, bet vienlaikus Sabiedrības portfeli papildina īpašumi, kurus tā pārņem savā valdījumā un turējumā atbilstoši normatīvajam regulējumam. Visi zembilances aktīvi uzskaitē ir atspoguļoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 13.februāra noteikumiem Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", kas stājās spēkā 2019.gada 1.janvārī. Kopējā Sabiedrības valdījumā un turējumā esošā portfeļa vērtība 2019.gada 31.decembrī ir 168,38 milj. *euro* (2018.gada 31.decembrī – 133,53 milj. *euro*).

a) Ēkas, būves un zeme

	Objektu skaits, gab.		Objektu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Nekustamais īpašums - ēkas, būves, apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali	601	606	12 349 203	14 108 121
	601	606	12 349 203	14 108 121

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

24. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo valsts īpašumu (turpinājums)

b) Dzīvokļi un dzīvojamās mājas

	Objektu skaits, gab.		Objektu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Nekustamais īpašums - dzīvokļi	504	718	1 932 756	2 710 151
	504	718	1 932 756	2 710 151

c) Kapitāla daļas

	Kapitāla daļu paketes, gab.		Kapitāla daļu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Kapitāla daļas turējumā	18	21	143 293 177	107 608 354
Valstij piekritīgās kapitāla daļas	10	14	34 825	73 954
	28	35	143 328 002	107 682 308

Kapitāla daļas sabiedrībās, kurās uzsākts maksātnespējas process, likvidācijas process vai ir pieņemts lēmums par darbības izbeigšanu, 2019.gada 31.decembrī atzītas nulles vērtībā.

Kapitāla daļu vērtība ir norādīta to nominālvērtībā (ja nav veikta denominācija, pārrēķinot latos izteikto vērtību atbilstoši Eiropas Savienības Padomes apstiprinātam maiņas kursam no latiem uz *euro*). Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 13.februāra noteikumiem Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs" valsts kapitāla daļas SIA "Tet" 2019.gada 31.decembrī ir norādītas pēc pašu kapitāla metodes (2018.gada 31.decembrī - pēc nominālvērtības), jo valsts līdzdalība SIA "Tet" pārsniedz 50% no pamatkapitāla.

d) Debitoru parādi par valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem

Sabiedrība neuzņemas kredītrisku un likviditātes risku attiecībā uz parādiem, kas izriet no valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem, un tie nav jāatzīst Sabiedrības aktīvu sastāvā. Sabiedrība administrē ar šiem līgumiem saistītos maksājumus un ceļ prasības tiesā pret pircējiem un nomniekiem, kuri savlaicīgi neveic maksājumus.

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa parādi (uzskaites vērtībā): pirkuma līgumi	5 322 825	4 738 650
Īstermiņa parādi (uzskaites vērtībā):		
▪ pirkuma līgumi	4 407 958	3 731 183
▪ nomas maksas	215 733	228 412
Norēķini privatizācijas sertifikātos ¹	821 517	329 610
	10 768 033	9 027 855
Tai skaitā šaubīgi un zaudēti parādi:		
▪ tiesvedībā esoši parādi ²	2 990 827	2 941 529
▪ maksātnespējīgu debitoru parādi	564 437	529 168
▪ parādi, kuriem kavēts maksāšanas termiņš	324 506	254 749
	3 879 770	3 725 446

¹ Norādīti debitoru parādi privatizācijas sertifikātos pēc to nominālvērtības *euro*.

² Tiesvedībā esoši parādi norādīti bez aprēķinātām soda naudām.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

25. Notikumi pēc bilances datuma

Sabiedrības 2020.gada 27.februāra ārkārtas akcionāru sapulcē tika veikti grozījumi Sabiedrības statūtos, paredzot, ka valdes sastāvā ir viens valdes loceklis.

2020.gadā tika pabeigti Sabiedrības administratīvās ēkas renovācijas darbi un 23.aprīlī tās tika pieņemtas ekspluatācijā.

2020.gada februārī stājās spēkā cesijas līgums starp Latvijas Republiku un Sabiedrību par valsts prasījuma pret LSIA "Hiponia" daļas 722,77 tūkst. *euro* apmērā cedēšanu Sabiedrībai. Vienlaicīgi 2020.gada februārī stājās spēkā tiesas nolēmums, saskaņā ar kuru Sabiedrība pārņēma visas LSIA "Hiponia" kā atbildētājas procesuālās tiesības un pienākumus civillietā starp LSIA "Hiponia" un trešo personu. Kopējais trešās personas civillietā uzturētais prasījums ir 392,90 tūkst. *euro*.

Ņemot vērā Pasaules veselības organizācijas 2020.gada 11.marta paziņojumu, ka koronavīrusa izraisītā slimība Covid-19 ir sasniegusi pandēmijas apmērus, 2020.gada 12.martā Ministru kabinets izdeva rīkojumu Nr.103 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu", kura mērķis - noteikt epidemioloģiskās drošības un citus pasākumus tā izplatīšanās ierobežošanai. Ņemot to vērā, Sabiedrība ir īstenojusi virkni piesardzības pasākumu, kas vērsti uz tās darbinieku, klientu un partneru aizsargāšanu no iespējamās Covid-19 ietekmes, kā arī ir veikusi virkni darbību, lai mazinātu traucējumus kapitālsabiedrības darbībā iespējama Covid-19 uzliesmojuma laikā. Sabiedrība pastāvīgi vērtē Covid-19 vīrusa izplatības ietekmi.

Visi drošības pasākumi tiek īstenoti atbilstoši Ministru kabineta un citu atbildīgo valsts institūciju pieņemtajiem lēmumiem un sniegtajām rekomendācijām.

Izsludinātā ārkārtējā situācija valstī neietekmē Sabiedrības pakalpojumu sniegšanu klientiem, tomēr 2020.gadā privatizējamo un atsavināmo īpašumu pārdošanas temps var palēnināties kā arī apjoms var būt mazāks nekā iepriekš plānots. Globālā pandēmija un izsludinātā ārkārtējā situācija valstī neietekmē Sabiedrības gada pārskatā par 2019.gadu iekļauto informāciju.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.