



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

STARPPERIODA - 2021.GADA 1.CETURKŠŅA PĀRSKATS (NEREVIDĒTS)

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 | 11 |

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

| | |
|--|---|
| Sabiedrības pilns nosaukums | SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" |
| Sabiedrības veids | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums | 40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī |
| Valdes locekļi | Veikta pārreģistrācija LR Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2004.gada 1.novembrī 2020.gada 9.oktobrī veikta reorganizācija pārveidojot akciju sabiedrību par sabiedrību ar ierobežotu atbildību Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs (no 06.11.2020.) Dace Gaile – valdes locekle (no 06.11.2020.) Marina Podvinska – valdes locekle (no 06.11.2020.) Alvis Mitenbergs – valdes loceklis (līdz 05.11.2020.) 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 | 2021.gada 1.janvāris – 2021.gada 31.marts |
| 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%

SIA "FeLM"
Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010
Līdzdalības daļa kapitālā 100%

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis

| | | |
|------------------|---------------------------------|---|
| Ēriks Eglītis | no 03.07.2019 līdz 05.02.2020. | Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs |
| Edmunds Valantis | no 06.02.2020. līdz 01.06.2020. | Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks |
| Edmunds Valantis | no 02.06.2020. | Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs |

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Nozīmīgākās norises 2021.gada 1.ceturksnī

2021.gada 1.ceturksnī SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), kā arī Ministru kabineta īpaši uzdoto uzdevumu, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību, izpildes.

Kopš Pasaules veselības organizācijas 2020.gada 11.marta paziņojuma par pandēmiju saistībā ar koronavīrusa izraisīto slimību Covid-19, Sabiedrība īsteno virkni piesardzības pasākumu, kas vērsti uz tās darbinieku, klientu un partneru aizsargāšanu no iespējamās Covid-19 ietekmes, kā arī veic darbības, 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.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2021.gada 1.ceturksnī ir 586,46 tūkst. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2021.gada 31.martā ir 11,96 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 10,17 milj. *euro*.

2021.gada 1.ceturksnī Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 62 pirkuma līgumus 495,53 tūkst. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 47 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 182,98 tūkst. *euro* vērtībā;
- 15 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 312,55 tūkst. *euro* vērtībā;

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros pārskata periodā:

- pabeigts privatizācijas vai atsavināšanas process 96 valsts īpašuma objektiem;
- noslēgtas 15 vienošanās par domājamo daļu no zemes vienības nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši kopīpašuma domājamaī daļai privatizētajā īpašumā;
- noslēgti 19 privatizējamo dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 5 dzīvojamās mājas.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā 2021.gadā 1.ceturksnī Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts un pašvaldību budžetos ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes naudas līdzekļus 1,79 milj. *euro* apmērā.

Meitas sabiedrības

Likvidējamā AS "Reverta"

Pārskata periodā LAS "Reverta" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2021.gada 31.martā bija 2,79 milj. *euro*.

SIA "REAP"

Pārskata periodā SIA "REAP" turpināja darbu pie no LAS "Reverta" pārņemto prasījuma tiesību, tostarp pret parādniekiem Latvijas Republikā un Krievijas Federācijā, izlietošanas. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2021.gada 31.martā bija 15,29 milj. *euro*.

SIA "FeLM"

Pārskata periodā SIA "FeLM" turpināja darbu pie 2020.gada decembrī uzsāktā SIA "FeLM" piederošā elektrotēraudkausēšanas krāsns kompleksa kā lietu kopības pārdošanas konkursa organizēšanas, īstenojot jau iepriekš uzsāktu aktīvu pārdošanas stratēģiju, t.i., atsevišķu aktīvu grupu pārdošanu. Pārskata periodā SIA "FeLM" ir saņēmis vairāku konkursa dalībnieku drošības depozītu iemaksas, kā rezultātā ir palielinājies kontā esošais naudas līdzekļu apjoms. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2021.gada 31.martā bija 9,27 milj. *euro*.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir naudas līdzekļi, kurus noslēgto darījumu rezultātā Sabiedrība gūst normatīvo atskaitījumu veidā un no rezerves fonda. Sabiedrības rīcībā ir arī citi finanšu rīki kā, piemēram, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem 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, naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot darījumu partneru un nozīmīgāko debitoru maksājspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, kredītrisks nav būtisks.

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

Tiesvedību risks

Sabiedrība ir pakļauta tiesvedību riskam saistībā ar tās darbību, kā arī tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un īpaši doto uzdevumu izpildi, valsts īpašuma objektu pirkuma līgumu un tajos ietvertu 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.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

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

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

| | Piezīme | 2021 3 mēneši EUR | 2020 3 mēneši EUR |
|---|---------|-------------------------|-------------------------|
| Neto apgrozījums | 3 | 586 461 | 493 980 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 4 | 68 257 | 426 189 |
| Personāla izmaksas: | | (416 856) | (398 180) |
| ▪ atlīdzība par darbu | | (330 152) | (313 723) |
| ▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | | (77 302) | (75 352) |
| ▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas | | (9 402) | (9 105) |
| Vērtības samazinājuma korekcijas: | | (23 181) | (27 037) |
| ▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | | (23 181) | (27 037) |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 5 | (183 167) | (200 121) |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 31 514 | 294 831 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu | | - | - |
| Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi | | 31 514 | 294 831 |

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

| | | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Aktīvs | Piezīme | | |
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | | 90 426 | 92 134 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | 6 | 90 426 | 92 134 |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi: | | 2 585 573 | 2 594 073 |
| zemesgabali, ēkas un inženierbūves | | 2 585 573 | 2 594 073 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 60 758 | 46 000 |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | | - | - |
| Pamatlīdzekļi kopā | 7 | 2 646 331 | 2 640 073 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā | 8 | 6 000 | 6 000 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā | | 6 000 | 6 000 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | | 2 742 757 | 2 738 207 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 16 061 | 16 124 |
| Krājumi kopā | | 16 061 | 16 124 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 9 | 204 286 | 186 086 |
| Citi debitori | 10 | 317 002 | 254 870 |
| Nākamo periodu izmaksas | 11 | 25 881 | 18 826 |
| Uzkrātie ieņēmumi | | 35 800 | 85 508 |
| Debitori kopā | | 582 969 | 545 290 |
| Īstermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā | 8 | 1 | 1 |
| Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā | | 1 | 1 |
| Nauda | 12 | 8 617 789 | 9 906 353 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | | 9 216 820 | 10 467 768 |
| Aktīvu kopsumma | | 11 959 577 | 13 205 975 |

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

| | | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Pasīvs | Piezīme | | |
| Pašu kapitāls | | | |
| Daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 13 | 446 064 930 | 446 064 930 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | | 503 243 | 503 243 |
| Rezerves: | | 1 | 1 |
| pārējās rezerves | | 1 | 1 |
| Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi | | (436 432 812) | (437 160 770) |
| Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi | | 31 514 | 727 957 |
| Pašu kapitāls kopā | | 10 166 876 | 10 135 361 |
| Uzkrājumi | | | |
| Citi uzkrājumi | 14 | 647 251 | 652 706 |
| Uzkrājumi kopā | | 647 251 | 652 706 |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | | 3 459 | 8 989 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 15 | 59 056 | 5 046 |
| Pārējie kreditori | 16 | 808 157 | 2 184 336 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | | 2 116 | 1 407 |
| Uzkrātās saistības | 17 | 272 662 | 218 130 |
| Īstermiņa kreditori kopā | | 1 145 450 | 2 417 908 |
| Kreditori kopā | | 1 145 450 | 2 417 908 |
| Pasīvu kopsumma | | 11 959 577 | 13 205 975 |

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

| | 2021 3 mēneši EUR | 2020 3 mēneši EUR |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | 31 514 | 294 831 |
| Korekcijas: | | |
| pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | 14 574 | 9 895 |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | 8 608 | 17 141 |
| uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem) | (5 455) | - |
| peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām | - | - |
| pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | - | - |
| Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām | 49 241 | 321 867 |
| Debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (pieaugums) | (37 680) | (532 338) |
| Krājumu atlikumu pieaugums/ (samazinājums) | 63 | 27 |
| Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums | (1 272 457) | 206 844 |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | (1 260 833) | (3 600) |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | (1 260 833) | (3 600) |
| Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (27 731) | (114 309) |
| Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas | - | - |
| Saņemtie procenti | - | - |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | (27 731) | (114 309) |
| Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts | - | - |
| Pārskata perioda neto naudas plūsma | (1 288 564) | (117 917) |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā | 9 906 353 | 9 106 948 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās | 8 617 789 | 8 989 031 |

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

| | Daļu kapitāls (pamatkapitāls) | Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | Rezerves | Nesadalītā peļņa | Kopā |
|---|----------------------------------|---|----------|----------------------|-------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 2019.gada 31.decembrī | 446 064 930 | 511 035 | 1 | (437 160 770) | 9 415 196 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums | - | (7 792) | - | - | (7 792) |
| Pārskata gada peļņa | - | - | - | 727 957 | 727 957 |
| 2020.gada 31.decembrī | 446 064 930 | 503 243 | 1 | (436 432 813) | 10 135 361 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums | - | - | - | - | - |
| Pārskata gada peļņa | - | - | - | 31 514 | 31 514 |
| 2021.gada 31.martā | 446 064 930 | 503 243 | 1 | (436 401 299) | 10 166 875 |

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

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 Latvijas Republikas 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" (nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019.gada 23.augustā). Izpildot Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma pārejas noteikumu 25.punktā noteikto, 2020.gadā veikta kapitālsabiedrības juridiskās formas maiņa, pārveidojot to par sabiedrību ar ierobežotu atbildību. Izmaiņas reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2020.gada 9.oktobrī.

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 paredzētajai kārtībai un ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turējumā) nodotiem valstij piederošiem īpašuma objektiem – sagatavo valsts īpašuma objektu pārdošanai, 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, administrē noslēgto līgumu saistību izpildes uzraudzību, kā arī veic noteiktas 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 ir sagrupēti četros biznesa virzienos – "Nekustamie īpašumi", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Līgumu kontrole" un "Privatizācijas sertifikāti".

1.1. Nekustamie īpašumi

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).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 5.panta 3.¹ daļā noteiktajos gadījumos (ja nekustamā īpašuma privatizācija ir izbeigta vai privatizācijas tiesības nav izmantotas likumā noteiktajā termiņā, un nekustamais īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā) Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā valsts zemesgabalu, atsavināšanu atbilstoši 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – Noteikumi Nr.109).

Ar Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojumu Nr.353 "Par Būvniecības, enerģētikas un mājojumu 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).

1.2. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

Sabiedrība veic valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un privatizāciju saskaņā ar Privatizācijas likumu, Pabeigšanas likumu un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums). Valsts pārvaldes uzdevums ir deleģēts Sabiedrībai atbilstoši Noteikumiem Nr.557.

Valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu Sabiedrība īsteno saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likumu.

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

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" (2021.gada 31.martā Sabiedrības līdzdalība 96,89%): saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 24.februāra lēmumu Sabiedrība iegādājās LAS "Reverta" (iepriekš – AS "Parex banka") akcijas ar mērķi nodrošināt kapitāla daļu pārvaldīšanu un akciju pārdošanas organizēšanu. 2017.gada 6.jūlijā LR Uzņēmumu reģistra komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "REAP" (2021.gada 31.martā Sabiedrības līdzdalība 100%): izpildot Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņemt aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana.
- SIA "FeLM" (2021.gada 31.martā Sabiedrības līdzdalība 100%): 2016.gada 1.aprīlī atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 22.marta lēmumam tika dibināta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FeLM", kuras darbības mērķis ir prasījuma pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" pārvaldīšana;

1.4. Līgumu kontrole

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

1.5. 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 izmantošana un dzēšana, kā arī tiek veiktas citas darbības, kas saistītas ar privatizācijas sertifikātu apgrozības uzraudzību.

1.5.1. 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).

1.5.2. 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 atjaunojamas īpašuma tiesības, un tā pārsniedz zemes kadastrālajā uzmērīšanā pieļaujamās nesaistes robežas. Šis valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai tika 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 veic iepriekš noslēgto zemes nomaksas izpirkuma līgumos noteikto saistību izpildes administrēšanu.

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 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31.martam.

Saskaņā ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek iedalīta kategorijā - 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.

COVID-19 ietekme

2020.gada martā Latvijas Republikā un daudzās citās pasaules valstīs stājās spēkā dažādi ierobežojumi koronavīrusa COVID-19 izplatības mazināšanai, ievērojami palēninot ekonomikas izaugsmi. Šie valsts politikas pasākumi, kuru mērķis bija un joprojām ir ierobežot COVID-19 izplatību, būtiski ietekmē saimniecisko darbību daudzās nozarēs.

Vienlaikus valdības, tajā skaitā Latvijas Republikas valdība, ievieša dažādus finansiālā atbalsta mehānismus, lai mazinātu COVID-19 pandēmijas radīto ietekmi uz ekonomiku. Sabiedrība nav pieteikusies uz šādu valsts atbalstu.

Ņemot vērā pandēmijas straujo izplatību un būtiskās nenoteiktības, ko rada nespēja ticami paredzēt tās iznākumu, šobrīd nav iespējams pietiekami pamatoti noteikt krīzes finansiālo ietekmi uz pasaules ekonomiku un uzņēmējdarbību kopumā. Vadības šī brīža prognozes un aplēses var atšķirties no faktiskajiem rezultātiem.

Izvērtējot šos apstākļus un ar tiem saistītos riskus, Sabiedrības vadība ir secinājusi, ka COVID-19 pandēmijai nav bijusi tūlītēja un būtiska ietekme uz saimniecisko darbību.

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* atsaucēs kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsaucēs kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem 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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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 |

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, tā 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.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība ir mainījusies, piesaistot sertificētus vērtētājus, tiek veikta pamatlīdzekļu novērtēšana. Pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību, ja tā ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls". Savukārt pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekciju iekļauj peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pamatlīdzekļu objekta 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 iegūmumiem 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.

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 esošajos regulējumos vai konvencijās.

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)

Aizdevumi un debitoru parādi

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

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 izmaksas 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 ir 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.

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 ieņēmumos 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.

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 noteiktajai kārtībai.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Aprēķinātos normatīvos atskaitījumus atzīst kā ieņēmumus un ieskaita neto apgrozījumā periodā, kad tiek noslēgts valsts īpašuma objekta privatizācijas, atsavināšanas vai nomas līgums un saņemti subjekta 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. Sabiedrībai ir nodotas arī valstij piekritošās kapitāla daļas.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju" 74.pantu valsts dzīvojamās mājas ar Ministru kabineta rīkojumu nododamas privatizācijai Sabiedrībai. Sabiedrība saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra noteikumiem Nr.1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" un Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija noteikumiem Nr.364 "Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu" pārņem savā valdījumā par bezīpašnieka un bezmantinieku mantu atzītos dzīvokļu īpašumus un dzīvojamās mājas un atbilstoši Atsavināšanas likumam nodrošina to atsavināšanu.

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 (pirceju) 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.

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. Ja rezerves fonda līdzekļi nav pietiekoši, Sabiedrība turpina finansēt deleģēto uzdevumu veikšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos. Rezerves fonda negatīvais atlikums bilancē tiek 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 un pašvaldību budžetos 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.

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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

3. Neto apgrozījums

| | 2021 3 mēneši EUR | 2020 3 mēneši EUR |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Normatīvie atskaitījumi: | | |
| ▪ dzīvojamo māju un dzīvokļu pārdošana | 191 995 | 108 402 |
| ▪ zemes un nedzīvojamo ēku pārdošana | 102 850 | 48 374 |
| ▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole | 58 343 | 71 122 |
| ▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība | 22 650 | 39 044 |
| ▪ citi normatīvie atskaitījumi | 51 876 | 72 223 |
| Normatīvie atskaitījumi kopā | 427 714 | 339 165 |
| Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa: | 158 747 | 154 815 |
| ▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹ | 93 283 | 80 347 |
| ▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija ² | 65 464 | 74 468 |
| Neto apgrozījums kopā | 586 461 | 493 980 |

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.

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.

Izdevumus, kas saistīti ar valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu, Sabiedrībai sedz Noteikumos Nr.431 paredzētajā kārtībā no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem. 2021.gada 1.ceturksnī no valsts budžeta sedzamo līdzekļu apjoms bija 65,46 tūkst euro.

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2021 3 mēneši EUR | 2020 3 mēneši EUR |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas | 30 600 | 40 800 |
| Ieņēmumi no zemes iznomāšanas | 13 924 | 12 057 |
| Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas | 9 176 | - |
| Ieņēmumi no telpu iznomāšanas | 7 225 | 6 708 |
| Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas | 4 594 | 6 064 |
| Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām | 27 | 1 735 |
| Citi ieņēmumi | 2 711 | - |
| Tiesvedības izdevumu kompensācija no valsts budžeta ¹ | - | 349 839 |
| Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs | - | 8 986 |
| | 68 257 | 426 189 |

¹ 2020.gadā Sabiedrībai tika piešķirti līdzekļi 349,84 tūkst. euro apmērā no valsts budžeta programmas "Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem", lai segtu Sabiedrības izdevumus saistībā ar 2019.gadā noslēgto izlīgumu tiesvedībā.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2021 3 mēneši EUR | 2020 3 mēneši EUR |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Īpašumu novērtēšana | 37 554 | 13 025 |
| Tiesvedību izmaksas | 29 667 | 39 734 |
| Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas | 22 298 | 35 336 |
| Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana | 18 179 | 28 846 |
| Apsardzes izmaksas | 15 316 | 13 742 |
| Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai | 11 321 | 19 275 |
| Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana | 9 007 | 7 557 |
| Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana | 7 479 | 9 051 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme | 6 323 | 6 542 |
| Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana | 5 681 | 5 617 |
| Sakaru izmaksas | 4 391 | 6 102 |
| Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas | 3 674 | 3 347 |
| Inventārs un kancelejas piederumi | 2 088 | 2 907 |
| Citas izmaksas | 10 189 | 9 040 |
| | 183 167 | 200 121 |

6. Nemateriālie ieguldījumi

| | Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības |
|---|---|
| 2020.gads | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 151 351 |
| Pārvietošana | 1 774 |
| Amortizācija | (60 991) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 92 134 |
| 2020.gada 31.decembrī | |
| Sākotnējā vērtība | 1 033 306 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (941 172) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 92 134 |
| 2021.gada 1.ceturksnis | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 92 134 |
| legāde | 6 900 |
| Amortizācija | (8 608) |
| Bilances vērtība 31.martā | 90 426 |
| 2021.gada 31.martā | |
| Sākotnējā vērtība | 1 040 206 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (949 780) |
| Bilances vērtība 31.martā | 90 426 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

7. Pamatlīdzekļi

| | Zemesgabali, ēkas un inženierbūves | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | KOPĀ |
|--|--|--|---|------------------|
| 2020.gads | | | | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 1 667 601 | 39 503 | 821 642 | 2 528 746 |
| legāde | | 25 981 | 134 445 | 160 426 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | (12 456) | - | (12 456) |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | 12 456 | - | 12 456 |
| Pārvietošana | 954 066 | 2 021 | (956 087) | - |
| Nolietojums | (27 594) | (21 505) | - | (49 099) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 2 594 073 | 46 000 | - | 2 640 073 |
| 2020.gada 31.decembrī | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 4 976 946 | 545 440 | - | 5 522 386 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | (2 382 873) | (499 440) | - | (2 882 313) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 2 594 073 | 46 000 | - | 2 640 073 |
| 2021.gada 1.ceturksnis | | | | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 2 594 073 | 46 000 | - | 2 640 073 |
| legāde | | 20 832 | - | 20 832 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | - | - | - |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | - | - | - |
| Pārvietošana | - | - | - | - |
| Nolietojums | (8 500) | (6 074) | - | (14 574) |
| Bilances vērtība 31.martā | 2 585 573 | 60 758 | - | 2 646 331 |
| 2021.gada 31.martā | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 4 976 946 | 566 271 | - | 5 543 217 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | (2 391 373) | (505 513) | - | (2 896 886) |
| Bilances vērtība 31.martā | 2 585 573 | 60 758 | - | 2 646 331 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

| Sabiedrības nosaukums | % | Iegādes vērtība | Ieguldījuma pārvērtēšana | | Balances vērtība uz 31.03.2021. |
|-----------------------|-----|------------------|--------------------------|------------|---------------------------------|
| | | | Līdz pārskata periodam | | |
| | | | Līdz pārskata periodam | 2021.1.cet | |
| | | 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 | % | Iegādes vērtība | Ieguldījuma pārvērtēšana | | Balances vērtība 31.03.2021. |
|-----------------------|-------|--------------------|--------------------------|------------|------------------------------|
| | | | Līdz pārskata periodam | | |
| | | | Līdz pārskata periodam | 2021.1.cet | |
| | | EUR | EUR | EUR | EUR |
| LAS "Reverta" | 96,89 | 293 635 265 | (293 635 264) | - | 1 |
| | | 293 635 265 | (293 635 264) | - | 1 |

9. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pārējie parādi | 397 013 | 378 813 |
| Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem | (192 727) | (192 727) |
| | 204 286 | 186 086 |

10. Citi debitori

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka" | 10 419 143 | 10 419 143 |
| Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹ | 250 697 | 254 017 |
| Nākamo periodu ieņēmumu daļa | 65 464 | - |
| Citi debitori | 841 | 853 |
| Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ² | (10 419 143) | (10 419 143) |
| | 317 002 | 254 870 |

¹ 2021.gada 31.martā rezerves fonda līdzekļu atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no rezerves fonda un saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr.557.

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

11. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Veselības apdrošināšanas maksājumi | 4 605 | 11 862 |
| Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem | 14 052 | 4 220 |
| Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana | 4 351 | - |
| Citas izmaksas | 2 873 | 2 744 |
| | 25 881 | 18 826 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

12. Nauda

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos | 8 411 155 | 8 207 268 |
| Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹ | 206 634 | 1 699 085 |
| | 8 617 789 | 9 906 353 |

¹ Naudas līdzekļi, kas saņemti atbilstoši noslēgtajiem zemes nomaksas izpirkuma līgumiem, tiks pārskaitīti valsts un attiecīgo pašvaldību budžetos pēc līgumos noteikto saistību pilnīgas izpildes. 2021.gada 1.ceturksnī valsts un pašvaldību budžetos ieskaitīto līdzekļu apjoms ir 1,49 milj. euro.

13. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2021.gada 31.martā ir 446 064 930 euro, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 euro.

14. Citi uzkrājumi

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Citi uzkrājumi gada sākumā | 652 706 | 666 799 |
| Uzkrājumu samazinājums | (9 176) | (30 103) |
| Uzkrājumu palielinājums | 3 721 | 16 010 |
| Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās | 647 251 | 652 706 |

15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| Nodokļa veids: | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Pievienotās vērtības nodoklis | 3 817 | 5 046 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 36 712 | - |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 18 507 | - |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 20 | - |
| Kopā | 59 056 | 5 046 |

16. Pārējie kreditori

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām | 192 057 | 1 685 392 |
| Saistības pret valsts budžetu: | 241 246 | 196 342 |
| ▪ par mājokļu atsavināšanu | 159 207 | 175 849 |
| ▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem | 18 464 | 323 |
| ▪ par kapitāla daļu atsavināšanu | 63 575 | 20 170 |
| Saistības pret citām valsts institūcijām | 3 897 | 2 918 |
| Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām | 437 200 | 1 884 652 |
| Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs | 171 205 | 78 265 |
| Citas saistības | 199 752 | 221 419 |
| Pārējie kreditori kopā | 808 157 | 2 184 336 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

17. Uzkrātās saistības

| | 31.03.2021. EUR | 31.12.2020. EUR |
|--|--------------------|--------------------|
| Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹ | 101 275 | 82 412 |
| Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem | 54 789 | 29 054 |
| Uzkrātās saistības pret personālu | 106 180 | 106 664 |
| Uzkrātās saistības revīzijas pakalpojumiem | 10 418 | - |
| | 272 662 | 218 130 |

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2021.gada 31.martā un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

18. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

| | 31.03.2021. | 31.12.2020. |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Vidējais valdes locekļu skaits | 3 | 2 |
| Vidējais pārējo darbinieku skaits | 55 | 60 |
| | 58 | 62 |

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

| | 31.03.2021. EUR | 31.03.2020. EUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Valdes locekļi: | | |
| ▪ darba samaksa | 30 000 | 31 305 |
| ▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 7 077 | 7 541 |
| | 37 077 | 38 846 |

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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