



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

Akciju sabiedrība

**STARPPERIODA - 2020.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	AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Sabiedrības veids	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī Veikta pārreģistrācija LR Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2004.gada 1.novembrī
Valdes locekļi	Alvis Mitenbergs – valdes loceklis Vladimirs Loginovs – valdes priekšsēdētājs (līdz 27.02.2020.) Juris Vaskāns – valdes loceklis (līdz 27.02.2020.)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2020.gada 1.janvāris – 2020.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% 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%

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 līdz 15.05.2020.	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Nozīmīgākās norises pārskata periodā

2020.gada 1.ceturksnī AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), kā arī turpināja pildīt Ministru kabineta īpaši uzdotos uzdevumus, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību.

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

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

2020.gada 21.februārī stājās spēkā cesijas līgums starp Latvijas Republiku Finanšu ministrijas personā un Sabiedrību par valsts prasījuma pret LSIA "Hiponia" daļas 722,77 tūkst. euro apmērā cesiju Sabiedrībai. Prasījuma tiesība tika cedēta ar visām pie tās piederīgām blakus tiesībām. 2020.gada 1.ceturksnī LSIA "Hiponia" atmaksāja Sabiedrībai daļu no šī prasījuma 392,90 tūkst. euro apmērā.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2020.gada 1.ceturksnī ir 493,98 tūkst. euro. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2020.gada 31.martā ir 13,13 milj. euro un pašu kapitāls ir 9,71 milj. euro.

2020.gada 1.ceturksnī Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 43 pirkuma līgumus 275,52 tūkst. euro vērtībā, t.sk.:

- 16 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 69,48 tūkst. euro vērtībā;
- 26 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 175,83 tūkst. euro vērtībā;
- 1 kapitāla daļu paketes atsavināšanas līgumu 30,21 tūkst. euro vērtībā.

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros 2020.gada 1.ceturksnī:

- noslēgti 4 privatizējamo dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- noslēgta 41 vienošanās par domājamo daļu no zemes vienības nodošanu īpašumā bez atlīdzības, atbilstoši kopīpašuma domājamaī daļai privatizētajā īpašumā;
- nodotas pārvaldīšanā dzīvokļu īpašniekiem 2 dzīvojamās mājas;
- pabeigts privatizācijas vai atsavināšanas process 101 valsts īpašuma objektam;
- noslēgti 16 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā 2020.gada 1.ceturksnī Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts budžetā un citām valsts institūcijām ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes naudas līdzekļus 604,69 tūkst. euro apmērā.

Meitas sabiedrības

LAS "Reverta"

2019.gadā LAS "Reverta" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. 2020.gada 31.martā grupas sastāvā ir viena LAS "Reverta" meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2020.gada 31.martā bija 2,96 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. 2020.gada 1.ceturksnī SIA "REAP" atmaksāja Finanšu ministrijai Valsts kases personā daļu no tās parādniekiem atgūtajiem naudas līdzekļiem 4,00 milj. euro apmērā kā cesijas maksu saskaņā ar cesijas līgumu. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2020.gada 31.martā bija 15,53 milj. euro.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

LSIA "Hiponia"

2020.gada 1.ceturksnī LSIA "Hiponia" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. Pārskata periodā LSIA "Hiponia" turpināja darbu pie atlikušo aktīvu pārdošanas. Kopējā LSIA "Hiponia" aktīvu vērtība 2020.gada 31.martā bija 1,69 milj. euro.

SIA "FeLM"

2020.gada 1.ceturksnī SIA "FeLM" turpināja iepriekšējā gadā uzsāktu aktīvu pārdošanas stratēģiju, t.i., atsevišķu aktīvu grupu pārdošanu, joprojām saglabājot elektrotēraudkausesšanas krāsns kompleksu kā lietu kopību. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2020.gada 31.martā bija 8,08 milj. euro.

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 maksātspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem.

Valūtas risks

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

Likviditātes risks

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

Tiesvedību risks

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

Alvis Mitenbergs

Valdes loceklis

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

PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	493 980	802 754
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	426 189	70 018
Personāla izmaksas:		(398 180)	(445 484)
▪ atlīdzība par darbu		(313 723)	(352 392)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(75 352)	(84 670)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(9 105)	(8 422)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(27 037)	(28 111)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(27 037)	(28 111)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(200 121)	(164 937)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:		-	650
▪ no radniecīgajām sabiedrībām		-	650
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas:		-	-
▪ pārējās vērtības samazinājuma korekcijas		-	-
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		294 831	234 890
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu			
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		294 831	234 890

Pielikums no 11. līdž 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		134 210	151 351
Nemateriālie ieguldījumi kopā	6	134 210	151 351
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		1 662 303	1 667 601
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		1 662 303	1 667 601
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		36 926	39 503
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		933 931	821 642
Pamatlīdzekļi	7	2 633 160	2 528 746
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	6 000	6 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		6 000	6 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 773 370	2 686 097
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		-	27
Krājumi kopā		-	27
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	212 074	198 716
Radniecīgo sabiedrību parādi	10	359 652	-
Citi debitori	11	768 420	611 488
Nākamo periodu izmaksas	12	28 517	24 784
Uzkrātie ieņēmumi		-	1 337
Debitori kopā		1 368 663	836 325
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	2	2
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		2	2
Nauda	13	8 989 031	9 106 948
Apgrozāmie līdzekļi kopā		10 357 696	9 943 302
Aktīvu kopsumma		13 131 066	12 629 399

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pasīvs	Piezīme		
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	14	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		511 035	511 035
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(437 160 770)	(438 346 478)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		294 831	1 185 708
Pašu kapitāls kopā		9 710 027	9 415 196
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi		666 799	666 799
Uzkrājumi kopā		666 799	666 799
Ilgtermiņa kreditori			
Pārējie kreditori	15	722 773	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		722 773	-
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		109 260	78 434
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	9 371	32 971
Pārējie kreditori	17	1 786 542	2 199 788
Nākamo periodu ieņēmumi		18 023	26 958
Uzkrātās saistības	18	108 271	209 253
Īstermiņa kreditori kopā		2 031 467	2 547 404
Kreditori kopā		2 754 240	2 547 404
Pasīvu kopsumma		13 131 066	12 629 399

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	31.03.2020 EUR	31.03.2019 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	294 831	234 890
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	9 895	10 220
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	17 141	17 890
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	-	1
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	(650)
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	321 867	262 351
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(532 338)	(21 561)
Krājumu atlikumu samazinājums	27	54
Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	206 844	(517 462)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(3 600)	(276 618)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(8)	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(3 608)	(276 618)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(114 309)	(9 194)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	2 152
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(114 309)	(7 042)
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	(1)
Pārskata perioda neto naudas plūsma	(117 917)	(283 661)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	9 106 948	8 648 698
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	8 989 031	8 365 037

Pielikums no 11. līdz 212.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2018.gada 31.decembrī	446 064 930	518 828	1	(438 346 478)	8 237 281
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 793)	-	-	(7 793)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 185 708	1 185 708
2019.gada 31.decembrī	446 064 930	511 035	1	(437 160 770)	9 415 196
2020.gada 1.ceturkšņa peļņa	-	-	-	294 831	294 831
2020.gada 31.martā	446 064 930	511 035	1	(436 865 939)	9 710 027

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

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

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

Atbilstoši tiesību aktos 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 objektus 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 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 ir sagrupēti piecos biznesa virzienos – "Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti", "Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Līgumu kontrole" un "Privatizācijas sertifikāti".

1. Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti

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

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).

2. Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi

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

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.³ daļā noteiktajos gadījumos (ja dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, kā arī, ja dzīvojamā māja, to domājamās daļas vai dzīvokļa īpašums tiek atzīta par bezmantinieku vai bezīpašnieku mantu uz kuru nav pieteiktas kreditoru pretenzijas, un gadījumā, kad kreditori tās neizlieto) 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 Pabeigšanas likumu. Valsts pārvaldes uzdevums ir deleģēts Sabiedrībai atbilstoši Noteikumiem Nr.557.

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

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

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" (2020.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 UR Komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- LSIA "Hiponia" (2020.gada 31.martā Sabiedrības līdzdalība 100%), izpildot Ministru kabineta 2013.gada 21.maija lēmumu 2013.gada 28.jūnijā Sabiedrība kļuva par LSIA "Hiponia" (iepriekš – SIA "Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra") 100% kapitāla daļu īpašnieku. 2018.gada 2.jūlijā LR UR Komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LSIA "Hiponia" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "FeLM" (2020.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;
- SIA "REAP" (2020.gada 31.martā Sabiedrības līdzdalība 100%), izpildot Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņemto aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana.

4. Līgumu kontrole

Sabiedrībai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildes ietvaros Sabiedrība nodrošina nekustamā īpašuma objektu, zemesgabalu, dzīvokļu īpašumu un kapitāla daļu pirkuma līgumos iekļauto privatizācijas un atsavināšanas nosacījumu izpildes 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).

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.

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 apkalpošanu, kuros veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem un dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.625).

5.2. Zemes izpiršana zemes reformas ietvaros

Sabiedrība, ievērojot Ministru kabineta 2013.gada 15.oktobra noteikumus Nr.1106 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība", zemes reformas ietvaros slēdz zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus ar bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, ja atjaunotā vai piešķirtā līdzvērtīgā zemesgabala platība ir lielāka par to zemes platību, uz kuru atjaunojamās īpašuma tiesības, un tā pārsniedz zemes kadastrālajā uzmērīšanā pieļaujamās nesaistes robežas. Šis valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai 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 starpperioda finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un aptver periodu no 2020.gada 1.janvāra līdz 2020.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 paties 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.

Aplēšu izmantošana

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

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

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

Nemateriālie aktīvi

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

Pamatlīdzekļi

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

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

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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pamatlīdzekļi (turpinājums)

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.

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 radušies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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 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.

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 pārņēma 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 piekrītošās kapitāla daļas.

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

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

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Rezerves fonds

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

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

Rezerves fonda līdzekļi tiek uzskaitīti Sabiedrības bilancē nākamo periodu ieņēmumos īstermiņa kreditoru sastāvā. 2020.gada 31.martā rezerves fonda līdzekļu atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu finansēšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos. Rezerves fonda negatīvais atlikums bilancē uzrādīts postenī *Citi debitori*.

Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

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

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

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

	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ dzīvojamo māju un dzīvokļu pārdošana	108 402	336 492
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	71 122	74 319
▪ zemes un nedzīvojamo ēku pārdošana	48 374	268 659
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	39 044	10 957
▪ citi normatīvie atskaitījumi	72 223	22 263
Normatīvie atskaitījumi kopā	339 165	712 690
Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:	154 815	90 064
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹	80 347	90 064
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu un dzīvojamo māju privatizācija ²	74 468	-
Neto apgrozījums kopā	493 980	802 754

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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, Sabiedrība sedz atbilstoši Noteikumos Nr.431 paredzētajai kārtībai. Saskaņā ar šiem noteikumiem attiecīgie izdevumi tiek segti no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem. 2020.gada 1.ceturksnī no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem sedzamo līdzekļu apjoms bija 74,47 tūkst *euro*.

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

	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Tiesvedības izdevumu kompensācija no valsts budžeta	349 839	-
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	40 800	41 100
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	12 057	-
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	8 986	8 986
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	6 708	6 412
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	6 064	6 790
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	-	5 294
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	1 735	1 436
	426 189	70 018

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	28 846	27 672
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	35 336	24 676
Apsardzes izmaksas	13 742	13 591
Tiesvedību izmaksas	39 734	12 576
Sakaru izmaksas	6 102	13 855
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana	9 051	9 042
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	-	4 204
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	5 617	5 858
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	19 275	9 363
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	7 557	8 840
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	6 542	6 684
Īpašumu novērtēšana	13 025	7 663
Inventārs un kancelejas piederumi	2 907	10 114
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	3 347	3 434
Citas izmaksas	9 040	7 365
	200 121	164 937

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

6. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
2019.gada 31.decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 031 532
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(880 181)
Bilances vērtība 31.decembrī	151 351
2020.gada 1.ceturksnis	
Bilances vērtība 1.janvārī	151 351
legāde	-
Izslēgšana	-
Amortizācija	(17 141)
Bilances vērtība 31.martā	134 210
2020.gada 31.martā	
Sākotnējā vērtība	1 031 532
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(897 322)
Bilances vērtība 31.martā	134 210

7. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
2019.gada 31.decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	529 894	821 642	5 374 416
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 355 279)	(490 391)	-	(2 845 670)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
2020.gada 1.ceturksnis				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
legāde	-	2 020	112 289	114 309
Nolietojums	(5 298)	(4 597)	-	(9 895)
Bilances vērtība 31.martā	1 662 303	36 926	933 931	2 633 160
2020.gada 31.martā				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	531 914	933 931	5 488 725
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 360 577)	(494 988)	-	(2 855 565)
Bilances vērtība 31.martā	1 662 303	36 926	933 931	2 633 160

2020.gada 1.ceturksnī tika turpināti Sabiedrības īpašumā esošo administratīvo ēku renovācijas darbi (atspoguļoti postenī *Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas*). Ēkas tika pieņemtas ekspluatācijā 2020.gada 23.aprīlī.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	Iegādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība uz 31.03.2020.
			Līdz pārskata periodam		
			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 uz 31.03.2020.
			Līdz pārskata periodam		
			EUR	EUR	
LSIA "Hiponia"	100	1	-	-	1
LAS "Reverta"	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		293 635 266	(293 635 264)	-	2

9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pārējie parādi	424 804	411 446
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(212 730)	(212 730)
	212 074	198 716

10. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Prasījuma tiesības pret LSIA "Hiponia" ¹	329 975	-
Radniecīgo sabiedrību parādi par sniegtiem pakalpojumiem	29 677	-
	359 652	27 270

¹ 2020.gada 21.februārī stājās spēkā cesijas līgums starp Latvijas Republiku Finanšu ministrijas personā un Sabiedrību par valsts prasījuma pret LSIA "Hiponia" daļas 722,77 tūkst. euro apmērā cesiju Sabiedrībai. Prasījuma tiesība tika cedēta ar visām pie tās piederīgām blakus tiesībām. 2020.gada 1.ceturksnī LSIA "Hiponia" atmaksāja Sabiedrībai daļu no šī prasījuma 392,90 euro apmērā (skatīt piezīmi Nr.15)

11. Citi debitori

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	299 711	610 670
Nākamo periodu ieņēmumu daļa ²	74 468	-
Citi debitori ³	394 241	818
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ⁴	(10 419 143)	(10 419 143)
	768 420	611 488

¹ 2020.gada 31.martā rezerves fonda līdzekļu atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr.557. Negatīvais rezerves fonda atlikums 2020.gada 31.martā bija 299,71 tūkst. euro.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

² Izdevumus, kas saistīti ar valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu, Sabiedrība sedz atbilstoši Noteikumos Nr.431 paredzētajai kārtībai. Saskaņā ar šiem noteikumiem attiecīgie izdevumi tiek segti no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem. 2020.gada 1.ceturksnī no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem sedzamo līdzekļu apmērs bija 74,47 tūkst. *euro*.

³ Zvērinātam notāram glabāšanā nodotie naudas līdzekļi tiesvedības procesa ietvaros 392,90 tūkst. *euro* apmērā..

⁴ Izveidoti uzkrājumi 100% apmērā naudas līdzekļiem, kas 2011.gada novembrī atradās pašreiz likvidējamajā kredītiestādē AS "Latvijas Krājbanka".

12. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	4 441	11 442
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	17 214	4 804
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	3 224	4 298
Citas izmaksas	3 638	4 240
	28 517	24 784

13. Nauda

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	7 734 520	7 623 948
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹	1 254 511	1 483 000
	8 989 031	9 106 948

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

14. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2020.gada 31.martā ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 akcijas ar nominālvērtību 1 *euro*. Visas Sabiedrības akcijas ir vārda akcijas.

15. Pārējie kreditori

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pārējie ilgtermiņa kreditori	722 773	-
	722 773	-

2020.gada 21.februārī stājās spēkā cesijas līgums starp Latvijas Republiku Finanšu ministrijas personā un Sabiedrību par valsts prasījuma pret LSIA "Hiponia" daļas 722,77 tūkst. *euro* apmērā cesiju Sabiedrībai. Saskaņā ar cesijas līguma nosacījumiem Sabiedrība cesijas maksas samaksu veic līdz 2023.gada 31.decembrim (skatīt piezīmi Nr.10).

16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	9 349	32 963
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	22	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	8
Kopā	9 371	32 971

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

17. Pārējie kreditori

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	1 242 425	1 471 496
Saistības pret valsts budžetu:	161 334	139 085
▪ par mājokļu atsavināšanu	134 292	79 303
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem (bez PVN)	11 744	43 438
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	15 298	16 344
▪ par privatizācijas ieņēmumiem	-	-
Saistības pret citām valsts institūcijām	4 946	190 905
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	1 408 705	1 801 486
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	49 301	49 093
Citas saistības	328 539	349 209
Pārējie kreditori kopā	1 786 545	2 199 788

18. Uzkrātās saistības

	31.03.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹	74 605	53 455
Uzkrātās saistības pret personālu	4 512	94 740
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	3 357	32 403
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	25 797	28 655
	108 271	209 253

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2020.gada 31.martā un dienas vidējo izpēļu pēdējos sešos mēnešos.

19. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.03.2020.	31.12.2019.
Vidējais valdes locekļu skaits	2	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	59	59
	61	62

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2020 3 mēneši EUR	2019 3 mēneši EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	31 305	40 200
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	7 541	9 684
	38 846	49 884

Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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