



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

2023.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
Neatkarīgu revidentu ziņojums	25

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 Kaspars Kociņš – valdes loceklis Marina Podvinska – valdes locekle (līdz 30.09.2023. saskaņā ar Sabiedrības dalībnieka lēmumu)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2023.gada 1.janvāris – 2023.gada 31.decembris
Dalībnieks	Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija (100%) Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89% SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% SIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%
Revidenti	KPMG Baltics SIA Roberta Hirša iela 1 Rīga, LV-1045 Latvija Licences Nr. 55 Rihards Grasis Zvērināts revidents Sertifikāta Nr. 227
Kapitāla daļu turētāja pārstāvis	
Edmunds Valantis	no 02.06.2020. Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Sabiedrības sniegums 2023.gadā

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 2,79 milj. *euro* (2022.gadā – 2,60 milj. *euro*). Sabiedrības aktīvu kopsumma 2023. gada 31.decembrī ir 14,18 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 12,97 milj. *euro*.

Pārskata periodā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 82 pirkuma līgumus 2,98 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 48 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,12 milj. *euro* vērtībā;
- 33 apbūvētu zemesgabalu, nedzīvojamu ēku un dzīvokļu pirkuma līgumus 1,85 milj. *euro* vērtībā;
- vienu kapitāla daļu atsavināšanas darījumu 0,01 milj. *euro* vērtībā.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošo valsts aktīvu pārdošanas rezultātā 2023. 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 1,47 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 31. decembrī bija 1,65 milj. *euro*. Pēc LAS "Reverta" likvidācijas procesa pabeigšanas, tās aktīvi pilnā apmērā tiks izmantoti LAS "Reverta" kreditoru parādu daļējai segšanai. Sabiedrība nav atbildīga par tās meitas sabiedrības zaudējumu segšanu.

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. gadā ir 1,17 milj. *euro*, atbilstoši noslēgtajam Cesijas līgumam, SIA "REAP" pārskaitīja Finanšu ministrijai 10,65 milj. *euro*. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2023. gada 31. decembrī bija 0,93 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 31. decembrī bija 0,23 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 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 naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot darījumu partneru un nozīmīgāko debitoru maksāspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem. Nauda un tās ekvivalenti tiek glabāti kredītiestādēs ar atbilstošu kredītreitingu un Valsts Kasē. 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 veicot 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.

Notikumi pēc pārskata gada beigām

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

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

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2023 EUR	2022 EUR
Neto apgrozījums	3	2 792 960	2 600 525
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	978 658	1 223 409
Personāla izmaksas:		(1 786 766)	(1 625 544)
▪ atļidzība par darbu		(1 415 725)	(1 289 139)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(331 762)	(299 179)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(39 279)	(37 226)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(109 651)	(120 682)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(109 651)	(120 682)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(665 639)	(837 174)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6	181 042	-
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 390 604	1 240 534
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	-
Pārskata perioda peļņa		1 390 604	1 240 534

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		2 010	40 877
Nemateriālie ieguldījumi kopā	7	2 010	40 877
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		2 503 638	2 534 671
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 503 638	2 534 671
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		80 966	70 226
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		33 154	33 154
Pamatlīdzekļi kopā	8	2 617 758	2 638 051
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	-	6 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		-	6 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 619 768	2 684 928
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		9 571	10 701
Krājumi kopā		9 571	10 701
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	10	27 475	48 121
Citi debitori	11	1 067 926	868
Nākamo periodu izmaksas	12	29 582	19 428
Uzkrātie ieņēmumi		-	-
Debitori kopā		1 124 983	68 417
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9	6 001	1
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		6 001	1
Nauda		10 421 189	10 686 065
Apgrozāmie līdzekļi kopā		11 561 744	10 765 184
Aktīvu kopsumma		14 181 512	13 450 112

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
<u>Pasīvs</u>	Piezīme		
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	14	479 867	487 659
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(434 964 766)	(436 205 300)
Pārskata perioda peļņa		1 390 604	1 240 534
Pašu kapitāls kopā		12 970 636	11 587 824
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	15	616 179	642 818
Uzkrājumi kopā		616 179	642 818
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		28 728	10 459
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	67 985	50 549
Pārējie kreditori	17	232 978	900 142
Nākamo periodu ieņēmumi		74	3
Uzkrātās saistības	18	264 932	258 317
Īstermiņa kreditori kopā		594 697	1 219 470
Kreditori kopā		594 697	1 219 470
<u>Pasīvu kopsumma</u>		14 181 512	13 450 112

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2023 EUR	2022 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	1 390 604	1 240 534
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	62 992	64 938
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	38 867	47 952
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	(26 639)	(33 237)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(181 042)	-
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	1 284 782	1 320 187
Debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (pieaugums)	(1 056 566)	151 023
Krājumu atlikumu samazinājums	1 130	4 225
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(624 773)	(719 217)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(395 427)	756 218
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(395 427)	756 218
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(50 491)	(74 466)
Saņemtie procenti	181 042	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	130 551	(74 466)
Pārskata perioda neto naudas plūsma	(264 876)	681 752
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	10 686 065	10 004 313
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	10 421 189	10 686 065

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

	Daju kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2021. gada 31. decembrī	446 064 930	495 451	1	(436 205 300)	10 355 082
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	1 240 534	1 240 534
2022. gada 31. decembrī	446 064 930	487 659	1	(434 964 766)	11 587 824
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	1 390 604	1 390 604
2023. gada 31. decembrī	446 064 930	479 867	1	(433 574 162)	12 970 636

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

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

Saskaņā ar statūtiem un NACE klasifikatoru Sabiedrība veic šādu komercdarbību: operācijas ar nekustamo īpašumu (68.31), konsultēšana komercdarbībā un vadībzinībās (70.22), vispārējo valsts dienestu darbība (84.11).

Atbilstoši tiesību aktos paredzētajai kārtībai un ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turpmāk) 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 3.¹ daļā noteiktajos gadījumos, t.i., ja nekustamā īpašuma privatizācija ir izbeigta vai privatizācijas tiesības nav izmantotas likumā noteiktajā termiņā, un nekustamais īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā valsts zemesgabalu, atsavināšanu atbilstoši 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – Noteikumi Nr.109).

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.³ daļā noteiktajos gadījumos, t.i. ja dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, kā arī, ja dzīvojamā māja, to domājamās daļas vai dzīvokļa īpašums tiek atzīta par bezmantinieku vai bezīpašnieku mantu uz kuru nav pieteiktas kreditoru pretenzijas un gadījumā, kad kreditori tās neizlieto, Sabiedrība veic valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Noteikumiem Nr.109. Tāpat Sabiedrība 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 (turpmāk – Noteikumi Nr. 459). Šīs atbalsta programmas ietvaros, kurā ilgtermiņa aizdevumu piešķir akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", Sabiedrībai 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 Privatizācijas pabeigšanas likumu. Valsts pārvaldes uzdevums ir deleģēts Sabiedrībai atbilstoši Noteikumiem Nr.557. Valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu Sabiedrība īsteno saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likumu.

Valsts kapitāla daļu pārvaldīšana tiek nodrošināta atbilstoši Korporatīvās pārvaldības kodeksa principiem un vadlīnijām, ievērojot Komerclikumā, Kapitālsabiedrību 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 31. decembrī Sabiedrības līdzdalība 96,89%): saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 24. februāra lēmumu Sabiedrība iegādājās LAS "Reverta" (iepriekš – AS "Parex banka") akcijas ar mērķi nodrošināt kapitāla daļu pārvaldīšanu un akciju pārdošanas organizēšanu. 2017. gada 6. jūlijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "REAP" (2023. gada 31. decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): izpildot Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņemt aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana;
- SIA "FeLM" (2023. gada 31. decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): 2016. gada 1. aprīlī atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 22. marta lēmumam tika dibināta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FeLM", kuras darbības mērķis ir prasījuma pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" pārvaldīšana.

1.6. Privatizācijas sertifikāti

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2014. gada 1. aprīļa noteikumiem Nr.172 "Noteikumi par privatizācijas sertifikātu aprītes 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 aprīti. 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 Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, "Grāmatvedības likumu" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un aptver periodu no 2023. gada 1. janvāra līdz 2023. gada 31. decembrim.

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

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

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. Aplēses galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu pārvērtēšanu, šaubīgo debitoru atzīšanu, uzkrājumu veidošanu tiesvedībām u.c. ar saimniecisko darbību saistītiem jautājumiem. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta *euro* atsaucēs kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķinītiem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Saistītās puses

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

- a) Persona vai tuvs šīs personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja:
 - i. šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju sabiedrību;
 - ii. šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju sabiedrību; vai
 - iii. šī persona ir pārskatu sniedzēja sabiedrības vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.
- b) Sabiedrība ir saistīta ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja tā atbilst šādiem nosacījumiem:
 - i. sabiedrība un pārskatu sniedzēja sabiedrība pieder vienai sabiedrību grupai (kas nozīmē, ka mātes sabiedrība, meitas sabiedrība un māsu sabiedrības ir saistītās puses vienai otrai);
 - ii. viena sabiedrība ir otras sabiedrības asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums (vai asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums tās grupas sabiedrībai, kurai pieder otra sabiedrība);
 - iii. abas sabiedrības ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei;
 - iv. viena sabiedrība ir trešās puses kopuzņēmums, bet otra sabiedrība ir tās pašas trešās puses asociētā sabiedrība;
 - v. sabiedrība ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns atskaišu sniedzēja sabiedrības darbiniekiem vai sabiedrības, kura saistīta ar atskaišu sniedzēju, darbiniekiem; Ja atskaišu sniedzēja sabiedrība pati ir šāda veida plāns, saistītās puses ir arī to sponsorējošie darba devēji.
 - vi. sabiedrību kontrolē vai kopīgi kontrolē persona, kas identificēta (a) punktā;
 - vii. personai, kas identificēta (a)(i) punktā, ir būtiska ietekme pār sabiedrību vai ir sabiedrības (vai tā mātes sabiedrības) augstākās vadības pārstāvis;

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

viii. uzņēmums, vai jebkurš koncerna, kurā ietilpst uzņēmums, dalībnieks, sniedz vadības personāla pakalpojumus sabiedrībai vai sabiedrības mātes sabiedrībai.

Darījumi ar saistītām pusēm – resursu, pakalpojumu vai saistību nodošana starp pārskatu sniedzēja sabiedrību un tā saistīto pusi neatkarīgi no tā, vai par to ir noteikta atlīdzība.

Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādi notikumi vai 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. Sertificētu vērtētāju piesaiste tiek veikta ne retāk kā reizi piecos gados.

Pamatlīdzekļu objekta uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai, ja no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļa bilances vērtību), tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

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

Līdzdalība meitas sabiedrībās

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

Krājumi

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

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

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

Nauda un naudas ekvivalenti

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

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību apjomu ir iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

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

Iespējamās saistības un aktīvi

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

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, Noteikumi Nr.109 un Noteikumi Nr.459.

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.109 Sabiedrības ieņēmumus veido atskaitījumi no nekustamā īpašuma realizācijas cenas atbilstoši noteikumos minētajam apmēram.

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

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

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

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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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

Nomas ieņēmumi

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

Sabiedrības valdījumā esošie valsts īpašumi

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

Sabiedrība ir valsts kapitāla daļu turētāja kapitālsabiedrībās, kurās valstij piederošā kapitāla daļa ir nodota privatizācijai vai atsavināšanai. Sabiedrībai ir nodotas arī valstij piekriņķotās kapitāla daļas.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju" 74.pantu valsts dzīvojamās mājas ar Ministru kabineta rīkojumu nododamas privatizācijai Sabiedrībai. Sabiedrība saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumiem Nr.1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekriņķotās 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 rezerves fonda papildinājumu un 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 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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Par 2023.gadu uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts atbilstoši Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumam. Saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek maksāts par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no ar nodokli apliekamās summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu sadali tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdīt, 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 korigējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

3. Neto apgrozījums

	2023 EUR	2022 EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ valsts īpašuma privatizācija	938 664	652 962
▪ valsts īpašuma atsavināšana	581 062	556 065
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	179 990	207 278
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	91 151	209 728
▪ citi normatīvie atskaitījumi	169 910	192 353
Normatīvie atskaitījumi kopā	1 960 777	1 818 386
Pārskata periodā ieņēmumos atzītā rezerves fonda daļa:	746 472	782 139
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹	346 160	327 920
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamu māju privatizācija ²	400 312	454 219
Atlīdzība par uzraudzības funkcijas veikšanu ³	85 711	-
Neto apgrozījums kopā	2 792 960	2 600 525

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

² Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59.panta pirmās daļas 10.punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. 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. gadā no valsts budžeta sedzamo līdzekļu apjoms bija 400,31 tūkst. euro.

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2023 EUR	2022 EUR
Saņemta atlīdzība par nodarītiem zaudējumiem ¹	627 510	692 039
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	122 539	306 870
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	40 315	46 888
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	31 617	21 467
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	29 870	63 242
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	20 582	22 303
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	10 472	12 112
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	7 792	7 792
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	118	3 430
Citi ieņēmumi	87 843	47 266
	978 658	1 223 409

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

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023 EUR	2022 EUR
Īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi ¹	126 861	251 276
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	111 210	98 490
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	73 501	100 834
Īpašumu novērtēšana	48 460	44 089
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	44 851	46 846
Tiesvedību izmaksas	34 089	45 766
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	29 744	25 423
Uzkrājumu izveidošana nedrošajām prasībām	28 867	26 153
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	25 292	25 292
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana pārdošanai	24 822	28 090
Sakaru izmaksas	14 513	15 344
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	14 342	14 444
Inventārs un kancelejas piederumi	11 044	8 388
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	10 848	26 888
Apsardzes izmaksas	4 501	23 577
Uzkrājumi tiesvedību izdevumiem	1 261	27 900
Krājumu vērtības norakstīšana	1 040	4 285
Citas izmaksas	60 393	24 089
	665 639	837 174

¹ 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. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2023 EUR	2022 EUR
Procentu ieņēmumi no noguldījumiem	181 042	-
	181 042	-

Pārskata periodā izmaksu optimizācijas nolūkā Sabiedrība noslēdza īstermiņa līgumu par naudas līdzekļu izvietojumu depozītnoguldījumā kredītiestādē. Kopējie ieņēmumi no šī darījuma bija 181, 04 tūkst. euro.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

7. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
2022. gads	
Bilances vērtība 1. janvārī	79 094
legāde	9 735
Amortizācija	(47 952)
Bilances vērtība 31. decembrī	40 877
2022. gada 31. decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 068 841
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(1 027 964)
Bilances vērtība 31. decembrī	40 877
2023. gads	
Bilances vērtība 1. janvārī	40 877
Amortizācija	(38 867)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 010
2023. gada 31. decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 068 841
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(1 066 831)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 010

8. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
2022. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	2 567 094	45 802	33 154	2 646 050
legāde	-	61 260	3 471	64 731
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(5 063)	-	(5 063)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	5 063	-	5 063
Pārvietošana	1 680	1 791	(3 471)	-
Nolietojums	(34 103)	(38 627)	-	(72 730)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 534 671	70 226	33 154	2 638 051
2022. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 985 653	599 516	33 154	5 618 323
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 450 982)	(529 290)	-	(2 980 272)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 534 671	70 226	33 154	2 638 051
2023. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	2 534 671	70 226	33 154	2 638 051
legāde	3 117	46 568	806	50 491
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(16 342)	-	(16 342)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	16 342	-	16 342
Pārvietošana	-	806	(806)	-
Nolietojums	(34 150)	(36 634)	-	(70 784)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 503 638	80 966	33 154	2 617 758
2023. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 988 770	630 548	33 154	5 652 472
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 485 132)	(549 582)	-	(3 034 714)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 503 638	80 966	33 154	2 617 758

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2020.gada janvārī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma novērtējumu, ņemot vērā iepriekšējos periodos veiktos kapitālieguldījumus un celtniecības izmaksas. Sagatavojot 2023. gada pārskatu, Sabiedrības vadība veica nekustamā īpašuma iekšēju novērtējumu, izmantojot t.sk. publiski pieejamus datus par biroju telpu nomas maksu un nekustamā īpašuma ieguldījumu atdevi, un secināja, ka 2023. gada 31. decembrī atspoguļotā nekustamā īpašuma vērtība nav būtiski atšķirīga no tā patiesās vērtības.

9. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

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

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

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

Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	Iegādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 31.12.2023
			Līdz pārskata periodam		
			2023	2023	
EUR	EUR	EUR	EUR		
SIA "FeLM"	100	3 003 000	(3 000 000)	-	3 000
SIA "REAP"	100	3 000	-	-	3 000
LAS "Reverta"	96,89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		296 641 265	(296 635 264)	-	6 001

Pārskata periodā veikta Sabiedrības ilgtermiņa finanšu ieguldījumu pārklasifikācija uz īstermiņa finanšu ieguldījumiem, pieņemot, ka 2024.gada laikā tiks pabeigti meitas sabiedrībām deleģētie uzdevumi, un tiks uzsākts meitas sabiedrību likvidācijas process.

10. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi	235 702	268 198
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(208 227)	(220 077)
	27 475	48 121

11. Citi debitori

	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	1 048 157	-
Citi debitori	19 769	868
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ²	(10 419 143)	(10 419 143)
	1 067 926	868

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

¹ 2023.gada 31.decembrī rezerves fonda atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no rezerves fonda un saviem līdzekļiem, paredzot rezerves fonda papildināšanu un šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr.557.

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

12. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	11 413	10 094
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	9 419	6 203
Citas izmaksas	8 750	3 131
	29 582	19 428

13. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2023.gada 31.decembrī ir 446 064 930 euro, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 euro.

14. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve 1. janvārī	487 659	495 451
Samazinājums nolietojuma atzišanas rezultātā	(7 792)	(7 792)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve 31. decembrī	479 867	487 659

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

15. Citi uzkrājumi

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	642 818	676 055
Uzkrājumu samazinājums ¹	(27 900)	(61 137)
Uzkrājumu palielinājums ²	1 261	27 900
Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās	616 179	642 818

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

¹ Sabiedrība bilances datumā pārskatīja iepriekšējos periodos izveidotos uzkrājumus. Balstoties uz notikumiem pārskata periodā, kā arī ņemot vērā Sabiedrības rīcībā esošo informāciju par iespējamiem notikumiem nākotnē, pārskata periodā uzkrājumi tika samazināti par 27,90 tūkst. euro.

² Atjaunojot informāciju par aktuālajām tiesvedībām un citām prasībām, kas saskaņā ar noslēgtiem līgumiem nākamajos periodos būtu sedzami no Sabiedrības līdzekļiem, ir palielināti uzkrājumi par 1,26 tūkst. euro.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	41 897	31 676
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	23 109	16 237
Pievienotās vērtības nodoklis	2 962	2 619
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	17	17
Kopā	67 985	50 549

17. Pārējie kreditori

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Saistības pret valsts budžetu:	69 983	721 456
▪ par valsts īpašuma privatizāciju ¹	-	602 860
▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājoķļu pārdošanu	65 880	80 388
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem	1 899	38 208
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	2 204	-
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	8 111	12 615
Saistības pret citām valsts institūcijām	148	397
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	78 242	734 468
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	41 640	44 198
Citas saistības	113 096	121 476
Pārējie kreditori kopā	232 978	900 142

¹ Atbilstoši normatīvajam regulējumam reizi pusgadā līdz nākamā pusgada otrā mēneša beigām privatizācijas procesā iegūtos naudas līdzekļus pēc visu ieturējumu veikšanas Sabiedrība ieskaita valsts budžetā pirms tam veicot rezerves fonda papildināšanu normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Rezerves fonda atlikums pārskata perioda beigās bija negatīvs, līdz ar to visi privatizācijas procesā iegūtie naudas līdzekļi tika novirzīti rezerves fonda papildināšanai.

18. Uzkrātās saistības

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Uzkrātās saistības pret personālu	184 863	179 788
Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ¹	54 511	49 953
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	25 558	28 576
	264 932	258 317

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2023. gada 31. decembrī un dienas vidējo izpēļu pēdējos sešos mēnešos.

19. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.12.2023	31.12.2022
Vidējais valdes locekļu skaits	2	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	47	47
	49	50

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

b) Vadības amatpersonu atbildība par darbu

	2023 EUR	2022 EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	203 125	173 474
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47 917	40 922
	251 042	214 396

20. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmo aktīvu portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi 2023. gada 31. decembrī. Sabiedrības portfeļa stāvoklis ir dinamisks - tas samazinās, veicot īpašumu 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 aktīvu portfeļa vērtība 2023. gada 31. decembrī ir 149,76 milj. euro (2022. gada 31. decembrī – 153,83 milj. euro).

a) Ēkas, būves un zeme

	Objektu skaits, gab.		Objektu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Nekustamais īpašums - ēkas, būves, apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali	357	406	6 261 215	8 159 481
	357	406	6 261 215	8 159 481

b) Dzīvokļi un dzīvojamās mājas

	Objektu skaits, gab.		Objektu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Nekustamais īpašums – dzīvoklis	121	129	3 167 189	1 331 669
Nekustamais īpašums – zeme zem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām	84	84	1 854 547	1 836 019
	205	213	5 021 736	3 167 688

c) Kapitāla daļas

	Kapitāla daļu paketes, gab.		Kapitāla daļu uzskaites vērtība, EUR	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Kapitāla daļas turējumā	6	8	131 462 791	135 959 217
Valstij piekritīgās kapitāla daļas ¹	9	8	-	-
	15	16	131 462 791	135 959 217

¹ Valstij piekritīgās kapitāla daļas sabiedrībās, kurās uzsākts likvidācijas process vai pieņemts lēmums par darbības izbeigšanu, 2023. gada 31. decembrī atzītas nulles vērtībā.

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

d) Debitoru parādi par valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem

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

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Ilgtermiņa parādi: pirkuma līgumi	3 066 036	2 574 028
Īstermiņa parādi:		
▪ pirkuma līgumi	3 424 517	3 532 777
▪ nomas maksas	191 932	208 654
Norēķini privatizācijas sertifikātos ¹	333 987	229 585
	7 016 472	6 545 044
Tai skaitā šaubīgi un zaudēti parādi:		
▪ tiesvedībā esoši parādi	1 736 320	2 730 249
▪ maksātnespējīgu debitoru parādi	331 940	430 239
▪ parādi, kuriem kavēts maksāšanas termiņš	249 170	193 163
	2 317 430	3 353 651

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

21. Notikumi pēc bilances datuma

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs.

Kaspars Kociņš
Valdes loceklis

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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