



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

2024. 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 pārskatu pielikums .....     | 11 |
| Neatkarīgu revidentu ziņojums .....  | 25 |

## INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sabiedrības pilns nosaukums              | SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sabiedrības veids                        | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Reģistrācijas numurs,<br>vieta un datums | 40003192154<br>Rīgā, 1994. gada 22. aprīlī<br><br>2004. gada 1. novembrī veikta pārreģistrācija Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā                                                                                                                                        |
| Valdes locekļi                           | Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs<br>Kaspars Kociņš – valdes loceklis (līdz 2024. gada 31. jūlijam)<br>Inese Āboliņa – valdes locekle (no 2024. gada 1. augusta)                                                                                                                      |
| Juridiskā adrese                         | Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Finanšu pārskata periods                 | 2024. gada 1. janvāris – 2024. gada 31. decembris                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dalībnieks                               | Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija (100%)<br>Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519                                                                                                                                                                                                         |
| Ziņas par meitas sabiedrībām             | LAS "Reverta"<br>Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010<br>Līdzdalības daļa kapitālā 96,89 %<br><br>SIA "REAP"<br>Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010<br>Līdzdalības daļa kapitālā 100 %<br><br>LSIA "FeLM"<br>Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010<br>Līdzdalības daļa kapitālā 100 % |
| Revidenti                                | KPMG Baltics SIA<br>Roberta Hirša iela 1<br>Rīga, LV - 1045<br>Latvija<br>Licences Nr. 55<br><br>Rihards Grasis<br>Zvērināts revidents<br>Sertifikāta Nr. 227                                                                                                                               |
| <b>Kapitāla daļu turētāja pārstāvis</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Edmunds Valantis                         | no 02.06.2020 Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs                                                                                                                                                                                                                                       |

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

### Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) ir 100 % valstij piederoša kapitālsabiedrība, kuras dibināšanas mērķis ir efektīvi pārvaldīt publiskos aktīvus saskaņā ar tai deleģētajiem valsts pārvaldes uzdevumiem.

Sabiedrība veic nekustamo īpašumu privatizāciju un atsavināšanu, administrē privatizācijas sertifikātu apriņķi, pārvalda kapitāla daļas, pilda centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus, uzrauga zemas īres mājokļu būvniecības programmu un nodrošina iedzīvotājus ar pirmās nepieciešamības precēm valsts apdraudējuma gadījumā.

### Sabiedrības sniegums 2024. gadā

Pārskata periodā Sabiedrība turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa privatizācijas un atsavināšanas, esošo meitas sabiedrību pārvaldības, naftas produktu un pirmās nepieciešamības preču krājumu rezervju izveides.

Pārskata periodā Sabiedrība saglabāja tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes intensitāti, un uzsākot jaunu deleģēto uzdevumu izpildi, tās neto apgrozījums sasniedza 3,16 milj. *euro* (2023. gadā – 2,79 milj. *euro*). Sabiedrības aktīvu kopsumma 2024. gada 31. decembrī ir 20,50 milj. *euro*, pašu kapitāls 15,19 milj. *euro* apmērā un saistības 5,31 milj. *euro* apmērā.

Pārskata periodā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 103 pirkuma līgumus 2,67 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 57 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,82 milj. *euro* vērtībā;
- 43 apbūvētu zemesgabalu, nedzīvojamo ēku un dzīvokļu pirkuma līgumus 0,74 milj. *euro* vērtībā;
- trīs kapitāla daļu atsavināšanas līgumus 0,11 milj. *euro* vērtībā.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošo valsts aktīvu pārdošanas rezultātā 2024. 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 1,26 milj. *euro* apmērā.

Veidojot naftas produktu krājumu rezerves, Sabiedrība iegādājās naftas produktus 87,21 tūkst. tonnu apmērā 59,41 milj. *euro* vērtībā.

### Meitas sabiedrības

#### SIA "REAP"

Pārskata periodā SIA "REAP" turpināja darbu pie no likvidējamās AS "Reverta" (turpmāk – LAS "Reverta") pārņemto prasījuma tiesību izlietošanas, t.sk. SIA "REAP" pārņēma no LAS "Reverta" trīs nekustamos īpašumus 0,34 milj. *euro* vērtībā, atbilstoši samazinot par šo summu LAS "Reverta" saistību apmēru. Papildu pārskata periodā samazinātas LAS "Reverta" saistības par 0,03 milj. *euro* saskaņā ar vienošanos, kas noslēgta starp SIA "REAP" un LAS "Reverta" procesuālas aizstāšanās rezultātā par tiesāšanās izdevumu piedziņu no fiziskas personas. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 1,19 milj. *euro*.

#### Likvidējamā AS "Reverta"

Pārskata periodā LAS "Reverta" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 1,22 milj. *euro*, kas pēc LAS "Reverta" likvidācijas procesa pabeigšanas pilnā apmērā tiks izmantoti tās kreditoru parādu daļējai segšanai. Sabiedrība nav atbildīga par tās meitas sabiedrības zaudējumu segšanu.

#### Likvidējamā SIA "FeLM"

Pārskata periodā LSIA "FeLM" turpināja prasījuma tiesību pret MAS "KVV Liepājas metalurģs" realizāciju, gūstot ienākumus no kustamās mantas atsavināšanas. 2024. gada 20. augustā FeLM ārkārtas dalībnieku sapulce pieņēma lēmumu par SIA "FeLM" likvidācijas uzsākšanu. Kopējā LSIA "FeLM" aktīvu vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 0,38 milj. *euro*, kas pēc LSIA "FeLM" likvidācijas procesa pabeigšanas pilnā apmērā tiks izmantoti tās kreditoru parādu daļējai segšanai. Sabiedrība nav atbildīga par tās meitas sabiedrības zaudējumu segšanu.

### Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir rezerves fonds, normatīvie atskaitījumi, kas gūti noslēgto darījumu rezultātā, un atbildības maksājumi par noteiktu deleģēto uzdevumu veikšanu.

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.

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### *Kreditrisks*

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar 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 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 uzraudzību. Sabiedrība regulāri pilnveido naudas plūsmas plānošanu un uzraudzību, kā arī 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 ietverto privatizācijas vai atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli. Sabiedrībā ir izstrādātas procedūras, lai mazinātu šī riska ietekmi. Nepieciešamības gadījumā atsevišķiem tiesvedību procesiem Sabiedrība veido uzkrājumus aplēsto nākotnes izdevumu apmērā.

### **Notikumi pēc pārskata gada beigām**

---

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Inese Ābolaņa  
Valdes locekle

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

## PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

|                                                                             | Piezīme | 2024<br>EUR      | 2023<br>EUR      |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| Neto apgrozījums                                                            | 3       | 3 157 139        | 2 792 960        |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi                                     | 4       | 1 055 993        | 978 658          |
| Personāla izmaksas:                                                         |         | (1 904 825)      | (1 786 766)      |
| ▪ atlīdzība par darbu                                                       |         | (1 508 773)      | (1 415 725)      |
| ▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas                         |         | (352 515)        | (331 762)        |
| ▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas                                  |         | (43 537)         | (39 279)         |
| Vērtības samazinājuma korekcijas:                                           |         |                  |                  |
| ▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas |         | (96 621)         | (109 651)        |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas                                     | 5       | (745 904)        | (665 639)        |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi                            |         | 374 431          | 181 042          |
| <b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>                                |         | <b>1 840 213</b> | <b>1 390 604</b> |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis                                                  |         | -                | -                |
| <b>Pārskata perioda peļņa</b>                                               |         | <b>1 840 213</b> | <b>1 390 604</b> |

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

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

## BILANCE

|                                                                       |         | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <u>Aktīvs</u>                                                         | Piezīme |                   |                   |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>                                         |         |                   |                   |
| <b>Nemateriālie ieguldījumi</b>                                       |         |                   |                   |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un<br>tamlīdzīgas tiesības |         | 519               | 2 010             |
| <b>Kopā</b>                                                           |         | <b>519</b>        | <b>2 010</b>      |
| <b>Pamatlīdzekļi</b>                                                  |         |                   |                   |
| Zemesgabali, ēkas un inženierbūves                                    |         | 2 860 000         | 2 503 638         |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                                    |         | 178 300           | 80 966            |
| Pamatlīdzekļu izveidošana                                             |         | 33 154            | 33 154            |
| <b>Kopā</b>                                                           |         | <b>3 071 454</b>  | <b>2 617 758</b>  |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>                                    | 6       | <b>3 071 973</b>  | <b>2 619 768</b>  |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi</b>                                            |         |                   |                   |
| <b>Krājumi</b>                                                        |         | <b>9 296</b>      | <b>9 571</b>      |
| <b>Debitori</b>                                                       |         |                   |                   |
| Pircēju un pasūtītāju parādi                                          | 7       | 33 083            | 27 475            |
| Citi debitori                                                         | 8       | 2 676 795         | 1 067 926         |
| Nākamo periodu izmaksas                                               | 9       | 48 889            | 29 582            |
| <b>Kopā</b>                                                           |         | <b>2 758 767</b>  | <b>1 124 983</b>  |
| <b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi</b>                                  | 10      | <b>6 001</b>      | <b>6 001</b>      |
| <b>Nauda</b>                                                          | 11      | <b>14 652 655</b> | <b>10 421 189</b> |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>                                       |         | <b>17 426 719</b> | <b>11 561 744</b> |
| <b>Aktīvu kopsumma</b>                                                |         | <b>20 498 692</b> | <b>14 181 512</b> |

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

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

## BILANCE

|                                                              |                | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Pasīvs</u></b>                                         | <b>Piezīme</b> |                   |                   |
| <b>Pašu kapitāls</b>                                         |                |                   |                   |
| Daļu kapitāls (pamatkapitāls)                                | 12             | 446 064 930       | 446 064 930       |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve                 | 13             | 860 231           | 479 867           |
| Rezerves:                                                    |                | 1                 | 1                 |
| Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi                          |                | (433 574 162)     | (434 964 766)     |
| Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi                         |                | 1 840 213         | 1 390 604         |
| <b>Pašu kapitāls kopā</b>                                    |                | <b>15 191 213</b> | <b>12 970 636</b> |
| <b>Uzkrājumi</b>                                             | 14             | <b>677 099</b>    | <b>616 179</b>    |
| <b>Īstermiņa kreditori</b>                                   |                |                   |                   |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem                       |                | 19 192            | 28 728            |
| Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 15             | 52 666            | 67 985            |
| Pārējie kreditori                                            | 16             | 4 290 181         | 232 978           |
| Nākamo periodu ieņēmumi                                      |                | 19 082            | 74                |
| Uzkrātās saistības                                           | 17             | 249 259           | 264 932           |
| <b>Kreditori kopā</b>                                        |                | <b>4 630 380</b>  | <b>594 697</b>    |
| <b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>                                |                | <b>20 498 692</b> | <b>14 181 512</b> |

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

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

## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

|                                                                                                                 | 2024<br>EUR       | 2023<br>EUR       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>                                                                              |                   |                   |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>                                                      | <b>1 840 213</b>  | <b>1 390 604</b>  |
| Korekcijas:                                                                                                     |                   |                   |
| pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas                                                                  | 83 393            | 62 992            |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas                                                        | 5 436             | 38 867            |
| uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)                                                     | 60 920            | (26 639)          |
| pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi                                                                | (374 431)         | (181 042)         |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b> | <b>1 615 531</b>  | <b>1 284 782</b>  |
| Debitoru parādu atlikumu pieaugums                                                                              | (1 633 784)       | (1 056 567)       |
| Krājumu atlikumu samazinājums                                                                                   | 275               | 1 130             |
| Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/ pieaugums   | 4 035 683         | (624 772)         |
| <b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>                                                                         | <b>4 017 705</b>  | <b>(395 427)</b>  |
| <b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>                                                                      |                   |                   |
| Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde                                                                 | (160 670)         | (50 491)          |
| Saņemtie procenti                                                                                               | 374 431           | 181 042           |
| <b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>                                                                 | <b>213 761</b>    | <b>130 551</b>    |
| <b>Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>                                                                      | <b>4 231 466</b>  | <b>(264 876)</b>  |
| <b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>                                               | <b>10 421 189</b> | <b>10 686 065</b> |
| <b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>                                               | <b>14 652 655</b> | <b>10 421 189</b> |

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

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

## PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

|                                                                            | Daju kapitāls<br>(pamatkapitāls)<br>EUR | Ilgtermiņa<br>ieguldījumu<br>pārvērtēšanas<br>rezerve<br>EUR | Rezerves<br>EUR | Nesadalītā<br>peļņa<br>EUR | Kopā<br>EUR       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------|
| <b>2022. gada 31. decembrī</b>                                             | <b>446 064 930</b>                      | <b>487 659</b>                                               | <b>1</b>        | <b>(434 964 766)</b>       | <b>11 587 824</b> |
| Ilgtermiņa ieguldījumu<br>pārvērtēšanas rezerves<br>atlikuma samazinājums  | -                                       | (7 792)                                                      | -               | -                          | (7 792)           |
| Pārskata perioda peļņa                                                     | -                                       | -                                                            | -               | 1 390 604                  | 1 390 604         |
| <b>2023. gada 31. decembrī</b>                                             | <b>446 064 930</b>                      | <b>479 867</b>                                               | <b>1</b>        | <b>(433 574 162)</b>       | <b>12 970 636</b> |
| Ilgtermiņa ieguldījumu<br>pārvērtēšanas rezerves<br>atlikuma samazinājums  | -                                       | (7 792)                                                      | -               | -                          | (7 792)           |
| Ilgtermiņa ieguldījumu<br>pārvērtēšanas rezerves<br>atlikuma palielinājums | -                                       | 388 156                                                      | -               | -                          | 388 156           |
| Pārskata perioda peļņa                                                     | -                                       | -                                                            | -               | 1 840 213                  | 1 840 213         |
| <b>2024. gada 31. decembrī</b>                                             | <b>446 064 930</b>                      | <b>860 231</b>                                               | <b>1</b>        | <b>(431 733 949)</b>       | <b>15 191 213</b> |

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa  
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 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums) 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: degvielas, cietā, šķidrā un gāzveida kurināmā un līdzīgu produktu vairumtirdzniecība (46.71), uzglabāšana un noliktavu saimniecība (52.10), operācijas ar vērtspapīriem (66.12), fondu pārvaldīšana (66.30), operācijas ar nekustamo īpašumu (68.31), konsultēšana komercdarbībā un vadībzinībās (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.

2023. gada 13. septembrī Ministru kabinets lēma par valsts līdzdalības saglabāšanu Sabiedrībā un noteica tās vispārējo stratēģisko mērķi – atbilstoši dotajiem deleģējumiem efektīvi pārvaldīt publiskos aktīvus, kā arī valsts attīstībai un drošībai nozīmīgus resursus un infrastruktūru, piedāvājot profesionālus pakalpojumus un inovatīvus risinājumus.

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", "Īres nami", "Valsts naftas produktu drošības rezerves", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Privatizācijas sertifikāti" un "Pirmās nepieciešamības preces".

#### 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 piekrtīgo 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.<sup>1</sup> 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).

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

#### 1.4. Īres nami

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 (turpmāk – Noteikumi Nr. 459). Šis atbalsta programmas ietvaros, kurā ilgtermiņa aizdevumu piešķir akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", Possessor ir uzdots nodrošināt zemas īres mājokļu būvniecības programmas uzraudzības funkcijas.

#### 1.5. Valsts naftas produktu drošības rezerves

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2024. gada 9. janvāra noteikumiem Nr. 29 "Noteikumi par valsts īpašumā esošo naftas produktu apmēru, pakalpojuma maksas apmēru un tās aprēķināšanas, maksāšanas un administrēšanas kārtību" (turpmāk – Noteikumi Nr. 29) ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums, kura ietvaros tiek pildīti Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumi.

#### 1.6. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

Sabiedrība veic valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un privatizāciju saskaņā ar Privatizācijas likumu un Privatizācijas 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" (2024. 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" (2024. gada 31. decembrī Sabiedrības līdzdalība 100 %): izpildot Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņemto aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana;
- LSIA "FeLM" (2024. 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 metalurģ" pārvaldīšana.

#### 1.7. 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.

##### 1.7.1. 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).

##### 1.7.2. 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

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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 neizpirtās zemes nodošana pašvaldību īpašumā – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr. 623). Minētā uzdevuma ietvaros Sabiedrība veic iepriekš noslēgto zemes nomaksas izpirkuma līgumos noteikto saistību izpildes administrēšanu.

### 1.8. Pirmās nepieciešamības preces

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2024. gada 26. marta noteikumiem Nr. 185 "Noteikumi par iedzīvotāju nodrošināšanu ar pirmās nepieciešamības precēm valsts apdraudējuma gadījumā" (turpmāk – Noteikumi Nr. 185) ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums, izveidot, uzturēt un atjaunot pirmās nepieciešamības preču krājumus, nodrošinot to pieejamību krīzes situācijās.

## 2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

### Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, "Grāmatvedības likumu" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un aptver periodu no 2024. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 31. decembrim. Likums nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz patiens un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem. Saskaņā ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek iedalīta kategorijā - maza sabiedrība.

Likums paredz papildu atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā, bet vienlaikus arī nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz patiens 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, izņemot nekustamos īpašumus, kas uzskaitīti pārvērtētajā vērtībā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu veidiem. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR).

### 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. Aplēses galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu pārvērtēšanu, šaubīgo debitoru atzīšanu, uzkrājumu veidošanu tiesvedībām u.c. ar saimniecisko darbību saistītiem jautājumiem. 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. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķinieku 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.

### Saistītās puses

Saistītās puses ir ar Sabiedrību saistītas juridiskas un fiziskas personas, saskaņā ar zemāk minētiem noteikumiem.

a) Persona vai tuvs šīs personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja:

- i. šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju sabiedrību;
- ii. šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju sabiedrību; vai
- iii. šī persona ir pārskatu sniedzēja sabiedrības vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.

b) Sabiedrība ir saistīta ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja tā atbilst šādiem nosacījumiem:

- i. sabiedrība un pārskatu sniedzēja sabiedrība pieder vienai sabiedrību grupai (kas nozīmē, ka mātes sabiedrība, meitas sabiedrība un māsu sabiedrības ir saistītās puses vienai otrai);
- ii. viena sabiedrība ir otras sabiedrības asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums (vai asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums tās grupas sabiedrībai, kurai pieder otra sabiedrība);
- iii. abas sabiedrības ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei;
- iv. viena sabiedrība ir trešās puses kopuzņēmums, bet otra sabiedrība ir tās pašas trešās puses asociētā sabiedrība;

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

- v. sabiedrība ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns atskaišu sniedzēja sabiedrības darbiniekiem vai sabiedrības, kura saistīta ar atskaišu sniedzēju, darbiniekiem; Ja atskaišu sniedzēja sabiedrība pati ir šāda veida plāns, saistītās puses ir arī to sponsorējošie darba devēji.
- vi. sabiedrību kontrolē vai kopīgi kontrolē persona, kas identificēta (a) punktā;
- vii. personai, kas identificēta (a)(i) punktā, ir būtiska ietekme pār sabiedrību vai ir sabiedrības (vai tā mātes sabiedrības) augstākās vadības pārstāvis;
- viii. uzņēmums, vai jebkurš koncerna, kurā ietilpst uzņēmums, dalībnieks, sniedz vadības personāla pakalpojumus sabiedrībai vai sabiedrības mātes sabiedrībai.
- Darījumi ar saistītām pusēm – resursu, pakalpojumu vai saistību nodošana starp pārskatu sniedzēja sabiedrību un tā saistīto pusi neatkarīgi no tā, vai par to ir noteikta atlīdzība.

#### Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādi notikumi vai apstākļi 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, 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 apstākļi 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 apstākļi 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.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

#### Līdzdalība meitas sabiedrībās

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder vairāk nekā 50% pamatkapitāla, vai kuras tā kontrolē kādā citā veidā) tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījumu meitas sabiedrībās bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu meitas sabiedrībās vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

#### 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.

#### 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.

#### Iegēmumu 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, Noteikumi Nr. 109 un Noteikumi Nr. 459.

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 ieņēmumus 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.

Saskaņā ar Noteikumiem Nr. 459 Sabiedrība atzīst ieņēmumus izdevumus saistībā ar tai deleģētās uzraudzības funkcijas īstenošanu zemas īres māju būvniecības un vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojumā - īres mājokļu nodrošināšana māsaimniecībām. Saskaņā ar šo deleģēto uzdevumu Sabiedrība saņem finansējumu Latvijas Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna ietvaros.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

Saskaņā ar Noteikumiem Nr. 29 un Noteikumiem Nr. 185, Sabiedrība ir tiesīga saņemt administratīvo izmaksu, kas radušās attiecīgā deleģētā uzdevuma izpildē, kompensāciju. Attiecīgo izmaksu kompensāciju Sabiedrība atzīst attiecīgā perioda ieņēmumos.

No atskaitījumiem un rezerves fonda līdzekļiem tiek finansētas Sabiedrības īstenotās darbības valsts pārvaldes uzdevumu izpildei, t.sk. valsts īpašuma privatizācijas process, privatizācijas sertifikātu piešķiršanas, dzēšanas un apgrozības process, valsts kapitāla daļu atsavināšanas izdevumi un valsts dzīvojamo māju privatizācijas, atsavināšanas un apsaimniekošanas procesa organizatoriskais nodrošinājums atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai. Aprēķinātos normatīvos atskaitījumus atzīst kā ieņēmumus un ieskaita neto apgrozījumā periodā, kad tiek noslēgts valsts īpašuma objekta privatizācijas, atsavināšanas vai nomas līgums un saņemti subjektu maksājumi par noslēgtajiem līgumiem.

#### Nomas ieņēmumi

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

#### Sabiedrības valdījumā esošie valsts īpašumi

Saskaņā ar Privatizācijas likumu Sabiedrība 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 piekrietošās kapitāla daļas.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo 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 piekrietošās 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.

Saskaņā ar Enerģētikas likumu, veicot Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras (turpmāk – CKUS) uzdevumus, Sabiedrība pārvalda naftas produktu krājumu rezerves, t.sk. to iegādei un uzturēšanai paredzētos naudas līdzekļus.

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

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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.

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

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.

### Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Par 2024. gadu uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumam. Saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu 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 ar nodokli apliekamās summas jeb 20 / 80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu sadali 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 (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

### 3. Neto apgrozījums

|                                                                                              | 2024<br>EUR      | 2023<br>EUR      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Normatīvie atskaitījumi:</b>                                                              |                  |                  |
| ▪ valsts īpašuma privatizācija                                                               | 353 668          | 938 664          |
| ▪ valsts īpašuma atsavināšana                                                                | 957 010          | 581 062          |
| ▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole                                                           | 164 255          | 179 990          |
| ▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība                                                        | 95 648           | 91 151           |
| ▪ citi normatīvie atskaitījumi                                                               | 137 581          | 169 910          |
| <b>Normatīvie atskaitījumi kopā</b>                                                          | <b>1 708 162</b> | <b>1 960 777</b> |
| <b>Pārskata periodā ieņēmumos atzītā rezerves fonda daļa:</b>                                |                  |                  |
| ▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti <sup>1</sup>                       | 370 286          | 346 160          |
| ▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija <sup>2</sup> | 392 625          | 400 312          |
| <b>Kopā</b>                                                                                  | <b>762 911</b>   | <b>746 472</b>   |
| Atbildība par uzraudzības funkcijas veikšanu <sup>3</sup>                                    | 27 382           | 85 711           |
| Atbildība par Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumu <sup>4</sup>                 | 480 847          | -                |
| Atbildība par nodrošināšanas funkcijas veikšanu <sup>5</sup>                                 | 177 837          | -                |
| <b>Neto apgrozījums kopā</b>                                                                 | <b>3 157 139</b> | <b>2 792 960</b> |

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

<sup>2</sup> Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59. panta pirmās daļas 10. punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Št. 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

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

izmanto dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai, dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā, privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai, 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 paredzētā kārtībā no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem.

<sup>3</sup> 2023. gadā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par atbalsta dzīvojamo trīs māju būvniecībai uzraudzības funkcijas īstenošanu un sāka veikt uzraudzības darbības šīs atbalsta programmas ietvaros.

<sup>4</sup> Pārskata periodā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par valsts pārvaldes uzdevuma – pildīt Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus – izpildi un uzraudzību un sāka veikt attiecīgās darbības šī līguma ietvaros.

<sup>5</sup> Pārskata periodā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par valsts pārvaldes uzdevuma – nodrošināt iedzīvotājus ar pirmās nepieciešamības precēm – izpildi, informācijas sniegšanu un uzraudzību un sāka veikt darbības šī līguma ietvaros.

### 4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

|                                                           | 2024<br>EUR      | 2023<br>EUR    |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Saņemtā atlīdzība par nodarītiem zaudējumiem <sup>1</sup> | 652 796          | 627 510        |
| Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas                        | 164 603          | 122 539        |
| Ieņēmumi no zemes iznomāšanas                             | 45 496           | 20 582         |
| Ieņēmumi no telpu iznomāšanas                             | 41 764           | 40 315         |
| Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums      | 23 681           | 31 617         |
| Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas                       | 14 663           | 29 870         |
| Pārējie ieņēmumi                                          | 112 990          | 106 225        |
|                                                           | <b>1 055 993</b> | <b>978 658</b> |

<sup>1</sup> Pārskata periodā saņemtā atlīdzība no parādniekiem par iepriekšējos periodos nodarītiem zaudējumiem.

### 5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

|                                                                           | 2024<br>EUR    | 2023<br>EUR    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi <sup>1</sup>             | 138 620        | 126 861        |
| Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas                              | 100 737        | 111 210        |
| Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi                                | 89 663         | 44 851         |
| Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana              | 87 827         | 73 501         |
| Uzkrājumi tiesvedību izdevumiem                                           | 75 300         | 1 261          |
| Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana pārdošanai                     | 39 989         | 24 822         |
| Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme                        | 25 292         | 25 292         |
| Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana | 24 314         | 29 744         |
| Uzkrājumu izveidošana nedrošajām prasībām                                 | 21 124         | 28 867         |
| Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas                                  | 16 864         | 14 342         |
| Inventārs un kancelejas piederumi                                         | 12 071         | 11 044         |
| Sakaru izmaksas                                                           | 11 771         | 14 513         |
| Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana                               | 10 724         | 10 848         |
| Īpašumu novērtēšana                                                       | 10 030         | 48 460         |
| Citas izmaksas                                                            | 81 578         | 100 023        |
|                                                                           | <b>745 904</b> | <b>665 639</b> |

<sup>1</sup> Sabiedrība nodrošina tās 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.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 6. Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi

|                                                   | Nemateriālie<br>ieguldījumi | Zemesgabali,<br>ēkas un<br>inženierbūves | Pārējie<br>pamatlīdzekļi<br>un inventārs | Pamatlīdzekļu<br>izveidošana | KOPĀ             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Bilances vērtība 2022. gada 31. decembrī</b>   | <b>40 877</b>               | <b>2 534 671</b>                         | <b>70 226</b>                            | <b>33 154</b>                | <b>2 678 928</b> |
| <b>2023. gads</b>                                 |                             |                                          |                                          |                              |                  |
| Iegāde                                            | -                           | 3 117                                    | 46 568                                   | 806                          | 50 491           |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība          | -                           | -                                        | (16 342)                                 | -                            | (16 342)         |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums      | -                           | -                                        | 16 342                                   | -                            | 16 342           |
| Pārvietošana                                      | -                           | -                                        | 806                                      | (806)                        | -                |
| Nolietojums                                       | (38 867)                    | (34 150)                                 | (36 634)                                 | -                            | (109 651)        |
| <b>Bilances vērtība 2023. gada 31. decembrī</b>   | <b>2 010</b>                | <b>2 503 638</b>                         | <b>80 966</b>                            | <b>33 154</b>                | <b>2 619 768</b> |
| <b>2024. gads</b>                                 |                             |                                          |                                          |                              |                  |
| Iegāde                                            | 3 945                       | 2 369                                    | 146 600                                  | 7 756                        | 160 670          |
| Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība          | (314)                       | -                                        | (65 700)                                 | -                            | (66 014)         |
| Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums      | 314                         | -                                        | 65 700                                   | -                            | 66 014           |
| Pārvērtēšana                                      | -                           | 388 156                                  | -                                        | -                            | 388 156          |
| Pārvietošana                                      | -                           | -                                        | 7 756                                    | (7 756)                      | -                |
| Nolietojums                                       | (5 436)                     | (34 163)                                 | (57 022)                                 | -                            | (96 621)         |
| <b>Bilances vērtība 2024. gada 31. decembrī</b>   | <b>519</b>                  | <b>2 860 000</b>                         | <b>178 300</b>                           | <b>33 154</b>                | <b>3 071 973</b> |
| Sākotnējā vērtība                                 | 1 072 472                   | 5 379 295                                | 719 204                                  | 33 154                       | 7 204 125        |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības<br>samazinājums | (1 071 953)                 | (2 519 295)                              | (540 904)                                | -                            | (4 132 152)      |
| <b>Bilances vērtība 2024. gada 31. decembrī</b>   | <b>519</b>                  | <b>2 860 000</b>                         | <b>178 300</b>                           | <b>33 154</b>                | <b>3 071 973</b> |

2024. gada novembrī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma, kas atrodas Krišjāņa Valdemāra ielā 31, novērtējumu. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības un uz tās esošas apbūves. Nekustamā īpašuma vērtēšanā tika izmantota salīdzināmo darījumu jeb tirgus metode. Vērtētāja sniegtais nekustamā īpašuma novērtējums ir 2,86 milj. euro. Nekustamā īpašuma pārvērtēšanas rezultāts uzrādīts postenī "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Sabiedrības vadība uzskata, ka ekspertu noteiktā nekustamā īpašuma vērtība atbilst tā patiesai vērtībai 2024. gada 31. decembrī.

### 7. Pircēju un pasūtītāju parādi

|                                                             | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pircēju un pasūtītāju parādi                                | 238 130           | 235 702           |
| Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem pircēju un pasūtītāju parādiem | (205 047)         | (208 227)         |
|                                                             | <b>33 083</b>     | <b>27 475</b>     |

### 8. Citi debitori

|                                                    | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"  | 10 419 143        | 10 419 143        |
| Rezerves fonda negatīvais atlikums <sup>1</sup>    | 2 294 738         | 1 048 157         |
| Izdevumu kompensācijas par deleģētiem uzdevumiem   | 268 210           | -                 |
| Citi debitori                                      | 113 847           | 19 769            |
| Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem <sup>2</sup> | (10 419 143)      | (10 419 143)      |
|                                                    | <b>2 676 795</b>  | <b>1 067 926</b>  |

<sup>1</sup> 2024. gada 31. decembrī rezerves fonda atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu par saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu no rezerves fonda nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr. 557.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

<sup>2</sup> Izveidoti uzkrājumi 100% apmērā naudas līdzekļiem, kas 2011. gada novembrī atradās Sabiedrības naudas kontos pašreiz likvidējamajā kredītiestādē AS "Latvijas Krājbanka".

### 9. Nākamo periodu izmaksas

|                                                      | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Veselības apdrošināšanas maksājumi                   | 12 276            | 11 413            |
| Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem | 28 167            | 9 419             |
| Citas izmaksas                                       | 8 446             | 8 750             |
|                                                      | <b>48 889</b>     | <b>29 582</b>     |

### 10. Īstermiņa finanšu ieguldījumi

| Sabiedrības<br>nosaukums | Līdzdalības<br>daļa<br>% | legādes vērtība<br>EUR | ieguldījuma<br>pārvērtēšana līdz<br>pārskata periodam<br>EUR | 2024<br>EUR | Balances<br>vērtība<br>31.12.2024<br>EUR |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|
| LSIA "FeLM"              | 100                      | 3 003 000              | (3 000 000)                                                  | -           | 3 000                                    |
| SIA "REAP"               | 100                      | 3 000                  | -                                                            | -           | 3 000                                    |
| LAS "Reverta"            | 96,89                    | 293 635 265            | (293 635 264)                                                | -           | 1                                        |
|                          |                          | <b>296 641 265</b>     | <b>(296 635 264)</b>                                         | <b>-</b>    | <b>6 001</b>                             |

### 11. Nauda

|                                                                                             | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sabiedrības naudas līdzekļi                                                                 | 10 522 135        | 10 421 189        |
| CKUS naudas līdzekļi, kas paredzēti īstermiņa norēķiniem ar CKUS piegādātājiem <sup>1</sup> | 4 130 520         | -                 |
|                                                                                             | <b>14 652 655</b> | <b>10 421 189</b> |

<sup>1</sup> Skatīt arī piezīmi Nr.16

### 12. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2024. gada 31. decembrī ir 446 064 930 euro, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 euro.

### 13. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

|                                                           | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve 1. janvārī   | 479 867           | 487 659           |
| Samazinājums nolietojuma atzīšanas rezultātā <sup>1</sup> | (7 792)           | (7 792)           |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšana <sup>2</sup>          | 388 156           | -                 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve 31. decembrī | <b>860 231</b>    | <b>479 867</b>    |

<sup>1</sup>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.

<sup>2</sup>2024. gada novembrī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 31 (ēku un zemes) novērtējumu. Atbilstoši vērtētāja novērtējumam, veikta nekustamā īpašuma pārvērtēšana.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 14. Citi uzkrājumi

|                                               | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Citi uzkrājumi gada sākumā                    | 616 179           | 642 818           |
| Uzkrājumu samazinājums <sup>1</sup>           | (14 380)          | (27 900)          |
| Uzkrājumu palielinājums <sup>2</sup>          | 75 300            | 1 261             |
| <b>Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās</b> | <b>677 099</b>    | <b>616 179</b>    |

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

<sup>1</sup> Sabiedrība bilances datumā pārskatīja iepriekšējos periodos izveidotos uzkrājumus. Balstoties uz notikumiem pārskata periodā, kā arī ņemot vērā Sabiedrības rīcībā esošo informāciju par iespējamiem notikumiem nākotnē, pārskata periodā uzkrājumi tika samazināti par 14,38 tūkst. euro.

<sup>2</sup> Atjaunojot informāciju par aktuālajām tiesvedībām un citām prasībām, kas saskaņā ar noslēgtiem līgumiem nākamajos periodos būtu sedzami no Sabiedrības līdzekļiem, ir palielināti uzkrājumi par 75,30 tūkst. euro.

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

| Nodokļa veids:                                    | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 32 727            | 41 897            |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis                     | 17 433            | 23 109            |
| Pievienotās vērtības nodoklis                     | 2 492             | 2 962             |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva               | 14                | 17                |
| <b>Kopā</b>                                       | <b>52 666</b>     | <b>67 985</b>     |

### 16. Pārējie kreditori

|                                                                                    | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saistības pret valsts budžetu:</b>                                              | -                 | <b>69 983</b>     |
| ▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājokļu pārdošanu                                    | -                 | 65 880            |
| ▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem                                              | -                 | 1 899             |
| ▪ par kapitāla daļu atsavināšanu                                                   | -                 | 2 204             |
| Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām | 4 802             | 8 111             |
| Saistības pret citām valsts institūcijām                                           | -                 | 148               |
| <b>Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām</b>             | <b>4 802</b>      | <b>78 242</b>     |
| Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs                                           | 57 186            | 41 640            |
| Norēķini ar Valsts drošības rezervju uzkrāšanas fondu <sup>1</sup>                 | 4 130 520         | -                 |
| Citas saistības                                                                    | 97 673            | 113 096           |
| <b>Pārējie kreditori kopā</b>                                                      | <b>4 290 181</b>  | <b>232 978</b>    |

<sup>1</sup> Sabiedrība pilda Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras (turpmāk – CKUS) uzdevumu. Katru mēnesi Sabiedrība iekasē pakalpojuma maksu, veic norēķinus ar CKUS piegādātājiem un līdzekļu atlikumu pārskaita uzkrāšanas fondā Valsts kasē. Sabiedrības bilancē 2024. gada 31. decembrī uzskaitīti uz uzkrāšanas fondu Valsts kasē nepārskaitītie līdzekļi, kas paredzēti īstermiņa norēķiniem ar CKUS piegādātājiem nākamajā pārskata periodā.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 17. Uzkrātās saistības

|                                                              | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uzkrātās saistības pret personālu                            | 98 321            | 184 863           |
| Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem <sup>1</sup> | 45 203            | 54 511            |
| Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem               | 64 178            | -                 |
| Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem                      | 41 557            | 25 558            |
|                                                              | <b>249 259</b>    | <b>264 932</b>    |

<sup>1</sup> Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2024. gada 31. decembrī un dienas vidējo izpēļu pēdējos sešos mēnešos.

### 18. Vispārīgās piezīmes

#### a) Vidējais nodarbināto personu skaits

|                                   | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Vidējais valdes locekļu skaits    | 2          | 2          |
| Vidējais pārējo darbinieku skaits | 42         | 47         |
|                                   | <b>44</b>  | <b>49</b>  |

#### b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

|                                                     | 2024<br>EUR    | 2023<br>EUR    |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Valdes locekļi:                                     |                |                |
| ▪ darba samaksa                                     | 177 500        | 203 125        |
| ▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 41 872         | 47 917         |
|                                                     | <b>219 372</b> | <b>251 042</b> |

### 19. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi 2024. gada 31. decembrī. Sabiedrības portfeļa stāvoklis ir dinamisks - tas samazinās, veicot īpašuma objektu privatizāciju un atsavināšanu, bet vienlaikus Sabiedrības portfeli 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 2024. gada 31. decembrī ir 206,78 milj. euro (2023. gada 31. decembrī – 149,76 milj. euro).

#### a) Ēkas, būves un zeme

|                                                                       | Objektu skaits, gab. |            | Objektu uzskaites vērtība, EUR |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|--------------------------------|------------------|
|                                                                       | 31.12.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2024                     | 31.12.2023       |
| Nekustamais īpašums - ēkas, būves, apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali | 310                  | 357        | 5 419 856                      | 6 261 215        |
|                                                                       | <b>310</b>           | <b>357</b> | <b>5 419 856</b>               | <b>6 261 215</b> |

#### b) Dzīvokļi un dzīvojamās mājas

|                                                               | Objektu skaits, gab. |            | Objektu uzskaites vērtība, EUR |                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|------------|--------------------------------|------------------|
|                                                               | 31.12.2024           | 31.12.2023 | 31.12.2024                     | 31.12.2023       |
| Nekustamais īpašums – dzīvoklis                               | 91                   | 121        | 1 720 213                      | 3 167 189        |
| Nekustamais īpašums – zeme zem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām | 92                   | 84         | 1 949 993                      | 1 854 547        |
|                                                               | <b>183</b>           | <b>205</b> | <b>3 670 206</b>               | <b>5 021 736</b> |

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### c) Kapitāla daļas

|                                                 | Kapitāla daļu paketes, gab. |            | Kapitāla daļu uzskaites vērtība,<br>EUR |                    |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------------------|--------------------|
|                                                 | 31.12.2024                  | 31.12.2023 | 31.12.2024                              | 31.12.2023         |
| Kapitāla daļas turējumā                         | 4                           | 6          | 131 344 087                             | 131 462 791        |
| Valstij piekritīgās kapitāla daļas <sup>1</sup> | 7                           | 9          | -                                       | -                  |
|                                                 | <b>11</b>                   | <b>15</b>  | <b>131 344 087</b>                      | <b>131 462 791</b> |

<sup>1</sup> Valstij piekritīgās kapitāla daļas sabiedrībās, kurās uzsākts likvidācijas process vai pieņemts lēmums par darbības izbeigšanu, 2024. 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.

### 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.

|                                                   | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa parādi: pirkuma līgumi                 | 2 945 610         | 3 066 036         |
| Īstermiņa parādi:                                 |                   |                   |
| ▪ pirkuma līgumi                                  | 3 525 571         | 3 424 517         |
| ▪ nomas maksas                                    | 200 392           | 191 932           |
| Norēķini privatizācijas sertifikātos <sup>1</sup> | 261 281           | 333 987           |
|                                                   | <b>6 932 854</b>  | <b>7 016 472</b>  |
| Tai skaitā šaubīgi un zaudēti parādi:             |                   |                   |
| ▪ tiesvedībā esoši parādi                         | 2 241 026         | 1 736 320         |
| ▪ maksātnespējīgu debitoru parādi                 | 4 194             | 331 940           |
| ▪ parādi, kuriem kavēts maksāšanas termiņš        | 165 698           | 249 170           |
|                                                   | <b>2 410 918</b>  | <b>2 317 430</b>  |

<sup>1</sup> Norādīti debitoru parādi privatizācijas sertifikātos pēc to nominālvērtības euro.

### e) Valsts īpašumā esošās naftas produktu drošības rezerves

Sabiedrība saskaņā ar Enerģētikas likuma 72. pantu pilda Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus: iegādājas drošības rezerves, nodrošina drošības rezervju uzturēšanu un rotāciju, administrē drošības rezervju pakalpojuma maksu, uztur un administrē drošības rezervju uzkrāšanas fondu u.c.

|                                                            | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valsts īpašumā iegādātās naftas produktu drošības rezerves | 59 409 304        | -                 |

Drošību rezervju veidošana un uzturēšana tiek finansēta no pakalpojuma maksas, ko maksā komersanti saskaņā ar Ministru kabineta 2024. gada 9. janvāra noteikumiem Nr. 29 "Noteikumi par valsts īpašumā esošo naftas produktu apmēru, pakalpojuma maksas apmēru un tās aprēķināšanas, maksāšanas un administrēšanas kārtību".

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

---

### 20. Notikumi pēc bilances datuma

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

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs.

Inese Āboliņa  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

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