

VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS
„PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA”

**STARPPERIODA - 2018.GADA 1.ceturkšņa
PĀRSKATS** (NEREVIDĒTS)

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata pielikums	12

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības pilns nosaukums	Valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra”
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī
	Veikta pārreģistrācija 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 Latvija
Finanšu pārskata periods	2018.gada 1.janvāris – 2018.gada 31.marts
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS „Reverta” Kr. Valdemāra iela 31 Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89%
	SIA „Hiponia” Elizabetes iela 41/43, 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

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 9.panta piekto daļu valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” akciju turētāja pārstāvis ir ekonomikas ministrs.

Arvils Ašeradens

Ekonomikas ministrs

Nozīmīgākās norises 2018.gada 1.ceturksnī

Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam 2017.gada 6.jūnijā Ministru kabinets atbalstīja valsts līdzdalības saglabāšanu valsts akciju sabiedrībā „Privatizācijas aģentūra” (turpmāk – Sabiedrība), definējot tās vispārējo stratēģisko mērķi “Nodrošināt profesionālu valsts kapitāla daļu un problemātisko aktīvu (meitas sabiedrību) pārvaldību, kā arī valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” turējumā esošo aktīvu, kas nav nepieciešami valsts funkciju īstenošanai, atsavināšanu un privatizāciju”.

Atbilstoši Ministru kabineta noteiktajam Sabiedrības vispārējam stratēģiskajam mērķim Sabiedrība izstrādāja vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.-2020.gadam (turpmāk – Stratēģija), kas tika apstiprināta Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulcē 2018.gada 22.februārī.

Atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra sēdē lemtajam, 2017.gada 6.decembrī Sabiedrības akcionāru sapulcē tika pieņemts lēmums palielināt tās pamatkapitālu 3,0 milj. euro apmērā. Pamatkapitāla palielinājums reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra komercreģistrā 2018.gada 4.janvārī.

2018.gada 1.ceturksnī Sabiedrība turpinās darbu pie tās turējumā esošā portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), vienlaikus sekmējot privatizācijas procesa pabeigšanu valstī, kā arī turpinās pildīt Ministru kabineta īpaši uzdotos uzdevumus, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību atbilstoši Ministru kabineta noteiktajam vispārējam stratēģiskajam mērķim.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2018.gada 1.ceturksnī ir 0,82 milj. euro. Aktīvu kopsumma uz 2018.gada 31.martu ir 15,79 milj. euro. Sabiedrības pašu kapitāls 11,89 milj. euro.

2018.gada 1.ceturksnī Sabiedrība turpināja darbu pie sava portfeļa izstrādes, kopumā noslēdzot 61 pirkuma līgumu 0,97 milj. euro vērtībā, t.sk.:

- 17 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 0,73 milj. euro vērtībā;
- 44 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 0,24 milj. euro vērtībā;

Veicot valsts pārvaldes deleģētos uzdevumus, kā arī Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros 2018.gada 1.ceturksnī:

- noslēgti 22 plānveida privatizējamo un paātrināti privatizēto dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- noslēgtas 67 vienošanās par zemes domājamo daļu nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai;
- īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 2 dzīvojamās mājas;
- pabeigta privatizācija 23 valsts īpašuma objektiem;
- noslēgts 31 zemes izpirkuma (pirkuma) līgums.

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 0,88 milj. euro apmērā.

Meitas sabiedrības

LAS “Reverta”

Atbilstoši 2017.gada 29.maija LAS “Reverta” kārtējā akcionāru sapulcē pieņemtajam lēmumam 2018.gada 1.ceturksnī tika turpināts 2017.gada 1.jūlijā uzsāktais LAS “Reverta” likvidācijas process.

SIA "REAP"

2018.gada 1.ceturksnī SIA "REAP" veica nepieciešamās darbības īpašuma tiesību nostiprināšanai uz nekustamiem īpašumiem, ko 2017.gada 29.decembrī, noslēdzot pirkuma līgumus ar LAS "Reverta" un tās meitas sabiedrību SIA "NIF Zemes īpašumi" pārņēma savā īpašumā. Pēc īpašuma tiesību uz minētajiem nekustamajiem īpašumiem nostiprināšanas zemesgrāmatā tiek nodrošināta to uzturēšana un apsaimniekošana atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, to apdrošināšana un apsardze.

SIA "Hiponia"

2017.gada 20.decembrī starp SIA "Hiponia" un SIA "B2Holding Kapital" tika noslēgts kredītportfeļa pārdošanas līgums. Kredītportfeļa nodošana pircējam tika pabeigta 2018.gada februārī, SIA "Hiponia" turpinot izstrādāt tās nekustamo īpašumu portfeli.

SIA "FeLM"

Atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra sēdē lemtajam, Sabiedrība palielināja savu līdzdalību SIA "FeLM" pamatkapitālā par 3 milj. euro, kas tika reģistrēts Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2018.gada 4.janvārī.

Atbilstoši MAS "KVV Liepājas Metalurģs" mantas pārdošanas plāna grozījumiem, maksātspējas procesa administrators 2018.gada 23.februārī un 21.martā izsludināja vairākas MAS "KVV Liepājas Metalurģs" mantas izsoles, kurās, cita starpā, tiek izsolīti Sabiedrības prasījuma tiesību pret MAS "KVV Liepājas Metalurģs" nodrošināšanai iekļātie aktīvi. Sabiedrība 2018.gada 1.ceturksnī ir izsniegusi SIA "FeLM" aizdevumu 1,30 milj. euro apmērā daļībai izsolēs. Uz 2018.gada 31.martu izsoļu rezultāti vēl nebija apstiprināti.

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 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 iedibinājusi atbilstošas procedūras, lai kontrolētu būtiskos riskus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar izsniegtajiem 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.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Tiesvedību risks

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

Finanšu aktīvu un saistību vērtība

Sabiedrības finanšu aktīvi un saistības novērtēti zemākajā to iegādes vai patiesajā vērtībā. Vērtību izmaiņas tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.



Vladimirs Loginovs
Valdes priekšsēdētājs



Juris Vaskāns
Valdes loceklis




Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis

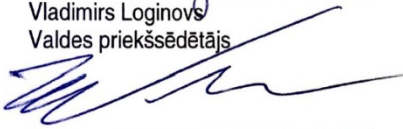
2018.gada 31.maijā

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Neto apgrozījums	3	822 539	450 837
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	74 476	57 597
Personāla izmaksas:		(429 001)	(417 875)
▪ atlīdzība par darbu		(338 952)	(331 681)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(81 765)	(78 052)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(8 284)	(8 142)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(21 111)	(27 066)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(21 111)	(27 066)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(195 635)	(186 206)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	6	202	20 479
▪ no radniecīgajām sabiedrībām		202	735
▪ no citām personām		-	19 744
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	7	-	(19 728)
▪ citām personām		-	(19 728)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		251 470	(121 962)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		251 470	(121 962)

Pielikums no 12. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs


 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis

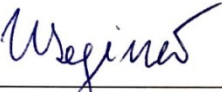


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2018.gada 31.maijā

BILANCE

		31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		92 761	102 297
Nemateriālie ieguldījumi kopā	8	92 761	102 297
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		1 704 686	1 709 984
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		1 704 686	1 709 984
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		35 509	41 364
Pamatlīdzekļi kopā	9	1 740 195	1 751 348
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	10	3 006 001	6 001
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	11	1 300 000	3 000 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		4 306 001	3 006 001
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		6 138 957	4 859 646
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		-	30
Krājumi kopā		-	30
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	12	159 781	159 154
Radniecīgo sabiedrību parādi	13	21 809	9 116
Citi debitori	14	997	783
Nākamo periodu izmaksas	15	19 830	24 138
Uzkrātie ieņēmumi	16	202	5 118
Debitori kopā		202 619	198 309
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	10	1	1
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		1	1
Nauda	17	9 452 448	11 487 314
Apgrozāmie līdzekļi kopā		9 655 068	11 685 654
Aktīvu kopsumma		15 794 025	16 545 300

Pielikums no 12. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs

 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2018.gada 31.maijā


BILANCE

		31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Pasīvs			
Pašu kapitāls			
	Piezīme		
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	18	446 064 930	443 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		526 620	526 620
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(434 951 128)	(434 939 822)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		251 470	(11 306)
Pašu kapitāls kopā		11 891 893	8 640 423
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi		506 392	506 392
Uzkrājumi kopā		506 392	506 392
Ilgtermiņa kreditori			
Akcijās pārvēršamie aizņēmumi	19	-	3 000 000
Ilgtermiņa kreditori kopā		-	3 000 000
Īstermiņa kreditori			
Citi aizņēmumi		-	-
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		26 135	37 899
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20	43 784	24 949
Pārējie kreditori	21	2 047 344	2 722 856
Nākamo periodu ieņēmumi	22	1 141 178	1 412 495
Uzkrātās saistības	23	137 299	200 286
Īstermiņa kreditori kopā		3 395 740	4 398 485
Kreditori kopā		3 395 740	7 398 485
Pasīvu kopsumma		15 794 025	16 545 300

Pielikums no 12. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs



 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis



 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis




 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

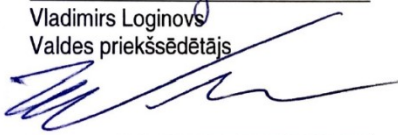
2018.gada 31.maijā


PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS


	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	251 470	(121 962)
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	11 153	16 672
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	9 959	998
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	-	2 500
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	(3)	(54)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(202)	(20 479)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-	19 728
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	272 377	(102 597)
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(4 310)	(31 094)
Krājumu atlikumu samazinājums	30	37
Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(1 002 543)	(113 574)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(734 446)	(247 228)
Izdevumi procentu maksājumiem	-	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	-	(247 228)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Radniecīgo sabiedrību, asociēto sabiedrību un citu sabiedrību akciju vai daļu iegāde	-	(1)
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(423)	(43 400)
Izsniegtie aizdevumi	(1 300 000)	(900 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	34 727 765
Saņemtie procenti	-	980 321
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(1 300 423)	34 764 685
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-	(34 727 765)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	-	(34 727 765)
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	3	54
Pārskata perioda neto naudas plūsma	(2 034 866)	(210 254)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	11 487 314	10 672 163
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	9 452 448	10 461 909

Pielikums no 12. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Vladimir Loginov
 Valdes priekšsēdētājs


 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis


 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis


 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

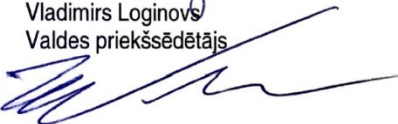
2018.gada 31.maijā


PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2016.gada 31.decembrī	443 064 930	534 412	1	(434 939 822)	8 659 521
Pārskata gada peļņa vai (zaudējumi)	-	-	-	(11 306)	(11 306)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
2017.gada 31.decembrī	443 064 930	526 620	1	(434 951 128)	8 640 423
Pamatkapitāla palielināšana	3 000 000	-	-	-	3 000 000
2018.gada 1.ceturkšņa peļņa vai (zaudējumi)	-	-	-	251 470	251 471
2018.gada 31.martā	446 064 930	526 620	1	(434 699 658)	11 891 893

Pielikums no 12. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Vladimirs Loginovs
Valdes priekšsēdētājs


Juris Vaskāns
Valdes loceklis


Alvis Mitenbergs
Valdes loceklis


Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

2018.gada 31.maijā

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 komercreģistrā kā valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra”.

Saskaņā ar statūtiem un NACE klasifikatoru Sabiedrība veic šādu komercdarbību: operācijas ar nekustamo īpašumu (68), konsultēšana komercdarbībā un vadībiznībā (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 un atsavināšanu atbilstoši Ministru kabineta un Eiropas Komisijas pieņemtajiem lēmumiem:

- LAS „Reverta” (uz 2018.gada 31.martu 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. 2012.gada 15.martā Finanšu un kapitāla tirgus komisija atbalstīja LAS „Reverta” lūgumu par labprātīgu atteikšanos no kredītiestādes licences, turpinot darbu kā problemātisko aktīvu pārvaldīšanas uzņēmums;
- SIA „Hiponia” (uz 2018.gada 31.martu Sabiedrības līdzdalība – 100%): izpildot Ministru kabineta 2013.gada 21.maija lēmumu par SIA „Hiponia” (toreiz – SIA „Hipotēku bankas nekustamā īpašuma aģentūra”) kapitāla daļu atsavināšanu, 2013.gada 28.jūnijā Sabiedrība kļuva par tās 100% kapitāla daļu īpašnieci;

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

- SIA „FeLM” (uz 2018.gada 31.martu 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” (uz 2018.gada 31.martu 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.

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.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto euro (EUR).

Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2018.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 31.martam.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu veidiem.

Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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 norēķiniekiem 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. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielāka no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības. 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 atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

Pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas tiek uzskaitītas to sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

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 atbilstoši augstākai vērtībai, kas nepārsniedz iegādes izmaksas.

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 zaudējumus 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 jebkādus 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.

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.

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” (turpmāk – Noteikumi Nr.680).

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 subjekta maksājumi par noslēgtajiem līgumiem.

Nomas ieņēmumi

Ieņēmumi no Sabiedrības iznomātā īpašuma tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas līguma periodā.

Sabiedrības valdījumā esošie valsts īpašumi

Saskaņā ar Privatizācijas likumu Sabiedrība pārņem savā valdījumā privatizējamus valsts nekustamos īpašumus, bet valsts saglabā īpašuma tiesības uz valsts īpašuma objektu līdz brīdim, kad īpašuma tiesības tiek nodotas trešajai personai saskaņā ar pirkuma līguma nosacījumiem.

Sabiedrība ir valsts kapitāla daļu turētāja kapitālsabiedrībās, kurās valstij piederošā kapitāla daļa ir nodota privatizācijai vai atsavināšanai, 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 Noteikumiem Nr. 680 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.

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 iepriekš minētajiem Noteikumiem Nr.680.

Sabiedrības saistības pret valsts budžetu par naudas ieņēmumiem no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un parādu kapitalizācijas atspoguļotas bilances posteņī „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 posteņī „Pircēju un pasūtītāju parādi” apgrozāmo līdzekļu sastāvā.

3. Neto apgrozījums

	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ nekustamo īpašumu pārdošana	375 990	35 868
▪ valsts dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija un atsavināšana	232 799	99 477
▪ privatizācijas un atsavināšanas līgumu kontrole	104 304	77 594
▪ nomas līgumu kontrole	20 102	14 757
▪ tiesvedības izdevumu segšana	14 760	21 356
▪ privatizējamo un atsavināmo valsts īpašumu apsardze un apsaimniekošana	(25 052)	3 046
▪ zemesgabalu sagatavošana privatizācijai, īpašuma tiesību noformēšana un nostiprināšana zemesgrāmatā	16 726	2 528
▪ apdrošināšanas pakalpojumi	150	9 676
▪ privatizācijas un atsavināšanas lietu administrēšana un privatizējamo vai atsavināmo valsts īpašumu novērtēšana	(4 770)	1 751
Normatīvie atskaitījumi kopā	735 009	266 053
Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:	87 530	184 784
▪ zaudējumu segšana par privatizācijas sertifikātu funkcijas veikšanu ¹	87 530	78 220
▪ zaudējumu segšana par dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas uzdevuma veikšanu ²	-	106 564
Neto apgrozījums kopā	822 539	450 837

¹ Ministru kabineta noteikumi, ar kuriem Sabiedrībai deleģēti valsts pārvaldes uzdevumi privatizācijas sertifikātu aprites jomā, nosaka, ka Sabiedrības izdevumi, tos saskaņojot ar Ekonomikas ministriju, tiek segti no ieņēmumiem, kas gūti izpildot attiecīgo valsts pārvaldes uzdevumu. Ja saņemtie ieņēmumi nesedz izdevumus, tad zaudējumi tiek saskaņoti ar Ekonomikas ministriju un segti no rezerves fonda līdzekļiem.

² Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 59.panta pirmās daļas 10.punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

3. Neto apgrozījums (turpinājums)

pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Likuma 67.panta piektajā daļā noteikts, ka no līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, Sabiedrība saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto:

- 1) dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai;
- 2) dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā;
- 3) privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai;
- 4) šā likuma 59.pantā noteikto funkciju veikšanai.

Ja attiecīgajā pārskata periodā dotācija nav piešķirta, iepriekšminētā valsts deleģētā uzdevuma izpildes rezultātā radušies zaudējumi ir sedzami no rezerves fonda līdzekļiem.

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	38 850	22 414
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	9 687	18 849
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	9 259	9 396
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	6 190	5 131
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	8 580	-
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	1 200	1 114
Citi ieņēmumi	710	693
	74 476	57 597

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	3 764	20 542
Informatīvo sistēmu uzturēšana	24 913	25 760
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana ¹	18 359	17 675
Sabiedrības apsardze	13 700	9 580
Īpašumu novērtēšana	3 611	7 041
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	9 981	11 708
Tiesvedību izdevumi	14 759	21 355
Tiesvedību izdevumi dzīvojamo māju privatizācijā	6 741	923
Informatīvo sistēmu un datu bāzu abonēšana	7 894	5 712
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	5 852	4 060
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	1 049	3 422
Citi apakšuzņēmēju pakalpojumi	1 140	798
Apakšuzņēmēju pakalpojumu izmaksas kopā:	111 763	128 576
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	27 459	-
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	24 643	26 387
Sakaru izmaksas	10 681	9 746
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	6 684	6 684
Inventārs un kancelejas piederumi	4 318	3 004
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	3 392	3 482
Gada pārskata revīzijas izmaksas	2 511	2 500
Datortehnikas uzturēšanas izmaksas	2 554	931
Darbinieku apmācības izmaksas	630	514
Reprezentācijas izmaksas	557	1 585
Komandējumu izmaksas	-	429
Citas izmaksas	443	2 368
Citas izmaksas kopā:	83 872	57 630
	195 635	186 206

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas (turpinājums)

¹ Izdevumu postenī „Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana” iekļauti izdevumi apsardzei un apsaimniekošanai tādos privatizējamos objektos, kuri nav iznomāti, kā arī neprivatizētā dzīvojamā fonda apsaimniekošanas izdevumi.

6. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Procentu ieņēmumi no ieguldījuma subordinētajā kapitālā	-	19 728
Procentu ieņēmumi no aizdevuma SIA „FeLM”	202	735
Procentu ieņēmumi no noguldījumiem un kontu atlikumiem	-	16
	202	20 479

7. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Procentu izdevumi par aizņēmumu no Valsts kases	-	19 728
	-	19 728

8. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
2017.gada 31.decembrī	
Sākotnējā vērtība	863 893
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(761 596)
Bilances vērtība 31.decembrī	102 297
2018.gada 1.cet.	
Bilances vērtība 1.janvārī	102 297
legāde	423
Izslēgšana	-
Amortizācija	(9 959)
Bilances vērtība 31.martā	92 761
2018.gada 31.martā	
Sākotnējā vērtība	864 316
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(771 555)
Bilances vērtība 31.martā	92 761

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

9. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
2017.gada 31.decembrī					
Sākotnējā vērtība	4 022 880	9 906	543 245	-	4 576 031
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 312 896)	(9 906)	(501 881)	-	(2 824 683)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 709 984	-	41 364	-	1 751 348
2018.gada 1.cet.					
Bilances vērtība 1.janvārī	1 709 984	-	41 364	-	1 751 348
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība			(5 133)		(5 133)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums			5 133		5 133
legāde		-		-	
Nolietojums	(5 298)	-	(5 855)	-	(11 153)
Bilances vērtība 31.martā	1 704 686	-	35 509	-	1 740 195
2018.gada 31.martā					
Sākotnējā vērtība	4 022 880	9 906	538 112	-	4 570 898
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 318 194)	(9 906)	(502 603)	-	(2 830 703)
Bilances vērtība 31.martā	1 704 686	-	35 509	-	1 740 195

Pēc Valsts zemes dienesta datiem 2017.gada 31.decembrī zemes gabalam Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 31, ar kadastra numuru 0100-019-0074 un platību 1 252 m² noteiktā kadastrālā vērtība ir 191 505 euro, savukārt administratīvajām ēkām noteiktā kadastrālā vērtība ir 1 590 931 euro. 2013.gadā sertificēta vērtētāja noteiktā ēku tirgus vērtība – 1 622 074 euro.

10. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība uz 31.03.2018.
			Līdz pārskata periodam		
			2018		
		EUR	EUR	EUR	EUR
SIA „Hiponia”	100	1	-	-	1
SIA „FeLM”	100	3 003 000	-	-	3 003 000
SIA „REAP”	100	3 000	-	-	3 000
		3 006 001	-	-	3 006 001

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība uz 31.03.2018.
			Līdz pārskata periodam		
			2018		
		EUR	EUR	EUR	EUR
LAS „Reverta”	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		293 635 265	(293 635 264)	-	1

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

11. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Aizdevums SIA „FeLM”:		
▪ ilgtermiņa daļa – pamatkapitāla palielināšana ¹	-	3 000 000
▪ ilgtermiņa daļa – pamatsumma	1 300 000	-
	<u>1 300 000</u>	<u>3 000 083</u>

¹ 2017.gada 22.decembrī Sabiedrība iemaksāja SIA „FeLM” 3 milj. *euro* pamatkapitāla palielināšanai. Pamatkapitāla palielinājums Uzņēmumu reģistrā reģistrēts 2018.gada 4.janvārī. 2017.gada 31.decembrī summa, kas iemaksāta pamatkapitāla palielināšanai klasificēta kā ilgtermiņa aizdevums radniecīgajām sabiedrībām.

12. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Pārējie parādi	1 092 419	1 072 913
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(932 638)	(913 759)
	<u>159 781</u>	<u>159 154</u>

13. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Par pakalpojumiem SIA „Hiponia”	4 699	5 168
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „FeLM”	4 190	3 948
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „REAP”	4 258	3 948
Par pakalpojumiem un telpu nomu AS „Reverta”	8 662	3 948
	<u>21 809</u>	<u>9 116</u>

14. Citi debitori

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Prasības pret likvidējamo AS „Latvijas Krājbanka”	10 419 143	10 419 143
Drošības naudas iemaksas piegādātājiem	781	781
Norēķini par darba algu	72	2
Norēķini ar valsts budžetu	144	-
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ¹	(10 419 143)	(10 419 143)
	<u>997</u>	<u>783</u>

¹ Izveidoti uzkrājumi 100% apmērā naudas līdzekļiem, kas 2011.gada novembrī atradās šobrīd likvidējamajā AS „Latvijas Krājbanka”.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

15. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	5 092	12 730
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	6 166	4 307
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	3 146	4 194
Veiktie avansa maksājumi Valsts zemes dienestam	3 436	1 532
Preses un informatīvo materiālu abonēšana	600	648
Citas izmaksas	1 390	727
	19 830	24 138

16. Uzkrātie ieņēmumi

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Par pakalpojumiem un telpu nomu SIA „REAP”	-	5 035
Aizdevuma SIA „FeLM” aprēķinātie procenti	202	83
	202	5 118

17. Nauda

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	7 905 533	9 850 346
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹	1 546 915	1 636 968
	9 452 448	11 487 314

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

18. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2018.gada 31.martā ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 akcijas ar nominālvērtību 1 *euro*. Visas Sabiedrības akcijas ir vārda akcijas.

2017.gada 6.decembrī Sabiedrības akcionāru sapulcē tika lemts par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu 3 milj. *euro* apmērā.

2017.gada nogalē Sabiedrība saņēma iemaksu 3 milj. *euro* apmērā pamatkapitāla palielināšanai. Sabiedrības pamatkapitāla palielināšana reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 2018.gada 4.janvārī.

19. Akcijās pārvēršamie aizņēmumi

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Akcijās pārvēršamie aizņēmumi ¹	-	3 000 000
	-	3 000 000

¹ 2017.gada 20.decembrī Sabiedrība saņēma no Ekonomikas ministrijas 3 milj. *euro* pamatkapitāla palielināšanai. Pamatkapitāla palielinājums Uzņēmumu reģistrā reģistrēts 2018.gada 4.janvārī. Uz 2017.gada 31.decembri saņemtie līdzekļi klasificēti kā akcijās pārvēršamie aizņēmumi ilgtermiņa kreditoru sastāvā.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

20. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Nodokļa veids:		
Pievienotās vērtības nodoklis	12 918	13 572
Dabas resursu nodoklis	-	71
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19 560	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	11 306	11 306
Kopā	43 784	24 949

21. Pārējie kreditori

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	1 541 303	1 632 590
Saistības pret valsts budžetu:	74 481	662 135
▪ par privatizācijas ieņēmumiem	-	506 959
▪ par mājoķļu atsavināšanu un privatizāciju	42 378	93 971
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem (bez PVN)	32 103	52 034
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	-	9 171
Norēķini ar Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūru par kapitāla daļu pārdošanu	-	41 987
Saistības pret citām valsts institūcijām	1 929	2 835
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	1 617 713	2 339 547
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	80 397	75 165
Citas saistības	349 234	308 144
Pārējie kreditori kopā	2 047 344	2 722 856

22. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Nākamo periodu ieņēmumi – Rezerves fonds		
Atlikums perioda sākumā	1 313 377	899 484
Pieaugums perioda laikā	(16)	315 694
Normatīvo atskaitījumu segšana no rezerves fonda	(146 805)	(545 443)
Izdevumu segšana no rezerves fonda ¹	(115 237)	(185 711)
Iekļauts pārskata perioda ieņēmumos	-	829 353
Atlikums perioda beigās	1 051 319	1 313 377
Nākamo periodu ieņēmumi – citi	89 859	99 118
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	1 141 178	1 412 495

¹ Izdevumos, kas segti no rezerves fonda līdzekļiem, iekļauti izdevumi par privatizācijas sertifikātu dzēšanu, privatizācijas sertifikātu tirgus starpniecības sabiedrību licencēšanas komisijas darbības nodrošināšanu, izdevumi nodokļiem un nodevām saskaņā ar Noteikumiem Nr.680.

23. Uzkrātās saistības

	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Uzkrātās saistības darbinieku prēmijām	32 578	130 663
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹	88 473	53 744
Uzkrātās saistības revīzijas pakalpojumiem	5 524	7 030
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	10 724	8 849
	137 299	200 286

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2018.gada 31.martā un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

24. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

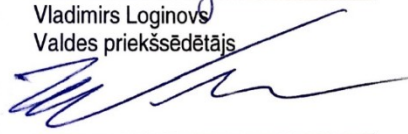
	31.03.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	69	69
	72	72

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2018.gada 1.cet., EUR	2017.gada 1.cet., EUR
Valdes locekļi:		
▪ algas	40 200	37 800
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, u.c. maksājumi	9 689	8 920
	49 889	46 720



 Vladimirs Loginovs
 Valdes priekšsēdētājs



 Juris Vaskāns
 Valdes loceklis



 Alvis Mitenbergs
 Valdes loceklis



 Jolanta Roze
 Finanšu departamenta vadītāja

2018.gada 31.maijā