



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

2020.GADA PĀRSKATS

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības pilns nosaukums	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Sabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī Veikta pārreģistrācija LR Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2004.gada 1.novembrī 2020.gada 9.oktobrī veikta reorganizācija pārveidojot akciju sabiedrību par sabiedrību ar ierobežotu atbildību
Valdes locekļi	Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs (no 06.11.2020.) Dace Gaile – valdes locekle (no 06.11.2020.) Marina Podvinska – valdes locekle (no 06.11.2020.) Alvis Mitenbergs – valdes loceklis (līdz 05.11.2020.) Vladimirs Loginovs – valdes priekšsēdētājs (līdz 27.02.2020.) Juris Vaskāns – valdes loceklis (līdz 27.02.2020.)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2020.gada 1.janvāris – 2020.gada 31.decembris
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89% SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% SIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% Likvidējamā SIA "Hiponia" (līdz 02.11.2020) Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis

Ēriks Eglītis	no 03.07.2019 līdz 05.02.2020.	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs
Edmunds Valantis	no 06.02.2020. līdz 01.06.2020.	Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks
Edmunds Valantis	no 02.06.2020.	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Nozīmīgākās norises 2020.gadā

2020.gadā SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), kā arī Ministru kabineta īpaši uzdoto uzdevumu, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību, izpildes.

Sabiedrības 2020.gada 27.februāra ārkārtas akcionāru sapulcē tika veikti grozījumi Sabiedrības statūtos, paredzot, ka valdes sastāvā ir viens valdes loceklis (iepriekš trīs valdes locekļi). Sabiedrības 2020.gada 5.novembra ārkārtas dalībnieku sapulcē tika veikti grozījumi Sabiedrības statūtos, paredzot, ka valdes sastāvā ir trīs valdes locekļi.

Izpildot Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma pārejas noteikumu 25.punktā noteikto, 2020.gadā veikta kapitālsabiedrības juridiskās formas maiņa, pārveidojot to par sabiedrību ar ierobežotu atbildību. Izmaiņas reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2020.gada 9.oktobrī.

Pasaules veselības organizācija 2020.gada 11.martā paziņoja, ka koronavīrusa izraisītā slimība Covid-19 ir sasniegusi pandēmijas apmērus. Sabiedrība ir īstenojusi virkni piesardzības pasākumu, kas vērsti uz tās darbinieku, klientu un partneru aizsargāšanu no iespējamās Covid-19 ietekmes, kā arī ir veikusi virkni darbību, lai mazinātu traucējumus kapitālsabiedrības darbībā iespējama Covid-19 uzliesmojuma laikā. Sabiedrība pastāvīgi vērtē Covid-19 vīrusa izplatības ietekmi. Visi drošības pasākumi tiek īstenoti atbilstoši Ministru kabineta un citu atbildīgo valsts institūciju pieņemtajiem lēmumiem un sniegtajām rekomendācijām.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2020.gadā ir 2,68 milj. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2020.gada 31.decembrī ir 13,21 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 10,14 milj. *euro*. COVID-19 pandēmijai nav bijusi tūlītēja un būtiska ietekme uz saimniecisko darbību.

2020.gadā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 291 pirkuma līgumus 2,18 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 219 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,78 milj. *euro* vērtībā;
- 70 apbūvētu zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumus 360,36 tūkst. *euro* vērtībā;
- 2 kapitāla daļu paketes atsavināšanas līgumu 43 tūkst. *euro* vērtībā.

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros 2020.gadā:

- pabeigts privatizācijas vai atsavināšanas process 403 valsts īpašuma objektiem;
- noslēgtas 75 vienošanās par domājamo daļu no zemes vienības nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši kopīpašuma domājamai daļai privatizētajā īpašumā;
- noslēgti 69 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi;
- noslēgti 36 privatizējamo dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 10 dzīvojamās mājas.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā 2020.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 1,10 milj. *euro* apmērā.

Meitas sabiedrības

Likvidējamā AS "Reverta"

2020.gadā LAS "Reverta" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. 2020.gada 31.decembrī grupas sastāvā ir viena Likvidējamā AS "Reverta" (turpmāk- LAS "Reverta") meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2020.gada 31.decembrī bija 2,83 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. 2020.gadā SIA "REAP" atmaksāja Finanšu ministrijai daļu no tās parādniekiem atgūtajiem naudas līdzekļiem 4,00 milj. *euro* apmērā kā cesijas maksu saskaņā ar 2017.gada 22.novembrī ar Finanšu ministriju noslēgto cesijas līgumu. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2020.gada 31.decembrī bija 15,36 milj. *euro*.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

SIA "FeLM"

2020.gadā SIA "FeLM" turpināja iepriekšējā gadā uzsāktu aktīvu pārdošanas stratēģiju, t.i., atsevišķu aktīvu grupu pārdošanu, joprojām saglabājot elektrotēraudkausesēšanas krāsns kompleksu kā lietu kopību. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2020.gada 31.decembrī bija 8,37 milj. euro.

Likvidējamā SIA "Hiponia" (likvidēta 02.11.2020)

2020.gada 21.februārī stājās spēkā cesijas līgums starp Latvijas Republiku Finanšu ministrijas personā un Sabiedrību par valsts prasījuma pret likvidējamo SIA "Hiponia" (turpmāk - LSIA "Hiponia") daļas 722,77 tūkst. euro apmērā cesiju Sabiedrībai.

2020.gadā Sabiedrība atguva no LSIA "Hiponia" naudas līdzekļus cedētā valsts prasījuma apmērā un pārskaitīja Finanšu ministrijai līdzekļus attiecīgi 722,77 milj. euro apmērā, pilnībā samaksājot cesijas līgumā noteikto cesijas atlīdzību.

2020.gada 30.septembrī LSIA "Hiponia" aktīvu vērtība bija 0. 2020.gada 29.septembrī LSIA "Hiponia" dalībnieku sapulcē tika pieņemts lēmums par kapitālsabiedrības darbības izbeigšanu 2020.gada 30.septembrī. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra notāra lēmums par ieraksta izdarīšanu saistībā ar LSIA "Hiponia" izslēgšanu no komercreģistra pieņemts 2020.gada 2.novembrī.

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 darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

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

Kredītrisks

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

Valūtas risks

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

Likviditātes risks

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

Tiesvedību risks

Sabiedrība ir pakļauta tiesvedību riskam saistībā ar tās darbību, kā arī tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un īpaši doto uzdevumu izpildi, valsts īpašuma objektu pirkuma līgumu un tajos ietvertu privatizācijas vai atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli. Sabiedrībā ir izstrādātas procedūras, lai mazinātu šī riska ietekmi. Nepieciešamības gadījumā atsevišķiem tiesvedību procesiem Sabiedrība veido uzkrājumus iespējamo nākotnes izdevumu apmērā.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

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

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2020 EUR	2019 EUR
Neto apgrozījums	3	2 683 501	3 565 689
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	722 146	331 683
Personāla izmaksas:		(1 810 684)	(1 855 174)
▪ atlīdzība par darbu		(1 433 487)	(1 466 801)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(337 637)	(352 458)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(39 560)	(35 915)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(110 091)	(108 785)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(110 091)	(108 785)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(756 915)	(748 762)
Pārējie procentu ieņēmumi un tāmlīdzīgi ieņēmumi:		-	1 065
▪ no radniecīgajām sabiedrībām		-	1 065
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		727 957	1 185 716
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-	(8)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		727 957	1 185 708

Pielikums no 11. līdz 25.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		92 134	151 351
Nemateriālie ieguldījumi kopā	6	92 134	151 351
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		2 594 073	1 667 601
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 594 073	1 667 601
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		46 000	39 503
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		-	821 642
Pamatlīdzekļi	7	2 640 073	2 528 746
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	6 000	6 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		6 000	6 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 738 207	2 686 097
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		16 124	27
Krājumi kopā		16 124	27
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	186 086	198 716
Citi debitori	10	254 870	611 488
Nākamo periodu izmaksas	11	18 826	24 784
Uzkrātie ieņēmumi		85 508	1 337
Debitori kopā		545 290	836 325
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	1	2
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		1	2
Nauda	12	9 906 353	9 106 948
Apgrozāmie līdzekļi kopā		10 467 768	9 943 302
Aktīvu kopsumma		13 205 975	12 629 399

Pielikums no 11. līdz 25.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pasīvs	Piezīme		
Pašu kapitāls			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	14	503 243	511 035
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(437 160 770)	(438 346 478)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		727 957	1 185 708
Pašu kapitāls kopā		10 135 361	9 415 196
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	15	652 706	666 799
Uzkrājumi kopā		652 706	666 799
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		8 989	78 434
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	5 046	32 971
Pārējie kreditori	17	2 184 336	2 199 788
Nākamo periodu ieņēmumi		1 407	26 958
Uzkrātās saistības	18	218 130	209 253
Īstermiņa kreditori kopā		2 417 908	2 547 404
Kreditori kopā		2 417 908	2 547 404
Pasīvu kopsumma		13 205 975	12 629 399

Pielikums no 11. līdz 25.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	727 957	1 185 716
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	41 307	30 992
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	60 991	70 000
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	(14 093)	27 163
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	-	158
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	(1 065)
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	816 162	1 312 964
Debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (pieaugums)	291 036	(563 088)
Krājumu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	(16 097)	27
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(129 496)	(800 369)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	961 605	(50 466)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	961 605	(50 466)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(162 200)	(794 343)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	1 300 000
Saņemtie procenti	-	3 217
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(162 200)	508 874
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	(158)
Pārskata perioda neto naudas plūsma	799 405	458 250
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	9 106 948	8 648 698
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	9 906 353	9 106 948

Pielikums no 11. līdž 25.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2018.gada 31.decembrī	446 064 930	518 828	1	(438 346 478)	8 237 281
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 793)	-	-	(7 793)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 185 708	1 185 708
2019.gada 31.decembrī	446 064 930	511 035	1	(437 160 770)	9 415 196
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	727 957	727 957
2020.gada 31.decembrī	446 064 930	503 243	1	(436 432 813)	10 135 361

Pielikums no 11. līdz 25.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Marina Podvinska
Valdes locekle

Dace Gaile
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 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, rīko un vada izsoles, izvērtē potenciālo valsts īpašuma objektu pircēju piedāvājumus, slēdz līgumus valsts vārdā par Sabiedrībai nodoto valsts īpašuma objektu pārdošanu, administrē noslēgto līgumu saistību izpildes uzraudzību, kā arī veic noteiktas darbības līgumu izpildes nodrošināšanai.

Sabiedrība veic tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, kā arī ar atsevišķiem Ministru kabineta rīkojumiem uzdotos īpašos uzdevumus, kuri tās ikdienas darbības kontekstā ir sagrupēti piecos biznesa virzienos – "Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti", "Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Līgumu kontrole" un "Privatizācijas sertifikāti".

1.1. Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti

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).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 5.panta 3.¹ daļā noteiktajos gadījumos (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).

1.2. Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi

Ar Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojumu Nr.353 "Par Būvniecības, enerģētikas un mājojumu 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 piekritis 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).

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.³ daļā noteiktajos gadījumos (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 piekritis dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Noteikumiem Nr.109.

1.3. 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 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums).

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

Valsts kapitāla daļu pārvaldība tiek nodrošināta atbilstoši Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas, Baltijas korporatīvās pārvaldības institūta un Pārresoru koordinācijas centra rekomendētajiem korporatīvās pārvaldības principiem un vadlīnijām, ievērojot Komerclikumā, Kapitālsabiedrību pārvaldības likumā un citos normatīvos aktos noteiktās kompetences.

Sabiedrība nodrošina problemātisko aktīvu (meitas sabiedrību) pārvaldību atbilstoši Ministru kabineta un Eiropas Komisijas pieņemtajiem lēmumiem:

- LAS "Reverta" (2020.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 LR Uzņēmumu reģistra komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "REAP" (2020.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): izpildot Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņēmo aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana.
- SIA "FeLM" (2020.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): 2016.gada 1.aprīlī atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 22.marta lēmumam tika dibināta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FeLM", kuras darbības mērķis ir prasījuma pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" pārvaldīšana;

Sabiedrības meitas sabiedrības LSIA "Hiponia" likvidācija tika pabeigta 2020.gada 2.novembrī līdz ar tās izslēgšanu no komercreģistra.

1.4. Līgumu kontrole

Sabiedrībai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildes ietvaros Sabiedrība nodrošina zemesgabalu, nekustamā īpašuma objektu, dzīvokļu īpašumu un kapitāla daļu pirkuma līgumos iekļauto privatizācijas un atsavināšanas nosacījumu izpildes uzraudzību līdz privatizācijas pabeigšanai vai visu saistību pilnīgai izpildei. Atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, valsts īpašuma objektu pircējiem ir iespēja veikt norēķinus ar 5 gadu nomaksas periodu (līdz 2019.gada 3.jūlijam noslēgtajos pirkuma līgumos maksimālais nomaksas periods bija 10 gadi).

1.5. Privatizācijas sertifikāti

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

1.5.1. Privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana

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

1.5.2. Zemes izpirkšana 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 2020.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 31.decembrim.

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

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

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

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

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

COVID-19 ietekme

Līdz ar koronavīrusa (COVID-19) pandēmijas straujo izplatību pasaulē sākās vēl nepieredzēta apmēra veselības aprūpes krīze, kas izraisīja ievērojamus traucējumus gan uzņēmumu darbībā, gan ikdienas dzīvē.

2020.gada martā Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs stājās spēkā dažādi ierobežojumi COVID-19 izplatības mazināšanai, ievērojami palēninot ekonomikas izaugsmi. Šie valsts politikas pasākumi, kuru mērķis bija un joprojām ir ierobežot COVID-19 izplatību, būtiski ietekmē saimniecisko darbību daudzās nozarēs.

Vienlaikus valdības, tajā skaitā Latvijas Republikas valdība, ievieša dažādus finansiālā atbalsta mehānismus, lai mazinātu COVID-19 pandēmijas radīto ietekmi uz ekonomiku. Sabiedrība nav pieteikusies uz šādu valsts atbalstu.

Ņemot vērā pandēmijas straujo izplatību un būtiskās nenoteiktības, ko rada nespēja ticami paredzēt tās iznākumu, šobrīd nav iespējams pietiekami pamatoti noteikt krīzes finansiālo ietekmi uz pasaules ekonomiku un uzņēmējdarbību kopumā. Vadības šī brīža prognozes un aplēses var atšķirties no faktiskajiem rezultātiem.

Izvērtējot šos apstākļus un ar tiem saistītos riskus, Sabiedrības vadība ir secinājusi, ka COVID-19 pandēmijai nav bijusi tūlītēja un būtiska ietekme uz saimniecisko darbību.

Sabiedrības darbības turpināšana

Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz pieņēmumu, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk. Ministru kabinets 2017.gada 6.jūnija sēdē pieņēma lēmumu saglabāt valsts līdzdalību Sabiedrībā, kā arī definēja tās vispārējo stratēģisko mērķi. Ņemot to vērā, tika izstrādāta un akcionāru sapulcē apstiprināta Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija laika posmam līdz 2020.gadam. Ņemot vērā Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57.pantā noteikto, Sabiedrība ir izstrādājusi un iesniegusi Ekonomikas ministrijai vidēja termiņa darbības stratēģijas 2021.-2023.gadam projektu, paredzot tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa efektīvu izstrādi, valsts īpašuma objektu privatizācijas procesu pabeigšanu un turējumā esošo valsts kapitāla daļu un problemātisko aktīvu pārvaldības nodrošināšanu.

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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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 norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

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

Pamatlīdzekļi

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

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

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Katrai pamatlīdzekļa daļai, ja izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tā atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirmsnodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Aktīvam, kas pats nerada ievērojamas naudas plūsmas, atgūstamā summa tiek noteikta atbilstoši tam naudas plūsmu ģenerējošajam aktīvam, pie kura tas pieder. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība ir mainījusies, piesaistot sertificētus vērtētājus, tiek veikta pamatlīdzekļu novērtēšana. Pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību, ja tā ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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.

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.

Krājumi

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

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankās un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās 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 atmaksā 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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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 atzišana

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

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

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.431, Noteikumiem Nr.623, Noteikumiem Nr.624, Noteikumiem Nr.625 un Noteikumiem Nr.172 Sabiedrība reizi ceturksnī atzīst ieņēmumos izdevumus saistībā ar valsts pārvaldes uzdevumu 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.

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 piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" un Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija noteikumiem Nr.364 "Noteikumi par zvērīnāta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu" pārņem savā valdījumā par bezīpašnieka un bezmantinieku mantu atzītos dzīvokļu īpašumus un dzīvojamās mājas un atbilstoši Atsavināšanas likumam nodrošina to atsavināšanu.

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

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

Rezerves fonds

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

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

Rezerves fonda līdzekļi tiek uzskaitīti Sabiedrības 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*.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

Naudas līdzekļi no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un 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 pārādu 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.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Par 2020. gadu uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumam, kas ir spēkā no 2018. gada 1. janvāra. Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividendžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (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

	2020 EUR	2019 EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ dzīvojamo māju un dzīvokļu pārdošana	1 028 320	1 747 727
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	304 037	302 244
▪ zemes un nedzīvojamo ēku pārdošana	241 790	871 357
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	114 541	21 528
▪ citi normatīvie atskaitījumi	284 434	86 108
Normatīvie atskaitījumi kopā	1 973 122	3 028 964
Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:	710 379	536 725
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹	362 833	363 047
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija ²	347 546	173 678
Neto apgrozījums kopā	2 683 501	3 565 689

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

3. Neto apgrozījums (turpinājums)

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

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

Izdevumus, kas saistīti ar valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu, Sabiedrībai sedz Noteikumos Nr.431 paredzētajā kārtībā no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem. 2020.gadā no rezerves fonda līdzekļiem segto izdevumu apjoms bija 347,55 tūkst *euro*.

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2020 EUR	2019 EUR
Tiesvedības izdevumu kompensācija no valsts budžeta ¹	349 839	-
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	153 000	177 900
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	63 379	32 514
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	30 103	1 610
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	26 958	35 943
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	22 177	26 603
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	18 989	18 769
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	7 792	7 793
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	1 977	4 226
Citi ieņēmumi	47 932	26 325
	722 146	331 683

¹ 2020.gadā Sabiedrībai ir piešķirti līdzekļi 349,84 tūkst. *euro* apmērā no valsts budžeta programmas "Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem", lai segtu Sabiedrības izdevumus saistībā ar 2019.gadā noslēgto izlīgumu tiesvedībā.

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020 EUR	2019 EUR
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	105 256	118 073
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	103 732	105 385
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	83 417	36 902
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana	77 720	44 472
Apsardzes izmaksas	55 594	55 962
Uzkrājumu izveidošana	51 823	41 948
Tiesvedību izmaksas	49 631	52 735
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	46 797	58 844
Īpašumu novērtēšana	40 304	25 226
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	30 928	29 643
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	26 169	26 737
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	22 054	39 665
Sakaru izmaksas	21 049	46 707
Inventārs un kancelejas piederumi	16 400	17 372
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	11 979	12 912
Citas izmaksas	14 062	36 179
	756 915	748 762

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

6. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
2019.gads	
Bilances vērtība 1.janvārī	216 910
legāde	4 441
Izslēgšana	-
Amortizācija	(70 000)
Bilances vērtība 31. decembrī	151 351
Sākotnējā vērtība	1 031 532
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(880 181)
Bilances vērtība 31.decembrī	151 351
2020.gads	
Bilances vērtība 1.janvārī	151 351
Pārvietošana	1 774
Amortizācija	(60 991)
Bilances vērtība 31.decembrī	92 134
2020.gada 31.decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 033 306
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(941 172)
Bilances vērtība 31.decembrī	92 134

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

7. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
2019.gads				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 688 792	42 421	46 416	1 777 629
legāde	-	14 676	775 226	789 902
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(34 049)	-	(34 049)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	34 049	-	34 049
Nolietojums	(21 191)	(17 594)	-	(38 785)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
2019.gada 31.decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 022 880	529 894	821 642	5 374 416
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 355 279)	(490 391)	-	(2 845 670)
Bilances vērtība 31.decembrī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
2020.gads				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
legāde	-	25 981	134 445	160 426
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(12 456)	-	(12 456)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	12 456	-	12 456
Pārvietošana	954 066	2 021	(956 087)	-
Nolietojums	(27 594)	(21 505)	-	(49 099)
Bilances vērtība 31.decembrī	2 594 073	46 000	-	2 640 073
2020.gada 31.decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 976 946	545 440	-	5 522 386
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 382 873)	(499 440)	-	(2 882 313)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 594 073	46 000	-	2 640 073

Pārskata periodā tika pabeigti Sabiedrības īpašumā esošo administratīvo ēku renovācijas darbi un ēkas pieņemtas ekspluatācijā, kapitalizējot pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas. 2020.gada janvārī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma novērtējumu, ņemot vērā celtniecības izmaksas un veiktos kapitālieguldījumus. Ievērojot to, ka noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība nav būtiski lielāka par uzskaites vērtību (tā ir 10% robežās), Sabiedrības vadība secina, ka 2020.gada pārskatā atspoguļotā nekustamā īpašuma vērtība atbilst tā patiesajai vērtībai.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	Iegādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība uz 31.12.2020.
			Līdz pārskata periodam		
			Līdz pārskata periodam	2020	
		EUR	EUR	EUR	EUR
SIA "FeLM"	100	3 003 000	(3 000 000)	-	3 000
SIA "REAP"	100	3 000	-	-	3 000
		3 006 000	(3 000 000)	-	6 000

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	Iegādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 31.12.2020.
			Līdz pārskata periodam		
			Līdz pārskata periodam	2020	
		EUR	EUR	EUR	EUR
LAS "Reverta"	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		293 635 265	(293 635 264)	-	1

9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pārējie parādi	378 813	411 446
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(192 727)	(212 730)
	186 086	198 716

10. Citi debitori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	254 017	610 670
Citi debitori	853	818
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ²	(10 419 143)	(10 419 143)
	254 870	611 488

¹ 2020.gada 30.decembrī rezerves fonda līdzekļu 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.

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

11. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	11 862	11 442
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	4 220	4 804
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	-	4 298
Citas izmaksas	2 744	4 240
	18 826	24 784

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

12. Nauda

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	8 207 268	7 623 948
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹	1 699 085	1 483 000
	9 906 353	9 106 948

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

13. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2020.gada 31.decembrī ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 *euro*.

14. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	503 243	511 035
	503 243	511 035

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

15. Citi uzkrājumi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	666 799	988 584
Uzkrājumu samazinājums	(30 103)	(918 477)
Uzkrājumu palielinājums	16 010	596 692
Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās	652 706	666 799

Uzkrājumu pamatā ir Sabiedrības rīcībā esoša informācija par iespējamo saistību apmēru bilances datumā. Ņemot vērā lietu virzību katrā no tiesvedību procesiem, šobrīd nav paredzēts, ka saistību iespējamā segšana var iestāties 2021.gadā.

16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	5 046	32 963
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	8
Kopā	5 046	32 971

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

17. Pārējie kreditori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	1 685 392	1 471 496
Saistības pret valsts budžetu:	196 342	139 085
▪ par mājokļu atsavināšanu	175 849	79 303
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem	323	43 438
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	20 170	16 344
Saistības pret citām valsts institūcijām	2 918	190 905
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	1 884 652	1 801 486
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	78 265	49 093
Citas saistības	221 419	349 209
Pārējie kreditori kopā	2 184 336	2 199 788

18. Uzkrātās saistības

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹	82 412	53 455
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	29 054	28 655
Uzkrātās saistības pret personālu	106 664	94 740
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	-	32 403
	218 130	209 253

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2020.gada 31.decembrī un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

19. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.12.2020.	31.12.2019.
Vidējais valdes locekļu skaits	2	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	60	59
	62	62

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	103 855	180 510
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	18 351	43 497
	122 206	224 007

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

20. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo valsts īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi 2020.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 2020.gada 31.decembrī ir 158,59 milj. euro (2019.gada 31.decembrī – 168,38 milj. euro).

a) Ēkas, būves un zeme

	Objektu skaits, gab.		Objektu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Nekustamais īpašums - ēkas, būves, apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali	543	601	10 131 021	12 349 203
	543	601	10 131 021	12 349 203

b) Dzīvokļi un dzīvojamās mājas

	Objektu skaits, gab.		Objektu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Nekustamais īpašums - dzīvoklis	303	504	1 385 283	1 932 756
	303	504	1 385 283	1 932 756

c) Kapitāla daļas

	Kapitāla daļu paketes, gab.		Kapitāla daļu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Kapitāla daļas turējumā	14	18	137 645 749	143 293 177
Bezmantinieku kapitāla daļas ¹	9	10	-	34 825
	23	28	137 645 749	143 328 002

¹ Bezmantinieku kapitāla daļas sabiedrībās, kurās uzsākts likvidācijas process vai pieņemts lēmums par darbības izbeigšanu, 2020.gada 31.decembrī atzītas nulles vērtībā.

Kapitāla daļu vērtība ir norādīta to nominālvērtībā (ja nav veikta denominācija, pārrēķinot latos izteikto vērtību atbilstoši Eiropas Savienības Padomes apstiprinātam maiņas kursam no latiem uz *euro*). Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 13.februāra noteikumiem Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs" valsts kapitāla daļas SIA "Tet" ir norādītas pēc pašu kapitāla metodes, jo valsts līdzdalība SIA "Tet" pārsniedz 50% no pamatkapitāla.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

d) Debitoru parādi par valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem

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

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Ilgtermiņa parādi: pirkuma līgumi	4 554 517	5 322 825
Īstermiņa parādi:		
▪ pirkuma līgumi	3 843 286	4 407 958
▪ nomas maksas	246 475	215 733
Norēķini privatizācijas sertifikātos ¹	781 471	821 517
	9 425 749	10 768 033
Tai skaitā šaubīgi un zaudēti parādi:		
▪ tiesvedībā esoši parādi	1 404 838	2 990 827
▪ maksātnespējīgu debitoru parādi	1 720 508	564 437
▪ parādi, kuriem kavēts maksāšanas termiņš	701 300	324 506
	3 826 646	3 879 770

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

21. Notikumi pēc bilances datuma

Izsludinātā ārkārtējā situācija valstī neietekmē Sabiedrības pakalpojumu sniegšanu klientiem, tomēr 2021.gadā privatizējamo un atsavināmo īpašumu pārdošanas temps var palēnināties, kā arī apjoms var būt mazāks nekā iepriekš plānots.

Pilna COVID-19 pandēmijas ietekme uz saimniecisko darbību vēl nav zināma, un situācija turpina attīstīties. Vadība uzskata, ka pēc finanšu pārskata datuma COVID-19 pandēmija Sabiedrības darbību būtiski neietekmēs. Tomēr šī pieņēmuma pamatā ir finanšu pārskata parakstīšanas datumā pieejamā informācija, un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības spēju turpināt savu darbību nākotnē var atšķirties no vadības novērtējuma.

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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