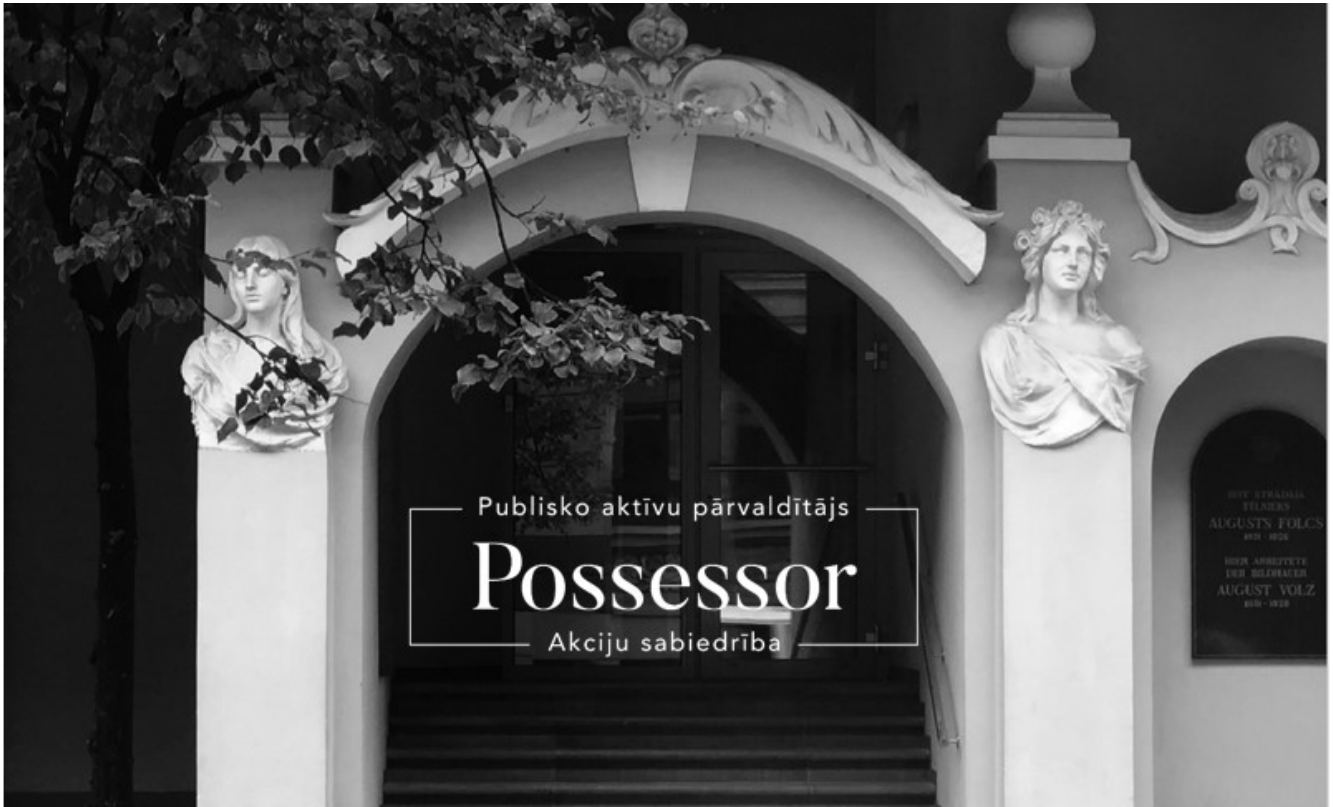


Apstiprināta ar AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
2018.gada 22.februāra ārkārtas akcionāru sapulces lēmumu



VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA 2018. - 2020.gadam

SAĪSINĀTĀ VERSIJA

Rīgā, 2018.gads

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – Sabiedrība) dibināta 1994.gada 22.aprīlī kā bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība. 2004.gada 1.novembrī Sabiedrība reģistrēta komercreģistrā (reģistrācijas numurs 40003192154) kā valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra".

JURIDISKĀ ADRESE: K.Valdemāra iela 31
Rīga, LV-1887, Latvija

PAMATKAPITĀLS: 446 064 930 *euro*

Sabiedrība darbojas saskaņā ar statūtiem un šādiem normatīvajiem aktiem:

- Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu;
- likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju";
- likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju";
- Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu;
- Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- Komerclikumu;
- u.c. tiesību aktiem.

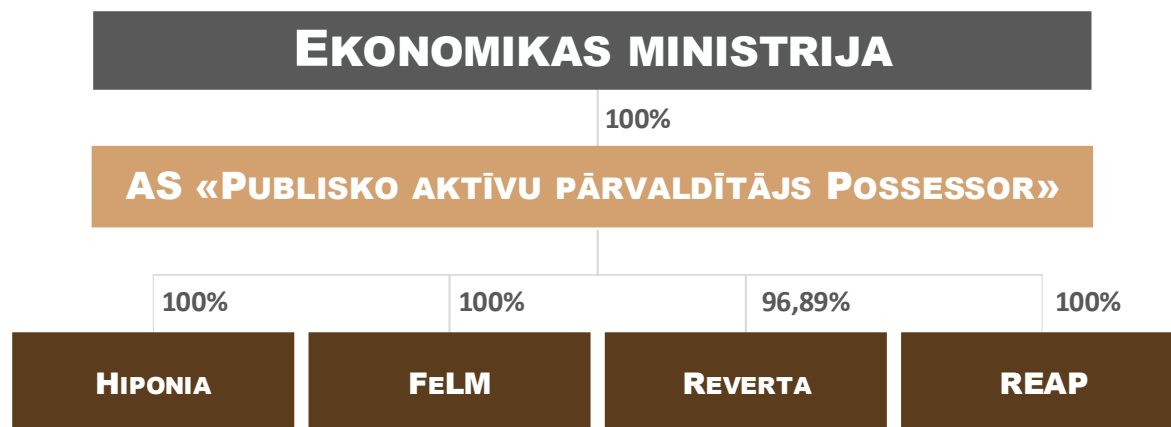
Atbilstoši statūtiem un NACE klasifikatoram Sabiedrība veic šādu komercdarbību: operācijas ar nekustamo īpašumu (68), konsultēšana komercdarbībā un vadībinībās (70.22), operācijas ar vērtspapīriem (66.12), fondu pārvaldīšana (66.30), vispārējo valsts dienestu darbība (84.11).

1.1. Īpašuma struktūra

Sabiedrības īpašnieks ir Latvijas Republika, tās 100% akciju turētājs ir Ekonomikas ministrija, bet valsts kapitāla daļu turētāja pārstāvis ir ekonomikas ministrs.

Sabiedrībai pieder 96,89% Reverta akciju un 100% Hiponia kapitāla daļu. 2016.gada 1.aprīlī, atbilstoši Ministru kabineta uzdevumam, tika dibināta jauna meitas sabiedrība - FeLM (līdzdalības daļa kapitālā – 100%), savukārt 2017.gada 17.novembrī, atbilstoši Ministru kabineta dotai atļaujai, meitas sabiedrība REAP (līdzdalības daļa kapitālā – 100%).

1.attēls. Īpašuma struktūra (uz 31.12.2017.)



1.2. Koncerna pārvaldāmais portfelis

Atbilstoši Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā paredzētajam, Sabiedrība sagatavoja konsolidēto pārskatu par 2016.gadu, iekļaujot tajā divas no tobrīd trim tai piederošām meitas sabiedrībām - Hiponia un FeLM. Meitas sabiedrība Reverta konsolidācijā netika iekļauta, pamatojoties uz Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 68.panta pirmajā un trešajā daļā noteikto.

Uz 2016.gada 31.decembri Sabiedrības kopējie (konsolidētie aktīvi) bija **309,50 milj.euro**, no kuriem Sabiedrības un tās konsolidēto meitas sabiedrību Hiponia un FeLM (kapitālsabiedrību) īpašumi, kas ir atspoguļoti to bilancē - **157,95 milj.euro**, savukārt valsts īpašumi, kas ir iekļauti Sabiedrības zembilancē -

151,55 milj.euro (2.attēls). Konsolidācijā neiekļautās Reverta kopējie aktīvi uz 2016.gada 31.decembri bija 58,94 milj.euro.

2.attēls. Koncerna īpašumā, turējumā (faktiskā valdījumā) esošie aktīvi uz 31.12.2016.



1.3. Sabiedrības pārvaldāmais portfelis

Sabiedrība pārvalda un rīkojas arī ar tās turējumā un valdījumā nodotajiem valstij piederošiem īpašumiem - zemesgabaliem, nekustamā īpašuma objektiem, dzīvojamām mājām, dzīvokļu īpašumiem un kapitāla daļām, kurus tai ir uzdots realizēt (privatizēt un atsavināt). Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi, kā arī tās meitas sabiedrības.

Sabiedrības portfeļa stāvoklis ir dinamisks - tas samazinās, veicot īpašuma objektu privatizāciju un atsavināšanu, bet vienlaikus to papildina īpašumi, kurus Sabiedrība pārņem savā valdījumā vai turējumā atbilstoši normatīvajam regulējumam un Ministru kabineta lēmumiem no citām institūcijām.

1.4. Sabiedrībai deleģētie valsts pārvaldes uzdevumi un Ministru kabineta dotie uzdevumi

Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 5.panta pirmajai daļai, Sabiedrību dibināja, lai ar šo instrumentu organizētu valsts īpašumu objektu, t.sk. valsts kapitāla daļu, privatizāciju. Tādējādi Sabiedrība veic komercdarbību, kas pamatā saistīta ar pakalpojuma sniegšanu valstij (izpilda tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus) - nodrošina valsts īpašuma objektu un zemesgabalu privatizāciju. Laika gaitā Sabiedrība valstij sāka sniegt citus ar valsts īpašumu objektu privatizāciju nesaistītus pakalpojumus (arī izpildīja citus tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus), tādējādi tās darbības tvērums kļuva daudz plašāks.

Atbilstoši Sabiedrībai deleģētajiem valsts pārvaldes uzdevumiem un ar Ministru kabineta rīkojumiem īpaši uzdotiem uzdevumiem Sabiedrība noteica funkcionāli vienotus, pastāvīgi veicamus un loģiski nodalāmus kopumā piecus biznesa virzienus. Lai efektīvāk pārvaldītu un izstrādātu portfeli, tika izstrādāta un ieviesta ieņēmumu un izdevumu attiecināšanas metodika.

BIZNESA VIRZIENI:

1. Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti
2. Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi
3. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi
4. Līgumu kontrole
5. Privatizācijas sertifikāti

2. SABIEDRĪBAS TURPMĀKĀ DARBĪBA

Pamatojoties uz izvērtējumu, kas tika veikts Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajā kārtībā, Ministru kabinets 2017.gada 6.jūnija sēdē (protokols Nr.29 68.§) pieņēma lēmumu saglabāt valsts līdzdalību Sabiedrībā un noteica tās vispārējo stratēģisko mērķi. Lai nodrošinātu, ka Sabiedrības turpmākā darbība ir uz rezultātu orientēta, ņemot vērā identificētās Sabiedrības spēcīgās puses un turpmākās darbības iespējas, ir definēta Sabiedrības misija, vērtības, kā arī ir norādītas nozīmīgākās Sabiedrības darbībā ieinteresētās puses.

VISPĀRĒJAIS STRATĒĢISKAIS MĒRĶIS

Sabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis - **NODROŠINĀT PROFESIONĀLU VALSTS KAPITĀLA DAĻU UN PROBLEMĀTISKO AKTĪVU PĀRVALDĪBU, KĀ ARĪ SABIEDRĪBAS TURĒJUMĀ ESOŠO AKTĪVU, KAS NAV NEPIECIEŠAMI VALSTS FUNKCIJU ĪSTENOŠANAI, ATSAVINĀŠANU UN PRIVATIZĀCIJU** - ir definēts, raksturojot Sabiedrības kā valsts kapitālsabiedrības, kura pilda normatīvajos aktos noteiktos valsts pārvaldes uzdevumus un ar Ministru kabineta rīkojumiem uzdodos īpašos uzdevumus, darbību spektru, tai īstenojot valsts kapitāla daļu un problemātisko aktīvu pārvaldību, t.sk. valsts interešu pārstāvību, un panākot, ka valsts īpašumā esošie un atsavināšanai un privatizācijai nodotie aktīvi tiek realizēti privāto tiesību subjektiem, kuri savukārt nodrošina to sakārtošanu un/vai attīstīšanu, pozitīvi ietekmējot Latvijas tautsaimniecību kopumā.

MISIJA

Sabiedrības misija - **BŪT PAR VALSTS AKTĪVU PROFESIONĀLU PĀRDOŠANAS PLATFORMU** - ir definēta, paredzot ar Sabiedrības turējumā esošo valsts aktīvu pārvaldību un privatizāciju/atsavināšanu saistīto uzdevumu izpildi vienuviet, tādējādi padarot aktīvu realizācijas un pārvaldīšanas procesu efektīvāku, saprotamāku, klientorientētāku un ērtāku ieinteresētajām pusēm, jo īpaši potenciālajiem pircējiem un investoriem. Misijas formulējums nodrošina ietvaru un kontekstuālo jēgu Sabiedrības darbībai un ir atbilstošs Sabiedrības profilam un pamatkompetencēm.

VĒRTĪBAS

Vienotas vērtības ir pamats jebkuras institūcijas vai organizācijas pilnvērtīgai un rezultatīvai kopdarbībai un sadarbībai. Ņemot vērā apsvērumu, ka Sabiedrība pilda valsts pārvaldes uzdevumus un rīkojas ar valsts mantu, nodrošinot valsts interešu pārstāvību, kā būtiskākās savā darbībā tā izceļ šādas vērtības: **ATVĒRTĪBA** - Sabiedrība nodrošina savas darbības un to rezultātu caurskatāmību un pieejamību visām ieinteresētajām pusēm tiktāl, cik to pieļauj spēkā esošie normatīvie akti. **UZTICAMĪBA** - Sabiedrība vienmēr ir bijis novērtēts partneris darījumos; tās rīcība ir prognozējama, godprātīga un uz to var paļauties. **EFEKTIVITĀTE** - Sabiedrības darbības efektivitāti sekmē pārdomātas stratēģijas īstenošana, sakārtota korporatīvā vide un darba organizācija, lietderīga resursu izmantošana, izstrādājot un pārvaldot portfeli, kā arī motivēti darbinieki.

IEINTERESĒTĀS PUSES

Sabiedrība darbojas, uzturot dialogu ar vairākām ieinteresētajām pusēm, no kurām būtiskākās ir Sabiedrības augstākā lēmējinstiūcija - **MINISTRU KABINETS**, tās 100% akciju turētājs un vienlaikus arī nozares ministrija - **EKONOMIKAS MINISTRIJA**, kā arī **PAŠVALDĪBAS**, ar kurām Sabiedrība sadarbojas valsts aktīvu atsavināšanas un privatizācijas procesa gaitā, īpašuma objektu **PIRCĒJI**, kuru rokās, veiksmīga pārdošanas procesa rezultātā, nonāk attiecīgie īpašuma objekti un valsts kapitālsabiedrību **INVESTORI**, kuri iegādājas valstij piederošās kapitālsabiedrību akcijas kapitālsabiedrību tālākai attīstīšanai, nekustamo īpašumu **NOMNIEKI** un **ĪRNIIEKI**, kapitālsabiedrību ar valsts kapitāla daļām **VADĪBAS**, pašas Sabiedrības **DARBINIEKI**, **STARPTAUTISKĀS INSTITŪCIJAS** un **ORGANIZĀCIJAS**, kā arī **LATVIJAS SABIEDRĪBA** kopumā.

2.1. Stratēģijas kartējums

VISPĀRĒJAIS MĒRĶIS:	NODROŠINĀT PROFESIONĀLU VALSTS KAPITĀLA DAĻU UN PROBLEMĀTISKO AKTĪVU PĀRVALDĪBU, KĀ ARĪ PA TURĒJUMĀ ESOŠO AKTĪVU, KAS NAV NEPIECIEŠAMI VALSTS FUNKCIJU ĪSTENOŠANAI, ATSAVINĀŠANU UN PRIVATIZĀCIJU					
MISIJA:	BŪT PAR VALSTS AKTĪVU PROFESIONĀLU PĀRDOŠANAS PLATFORMU					
VĒRTĪBAS:	ATVĒRTĪBA		UZTICAMĪBA		EFEKTIVITĀTE	
IEINTERESĒTĀS PUSES:	MINISTRU KABINETS PIRCĒJI/INVESTORI		EKONOMIKAS MINISTRIJA NOMNIEKI/ĪRNIKI KAPITĀLSABIEDRĪBU VADĪBAS		PAŠVALDĪBAS DARBINIEKI STARPTAUTISKĀS INSTITŪCIJAS UN ORGANIZĀCIJAS	
NEFINANŠU MĒRĶI:	1	2	3	4	5	6
	ZEMESGABALI UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OBJEKTI	DZĪVOJAMĀS MĀJAS UN DZĪVOKĻU ĪPAŠUMI	KAPITĀLA DAĻAS UN PROBLEMĀTISKIE AKTĪVI	LĪGUMU KONTROLE	PRIVATIZĀCIJAS SERTIFIKĀTI	SABIEDRĪBAS DARBĪBA
	SAMAZINĀT ZEMESGABALU UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OBJEKTU PORTFELI, VEICINOT PRIVATIZĀCIJAS PABEIGŠANU	NODROŠINĀT DZĪVOJAMO MĀJU UN DZĪVOKĻU ĪPAŠUMU ATSAVINĀŠANU, PĀRVALDĪŠANU UN PRIVATIZĀCIJAS PABEIGŠANU	NODROŠINĀT TURĒJUMĀ ESOŠO KAPITĀLA DAĻU PĀRVALDĪŠANU, PRIVATIZĀCIJU UN ATSAVINĀŠANU, KĀ ARĪ PROBLEMĀTISKO AKTĪVU PĀRVALDĪŠANU ATBILSTOŠI MINISTRU KABINETA UN EIROPAS KOMISIJAS LĒMUMIEM	NODROŠINĀT NORĒĶINU PAR PRIVATIZĒTAJIEM UN ATSAVINĀTAJIEM OBJEKTIEM UN CITU SAISTĪBU IZPILDES KONTROLI	NODROŠINĀT EFEKTĪVU UN STABILU SERTIFIKĀTU UZSKAITES UN NORĒĶINU SISTĒMU VALSTĪ	PIĻNVEIDOT SABIEDRĪBAS DARBĪBU UN PIELĀGOT ZĪMOLU ATBILSTOŠI TĀS PAMATKOMPETENCĒM UN SPECIALIZĀCIJAI
FINANŠU MĒRĶIS:	NODROŠINĀT STABILU KOPĒJO IEŅĒMUMU PLŪSMU, VIENLAIKUS KONTROLĒJOT IZMAKSAS UN SEKMĒJOT DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI					

2.2. Sabiedrības nefinanšu mērķi un to rezultatīvie rādītāji

ZEMESGABALI UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OBJEKTI

1.NEFINANŠU MĒRĶIS: Samazināt zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu portfeli, veicinot privatizācijas pabeigšanu

Sabiedrības valdījumā esošo valsts zemesgabalu dinamika ir atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus aktivitātes un noslēgtajiem valsts zemesgabalu pirkuma līgumiem, kā arī uzsāktām tiesvedībām. Savukārt valsts nekustamā īpašuma objektu portfeļa realizācija ir atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus aktivitātes (t.sk. privatizācijas subjektu vēlmes privatizēt zemesgabalus vai nekustamā īpašuma objektus) un noslēgtajiem valsts īpašuma objektu pirkuma līgumiem, kā arī no Sabiedrības valdījumā pārņemto valsts īpašuma objektu skaita periodā.

Sabiedrība paredz, ka līdz 2019.gada beigām privatizācijai tiek piedāvāti visi tās portfelī esošie zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti, attiecībā uz kuru privatizāciju nepastāv šķēršļi, apstiprinot privatizācijas noteikumus un privatizācijas paziņojumus un piedāvājot tos privatizēt pirkuma tiesīgajām personām vai atklātā izsolē. Tāpat ir veikts pieņēmums, ka 2018.gadā tiks apstiprināti un spēkā stāsies Ekonomikas ministrijas iniciētie grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, atbilstoši kuriem, Sabiedrība, izbeidzot zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu privatizāciju, varēs veikt to atsavināšanu.¹

Plānots, ka laika periodā no 2018. līdz 2020.gadam vidēji gadā Sabiedrības noslēgtie zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumi pret apstiprinātajiem apbūvētu zemesgabalu privatizācijas paziņojumiem, neapbūvētu zemesgabalu un valsts nekustamo īpašumu privatizācijas noteikumiem būs robežās no 40 līdz 50%.

1.tabula. 1.NEFINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ²	plāns
1.	Noslēgtie zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumi	skaits	160	168
2.	Noslēgto zemesgabalu un nekustamā īpašuma objektu pirkuma līgumu kopējā vērtība	tūkst.euro	8 322	4 179
3.	Ieņēmumi no noslēgtajiem zemesgabalu un valsts nekustamo īpašumu nomas līgumiem ³	tūkst.euro	1 562	544

Finansēšanas avots: Atskaitījumi Sabiedrībai normatīvajā regulējumā paredzētajā apmērā (skat. šīs Stratēģijas 1.pielikumu), kā arī, pēc iepriekš norādīto grozījumu normatīvajā regulējumā spēkā stāšanās - Sabiedrībai tiktu kompensēti atsavināšanas izdevumi atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas pers

DZĪVOJAMĀS MĀJAS UN DZĪVOKĻU ĪPAŠUMI

2. NEFINANŠU MĒRĶIS: Nodrošināt dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšanu, pārvaldīšanu un privatizācijas pabeigšanu

Sabiedrības valdījumā esošo dzīvojamo māju un valsts dzīvokļu īpašumu skaitam ir tendence samazināties, tomēr ik gadu Sabiedrības valdījumā tiek pārņemti orientējoši 20 privatizācijai vai atsavināšanai nodoti valsts un valstij piekritīgie nekustamie īpašumi. Valsts dzīvokļu īpašumi, kuru privatizācijas tiesības nav izmantotas likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā termiņā un kārtībā, tiks atsavināti saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu. Sabiedrības valdījumā esošās dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi:

- atrodas visā Latvijas teritorijā;
- lielākā daļa atrodas reģionos ar mazāk attīstītu nekustamā īpašuma tirgu (tikai 10% dzīvojamo māju un 15% dzīvokļu īpašumu atrodas Rīgā);

¹ Līdz šim, izbeidzot privatizāciju, valsts zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti tika nodoti atsavināšanas īstenošanai VNĪ.

² Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), vērtības var tikt precizētas.

³ Tā kā biznesa virziena "Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi" ietvaros noslēgto nomas līgumu skaits ir izteikti neliels, ieņēmumi no noslēgtajiem nomas līgumiem norādīti tikai biznesa virzienam "Zemesgabali un nekustamā īpašuma objekti".

- to atjaunošanai, sakārtošanai vai nojaukšanai nepieciešami būtiski kapitāla ieguldījumi.⁴

Turpinot pārvaldīt valsts īpašumā esošos dzīvokļus un dzīvojamo māju neprivatizētās daļas, plānots pakāpeniski samazināt Sabiedrības valdījumā esošo valsts dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu skaitu, tos nododot pašvaldībām, privatizējot un atsavinot, kā arī dzīvojamās mājas nododot dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā. Sabiedrība paredz, ka līdz 2018.gada 31.decembrim visās privatizācijai nodotajās valsts dzīvojamās mājās tiks veikts privatizācijas process un tajās esošie dzīvokļi tiks piedāvāti privatizācijai dzīvojamo telpu īrniekiem vai atklātā izsolē.

Plānots, ka laika periodā no 2018. līdz 2020.gadam vidēji gadā Sabiedrības noslēgtie dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšanas pirkuma līgumi pret apstiprinātajiem atsavināmo dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu izsoles noteikumiem un atsavināšanas paziņojumiem būs robežās no 50 līdz 60%.

2.tabula. 2.NEFINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ⁵	plāns
1.	Noslēgtie dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšanas pirkuma līgumi	skaits	368	430
2.	Noslēgto dzīvokļu īpašumu pirkuma līgumu kopējā vērtība	tūkst.euro	2 726	1 076

Finansēšanas avots: Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 67.panta piektā daļa paredz, ka no līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, Sabiedrība saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai, dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā, privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai u.c. funkciju veikšanai. Biznesa virziens "Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi" ir zaudējumus nesošs. Ar valsts pārvaldes uzdevuma izpildi saistītie izdevumi periodā 2016.- 2018.gads tiek segti no atsavināšanas ieņēmumiem un Sabiedrības turējumā esošā rezerves fonda, jo valsts dotācija netika piešķirta. Ņemot vērā rezerves fondā esošo līdzekļu nepietiekamību, tiek plānots, ka 2019.-2020.gadā tiks piešķirta valsts budžeta dotācija šī valsts pārvaldes uzdevuma izpildei (aptuveni 800 tūkst.euro gadā).

Kopumā, lielākās izmaksu pozīcijas Sabiedrībai ir saistītas ar valsts īpašuma objektu privatizācijas procesu saistīto izdevumu segšanu, valsts dzīvojamo māju privatizāciju, apsaimniekošanas un atsavināšanas procesa izmaksu segšanu, kā arī maksājumiem citām institūcijām.

VALSTS KAPITĀLA DAĻAS UN PROBLEMĀTISKIE AKTĪVI

3.NEFINANŠU MĒRĶIS: Nodrošināt turējumā esošo valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu, privatizāciju un atsavināšanu, kā arī problemātisko aktīvu pārvaldību atbilstoši Ministru kabineta un Eiropas komisijas lēmumiem

Ievērojot Komerclikumā, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā un citos normatīvajos aktos noteiktās kompetences un nosacījumus, kā arī atbilstoši OECD un Baltijas korporatīvās pārvaldības institūta rekomendētajiem korporatīvās pārvaldības principiem un vadlīnijām, Sabiedrība nodrošina tās turējumā esošo valsts kapitāla daļu, attiecībā uz kurām Ministru kabinets ir pieņēmis lēmumu par valsts līdzdalības izbeigšanu, kā arī problemātisko aktīvu (meitas sabiedrību) pārvaldību, t.sk.

- īsteno akcionāra/dalībnieka pienākumus - piedalās kapitālsabiedrību dalībnieku/akcionāru sapulcēs;
- pieņem lēmumus saistībā ar ikdienas pārvaldības jautājumiem un pārvaldes institūcijām;
- nodrošina uzraudzību/kontroli pār sabiedrību darbību;
- saņem un apkopo informāciju par kapitālsabiedrību darbību un reaģē uz problēmjautājumiem, kur nepieciešama akcionāra/dalībnieka rīcība.

Ņemot vērā to, ka atsevišķas Sabiedrības turējumā esošās valsts kapitāla daļas ir ekonomiski ļoti būtiskas (Latttelecom un LMT), savukārt meitas sabiedrības ir saistītas ar valsts finansējumu un valsts atbalstu,

⁴ Sabiedrība šobrīd neveic tās valdījumā esošo dzīvojamo māju atjaunošanu, jo tas neietilpst Sabiedrības funkcijās.

⁵ Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), kopējā vērtība var tikt precizēta.

Sabiedrība regulāri izstrādā visu nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai Ministru kabinetā. Šī pārvaldības funkcija ir laika un resursu ietilpīga, tomēr līdz šim Sabiedrībai tās īstenošanai normatīvie atskaitījumi nav paredzēti.

Atzīmējams, ka atsevišķu valsts kapitāla daļu realizācija ir pakārtota Ministru kabineta lēmumiem, savukārt lielākā daļa Sabiedrības problemātisko aktīvu (meitas sabiedrības) vispār nav paredzēti realizācijai, bet gan restrukturizācijai. Tāpat, tā kā vairumā gadījumu kapitālsabiedrībās ar valsts kapitāla daļu valsts ir mazākuma dalībnieks un interese par šīm kapitāla daļām ir zema, proti, potenciālie kapitāla daļu pircēji ir jau esošie kapitālsabiedrību dalībnieki, šīs kapitāla daļas nav operatīvi realizējamas un tādējādi to pārvaldība ir resursu ietilpīga.

Atbilstoši Ministru kabineta un/vai Eiropas Komisijas lēmumiem Sabiedrība turpina pārvaldīt savas meitas sabiedrības – Hiponia, FeLM, Reverta un jaundibināto REAP. Dažas no meitas sabiedrībām ir saistītas ar valsts atbalstu, tādēļ to pārvaldības procesā vērā ņemami Eiropas Komisijas pieņemtie saistošie lēmumi, kuri, cita starpā, nosaka termiņu valsts atbalsta atmaksai un darbības izbeigšanai. Proti, atbilstoši Eiropas Komisijas lēmumos noteiktajiem termiņiem, maksimāla apjoma naudas līdzekļi no atlikušā problemātisko aktīvu portfeļa Reverta ir jāatgūst, Valsts kases aizdevums jāatmaksā un valsts atbalsts jāizbeidz līdz 2017.gada 31.decembrim (uz 2017.gada beigām likvidācija netika pabeigta. Savukārt attiecībā uz Hiponia - maksimāla apjoma naudas līdzekļi no atlikušā problemātisko aktīvu portfeļa ir jāatgūst, Valsts kases aizdevums jāatmaksā un valsts atbalsts jāizbeidz līdz 2018.gada 31.decembrim).

Plānots, ka laika periodā no 2018. līdz 2020.gadam privatizētās un atsavinātās valsts kapitāla daļu paketes pret apstiprinātajiem valsts kapitāla daļu pārdošanas noteikumiem būs robežās no 10 līdz 25%.

3.tabula. 3.NEFINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ⁶	plāns
1.	Privatizētās un atsavinātās valsts kapitāla daļu paketes	skaits	20	6
2.	Privatizēto un atsavināto kapitāla daļu līgumu kopējā vērtība	tūkst.euro	17 822	1 147
3.	Nodrošināta valsts kapitāla daļu un problemātisko aktīvu pārvaldība, t.sk. izpildīti MK un EK pieņemtie lēmumi	izpildes apraksts	√	√

Finansēšanas avots: kapitāla daļām - atskaitījumi Sabiedrībai normatīvajā regulējumā paredzētajā apmērā, savukārt problemātiskajiem aktīviem - atskaitījumi Sabiedrībai nav paredzēti; līdz šim Sabiedrības zaudējumi tika segti ar pamatkapitāla palielināšanu.

LĪGUMU KONTROLE

4.NEFINANŠU MĒRĶIS: Nodrošināt norēķinu par privatizētajiem un atsavinātajiem objektiem un citu saistību izpildes kontroli

Nodrošinot noslēgto līgumu un tajos ietverto nosacījumu kontroli, rezultatīvie rādītāji izstrādāti, pamatojoties uz šādiem būtiskākajiem pieņēmumiem:

- atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 30.pantam privatizācija uzskatāma par pabeigtu ar brīdi, kad subjekts, kurš ieguvis privatizējamo objektu, ir nokārtojis visas saistības, kas tam bija jāpilda saskaņā ar objekta privatizācijas noteikumiem un pirkuma līgumu;
- atbilstoši normatīvajā regulējumā noteiktajam, privatizācija uzskatāma par pabeigtu, kad subjekts, kas ieguvis privatizējamo zemesgabalu, ir nokārtojis visas saistības, kādas tam bija jāpilda saskaņā ar zemesgabala privatizācijas noteikumiem un pirkuma līgumu attiecībā uz privatizēto zemesgabalu un valsts īpašuma objektu kā lietu kopību. Saistībā ar zemesgrāmatu datu aktualizāciju, daļēji atrisināsies vienotu ēku un zemes īpašumu izveidošana lietu kopības sastāvā;
- pēc dzīvokļu īpašumu nomaksas pirkuma līgumu (gan atsavināšanas, gan privatizācijas) saistību izpildes tiek dzēstas valstij nodibinātās ķīlas tiesības.

Realizējot vai iznomājot turējumā esošos aktīvus, tiek gūti ieņēmumi, kurus, atņemot atskaitījumus privatizācijas izdevumu segšanai un atskaitījumus rezerves fondā, Sabiedrība pārskaita valsts budžetā un

⁶ Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), kopējā vērtība var tikt precizēta.

citām valsts institūcijām. Vērā ņemams, ka lielākā daļa pievilcīgāko un klientus potenciāli interesējošu aktīvu ir jau realizēta. Arī vērtīgākās valsts kapitāla daļas kapitālsabiedrībās ir sekmīgi realizētas (neskaitot Lattelecom un LMT, kur par turpmāko rīcību lēmumu jāpieņem Ministru kabinetam). Sabiedrības portfeli atlikušie īpašumi lielākoties nav labā tehniskā stāvoklī, un lielākoties šie īpašumi atrodas reģionos ar mazāk attīstītu nekustamo īpašumu tirgu. Ņemot to vērā, ieņēmumi no Sabiedrības portfeļa izstrādes ik gadu samazināsies, t.sk. iemaksas valsts budžetā un citām valsts institūcijām.

4.tabula. 4.NEFINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ⁷	plāns
1.	Izpildītas zemesgabalu, nekustamā īpašuma objektu, dzīvokļu īpašumu un kapitāla daļu privatizācijas vai atsavināšanas līgumu saistības (pabeigts privatizācijas vai atsavināšanas process)	skaits	693	910
2.	Iemaksas valsts budžetā un citām valsts institūcijām no privatizācijas, atsavināšanas un nomas	tūkst.euro	30 869	4 470

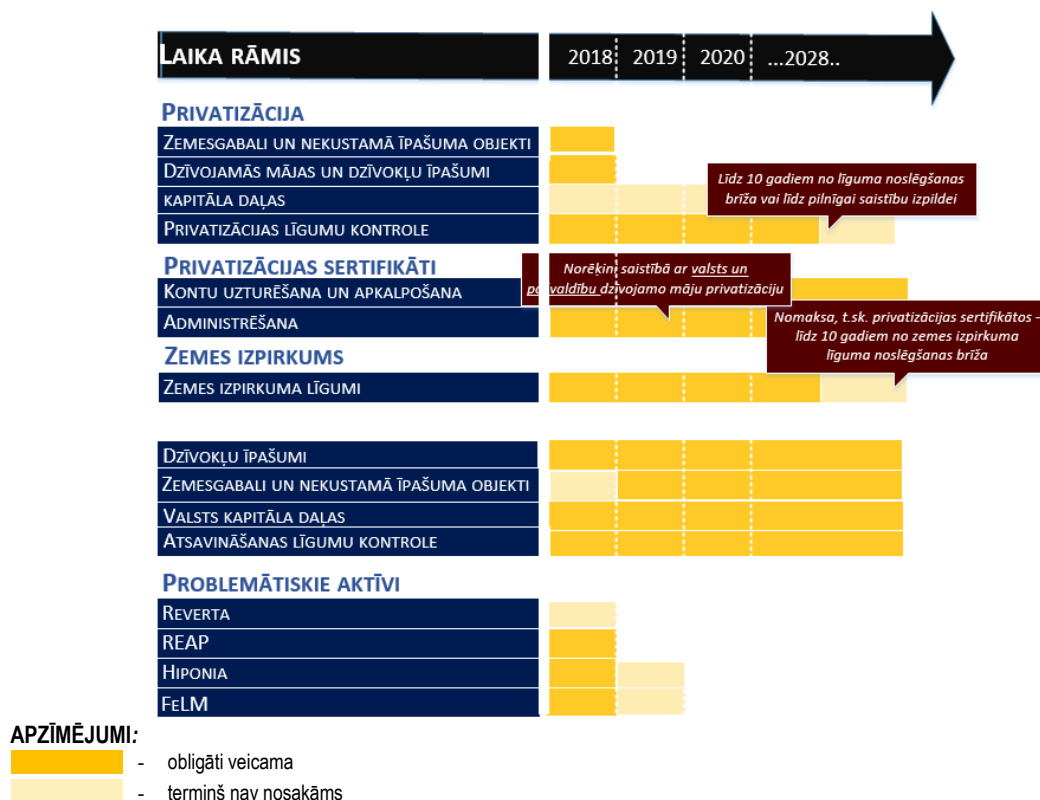
Finansēšanas avots: atskaitījumi Sabiedrībai normatīvajā regulējumā paredzētajā apmērā.

PRIVATIZĀCIJAS CERTIFIKĀTI

5.NEFINANŠU MĒRĶIS: Nodrošināt efektīvu un stabilu sertifikātu uzskaites un norēķinu sistēmu valstī

Vērā ņemams, ka, atbilstoši šobrīd spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, iespējama termiņš norēķiniem, tajā skaitā privatizācijas sertifikātos, par privatizējamiem zemesgabaliem, nekustamā īpašuma objektiem un zemes izpirkuma līgumiem ir 10 gadi, savukārt par dzīvojamām mājām un dzīvokļu īpašumiem - 5 gadi no līguma noslēgšanas brīža.

3.attēls. Norēķinu, t.sk. ar privatizācijas sertifikātiem, laika rāmis.



⁷ Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), kopējā vērtība var tikt precizēta.

5.tabula. 5.NEFINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ⁸	plāns
1.	Nodrošināta stabila kontu uzskaites sistēmas darbība 95% no darba laika	izpildes apraksts	N/A	√

Finansēšanas avots: Likuma "Par privatizācijas sertifikātiem" 3.1 panta otrajā daļā ir noteikts, ka izdevumi, kas saistīti ar deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu - privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana un aprites administrēšana - izpildi, Ministru kabineta noteiktajā kārtībā tiek segti no ieņēmumiem par privatizācijas sertifikātu konta apkalpošanu un rezerves fonda līdzekļiem, kas izveidots, pamatojoties uz likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju". Biznesa virziens "Privatizācijas sertifikāti" ir zaudējumus nesošs, un šobrīd ar valsts pārvaldes uzdevuma izpildi saistītie izdevumi tiek segti no Sabiedrības turējumā esošā rezerves fonda. Kopumā, lielākās izmaksas pozīcijas ir saistītas ar Sabiedrībai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildes vajadzībām nepieciešamo cilvēkresursu nodrošinājumu. Ņemot vērā rezerves fondā esošo līdzekļu nepietiekamību, tiek plānots, ka 2019.-2020.gadā tiks piešķirta valsts budžeta dotācija šī valsts pārvaldes uzdevuma izpildei (aptuveni 500 tūkst.euro gadā).

SABIEDRĪBAS DARBĪBA

6.NEFINANŠU MĒRĶIS: Pilnveidot Sabiedrības darbību un pielāgot zīmolu atbilstoši tās pamatkompetencēm un specializācijai

Lai pilnveidotu Sabiedrības darbību, ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, kā arī ar mērķi pielāgot Sabiedrības zīmolu tās īstenoto valsts pārvaldes uzdevumu spektram, kurā privatizācija ir tikai viena no komponentēm, Sabiedrība ir definējusi divus būtiskākos sasniedzamos kvalitatīvos rezultatīvos rādītājus (6.tabula).

6.tabula. 6.NEFINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ⁸	plāns
1.	Veikta Sabiedrības zīmola nomaina	izpildes apraksts	N/A	√
2.	Ieviesta ES Vispārējā datu aizsardzības regula	izpildes apraksts	N/A	√

Finansēšanas avots: Šī nefinanšu mērķa izpildi Sabiedrība finansēs no pašu līdzekļiem.

2.3. Sabiedrības finanšu mērķis un tā rezultatīvie rādītāji

Sabiedrības ienākumus veido atskaitījumi par aktīvu realizāciju, līgumu un citu saistību izpildes kontroles nodrošināšanu normatīvajā regulējumā noteiktajā apmērā (kopsavilkumu skatīt šīs Stratēģijas 1.pielikumā). Līdz šim izdevumi saistībā ar konkrētu valsts pārvaldes uzdevumu izpildi (dzīvokļu īpašumu privatizācija, atsavināšana, pārvaldība un privatizācijas sertifikātu apkalpošana) tika segti no Sabiedrības rezerves fonda un atsavināšanas ieņēmumiem un ne no valsts budžeta. Ņemot vērā to, ka rezerves fonda apjomi samazinās (atlikums uz 2016.gada 31.decembri bija 899 tūkst.euro), tā veidošana un uzturēšana vairs neatbilst sākotnējam mērķim, Sabiedrība, atbilstoši normatīvajā regulējumā paredzētajam, ir paredzējusi pieprasīt valsts dotāciju, vienlaikus rodot alternatīvus ienākumu gūšanas veidus un avotus, t.sk. par tās īstenoto pārvaldīšanas funkciju. Tāpat nozīmīgi, ka līdz šim problemātisko aktīvu (meitas sabiedrību) pārvaldīšanas funkcijai normatīvie atskaitījumi nebija paredzēti, un tā tiek daļēji finansēta ar Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu. Tas izskaidro situāciju, ka Sabiedrība līdz šim ir strādājusi ar plānotiem zaudējumiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 1.decembra noteikumu Nr.680 "Kārtība, kādā Privatizācijas aģentūrai veicami atskaitījumi par valsts īpašuma privatizāciju, valsts kapitāla daļu atsavināšanu un citām normatīvajos aktos noteiktajām darbībām, kā arī izveidojams un izlietojams rezerves fonds un veicami maksājumi valsts budžetā" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr.680) 18.8. punktu, no rezerves fonda līdzekļiem sedz tos izdevumus, kurus nav iespējams segt no noteikumos paredzētajiem normatīvajiem atskaitījumiem, savukārt pēc valsts īpašuma pārdošanas un ieņēmumu saņemšanas, līdzekļi, kas iepriekš saņemti avansā no rezerves fonda, pārskaitāmi atpakaļ Sabiedrības turējumā esošajā rezerves fondā.

⁸ Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), kopējā vērtība var tikt precizēta.

⁹ Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), kopējā vērtība var tikt precizēta.

Sabiedrības izdevumu lielāko daļu veido fiksētās izmaksas. Sabiedrības darbības efektivitāte var tikt palielināta, uzņemoties jaunu valsts pārvaldes uzdevumu pildīšanu, jo tā ir iespējama ar salīdzinoši mazākām papildus izmaksām.

FINANŠU MĒRĶIS: Nodrošināt stabilu kopējo ieņēmumu plūsmu, vienlaikus kontrolējot izmaksas un sekmējot darbības efektivitāti

Ņemot vērā Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteikto, finanšu mērķi ir kapitālsabiedrības mērķi, kas saistīti ar tās finanšu darbības stāvokli (t.sk. rentabilitāte, kapitāla struktūra, apgrozījums, dividendes un peļņa). Tomēr gan Sabiedrības rentabilitātes, gan pašu kapitāla atdeves rādītājus ietekmē šī brīža Sabiedrības finansēšanas modelis.

Ņemot vērā, ka (1) Sabiedrības ienākumu struktūra ir stingri reglamentēta ar Ministru kabineta noteikumiem, (2) daļa no ienākumiem ir saistīta ar maksājumiem no/uz Sabiedrības turējumā esošo rezerves fondu, līdzsvarojot tos ar izdevumiem, (3) aktīvi, kurus Sabiedrība realizē (privatizē un atsavina), pieder valstij un nav iekļauti Sabiedrības bilancē; (4) ir nepieciešams pārvērtēt ieguldījumus meitas sabiedrībās (problemātiskie aktīvi), (5) atkarībā no dažādu tiesvedību gaitas, ir jāveido uzkrājumi iespējamiem zaudējumiem, Sabiedrības darbības efektivitāti nav iespējams korekti novērtēt ar tādiem klasiskiem finanšu rādītājiem, kā aktīvu atdeve un kapitāla atdeve. Līdz ar to kā finanšu mērķi raksturojošus Sabiedrība ir definējusi korigētus rezultātīvos rādītājus (7.tabula), kur:

- normatīvie atskaitījumi: Ministru kabineta noteikumos Nr.680 noteiktie normatīvie atskaitījumi saistībā ar Sabiedrībai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildi;
- normalizētā EBITDA: peļņa pirms procentiem, nodokļiem un amortizācijas, atskaitot ieguldījumu pārvērtēšanu/norakstīšanu un uzkrājumu veidošanu ārkārtas izdevumiem;
- normalizētā peļņa vai zaudējumi: Sabiedrības peļņa vai zaudējumi atskaitot ieguldījumu pārvērtēšanu/norakstīšanu un uzkrājumu veidošanu ārkārtas izdevumiem.

7.tabula. **FINANŠU MĒRĶIS: rezultatīvie rādītāji.**

N.p.k.	REZULTATĪVAIS RĀDĪTĀJS	Mērvienība	2015.-2017.g.	2018.-2020.g.
			fakts ¹⁰	plāns
1.	Normatīvie atskaitījumi	tūkst.euro	9 421	4 453
2.	Normalizētā EBITDA	tūkst.euro	499	-240
3.	Normalizētā peļņa vai zaudējumi	tūkst.euro	64	-850

¹⁰ Tā kā 2017.gada rezultāti ir provizoriski (pārskats par 2017.gadu tiek gatavots), vērtības var tikt precizētas.