



Publisko aktīvu pārvaldītājs

**Possessor**

2023.GADA 9 MĒNEŠU SAĪSINĀTAIS  
STARPPERIODU 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. līdz 30.09.2023) Kaspars Kociņš – valdes loceklis (no 21.04.2022.)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2023.gada 1.janvāris – 2023.gada 30.septembris
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%
<b>Kapitāla daļu turētāja pārstāvis</b>	
Edmunds Valantis	no 02.06.2020. Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### Nozīmīgākās norises 2023.gada 9 mēnešos

---

Pārskata periodā SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa privatizācijas un atsavināšanas, kā arī Ministru kabineta īpaši doto uzdevumu, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību, izpildes.

Pārskata periodā Sabiedrība saglabāja tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes intensitāti, kā rezultātā neto apgrozījums ir 2,22 milj. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2023.gada 30.septembrī ir 14,07 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 12,86 milj. *euro*.

Pārskata periodā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 67 pirkuma līgumus 2,62 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 43 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,08 milj. *euro* vērtībā;
- 23 apbūvētu zemesgabalu, nedzīvojamu ēku un dzīvokļu pirkuma līgumus 1,53 milj. *euro* vērtībā;
- vienu kapitāla daļu atsavināšanas darījumu 0,01 milj. *euro* vērtībā.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošo valsts aktīvu pārdošanas rezultātā 2023.gada 9 mēnešos Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts un pašvaldību budžetos ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes naudas līdzekļus 1,29 milj. *euro* apmērā.

### Meitas sabiedrības

---

#### *Likvidējamā AS "Reverta"*

Pārskata periodā likvidējamā AS "Reverta" (turpmāk- LAS "Reverta") turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2023.gada 30.septembrī bija 1,66 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 2023.gada 9 mēnešos ir 1,17 milj. *euro*. 2023.gada 9 mēnešos, atbilstoši noslēgtajam Cesijas līgumam, SIA "REAP" pārskaitīja Finanšu ministrijai 10,65 milj. *euro*. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2023.gada 30.septembrī bija 0,96 milj. *euro*.

#### *SIA "FeLM"*

Pārskata periodā SIA "FeLM" turpināja prasījuma tiesību pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" realizāciju, gūstot ienākumus no kustamās mantas atsavināšanas. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2023.gada 30.septembrī bija 0,60 milj. *euro*.

### 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.

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### *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 ietverto privatizācijas vai atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli. Sabiedrībā ir izstrādātas procedūras, lai mazinātu šī riska ietekmi. Nepieciešamības gadījumā atsevišķiem tiesvedību procesiem Sabiedrība veido uzkrājumus iespējamo nākotnes izdevumu apmērā.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

## PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2023 9 mēneši EUR	2022 9 mēneši EUR
Neto apgrozījums	3	2 219 734	1 981 783
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	806 723	1 022 979
Personāla izmaksas:		(1 282 539)	<b>(1 091 683)</b>
▪ atlīdzība par darbu		(1 016 517)	(865 651)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(237 810)	(199 328)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(28 212)	(26 704)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		<b>(88 052)</b>	<b>(88 081)</b>
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(88 052)	(88 081)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	<b>(466 953)</b>	<b>(517 680)</b>
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		78 611	
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>1 267 524</b>	<b>1 307 318</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	-
<b>Pārskata perioda peļņa</b>		<b>1 267 524</b>	<b>1 307 318</b>

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## BILANCE

		30.09.2023. EUR	31.12.2022. EUR
<b>Aktīvs</b>	Piezīme		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		5 828	40 877
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	6	<b>5 828</b>	<b>40 877</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:		2 512 178	2 534 671
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 512 178	2 534 671
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		78 507	70 226
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		33 154	33 154
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	7	<b>2 623 839</b>	<b>2 638 051</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	6 000	6 000
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>2 635 667</b>	<b>2 684 928</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		9 571	10 701
<b>Krājumi kopā</b>		<b>9 571</b>	<b>10 701</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	51 073	48 121
Citi debitori	10	888 604	868
Nākamo periodu izmaksas	11	40 930	19 428
Uzkrātie ieņēmumi		-	-
<b>Debitori kopā</b>		<b>980 607</b>	<b>68 417</b>
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	1	1
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Nauda</b>		<b>10 448 965</b>	<b>10 686 065</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>11 439 144</b>	<b>10 765 184</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>14 074 811</b>	<b>13 450 112</b>

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## BILANCE

		30.09.2023. EUR	31.12.2022. EUR
<b><u>Pasīvs</u></b>	Piezīme		
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	12	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		487 659	487 659
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(434 964 766)	(436 205 300)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 267 524	1 240 534
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>12 855 348</b>	<b>11 587 824</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi	13	660 109	642 818
<b>Uzkrājumi kopā</b>		<b>660 109</b>	<b>642 818</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		8 382	10 459
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	14	83 270	50 549
Pārējie kreditori	15	186 418	900 142
Nākamo periodu ieņēmumi		74	3
Uzkrātās saistības	16	281 210	258 317
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>559 354</b>	<b>1 219 470</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>559 354</b>	<b>1 219 470</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b>14 074 811</b>	<b>13 450 112</b>

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja



## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2023 9 mēneši EUR	2022 9 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>1 267 524</b>	<b>1 307 318</b>
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	53 004	52 805
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	35 049	35 275
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	17 291	(13 561)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(78 611)	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>1 294 257</b>	<b>1 381 837</b>
Debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (pieaugums)	(912 190)	(294 889)
Krājumu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	1 130	3 655
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(660 116)	(183 528)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>(276 919)</b>	<b>907 075</b>
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>(276 919)</b>	<b>907 075</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(38 792)	(61 507)
Saņemtie procenti	78 611	
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>39 819</b>	<b>(61 507)</b>
<b>Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b>(237 100)</b>	<b>845 568</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	<b>10 686 065</b>	<b>10 004 313</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b>10 448 965</b>	<b>10 849 881</b>

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

	Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2021.gada 31.decembrī</b>	<b>446 064 930</b>	<b>495 451</b>	<b>1</b>	<b>(436 205 300)</b>	<b>10 355 082</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 240 534	1 240 534
<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 pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	-	-	-	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	1 267 524	1 267 524
<b>2023.gada 30.septembrī</b>	<b>446 064 930</b>	<b>487 659</b>	<b>1</b>	<b>(433 697 242)</b>	<b>12 855 348</b>

Pielikums no 11. līdz 21.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## 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: 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.

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", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi" un "Privatizācijas sertifikāti".

#### 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.<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).

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.<sup>3</sup> 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. 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. Šis atbalsta programmas ietvars, kurā ilgtermiņa aizdevumu piešķir akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", Possessor ir uzdots nodrošināt zemas īres mājokļu būvniecības programmas uzraudzības funkcijas.

#### 1.5. 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" (2023.gada 30.septembrī 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" (2023.gada 30.septembrī 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;
- SIA "FeLM" (2023.gada 30.septembrī 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.

#### 1.6. 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.

##### 1.6.1. 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).

##### 1.6.2. 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 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 30.septembrim.

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.

#### 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

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.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

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 "Ilgtermiņa 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 atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

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

#### 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.

#### 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.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

#### 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 jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas. Amortizācijas rezultātā radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

#### Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību 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 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.

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 piekritošās kapitāla daļas.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

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 zvērināta 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 bilancē 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 bilancē 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

### 3. Neto apgrozījums

	2023 9 mēneši EUR	2022 9 mēneši EUR
<b>Normatīvie atskaitījumi:</b>		
▪ valsts īpašuma privatizācija	769 291	563 036
▪ valsts īpašuma atsavināšana	560 022	374 482
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	141 805	158 109
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	68 501	187 078
▪ citi normatīvie atskaitījumi	127 080	169 828
<b>Normatīvie atskaitījumi kopā</b>	<b>1 666 699</b>	<b>1 452 533</b>
<b>Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:</b>	<b>553 035</b>	<b>529 250</b>
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti <sup>1</sup>	262 853	228 951
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija <sup>2</sup>	290 182	300 299
<b>Neto apgrozījums kopā</b>	<b>2 219 734</b>	<b>1 981 783</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. Šā 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. 2023.gada 9 mēnešos no valsts budžeta sedzamo līdzekļu apjoms bija 290,18 tūkst. euro.

### 4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023 9 mēneši EUR	2022 9 mēneši EUR
Saņemta atlīdzība par nodarītiem zaudējumiem <sup>1</sup>	579 496	641 749
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	91 880	254 966
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	30 341	32 941
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	17 520	19 435
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	12 544	15 765
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	8 190	8 951
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	615	13 561
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	118	3 101
Citi ieņēmumi	66 019	32 510
	<b>806 723</b>	<b>1 022 979</b>

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

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023 9 mēneši EUR	2022 9 mēneši EUR
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	83 820	71 007
Īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi <sup>1</sup>	78 659	134 709
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	52 681	33 848
Īpašumu novērtēšana	40 812	39 007
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	28 505	31 325
Tiesvedību izmaksas	28 249	39 855
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	20 004	18 291
Uzkrājumu izveidošana nedrošajām prasībām	19 822	11 967
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana pārdošanai	19 734	23 770
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	18 969	18 969
Sakaru izmaksas	10 758	12 078
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	9 948	10 733
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	8 170	21 330
Inventārs un kancelejas piederumi	8 077	5 991
Apsardzes izmaksas	3 376	21 327
Krājumu vērtības norakstīšana	1 040	3 625
Citas izmaksas	34 329	19 848
	<b>466 953</b>	<b>517 680</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.

### 6. Nemateriālie ieguldījumi

<b>2022.gads</b>	
Bilances vērtība 1.janvārī	79 094
legāde	9 735
Amortizācija	(47 952)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>40 877</b>
<b>2022.gada 31.decembrī</b>	
Sākotnējā vērtība	1 068 841
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(1 027 964)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>40 877</b>
<b>2023.gads</b>	
Bilances vērtība 1.janvārī	40 877
legāde	-
Amortizācija	(35 049)
<b>Bilances vērtība 30.septembrī</b>	<b>5 828</b>
<b>2023.gada 30. septembrī</b>	
Sākotnējā vērtība	1 068 841
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(1 063 013)
<b>Bilances vērtība 30. septembrī</b>	<b>5 828</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 7. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
<b>2022.gads</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>2 534 671</b>	<b>70 226</b>	<b>33 154</b>	<b>2 638 051</b>
<b>2022.gada 31.decembrī</b>				
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)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>2 534 671</b>	<b>70 226</b>	<b>33 154</b>	<b>2 638 051</b>
<b>2023.gads</b>				
Bilances vērtība 1.janvārī	2 534 671	70 226	33 154	2 638 051
legāde	3 117	34 869	806	38 792
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(3 774)	-	(3 774)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	3 774	-	3 774
Pārvietošana	-	806	(806)	-
Nolietojums	(25 610)	(27 394)	-	(53 004)
<b>Bilances vērtība 30. septembrī</b>	<b>2 512 178</b>	<b>78 507</b>	<b>33 154</b>	<b>2 623 839</b>
<b>2023.gada 30.septembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	4 988 770	631 417	33 154	5 653 341
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 476 592)	(552 910)	-	(3 029 502)
<b>Bilances vērtība 30. septembrī</b>	<b>2 512 178</b>	<b>78 507</b>	<b>33 154</b>	<b>2 623 839</b>

### 8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

#### Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 30.09.2023
			Līdz pārskata periodam	2023.gada 9 mēneši	
			EUR	EUR	
SIA "FeLM"	100	3 003 000	(3 000 000)	-	3 000
SIA "REAP"	100	3 000	-	-	3 000
		<b>3 006 000</b>	<b>(3 000 000)</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>

#### Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 30.09.2023
			Līdz pārskata periodam	2023.gada 9 mēneši	
			EUR	EUR	
LAS "Reverta"	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		<b>293 635 265</b>	<b>(293 635 264)</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.09.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi	269 411	268 198
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(218 338)	(220 077)
	<b>51 073</b>	<b>48 121</b>

### 10. Citi debitori

	30.09.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums <sup>1</sup>	588 457	-
Nākamo periodu ieņēmumu daļa	290 182	-
Citi debitori	9 965	868
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem <sup>2</sup>	(10 419 143)	(10 419 143)
	<b>888 604</b>	<b>868</b>

<sup>1</sup> 2023.gada 30.septembrī rezerves fonda atlikums bija negatīvs. 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.

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

### 11. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	16 964	6 203
Veselības apdrošināšanas maksājumi	19 588	10 094
Citas izmaksas	4 378	3 131
	<b>40 930</b>	<b>19 428</b>

### 12. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2023.gada 30.septembrī ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 *euro*.

### 13. Citi uzkrājumi

	30.09.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	642 818	676 055
Uzkrājumu samazinājums	-	(61 137)
Uzkrājumu palielinājums	17 291	27 900
<b>Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās</b>	<b>660 109</b>	<b>642 818</b>

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

Nodokļa veids:	30.09.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	51 177	31 676
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	28 101	16 237
Pievienotās vērtības nodoklis	3 975	2 619
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	17	17
<b>Kopā</b>	<b>83 270</b>	<b>50 549</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 15. Pārējie kreditori

	30.09.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
<b>Saistības pret valsts budžetu:</b>	<b>23 501</b>	<b>721 456</b>
▪ par valsts īpašuma privatizāciju	-	602 860
▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājokļu pārdošanu	21 976	80 388
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem	1 525	38 208
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	8 112	12 615
Saistības pret citām valsts institūcijām	191	397
<b>Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām</b>	<b>31 804</b>	<b>734 468</b>
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	26 476	44 198
Citas saistības	128 138	121 476
<b>Pārējie kreditori kopā</b>	<b>186 418</b>	<b>900 142</b>

### 16. Uzkrātās saistības

	30.09.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības pret personālu	230 250	179 788
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem <sup>1</sup>	34 399	49 953
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	16 561	28 576
	<b>281 210</b>	<b>258 317</b>

<sup>1</sup> Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2023.gada 30.septembrī un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

### 17. Vispārīgās piezīmes

#### a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	30.09.2023	31.12.2022
Vidējais valdes locekļu skaits	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	45	47
	<b>48</b>	<b>50</b>

#### b) Vadības amatpersonu atbildība par darbu

	2023	2022
	9 mēneši	9 mēneši
	EUR	EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	167 500	89 474
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	39 513	21 107
	<b>207 013</b>	<b>110 581</b>

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja