

**AKCIJU SABIEDRĪBAS**

**“Publisko aktīvu pārvaldītājs POSSESSOR (Privatizācijas Aģentūra)”**

**STARPPERIODA - 2019.GADA 6 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	Akciju sabiedrība „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor (Privatizācijas aģentūra)”
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.jūnijs
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  
Ralfs Nemiro  
Ēriks Eglītis

līdz 23.01.2019.  
no 23.01.2019 līdz 02.07.2019  
no 03.07.2019.

Ekonomikas ministrs  
Ekonomikas ministrs  
Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### Nozīmīgākās norises 2019.gada 6 mēnešos

---

Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības pamatdarbības jomas (deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un ar Ministru kabineta rīkojumiem īpaši doto uzdevumu izpilde) atbilstību, pēc kopumā 25 pastāvēšanas gadiem 2019.gada 3.jūnijā valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” nosaukums tika mainīts, kļūstot par akciju sabiedrību „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor (Privatizācijas aģentūra)” (turpmāk - Sabiedrība).

2019.gada 6 mēnešos Sabiedrība turpināja darbu pie tā 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 6 mēnešos ir 1,46 milj. *euro*. Aktīvu kopsumma 2019.gada 30.jūnijā ir 11,83 milj. *euro*. Sabiedrības pašu kapitāls 8,61 milj. *euro*.

2019.gada 6 mēnešos Sabiedrība portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 176 pirkuma līgumus 2,07 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 25 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 1,02 milj. *euro* vērtībā;
- 149 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 0,83 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 6 mēnešos:

- noslēgts 21 plānveida privatizējamo un paātrināti privatizēto dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgums;
- noslēgtas 232 vienošanās par zemes domājamo daļu nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai;
- īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 10 dzīvojamās mājas;
- pabeigta privatizācija 31 valsts īpašuma objektam;
- noslēgti 70 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi.

Turējumā esošā aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts budžetā un citām valsts institūcijām ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas un valsts īpašumu iznomāšanas 0,75 milj. *euro* apmērā.

### Meitas sabiedrības

---

#### LAS „Reverta”

2019.gada 6 mēnešos LAS „Reverta” turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos, kuros tai bija atbildētāja statuss. 2019.gada 30.jūnijā grupas sastāvā ir viena LAS „Reverta” meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS “Reverta” aktīvu vērtība 2019.gada 30.jūnijā bija 3,28 milj. *euro*.

#### SIA „REAP”

Pārskata periodā SIA “REAP” turpināja darbu pie prasījuma tiesību realizācijas pret LAS „Reverta” parādniekiem Krievijas Federācijā un Kipras Republikā, vienlaikus nodrošinot nekustamo īpašumu, kas pārņemti no LAS “Reverta”, uzturēšanu, apsaimniekošanu un atsavināšanu. Kopējā SIA “REAP” aktīvu vērtība 2019.gada 30.jūnijā bija 17,96 milj. *euro*.

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### LSIA „Hiponia”

2019.gada 6 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.jūnijā bija 2,61 milj. *euro*.

### SIA „FeLM”

MAS „KVV Liepājas Metalurģis” maksātspējas procesa administrators 2019.gada 6 mēnešos turpināja rīkot izsoles. SIA „FeLM” piedalījās MAS „KVV Liepājas Metalurģis” 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*. 2019.gada 30.jūnijā SIA „FeLM” aktīvi bija 9,82 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

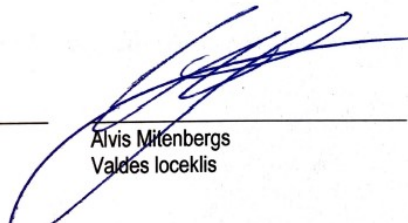
Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu un pastāvīgi uzraugot ar valsts īpašumu objektu pirkuma un nomas līgumiem saistītos maksājumus, veic to nepārtrauktu monitoringu, tādējādi mazinot nesegto normatīvo atskaitījumu pieaugumu. Sabiedrība 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 tam 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



Alvis Mitenbergs  
Valdes loceklis



Juris Vaskāns  
Valdes loceklis

2019.gada 15.augustā

## PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2019.gada 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	1 459 969	1 281 881
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	149 326	162 012
Personāla izmaksas:		<b>(879 270)</b>	<b>(867 706)</b>
▪ atlīdzība par darbu		(695 014)	(686 368)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(166 990)	(165 332)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(17 266)	(16 006)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		<b>(56 305)</b>	<b>(41 096)</b>
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(56 305)	(41 096)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	<b>(301 112)</b>	<b>(358 501)</b>
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	6	<b>1 065</b>	<b>852</b>
▪ no radniecīgajām sabiedrībām		1 065	852
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>373 673</b>	<b>177 442</b>
<b>Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi</b>		<b>373 673</b>	<b>177 442</b>

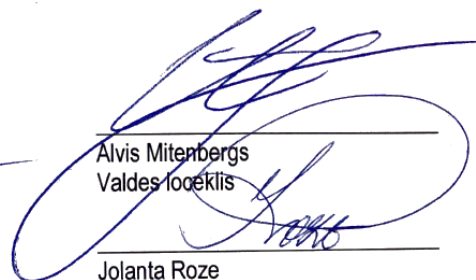
Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Vladimirs Loginovs  
Valdes priekšsēdētājs

Juris Vaskāns  
Valdes loceklis

2019.gada 15.augustā



Alvis Mitenbergs  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## BILANCE

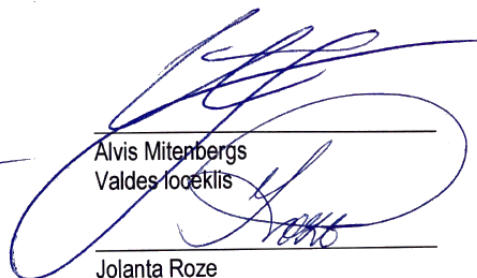
		30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Aktīvs</b>	Piezīme		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		183 484	216 910
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	7	<b>183 484</b>	<b>216 910</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:		1 678 197	1 688 792
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		1 678 197	1 688 792
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		35 702	42 421
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		135 334	46 416
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	8	<b>1 849 233</b>	<b>1 777 629</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	6 000	6 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	10	-	1 300 000
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>6 000</b>	<b>1 306 000</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>2 038 717</b>	<b>3 300 539</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		-	54
<b>Krājumi kopā</b>		<b>-</b>	<b>54</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	11	256 234	217 246
Radniecīgo sabiedrību parādi	12	25 240	27 270
Citi debitori	13	15 159	827
Nākamo periodu izmaksas	14	54 391	27 894
Uzkrātie ieņēmumi	15	1 065	2 152
<b>Debitori kopā</b>		<b>352 089</b>	<b>275 389</b>
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	2	2
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Nauda</b>	16	<b>9 441 330</b>	<b>8 648 698</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>9 793 421</b>	<b>8 924 143</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>11 832 138</b>	<b>12 224 682</b>

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



Vladimirs Loginovs  
Valdes priekšsēdētājs

Juris Vaskāns  
Valdes loceklis  
2019.gada 15.augustā



Alvis Mitenbergs  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## BILANCE

		30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Pasīvs</b>	Piezīme		
<b>Pašu kapitāls</b>			
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		373 673	(3 395 350)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>8 610 954</b>	<b>8 237 281</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi	18	994 584	988 584
<b>Uzkrājumi kopā</b>		<b>994 584</b>	<b>988 584</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		19 675	63 932
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19	18 712	56 680
Pārējie kreditori	20	2 041 202	2 232 172
Nākamo periodu ieņēmumi	21	44 929	465 353
Uzkrātās saistības	22	102 082	180 680
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>2 226 600</b>	<b>2 998 817</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>2 226 600</b>	<b>2 998 817</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>11 832 138</b>	<b>12 224 682</b>

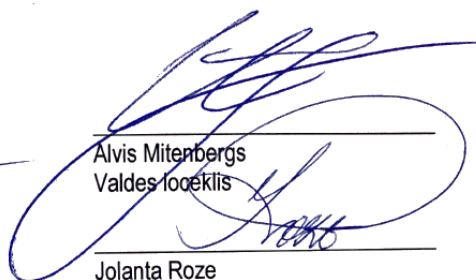
Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



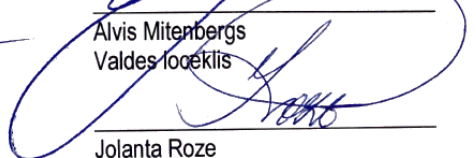
Vladimirs Loginovs  
Valdes priekšsēdētājs



Juris Vaskāns  
Valdes loceklis



Alvis Mitenbergs  
Valdes loceklis



Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja


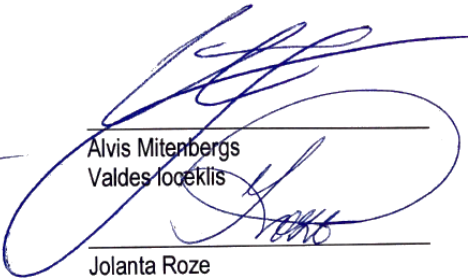
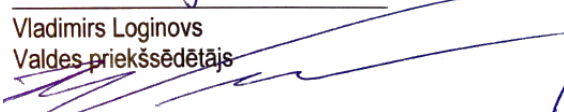
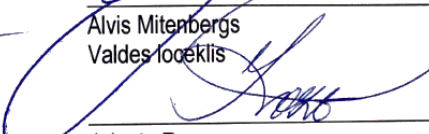
2019.gada 15.augustā



## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2019.gada 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	373 673	177 442
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	20 410	21 422
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	35 895	19 674
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	6 000	-
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	1	(4)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(1 065)	(852)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>434 914</b>	<b>217 682</b>
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(77 787)	(67 259)
Krājumu atlikumu samazinājums	54	30
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(772 217)	(1 128 424)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>(415 036)</b>	<b>(977 971)</b>
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>(415 036)</b>	<b>(977 971)</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(94 483)	(14 746)
Izsniegtie aizdevumi	-	(1 300 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	1 300 000	-
Saņemtie procenti	2 152	83
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>1 207 669</b>	<b>(1 314 663)</b>
<b>Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts</b>	<b>(1)</b>	<b>4</b>
<b>Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b>792 632</b>	<b>(2 292 630)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	<b>8 648 698</b>	<b>11 487 314</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b>9 441 330</b>	<b>9 194 684</b>

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


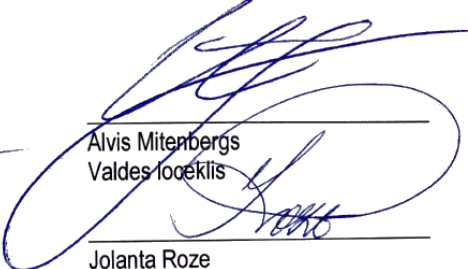
 <hr/> Vladimirs Loginovs Valdes priekšsēdētājs	 <hr/> Alvis Mitenbergs Valdes loceklis
 <hr/> Juris Vaskāns Valdes loceklis	 <hr/> Jolanta Roze Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 15.augustā

## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2017.gada 31.decembrī</b>	<b>443 064 930</b>	<b>526 620</b>	<b>1</b>	<b>(434 951 128)</b>	<b>8 640 423</b>
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)
<b>2018.gada 31.decembrī</b>	<b>446 064 930</b>	<b>518 828</b>	<b>1</b>	<b>(438 346 478)</b>	<b>8 237 281</b>
2019.gada 6 mēnešu peļņa	-	-	-	373 673	373 673
<b>2019.gada 30.jūnijā</b>	<b>446 064 930</b>	<b>518 828</b>	<b>1</b>	<b>(437 972 805)</b>	<b>8 610 954</b>

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

	
_____ Vladimirs Loginovs Valdes priekšsēdētājs	_____ Alvis Mitenbergs Valdes loceklis
_____ Juris Vaskāns Valdes loceklis	_____ Jolanta Roze Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 15.augustā

## 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 akciju sabiedrību „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor (Privatizācijas aģentūra)”

Saskaņā ar statūtiem un NACE klasifikatoru Sabiedrība veic šādu komercdarbību: operācijas ar nekustamo īpašumu (68), konsultēšana komercdarbībā un vadītzinībās (70.22), operācijas ar vērtspapīriem (66.12), fondu pārvaldīšana (66.30), 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.jūnijā 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.jūnijā 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

---

### *Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)*

- SIA „FeLM” (2019.gada 30.jūnijā 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.jūnijā 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. Atbilstošie grozījumi stājas 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.jūnijam.

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 atzīšana

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 nākamo periodu ieņēmumos īstermiņa kreditoru sastāvā. 2019.gada 30.jūnijā 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 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
<b>Normatīvie atskaitījumi:</b>		
▪ nekustamo īpašumu pārdošana	525 057	423 030
▪ valsts dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija un atsavināšana	563 793	395 733
▪ privatizācijas un atsavināšanas līgumu kontrole	109 089	190 805
▪ nomas līgumu kontrole	40 307	38 768
▪ tiesvedības izdevumu segšana	13 920	11 546
▪ privatizējamo un atsavināmo valsts īpašumu apsardze un apsaimniekošana	8 045	(21 474)
▪ zemesgabalu sagatavošana privatizācijai, īpašuma tiesību noformēšana un nostiprināšana zemesgrāmatā	8 021	22 411
▪ apdrošināšanas pakalpojumi	5 411	195
▪ privatizācijas un atsavināšanas lietu administrēšana un privatizējamo vai atsavināmo valsts īpašumu novērtēšana	1 742	(4 268)
▪ privatizējamo vai atsavināmo objektu un to mantas pārdošana un valsts kapitāla daļu atsavināšana un privatizācija	10 957	-
<b>Normatīvie atskaitījumi kopā</b>	<b>1 286 342</b>	<b>1 056 746</b>
<b>Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:</b>	<b>173 627</b>	<b>225 135</b>
▪ zaudējumu segšana par privatizācijas sertifikātu funkcijas veikšanu <sup>1</sup>	173 627	185 007
▪ zaudējumu segšana par dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas uzdevuma veikšanu <sup>2</sup>	-	40 128
<b>Neto apgrozījums kopā</b>	<b>1 459 969</b>	<b>1 281 881</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	86 700	88 272
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	13 257	15 823
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	17 972	18 245
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	13 983	13 316
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	6 518	16 630
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	2 014	5 219
Citi ieņēmumi	8 882	4 507
	<b>149 326</b>	<b>162 012</b>

### 5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019.gada 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	626	6 046
Informatīvo sistēmu uzturēšana	46 094	53 165
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana <sup>1</sup>	18 517	29 612
Sabiedrības apsardze	27 332	27 441
Īpašumu novērtēšana	9 345	9 081
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	13 340	20 978
Tiesvedību izdevumi	13 920	11 547
Tiesvedību izdevumi dzīvojamo māju privatizācijā	6 178	11 836
Informatīvo sistēmu un datu bāzu abonēšana	16 284	16 677
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	11 692	11 520
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	2 023	2 097
Citi apakšuzņēmēju pakalpojumi	13 759	1 877
<b>Apakšuzņēmēju pakalpojumu izmaksas kopā:</b>	<b>179 110</b>	<b>201 877</b>
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	7 607	34 583
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	45 964	56 185
Sakaru izmaksas	23 958	23 089
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	13 368	13 368
Inventārs un kancelejas piederumi	5 646	6 998
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	6 813	6 812
Gada pārskata revīzijas izmaksas	6 000	5 022
Datortehnikas uzturēšanas izmaksas	7 796	7 168
Citas izmaksas	4 850	3 399
<b>Citas izmaksas kopā:</b>	<b>122 002</b>	<b>156 624</b>
	<b>301 112</b>	<b>358 501</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 6. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019.gada 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
Procentu ieņēmumi no aizdevuma SIA „FeLM”	1 065	852
	<b>1 065</b>	<b>852</b>

### 7. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
<b>2018.gada 31.decembrī</b>	
Sākotnējā vērtība	1 027 091
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(810 181)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>216 910</b>
<b>2019.gada 6 mēnešos</b>	
Bilances vērtība 1.janvārī	216 910
legāde	2 469
Izslēgšana	-
Amortizācija	(35 895)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>183 484</b>
<b>2019.gada 30.jūnijā</b>	
Sākotnējā vērtība	1 029 560
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(846 076)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>183 484</b>

### 8. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
<b>2018.gada 31.decembrī</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>1 688 792</b>	<b>42 421</b>	<b>46 416</b>	<b>1 777 629</b>
<b>2019.gada 6 mēnešos</b>				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 688 792	42 421	46 416	1 777 629
legāde	-	3 096	88 918	92 014
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(9 601)	-	(9 601)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	9 601	-	9 601
Nolietojums	(10 595)	(9 815)	-	(20 410)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>1 678 197</b>	<b>35 702</b>	<b>135 334</b>	<b>1 849 233</b>
<b>2019.gada 30.jūnijā</b>				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	542 762	135 334	4 700 976
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 344 683)	(507 060)	-	(2 851 743)
<b>Bilances vērtība 30.jūnijā</b>	<b>1 678 197</b>	<b>35 702</b>	<b>135 334</b>	<b>1 849 233</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 9. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

#### Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība		Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība uz 30.06.2019.
		Līdz pārskata periodam		2019		
		EUR	EUR	EUR	EUR	
SIA „FeLM”	100	3 003 000	(3 000 000)	-	-	3 000
SIA „REAP”	100	3 000	-	-	-	3 000
		<b>3 006 000</b>	<b>(3 000 000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>

#### Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība		Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība uz 30.06.2019.
		Līdz pārskata periodam		2019		
		EUR	EUR	EUR	EUR	
LSIA „Hiponia”	100	1	-	-	-	1
LAS „Reverta”	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	-	1
		<b>293 635 266</b>	<b>(293 635 264)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

### 10. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aizdevums SIA „FeLM”:		
▪ ilgtermiņa daļa – pamatsumma	-	1 300 000
▪ īstermiņa daļa – aprēķinātie procenti <sup>1</sup>	1 065	2 152
	<b>1 065</b>	<b>1 302 152</b>

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

### 11. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pārējie parādi	1 185 904	1 167 314
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(929 670)	(950 068)
	<b>256 234</b>	<b>217 246</b>

### 12. Radniecīgo sabiedrību parādi

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „REAP”	4 258	8 516
Par pakalpojumiem un telpu nomu LAS „Reverta”	12 400	8 420
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „FeLM”	4 235	8 380
Par pakalpojumiem un telpu nomu LSIA „Hiponia”	4 347	1 954
	<b>25 240</b>	<b>27 270</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 13. Citi debitori

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Prasības pret likvidējamo AS „Latvijas Krājbanka”	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums <sup>1</sup>	14 340	-
Drošības naudas iemaksas piegādātājiem	812	814
Norēķini par darba samaksu	7	13
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem <sup>2</sup>	(10 419 143)	(10 419 143)
	<b>15 159</b>	<b>827</b>

<sup>1</sup> 2019.gada 1.pusgadā 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.jūnijā bija 14,34 tūkst. euro (skatīt piezīmi Nr.21).

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

### 14. Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	25 444	12 969
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	9 199	4 560
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	2 023	4 046
Citas izmaksas	17 725	6 319
	<b>54 391</b>	<b>27 894</b>

### 15. Uzkrātie ieņēmumi

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Aizdevuma SIA „FeLM” aprēķinātie procenti	1 065	2 152
	<b>1 065</b>	<b>2 152</b>

### 16. Nauda

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	7 912 851	7 062 497
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem <sup>1</sup>	1 528 479	1 586 201
	<b>9 441 330</b>	<b>8 648 698</b>

<sup>1</sup> 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.jūnijā 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

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	988 584	506 392
Uzkrājumu palielinājums	6 000	560 955
Uzkrājumu samazinājums	-	(78 763)
<b>Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās</b>	<b>994 584</b>	<b>988 584</b>

### 19. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	-	39 055
Pievienotās vērtības nodoklis	18 712	17 577
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	-	24
Dabas resursu nodoklis	-	24
<b>Kopā</b>	<b>18 712</b>	<b>56 680</b>

### 20. Pārējie kreditori

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	1 518 722	1 579 281
<b>Saistības pret valsts budžetu:</b>	<b>41 530</b>	<b>155 508</b>
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	15 586	78 734
▪ par privatizācijas ieņēmumiem	-	34 605
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem (bez PVN)	25 584	22 151
▪ par mājokļu atsavināšanu un privatizāciju	360	20 018
Saistības pret citām valsts institūcijām	540	520
<b>Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām</b>	<b>1 560 792</b>	<b>1 735 309</b>
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	55 124	115 234
Citas saistības	425 286	381 629
<b>Pārējie kreditori kopā</b>	<b>2 041 202</b>	<b>2 232 172</b>

### 21. Nākamo periodu ieņēmumi

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Nākamo periodu ieņēmumi – Rezerves fonds</b>		
Atlikums perioda sākumā	402 452	1 313 377
Pieaugums perioda laikā	162 670	58 864
Normatīvo atskaitījumu segšana no rezerves fonda	(356 634)	(487 244)
Izdevumu segšana no rezerves fonda	(49 201)	(77 370)
Iekļauts pārskata perioda ieņēmumos	(173 627)	(405 175)
<b>Atlikums perioda beigās</b>	<b>(14 340)</b>	<b>402 452</b>
Rezerves fonda negatīvais atlikums - atspoguļots postenī <i>Citi debitori</i> <sup>1</sup>	<b>14 340</b>	-
Nākamo periodu ieņēmumi – citi	44 929	62 901
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>44 929</b>	<b>465 353</b>

<sup>1</sup> 2019.gada 1.pusgadā 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

	30.06.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātās saistības darbinieku prēmijām	-	95 520
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem <sup>1</sup>	86 495	63 484
Uzkrātās saistības revīzijas pakalpojumiem	-	7 998
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	-	3 761
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	15 587	9 917
	<b>102 082</b>	<b>180 680</b>

<sup>1</sup> Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2019.gada 30.jūnijā un dienas vidējo izpēļu pēdējos sešos mēnešos.

### 23. Vispārīgās piezīmes

#### a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	30.06.2019.	31.12.2018.
Vidējais valdes locekļu skaits	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	60	68
	<b>63</b>	<b>71</b>

#### b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2019.gada 6 mēneši EUR	2018.gada 6 mēneši EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	80 400	80 400
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19 368	19 368
	<b>99 768</b>	<b>99 768</b>

  
Vladimirs Loginovs  
Valdes priekšsēdētājs

Juris Vaskāns  
Valdes loceklis

  
Alvis Mitenbergs  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

2019.gada 15.augustā