



Publisko aktīvu pārvaldītājs

**Possessor**

**STARPPERIODA - 2022.GADA  
9 MĒNEŠU SAĪSINĀTAIS PĀRSKATS**

## SATURS

---

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

## INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības pilns nosaukums	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Sabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994.gada 22.aprīlī  2004.gada 1.novembrī veikta pārreģistrācija Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā  2020.gada 9.oktobrī veikta reorganizācija, pārveidojot akciju sabiedrību par sabiedrību ar ierobežotu atbildību
Valdes locekļi	Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs (no 06.11.2020.) Marina Podvinska – valdes locekle (no 06.11.2020.) Kaspars Kociņš – valdes loceklis (no 21.04.2022.) Dace Gaile – valdes locekle (līdz 20.04.2022.)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2022.gada 1.janvāris – 2022.gada 30.septembris
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89%  SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%  SIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%

### Kapitāla daļu turētāja pārstāvis

Edmunds Valantis	no 02.06.2020.	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs
------------------	----------------	---

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### Nozīmīgākās norises 2022.gada 9 mēnešos

---

Pārskata periodā 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.

Saistībā ar koronavīrusa izraisīto slimību Covid-19 pārskata periodā Sabiedrība turpināja īstenot virkni piesardzības pasākumu, kas vērsti uz tās darbinieku, klientu un partneru aizsargāšanu no iespējamās Covid-19 ietekmes, kā arī traucējumu mazināšanas kapitālsabiedrības darbībā iespējama Covid-19 uzliesmojuma laikā. Visi drošības pasākumi tiek īstenoti atbilstoši Ministru kabineta un citu atbildīgo valsts institūciju pieņemtajiem lēmumiem un sniegtajām rekomendācijām.

2022.gada 24.februārī Krievijas Federācija uzsāka karadarbību Ukrainā. Eiropas Savienība un citas valstis ir noteikušas dažādas ekonomiska rakstura sankcijas pret Krievijas Federāciju, un to apjoms nepārtraukti palielinās. Pastāv liela nenoteiktība attiecībā uz iespējamo karadarbības rezultātu un noteikto sankciju ietekmi, kā arī Krievijas Federācijas valdības atbildes reakciju.

### Būtiskākie rādītāji

---

Sabiedrības neto apgrozījums 2022.gada 9 mēnešos ir 1,98 milj. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2022.gada 30.septembrī ir 14,08 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 11,66 milj. *euro*.

2022.gada 9 mēnešos Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 159 pirkuma līgumus 2,05 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 115 dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu atsavināšanas pirkuma līgumus 0,49 milj. *euro* vērtībā;
- 41 apbūvētu zemesgabalu un nedzīvojamo ēku pirkuma līgumus 1,08 milj. *euro* vērtībā;
- 3 kapitāla daļu atsavināšanas darījumus 0,48 milj. *euro* vērtībā.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā 2022.gada 9 mēnešos Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts un pašvaldību budžetos ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes 3,99 milj. *euro* apmērā.

### Meitas sabiedrības

---

#### *Likvidējamā AS "Reverta"*

Pārskata periodā likvidējamā AS "Reverta" (turpmāk- LAS "Reverta") turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. 2022.gada 30.septembrī grupas sastāvā ir viena LAS "Reverta" meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2022.gada 30.septembrī bija 1,61 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. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2022.gada 30.septembrī bija 10,56 milj. *euro*.

#### *SIA "FeLM"*

Pārskata periodā SIA "FeLM" pabeidza pārņemto atlikušo krājumu realizāciju un turpināja prasījuma tiesību pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" realizāciju, gūstot ienākumus no kustamās mantas atsavināšanas. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2022.gada 30.septembrī bija 0,57 milj. *euro*.

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

---

### Finanšu risku vadība

---

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir naudas līdzekļi, kurus noslēgto darījumu rezultātā Sabiedrība gūst normatīvo atskaitījumu veidā un no rezerves fonda. Sabiedrības rīcībā ir arī citi finanšu rīki kā, piemēram, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

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

#### *Kredītrisks*

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

#### *Valūtas risks*

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

#### *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

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

## PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

		2022 9 mēneši EUR	2021 9 mēneši EUR
	Piezīme		
Neto apgrozījums	3	1 981 783	1 814 585
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 022 979	195 935
Personāla izmaksas:		(1 091 683)	(1 259 465)
▪ atlīdzība par darbu		(865 651)	(997 559)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(199 328)	(233 757)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(26 704)	(28 149)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(88 081)	(73 125)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(88 081)	(73 125)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(517 680)	(568 725)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>1 307 318</b>	<b>109 205</b>
<b>Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi</b>		<b>1 307 318</b>	<b>109 205</b>

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## BILANCE

		30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<b>Aktīvs</b>	Piezīme		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		52 289	79 094
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	6	<b>64 906</b>	<b>79 094</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi:		2 542 364	2 567 094
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 542 364	2 567 094
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		70 764	45 802
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		33 154	33 154
<b>Pamatlīdzekļi</b>	7	<b>2 646 282</b>	<b>2 646 050</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	6 000	6 000
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>2 704 571</b>	<b>2 731 144</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		11 271	14 926
<b>Krājumi kopā</b>		<b>11 271</b>	<b>14 926</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	178 356	166 326
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	-
Citi debitori	10	301 128	844
Nākamo periodu izmaksas	11	34 845	19 135
Uzkrātie ieņēmumi		-	33 135
<b>Debitori kopā</b>		<b>514 329</b>	<b>219 440</b>
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	1	1
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Nauda</b>	12	<b>10 849 881</b>	<b>10 004 313</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>11 375 482</b>	<b>10 238 680</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>14 080 053</b>	<b>12 969 824</b>

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

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

## BILANCE

		30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<b>Pasīvs</b>	Piezīme		
<b>Pašu kapitāls</b>			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		495 451	495 451
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(436 205 300)	(436 432 813)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 307 318	227 513
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>11 662 400</b>	<b>10 355 082</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi	14	662 494	676 055
<b>Uzkrājumi kopā</b>		<b>662 494</b>	<b>676 055</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		5 361	8 181
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	45 518	67 853
Pārējie kreditori	16	1 353 633	1 662 422
Nākamo periodu ieņēmumi		274 360	7 225
Uzkrātās saistības	17	76 287	193 006
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 755 159</b>	<b>1 938 687</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>1 755 159</b>	<b>1 938 687</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>14 080 053</b>	<b>12 969 824</b>

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja



## NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2022 9 mēneši EUR	2021 9 mēneši EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>1 307 318</b>	<b>109 205</b>
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	52 805	44 990
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	35 275	28 135
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	(13 561)	1 986
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	-	-
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	-
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>	<b>1 381 837</b>	<b>184 316</b>
Debitoru parādu atlikumu samazinājums vai pieaugums	(294 889)	3 585
Krājumu atlikumu samazinājums vai pieaugums	3 655	63
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums vai pieaugums	(183 528)	(1 746 912)
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>907 075</b>	<b>(1 558 948)</b>
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>907 075</b>	<b>(1 558 948)</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(61 507)	(53 513)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-
Saņemtie procenti	-	-
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(61 507)</b>	<b>(53 513)</b>
<b>Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pārskata perioda neto naudas plūsma</b>	<b>845 568</b>	<b>(1 612 461)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā</b>	<b>10 004 313</b>	<b>9 906 353</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b>10 849 881</b>	<b>8 293 892</b>

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

	Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2020.gada 31.decembrī</b>	<b>446 064 930</b>	<b>503 243</b>	<b>1</b>	<b>(436 432 813)</b>	<b>10 135 361</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	227 513	227 513
<b>2021.gada 31.decembrī</b>	<b>446 064 930</b>	<b>495 451</b>	<b>1</b>	<b>(436 205 300)</b>	<b>10 355 082</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	-	-	-	-
<b>Pārskata perioda peļņa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 307 318</b>	<b>1 307 318</b>
<b>2022.gada 30.septembrī</b>	<b>446 064 930</b>	<b>495 451</b>	<b>1</b>	<b>(434 897 982)</b>	<b>11 662 400</b>

Pielikums no 11. līdz 22.lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

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

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

Atbilstoši tiesību aktos paredzētajai kārtībai un, ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turējumā) nodotiem valstij piederošiem īpašuma objektiem – sagatavo valsts īpašuma objektus pārdošanai, organizē un veic valsts īpašuma objektu novērtēšanu, 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 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", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi" un "Privatizācijas sertifikāti".

2022.gada 14.jūlijā Ministru kabinets pieņēma noteikumus Nr.459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo tīres 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 tīres mājokļu būvniecībai" ietvaros". Šis Ekonomikas ministrijas izstrādātās atbalsta programmas ietvaros, kurā ilgtermiņa aizdevumu piešķir akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", Possessor ir uzdots nodrošināt zemas tīres mājokļu būvniecības programmas pēc-uzraudzības funkcijas.

#### 1.1. Zemesgabalu un nedzīvojamo ēku privatizācija

Sabiedrība veic tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu – nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā, valsts zemesgabalu, privatizāciju likumā "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) noteiktās kompetences ietvaros. Valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai ir deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2019.gada 26.novembra noteikumiem Nr.557 "Noteikumi par valsts īpašumu privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.557).

#### 1.2. Dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija

Ar Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojumu Nr.353 "Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju" Sabiedrībai no 2009.gada 1.jūlija tika nodotas saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" veicamās valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas. Valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai ir deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2019.gada 17.septembra noteikumiem Nr.431 "Noteikumi par valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.431).

#### 1.3. Zemesgabalu, nedzīvojamo ēku, dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšana

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 5.panta 3.<sup>1</sup> daļā noteiktajos gadījumos, t.i., ja nekustamā īpašuma privatizācija ir izbeigta vai privatizācijas tiesības nav izmantotas likumā noteiktajā termiņā, un nekustamais īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā valsts zemesgabalu, atsavināšanu atbilstoši 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – Noteikumi Nr.109).

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.<sup>3</sup> daļā noteiktajos gadījumos, t.i. ja dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, kā arī, ja dzīvojamā māja, to domājamās daļas vai dzīvokļa īpašums tiek atzīta par bezmantinieku vai bezīpašnieku mantu uz kuru nav pieteiktas kreditoru pretenzijas un gadījumā, kad kreditori tās neizlieto, Sabiedrība veic valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Noteikumiem Nr.109. Tāpat Possessor nodrošina dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu pārvaldīšanu līdz brīdim, kad tās tiek nodotas pārvaldīšanā

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

dzīvokļu īpašniekiem.

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

#### 1.4. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

Sabiedrība veic valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un privatizāciju saskaņā ar Privatizācijas likumu un Pabeigšanas likumu. Valsts pārvaldes uzdevums ir deleģēts Sabiedrībai atbilstoši Noteikumiem Nr.557. Valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu Sabiedrība īsteno saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likumu.

Valsts kapitāla daļu pārvaldīšana tiek nodrošināta atbilstoši Korporatīvās pārvaldības kodeksa principiem un vadlīnijām, ievērojot Komerclikumā, Kapitālsabiedrības pārvaldības likumā un citos normatīvajos aktos noteiktās kompetences un nosacījumus.

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

- LAS "Reverta" (2022.gada 30.septembrī Sabiedrības līdzdalība 96,89%): saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 24.februāra lēmumu Sabiedrība iegādājās LAS "Reverta" (iepriekš – AS "Parex banka") akcijas ar mērķi nodrošināt kapitāla daļu pārvaldīšanu un akciju pārdošanas organizēšanu. 2017.gada 6.jūlijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā tika reģistrēts lēmums par LAS "Reverta" likvidācijas uzsākšanu;
- SIA "REAP" (2022.gada 30.septembrī 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" (2022.gada 30.septembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): 2016.gada 1.aprīlī atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 22.marta lēmumam tika dibināta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "FeLM", kuras darbības mērķis ir prasījuma pret MAS "KVV Liepājas metalurģis" pārvaldīšana.

#### 1.5. 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 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 30.septembrim.

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

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

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

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

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

#### Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

#### Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

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

#### Nemateriālie aktīvi

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

#### Pamatlīdzekļi

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

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

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

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

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība ir mainījies, 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 "Ilgtērmiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls". Savukārt pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekciju iekļauj peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

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

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

#### Līdzdalība meitas sabiedrībās

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

#### Pārējie finanšu aktīvi

Finanšu aktīvi ir klasificēti kā ieguldījumi, kurus Sabiedrība sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanas atzīšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ieguldījumi, kuri pēc definīcijas ir aizdevumi un debitoru parādi, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi un pārdošanai pieejamie ieguldījumi, kā nepieciešams. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, ja attiecīgie ieguldījumi peļņā vai zaudējumos nav uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas Sabiedrība nosaka tās finanšu aktīvu klasifikāciju un, ja tas pieļaujams un ir atbilstoši, pārskata šo klasifikāciju katra finanšu gada beigās.

Parastu finanšu aktīvu iegādi vai pārdošanu atzīst un to atzīšanu pārtrauc darījuma dienā, proti, dienā, kad Sabiedrība apņemas iegādāties attiecīgo aktīvu. Parasta finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana ir tāda finanšu aktīvu iegāde vai pārdošana, kas prasa aktīvu piegādi tādā laika periodā, kas noteikts tirgū spēkā esošajos regulējumos vai konvencijās.

#### Krājumi

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

#### Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Peļņa vai zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

#### Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

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

#### Nauda un naudas ekvivalenti

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

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

#### Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās izmaksas vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas. Pēc sākotnējās atzīšanas aizdevumi un aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Amortizētā vērtība tiek aprēķināta, ņemot vērā aizdevuma izsniegšanas vai aizņēmuma saņemšanas izmaksas, kā arī jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas. Amortizācijas rezultātā radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

#### Uzkrājumi

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

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

#### Iespējamās saistības un aktīvi

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

#### Ieņēmumu atzīšana

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

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

Saskaņā ar Noteikumiem Nr.431, Noteikumiem Nr.623, Noteikumiem Nr.624, Noteikumiem Nr.625 un Noteikumiem Nr.172 Sabiedrība reizi ceturksnī atzīst ieņēmumus izdevumus saistībā ar valsts pārvaldes uzdevuma izpildi saskaņā ar Ekonomikas ministrijas apstiprinātu faktisko izdevumu tām. 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.



## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

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

#### 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 piekrītošās 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 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 bilanci nākamo periodu ieņēmumos īstermiņa kreditoru sastāvā. Ja rezerves fonda līdzekļi nav pietiekoši, Sabiedrība turpina finansēt deleģēto uzdevumu veikšanu no saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos. Rezerves fonda negatīvais atlikums bilanci tiek uzrādīts postenī *Citi debitori*.

#### Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

Naudas līdzekļi no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un zemes izpiršanas zemes reformas ietvaros tiek ieskaitīti valsts un pašvaldību budžetos normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, no saņemtajiem naudas līdzekļiem ieturot normatīvos atskaitījumus un no privatizācijas ieņēmumiem arī ieskaitījumus rezerves fondā.

Sabiedrības saistības pret valsts budžetu par naudas ieņēmumiem no valsts īpašuma privatizācijas, atsavināšanas, nomas un parādu kapitalizācijas atspoguļotas bilances postenī *Pārējie kreditori* īstermiņa kreditoru sastāvā.

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

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā ir nekustamais īpašums.

Pašvaldības nosūta Sabiedrībai nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumus par Sabiedrības valdījumā esošiem nekustamajiem īpašumiem. Sabiedrība, pamatojoties uz minētajiem paziņojumiem, maksā nekustamā īpašuma nodokli. Gadījumā, ja nekustamais īpašums ir iznomāts, nodokli par iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem Sabiedrība iekasē no nomnieka. Valsts īpašuma nomnieku saistības pret Sabiedrību par nekustamā īpašuma nodokli atspoguļotas bilances postenī *Pircēju un pasūtītāju parādi* apgrozāmo līdzekļu sastāvā.



## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 3. Neto apgrozījums

	2022 9 mēneši EUR	2021 9 mēneši EUR
<b>Normatīvie atskaitījumi:</b>		
▪ valsts īpašuma privatizācija	563 036	188 934
▪ valsts īpašuma atsavināšana	374 482	676 410
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	158 109	175 505
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	187 078	67 950
▪ citi normatīvie atskaitījumi	169 828	193 232
<b>Normatīvie atskaitījumi kopā</b>	<b>1 452 533</b>	<b>1 302 031</b>
<b>Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:</b>	<b>529 250</b>	<b>512 554</b>
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti <sup>1</sup>	228 951	291 131
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija <sup>2</sup>	300 299	221 423
<b>Neto apgrozījums kopā</b>	<b>1 981 783</b>	<b>1 814 585</b>

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

<sup>2</sup> Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59.panta pirmās daļas 10.punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. 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. 2022.gada 9 mēnešos no valsts budžeta sedzamo līdzekļu apjoms bija 300,30 tūkst euro.

### 4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2022 9 mēneši EUR	2021 9 mēneši EUR
Saņemta atlīdzība par nodarītiem zaudējumiem	641 749	-
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas <sup>1</sup>	254 966	91 954
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	32 941	29 597
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	19 435	17 656
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	15 765	12 175
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	13 561	9 176
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	8 951	13 027
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	3 101	267
Citi ieņēmumi	32 510	22 083
	<b>1 022 979</b>	<b>195 935</b>

<sup>1</sup> Izpildot Ministru kabineta 2021.gada 25.augusta rīkojuma Nr.457 "Par atļauju izbeigt līdzdalību un pārdot valsts akciju sabiedrībai "Ceļu satiksmes drošības direkcija" piederošās sabiedrības ar ierobežotu atbildību "AUTEKO & TŪV LATVIJA", sabiedrības ar ierobežotu atbildību "SCANTEST", sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VENTTESTS" un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "AUTEKSTS" kapitāla daļas" 2.punktu, pārskata periodā pārdošanas procesa ietvaros Possessor noslēdza darījumus par kapitāla daļu pakešu pārdošanu trijos transportlīdzekļu tehniskās kontroles pakalpojumu sniegšanas uzņēmumos. Noslēgto darījumu kopējā vērtība - 5,4 milj. euro.

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2022 9 mēneši EUR	2021 9 mēneši EUR
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana	134 709	93 370
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	71 007	61 756
Tiesvedību izmaksas	39 855	52 753
Īpašumu novērtēšana	39 007	44 907
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	33 848	39 850
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	31 325	-
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	23 770	36 968
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	21 330	23 506
Apsardzes izmaksas	21 327	46 457
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	18 969	18 969
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	18 291	16 605
Sakaru izmaksas	12 078	13 615
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	11 967	44 964
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	10 733	10 681
Inventārs un kancelejas piederumi	5 991	7 301
Krājumu vērtības norakstīšana	3 625	-
Citas izmaksas	19 848	57 023
	<b>517 680</b>	<b>568 725</b>

### 6. Nemateriālie ieguldījumi

	<b>Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības</b>
<b>2021.gads</b>	
Bilances vērtība 1.janvārī	92 134
legāde	25 800
Amortizācija	(38 840)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>79 094</b>
<b>2021.gada 31.decembrī</b>	
Sākotnējā vērtība	1 059 106
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(980 012)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>79 094</b>
<b>2022.gads</b>	
Bilances vērtība 1.janvārī	79 094
legāde	8 470
Amortizācija	(35 275)
<b>Bilances vērtība 30.septembrī</b>	<b>52 289</b>
<b>2022.gada 30.septembrī</b>	
Sākotnējā vērtība	1 067 576
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(1 015 287)
<b>Bilances vērtība 30.septembrī</b>	<b>52 289</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 7. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
<b>2021.gads</b>				
Bilances vērtība 1.janvārī	2 594 073	46 000	-	2 640 073
legāde		25 276	40 862	66 138
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(29 869)	-	(29 869)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	29 788	-	29 788
Pārvietošana	7 027	681	(7 708)	-
Nolietojums	(34 006)	(26 074)	-	(60 080)
<b>Bilances vērtība 31.decembrī</b>	<b>2 567 094</b>	<b>45 802</b>	<b>33 154</b>	<b>2 646 050</b>
<b>2021.gada 31.decembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	4 983 973	541 528	33 154	5 558 655
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 416 879)	(495 726)	-	(2 912 605)
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>2 567 094</b>	<b>45 802</b>	<b>33 154</b>	<b>2 646 050</b>
<b>2022.gads</b>				
Bilances vērtība 1.janvārī	2 567 094	45 802	33 154	2 646 050
legāde	847	52 190	-	53 037
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(5 063)	-	(5 063)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	5 063	-	5 063
Pārvietošana	-	-	-	-
Nolietojums	(25 577)	(27 228)	-	(52 805)
<b>Bilances vērtība 30.septembrī</b>	<b>2 542 364</b>	<b>70 764</b>	<b>33 154</b>	<b>2 646 282</b>
<b>2022.gada 30.septembrī</b>				
Sākotnējā vērtība	4 984 820	588 655	33 154	5 606 629
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 442 456)	(517 891)	-	(2 960 347)
<b>Bilances vērtība 30.septembrī</b>	<b>2 542 364</b>	<b>70 764</b>	<b>33 154</b>	<b>2 646 282</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

#### Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 30.09.2022.
			Līdz pārskata periodam		
			EUR	EUR	
SIA "FeLM"	100	3 003 000	(3 000 000)	-	3 000
SIA "REAP"	100	3 000	-	-	3 000
		<b>3 006 000</b>	<b>(3 000 000)</b>	<b>-</b>	<b>6 000</b>

#### Īstermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 30.09.2022.
			Līdz pārskata periodam		
			EUR	EUR	
LAS "Reverta"	96.89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		<b>293 635 265</b>	<b>(293 635 264)</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### 9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi	389 948	383 096
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(211 592)	(216 770)
	<b>178 356</b>	<b>166 326</b>

### 10. Citi debitori

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Nākamo periodu ieņēmumu daļa	300 300	
Citi debitori	828	844
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem <sup>1</sup>	(10 419 143)	(10 419 143)
	<b>301 128</b>	<b>844</b>

<sup>1</sup> Izveidoti uzkrājumi 100% apmērā naudas līdzekļiem, kas 2011.gada novembrī atradās pašreiz likvidējamajā kredītiestādē AS "Latvijas Krājbanka".

### 11. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	16 136	10 467
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	11 806	4 263
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	1 781	63
Citas izmaksas	5 122	4 342
	<b>34 845</b>	<b>19 135</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 12. Nauda

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	10 807 757	9 793 689
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem <sup>1</sup>	42 124	210 624
	<b>10 849 881</b>	<b>10 004 313</b>

<sup>1</sup> Naudas līdzekļi, kas saņemti atbilstoši noslēgtajiem zemes nomaksas izpirkuma līgumiem, tiks pārskaitīti valsts un attiecīgo pašvaldību budžetos pēc līgumos noteikto saistību pilnīgas izpildes. 2022.gada 9 mēnešos valsts un pašvaldību budžetos ieskaitīto līdzekļu apjoms ir 214,05 tūkst. euro.

### 13. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2022.gada 30.septembrī ir 446 064 930 euro, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 euro.

### 14. Citi uzkrājumi

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	676 055	652 706
Uzkrājumu samazinājums	(13 561)	(9 304)
Uzkrājumu palielinājums	-	32 653
<b>Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās</b>	<b>662 494</b>	<b>676 055</b>

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

Nodokļa veids:	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28 101	42 349
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	15 888	22 395
Pievienotās vērtības nodoklis	1 512	3 091
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	17	18
<b>Kopā</b>	<b>45 518</b>	<b>67 853</b>

### 16. Pārējie kreditori

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	37 090	208 716
<b>Saistības pret valsts budžetu:</b>	<b>1 155 288</b>	<b>704 155</b>
▪ par valsts īpašuma privatizāciju	625 974	114 124
▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājokļu atsavināšanu	26 008	326 650
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem	64 371	24 789
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	438 935	238 592
Saistības pret citām valsts institūcijām	949	235
<b>Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām</b>	<b>1 193 327</b>	<b>913 106</b>
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	77 632	636 648
Citas saistības	82 674	112 668
<b>Pārējie kreditori kopā</b>	<b>1 353 633</b>	<b>1 662 422</b>

## FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

### 17. Uzkrātās saistības

	30.09.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem <sup>1</sup>	49 410	55 034
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	26 877	27 684
Uzkrātās saistības pret personālu	-	110 288
	<b>76 287</b>	<b>193 006</b>

<sup>1</sup> Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2022.gada 30.septembrī un dienas vidējo izpēļu pēdējos sešos mēnešos.

### 18. Vispārīgās piezīmes

#### a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	30.09.2022.	31.12.2021.
Vidējais valdes locekļu skaits	3	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits	46	53
	<b>49</b>	<b>56</b>

#### b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2022 9 mēneši EUR	2021 9 mēneši EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	131 474	90 000
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31 015	21 231
	<b>162 489</b>	<b>111 231</b>

Andris Gādmanis  
Valdes priekšsēdētājs

Kaspars Kociņš  
Valdes loceklis

Marina Podvinska  
Valdes locekle

Jolanta Roze  
Finanšu departamenta vadītāja