

**STARPPERIODA - 2019.GADA 9 MĒNEŠU
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	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	Vladimirs Loginovs – valdes priekšsēdētājs Juris Vaskāns – valdes loceklis Alvis Mitenbergs – valdes loceklis
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2019.gada 1.janvāris – 2019.gada 30.septembris
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS „Reverta” Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89% 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% SIA „REAP” Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%

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.gada 9 mēnešos

Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības firmas (nosaukuma) atbilstību pamatdarbības jomai (deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un ar Ministru kabineta rīkojumiem īpaši doto uzdevumu izpilde), pēc kopumā 25 pastāvēšanas gadiem tika mainīts valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” nosaukums. Kapitālsabiedrības nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019.gada 23.augustā. Kapitālsabiedrības jaunais nosaukums ir AS „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk - Sabiedrība).

2019.gada 9 mēnešos Sabiedrība turpināja darbu pie tās turējumā esošā portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), vienlaikus sekmējot privatizācijas procesa pabeigšanu valstī, kā arī turpināja pildīt Ministru kabineta īpaši uzdotos uzdevumus, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2019.gada 9 mēnešos ir 2,91 milj. *euro*. Aktīvu kopsumma 2019.gada 30.septembrī ir 12,72 milj. *euro*. Sabiedrības pašu kapitāls ir 9,49 milj. *euro*.

2019.gada 9 mēnešos Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 223 pirkuma līgumus 4,38 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 39 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 3,13 milj. *euro* vērtībā;
- 182 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,03 milj. *euro* vērtībā;
- atsavināšanas līgumus 0,22 milj. *euro* vērtībā par 2 kapitāla daļu paketēm.

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros 2019.gada 9 mēnešos:

- noslēgti 25 plānveida privatizējamo un paātrināti privatizēto dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- noslēgtas 318 vienošanās par zemes domājamo daļu nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai;
- īpašniekiem pārvaldīšanā nodota 21 dzīvojamā māja;
- pabeigta privatizācija 56 valsts īpašuma objektiem;
- noslēgts 101 zemes izpirkuma (pirkuma) līgums.

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 0,91 milj. *euro* apmērā.

Meitas sabiedrības

LAS „Reverta”

2019.gada 9 mēnešos LAS „Reverta” turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos, kuros tai bija atbildētāja statuss. 2019.gada 30.septembrī grupas sastāvā ir viena LAS „Reverta” meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS „Reverta” aktīvu vērtība 2019.gada 30.septembrī bija 3,12 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 30.septembrī bija 17,90 milj. *euro*.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

LSIA „Hiponia”

2019.gada 9 mēnešos LSIA „Hiponia” turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos, kuros tai bija atbildētāja statuss. Pārskata periodā LSIA „Hiponia” turpināja izstrādāt tās nekustamo īpašumu portfeli. Kopējā LSIA „Hiponia” aktīvu vērtība 2019.gada 30.septembrī bija 2,23 milj. *euro*.

SIA „FeLM”

2019.gada 9 mēnešos MAS „KVV Liepājas Metalurģs” maksātnespējas procesa administrators turpināja rīkot izsoles. SIA „FeLM” piedalījās MAS „KVV Liepājas Metalurģs” mantas izsolēs 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 30.septembrī bija 9,60 milj. *euro*. Pārskata periodā SIA „FeLM” uzsāka pārņemto aktīvu realizāciju.

Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir naudas līdzekļi, ko Sabiedrība gūst normatīvo atskaitījumu veidā un no ieskaitījumiem rezerves fondā. Sabiedrības rīcībā ir arī vairāki citi finanšu rīki, piemēram, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem 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 iedibinājusi atbilstošas procedūras, lai kontrolētu būtiskos riskus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar izniegtajiem 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 aplēses 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 uzraugot ar valsts īpašumu objektu pirkuma un nomas līgumiem saistītos maksājumus, veic to nepārtrauktu 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 īpaši uzdoto 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.


Vladimirs Loginovs
Valdes priekšsēdētājs


Aivis Mitenbergs
Valdes loceklis


Juris Vaskāns
Valdes loceklis

2019.gada 28.novembrī

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	2 908 199	1 860 579
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	230 194	287 201
Personāla izmaksas:		(1 329 854)	(1 320 386)
▪ atlīdzība par darbu		(1 051 235)	(1 043 804)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(252 456)	(251 175)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(26 163)	(25 407)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(82 627)	(63 240)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(82 627)	(63 240)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(471 162)	(618 642)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	6	1 065	1 502
▪ no radniecīgajām sabiedrībām		1 065	1 502
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 255 815	147 014
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 255 815	147 014

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


 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 28.novembrī

BILANCE

		30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		166 432	216 910
Nemateriālie ieguldījumi kopā	7	166 432	216 910
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		1 672 899	1 688 792
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		1 672 899	1 688 792
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		33 271	42 421
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		493 178	46 416
Pamatlīdzekļi kopā	8	2 199 348	1 777 629
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	6 000	6000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	10	-	1 300 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		6 000	1 306 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 371 780	3 300 539
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		-	54
Krājumi kopā		-	54
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	11	264 304	217 246
Radniecīgo sabiedrību parādi	12	19 040	27 270
Citi debitori	13	800 872	827
Nākamo periodu izmaksas	14	30 680	27 894
Uzkrātie ieņēmumi	15	-	2 152
Debitori kopā		1 114 896	275 389
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	2	2
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		2	2
Nauda	16	9 233 789	8 648 698
Apgrozāmie līdzekļi kopā		10 348 687	8 924 143
Aktīvu kopsumma		12 720 467	12 224 682

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


 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 28.novembrī

BILANCE

		30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pasīvs	Piezīme		
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	17	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		518 828	518 828
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(438 346 478)	(434 951 128)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 255 815	(3 395 350)
Pašu kapitāls kopā		9 493 096	8 237 281
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	18	997 584	988 584
Uzkrājumi kopā		997 584	988 584
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		58 606	63 932
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19	92 163	56 680
Pārējie kreditori	20	1 986 990	2 232 172
Nākamo periodu ieņēmumi	21	35 944	465 353
Uzkrātās saistības	22	56 084	180 680
Īstermiņa kreditori kopā		2 229 787	2 998 817
Kreditori kopā		2 229 787	2 998 817
Pasīvu kopsumma		12 720 467	12 224 682

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


Vladimirs Loginovs
Valdes priekšsēdētājs


Juris Vaskāns
Valdes loceklis


Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis


Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 28.novembrī

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	1 255 815	147 014
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	29 679	31 487
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	52 948	31 753
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	9 000	(50 670)
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	1	(2)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(1 065)	(1 502)
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	1 346 378	158 080
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(841 660)	(91 187)
Krājumu atlikumu samazinājums	54	30
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(769 030)	(1 385 689)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(264 258)	(1 318 766)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(264 258)	(1 318 766)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(453 867)	(163 480)
Izsniegtie aizdevumi	-	(1 300 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	1 300 000	-
Saņemtie procenti	3 217	83
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	849 350	(1 463 397)
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	(1)	2
Pārskata perioda neto naudas plūsma	585 091	(2 782 161)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	8 648 698	11 487 314
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	9 233 789	8 705 153

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


 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 28.novembrī

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
2019.gada 9 mēnešu peļņa	-	-	-	1 255 815	1 255 815
2019.gada 30.septembrī	446 064 930	518 828	1	(437 090 663)	9 493 096

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


 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 28.novembrī

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 normatīvajā regulējumā noteiktajai kārtībai un, ievērojot likumā 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 – valsts īpašuma objektu un 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.

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. 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.

3. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

Sabiedrība veic valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un privatizāciju saskaņā ar Privatizācijas likumu un Privatizācijas pabeigšanas likumu, savukārt valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu – 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.

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

- LAS „Reverta” (2019.gada 30.septembrī 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 30.septembrī Sabiedrības līdzdalība – 100%): izpildot Ministru kabineta 2013.gada 21.maija lēmumu par LSIA „Hiponia” (toreiz – SIA „Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra”) kapitāla daļu atsavināšanu, 2013.gada 28.jūnijā Sabiedrība kļuva par tās 100% kapitāla daļu īpašnieku. 2018.gada 2.jūlijā Komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LSIA „Hiponia” likvidācijas uzsākšanu;

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

- SIA „FeLM” (2019.gada 30.septembrī 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 30.septembrī 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 valsts īpašuma objektu, zemesgabalu, dzīvokļu īpašumu un kapitāla daļu pirkuma līgumos iekļauto privatizācijas un atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli līdz privatizācijas pabeigšanai vai visu saistību izpildei saskaņā ar Privatizācijas likumu, Privatizācijas pabeigšanas likumu un Atsavināšanas likumu. Atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, valsts īpašuma objektu un zemesgabalu pircējiem ir nodrošināta iespēja veikt norēķinus par iegādātajiem īpašuma objektiem un zemesgabaliem ar 10 gadu nomaksas periodu, savukārt par dzīvokļu īpašumiem – ar 5 gadu nomaksas periodu.

2019.gada 6.jūnijā Saeima ir pieņēmusi grozījumus Privatizācijas pabeigšanas likumā, saskaņā ar kuriem maksimālais nomaksas periods par valsts īpašuma objektu un zemesgabalu iegādi ir samazināts līdz 5 gadiem. Minētie grozījumi stājās spēkā 2019.gada 3.jūlijā.

5. Privatizācijas sertifikāti

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2014.gada 1.aprīļa noteikumiem Nr.172 „Noteikumi par privatizācijas sertifikātu aprites administrēšanas uzdevuma deleģēšanu” 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”. 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”.

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 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”. 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.

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 30.septembrim.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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.

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 publicētā *euro* atsaucē 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.

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, 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 atzīta 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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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.

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 apjoms 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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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.

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 atzišana

Sabiedrības finansēšanas kārtību pamatā reglamentē 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” un Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumi Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”.

No atskaitījumiem tiek finansētas Sabiedrības īstenotās darbības, 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, vai arī tai ir nodotas konfiscētās 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 Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu valsts dzīvokļi un dzīvojamās mājas tiek nodoti atsavināšanai Sabiedrībai.

Sabiedrības valdījumā pārņemtie valsts nekustamie īpašumi un kapitāla daļas netiek iekļauti Sabiedrības aktīvu sastāvā.

Rezerves fonds

Viens no Sabiedrības finansēšanas avotiem ir tās turējumā esošais rezerves fonds. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 1.decembra noteikumiem 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” Sabiedrība veic tajā ieskaitījumus, kā arī izmanto rezerves fonda līdzekļus to izdevumu segšanai, kurus nav iespējams segt no noteikumos paredzētiem normatīvajiem atskaitījumiem. Rezerves fonda līdzekļi tiek uzskaitīti Sabiedrības bilancē nākamā periodu ieņēmumos īstermiņa kreditoru sastāvā. 2019.gada 30.septembrī 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*.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

Naudas līdzekļi no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un parādu kapitalizācijas tiek ieskaitīti valsts budžetā Privatizācijas likumā paredzētajā kārtībā. No saņemtajiem naudas līdzekļiem Sabiedrība ietur normatīvos atskaitījumus un atskaitījumus rezerves fondā saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 1.decembra noteikumiem 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”.

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.

3. Neto apgrozījums

	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ nekustamo īpašumu pārdošana	1 587 937	554 660
▪ valsts dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija un atsavināšana	698 125	626 581
▪ privatizācijas un atsavināšanas līgumu kontrole	159 273	262 353
▪ nomas līgumu kontrole	72 648	57 354
▪ tiesvedības izdevumu segšana	14 171	13 927
▪ privatizējamo un atsavināmo valsts īpašumu apsardze un apsaimniekošana	13 788	26 065
▪ zemesgabalu sagatavošana privatizācijai, īpašuma tiesību noformēšana un nostiprināšana zemesgrāmatā	12 106	26 362
▪ apdrošināšanas pakalpojumi	5 921	1 422
▪ privatizācijas un atsavināšanas lietu administrēšana un privatizējamo vai atsavināmo valsts īpašumu novērtēšana	6 079	4 687
▪ privatizējamo vai atsavināmo objektu un to mantas pārdošana un valsts kapitāla daļu atsavināšana un privatizācija	10 957	-
Normatīvie atskaitījumi kopā	2 581 005	1 573 411
Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:	327 194	287 168
▪ zaudējumu segšana par privatizācijas sertifikātu funkcijas veikšanu ¹	267 392	287 168
▪ zaudējumu segšana par dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas uzdevuma veikšanu ²	59 802	-
Neto apgrozījums kopā	2 908 199	1 860 579

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

3. Neto apgrozījums (turpinājums)

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.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	132 300	135 532
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	19 046	20 931
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	26 958	27 231
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	21 680	19 670
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	10 550	16 630
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	2 998	5 773
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	-	58 094
Citi ieņēmumi	16 662	3 340
	230 194	287 201

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	70 479	76 193
Informācijas tehnoloģiju sistēmu uzturēšana	67 903	81 815
Apsardzes izmaksas	41 777	41 334
Sakaru izmaksas	34 040	37 340
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	27 056	45 884
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datu bāzu abonēšana	22 698	24 932
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	22 069	17 137
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana	21 795	81 939
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	20 728	38 657
Tiesvedību izdevumi	20 269	21 562
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	20 052	20 052
Īpašumu novērtēšana	19 055	21 081
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	17 531	43 811
Arhīva pakalpojumu apmaksa	12 001	-
Datortehnikas uzturēšanas izmaksas	11 458	12 021
Inventārs un kancelejas piederumi	9 960	13 171
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	9 741	9 761
Gada pārskata revīzijas izmaksas	9 000	7 532
Vispārīgās datu aizsardzības regulas ieviešanas izmaksas	-	14 399
Darbinieku apmācības izmaksas	3 531	1 743
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	3 034	3 146
Reprezentācijas izmaksas	1 312	1 374
Citas izmaksas	5 673	3 758
	471 162	618 642

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

6. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Procentu ieņēmumi no aizdevuma SIA „FeLM”	1 065	1 502
	1 065	1 502

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.gada 9 mēnešos	
Bilances vērtība 1.janvārī	216 910
legāde	2 469
Izslēgšana	-
Amortizācija	(52 947)
Bilances vērtība 30. septembrī	166 432
2019.gada 30. septembrī	
Sākotnējā vērtība	1 029 560
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(863 128)
Bilances vērtība 30. septembrī	166 432

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.gada 9 mēnešos				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 688 792	42 421	46 416	1 777 629
legāde	-	4 636	446 762	451 398
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(12 071)	-	(12 071)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	12 071	-	12 071
Nolietojums	(15 893)	(13 786)	-	(29 679)
Bilances vērtība 30.septembrī	1 672 899	33 271	493 178	2 199 348
2019.gada 30.septembrī				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	541 832	493 178	5 057 890
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 349 981)	(508 561)	-	(2 858 542)
Bilances vērtība 30.septembrī	1 672 899	33 271	493 178	2 199 348

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

9. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi		Balances vērtība uz 30.09.2019.
		Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi	leguldījuma pārvērtēšana	
		EUR	EUR	EUR
SIA „FeLM”	100	3 003 000	(3 000 000)	-
SIA „REAP”	100	3 000	-	-
		3 006 000	(3 000 000)	-

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	Īstermiņa finanšu ieguldījumi		Balances vērtība uz 30.09.2019.
		Īstermiņa finanšu ieguldījumi	leguldījuma pārvērtēšana	
		EUR	EUR	EUR
LSIA „Hiponia”	100	1	-	-
LAS „Reverta”	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-
		293 635 266	(293 635 264)	-

10. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aizdevums SIA „FeLM”:		
▪ ilgtermiņa daļa – pamatsumma	-	1 300 000
▪ īstermiņa daļa – aprēķinātie procenti ¹	-	2 152
	-	1 302 152

¹ Par aizdevumu SIA „FeLM” aprēķinātie procenti uzrādīti postenī *Uzkrātie ieņēmumi* (skatīt piezīmi Nr.15).

11. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pārējie parādi	470 362	1 167 314
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(206 058)	(950 068)
	264 304	217 246

12. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „REAP”	4 303	8 516
Par pakalpojumiem un telpu nomu LAS „Reverta”	6 200	8 420
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „FeLM”	4 190	8 380
Par pakalpojumiem un telpu nomu LSIA „Hiponia”	4 347	1 954
	19 040	27 270

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

13. Citi debitori

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Prasības pret likvidējamo AS „Latvijas Krājbanka”	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	800 060	-
Drošības naudas iemaksas piegādātājiem	812	814
Norēķini par darba algu	-	13
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ²	(10 419 143)	(10 419 143)
	800 872	827

¹ 2019.gada 30.septembrī rezerves fonda līdzekļu atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos. Negatīvais rezerves fonda atlikums 2019.gada 30.septembrī bija 801 tūkst. euro (skatīt piezīmi Nr.21).

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

14. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	18 443	12 969
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	7 593	4 560
Preses un informatīvo materiālu abonēšana	206	-
Algas un soc. nodoklis	2 206	-
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	1 011	4 046
Citas izmaksas	1 221	6 319
	30 680	27 894

15. Uzkrātie ieņēmumi

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aizdevuma SIA „FeLM” aprēķinātie procenti	-	2 152
	-	2 152

16. Nauda

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	7 762 804	7 062 497
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹	1 470 985	1 586 201
	9 233 789	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.

17. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2019.gada 30.septembrī ir 446 064 930 euro, ko veido 446 064 930 akcijas ar nominālvērtību 1 euro. Visas Sabiedrības akcijas ir vārda akcijas.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

18. Citi uzkrājumi

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	988 584	506 392
Uzkrājumu palielinājums	9 000	560 955
Uzkrājumu samazinājums	-	(78 763)
Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās	997 584	988 584

19. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	42 338	39 055
Pievienotās vērtības nodoklis	30 075	17 577
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	19 750	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	-	24
Dabas resursu nodoklis	-	24
Kopā	92 163	56 680

20. Pārējie kreditori

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	1 460 336	1 579 281
Saistības pret valsts budžetu:	40 028	155 508
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	11 056	78 734
▪ par privatizācijas ieņēmumiem	-	34 605
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem (bez PVN)	28 275	22 151
▪ par mājokļu atsavināšanu un privatizāciju	697	20 018
Saistības pret citām valsts institūcijām	1 058	520
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	1 501 422	1 735 309
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	55 118	115 234
Citas saistības	430 450	381 629
Pārējie kreditori kopā	1 986 990	2 232 172

21. Nākamo periodu ieņēmumi

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Nākamo periodu ieņēmumi – Rezerves fonds		
Atlikums perioda sākumā	402 452	1 313 377
Palielinājums perioda laikā	475 459	58 864
Normatīvo atskaitījumu segšana no rezerves fonda	(1 291 458)	(487 244)
Izdevumu segšana no rezerves fonda	(59 319)	(77 370)
Iekļauts pārskata perioda ieņēmumos	(327 194)	(405 175)
Atlikums perioda beigās	(800 060)	402 452
Rezerves fonda negatīvais atlikums atspoguļots postenī <i>Citi debitori</i> ¹	800 060	-
Nākamo periodu ieņēmumi – citi	35 944	62 901
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	35 944	465 353

¹ 2019.gada 30.septembrī Sabiedrības turējumā esošā rezerves fonda līdzekļu atlikums ir negatīvs. Rezerves fonda negatīvais atlikums ir atspoguļots postenī *Citi debitori* (skatīt piezīmi Nr.13).

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

22. Uzkrātās saistības

	30.09.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātās saistības darbinieku prēmijām	-	95 520
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹	42 337	63 484
Uzkrātās saistības revīzijas pakalpojumiem	-	7 998
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	-	3 761
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	13 747	9 917
	56 084	180 680

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2019.gada 30.septembrī un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

23. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	30.09.2019.	31.12.2018.
Vidējais valdes locekļu skaits	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	59	68
	62	71

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2019.gada 9 mēneši EUR	2018.gada 9 mēneši EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	120 600	120 600
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	29 053	29 053
	149 653	149 653


Vladimirs Loginovs
Valdes priekšsēdētājs

Juris Vaskāns
Valdes loceklis


Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 28.novembrī