



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

STARPPERIODA - 2021.GADA SAĪSINĀTAIS PĀRSKATS (NEREVIDĒTS)

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 LR 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.) Dace Gaile – valdes locekle (no 06.11.2020.) Marina Podvinska – valdes locekle (no 06.11.2020.) Alvis Mitenbergs – valdes loceklis (līdz 05.11.2020.) Vladimirs Loginovs – valdes priekšsēdētājs (līdz 27.02.2020.) Juris Vaskāns – valdes loceklis (līdz 27.02.2020.)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887
Finanšu pārskata periods	2021.gada 1.janvāris – 2021.gada 31.decembris
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89% SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100% SIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100%

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis

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

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Nozīmīgākās norises 2021.gadā

2021.gadā SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes (privatizācijas un atsavināšanas), kā arī Ministru kabineta īpaši uzdoto uzdevumu, kas saistīti ar tās īpašumā esošo meitas sabiedrību pārvaldību, izpildes.

Kopš Pasaules veselības organizācijas 2020.gada 11.marta paziņojuma par pandēmiju saistībā ar koronavīrusa izraisīto slimību Covid-19, Sabiedrība īsteno virkni piesardzības pasākumu, kas vērsti uz tās darbinieku, klientu un partneru aizsargāšanu no iespējamās Covid-19 ietekmes, kā arī veic darbības, lai mazinātu traucējumus kapitālsabiedrības darbībā iespējama Covid-19 uzliesmojuma laikā. Sabiedrība pastāvīgi vērtē Covid-19 vīrusa izplatības ietekmi. Visi drošības pasākumi tiek īstenoti atbilstoši Ministru kabineta un citu atbildīgo valsts institūciju pieņemtajiem lēmumiem un sniegtajām rekomendācijām.

Būtiskākie rādītāji

Sabiedrības neto apgrozījums 2021.gadā ir 2,64 milj. *euro*. Sabiedrības aktīvu kopsumma 2021.gada 31.decembrī ir 12,97 milj. *euro* un pašu kapitāls ir 10,36 milj. *euro*.

2021.gadā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 306 pirkuma līgumus 2,54 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 185 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,29 milj. *euro* vērtībā;
- 120 apbūvētu zemesgabalu un nedzīvojamo ēku pirkuma līgumus 0,99 milj. *euro* vērtībā;
- vienu kapitāla daļu atsavināšanas darījumu 0,26 milj. *euro* vērtībā.

Izpildot Sabiedrībai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, Sabiedrības turējumā esošā portfeļa izstrādes ietvaros pārskata periodā:

- pabeigts privatizācijas vai atsavināšanas process 448 valsts īpašuma objektiem;
- noslēgtas 183 vienošanās par domājamo daļu no zemes vienības nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši kopīpašuma domājamai daļai privatizētajā īpašumā;
- noslēgti 76 privatizējamo dzīvokļu īpašumu, dzīvojamo māju vai to domājamo daļu pirkuma līgumi;
- dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanā nodotas 13 dzīvojamās mājas.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes rezultātā 2021.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 2,66 milj. *euro* apmērā.

Meitas sabiedrības

Likvidējamā AS "Reverta"

Pārskata periodā likvidējamā AS "Reverta" (turpmāk- LAS "Reverta") turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. 2021.gada 31.decembrī grupas sastāvā ir viena LAS "Reverta" meitas sabiedrība – Regalite Holdings Limited (Kipra). Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2021.gada 31.decembrī bija 1,68 milj. *euro*.

SIA "REAP"

Pārskata periodā SIA "REAP" turpināja darbu pie no LAS "Reverta" pārņemto prasījuma tiesību, tostarp pret parādniekiem Latvijas Republikā un Krievijas Federācijā, izlietošanas. Atgūto līdzekļu apjoms 2021.gadā ir 1,26 milj. *euro*. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2021.gada 31.decembrī bija 13,84 milj. *euro*.

SIA "FeLM"

Pārskata periodā SIA "FeLM" noslēdza līgumu ar starptautiska konkursa uzvarētāju par elektrotēraudkausēšanas kompleksa mantu un SIA "FeLM" piederošo nekustamo īpašumu pārdošanu. Realizējot daļu no aktīviem un prasījuma tiesībām pret MAS "KVV Liepājas metalurģis", Finanšu ministrijai pārskaitīti 10,0 milj. *euro* saskaņā ar Cesijas līgumu, kas noslēgts starp SIA "FeLM" un Finanšu ministriju. Kopējā SIA "FeLM" aktīvu vērtība 2021.gada 31.decembrī bija 0,85 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

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

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

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2021 EUR	2020 EUR
Neto apgrozījums	3	2 635 983	2 683 501
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	267 200	722 146
Personāla izmaksas:		(1 800 769)	(1 810 684)
▪ atlīdzība par darbu		(1 429 305)	(1 433 487)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(333 397)	(337 637)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(38 067)	(39 560)
Vērtības samazinājuma korekcijas:		(99 000)	(110 091)
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(99 000)	(110 091)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(775 901)	(756 915)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		227 513	727 957
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		227 513	727 957

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		79 094	92 134
Nemateriālie ieguldījumi kopā	6	79 094	92 134
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:		2 567 094	2 594 073
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 567 094	2 594 073
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		45 802	46 000
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		33 154	-
Pamatlīdzekļi kopā	7	2 646 050	2 640 073
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	6 000	6 000
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		6 000	6 000
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 731 144	2 738 207
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		14 926	16 124
Krājumi kopā		14 926	16 124
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	9	166 326	186 086
Citi debitori	10	844	254 870
Nākamo periodu izmaksas	11	19 135	18 826
Uzkrātie ieņēmumi		33 135	85 508
Debitori kopā		219 440	545 290
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	8	1	1
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā		1	1
Nauda	12	10 004 313	9 906 353
Apgrozāmie līdzekļi kopā		10 238 680	10 467 768
Aktīvu kopsumma		12 969 824	13 205 975

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

BILANCE

		31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pasīvs	Piezīme		
Pašu kapitāls			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	13	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		495 451	503 243
Rezerves:		1	1
pārējās rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(436 432 813)	(437 160 770)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		227 513	727 957
Pašu kapitāls kopā		10 355 082	10 135 361
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	14	676 055	652 706
Uzkrājumi kopā		676 055	652 706
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		8 181	8 989
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	67 853	5 046
Pārējie kreditori	16	1 662 422	2 184 336
Nākamo periodu ieņēmumi		7 225	1 407
Uzkrātās saistības	17	193 006	218 130
Īstermiņa kreditori kopā		1 938 687	2 417 908
Kreditori kopā		1 938 687	2 417 908
Pasīvu kopsumma		12 969 824	13 205 975

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2021 EUR	2020 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	227 513	727 957
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	52 369	41 307
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	38 840	60 991
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	23 349	(14 093)
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	-	-
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	-
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	342 071	816 162
Debitoru parādu atlikumu samazinājums/ (pieaugums)	325 850	291 036
Krājumu atlikumu pieaugums/ (samazinājums)	1 198	(16 097)
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu samazinājums	(479 221)	(129 496)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(189 898)	961 605
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(189 898)	961 605
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(91 938)	(162 200)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-
Saņemtie procenti	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(91 938)	(162 200)
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	-
Pārskata perioda neto naudas plūsma	97 960	799 405
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	9 906 353	9 106 948
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	10 004 313	9 906 353

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2019.gada 31.decembrī	446 064 930	511 035	1	(437 160 770)	9 415 196
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	727 957	727 957
2020.gada 31.decembrī	446 064 930	503 243	1	(436 432 813)	10 135 361
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata gada peļņa	-	-	-	227 513	227 513
2021.gada 31.decembrī	446 064 930	495 451	1	(436 205 300)	10 355 082

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

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

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

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

Atbilstoši tiesību aktos paredzētajai kārtībai un ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turējumā) nodotiem valstij piederošiem īpašuma objektiem – sagatavo valsts īpašuma objektus pārdošanai, organizē un veic valsts īpašuma objektu novērtēšanu, rīko un vada izsoles, izvērtē potenciālo valsts īpašuma objektu pircēju piedāvājumus, slēdz līgumus valsts vārdā par Sabiedrībai nodoto valsts īpašuma objektu pārdošanu, administrē noslēgto līgumu saistību izpildes uzraudzību, kā arī veic noteiktas darbības līgumu izpildes nodrošināšanai.

Sabiedrība veic tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, kā arī ar atsevišķiem Ministru kabineta rīkojumiem uzdotos īpašos uzdevumus šādās darbības jomās – "Zemesgabali un nedzīvojamās ēkas", "Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Līgumu kontrole" un "Privatizācijas sertifikāti".

1.1. Zemesgabali un nedzīvojamās ēkas

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

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 5.panta 3.¹ daļā noteiktajos gadījumos (ja nekustamā īpašuma privatizācija ir izbeigta vai privatizācijas tiesības nav izmantotas likumā noteiktajā termiņā, un nekustamais īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā) Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma objektu, tai skaitā valsts zemesgabalu, atsavināšanu atbilstoši 2011.gada 1.februāra noteikumiem Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – Noteikumi Nr.109).

1.2. Dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumi

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

Atsavināšanas likuma 9.panta 1.³ daļā noteiktajos gadījumos (ja dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums atrodas Sabiedrības valdījumā, kā arī, ja dzīvojamā māja, to domājamās daļas vai dzīvokļa īpašums tiek atzīta par bezmantinieku vai bezīpašnieku mantu uz kuru nav pieteiktas kreditoru pretenzijas un gadījumā, kad kreditori tās neizlieto) Sabiedrība veic valsts īpašumā esošo un valstij piekrišgo dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Noteikumiem Nr.109.

1.3. Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi

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

Valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu un atsavināšanu Sabiedrība īsteno saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums).

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību (turpinājums)

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

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

- LAS "Reverta" (2021.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" (2021.gada 31.decembrī Sabiedrības līdzdalība 100%): izpildot Ministru kabineta 2017.gada 14.novembra lēmumu, Sabiedrība dibināja meitas sabiedrību ar darbības mērķi – no LAS "Reverta" pārņēmo aktīvu, tajā skaitā prasījumu tiesību, pārvaldīšana;
- SIA "FeLM" (2021.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.

1.4. Līgumu kontrole

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

1.5. Privatizācijas sertifikāti

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

1.5.1. Privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošana

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

1.5.2. Zemes izpiršana zemes reformas ietvaros

Sabiedrība, ievērojot Ministru kabineta 2013.gada 15.oktobra noteikumus Nr.1106 "Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība", zemes reformas ietvaros slēdz zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus ar bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, ja atjaunotā vai piešķirtā līdzvērtīgā zemesgabala platība ir lielāka par to zemes platību, uz kuru atjaunojamas īpašuma tiesības, un tā pārsniedz zemes kadastrālajā uzmērīšanā pieļaujamās nesaistes robežas. Šis valsts pārvaldes uzdevums Sabiedrībai tika deleģēts atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.623 "Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma – zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšana, šo līgumu izpildes kontrole un neizpirktās zemes nodošana pašvaldību īpašumā – deleģēšanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.623). Minētā uzdevuma ietvaros Sabiedrība veic iepriekš noslēgto zemes nomaksas izpirkuma līgumos noteikto saistību izpildes administrēšanu.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un aptver periodu no 2021.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31.decembrim.

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

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

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu.

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

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

COVID-19 ietekme

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

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

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

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

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 publicētā *euro* atsaucē kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Nemateriālie aktīvi

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pamatlīdzekļi

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

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

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

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

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība ir mainījusies, piesaistot sertificētus vērtētājus, tiek veikta pamatlīdzekļu novērtēšana. Pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību, ja tā ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls". Savukārt pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekciju iekļauj peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pamatlīdzekļu objekta uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai, ja no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto iegūmumiem 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.

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.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

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.

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 ieņēmumos izdevumus saistībā ar valsts pārvaldes uzdevuma izpildi saskaņā ar Ekonomikas ministrijas apstiprinātu faktisko izdevumu tāmi. Noteikumos Nr.431 paredzēts, ka attiecīgie izdevumi tiek segti no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem.

No atskaitījumiem un rezerves fonda līdzekļiem tiek finansētas Sabiedrības īstenotās darbības valsts pārvaldes uzdevumu izpildei, t.sk. valsts īpašuma privatizācijas process, privatizācijas sertifikātu piešķiršanas, dzēšanas un apgrozības process, valsts kapitāla daļu atsavināšanas izdevumi un valsts dzīvojamo māju privatizācijas, atsavināšanas un apsaimniekošanas procesa organizatoriskais nodrošinājums atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai.

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 subjektu maksājumi par noslēgtajiem līgumiem.

Nomas ieņēmumi

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

Sabiedrības valdījumā esošie valsts īpašumi

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

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

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamu māju privatizāciju" 74.pantu valsts dzīvojamās mājas ar Ministru kabineta rīkojumu nododamas privatizācijai Sabiedrībai. Sabiedrība saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra noteikumiem Nr.1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā" un Ministru kabineta 2013.gada 2.jūlija noteikumiem Nr.364 "Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu" pārņem savā valdījumā par bezīpašnieka un bezmantinieku mantu atzītos dzīvokļu īpašumus un dzīvojamās mājas un atbilstoši Atsavināšanas likumam nodrošina to atsavināšanu.

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

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

Rezerves fonds

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

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

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

Saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām

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

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

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

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

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

3. Neto apgrozījums

	2021 EUR	2020 EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ dzīvojamo māju un dzīvokļu pārdošana	753 370	1 028 320
▪ zemes un nedzīvojamo ēku pārdošana	594 131	241 790
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	235 157	304 037
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	103 921	114 541
▪ citi normatīvie atskaitījumi	235 234	284 434
Normatīvie atskaitījumi kopā	1 921 813	1 973 122
Pārskata periodā atzītā nākamo periodu ieņēmumu daļa:	714 170	710 379
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹	400 520	362 833
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija ²	313 650	347 546
Neto apgrozījums kopā	2 635 983	2 683 501

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. 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. 2021.gadā no valsts budžeta sedzamo līdzekļu apjoms bija 313,65 tūkst *euro*.

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021 EUR	2020 EUR
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	122 400	153 000
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	36 975	30 294
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	23 652	33 085
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	18 996	18 989
Ieņēmumi no privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšanas	16 997	22 177
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	9 304	30 103
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	7 792	7 792
Ieņēmumi no iekasētajām soda naudām	284	1 977
Citi ieņēmumi	30 800	47 932
Tiesvedības izdevumu kompensācija no valsts budžeta ¹	-	349 839
Bez atlīdzības saņemti pamatlīdzekļi un inventārs	-	26 958
	267 200	722 146

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

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2021 EUR	2020 EUR
Privatizācijai nodoto objektu apsardze un apsaimniekošana	114 978	55 975
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	84 114	103 732
Uzkrājumu izveidošana	71 520	36 626
Apsardzes izmaksas	62 114	55 594
Tiesvedību izmaksas	55 273	49 631
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	54 906	105 256
Īpašumu novērtēšana	53 232	40 304
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	46 601	63 488
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana privatizācijai	49 379	83 417
Uzkrājumi tiesvedību izdevumiem	32 653	16 011
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	30 966	30 928
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	25 292	26 169
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	22 215	22 054
Sakaru izmaksas	17 819	21 049
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	14 789	11 979
Inventārs un kancelejas piederumi	9 201	16 400
Krājumu vērtības norakstīšana	1 165	-
Citas izmaksas	29 684	18 302
	775 901	756 915

6. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības
2020.gads	
Bilances vērtība 1.janvārī	151 351
Pārvietošana	1 774
Amortizācija	(60 991)
Bilances vērtība 31.decembrī	92 134
2020.gada 31.decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 033 306
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(941 172)
Bilances vērtība 31.decembrī	92 134
2021.gads	
Bilances vērtība 1.janvārī	92 134
iegāde	25 800
Amortizācija	(38 840)
Bilances vērtība 31.decembrī	79 094
2021.gada 31.decembrī	
Sākotnējā vērtība	1 059 106
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(980 012)
Bilances vērtība 31.decembrī	79 094

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

7. Pamatlīdzekļi

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	KOPĀ
2020.gads				
Bilances vērtība 1.janvārī	1 667 601	39 503	821 642	2 528 746
legāde		25 981	134 445	160 426
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(12 456)	-	(12 456)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	12 456	-	12 456
Pārvietošana	954 066	2 021	(956 087)	-
Nolietojums	(27 594)	(21 505)	-	(49 099)
Bilances vērtība 31.decembrī	2 594 073	46 000	-	2 640 073
2020.gada 31.decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 976 946	545 440	-	5 522 386
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 382 873)	(499 440)	-	(2 882 313)
Bilances vērtība 31. decembrī	2 594 073	46 000	-	2 640 073
2021.gads				
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)	(26 073)	-	(60 079)
Bilances vērtība 31.decembrī	2 567 094	45 803	33 154	2 646 051
2021.gada 31.decembrī				
Sākotnējā vērtība	4 983 973	541 528	33 154	5 558 655
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(2 416 879)	(495 725)	-	(2 912 604)
Bilances vērtība 31.decembrī	2 567 094	45 803	33 154	2 646 051

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

8. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:

Sabiedrības nosaukums	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 31.12.2021.
			Līdz pārskata periodam		
			2021		
		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	%	legādes vērtība	Ieguldījuma pārvērtēšana		Balances vērtība 31.12.2021.
			Līdz pārskata periodam		
			2021		
		EUR	EUR	EUR	EUR
LAS "Reverta"	96.89	293 635 265	(293 635 264)	-	1
		293 635 265	(293 635 264)	-	1

9. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pārējie parādi	383 096	378 813
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem parādiem	(216 770)	(192 727)
	166 326	186 086

10. Citi debitori

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	-	254 017
Nākamo periodu ieņēmumu daļa	-	-
Citi debitori	844	853
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem ²	(10 419 143)	(10 419 143)
	844	254 870

¹ 2021.gada 31.decembrī rezerves fondā nebija līdzekļu atlikuma. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu no rezerves fonda un saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr.557.

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

11. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Veselības apdrošināšanas maksājumi	10 467	11 862
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	4 263	4 220
Vadošo amatpersonu atbildības apdrošināšana	63	-
Citas izmaksas	4 342	2 744
	19 135	18 826

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

12. Nauda

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Naudas līdzekļi kredītiestāžu kontos	9 793 689	8 207 268
Naudas līdzekļi Valsts kasē par zemes izpirkuma līgumiem ¹	210 624	1 699 085
	10 004 313	9 906 353

¹ Naudas līdzekļi, kas saņemti atbilstoši noslēgtajiem zemes nomaksas izpirkuma līgumiem, tiks pārskaitīti valsts un attiecīgo pašvaldību budžetos pēc līgumos noteikto saistību pilnīgas izpildes. 2021.gadā valsts un pašvaldību budžetos ieskaitīto līdzekļu apjoms ir 1,65 milj. *euro*.

13. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2021.gada 31.decembrī ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 *euro*.

14. Citi uzkrājumi

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Citi uzkrājumi gada sākumā	652 706	666 799
Uzkrājumu samazinājums	(9 304)	(30 103)
Uzkrājumu palielinājums	32 653	16 010
Citi uzkrājumi pārskata perioda beigās	676 055	652 706

15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	42 349	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	22 395	-
Pievienotās vērtības nodoklis	3 091	5 046
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	18	-
Kopā	67 853	5 046

16. Pārējie kreditori

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	208 716	1 685 392
Saistības pret valsts budžetu:	704 155	196 342
▪ par valsts īpašuma privatizāciju	114 124	-
▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājojļu atsavināšanu	326 650	175 849
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem	24 789	323
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	238 592	20 170
Saistības pret citām valsts institūcijām	235	2 918
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	913 106	1 884 652
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	636 648	78 265
Citas saistības	112 668	221 419
Pārējie kreditori kopā	1 662 422	2 184 336

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

17. Uzkrātās saistības

	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Uzkrātās saistības pret personālu	110 288	106 664
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem ¹	55 034	82 412
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	27 684	29 054
	193 006	218 130

¹ Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ir aprēķinātas, ņemot vērā katra darbinieka neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu 2021.gada 31.decembrī un dienas vidējo izpeļņu pēdējos sešos mēnešos.

18. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.12.2021.	31.12.2020.
Vidējais valdes locekļu skaits	3	2
Vidējais pārējo darbinieku skaits	53	60
	56	62

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	2021 EUR	2020 EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	120 000	103 855
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	26 545	18 351
	146 545	122 206

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Dace Gaile
Valdes locekle

Marina Podvinska
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

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