



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

2022.GADA PĀRSKATS

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 | SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" | |
| Sabiedrības veids | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību | |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums | 40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī 2004.gada 1.novembrī veikta pārreģistrācija Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā | |
| Valdes locekļi | Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs (no 06.11.2020.) Marina Podvinska – valdes locekle (no 06.11.2020.) Kaspars Kociņš – valdes loceklis (no 21.04.2022.) Dace Gaile – valdes locekle (līdz 20.04.2022.) | |
| Juridiskā adrese | Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887 | |
| Finanšu pārskata periods | 2022.gada 1.janvāris – 2022.gada 31.decembris | |
| Ziņas par meitas sabiedrībām | LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89% SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% SIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% | |
| Revidenti | SIA "Ernst & Young Baltic" Muitas iela 1a, Rīga, LV-1010 Licence Nr.17 Diāna Krišjāne Zvērināta revidente Sertifikāts Nr.124 | |
| Kapitāla daļu turētāja pārstāvis | | |
| Edmunds Valantis | no 02.06.2020. | Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs |

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Sabiedrības sniegums 2022.gadā

2022.gadā SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa privatizācijas un atsavināšanas, kā arī Ministru kabineta īpaši uzdoto uzdevumu, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību, izpildes. Turklāt, atbilstoši Ministru kabineta 2022.gada 14.jūlijā noteikumiem Nr.459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo tīres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas tīres mājoķļu būvniecībai" ietvaros", Sabiedrībai ir dots jauns uzdevums - nodrošināt uzraudzības funkcijas valsts atbalsta dzīvojamo tīres māju būvniecībai ieviešanai un realizācijai.

Pārskata gadā Sabiedrība saglabāja tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes intensitāti, kā rezultātā neto apgrozījums ir 2,60 milj. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2022.gada 31.decembrī ir 13,45 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 11,59 milj. *euro*.

2022.gadā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 237 pirkuma līgumus 2,36 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 180 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 0,64 milj. *euro* vērtībā;
- 54 apbūvētu zemesgabalu un nedzīvojamo ēku pirkuma līgumus 1,24 milj. *euro* vērtībā;
- 3 kapitāla daļu atsavināšanas darījumus 0,48 milj. *euro* vērtībā.

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros pārskata periodā:

- noslēgtas 39 vienošanās par domājamo daļu no zemes vienības nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši kopīpašuma domājamaī daļai privatizētajā īpašumā;
- noslēgti 4 privatizējamo dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 8 dzīvojamās mājas.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā 2022.gadā Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts un pašvaldību budžetos ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes naudas līdzekļus 4,66 milj. *euro* apmērā.

Sabiedrības turpmākā darbība

Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums) 7.panta pirmo daļu publiskai personai ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta nosacījumiem. Ņemot to vērā, Ekonomikas ministrija sagatavoja un 2022.gada 6.decembrī ievietoja Vienotajā tiesību aktu projektu izstrādes un saskaņošanas portālā informatīvā ziņojuma projektu "Par valsts līdzdalību SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" un tās vispārējo stratēģisko mērķi". Pēc Ministru kabineta lēmuma pieņemšanas Sabiedrība izstrādās tās turpmākas darbības stratēģiju.

Meitas sabiedrības

Likvidējamā AS "Reverta"

Pārskata periodā likvidējamā AS "Reverta" (turpmāk- LAS "Reverta") turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. 2022.gada 31.decembrī grupas sastāvā ir viena LAS "Reverta" meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2022.gada 31.decembrī ir 1,72 milj. *euro*.

SIA "REAP"

Pārskata periodā SIA "REAP" turpināja darbu pie no LAS "Reverta" pārņemto prasījuma tiesību, tostarp pret parādniekiem Latvijas Republikā un Krievijas Federācijā, izlietošanas. Atgūto līdzekļu apjoms 2022.gadā ir 10,06 milj. *euro*. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2022.gada 31.decembrī ir 10,48 milj. *euro*.

SIA "FeLM"

Pārskata periodā SIA "FeLM" pabeidza pārņemto atlikušo krājumu realizāciju un turpināja prasījuma tiesību pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" realizāciju, gūstot ienākumus no kustamās mantas atsavināšanas. Pārskata periodā Finanšu ministrijai pārskaitīti 0,8 milj. *euro* saskaņā ar Cesijas līgumu, kas noslēgts starp SIA "FeLM" un Finanšu ministriju. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2022.gada 31.decembrī ir 0,39 milj. *euro*.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir naudas līdzekļi, kurus noslēgto darījumu rezultātā Sabiedrība gūst normatīvo atskaitījumu veidā un no rezerves fonda. Sabiedrības rīcībā ir arī citi finanšu rīki kā, piemēram, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir kredītrisks, valūtas risks, likviditātes risks un tiesvedību risks. Sabiedrības vadība ir ieviesusi atbilstošas procedūras, lai kontrolētu būtiskos riskus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar izsniegtajiem īstermiņa un ilgtermiņa aizdevumiem, naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot darījumu partneru un nozīmīgāko debitoru maksātspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, kredītrisks nav būtisks.

Valūtas risks

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

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu un pastāvīgi veic ar valsts īpašumu objektu pirkuma un nomas līgumiem saistīto maksājumu monitoringu. Sabiedrība pilnveido naudas plūsmas plānošanas un uzraudzības instrumentus, kā arī regulāri veic likviditātes un finansējuma nodrošinājuma analīzi. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, likviditātes risks nav būtisks.

Tiesvedību risks

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

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

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

| | Piezīme | 2022 EUR | 2021 EUR |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Neto apgrozījums | 3 | 2 600 525 | 2 635 983 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 4 | 1 223 409 | 267 200 |
| Personāla izmaksas: | | (1 625 544) | (1 800 769) |
| ▪ atlīdzība par darbu | | (1 289 139) | (1 429 305) |
| ▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | | (299 179) | (333 397) |
| ▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas | | (37 226) | (38 067) |
| Vērtības samazinājuma korekcijas: | | (120 682) | (99 000) |
| ▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | | (120 682) | (99 000) |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 5 | (837 174) | (775 901) |
| Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | | 1 240 534 | 227 513 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu | | - | - |
| Pārskata perioda peļņa | | 1 240 534 | 227 513 |

Pielikums no 11. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

| | | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| Aktīvs | Piezīme | | |
| Ilgtermiņa ieguldījumi | | | |
| Nemateriālie ieguldījumi | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | | 40 877 | 79 094 |
| Nemateriālie ieguldījumi kopā | 6 | 40 877 | 79 094 |
| Pamatlīdzekļi | | | |
| Nekustamie īpašumi: | | 2 534 671 | 2 567 094 |
| zemesgabali, ēkas un inženierbūves | | 2 534 671 | 2 567 094 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | | 70 226 | 45 802 |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | | 33 154 | 33 154 |
| Pamatlīdzekļi kopā | 7 | 2 638 051 | 2 646 050 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā | 8 | 6 000 | 6 000 |
| Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā | | 6 000 | 6 000 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi kopā | | 2 684 928 | 2 731 144 |
| Apgrozāmie līdzekļi | | | |
| Krājumi | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | | 10 701 | 14 926 |
| Krājumi kopā | | 10 701 | 14 926 |
| Debitori | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 9 | 48 121 | 166 326 |
| Citi debitori | 10 | 868 | 844 |
| Nākamo periodu izmaksas | 11 | 19 428 | 19 135 |
| Uzkrātie ieņēmumi | | - | 33 135 |
| Debitori kopā | | 68 417 | 219 440 |
| Īstermiņa finanšu ieguldījumi | | | |
| Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā | 8 | 1 | 1 |
| Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā | | 1 | 1 |
| Nauda | 12 | 10 686 065 | 10 004 313 |
| Apgrozāmie līdzekļi kopā | | 10 765 184 | 10 238 680 |
| Aktīvu kopsumma | | 13 450 112 | 12 969 824 |

Pielikums no 11. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

| | | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <u>Pasīvs</u> | Piezīme | | |
| Daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 13 | 446 064 930 | 446 064 930 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 14 | 487 659 | 495 451 |
| Rezerves: | | 1 | 1 |
| pārējās rezerves | | 1 | 1 |
| Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi | | (436 205 300) | (436 432 813) |
| Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi | | 1 240 534 | 227 513 |
| Pašu kapitāls kopā | | 11 587 824 | 10 355 082 |
| Uzkrājumi | | | |
| Citi uzkrājumi | 15 | 642 818 | 676 055 |
| Uzkrājumi kopā | | 642 818 | 676 055 |
| Īstermiņa kreditori | | | |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem | | 10 459 | 8 181 |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 16 | 50 549 | 67 853 |
| Pārējie kreditori | 17 | 900 142 | 1 662 422 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | | 3 | 7 225 |
| Uzkrātās saistības | 18 | 258 317 | 193 006 |
| Īstermiņa kreditori kopā | | 1 219 470 | 1 938 687 |
| Kreditori kopā | | 1 219 470 | 1 938 687 |
| <u>Pasīvu kopsumma</u> | | 13 450 112 | 12 969 824 |

Pielikums no 11. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

| | 2022 EUR | 2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa | 1 240 534 | 227 513 |
| Korekcijas: | | |
| pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas | 64 938 | 52 369 |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas | 47 952 | 38 840 |
| uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem) | (33 237) | 23 349 |
| Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām | 1 320 187 | 342 071 |
| Debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (pieaugums) | 151 023 | 325 850 |
| Krājumu atlikumu pieaugums/ (samazinājums) | 4 225 | 1 198 |
| Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums | (719 217) | (479 221) |
| Bruto pamatdarbības naudas plūsma | 756 218 | 189 898 |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma | 756 218 | 189 898 |
| Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (74 466) | (91 938) |
| Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma | (74 466) | (91 938) |
| Pārskata perioda neto naudas plūsma | 681 752 | 97 960 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā | 10 004 313 | 9 906 353 |
| Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās | 10 686 065 | 10 004 313 |

Pielikums no 11. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

| | Daļu kapitāls (pamatkapitāls) | Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | Rezerves | Nesadalītā peļņa | Kopā |
|---|----------------------------------|---|----------|----------------------|-------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 2020.gada 31.decembrī | 446 064 930 | 503 243 | 1 | (436 432 813) | 10 135 361 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums | - | (7 792) | - | - | (7 792) |
| Pārskata gada peļņa | - | - | - | 227 513 | 227 513 |
| 2021.gada 31.decembrī | 446 064 930 | 495 451 | 1 | (436 205 300) | 10 355 082 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums | - | (7 792) | - | - | (7 792) |
| Pārskata gada peļņa | - | - | - | 1 240 534 | 1 240 534 |
| 2022.gada 31.decembrī | 446 064 930 | 487 659 | 1 | (434 964 766) | 11 587 824 |

Pielikums no 11. līdz 24.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

Sabiedrība dibināta 1994.gada 22.aprīlī kā bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība. 2004.gada 1.novembrī Sabiedrība reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā kā valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra". 2019.gada 3.jūnijā valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" nosaukums tika mainīts, kļūstot par AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019.gada 23.augustā). Izpildot Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma pārejas noteikumu 25.punktā noteikto, 2020.gadā veikta kapitālsabiedrības juridiskās formas maiņa, pārveidojot to par sabiedrību ar ierobežotu atbildību. Izmaiņas reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2020.gada 9.oktobrī.

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

Atbilstoši tiesību aktos paredzētajai kārtībai un ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turējumā) nodotiem valstij piederošiem īpašuma objektiem – sagatavo valsts īpašuma objektus pārdošanai, organizē un veic valsts īpašuma objektu novērtēšanu, organizē izsoles, izvērtē potenciālo valsts īpašuma objektu pircēju piedāvājumus, slēdz līgumus valsts vārdā par Sabiedrībai nodoto valsts īpašuma objektu pārdošanu, administrē noslēgto līgumu saistību izpildes uzraudzību, kā arī veic noteiktas darbības līgumu izpildes nodrošināšanai.

Sabiedrība veic tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, kā arī ar atsevišķiem Ministru kabineta rīkojumiem īpaši uzdotos uzdevumus šādās darbības jomās – "Zemesgabalu un nedzīvojamo ēku privatizācija", "Dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija", "Zemesgabalu, nedzīvojamo ēku, dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšana", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi" un "Privatizācijas sertifikāti".

2022.gada 14.jūlijā Ministru kabinets pieņēma noteikumus Nr.459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros". Šis Ekonomikas ministrijas izstrādātās atbalsta programmas ietvaros, kurā ilgtermiņa aizdevumu piešķir akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", Possessor ir uzdots nodrošināt zemas īres mājokļu būvniecības programmas uzraudzības funkcijas.

1.1. Zemesgabalu un nedzīvojamo ēku privatizācija

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

1.2. Dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija

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

1.3. Zemesgabalu, nedzīvojamo ēku, dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšana

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 5.panta 3.¹ daļā noteiktajos gadījumos, t.i., ja nekustamā īpašuma privatizācija ir izbeigta vai privatizācijas tiesības nav izmantotas likumā noteiktajā termiņā, un nekustamais īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā valsts zemesgabalu, atsavināšanu atbilstoši 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – Noteikumi Nr.109).

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.³ daļā noteiktajos gadījumos, t.i. ja dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, kā arī, ja dzīvojamā māja, to domājamās daļas vai dzīvokļa īpašums tiek atzīta par bezmantinieku vai bezīpašnieku mantu uz kuru nav pieteiktas kreditoru pretenzijas un gadījumā, kad kreditori tās neizlieto, Sabiedrība veic valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Noteikumiem Nr.109. Tāpat Possessor nodrošina dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu pārvaldīšanu līdz brīdim, kad tās tiek nodotas pārvaldīšanā dzīvokļu īpašniekiem.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

1.4. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

Sabiedrība veic valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un privatizāciju saskaņā ar Privatizācijas likumu un Pabeigšanas likumu. Valsts pārvaldes uzdevums ir deleģēts Sabiedrībai atbilstoši Noteikumiem Nr.557. Valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu Sabiedrība īsteno saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likumu.

Valsts kapitāla daļu pārvaldīšana tiek nodrošināta atbilstoši Korporatīvās pārvaldības kodeksa principiem un vadlīnijām, ievērojot Komerclikumā, Kapitālsabiedrības 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" (2022.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība 96,89%): saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 24.februāra lēmumu Sabiedrība iegādājās LAS "Reverta" (iepriekš – AS "Parex banka") akcijas ar mērķi nodrošināt kapitāla daļu pārvaldīšanu un akciju pārdošanas organizēšanu. 2017.gada 6.jūlijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "REAP" (2022.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): izpildot Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņēmo aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana;
- SIA "FeLM" (2022.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): 2016.gada 1.aprīlī atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 22.marta lēmumam tika dibināta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FeLM", kuras darbības mērķis ir prasījuma pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" pārvaldīšana.

1.5. Privatizācijas sertifikāti

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2014.gada 1.aprīļa noteikumiem Nr.172 "Noteikumi par privatizācijas sertifikātu aprites administrēšanas uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.172) ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums, kura ietvaros tiek kontrolēta privatizācijas sertifikātu izmantošana un dzēšana, kā arī tiek veiktas citas darbības, kas saistītas ar privatizācijas sertifikātu apgrozības uzraudzību.

1.5.1. Privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana

No 2016.gada 1.oktobra Sabiedrība nodrošina visu privatizācijas sertifikātu kontu uzturēšanu, to īpašniekiem sniedzot pakalpojumus, kas saistīti ar privatizācijas sertifikātu apriti. Šis valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.624 "Noteikumi par privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošanas uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.624). Tāpat Sabiedrība nodrošina to privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošanu, kuros veicami maksājumi par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju, pamatojoties uz Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.625 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma – privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana, kuros veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem un dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.625).

1.5.2. 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 tika deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.623 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma – zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšana, šo līgumu izpildes kontrole un neizpirktās zemes nodošana pašvaldību īpašumā – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.623). Minētā uzdevuma ietvaros Sabiedrība veic iepriekš noslēgto zemes nomaksas izpirkuma līgumos noteikto saistību izpildes administrēšanu.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un aptver periodu no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek iedalīta kategorijā - vidēja sabiedrība.

Likums paredz papildu atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā, bet vienlaikus arī nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz paties un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, bet vidējas un lielas sabiedrības gada pārskatam – arī par naudas plūsmu.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR).

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu veidiem. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes.

Sabiedrības darbības turpināšana

Saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7.panta pirmo daļu publiskai personai ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta nosacījumiem. Ņemot to vērā, Ekonomikas ministrija sagatavoja un 2022.gada 6.decembrī ievietoja Vienotajā tiesību aktu projektu izstrādes un saskaņošanas portālā informatīvā ziņojuma projektu "Par valsts līdzdalību SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" un tās vispārējo stratēģisko mērķi". Pēc Ministru kabineta lēmuma pieņemšanas Sabiedrība izstrādās tās turpmākas darbības stratēģiju.

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* atsaucēs kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta *euro* atsaucēs kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķinātiem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

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

Pamatlīdzekļi

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

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

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, tā 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.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība ir mainījusies, piesaistot sertificētus vērtētājus, tiek veikta pamatlīdzekļu novērtēšana. Pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību, ja tā ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls". Savukārt pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekciju iekļauj peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pamatlīdzekļu objekta 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.

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 esošajos regulējumos vai konvencijās.

Krājumi

Krājumi uzrādīti atbilstoši iegādes izmaksām vai tirgus cenai, ja tā ir zemāka par iegādes izmaksām. Krājumi novērtēti, izmantojot FIFO metodi.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Peļņa vai zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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 izmaksas 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.

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 apjomu ir iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

Sabiedrība uzkrājumus pārskata katrā bilances datumā. Ja turpmāku notikumu ietekmē mainās apstākļi, kas bija par pamatu līdzšinējam uzkrājumu novērtējumam, vai ir iegūta jauna informācija, Sabiedrība maina aplēsi un koriģē attiecīgo uzkrājumu summu, to palielinot vai samazinot. Ja vairs netiek izpildīti attiecīgo uzkrājumu atzīšanas nosacījumi, tos izslēdz.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības ieņēmumus un finansēšanas kārtību pamatā reglamentē Noteikumi Nr.557, Noteikumi Nr.431, Noteikumi Nr.623, Noteikumi Nr.624, Noteikumi Nr.625, Noteikumi Nr.172 un Noteikumi Nr.109.

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.557 Sabiedrības ieņēmumus veido normatīvie atskaitījumi no valsts īpašuma objektu un zemesgabalu privatizācijas ieņēmumiem un rezerves fonda līdzekļiem.

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.431, Noteikumiem Nr.623, Noteikumiem Nr.624, Noteikumiem Nr.625 un Noteikumiem Nr.172 Sabiedrība reizi ceturksnī atzīst ieņēmumos izdevumus saistībā ar valsts pārvaldes uzdevuma izpildi saskaņā ar Ekonomikas ministrijas apstiprinātu faktisko izdevumu tāmi. Noteikumos Nr.431 paredzēts, ka attiecīgie izdevumi tiek segti no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem.

No atskaitījumiem un rezerves fonda līdzekļiem tiek finansētas Sabiedrības īstenotās darbības valsts pārvaldes uzdevumu izpildei, t.sk. valsts īpašuma privatizācijas process, privatizācijas sertifikātu piešķiršanas, dzēšanas un apgrozības process, valsts kapitāla daļu atsavināšanas izdevumi un valsts dzīvojamo māju privatizācijas, atsavināšanas un apsaimniekošanas procesa organizatoriskais nodrošinājums atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai.

Aprēķinātos normatīvos atskaitījumus atzīst kā ieņēmumus un ieskaita neto apgrozījumā periodā, kad tiek noslēgts valsts īpašuma objekta privatizācijas, atsavināšanas vai nomas līgums un saņemti subjektu maksājumi par noslēgtajiem līgumiem.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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. Sabiedrībai ir nodotas arī valstij piekrītošās kapitāla daļas.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju" 74.pantu valsts dzīvojamās mājas ar Ministru kabineta rīkojumu nododamas privatizācijai Sabiedrībai. Sabiedrība saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra noteikumiem Nr.1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" un Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija noteikumiem Nr.364 "Noteikumi par zvērīnāta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu" pārņem savā valdījumā par bezīpašnieka un bezmantinieku mantu atzītos dzīvokļu īpašumus un dzīvojamās mājas un atbilstoši Atsavināšanas likumam nodrošina to atsavināšanu.

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

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

Rezerves fonds

Viens no Sabiedrības finansēšanas avotiem ir tās turējumā esošais rezerves fonds. Tā izlietošanas un papildināšanas kārtība ir paredzēta Noteikumos Nr.557.

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

Rezerves fonda līdzekļi tiek uzskaitīti Sabiedrības bilanci nākamo periodu ieņēmumos īstermiņa kreditoru sastāvā. Ja rezerves fonda līdzekļi nav pietiekoši, Sabiedrība turpina finansēt deleģēto uzdevumu veikšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos. Rezerves fonda negatīvais atlikums bilanci tiek uzrādīts postenī *Citi debitori*.

Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

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

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

Norēķini par nekustamā īpašuma nodokli par Sabiedrības valdījumā esošajiem valsts nekustamajiem īpašumiem

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā ir nekustamais īpašums.

Pašvaldības nosūta Sabiedrībai nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumus par Sabiedrības valdījumā esošiem nekustamajiem īpašumiem. Sabiedrība, pamatojoties uz minētajiem paziņojumiem, maksā nekustamā īpašuma nodokli. Gadījumā, ja nekustamais īpašums ir iznomāts, nodokli par iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem Sabiedrība iekasē no nomnieka. Valsts īpašuma nomnieku saistības pret Sabiedrību par nekustamā īpašuma nodokli atspoguļotas bilances postenī *Pircēju un pasūtītāju parādi* apgrozāmo līdzekļu sastāvā.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Par 2022.gadu uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumam, kas ir spēkā no 2018.gada 1.janvāra. Sākot ar 2018.gada 1.janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividendžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Notikumi pēc bilances datuma

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

3. Neto apgrozījums

| | 2022 EUR | 2021 EUR |
|--|------------------|------------------|
| Normatīvie atskaitījumi: | | |
| ▪ valsts īpašuma privatizācija | 652 962 | 246 485 |
| ▪ valsts īpašuma atsavināšana | 556 065 | 1 101 016 |
| ▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība | 209 728 | 103 921 |
| ▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole | 207 278 | 235 157 |
| ▪ citi normatīvie atskaitījumi | 192 353 | 235 234 |
| Normatīvie atskaitījumi kopā | 1 818 386 | 1 921 813 |
| Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa: | 782 139 | 714 170 |
| ▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹ | 327 920 | 400 520 |
| ▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamu māju privatizācija ² | 454 219 | 313 650 |
| Neto apgrozījums kopā | 2 600 525 | 2 635 983 |

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

² Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59.panta pirmās daļas 10.punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Likuma 67.panta piektajā daļā noteikts, ka no līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, Sabiedrība saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto:

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

Izdevumus, kas saistīti ar valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu, Sabiedrībai sedz Noteikumos Nr.431 paredzētajā kārtībā no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem. 2022.gadā no valsts budžeta sedzamo līdzekļu apjoms bija 454,22 tūkst. euro.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 2022 EUR | 2021 EUR |
|--|------------------|----------------|
| Saņemta atlīdzība par nodarītiem zaudējumiem ¹ | 692 039 | - |
| Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas ² | 306 870 | 122 400 |
| Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas | 63 242 | 9 304 |
| Ieņēmumi no telpu iznomāšanas | 46 888 | 40 149 |
| Ieņēmumi no zemes iznomāšanas | 22 303 | 20 478 |
| Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums | 21 467 | 18 996 |
| Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas | 12 112 | 16 997 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums | 7 792 | 7 792 |
| Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām | 3 430 | 284 |
| Citi ieņēmumi | 47 266 | 30 800 |
| | 1 223 409 | 267 200 |

¹ Pārskata periodā saskaņā ar noslēgto vienošanos Sabiedrība ir saņēmusi atlīdzību no parādniekiem par iepriekšējos periodos nodarītiem zaudējumiem.

² Izpildot Ministru kabineta doto uzdevumu, Sabiedrība nodrošināja valsts akciju sabiedrībai "Ceļu satiksmes drošības direkcija" piederošo kapitāla daļu pārdošanu tās meitas sabiedrībās. Kopējie Sabiedrības ieņēmumi no šo darījumu realizācijas ir 184,32 tūkst. euro.

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 2022 EUR | 2021 EUR |
|---|----------------|----------------|
| Īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi ¹ | 251 276 | 112 579 |
| Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana ² | 100 834 | 54 906 |
| Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas | 98 490 | 84 114 |
| Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi | 46 846 | 34 291 |
| Tiesvedību izmaksas | 45 766 | 61 945 |
| Īpašumu novērtēšana | 44 089 | 53 232 |
| Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana | 26 888 | 30 966 |
| Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana pārdošanai | 28 090 | 49 379 |
| Uzkrājumi tiesvedību izdevumiem | 27 900 | 32 653 |
| Uzkrājumu izveidošana nedrošajām prasībām | 26 153 | 71 520 |
| Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana | 25 423 | 22 629 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme | 25 292 | 25 292 |
| Apsardzes izmaksas | 23 577 | 62 114 |
| Sakaru izmaksas | 15 344 | 17 819 |
| Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas | 14 444 | 14 789 |
| Inventārs un kancelejas piederumi | 8 388 | 9 201 |
| Krājumu vērtības norakstīšana | 4 285 | 1 165 |
| Citas izmaksas ³ | 24 089 | 37 307 |
| | 837 174 | 775 901 |

¹ Sabiedrība nodrošina tā īpašumā, turējumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Sabiedrības portfeli papildina īpašumi, kurus tā pārņem savā valdījumā vai turējumā no Valsts ieņēmumu dienesta un citām institūcijām atbilstoši normatīvajam regulējumam un Ministru kabineta rīkojumiem.

² Pārskata periodā Sabiedrība realizēja valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas uzskaites sistēmas arhīva risinājuma izveides, ieviešanas un datu migrācijas projektu.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

6. Nemateriālie ieguldījumi

| | Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības |
|---|--|
| 2021.gads | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 92 134 |
| Pārvietošana | 25 800 |
| Amortizācija | (38 840) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 79 094 |
| 2021.gada 31.decembrī | |
| Sākotnējā vērtība | 1 059 106 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (980 012) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 79 094 |
| 2022.gads | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 79 094 |
| legāde | 9 735 |
| Amortizācija | (47 952) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 40 877 |
| 2022.gada 31.decembrī | |
| Sākotnējā vērtība | 1 068 841 |
| Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums | (1 027 964) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 40 877 |

7. Pamatlīdzekļi

| | Zemesgabali, ēkas un inženierbūves | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | KOPĀ |
|--|---------------------------------------|--|--|------------------|
| 2021.gads | | | | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 2 594 073 | 46 000 | - | 2 640 073 |
| legāde | - | 25 276 | 40 862 | 66 138 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | (29 869) | - | (29 869) |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | 29 788 | - | 29 788 |
| Pārvietošana | 7 027 | 681 | (7 708) | - |
| Nolietojums | (34 006) | (26 074) | - | (60 080) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 2 567 094 | 45 802 | 33 154 | 2 646 050 |
| 2021.gada 31.decembrī | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 4 983 973 | 541 528 | 33 154 | 5 558 655 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | (2 416 879) | (495 726) | - | (2 912 605) |
| Bilances vērtība 31. decembrī | 2 567 094 | 45 802 | 33 154 | 2 646 050 |
| 2022.gads | | | | |
| Bilances vērtība 1.janvārī | 2 567 094 | 45 802 | 33 154 | 2 646 050 |
| legāde | - | 61 260 | 3 471 | 64 731 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība | - | (5 063) | - | (5 063) |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums | - | 5 063 | - | 5 063 |
| Pārvietošana | 1 680 | 1 791 | (3 471) | - |
| Nolietojums | (34 103) | (38 627) | - | (72 730) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 2 534 671 | 70 226 | 33 154 | 2 638 051 |
| 2022.gada 31.decembrī | | | | |
| Sākotnējā vērtība | 4 985 653 | 599 516 | 33 154 | 5 618 323 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | (2 450 982) | (529 290) | - | (2 980 272) |
| Bilances vērtība 31.decembrī | 2 534 671 | 70 226 | 33 154 | 2 638 051 |

2020.gada janvārī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma novērtējumu, ņemot vērā iepriekšējos periodos veiktos kapitālieguldījumus un celtniecības izmaksas. Ievērojot to, ka noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība nav būtiski lielāka par uzskaites vērtību (tā ir 15% robežās), Sabiedrības vadība uzskata, ka 2022.gada pārskatā atspoguļotā nekustamā īpašuma vērtība atbilst tā patiesajai vērtībai un tās samazinājums nav nepieciešams.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

| Sabiedrības nosaukums | % | legādes vērtība | Ieguldījuma pārvērtēšana | | Balances vērtība 31.12.2022 |
|-----------------------|-----|------------------|--------------------------|----------|-----------------------------|
| | | | Līdz pārskata periodam | | |
| | | | 2022 | 2022 | |
| | | EUR | EUR | EUR | EUR |
| SIA "FeLM" | 100 | 3 003 000 | (3 000 000) | - | 3 000 |
| SIA "REAP" | 100 | 3 000 | - | - | 3 000 |
| | | 3 006 000 | (3 000 000) | - | 6 000 |

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

| Sabiedrības nosaukums | % | legādes vērtība | Ieguldījuma pārvērtēšana | | Balances vērtība 31.12.2022 |
|-----------------------|-------|--------------------|--------------------------|----------|-----------------------------|
| | | | Līdz pārskata periodam | | |
| | | | 2022 | 2022 | |
| | | EUR | EUR | EUR | EUR |
| LAS "Reverta" | 96,89 | 293 635 265 | (293 635 264) | - | 1 |
| | | 293 635 265 | (293 635 264) | - | 1 |

9. Pircēju un pasūtītāju parādi

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 268 198 | 383 096 |
| Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem pircēju un pasūtītāju parādiem | (220 077) | (216 770) |
| | 48 121 | 166 326 |

10. Citi debitori

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka" | 10 419 143 | 10 419 143 |
| Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹ | - | - |
| Nākamo periodu ieņēmumu daļa | - | - |
| Citi debitori | 868 | 844 |
| Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ² | (10 419 143) | (10 419 143) |
| | 868 | 844 |

¹ 2022.gada 31.decembrī rezerves fondā nebija līdzekļu atlikuma. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no rezerves fonda un saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr.557.

² Izveidoti uzkrājumi 100% apmērā naudas līdzekļiem, kas 2011.gada novembrī atradās pašreiz likvidējamajā kredītiestādē AS "Latvijas Krājbanka".

11. Nākamo periodu izmaksas

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Veselības apdrošināšanas maksājumi | 10 094 | 10 467 |
| Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem | 6 203 | 4 263 |
| Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana | - | 63 |
| Citas izmaksas | 3 131 | 4 342 |
| | 19 428 | 19 135 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

12. Nauda

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos | 10 673 240 | 9 793 689 |
| Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹ | 12 825 | 210 624 |
| | 10 686 065 | 10 004 313 |

¹ Naudas līdzekļi, kas saņemti atbilstoši noslēgtajiem zemes nomaksas izpirkuma līgumiem, tiks pārskaitīti valsts un attiecīgo pašvaldību budžetos pēc līgumos noteikto saistību pilnīgas izpildes. 2022.gadā valsts un pašvaldību budžetos ieskaitīto līdzekļu apjoms ir 0,27 milj. euro.

13. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2022.gada 31.decembrī ir 446 064 930 euro, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 euro.

14. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 487 659 | 495 451 |
| | 487 659 | 495 451 |

Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 34.panta 1.daļu Sabiedrība ir tiesīga samazināt pārvērtēšanas rezervi, ja tā aprēķina pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 305.³ punktu Sabiedrība ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezervi turpmāk samazina vienlaikus ar attiecīgā pamatlīdzekļa objekta ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu, to pakāpeniski iekļaujot ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā attiecīgā pamatlīdzekļa objekta atlikušajā lietderīgās lietošanas laikā.

15. Citi uzkrājumi

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Citi uzkrājumi gada sākumā | 676 055 | 652 706 |
| Uzkrājumu samazinājums ¹ | (61 137) | (9 304) |
| Uzkrājumu palielinājums ² | 27 900 | 32 653 |
| Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās | 642 818 | 676 055 |

Sabiedrība veido uzkrājumus iespējamiem izdevumiem tiesvedību procesos, kas saskaņā ar noslēgtiem līgumiem un tiesas nolēmumiem būtu sedzami no Koncerna līdzekļiem.

¹ Koncerna Mātes sabiedrība bilances datumā pārskatīja iepriekšējos periodos izveidotos uzkrājumus. Balstoties uz notikumiem pārskata periodā, kā arī ņemot vērā Koncerna Mātes sabiedrības rīcībā esošo informāciju par iespējamiem notikumiem nākotnē, pārskata periodā uzkrājumi tika samazināti par 61,14 tūkst. euro.

² Atjaunojot informāciju par aktuālajām tiesvedībām un citām prasībām, kas saskaņā ar noslēgtiem līgumiem nākamajos periodos būtu sedzami no Sabiedrības līdzekļiem, ir palielināti uzkrājumi par 27,90 tūkst. euro.

16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

| Nodokļa veids: | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 31 676 | 42 349 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 16 237 | 22 395 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 2 619 | 3 091 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 17 | 18 |
| Kopā | 50 549 | 67 853 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

17. Pārējie kreditori

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām ¹ | 12 615 | 208 716 |
| Saistības pret valsts budžetu: | 721 456 | 704 155 |
| ▪ par valsts īpašuma privatizāciju | 602 860 | 114 124 |
| ▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājokļu pārdošanu | 80 388 | 326 650 |
| ▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem | 38 208 | 24 789 |
| ▪ par kapitāla daļu atsavināšanu ² | - | 238 592 |
| Saistības pret citām valsts institūcijām | 397 | 235 |
| Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām | 734 468 | 913 106 |
| Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs | 44 198 | 636 648 |
| Citas saistības | 121 476 | 112 668 |
| Pārējie kreditori kopā | 900 142 | 1 662 422 |

¹ 2022.gadā ievērojami samazinājās Sabiedrības kontrolē esošo zemes nomaksas izpirkuma līgumu skaits, kuros noteiktās saistības vēl nebija izpildītas pilnā apmērā. Samaksa, kas saņemta par izpildītajiem līgumiem, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam ieskaitīta valsts un pašvaldību budžetos.

² Atbilstoši normatīvajam regulējumam reizi pusgadā līdz nākamā pusgada otrā mēneša beigām privatizācijas procesā iegūtos naudas līdzekļus pēc visu ieturējumu veikšanas Sabiedrība ieskaita valsts budžetā. Sabiedrības saņemtie līdzekļi no valsts īpašumu privatizācijas 2022.gada otrajā pusgadā ieskaitīti valsts budžetā 2023.gada februārī.

³ Pārskata gadā Sabiedrība noslēdza trīs kapitāla daļu atsavināšanas līgumus 0,48 milj. euro vērtībā. Norēķini ar valsts budžetu veikti 2022.gadā.

18. Uzkrātās saistības

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Uzkrātās saistības pret personālu | 179 788 | 110 288 |
| Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹ | 49 953 | 55 034 |
| Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem | 28 576 | 27 684 |
| | 258 317 | 193 006 |

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katru darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2022.gada 31.decembrī un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

19. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Vidējais valdes locekļu skaits | 3 | 3 |
| Vidējais pārējo darbinieku skaits | 47 | 53 |
| | 50 | 56 |

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

| | 2022 EUR | 2021 EUR |
|---|----------------|----------------|
| Valdes locekļi: | | |
| ▪ darba samaksa | 173 474 | 120 000 |
| ▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 40 922 | 26 545 |
| | 214 396 | 146 545 |

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

20. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo valsts īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi 2022.gada 31.decembrī. Sabiedrības portfeļa stāvoklis ir dinamisks - tas samazinās, veicot īpašuma objektu privatizāciju un atsavināšanu, bet vienlaikus Sabiedrības portfeļa papildina īpašumi, kurus tā pārņem savā valdījumā un turējumā atbilstoši normatīvajam regulējumam. Visi zembilances aktīvi uzskaitē ir atspoguļoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 13.februāra noteikumiem Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", kas stājās spēkā 2019.gada 1.janvārī. Kopējā Sabiedrības valdījumā un turējumā esošā portfeļa vērtība 2022.gada 31.decembrī ir 153,83 milj. euro (2021.gada 31.decembrī – 157,41 milj. euro).

a) Ēkas, būves un zeme

| | Objektu skaits, gab. | | Objektu uzskaites vērtība, EUR | |
|---|----------------------|------------|--------------------------------|------------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Nekustamais īpašums - ēkas, būves, apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali | 406 | 484 | 8 159 481 | 8 969 712 |
| | 406 | 484 | 8 159 481 | 8 969 712 |

b) Dzīvokļi un dzīvojamās mājas

| | Objektu skaits, gab. | | Objektu uzskaites vērtība, EUR | |
|--|----------------------|------------|--------------------------------|------------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Nekustamais īpašums – dzīvoklis | 129 | 93 | 1 331 669 | 1 106 531 |
| Nekustamais īpašums – zeme zem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām ¹ | 84 | 82 | 1 836 019 | 1 286 066 |
| | 213 | 175 | 3 167 688 | 2 392 597 |

¹ 2022.gadā uzskaitē tika ņemtas zem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām esošās zemes un to domājamās daļas.

c) Kapitāla daļas

| | Kapitāla daļu paketes, gab. | | Kapitāla daļu uzskaites vērtība, EUR | |
|---|-----------------------------|------------|--------------------------------------|--------------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Kapitāla daļas turējumā | 8 | 12 | 135 959 217 | 137 217 366 |
| Valstij piekritīgās kapitāla daļas ¹ | 8 | 8 | - | - |
| | 16 | 20 | 135 959 217 | 137 217 366 |

¹ Valstij piekritīgās kapitāla daļas sabiedrībās, kurās uzsākts likvidācijas process vai pieņemts lēmums par darbības izbeigšanu, 2022.gada 31.decembrī atzītas nulles vērtībā.

Kapitāla daļu vērtība ir norādīta to nominālvērtībā (ja nav veikta denominācija, pārrēķinot latos izteikto vērtību atbilstoši Latvijas Bankas noteiktam un Eiropas Savienības valstu neatsaucami fiksētajam kursam 2013.gada 31.decembrī). Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 13.februāra noteikumiem Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs" valsts kapitāla daļas SIA "Tet" ir norādītas pēc pašu kapitāla metodes, jo valsts līdzdalība SIA "Tet" pārsniedz 50% no pamatkapitāla.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

d) Debitoru parādi par valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem

Sabiedrība neuzņemas kredītrisku un likviditātes risku attiecībā uz parādiem, kas izriet no valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem, un tie nav jāatzīst Sabiedrības aktīvu sastāvā. Sabiedrība administrē ar šiem līgumiem saistītos maksājumus un ceļ prasības tiesā pret pircējiem un nomniekiem, kuri savlaicīgi neveic maksājumus.

| | 31.12.2022 EUR | 31.12.2021 EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa parādi: pirkuma līgumi | 2 574 028 | 3 301 259 |
| Īstermiņa parādi: | | |
| ▪ pirkuma līgumi | 3 532 777 | 4 683 920 |
| ▪ nomas maksas | 208 654 | 226 305 |
| Norēķini privatizācijas sertifikātos ¹ | 229 585 | 614 156 |
| | 6 545 044 | 8 825 640 |
| Tai skaitā šaubīgi un zaudēti parādi: | | |
| ▪ tiesvedībā esoši parādi | 2 730 249 | 2 439 033 |
| ▪ maksātnespējīgu debitoru parādi | 430 239 | 1 497 190 |
| ▪ parādi, kuriem kavēts maksāšanas termiņš | 193 163 | 216 234 |
| | 3 353 651 | 4 152 457 |

¹ Norādīti debitoru parādi privatizācijas sertifikātos pēc to nominālvērtības *euro*.

21. Notikumi pēc bilances datuma

Krievijas Federācijas 2022.gada 24.februārī uzsāktais militārais iebrukums Ukrainā uz pārskata iesniegšanas brīdi vēl nav beidzies. Eiropas Savienība un citas valstis ir noteikušas ekonomiska rakstura sankcijas pret Krievijas Federāciju, kuru apjoms ir mainīgs un nepārtraukti pieaug. Pastāv liela nenoteiktība attiecībā uz iespējamo karadarbības rezultātu un noteikto sankciju ietekmi, kā arī Krievijas Federācijas valdības atbildes reakciju.

Pastāv varbūtība, ka ieviestajām sankcijām pret Krievijas Federāciju būs ietekme uz Sabiedrības turpmāko darbību. Sabiedrības vadība sekos līdzi notikumu attīstībai nākotnē un uzskata, ka tā sasniegs Sabiedrības statūtos noteiktos mērķus. Tomēr šī pieņēmuma pamatā ir finanšu pārskata parakstīšanas datumā pieejamā informācija un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības spēju turpināt savu darbību nākotnē var atšķirties no vadības novērtējuma.

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi citi ievērojami notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt pārskata gada rezultātu.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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