

**LIKVIDĒJAMĀ SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "HIPONIA"**  
(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003426895)

**2019.GADA PĀRSKATS**

(21.finanšu gads)

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR LATVIJAS REPUBLIKAS GADA PĀRSKATU  
UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU  
UN NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**

**Rīga, 2020**

**SATURS**

<b>Vispārīga informācija</b>	<b>3</b>
<b>Likvidatora ziņojums</b>	<b>4</b>
<b>Finanšu pārskats:</b>	
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>6</b>
<b>Bilance</b>	<b>7</b>
<b>Finanšu pārskata pielikums</b>	<b>9</b>

**Vispārīga informācija**

Sabiedrības nosaukums	Hiponia
Juridiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003426895 Rīga, 1999.gada 14. janvāris  Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2004.gada 31.maijā
Juridiskā adrese	Kr.Valdemāra iela 31 Rīga, LV-1010.
Dalībnieks	AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (100%)
Valdes locekļi	Andis Rencis – Likvidators no 02.07.2018. (Valdes priekšsēdētājs līdz 01.07.2018.) Egils Zariņš – Likvidators no 02.07.2018. līdz 18.01.2019. (Valdes loceklis līdz 01.07.2018.) Ilze Bērziņa – Valdes locekle līdz 10.05.2018.
Finanšu gads	2019.gada 1.janvāris – 2019.gada 31.decembris
Revidenti	SIA "Ernst & Young Baltic" Muitas iela 1a, Rīga Latvija, LV – 1010 Licence Nr.17  Diāna Krišjāne LR zvērināta revidente Sertifikāts Nr.124

## Likvidatora ziņojums

### Vispārīgs sabiedrības raksturojums

Likvidējamā SIA "Hiponia" (turpmāk – Sabiedrība) ir dibināta 1999.gadā kā valsts akciju sabiedrības "Latvijas Hipotēku un zemes banka" (pēc pārveides – AS "Attīstības finanšu institūcija Altum") meitas sabiedrība. Realizējot Ministru kabineta 2013.gada 2.aprīlī pieņemto lēmumu, 2013.gada 28.jūnijā par Sabiedrības vienīgo dalībnieku kļuva AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".

Sabiedrības darbības pamatuzdevumi līdz 2018.gada februārim bija no VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" pārņemto problemātisko aizdevumu izstrāde un pārņemto nekustamo īpašumu pārvaldība un realizācija. Pēc 2018.gada 21.februāra, kad Sabiedrība nodeva savu kredītportfeli cesionāram, tās vienīgais darbības veids ir atlikušo nekustamo īpašumu realizācija.

2013.gada 27.jūnijā Sabiedrība saņēma aizdevumu no Latvijas Republikas 99,18 milj. *euro* (Ls 69,71 milj. latu) apmērā kredītsaistību pret VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" dzēšanai. Aizdevums ir valsts atbalsts, kas tika izsniegts saskaņā ar Eiropas Komisijas 2012.gada 26.janvāra lēmumu Nr. SA.30704 (2012/C) (ex NN 53/2010) "Latvia Additional aid measures to the Latvian Mortgage and Land Bank" un 2013.gada 17.jūlija lēmumu "on the measures SA.30704 - 2012/C (ex NN 53/2010), which Latvia has implemented for Latvian Mortgage and Land Bank SA - commercial segment".

2018.gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process.

### Sabiedrības darbība pārskata gadā

Sabiedrība 2019.gadā turpināja īstenot likvidācijas procesu, samazinot darbinieku skaitu un realizējot atlikušos nekustamos īpašumus. Pārskata periodā realizēti 9 nekustamie īpašumi par kopējo summu 1,16 milj. *euro*. Gada beigās Sabiedrības bilancē bija 1 nekustamais īpašums.

Sabiedrības kopējie aktīvi 2019.gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 0,57 milj. *euro* un veidoja 2,11 milj. *euro*.

Atbilstoši Sabiedrības darbības specifikai pārskata gads tika noslēgts ar zaudējumiem. Sabiedrības zaudējumi pārskata periodā bija 2,29 milj. *euro* (2018.gadā zaudējumi 3,71 milj. *euro*) un to pamatā bija saistībā ar valsts aizdevumu aprēķinātais līgumsods, kā arī Sabiedrības īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un administratīvo funkciju īstenošanas izdevumi likvidācijas procesa ietvaros.

Sabiedrība turpina savu interešu aizstāvību tiesas procesos, kuros Sabiedrība ir atbildētāja statusā.

### Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākais finanšu instruments ir aizņēmums no Latvijas Republikas. Sabiedrība saskaras arī ar vairākiem citiem finanšu instrumentiem, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības. Sabiedrība regulāri veic finanšu risku uzraudzību ar mērķi minimizēt to negatīvo efektu uz Sabiedrības finansiālo stāvokli.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir:

#### 1) Tirgus risks

Tirgus risks veidojas, ja aktīvu sastāvā ir instrumenti, kas ir atkarīgi no tirgus cenas svārstībām (nekustamais īpašums). Lai mazinātu tirgus riska ietekmi, Sabiedrība nepārtraukti pēta tirgu, seko līdzī tirgus konjunktūrai (cenu svārstībām, pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām), kā arī pārskata realizācijas cenas. Tirgus risks nav būtisks, jo Sabiedrības bilancē bija tikai viens nekustamais īpašums.

#### 2) Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot apmaksas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Līdz 2018.gada 21.februārim, kad Sabiedrība nodeva savu kredītportfeli tā pircējam, Sabiedrība bija pakļauta arī kredītriskam saistība ar pārņemtajiem aizdevumiem. Pēc kredītportfeļa nodošanas šis risks attiecībā uz kredītportfeli ir izslēgts.

#### 3) Likviditātes un naudas plūsmas risks

Sabiedrība nodrošina rūpīgu un pārdomātu savas naudas plūsmas plānošanu, lai nodrošinātu tekošo saistību izpildi.

#### 4) Procentu likmju risks

Sabiedrības aizņēmuma no Latvijas Republikas atmaksas termiņš bija 2018.gada 20.decembris. Pēc šī termiņa atbilstoši aizdevuma līguma nosacījumiem un normatīvajiem aktiem netiek aprēķināti procenti bet tiek aprēķināts līgumsods.

### Sabiedrības turpmākā darbība

2018.gadā tika uzsākts Sabiedrības likvidācijas process. Ņemot vērā to, ka Sabiedrība saskaņā ar Eiropas Komisijas 2012.gada 26.janvāra lēmumu Nr. SA.30704 (2012/C) (ex NN 53/2010) "Latvia Additional aid measures to the Latvian Mortgage and Land Bank" un 2013.gada 17.jūlija lēmumu "on the measures SA.30704 - 2012/C (ex NN 53/2010), which Latvia has implemented for Latvian Mortgage and Land Bank SA - commercial segment" saņem valsts atbalstu, Sabiedrības likvidācija notiek, ievērojot Komercedarbības atbalsta kontroles likuma 8.<sup>1</sup> pantā paredzētos nosacījumus.

## Likvidatora ziņojums (turpinājums)

### *Notikumi pēc bilances datuma*

Pēc kredītportfeļa pārdošanas 2018.gada 20.decembrī kredītportfeļa pircējs ir cēlis tiesā prasību pret Sabiedrību par konstatētajiem, iespējamiem trūkumiem kredītportfelī. Lai sekmētu Sabiedrības likvidācijas procesu, Sabiedrība un tās dalībnieks AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" ir vienojušies, ka visas Sabiedrības procesuālās tiesības un pienākumus iepriekš minētajā civillietā pārņem AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor". Tiesas nolēmums par pušu aizstāšanos ir stājies spēkā 2020.gada 21.februārī.

Sabiedrība saņēma AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" paziņojumu, ka 2020.gada 21.februārī ir stājies spēkā starp Finanšu ministriju un AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" noslēgtais cesijas līgums par Latvijas Republikas prasījuma tiesību pret Sabiedrību 722,77 tūkst. *euro* apmērā cedēšanu AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".

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". Nav paredzēts, ka šis notikums kavēs 2020.gadā plānoto Sabiedrības likvidācijas procesa pabeigšanu.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

---

Andis Rencis  
Likvidators

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Peļņas vai zaudējumu aprēķins**

	Piezīme	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums	3	13 101	651 765
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(39 588)	(1 332 559)
<b>Bruto zaudējumi</b>		<b>(26 487)</b>	<b>(680 794)</b>
Administrācijas izmaksas	5	(230 772)	(811 190)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	394 253	759 890
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(2 431 130)	(1 608 668)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:		<b>0</b>	<b>119 341</b>
• no citām personām		0	119 341
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:		<b>0</b>	<b>(1 476 615)</b>
• citām personām		0	(1 476 615)
<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(2 294 136)</b>	<b>(3 698 036)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(128)	(9 784)
<b>Pārskata gada zaudējumi</b>		<b>(2 294 264)</b>	<b>(3 707 820)</b>

Pielikums no 9. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Andis Rencis  
Likvidators

\_\_\_\_\_  
Jolanta Roze  
AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs  
Possessor"  
Finanšu departamenta vadītāja

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Bilance****AKTĪVS****APGROZĀMIE LĪDZEKĻI****Krājumi**

Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	8	191 783	1 402 056
KOPĀ		<b>191 783</b>	<b>1 402 056</b>

**Debitori**

Pircēju un pasūtītāju parādi	9	363	3 425
Citi debitori	10	32 108	28 104
Nākamo periodu izmaksas	11	746	20 682
Uzkrātie ieņēmumi		-	19 627
KOPĀ		<b>33 217</b>	<b>71 838</b>

**Nauda**

		<b>1 885 134</b>	<b>1 211 719</b>
--	--	------------------	------------------

**KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI**

		<b>2 110 134</b>	<b>2 685 613</b>
--	--	------------------	------------------

**KOPĀ AKTĪVS**

		<b>2 110 134</b>	<b>2 685 613</b>
--	--	------------------	------------------

Pielikums no 9. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Andis Rencis  
Likvidators

\_\_\_\_\_  
Jolanta Roze  
AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs  
Possessor"  
Finanšu departamenta vadītāja

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Bilance****PASĪVS**

	Piezīme	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>PAŠU KAPITĀLS</b>			
Likvidācijas kapitāls	12	(24 995 801)	(21 287 981)
Pārskata gada zaudējumi		(2 294 264)	(3 707 820)
	<b>KOPĀ PAŠU KAPITĀLS</b>	<b>(27 290 065)</b>	<b>(24 995 801)</b>
<b>KREDITORI</b>			
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Citi aizņēmumi	13	29 370 000	27 066 678
No pircējiem saņemtie avansi		-	83 500
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		390	11 047
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		-	1 954
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	14	1 884	12 603
Pārējie kreditori	15	57	34 084
Uzkrātās saistības	16	27 868	471 548
	<b>KOPĀ</b>	<b>29 400 199</b>	<b>27 681 414</b>
	<b>KOPĀ KREDITORI</b>	<b>29 400 199</b>	<b>27 681 414</b>
<b>KOPĀ PASĪVS</b>		<b>2 110 134</b>	<b>2 685 613</b>

Pielikums no 9. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Andis Rencis  
Likvidators

\_\_\_\_\_  
Jolanta Roze  
AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs  
Possessor"  
Finanšu departamenta vadītāja

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



## Finanšu pārskata pielikums

### 1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA "Hiponia" (turpmāk – Sabiedrība) ir likvidējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību. Sabiedrība ir reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 40003426895. Sabiedrības juridiskā adrese ir Kr.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010. Sabiedrības vienīgais dalībnieks ir mātes sabiedrība AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. Sabiedrības darbības pamatuzdevumi līdz 2018.gada februārim bija no VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" pārņemto problemātisko aizdevumu izstrāde un pārņemto nekustamo īpašumu pārvaldība un realizācija. Pēc 2018.gada 21.februāra, kad Sabiedrība nodeva savu kredītportfeli cesionāram, tās vienīgais darbības veids ir atlikušo nekustamo īpašumu realizācija.

2013.gada 19.jūnijā Sabiedrība un Latvijas Republika noslēdza aizdevuma līgumu par valsts aizdevuma piešķiršanu. Aizdevuma atmaksas termiņš bija 2018.gada 20.decembris. Pēc šī termiņa atbilstoši aizdevuma līguma nosacījumiem un normatīvajiem aktiem netiek aprēķināti procenti bet tiek aprēķināts līgumsods. Sasniedzot līgumsoda maksimāli pieļaujamo apmēru, kas ir 10% no pamatparāda, līgumsoda aprēķins ir pārtraukts.

Aizdevuma līgums noslēgts, ievērojot Eiropas Komisijas 2012.gada 26.janvāra lēmumu Nr. SA.30704 (2012/C) (ex NN 53/2010) "*Latvia Additional aid measures to the Latvian Mortgage and Land Bank*", ar kuru atzīts, ka šāds aizdevums ir valsts atbalsts un tas ir atbilstošs. 2013.gada 17.jūlijā Eiropas Komisija pieņēma papildus lēmumu - "*on the measures SA.30704 - 2012/C (ex NN 53/2010), which Latvia has implemented for Latvian Mortgage and Land Bank SA - commercial segment*", kurā norādīts, ka valsts atbalstu plānots izbeigt līdz 2018.gada 31.decembrim.

2018.gada 25.jūnijā Sabiedrības dalībnieku sapulcē pieņemts lēmums izbeigt Sabiedrības darbību un uzsākt tās likvidāciju. 2018.gada 2.jūlijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs pieņēmis lēmumu reģistrēt Sabiedrības darbības izbeigšanu un likvidācijas uzsākšanu.

Sabiedrībai piešķirtais valsts aizdevums ir komercdarbības atbalsts saskaņā ar Komercdarbības atbalsta kontroles likumu. Minētais likums paredz īpašu kārtību, kādā likvidējamās komercsabiedrības, kuras saņem komercdarbības atbalstu, bet līdz atbalsta sniegšanas termiņa beigām nespēs pilnībā atmaksāt atbalstu. Minētā likuma 8.1 pantā ir noteikts: "*Ja komercsabiedrība, kura nonākusi finansiālās grūtībās un saskaņā ar komercdarbības atbalstu regulējošiem normatīvajiem aktiem saņem atbalstu, ne vēlāk kā sešus mēnešus pirms Eiropas Komisijas lēmumā vai nacionālajā normatīvajā aktā par atbalsta piešķiršanu noteiktā komercsabiedrības likvidācijas termiņa konstatē, ka komercdarbības atbalsts nav pilnībā atmaksāts un līdz atbalsta sniegšanas termiņa beigām netiks atmaksāts, komercsabiedrība izbeidz darbību un uzsāk komercsabiedrības likvidācijas procesu, ņemot vērā šā panta otrajā un trešajā daļā paredzētos nosacījumus.*"

### 2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

#### Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, ņemot vērā apstākli, ka Sabiedrība neturpinās savu darbību nākotnē

Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR). Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktiem kritērijiem Sabiedrība tiek klasificēta kā maza Sabiedrība. Peļņas vai zaudējumu aprēķins klasificēts pēc izdevumu veidiem.

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.

No Sabiedrības darbības netiek gūta peļņa. Izmaksas lielākoties veido saistībā ar valsts aizdevumu aprēķinātais līgumsods, kā arī īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošana un administrācijas funkciju veikšana.

Tā kā ir pieņemts lēmums par Sabiedrības likvidāciju, finanšu pārskata sagatavošanā nav piemērojams darbības turpināšanas princips. Finanšu pārskata bilances aktīva un pasīva posteņus 2018.gada 31.decembrī un 2019.gada 31.decembrī novērtē atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2. punktam:

- aktīva posteņos ietvertos pamatlīdzekļus, krājumus un nemateriālos ieguldījumus, ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumus novērtē summās, kas atbilst šo objektu paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem;
- paredzamos neto pārdošanas ieņēmumus aprēķina kā starpību starp objekta aplēsto pārdošanas cenu un aplēstajam objekta tiešajam pārdošanas izmaksām (piemēram, objekta sagatavošana pārdošanai, brokeru un citu starpnieku komisijas maksa, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi);
- aktīva posteņos ietvertos prasījumus, arī nākamo periodu izmaksas un uzkrātos ieņēmumus novērtē atbilstoši summām, kuru saņemšana netiek apšaubīta (kuras būs iespējams iekasēt);

## 2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

### **Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes (turpinājums)**

- bilances pasīva posteņos ietvertās saistības, arī uzkrājumus, nākamo periodu ieņēmumus un uzkrātās saistības, kā arī saistības, kuras rodas sabiedrības likvidācijas dēļ (piemēram, pret darbiniekiem sakarā ar darba tiesisko attiecību izbeigšanu, pret darījumu partneriem noslēgto līgumu laušanas dēļ), novērtē atbilstoši summām, kuru lielums ir saskaņots ar kreditoriem un kuras ir pienākums segt;
- objektu vērtības samazinājuma summas un neiekasējamās prasījumu summas iekļauj kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā;
- pašu kapitālu, izņemot pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķina rezultātu, apvieno postenī "Likvidācijas kapitāls". "Likvidācijas kapitāls" summu veido apmaksātā pamatkapitāla summa, kā arī izveidoto rezervju un iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu atlikumi.

### **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.

### **Krājumi**

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Tā kā 2018.gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, tad saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2.punktu, krājumi 2019.gada 31.decembrī tika novērtēti summās, kas atbilst šo objektu paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem.

Sakarā ar Sabiedrības likvidācijas procesu, krājumu sastāvā 2018.gada 31.decembrī un 2019.gada 31.decembrī Sabiedrība iekļauj ieguldījuma īpašumus, kas pārklasificēti no ilgtermiņa ieguldījumiem uz īstermiņa aktīviem.

Tā kā 2018.gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, tad saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2.punktu, ieguldījuma īpašumi 2019.gada 31.decembrī tika novērtēti summās, kas atbilst šo objektu paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem (starpība starp faktisko vai aplēsto pārdošanas cenu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem).

### **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.

Tā kā 2018.gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, tad saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2.punktu, pircēju un pasūtītāju parādi 2019.gada 31.decembrī tika novērtēti atbilstoši summām, kuru saņemšana netiek apšaubīta (kuras būs iespējams iekasēt).

### **Nauda un naudas ekvivalenti**

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankā un kasē 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.

**2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)****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**

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

**Preču pārdošana**

Ieņēmumi tiek atzīti, kad Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un atlīdzības.

**Pakalpojumu sniegšana**

Sabiedrība sniedz galvenokārt ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu saistītus pakalpojumus un nomas pakalpojumus. Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

**Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Sākot ar 2018.gada 1.janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis jāmaksā par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Tādējādi pārskata perioda (gada) un atliktā nodokļa aktīvi un saistības tiek novērtētas, izmantojot nodokļu likmi, kas piemērojama nesadalītajai peļņai. Sākot ar 2018.gada 1.janvāri, sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām.

**Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

**3. Neto apgrozījums**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ieņēmumi no nomas maksas	1 800	342 580
Īpašumu apsaimniekošanas un apsardzes ieņēmumi	269	164 884
Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem	156	106 822
Pārējie ieņēmumi no pamatdarbības	10 876	37 479
<b>KOPĀ:</b>	<b>13 101</b>	<b>651 765</b>

**4. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nekustamā īpašuma nodoklis	31 487	137 986
Īpašumu apdrošināšanas izdevumi	3 602	18 980
Īpašumu apsaimniekošanas, apsardzes un remonta izdevumi	1 726	331 507
Reklāmas un citas pārdošanas izmaksas	1 143	145 241
Tiesvedības izmaksas	968	4 629
Darba samaksa	-	260 592
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	-	62 010
Pārējās pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	662	371 614
<b>KOPĀ:</b>	<b>39 588</b>	<b>1 332 559</b>

**5. Administrācijas izmaksas**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Darba samaksa	118 735	356 397
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	43 731	194 127
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28 360	86 032
Darbinieku apdrošināšanas izdevumi	17 146	54 722
Biroja telpu noma	5 515	34 289
Sakaru izdevumi	3 300	19 167
Biroja uzturēšanas izmaksas	3 202	23 673
Transporta izmaksas	2 525	30 380
Pārējās administrācijas izmaksas	8 258	12 403
<b>KOPĀ:</b>	<b>230 772</b>	<b>811 190</b>

**6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Izmaiņas uzkrājumos tiesvedību izmaksām*	392 898	-
Izmaiņas uzkrājumos šaubīgo debitoru parādiem	1 291	50 631
Neto ieņēmumi no cesijā iegādātajiem kredītiem iepriekš izveidoto uzkrājumu reversēšanas	-	515 743
Neto ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas	-	154 322
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	64	39 194
<b>KOPĀ:</b>	<b>394 253</b>	<b>759 890</b>

\* Pēc kredītportfeļa pārdošanas 2018.gada 20.decembrī kredītportfeļa pircējs ir cēlis tiesā prasību pret Sabiedrību par konstatētajiem, iespējamiem trūkumiem kredītportfelī. Sabiedrība un tās dalībnieks AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" 2019.gadā ir vienojušies, ka visas Sabiedrības procesuālās tiesības un pienākumus iepriekš minētajā civillietā pārņem AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor". Tiesas nolēmums par pušu aizstāšanos ir stājies spēkā 2020.gada 21.februārī. Līdz ar to Sabiedrībai kā atbildētājam vairs nepastāv tiesvedību risks un iepriekšējos periodos izveidotie uzkrājumi ir reversēti (piezīme Nr. 16).

**7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Soda naudas*	2 376 300	382 286
Neto zaudējumi no ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņām	41 572	896 588
Neto zaudējumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas**	7 219	-
Neatskaitāmais PVN priekšnodoklis	5 110	188 490
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	929	73 485
Neto zaudējumi no līdzdalību pārdošanas	-	33 375
Zaudējumi no krājumu vērtības samazināšanās	-	19 290
Izmaiņas uzkrājumos personāla izmaksām	-	15 154
<b>KOPĀ:</b>	<b>2 431 130</b>	<b>1 608 668</b>

\* Postenī "Soda naudas" pamatā ir iekļauts līgumsods par valsts aizdevuma pamatsummas maksājuma kavējumu. 2019.gadā aprēķinātā soda nauda 2,38 milj. euro (2018.gadā – 0,29 milj. euro).

\*\* Neto ieņēmumi/ (zaudējumi) no ieguldījuma īpašumu pārdošanas:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ieņēmumi no pārdošanas	1 161 400	8 627 163
Bilances vērtības norakstīšana	(1 168 619)	(8 472 841)
<b>KOPĀ:</b>	<b>(7 219)</b>	<b>154 322</b>

**8. Krājumi**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Ieguldījuma īpašumi*	128 428	1 338 619
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	63 355	63 355
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	-	82
<b>KOPĀ:</b>	<b>191 783</b>	<b>1 402 056</b>

\* Sakarā ar Sabiedrības likvidācijas procesu, visi pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi pārklasificēti no ilgtermiņa ieguldījumiem uz īstermiņa aktīviem.

2019.gada 31.decembrī Sabiedrības portfelī bija 1 nekustamais īpašums (2018.gada 31.decembrī – 10).

**9. Pircēju un pasūtītāju parādi**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pircēju un pasūtītāju parādi	363	44 388
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem pircēju un pasūtītāju parādiem	-	(40 963)
<b>KOPĀ:</b>	<b>363</b>	<b>3 425</b>

**10. Citi debitori**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Avansa maksājumi	23 953	24 967
Pievienotās vērtības nodokļa pārmaksa (skatīt 18. piezīmi "Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas")	8 155	2 872
Pārējie debitori	-	4 129
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem debitoriem	-	(3 864)
<b>KOPĀ:</b>	<b>32 108</b>	<b>28 104</b>

**11. Nākamo periodu izmaksas**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Darbinieku apdrošināšanas izmaksas	671	16 923
Pārējās nākamo periodu izmaksas	75	734
Nekustamā īpašuma apdrošināšanas izmaksas	-	3 025
<b>KOPĀ:</b>	<b>746</b>	<b>20 682</b>

**12. Likvidācijas kapitāls**

Sabiedrības daļu kapitāls (pamatkapitāls) ir 37 568 754 *euro* (2018.gadā: 37 568 754 *euro*) un to veido 37 568 754 daļas. Katras daļas nominālvērtība ir 1 *euro*. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

Likvidācijas kapitālu veido apmaksātā pamatkapitāla summa, kā arī izveidoto rezervju 586 276 *euro* (2018.gadā: 586 276 *euro*) un iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu 63 150 831 *euro* (2018.gadā: 59 443 011 *euro*) apmērā atlikumi.

**13. Citi aizņēmumi**

	2019	2018
Pārskata gada sākumā	27 066 678	37 565 384
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	-	(10 700 000)
Aprēķinātie procenti	-	1 476 615
Samaksātie procenti	(72 978)	(1 569 021)
Aprēķinātā soda nauda*	2 376 300	293 700
<b>Pārskata gada beigās</b>	<b>29 370 000</b>	<b>27 066 678</b>
Tai skaitā:		
- uzkrātie kredīta procenti par pārskata gadu	-	72 978
- īstermiņa aizņēmumi**	29 370 000	26 993 700
	<b>29 370 000</b>	<b>27 066 678</b>

2013.gada 27.jūnijā Sabiedrība saņēma valsts aizdevumu 99 183 035 *euro* (Ls 69 706 234) ar atmaksas termiņu 2018.gada 20.decembris. Minētais aizdevums tika piešķirts kredītsaistību pret VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" dzēšanai. Aizdevums tiek nodrošināts ar komercķīlu, kā komercķīlas priekšmetu paredzot visu Sabiedrības mantu kā lietu kopību un lietu kopības nākamās sastāvdaļas, kā arī ar finanšu ķīlu un nekustamā īpašuma ķīlām.

\* Par aizdevuma pamatsummas maksājuma kavējumu ir aprēķināts līgumsods. 2019.gadā aprēķinātā soda nauda sasniedza savu maksimālo apmēru – 10% no pamatsummas. Lai sniegtu skaidrāku priekšstatu par kopējo neatmaksātā aizņēmuma apjomu 2019.gada 31.decembrī, tika koriģēti arī 2018.gada pārskata dati, pārceļot aprēķināto soda naudu 293 700 *euro* apmērā no pozīcijas "citas uzkrātās saistības" (piezīme Nr.16).

\*\* Aizņēmuma pamatsumma 26,70 milj. *euro* un aprēķinātā soda nauda 2,67 milj. *euro* (2018.gadā attiecīgi - 26,70 milj. *euro* un 0,29 milj. *euro*). Saskaņā ar likumu par Valsts budžetu 2020.gadam Finanšu ministram ir dots pilnvarojums pēc Sabiedrības likvidācijas dzēst valsts aizdevumu un ar to saistītos blakus prasījumus.

**14. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 268	7 620
Pievienotās vērtības nodoklis	(8 155)	112
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	53	4 871
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	563	(2 872)
	<b>KOPĀ: (6 271)</b>	<b>9 731</b>
	<b>Kopā prasības (iekļauts postenī "Citi debitori") (8 155)</b>	<b>(2 872)</b>
	<b>Kopā saistības 1 884</b>	<b>12 603</b>

**15. Pārējie kreditori**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Pārējie kreditoru parādi	57	40
Saistības pret personālu	-	34 044
	<b>KOPĀ: 57</b>	<b>34 084</b>

**16. Uzkrātās saistības**

	31.12.2019.	31.12.2018.
Uzkrātās personāla izmaksas	26 928	69 849
Uzkrātās izmaksas par pārskata gadā saņemtajām precēm un pakalpojumiem	940	8 801
Citas uzkrātās saistības*	-	392 898
<b>KOPĀ:</b>	<b>27 868</b>	<b>471 548</b>

\* Pēc kredītportfeļa pārdošanas 2018.gada 20.decembrī kredītportfeļa pircējs ir cēlis tiesā prasību pret Sabiedrību par konstatētajiem, iespējamiem trūkumiem kredītportfelī. Sabiedrība un tās dalībnieks AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" 2019.gadā ir vienojušies, ka visas Sabiedrības procesuālās tiesības un pienākumus iepriekš minētajā civillietā pārņem AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor". Tiesas nolēmums par pušu aizstāšanos ir stājies spēkā 2020.gada 21.februārī. Sabiedrībai kā atbildētājam vairs nepastāv tiesvedību risks un iepriekšējos periodos izveidotie uzkrājumi ir reversēti (piezīme Nr. 6) .

**17. Personāla izmaksas un darbinieku skaits**

	2019	2018
Atlīdzība par darbu	118 735	616 989
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28 360	148 042
<b>KOPĀ:</b>	<b>147 095</b>	<b>765 031</b>

**Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:**

	2019	2018
Vadība		
Atlīdzība par darbu	70 799	126 670
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	17 095	30 534
<b>KOPĀ:</b>	<b>87 894</b>	<b>157 204</b>

  

	2019	2018
Likvidatoru skaits pārskata gadā	1	2
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	2	14
<b>KOPĀ:</b>	<b>3</b>	<b>16</b>

**18. Notikumi pēc bilances datuma**

Pēc kredītportfeļa iegādes 2018.gada 20.decembrī kredītportfeļa pircējs ir cēlis prasību pret Sabiedrību par konstatētajiem, iespējamiem trūkumiem kredītportfelī. Lai sekmētu Sabiedrības likvidācijas procesu, Sabiedrība un AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" ir vienojušies, ka AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" pārņem visas Sabiedrības procesuālās tiesības un pienākumus iepriekš minētajā civillietā, aizstājot lietā Sabiedrību kā atbildētājs. Tiesas lēmums par pušu aizstāšanos stājās spēkā 2020.gada 21.februārī.

Sabiedrība saņēma AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" paziņojumu, ka 2020.gada 21.februārī stājās spēkā starp Finanšu ministriju un AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" noslēgtais cesijas līgums par Latvijas Republikas prasījuma tiesību pret Sabiedrību 722,77 tūkst. euro apmērā cedēšanu AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".

Ņemot vērā Pasaulē 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". Sabiedrības vadība ir izvērtējusi šīs situācijas ietekmi uz turpmāko darbību un šobrīd nav paredzams, ka šis notikums kavēs 2020.gadā plānoto Sabiedrības likvidācijas procesa pabeigšanu..

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

Andis Rencis  
Likvidators

Jolanta Roze  
AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs  
Possessor"  
Finanšu departamenta vadītāja

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU