

**VAS
VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI**

**Nerevidēts starpperioda konsolidētais un
atsevišķais mātes sabiedrības finanšu
pārskats**

**par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzas
2017. gada 30. septembrī**

Saturs

	Lpp.
Informācija par Koncernu	3
Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības vadības ziņojums	4
Koncerna vadības paziņojums par atbildību	6
Konsolidētie un atsevišķie mātes sabiedrības finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Finanšu pārskata pielikums	14

Informācija par Koncernu

Koncerna mātes sabiedrības nosaukums	<i>VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI</i>
Koncerna mātes sabiedrības juridiskais statuss	<i>Valsts akciju sabiedrība</i>
Koncerna mātes sabiedrības reģistrācijas Nr., vieta un datums	<i>Uzņēmuma reģistrā 40003294758, Rīga, 1996. gada 17. maijā Vienotais reģistrācijas numurs Komercreģistrā 40003294758, Rīga, 2004. gada 1. oktobrī</i>
Koncerna mātes sabiedrības juridiskā adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980</i>
Koncerna mātes sabiedrības pasta adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980</i>
Koncerna mātes sabiedrības akcionārs	<i>Valsts (valsts kapitāla daļu turētājs – LR Finanšu ministrija), 100%</i>
Koncerna mātes sabiedrības padomes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Mārtiņš Bičevskis, padomes priekšsēdētājs (no 19.10.2016.) Inta Komisare, padomes priekšsēdētāja vietniece (no 19.10.2016.) Ansis Grasmanis, padomes loceklis (no 02.05.2017.)</i>
Koncerna mātes sabiedrības valdes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Ronalds Neimanis, valdes priekšsēdētājs (no 18.09.2017.) Līga Ermane, valdes locekle (no 03.10.2016.) Kitija Gruškevica, valdes locekle (no 06.09.2017.) Andris Vārna, valdes loceklis (no 01.10.2017.) Sigita Janvāre, valdes locekle (no 01.10.2017.) Mārtiņš Tols, valdes priekšsēdētājs (no 04.08.2014. līdz 19.03.2017.) Andrejs Milzarājs, valdes loceklis (no 30.04.2014. līdz 17.09.2017.) Madara Melnmate-Savicka, valdes locekle (no 01.09.2014. līdz 15.09.2017.)</i>
Pārskata periods	<i>01.01.2017 – 30.09.2017</i>
Ziņas par meitas sabiedrībām	<i>SIA „VNĪ pils” Mežotnes pils, Mežotnes pagasts, Bauskas novads, LV-3918 Līdzdalības daļa kapitālā: 100%</i> <i>SIA „Biroju centrs Ezerparks” Talejas iela 1, Rīga, LV-1026 Līdzdalības daļa kapitālā: 100% Līdzdalība beigusies 2017.gada 10.maijā reorganizācijas rezultātā pievienojot Mātes sabiedrībai</i>

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības vadības ziņojums

Vispārīgs Mātes Sabiedrības raksturojums

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ vai Sabiedrība) ir viena no lielākajām kapitālsabiedrībām Latvijas Republikā, kas veic nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un attīstīšanu, kā arī nodrošina valsts institūcijas ar publisko funkciju veikšanai nepieciešamajām telpām. VNĪ ir lielākā pieredze kultūrvēsturisko objektu apsaimniekošanā Latvijā. 100% VNĪ kapitāla daļas pieder valstij, kuras kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2017. gada 30. septembrī bija 135 474 106 EUR, ko veidoja 135 474 106 akcijas, ar akcijas nominālvērtību 1 EUR.

2017. gada 30. septembrī VNĪ bija līdzdalība vienā saistītajā sabiedrībā (skatīt 1. tabulu).

1.tabula

Uzņēmuma nosaukums	Uzņēmuma reģistrācijas numurs	VNĪ līdzdalība uzņēmuma pamatkapitālā	Uzņēmuma pamatdarbība
SIA „VNĪ pils”	40003349238	100%/ EUR 290 390	Mežotnes pils pārvaldīšana, kā arī viesmīlības pakalpojumu sniegšana Mežotnes pilī

Būtiskākie finanšu rādītāji

Sabiedrības apgrozījums 2017. gada deviņos mēnešos 29,3 milj. EUR, kas ir par 1,3% lielāks nekā iepriekšējā gada attiecīgajā periodā. Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas ieņēmumi par 13,4% mazāki nekā 2016. gada attiecīgajā perioda ieņēmumi, jo lielākas izsoles notikušas septembrī un tiks atspoguļotas pēc nosacījumu izpildes 2017.gada pēdējā ceturksnī.

Neto peļņa 2017.gada deviņos mēnešos ir 6,05 milj. EUR, kas ir par 2,65 milj. EUR jeb par 30% mazāka nekā 2016.gada attiecīgajā periodā. Samazinājuma pamatā izmaksas no atliktā nodokļa atlikumu izmaiņām, sakarā ar meitas uzņēmuma SIA „Biroju centrs Ezerparks” pievienošanu.

Būtiskākie notikumi 2017. gada deviņos mēnešos

- Nodots ekspluatācijā Tabakas fabrikas pārbūves projekts Miera ielā 58A, Rīgā un Jaunais Rīgas teātris atklāj sezonu savā jaunajā pagaidu mājvietā.
- Rakstniecības un mūzikas muzeja atjaunošanas projekta ietvaros Pils laukumā 2, Rīgā Pilnsabiedrība "PMK un BBA" nespēja būvdarbus līguma noteiktajā termiņā paveikt, tāpēc 27.02.2017. VNĪ vienpusēji izbeidza būvdarbu līgumu, kā rezultātā 1.pusgadā plānotie būvdarbi netika veikti. Norit iepirkums par būvdarbu veikšanu. Turpinās tiesvedība par līguma izbeigšanas pamatotību, tai skaitā par piemēroto prasības nodrošinājumu - aizliegumu slēgt līgumus ar trešajām personām par būvdarbu izpildi objektā Pils laukumā 2, Rīgā.
- Raiņa un Aspazijas muzeju atjaunošanas projekts iegūst konkursa „Kilograms kultūras 2016” gada balvu kategorijā „Kultūras mantojums”.
- Konkursā „Latvijas Būvniecības Gada balva 2016” VNĪ projekts „Raiņa muzeja atjaunošana Tadenavā, Dunavas pag.” ieguva 2.vietu nominācijā "Restaurācija", bet projekts „Raiņa un Aspazijas mājas restaurācija un rekonstrukcija Baznīcas ielā, Rīgā” žūrijas atzinību.
- VNĪ realizētais projekts „Raiņa un Aspazijas vasarnīca, J.Pliekšāna ielā 5/7, Jūrmalā” ieguvis 3.vietu, bet projekts „Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja dienviņu gala sienas zelmiņš, rietumu fasāde un astrolābijs” atzinības rakstu skatē „Gada labākā būve Latvijā 2016”.
- VNĪ atjaunotais Jāņa Akuratera muzejs, Torņakalnā, Ojāra Vācieša ielā 6a ar 30.augustu ir atvērts apmeklētājiem.
- VNĪ ir uzņemti Latvijas Darba devēju konfederācijā (LDDK). Kļūstot par LDDK biedru, VNĪ speciālistiem būs iespēja ne vien apmainīties pieredzē un labās prakses piemēros ar LDDK biedriem, bet arī panākt būtiskas izmaiņas normatīvajos aktos, tādējādi veicinot VNĪ un nekustamo īpašumu nozares attīstību, attiecības ar valsti, darbiniekiem un sabiedrību kopumā.
- Pēc VNI un Memoriālo muzeju apvienības pasūtījuma veidotā Raiņa muzeja "Tadenava" ekspozīcija, kuras dizainu autors Dizaina birojs H2E, saņēma vides dizaina balvu SEG D 2017 Miami (ASV).
- Noslēdzies VNĪ kvalitātes vadības sistēmas audits - VNĪ kvalitātes vadības sistēmas tiek uzturēta atbilstoši ISO 9001:2015 prasībām, definētie procesi notiek saskaņā ar noteiktajām procedūrām un standarta prasībām.
- Mutiskā izsolē pārdod bijušo Latvijas Nacionālās bibliotēkas ēku Rīgā, Barona ielā.
- VNĪ padome 31.augustā ieceļ jauno uzņēmuma valdi.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības vadības ziņojums

VNĪ meitas sabiedrību aktualitātes


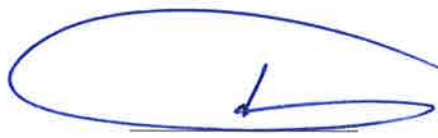
SIA "VNĪ pils"

- 2017. gada 10.janvārī Ministru Kabinets ir atbalstījis VNĪ līdzdalības izbeigšanu SIA "VNĪ pils" un reorganizācijas īstenošanu. SIA "VNĪ pils" reorganizācijas procesa ietvaros VNĪ kā SIA "VNĪ pils" dalībnieks 2017. gada 7. martā ir nolēmusi reorganizēt SIA "VNĪ pils", pievienojot to VNĪ kā Pievienojamo sabiedrību, un VNĪ akcionāru sapulce 2017. gada 2. maijā ir nolēmusi reorganizēt VNĪ, pievienojot tai kā Iegūstošajai sabiedrībai SIA "VNĪ pils" kā Pievienojamo sabiedrību. Reorganizācijas procesa pabeigšana plānota līdz 2017.gada novembra vidum. Papildus norādām, ka Reorganizācijas procesa ietvaros, VNĪ organizēja Mežotnes pils iznomāšanas izsoli un 2017.gada 15.septembrī starp VNĪ un SIA "CV-R" tika noslēgts Mežotnes pils nomas līgums un ar 2017.gadu 1. oktobri Mežotnes pils ir nodota jaunajam nomniekam lietošanā.

SIA „Biroju centrs Ezerparks”

- Pamatojoties uz uzsākto reorganizācijas procesu, ar 2017. gada 1. martu SIA "Biroju Centrs Ezerparks" izbeidza savu saimniecisko darbību, ko turpināja VNĪ, un uz 2017. gada 28. februāri tika sagatavots SIA "Biroju Centrs Ezerparks" finanšu slēguma pārskats. Ar SIA "Biroju Centrs Ezerparks" kārtējās dalībnieku sapulces 2017. gada 27. marta lēmumu ir apstiprināts SIA "Biroju Centrs Ezerparks" 2016. gada pārskats.

Ar Uzņēmumu reģistra 2017. gada 10. maija lēmumu pabeigts VNĪ un SIA "Biroju Centrs Ezerparks" reorganizācijas process, SIA "Biroju Centrs Ezerparks" pievienojot VNĪ, un SIA "Biroju Centrs Ezerparks" ir izslēgts no komercreģistra



Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle



Kitija Gruškevica
Valdes locekle



Sigita Janvāre
Valdes locekle

2017. gada 28. novembrī

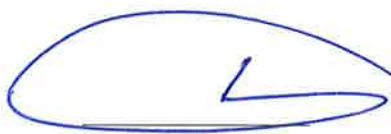
Koncerna vadības paziņojums par vadības atbildību

Paziņojums par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vadības atbildību

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” (konsolidācijas grupas mātes sabiedrības) valde ir atbildīga par konsolidēto un atsevišķo mātes sabiedrības finanšu pārskatu, kas skaidri un patiesi atspoguļo VAS “Valsts nekustamie īpašumi” un konsolidācijas grupas finanšu stāvokli uz pārskata perioda beigām, kā arī darbības rezultātus un naudas plūsmu par šo periodu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskats no 7. līdz 38. lapai par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 30. septembrim ir sagatavots, pamatojoties uz VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valdes rīcībā esošo informāciju un atbilstošām grāmatvedības metodēm, kuru pielietojums, ir bijis konsekvents, un valdes lēmumi un pieņemumi attiecībā uz šo pārskatu sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi un saprātīgi. VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka, sagatavojot pārskatu, tika ievērots Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums un citi Latvijas Republikas normatīvie akti, un finanšu pārskats tika sagatavots, balstoties uz darbības turpināšanas principu. Sagatavotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” un konsolidācijas grupas finansiālo stāvokli un darbības rezultātu un naudas plūsmu.

Vadības ziņojums, kas sniegts no 4. līdz 5. lapai, ietver skaidru pārskatu par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” un konsolidācijas grupas darbības attīstību, darbības rezultātiem, neskaidriem apstākļiem un vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.



Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs



Līga Ermane
Valdes locekle



Kitija Gruškevica
Valdes locekle



Sigita Janvāre
Valdes locekle

2017. gada 28. novembrī

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīmes numurs	30.09.2017 EUR	30.09.2016 EUR	30.09.2017 EUR	30.09.2016 EUR
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
Neto apgrozījums					
no citiem pamatdarbības veidiem	2	29,278,974	28,902,588	29,540,063	29,638,472
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(18,738,465)	(20,905,192)	(18,061,483)	(19,469,173)
Brūto peļņa		10,540,509	7,997,396	11,478,580	10,169,299
Pārdošanas izmaksas	4	(347,599)	(308,825)	(348,946)	(312,844)
Administrācijas izmaksas	5	(3,401,551)	(2,789,217)	(3,454,199)	(2,880,884)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	772,881	5,595,745	691,235	5,611,113
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(272,157)	(99,667)	(272,417)	(107,439)
Ieņēmumi no līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā		-	90,278	-	-
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	1,122,187	1,250,516	1,175,046	1,466,452
no radniecīgajām sabiedrībām		61	231	-	-
no citām personām		1,122,126	1,250,285	1,175,046	1,466,452
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas					
citām personām	9	(1,267,112)	(1,488,389)	(1,334,590)	(3,163,111)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		7,147,158	10,247,837	7,934,709	10,782,586
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu	10	(22,383)	(1,384,287)	(22,383)	(1,384,287)
Peļņa pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		7,124,775	8,863,550	7,912,326	9,398,299
Izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	10	(1,071,734)	(160,852)	(1,150,954)	(275,675)
Pārskata perioda peļņa		6,053,041	8,702,698	6,761,372	9,122,624

Pielikums no 14. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Zane Līdaka
Galvenā grāmatveža vietniece

2017.gada 28. novembrī

Konsolidētā un atsevišķā mātes sabiedrības bilance 2017. gada 30.septembrī

Aktīvs	Piezīmes numurs	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
		EUR	EUR	EUR	EUR
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
Ilgtermiņa ieguldījumi					
Nemateriālie ieguldījumi					
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		115,920	223,785	115,920	226,152
Nemateriālie ieguldījumi kopā	11	115,920	223,785	115,920	226,152
Pamatlīdzekļi					
Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves - pārējie)		346,779,733	282,226,639	347,147,216	362,526,639
Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		5,205,184	5,759,000	5,205,184	5,759,000
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos		4,564,685	4,918,226	4,564,685	4,918,226
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		826,959	754,847	943,134	803,805
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		1,396,556	495,089	1,396,556	495,089
Pamatlīdzekļi kopā	12,13	358,773,117	294,153,801	359,256,775	374,502,759
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi					
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	14	10,435	26,025,669	-	-
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		1,423	1,423	1,423	1,423
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	15	116,647	141,435	116,647	141,435
Atliktā nodokļa aktīvi	29	-	-	-	9,881
Nākamo periodu izmaksas	19	972,793	509,983	972,793	509,983
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		1,101,298	26,678,510	1,090,863	662,722
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		359,990,335	321,056,096	360,463,558	375,391,633
Aprozāmie līdzekļi					
Krājumi					
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		86,877	78,173	86,877	79,037
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		-	-	-	2,071
Avansa maksājumi par krājumiem		-	5	-	5
Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi		3,596,705	3,797,365	3,596,705	3,797,365
Krājumi kopā		3,683,582	3,875,543	3,683,582	3,878,478
Debitori					
Pircēju un pasūtītāju parādi	16	1,029,985	862,723	1,032,780	867,434
Radniecīgo sabiedrību parādi	17	30,325	36,244	-	-
Citi debitori	18	11,405,788	5,387,725	11,405,912	5,425,392
Nākamo periodu izmaksas	19	148,541	219,445	148,695	220,653
Uzkrātie ieņēmumi	20	339,072	3,664,114	339,072	3,695,319
Debitori kopā		12,953,711	10,170,251	12,926,459	10,208,798
Naudas līdzekļi	21	23,531,679	22,710,931	23,560,232	23,628,697
Aprozāmie līdzekļi kopā		40,168,972	36,756,725	40,170,273	37,715,973
Aktīvu kopsumma		400,159,307	357,812,821	400,633,831	413,107,606

Konsolidētā un atsevišķā mātes sabiedrības bilance 2017. gada 30. septembrī

Pasīvs	Piezīmes numurs	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
		EUR	EUR	EUR	EUR (korrigēts)
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
Pašu kapitāls					
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	22	135,474,106	135,474,106	135,474,106	135,474,106
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	23	100,932,300	111,282,716	100,932,300	111,282,716
Rezerves:					
pārējās rezerves	24	7,452,170	8,086,741	7,568,345	8,086,741
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(1,125,130)	2,918	(1,519,339)	5,985,796
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	24	6,053,041	(633,390)	6,761,372	(8,138,525)
Pašu kapitāls kopā		248,786,487	254,213,091	249,216,784	252,690,834
Uzkrājumi					
Citi uzkrājumi	25	495,556	231,119	495,556	231,119
Uzkrājumi kopā		495,556	231,119	495,556	231,119
Kreditori					
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	26	106,197,398	56,957,856	106,197,398	106,985,719
Atliktā nodokļa saistības	29	20,949,025	19,835,442	20,939,144	19,911,753
Pārējie kreditori	30	1,722,887	1,662,941	1,722,887	1,714,189
Nākamo periodu ieņēmumi	31	1,272,557	1,330,058	1,272,557	1,330,058
Atvasinātie finanšu instrumenti		-	-	-	1,613,509
Ilgtermiņa kreditori kopā		130,141,867	79,786,297	130,131,986	131,555,228
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	26	2,773,633	5,738,593	2,773,633	8,785,975
Citi aizņēmumi		-	-	-	2,600
No pircējiem saņemtie avansi		-	-	3,755	2,716
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		1,491,264	3,051,045	1,493,048	3,107,287
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	27	-	5,114	-	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28	812,611	848,649	845,131	952,605
Pārējie kreditori	30	6,922,679	7,638,808	6,934,447	7,686,091
Nākamo periodu ieņēmumi	31	662,826	768,909	664,142	788,707
Uzkrātās saistības	32	2,410,833	1,671,570	2,413,798	1,849,196
Atvasinātie finanšu instrumenti		5,661,551	3,859,626	5,661,551	5,455,248
Īstermiņa kreditori kopā		20,735,397	23,582,314	20,789,505	28,630,425
Kreditori kopā		150,877,264	103,368,611	150,921,491	160,185,653
Pasīvu kopsumma		400,159,307	357,812,821	400,633,831	413,107,606

Pielikums no 14. līdz 38. lapai lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Zane Līdaka
Galvenā grāmatveža vietniece

2017.gada 28. novembrī

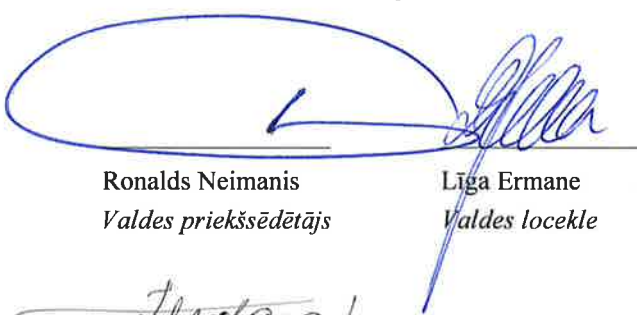
Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības naudas plūsmas pārskats


	Piezīmes numurs	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
		EUR	EUR	EUR	EUR
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
Pamatdarbības naudas plūsma					
1. Peļņa (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		7,147,158	(1,480,030)	7,934,709	(8,708,971)
Korekcijas:					
pamatlīdzekļu nolietojums		16,845,159	21,393,010	16,487,532	24,224,050
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi		171,854	73,055	172,111	74,256
izmaiņas rezervēs		(10,520,279)	(22,122,368)	(10,404,104)	(22,122,368)
neto zaudējumi no nekustamo īpašumu pārvērtēšanas		-	5,502,349	-	13,952,108
neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas		(218,964)	(4,822,918)	(182,914)	(4,809,713)
ilgtermiņa ieguldījumu norakstīšana		(140,675)	12,064,723	(138,711)	12,064,723
reorganizācijas rezultāts		(383,871)	(2,758)	-	-
ieņēmumi no līdzdalības koncerna meitas un asociēto sabiedrību kapitālos		-	(90,278)	-	-
izmaiņas uzkrājumos		264,437	(1,177,670)	264,437	(1,301,248)
uzkrājumu veidošana – uzkrājumi pārtrauktai nepabeigtajai būvniecībai		-	6,734,246	-	6,734,246
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām aizņēmumiem		(302,281)	(1,370,735)	(302,281)	(1,370,735)
zaudējumi (peļņa) no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām		(1,105,167)	928,403	(1,158,069)	170,110
procentu ieņēmumi		(16,743)	(32,051)	(16,761)	(32,100)
procentu izmaksas		1,159,445	261,031	1,224,652	2,425,670
2. Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		12,900,073	15,858,009	13,880,601	21,300,028
Korekcijas:					
debitoru parādu atlikumu samazinājums		(2,314,431)	8,843,426	(2,345,385)	9,125,213
krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		191,961	(3,106,194)	194,896	(3,100,543)
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums (samazinājums)		(1,320,260)	(13,104,426)	(1,934,055)	(16,100,131)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		9,457,343	8,490,815	9,796,057	11,224,567
Izdevumi procentu maksājumiem		(1,167,373)	(265,818)	(1,232,580)	(2,433,248)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(1,345,023)	(609,461)	(1,345,023)	(609,461)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		6,944,947	7,615,536	7,218,454	8,181,858


Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības naudas plūsmas pārskats


Piezīmes numurs	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
	Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1,159,800)	(1,611,329)	(1,160,088)	(1,630,391)
Saņemtie procenti	16,743	32,051	16,761	32,100
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	349,500	7,715,740	349,461	7,715,740
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	26,565	-	-
Saņemtās dividendes	-	90,278	-	-
Saņemta nauda reorganizācijas rezultātā	651,914	162,953	-	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(141,643)	6,416,258	(793,866)	6,117,449
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Saņemtie aizņēmumi	-	-	-	2,805,580
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(5,982,556)	(5,619,894)	(6,493,053)	(8,505,053)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam	-	-	-	(4,631)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(5,982,556)	(5,619,894)	(6,493,053)	(5,704,104)
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/(samazinājums)	820,748	8,411,900	(68,465)	8,595,203
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	22,710,931	14,299,031	23,628,697	15,033,494
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	23,531,679	22,710,931	23,560,232	23,628,697

Pielikums no 14. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.


Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane
Valdes locekle


Kitija Gruškevica
Valdes locekle


Sīgita Janvāre
Valdes locekle


Zane Līdaka
Galvenā grāmatveža vietniece

2017.gada 28.novembrī

Mātes sabiedrības atsevišķais pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Piezīmes numurs	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) EUR	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve EUR	Rezerves EUR	Nesadalītā peļņa (zaudējumi) EUR	Pašu kapitāls EUR
31.12.2015.		135,415,906	135,300,449	19,341,010	(10,506,317)	279,551,048
2015. gada zaudējumu pārklasifikācija		-	-	(10,506,317)	10,506,317	-
Pārskata perioda nesadalītā peļņa		-	-	-	8,702,698	8,702,698
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem		-	-	(746,127)	-	(746,127)
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	23	-	2,788,268	-	-	2,788,268
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	-	(18,588,444)	-	-	(18,588,444)
30.09.2016.		135,415,906	119,500,273	8,088,566	8,702,698	271,707,443
31.12.2016.		135,474,106	111,282,716	8,086,741	(630,472)	254,213,091
2016.gada zaudējumu ieskaitīšana rezervēs		-	-	(633,390)	633,390	-
BCE iepriekšējo periodu zaudējumu pārņemšana		-	-	-	(1,128,048)	(1,128,048)
Pārskata perioda nesadalītā peļņa		-	-	-	6,053,041	6,053,041
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem		-	-	(1,181)	-	(1,181)
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	23	-	113,682	-	-	113,682
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	-	(10,519,098)	-	-	(10,519,098)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	23	-	55,000	-	-	55,000
30.09.2017.		135,474,106	100,932,300	7,452,170	4,927,911	248,786,487

Pielikums no 14. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Zane Līdaka
Galvenā grāmatveža vietniece

2017.gada 28.novembrī

Konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Piezīmes numurs	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) EUR	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve EUR	Rezerves EUR	Nesadalītā peļņa (zaudējumi) (korigēts) EUR	Pašu kapitāls (korigēts) EUR
31.12.2015. (kā ziņots iepriekš)		135,415,906	135,300,449	19,341,010	(5,112,233)	284,945,132
Sākuma atlikumu korekcija (VANĪ)	34	-	-	-	(3,402)	(3,402)
Sākuma atlikumu korekcija (BCE)	34	-	-	-	595,114	595,114
31.12.2015. (korigēts)		135,415,906	135,300,449	19,341,010	(4,520,521)	285,536,844
2015.gada zaudējumu segšana		-	-	(10,506,317)	10,506,317	-
Pārskata perioda peļņa		-	-	-	9,122,624	9,122,624
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem		-	-	(746,127)	-	(746,127)
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	23	-	2,788,268	-	-	2,788,268
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	-	(18,588,444)	-	-	(18,588,444)
30.09.2016.		135,415,906	119,500,273	8,088,566	15,108,420	278,113,165
31.12.2016. (kā ziņots iepriekš)		135,474,106	111,282,716	8,086,741	(2,634,099)	252,209,464
Sākuma atlikumu korekcija (BCE)	34	-	-	-	481,370	481,370
31.12.2016. (korigēts)		135,474,106	111,282,716	8,086,741	(2,152,729)	252,690,834
2016.gada zaudējumu segšana		-	-	(633,390)	633,390	-
Pārskata perioda nesadalītā peļņa		-	-	-	6,761,372	6,761,372
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem		-	-	(1,181)	-	(1,181)
Rezervju palielinājums no pārējo pamatlīdzekļu pārvērtēšanas		-	-	116,175	-	116,175
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	23	-	113,682	-	-	113,682
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	-	(10,519,098)	-	-	(10,519,098)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	23	-	55,000	-	-	55,000
30.09.2017.		135,474,106	100,932,300	7,568,345	5,242,033	249,216,784

Pielikums no 14. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Zane Līdaka

Galvenā grāmatveža vietniece

2017.gada 28. novembrī

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(I) Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi

Informācija par Koncerna mātes sabiedrības darbību

Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – „VNĪ” vai „Mātes sabiedrība”), VRN 40003294758, birojs atrodas tās juridiskajā adresē Vaļņu ielā 28, Rīgā. Tās galvenie darbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2.red. kodi 6820, 6831, 6832I), kā arī darbība būvniecības sfērā (4120).

Atsevišķā un konsolidētā pārskata sagatavošanas pamats

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskats (turpmāk tekstā arī „finanšu pārskats” vai „Mātes sabiedrības finanšu pārskats”) ir sagatavots atbilstoši likumam “Par grāmatvedību”, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam.

Mātes sabiedrības atsevišķais finanšu pārskats un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VNĪ un tās meitas sabiedrību līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu. Šī mērķa sasniegšanai bilances posteņi „Pamatlīdzekļi” un „Ieguldījuma īpašumi” ir pārklasificēti saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteikto bilances shēmu.

Posteņus "Ieguldījuma īpašumi", "Bioloģiskie aktīvi", "Atliktā nodokļa aktīvi", "Pārdošanai turēti ilgtermiņa ieguldījumi" un "Atliktā nodokļa saistības" izmanto tikai tāda sabiedrība, kura, piemērojot likumā minētos izņēmumus, šos posteņus atzīst un novērtē saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības standartiem (Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem, kurus ir apstiprinājusi ES).

Sabiedrība atbilst lielas sabiedrības statusam.

Sabiedrības vadība, sagatavojot šos finanšu pārskatus ir izvērtējusi, ka atliktā nodokļa un pārdošanai turētu ilgtermiņa aktīvu atzīšana un uzrādīšana nodrošina patiesāku Sabiedrības finansiālā stāvokļa uzrādīšanu un tādēļ ir izmantojusi LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 13. pantā noteikto iespēju atkāpties no likumā noteiktā, un Sabiedrība šajos pārskatos turpina atzīt, novērtēt un norādīt atliktā nodokļa aktīvus, atliktā nodokļa saistības un pārdošanai turētus ilgtermiņa ieguldījumus saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības standartiem kā arī atbilstoši sniedz paskaidrojošu informāciju par šiem posteņiem.

Ietekme uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu no atkāpšanās redzama 29. piezīmē.

Sabiedrības vadība uzskata, ka salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu nav notikušas nozīmīgas izmaiņas grāmatvedības politikās, kas piemērotas finanšu pārskatu sagatavošanā.

Mātes sabiedrības atsevišķais un konsolidētais peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei. Mātes sabiedrības atsevišķais un konsolidētais naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Mātes sabiedrības atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz sākotnējām iegādes izmaksām, izņemot turpmāk minētos posteņus:

- atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti patiesajā vērtībā,
- nekustamie īpašumi tiek periodiski pārvērtēti, bet to vērtības palielinājums ir atzīts ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezervē, kas tiek samazināta īpašumiem zaudējot vērtību vai nolietojoties,
- pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi tiek uzrādīti zemākajā no to iegādes vērtības vai patiesās vērtības.

Pielietotie grāmatvedības principi

Mātes sabiedrības atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) Pieņemts, ka Koncerna sabiedrības darbosies arī turpmāk.
- b) Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā periodā.
- c) Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata periodā vai iepriekšējos periodos, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un finanšu pārskata sagatavošanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata periods tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- d) Ņemti vērā ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā.
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

- f) Pārskata perioda sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā perioda slēguma bilanci ņemot vērā veiktās korekcijas, kā norādīts turpmāk.
- g) Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.
- h) Saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Saistītās puses

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

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

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

Konsolidācija

Konsolidētais finanšu pārskats iekļauj Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskatu un meitas sabiedrību finanšu pārskatus.

Konsolidācijā iekļautās sabiedrības:

SIA „VNĪ Pilis” pamatdarbības veids ir ēdināšanas un viesnīcu pakalpojumu sniegšana, semināru un konferenču rīkošana.

SIA „Biroju centrs Ezerparks” pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma iznomāšana un pārvaldīšana.

Koncerna mātes sabiedrībai ir tiesības kontrolēt un vadīt meitas sabiedrību saimniecisko darbību, iecelt valdi vai citu uzraudzības institūciju. Koncerna meitas sabiedrību finanšu pārskati tiek iekļauti konsolidētajā finanšu pārskatā no dienas, kad tiek iegūta izšķiroša ietekme līdz dienai, kad tiek zaudēta izšķiroša ietekme.

Koncerna sabiedrību savstarpējie atlikumi un darījumu summas, kā arī nerealizētā peļņa, kas gūta no Koncerna sabiedrību savstarpējiem atlikumiem un darījumiem, tiek izslēgti, sagatavojot konsolidēto finanšu pārskatu.

Reorganizācija

2017.gada 10.maijā tika pabeigta meitas sabiedrības SIA “Biroju centrs Ezerparks” (turpmāk tekstā – BCE) reorganizācija, to pievienojot VAS “Valsts nekustamie īpašumi”. Detalizēta informācija atspoguļota 14.piezīmē. Reorganizācija notika starp sabiedrībām zem kopīgas kontroles un attiecīgi aktīvi un saistības tika pārņemtas to uzskaites vērtībās. Reorganizācijas rezultāts atspoguļots pārskata peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Investīcijas Mātes sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā

Ieguldījumi meitas sabiedrībā Mātes sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Līdzdalība meitas sabiedrībā ir sākotnēji atzīta iegādes izmaksās. Ja līdzdalības vērtība bilances datumā ir zemāka par iegādes izmaksām vai novērtējumu iepriekšējā perioda bilancē, un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, tā tiek novērtēta atbilstoši zemākajai vērtībai.

Investīcijas parādzīmēs un vērtspapīros

Pārējie ilgtermiņa vērtspapīri un ieguldījumi ir uzrādīti iegādes vērtībā. Ja kaut kādu apstākļu dēļ, kuri nav uzskatāmi par pārejošiem, ilgtermiņa ieguldījumu vērtība ir samazinājusies, tiek atzīts vērtības samazinājums un ieguldījuma vērtība tiek norakstīta līdz atgūstamajai vērtībai. Vērtības samazināšanās zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Finanšu riski

Informācija par finanšu riskiem un to vadību ir aprakstīta 39. piezīmē.

Atvasināto finanšu instrumentu izmantošana

Atvasinātie finanšu instrumenti ir finanšu instrumenti, kuru vērtība mainās atkarībā no noteiktās procentu likmes, vērtspapīru cenas, ārvalstu valūtas kursa, cenu vai likmju indeksa, kredītreitīngā vai līdzīga mainīga lieluma izmaiņām un kuru ietekmē viens vai vairāki finanšu riski, kas piemīt atvasinātā finanšu instrumenta pamatā esošajam primārajam finanšu instrumentam, tiek pārvesti no Sabiedrības un Koncerna uz citām darbībām iesaistītām pusēm.

Koncerna mātes sabiedrība izmanto tādas atvasinātos finanšu instrumentus kā valūtas un procentu mijmaiņas līgumus (Swaps), kuri sākotnēji tiek atspoguļoti iegādes vērtībā un pēc sākotnējās atzīšanas attiecīgi tiek atspoguļoti to patiesajā vērtībā. Patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz tirgus cenu. Visi atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti kā aktīvi pozitīva patiesās vērtības gadījumā un kā saistības negatīvas patiesās vērtības gadījumā.

Finanšu pārskatā darījums ir novērtēts patiesajā vērtībā atbilstoši bankas sniegtajam novērtējumam, kura rezultātā Koncerna mātes sabiedrība atzina mijmaiņas darījuma saistības atzīstot tās peļņas un zaudējumu aprēķinā kā pārskata perioda zaudējumus vai peļņu. Patiesā vērtība atspoguļo summu, par kādu iespējams apmainīt aktīvu vai izpildīt saistības darījumā starp labi informētām, ieinteresētām un finansiāli neatkarīgām personām.

Pārskata periods

Pārskata periods ir deviņi mēneši no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 30. septembrim.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajā konsolidētajā un atsevišķajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti vienotajā Eiropas savienības valūtā – euro (EUR).

Darījumi ārvalstu valūtās tiek pārrēķināti EUR pēc darījuma dienā spēkā esošā Eiropas Centrālās Bankas (ECB) noteiktā ārvalstu valūtas kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti euro pēc ECB noteiktā ārvalstu valūtas kursa pārskata perioda pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi, tiek uzskaitīti euro pēc ECB noteiktā ārvalstu valūtas kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā.

	30.09.2017.	31.12.2016.
SEK	0.1036	0.1047
USD	0.8470	0.9487

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Aplēses un spriedumi

Lai sagatavotu konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu, vadība izdara spriedumus, aplēses un pieņēmumus, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

Svarīgākie aplēšu neprecizitātes iemesli ir:

(i) Vērtības samazināšanās

Zaudējumus no vērtības samazināšanās atzīst brīdī, kad aktīva vai tā naudu pelnošās vienības uzskaites summa pārsniedz to atgūstamo summu. Zaudējumus no vērtības samazināšanās atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

(ii) Pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiks

Vadība aplēš atsevišķu pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiku proporcionāli gaidāmajai aktīva izmantošanai (tā gaidāmajai kapacitātei vai efektivitāti), balstoties uz vēsturisko pieredzi

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

ar līdzīgiem pamatlīdzekļiem, ieguldījuma īpašumiem, nemateriālajiem ieguldījumiem un nākotnes plāniem. Saskaņā ar vadības vērtējumu atsevišķu pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiks ir šāds:

Nemateriālie ieguldījumi:

Licences – atkarībā no licences darbības termiņa	
Datorprogrammas	3 gadi
Citi nemateriālie ieguldījumi	5 gadi

Pamatlīdzekļi un ieguldījumu īpašumi:

Ēkas - atkarībā no ēkas veida	20 – 100 gadi
Inženierbūves	15 -100 gadi
Iekārtas un mašīnas	3-5 gadi
Citi pamatlīdzekļi	3-5 gadi

(iii) Pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu novērtēšana

Ja pamatlīdzekļu vai ieguldījuma īpašumu vērtība bilances datumā ir zemāka par to novērtējumu bilancē un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, tie ir novērtēti atbilstoši zemākajai vērtībai. Pārvērtēšanas rezultāts tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot ja vērtības samazināšanās kompensē iepriekš atzītu pamatlīdzekļu vai ieguldījuma īpašumu vērtības palielināšanos. Tādā gadījumā par vērtības samazināšanās summu samazina pašu kapitāla posteni „Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve”.

Ja pamatlīdzekļu vai ieguldījuma īpašumu vērtība bilances datumā ir būtiski augstāka par to novērtējumu bilancē, pamatlīdzekļus vai ieguldījuma īpašumus var pārvērtēt atbilstoši augstākai vērtībai, ja var pieņemt, ka vērtības paaugstinājums būs ilgstošs. Pārvērtēšanas rezultātā radies vērtības pieaugums ir atspoguļots postenī “Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve”. Ja pārvērtēšanas dēļ radies vērtības pieaugums kompensē tā paša pamatlīdzekļa vai ieguldījuma īpašuma pārvērtēšanas samazinājumu, kas iepriekšējos pārskata periodos atzīts par izmaksām peļņas vai zaudējumu aprēķinā, tad pārvērtēšanas dēļ radušos vērtības pieaugumu atzīst par ieņēmumiem pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves ir samazinātas, ja pārvērtētais objekts ir likvidēts vai to neizmanto, vai vērtības palielināšanai vairs nav pamata.

Pašu kapitāla postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" ietverto vērtības pieaugumu arī samazina, atzīstot samazinājumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pakāpeniski pārvērtētā pamatlīdzekļa lietošanas laikā, katrā pārskata periodā norakstot summu, kas vienāda ar starpību starp nolietojumu, kas aprēķināts, pamatojoties uz pamatlīdzekļa vai ieguldījuma īpašuma pārvērtēto vērtību, un nolietojumu, kas aprēķināts, pamatojoties uz pamatlīdzekļa vai ieguldījuma īpašuma iegādes vērtību.

(iv) Krājumu neto realizācijas vērtības noteikšana

Krājumi ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Koncerna vadībai ir jā sagatavo krājumu vērtības aplēses gadījumos, kad tiek konstatēts, ka krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību. Ja krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību, krājumu vērtību samazina līdz to neto pārdošanas vērtībai, t.i., aplēstajai pārdošanas cenai, atskaitot aplēstās pabeigšanas izmaksas un aplēstās nepieciešamās pārdošanas izmaksas.

(v) Aizdevumu un debitoru parādu novērtējums

Finanšu aktīvu uzraudzības procesam un vērtības samazināšanās noteikšanai ir raksturīgi vairāki būtiski riski un neskaidrības. Šie riski un neskaidrības ietver risku, ka Sabiedrības un Koncerna novērtējums attiecībā uz klienta spēju pildīt visas savas līgumsaistības mainīsies atbilstoši izmaiņām attiecīgā klienta kredītreitingā, un risku, ka ekonomiskā situācija pasliktināsies vairāk nekā paredzēts vai arī tā ietekmēs klientu būtiskāk.

Aizdevumi un debitoru parādi ir novērtēti, ievērojot piesardzības principu, un bilancē uzrādīti neto vērtībā, no uzskaites vērtības atskaitot uzkrājumus nedrošiem aizdevumiem un debitoru parādiem.

Uzkrājumi nedrošiem aizdevumiem un pircēju un pasūtītāju parādiem tiek aprēķināti, analizējot parādu vecuma struktūru, kā arī balstoties uz informāciju par konkrētu debitoru vai aizņēmēja finansiālo stāvokli un parāda atgūstamību.

Debitoru parādiem ir pielietota sekojoša uzkrājumu veidošanas politika, kas balstās uz parādu vecumu struktūru:

Debitoru vecums (dienās)	Uzkrājumu likme
1-90	0%
Vairāk nekā 91 diena	100%

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(vi) Atliktā nodokļu aktīva atzīšana

Kopējais atliktā nodokļa aprēķina rezultāts tiek atspoguļots bilances aktīvā tādā apmērā, par kādu ir ticams, ka nākotnes apliekamā peļņa būs pieejama, lai atliktā nodokļa aktīvu varētu izmantot. Atliktā nodokļa apjoms tiek samazināts tādā apmērā, par cik vairs nav ticams, ka tiks realizēti ar to saistītie nodokļu atvieglojumi.

Konsolidētajā pārskatā Koncerna sabiedrības atzīst atliktā nodokļa aktīvu, pamatojoties uz pieņēmumu, ka nodokļu zaudējumus segs nākotnes apliekamā peļņa.

(vii) Uzkrājumu veidošana

Uzkrājumi tiek veidoti gadījumos, kad pagātnes notikums ir izraisījis pašreizēju pienākumu vai zaudējumus un to summu ir iespējams ticami aplēst. Zaudējumu iespējamība tiek novērtēta, Koncerna vadībai izdarot apsvērumus. Zaudējumu apmēra noteikšanai Koncerna vadībai ir nepieciešams izvēlēties piemērotu aprēķinu modeli un specifiskus pieņēmumus, kas saistīti ar šo risku.

Uz pārskata perioda beigām tiek veidoti uzkrājumi iespējamo tiesas procesu izpildei saskaņā ar Koncerna vadības novērtējumu paredzamo izmaksu katras prasības izpildei pēc situācijas perioda beigās. Paredzamo saistību rašanās vai segšanas laiku nevar paredzēt.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas

Ieņēmumi no sniegtajiem pakalpojumiem tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad pakalpojumi tiek sniegti.

Ieņēmumi no būvniecības projektiem

Gadījumos, ja būvniecības projekta realizāciju finansē no budžeta dotācijām vai citiem ārējiem finanšu instrumentiem un ieguldījums tiek veikts citu personu nekustamajos īpašumos, ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem tiek klasificēti kā starpniecības pakalpojumi. Tos atzīt peļņas zaudējumu aprēķinā neto vērtībā, no kopējiem ieņēmumiem, atskaitot trešo personu sniegto būvniecības pakalpojumu vērtību.

Ja Sabiedrība pati realizē būvniecības projektu un ja var ticami aplēst pakalpojumu sniegšanas darījuma rezultātu, ieņēmumi no pakalpojumiem, kuri pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti, ņemot vērā to, kādā pakalpojumu sniegšanas izpildes pakāpē darījums ir bilances datumā. Ja nav iespējams ticami aplēst pakalpojumu sniegšanas darījuma iznākumu, ieņēmumus atzīst tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus un daļa no sagaidāmās peļņas netiek atzīta.

Ieņēmumi netiek atzīti, ja ir šaubas par pakalpojumu izmaksu segšanu.

Tiklīdz projekta galarezultāts var tikt ticami novērtēts, līguma ienākumi un izdevumi atzīstami peļņas vai zaudējumu aprēķinā proporcionāli darījuma pabeigtības līmenim, ietverot proporcionālu daļu no sagaidāmās peļņas. Darījuma pabeigtības līmenis tiek novērtēts pamatojoties uz veiktā darba izmaksām. Paredzamie zaudējumi no projekta tiek nekavējoties atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pilnā apmērā

Nomas ienākumi

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

Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas

Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas tiek atzīti brīdī, kad tiek pārreģistrētas īpašumtiesības Zemesgrāmatā uz jauno īpašnieku, un saskaņā ar Ministru kabineta 15.10.2013. noteikumiem Nr.1116 un 01.02.2011. noteikumiem Nr.109 puse no iegūtajiem līdzekļiem tiek pārskaitīti valsts budžetā.

Valdības dotācijas

Valsts dotācijas sākotnēji atzīstamas bilancē kā atlikti ienākumi postenī „Nākamo periodu ieņēmumi”. Dotācijas, kas kompensē Koncerna radušās izmaksas, tiek atzītas kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības un Koncerna pamatlīdzekļu iegādi, tiek atzītas kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā pakāpeniski par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikā.

Procentu ieņēmumi

Procentu ieņēmumus atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.

Ieņēmumi no dividendēm

Dividendes atzīst tad, kad Sabiedrībai rodas likumīgas tiesības tās saņemt.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Aizņēmumu izmaksu un citu izmaksu kapitalizācija

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmumu procentiem un citām tiešajām izmaksām, kas radušās attiecībā ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par pamatlīdzekļu izveidošanai izmantoto aizņēmuma procentiem periodos, kad netiek veikti aktīvi nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos ir uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

Nomas dārtījumi

Finanšu noma

Gadījumos, kad aktīvs iegūts uz finanšu nomas nosacījumiem un ar to saistītie riski un atbildības tiek nodotas nomniekam, bilancē tiek atzīts nomātais aktīvs un nomas saistības summās, kas vienādas ar nomāta aktīva patieso vērtību vai minimālo nomas maksājumu pašreizējo vērtību, ja tā ir zemāka. Minimālo nomas maksājumu pašreizējās vērtības aprēķināšanai lietotā diskonta likme ir nomā ietvertā procentu likme vai, ja to nav iespējams noteikt, piemēro nomnieka salīdzināmo aizņēmumu procentu likmi.

Nomāto aktīvu nolietojuma izdevumi un finansēšanas izdevumi, kas veidojas finanšu nomas rezultātā pārskata periodā, atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ja nav pamatotas noteiktības, ka nomnieks iegūs īpašuma tiesības līdz nomas termiņa beigām, nomāto aktīvu pilnībā noraksta kā nolietojuma izdevumus nomas termiņā vai nomātā aktīva lietderīgās lietošanas laikā atkarībā no tā, kurš no tiem ir īsāks. Pretējā gadījumā nomāto aktīvu noraksta tā lietderīgās lietošanas laikā.

Operatīvā noma

Operatīvās nomas maksājumi tiek atzīti peļņas zaudējumu aprēķinā lineāri nomas termiņa laikā.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nekustamo īpašumu klasifikācija

Pamatlīdzekļu sastāvā ir iekļauti zemes gabali, ēkas, būves vai šo objektu daļas, ko Koncerna mātes sabiedrība vai Koncerns tur kā īpašnieks un kurus izmanto savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai, kā arī zemes gabali, ēkas, būves vai šo objektu daļas, ko Mātes sabiedrība un Koncerns tur kā īpašnieks, lai iegūtu nomas (īres) maksu vai sagaidītu cenas celšanos (vērtības pieaugumu), nevis lai izmantotu pakalpojumu sniegšanai, administratīvā nolūkā vai pārdotu parastā saimnieciskās darbības gaitā.

Nekustamo īpašumu sākotnējā un turpmākā novērtēšana

Iegādātais nekustamais īpašums sākotnēji tika atzīts tā iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu, ja tāds pastāv.

Koncerna mātes sabiedrības pamatkapitālā ieguldītos nekustamos īpašumus, kuri tiek uzrādīti pamatlīdzekļu sastāvā, novērtē neatkarīgu sertificētu vērtētāju noteiktajā tirgus vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu, ja tāds pastāv.

Zemesgrāmatā uz valsts vārda Koncerna mātes sabiedrības personā reģistrētais nekustamais īpašums, kas ir uzrādīts pamatlīdzekļu sastāvā sākotnēji tika atzīts pēc atlikušās vērtības to pārņemot no Finanšu ministrijas, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu, ja tāds pastāv. Sākotnēji atzīstot minēto nekustamo īpašumu, tiek palielinātas Pārējās rezerves „Valsts nekustamajam īpašumam atbilstošā rezerve”. Izslēdzot minētos nekustamos īpašumus, tiek izslēgta arī attiecīgā rezerve un tiek atzīti ieņēmumi iepriekš aprēķinātā konkrētā objekta uzkrātā nolietojuma apmērā.

Turpmākā pamatlīdzekļu sastāvā iekļautā nekustamā īpašuma uzskaitē Koncerna mātes sabiedrība piemēro pārvērtēšanas metodi, novērtējot nekustamos īpašumus pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu, ja tāds pastāv.

Pārvērtēšana tiek veikta reizi 3-5 gados. Ja tiek konstatētas būtiskas novirzes no patiesās vērtības, tad pārvērtēšanu veic biežāk. 2017. gadā grāmatvedības uzskaitē un finanšu pārskata sagatavošanā ir plānots piemērot Starptautiskos finanšu pārskatu standartus (turpmāk – SFPS). Gatavojoties šai pārejai, nekustamā īpašuma pārvērtēšana notika gan 2015. gada, gan 2016. gada slēgumā. Abos periodos, pielietojot pārvērtēšanas metodi, nekustamā īpašuma patiesās vērtības tika uzrādītas bilancē, korigējot arī pārvērtēšanas rezerves vai peļņas vai zaudējumu aprēķinu. Tādējādi 2017. gada pārskatā būs iespējams precīzi norādīt salīdzināmo periodu datus, kad tiks izmainīta nekustamo īpašumu klasifikācija un atzīšanas metode, pielietojot patiesās vērtības metodi saskaņā ar SFPS.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Ar nekustamā īpašuma objekta izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas finanšu pārskatā norāda neto vērtībā, kuru nosaka kā starpību starp neto atsavināšanas ieņēmumiem (aprēķina kā pārdošanas vai citu atsavināšanas ieņēmumu un pārdošanas vai citu atsavināšanas izdevumu starpību), ja tādi ir, un šā objekta bilances vērtību. Neto peļņu norāda peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi", bet neto zaudējumus – postenī "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas".

Ja izslēgtā nekustamā īpašuma objekta pārvērtēšanas rezultātā bija izveidojusies pārvērtēšanas rezerve, tad peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" iekļauj arī šā objekta pārvērtēšanas rezultātā radušos vērtības pieauguma summas atlikumu, to izslēdzot no bilances posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve".

Izmaksas, kas saistītas ar uzlabojumiem pārvaldītajos valsts nekustamajos īpašumos, tiek kapitalizētas un atspoguļotas kā pamatlīdzekļi bilances postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos". Šo aktīvu nolietojums tiek aprēķināts izmantojot lineāro metodi.

Pārējie nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi (izņemot zeme un ēkas) ir atspoguļoti to iegādes cenās, atskaitot nolietojumu un jebkādu vērtības samazinājumu, ja tāds pastāv.

Nolietojums

Nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā nodošanas ekspluatācijā un beidz ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā izslēgšanas no nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekļu sastāva. Nolietojums ir aprēķināts pēc lineārās metodes vai ģeometriski regresīvās metodes un norakstīts attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu aktīvu lietderīgās izmantošanas periodā. Zemei nolietojumu neaprēķina.

Nolietojumu metode tiek pārskatīta ne retāk kā katra pārskata gada beigās.

Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi

Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi ir tādi ilgtermiņa aktīvi, kuru uzskaites vērtība tiks atgūta pārdošanas darījuma rezultātā, nevis turpmāk izmantojot šo aktīvu, un kuri atbilst abiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

- šie objekti to pašreizējā stāvoklī ir pieejami tūlītējai pārdošanai un pakļauti tikai parastiem šādu objektu pārdošanas nosacījumiem;
- to pārdošana ir ticama (pamatojoties uz vadības lēmumu par šo objektu pārdošanu, ir uzsākts pārdošanas process, un ir pārliecība par tā pabeigšanu gada laikā no šā procesa uzsākšanas dienas).

Pārdošanai turētus ilgtermiņa aktīvus sākotnēji atzīst iegādes izmaksās. Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi, kamēr tie atbilst to klasifikācijas kritērijiem, ir novērtēti zemākajā no uzskaites vērtības un patiesās vērtības, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas. Ja fakti vai notikumi norāda uz pārdošanai turētu ilgtermiņa aktīvu vērtības samazināšanos, tiek veikta šo aktīvu vērtības samazināšanās pārbaude un zaudējumi, kuri radušies šo ieguldījumu vērtības samazināšanās rezultātā, tiek noteikti un atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Krājumu uzskaitē

Krājumi uzskaitīti, izmantojot vidējās svērtās cenas metodi.

Krājumu uzskaitē organizēta pēc nepārtrauktās krājumu uzskaites metodes.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu sastāv no par pārskata periodu aprēķinātā un atliktā nodokļa. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Aprēķinātais nodoklis

Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi.

Atliktais nodoklis

Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts laika noviržu izraisītām pagaidu starpībām, kas rodas no atšķirībām starp aktīvu un pasīvu vērtību finanšu pārskatā (uzskaitē) un to vērtību nodokļu vajadzībām. Minētās starpības, galvenokārt, radušās no atšķirīgām pamatlīdzekļu nolietojuma likmēm, kas tiek pielietotas nodokļu un finanšu uzskaitē, atšķirīgajām grāmatvedības un nodokļu vajadzībām pielietotajām metodēm ieguldījumu īpašumu uzskaites vērtības noteikšanai, izveidotiem uzkrājumiem, pārnesamiem zaudējumiem saskaņā ar uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarāciju, kā arī no finanšu instrumentu uzskaites patiesajā vērtībā. Atliktais nodoklis ir aprēķināts, piemērojot likumā noteikto nodokļa likmi - 15%.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Posteņu pārklasifikācija

Saskaņā ar vadības viedokli pārskata periodā ir veiktas dažas izmaiņas posteņu klasifikācijā salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu pārskatu. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc kārtējā perioda principiem un ir salīdzināmi. Klasifikācijas izmaiņas attēlotas 35.piezīmē.

(2) Neto apgrozījums

Apgrozījums ir pārskata perioda laikā gūtie ieņēmumi no VNI pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa, atskaitot atlaides.

Darbības veids	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Nekustamā īpašuma (telpu) noma	24,623,002	23,790,646	24,648,906	23,620,860
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumi	2,194,075	2,533,484	2,194,075	2,533,484
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumi	1,302,481	1,235,716	1,302,481	1,351,915
Nekustamā īpašuma (zemes) noma	806,304	749,978	805,935	748,315
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	143,553	199,863	142,664	641,305
Būvniecības pakalpojumi, tai skaitā, ārēji finansētie*	105,660	217,177	105,660	217,177
Dzīvokļu īres un apsaimniekošanas ieņēmumi	59,344	73,143	59,344	73,143
Ieņēmumi no pilnvarojuma līgumiem	44,555	49,161	44,555	29,703
Būvniecības pakalpojumi (ES projekti)*	-	53,420	-	53,420
Viesnīcas un ēdināšanas pakalpojumi	-	-	236,443	266,186
Citi pakalpojumi par atlīdzību	-	-	-	102,964
	29,278,974	28,902,588	29,540,063	29,638,472

* 2017.gadā ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem tiek uzrādīti neto vērtībā, tādēļ tika pārklasificēti 2016.gada būvniecības ieņēmumi un izdevumi informācijas salīdzināmībai (35. piezīme).

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	6,291,780	5,904,135	6,302,320	8,028,742
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>16,775,337</i>	<i>16,546,045</i>	<i>16,785,877</i>	<i>18,670,652</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>(10,483,557)</i>	<i>(10,641,910)</i>	<i>(10,483,557)</i>	<i>(10,641,910)</i>
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	4,884,407	7,826,362	3,934,647	3,787,222
Atlīdzība par darbu	3,576,165	3,300,257	3,652,630	3,452,803
Nekustamā īpašuma nodoklis	2,066,091	1,932,620	2,072,464	1,956,905
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	833,033	766,585	850,898	802,002
Komunālo pakalpojumu izmaksas	402,796	475,143	426,526	569,285
Transporta izmaksas	134,602	130,325	136,398	139,321
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	122,361	159,171	122,361	159,171
Izejvielu un materiālu izmaksas	117,455	96,914	127,029	149,150
Informācijas pakalpojumu izmaksas	103,244	68,957	103,244	68,957
Telekomunikāciju izmaksas	20,856	30,632	21,457	33,790
Būvniecības pakalpojumi (ES projekti)*	12,488	-	12,488	-
Būvniecības pakalpojumi *	-	-	-	1,798
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	-	-	(6,528)	(7,162)
Pārējās izmaksas	173,187	214,091	305,549	327,189
	18,738,465	20,905,192	18,061,483	19,469,173

* 2017.gadā būvniecības pakalpojumu izdevumi tiek uzrādīti neto vērtībā, tādēļ tika pārklasificēti 2016.gada būvniecības ieņēmumi un izdevumi informācijas salīdzināmībai (35. piezīme).

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(4) Pārdošanas izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Atlīdzība par darbu	197,438	179,336	197,438	179,336
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	65,349	49,692	65,349	49,692
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	46,576	42,306	46,576	42,306
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10,965	7,128	10,965	7,128
Reklāmas izmaksas	6,248	6,893	7,595	10,912
Transporta izmaksas	3,065	2,654	3,065	2,654
Pamatlīdzekļu nolietojums	2,059	836	2,059	836
Telekomunikāciju izmaksas	1,804	2,082	1,804	2,082
Pārējās izmaksas	14,095	17,898	14,095	17,898
	347,599	308,825	348,946	312,844

(5) Administrācijas izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Atlīdzība par darbu	1,758,876	1,498,652	1,783,573	1,557,760
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	414,430	352,896	420,017	366,594
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	352,293	394,186	352,293	394,186
Pamatlīdzekļu nolietojums	239,617	100,577	239,617	100,577
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	131,640	21,954	131,640	21,954
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	127,549	54,419	132,049	58,019
Informācijas pakalpojumu izmaksas	83,230	62,767	83,230	62,767
Transporta izmaksas	42,060	36,732	45,734	44,882
Pasta izdevumi	26,596	25,345	26,596	25,576
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	9,740	12,583	20,478	23,353
Telekomunikāciju izmaksas	8,708	13,352	9,869	14,676
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	5,428	8,427	5,428	8,815
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	2,895	3,062	4,073	4,946
Pārējās izmaksas	198,489	204,265	199,602	196,779
	3,401,551	2,789,217	3,454,199	2,880,884

(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Peļņa no BCE reorganizācijas	383,871	-	321,923	-
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	115,022	76,517	115,022	76,517
Saņemtās soda naudas	93,327	58,101	93,027	58,101
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā nolietojuma apmērā	59,612	41,332	59,612	41,332
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas	54,382	5,372,671	54,382	5,372,671
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>349,500</i>	<i>7,480,740</i>	<i>349,500</i>	<i>7,480,740</i>
<i>Atsavināto ieguldījuma īpašumu atlikusī vērtībā</i>	<i>(295,118)</i>	<i>(2,108,069)</i>	<i>(295,118)</i>	<i>(2,108,069)</i>
Atgūtas iepriekš izmaksās ieģrāmatotās tiesu izmaksas	16,087	9,362	16,087	9,362
Reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolēs	4,372	5,466	4,372	5,466
Pārējie ieņēmumi	46,208	32,296	26,810	47,664
	772,881	5,595,745	691,235	5,611,113

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei palielinājums (neto)	264,437	45,046	264,437	45,046
Samaksātās soda naudas	784	2,206	1,004	2,233
Vienreizēja kompensācija maiņas darījumā	-	23,500	-	23,500
Zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas	-	-	39	-
Pārējās izmaksas	6,936	28,915	6,937	36,660
	272,157	99,667	272,417	107,439

(8) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	1,105,167	-	1,158,069	216,133
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	16,743	20,388	16,743	20,388
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:	-	1,229,870	-	1,229,870
- mijmaiņas darījums	-	1,239,557	-	1,239,557
- neto pārējie valūtas ieņēmumi/zaudējumi	-	(9,687)	-	(9,687)
- pārējie valūtas ieņēmumi	-	3,572	-	3,572
- pārējie valūtas zaudējumi	-	(13,259)	-	(13,259)
Depozītu procentu ieņēmumi	-	-	18	-
Pārējie ieņēmumi	277	258	216	61
- no radniecīgajām sabiedrībām	61	231	-	-
- no citām personām	216	27	216	61
	1,122,187	1,250,516	1,175,046	1,466,452

Postenī uzrādīts rezultāts no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām, kas noteikts, pamatojoties uz tirgus cenu bilances datumā atbilstoši bankas sniegtajam novērtējumam. Bilancē finanšu instrumentu vērtība uzrādīta atvasināto finanšu instrumentu sastāvā.

(9) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Procentu izmaksas	1,159,445	204,701	1,224,652	1,868,272
Neto izmaksas no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:	99,260	-	99,260	-
- mijmaiņas darījums	57,421	-	57,421	-
- neto pārējie valūtas ieņēmumi/zaudējumi	41,839	-	41,839	-
- pārējie valūtas ieņēmumi	(9,888)	-	(9,888)	-
- pārējie valūtas zaudējumi	51,727	-	51,727	-
Zaudējumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	-	1,274,013	-	1,274,013
Pārējās izmaksas	8,407	9,675	10,678	20,826
	1,267,112	1,488,389	1,334,590	3,163,111

(10) Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	22,383	1,384,287	22,383	1,384,287
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	1,071,734	160,852	1,150,954	275,675
	1,094,117	1,545,139	1,173,337	1,659,962

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(11) Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

(Mātes Sabiedrība)

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2016.	929,323	-	929,323
Iegādāts	-	63,600	63,600
Pievienots BCE reorganizācijas rezultātā	389	-	389
Pārklasificēts	63,600	(63,600)	-
Izslēgts	(27,790)	-	(27,790)
30.09.2017.	965,522	-	965,522
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2016.	705,538	-	705,538
Aprēķinātais nolietojums	171,854	-	171,854
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(27,790)	-	(27,790)
30.09.2017.	849,602	-	849,602
Bilances vērtība 31.12.2016.	223,785	-	223,785
Bilances vērtība 30.09.2017.	115,920	-	115,920

(Konsolidētais)

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2016.	939,046	-	939,046
Iegādāts	-	63,600	63,600
Izslēgts	(29,630)	-	(29,630)
Pārklasificēts	63,600	(63,600)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	(1,168)	-	(1,168)
30.09.2017.	971,848	-	971,848
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2016.	712,894	-	712,894
Aprēķinātais nolietojums	172,111	-	172,111
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(29,077)	-	(29,077)
30.09.2017.	855,928	-	855,928
Bilances vērtība 31.12.2016.	226,152	-	226,152
Bilances vērtība 30.09.2017.	115,920	-	115,920

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(12) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

(Mātes Sabiedrība)

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībam lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves- pārējie)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopa
31.12.2016.	11,076,854	455,145,696	9,206,879	2,378,285	10,711,044	488,518,758
Īegādāts	-	-	-	15,456	1,080,744	1,096,200
Pievienots BCE reorganizācijas rezultātā	-	86,531,770	-	3,136	-	86,534,906
Izslēgts	-	(130,000)	(1,181)	(38,478)	-	(169,659)
Pārklasificēts	25,222	31,218	5,588	257,017	(319,045)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	-	-	907	139,768	140,675
Pārvērtēts (paliecinājums)	-	55,000	-	-	-	55,000
30.09.2017.	11,102,076	541,633,684	9,211,286	2,616,323	11,612,511	576,175,880
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana						
31.12.2016.	5,317,854	172,919,057	4,288,653	1,623,438	10,215,955	194,364,957
Aprēķināts nolietojums	579,038	15,703,124	359,129	203,868	-	16,845,159
Pievienots BCE reorganizācijas rezultātā	-	6,231,770	-	-	-	6,231,770
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	(1,181)	(37,942)	-	(39,123)
30.09.2017.	5,896,892	194,853,951	4,646,601	1,789,364	10,215,955	217,402,763
Bilances vērtība 31.12.2016.	5,759,000	282,226,639	4,918,226	754,847	495,089	294,153,801
Bilances vērtība 30.09.2017.	5,205,184	346,779,733	4,564,685	826,959	1,396,556	358,773,117

Pamatlīdzekļu sastāvā 2017. gada 30. septembrī ir VNĪ īpašumā esoši 108 nekustamie īpašumi, kuru sastāvs ir būves un zeme, kopējā kadastrālā vērtība ir 136,581,122.96 EUR, kā arī 12 nekustamie īpašumi, kuru sastāvs ir zeme, ar kopējo kadastrālo vērtību 1,152,513 EUR.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Pamatlīdzekļu kustības pārskats

(Konsolidētais)

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves- pārējie)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
31.12.2016.	11,076,854	541,920,264	9,206,879	2,646,682	10,711,044	575,561,723
Iegādāts	-	-	-	15,744	1,080,744	1,096,488
Izslēgts	-	(130,000)	(1,181)	(268,574)	-	(399,755)
Pārklasificēts	25,222	31,218	5,588	257,017	(319,045)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	-	-	111	139,768	139,879
Pārvērtēts (palielinājums)	-	55,000	-	116,175	-	171,175
30.09.2017.	11,102,076	541,876,482	9,211,286	2,767,155	11,612,511	576,569,510
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana						
31.12.2016.	5,317,854	179,393,625	4,288,653	1,842,877	10,215,955	201,058,964
Aprēķināts nolietojums	579,038	15,335,641	359,129	213,724	-	16,487,532
Izslēgto pamatlīdzekļu	-	-	(1,181)	(232,580)	-	(233,761)
30.09.2017.	5,896,892	194,729,266	4,646,601	1,824,021	10,215,955	217,312,735
Bilances vērtība 31.12.2016.	5,759,000	362,526,639	4,918,226	803,805	495,089	374,502,759
Bilances vērtība 30.09.2017.	5,205,184	347,147,216	4,564,685	943,134	1,396,556	359,256,775

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības pārskats par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2017.gada 30.septembrī

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(13) Pārvērtēto ilgtermiņa ieguldījumu vērtība, ja attiecīgais postenis nebūtu pārvērtēts

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017 EUR	31.12.2016 EUR	30.09.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	184,320,140	123,558,752	184,320,140	203,858,752

(14) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā (Mātes Sabiedrība)

	EUR
Bilances vērtība 31.12.2016.	26,025,669
Izslēgta līdzdalība SIA "Biroju centrs Ezerparks"	(26,015,234)
Bilances vērtība 30.09.2017.	10,435

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (30.09.2017.):

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 30.09.2017.	Iegādes vērtība 30.09.2017. EUR	Ieguldījuma bilances vērtība		Meitas sabiedrības pašu kapitāla vērtība		Meitas sabiedrības peļņa/(zaudējumi) pārskata periodā	
			30.09.2017. EUR	30.09.2017. EUR	30.09.2017. EUR	30.09.2017. EUR	30.09.2017. EUR	30.09.2017. EUR
SIA "VNĪ pilis" *	100	10,435	10,435	10,435	63,125	(45,578)	(45,578)	(45,578)
			10,435	10,435	63,125		(45,578)	(45,578)

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (31.12.2016.):

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.12.2016.	Iegādes vērtība 31.12.2016. EUR	Ieguldījuma bilances vērtība		Meitas sabiedrības pašu kapitāla vērtība		Meitas sabiedrības peļņa/(zaudējumi) pārskata periodā	
			31.12.2016. EUR	31.12.2016. EUR	31.12.2016. EUR	31.12.2016. EUR	31.12.2016. EUR	31.12.2016. EUR
SIA "VNĪ pilis" *	100	10,435	10,435	10,435	(7,472)	8,012	8,012	8,012
SIA „Biroju centrs Ezerparks”**	100	26,015,234	26,015,234	26,015,234	15,016,669	1,748,379	1,748,379	1,748,379
			26,025,669	26,025,669	15,009,197	1,756,391	1,756,391	1,756,391

* SIA "VNĪ pilis" pamatdarbības veids ir Mežotnes pils apsaimniekošana, kā arī apmācību un atpūtas pasākumu organizēšana. Pārskata perioda beigās meitas sabiedrības pamatkapitāls ir 290,390 euro.

** SIA „Biroju centrs Ezerparks” pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma iznomāšana un pārvaldīšana. 2017. gada 10. maijā tika pabeigts reorganizācijas process kā rezultātā VNĪ ir visu meitas sabiedrības saistību un prasību pārņēmēja. Reorganizācijas rezultātā meitas sabiedrība ir likvidēta. Ieguldījums EUR 26,015,234 tika izslēgts.

Meitas sabiedrības slēguma bilance:

	Bilances vērtība 28.02.2017.
Nemateriālie ieguldījumi	1,449
Pamatlīdzekļi un inventārs	3,572
Ieguldījuma īpašumi	70,973,911
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	70,978,932
Debitori	113,104
Nauda	908,722
Apgrūzāmie līdzekļi kopā	1,021,826
Aktīvu kopsumma	72,000,758
Pamatkapitāls	17,074,461
Nesadalītā peļņa:	
iepriekšējo gadu uzkrātie zaudējumi	(1,576,422)
pārskata gada peļņa	448,390
Pašu kapitāls kopā	15,946,429
Ilgtermiņa kreditori	51,106,185
Īstermiņa kreditori	4,948,144
Kreditori kopā	56,054,329
Pasīva kopsumma	72,000,758

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(15) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori (Konsolidētais un Mātes Sabiedrība)

	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	116,647	141,435
	116,647	141,435

* Parāds pārņemts no VAS „Diplomātiskais serviss” reorganizācijas rezultātā 2008.gadā. Līgumā ir noteikta atlikta samaksa - katru gadu LR Ārlietu ministrijai ir jāmaksā pakalpojuma cenas daļa līdz 2023. gadam, kad tiek veikts pēdējais norēķins. Procenti par atlikto samaksu nav paredzēti. Norēķinu īstermiņa daļa uzrādīta postenī Citi debitori (skat. 18. piezīmi).

(16) Pircēju un pasūtītāju parādi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	3,952,753	3,595,691	3,955,548	3,600,402
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(2,922,768)	(2,732,968)	(2,922,768)	(2,732,968)
	1,029,985	862,723	1,032,780	867,434

(17) Radniecīgo sabiedrību parādi (Mātes sabiedrība)

	30.09.2017	31.12.2016
Telpu nomas, komunālo pakalpojumu parāds	30,325	36,244
	30,325	36,244

(18) Citi debitori

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	7,604,522	2,524,999	7,604,522	2,524,999
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	2,626,367	2,759,136	2,626,367	2,796,336
No saņemtiem finansējuma avansiem samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	44,859	47,163	44,859	47,163
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem	24,788	24,788	24,788	24,788
Nodokļu pārmaxsa (skat. 28. piezīmi)	810,298	20,315	810,353	20,315
Pārējie debitori	294,954	11,324	295,023	11,791
	11,405,788	5,387,725	11,405,912	5,425,392

(19) Nākamo periodu izmaksas

Postenī uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pārskata periodā, bet attiecas uz nākamajiem pārskata periodiem.

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Ilgtermiņa daļa				
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	972,793	509,983	972,793	509,983
	972,793	509,983	972,793	509,983
Īstermiņa daļa				
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	93,868	81,680	93,868	81,680
Apdrošināšanas maksājumi	28,815	53,344	28,924	53,531
Citas nākamo periodu izmaksas	25,858	84,421	25,903	85,442
	148,541	219,445	148,695	220,653
Nākamo periodu izmaksas kopā	1,121,334	729,428	1,121,488	730,636

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(20) Uzkrātie ieņēmumi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Uzkrātie ieņēmumi	339,072	3,664,114	339,072	3,664,114
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	-	-	-	31,205
	339,072	3,664,114	339,072	3,695,319

(21) Naudas līdzekļi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Nauda kasē	-	-	-	83
Nauda bankas norēķinu kontos	23,531,679	22,710,931	23,560,232	23,628,614
	23,531,679	22,710,931	23,560,232	23,628,697

(22) Pamatkapitāls

Koncerna mātes sabiedrības pamatkapitāls 2017. gada 30. septembrī ir 135,474,106 euro un sastāv no 135,474,106 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 euro (viens euro).

(23) Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve (Mātes Sabiedrība un Konsolidētais)

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve ietver nekustamo īpašumu pārvērtēšanas summas. 2016.gada slēgumā Sabiedrība ir pārvērtējusi visus zemes gabalus un ēkas pamatlīdzekļu sastāvā un ieguldījumu īpašumu portfeli tirgus vērtībās, izmantojot neatkarīgu sertificētu vērtētāju vērtējumus. Nekustamo īpašumu vērtības noteikšanai tika izmantotas sekojošas pieejas – nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas pieeja, izmaksu pieeja un salīdzināmo darījumu pieeja. Atkarībā no katra nekustamā īpašuma faktiskā stāvokļa, noslēgto nomas līgumu noteikumiem, eksistējošiem apgrūtinājumiem un citiem specifiskiem nosacījumiem, kā arī apzinot katra nekustamā īpašuma nākotnes attīstības plānus, tika noteikts, katras vērtēšanas metodes īpatsvars, aplēšot nekustamā īpašuma vērtību. Izvērtējot nekustamo īpašumu, kas iznomāti valsts iestādēm, balstoties uz ilgtermiņa līgumiem, kur esošās nomas maksas nozīmīgi neatšķiras no tirgus nomas maksām, tika ņemta vērā šo ilgtermiņa līgumu ietekme un izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas metode. Savukārt, izvērtējot nekustamos īpašumus, kas iznomāti valsts iestādēm, balstoties uz ilgtermiņa līgumiem, kur esošās nomas maksas ir zem šī brīža tirgus nomas maksām, tika izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas pieeja vai arī salīdzināmo darījumu pieeja, balstoties uz tirgus cenām. Tirgus cenas izmantotas gadījumos, kad noslēgtie nomas līgumi ir ilgtermiņa, bet VNĪ vadībai ir pamatota pārliecība, ka ilgtermiņā nomas nosacījumi tiks tuvināti tirgus nomas nosacījumiem. Objektiem, kuri iznomāti balstoties uz nomas līgumiem līdz 10 gadiem, pamatā tika izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas metode pēc tirgus cenām vai salīdzināmo darījumu metode.

VNĪ vadība ir pārliecināta, ka nekustamajos īpašumos, kas šobrīd nodoti lietotājiem uz apsaimniekošanas lietošanas līgumu pamata, pārrēķināmā nākotnē notiks pāreja uz nomas attiecībām, tādējādi palielinot nomas maksas ieņēmumus no šiem īpašumiem. Pārbaudes gaitā īpaša vērība tiek pievērsta objektiem ar kultūrvēsturisku nozīmi, jo šādiem objektiem piemērotākā vērtēšanas metode ir izmaksu metode.

	30.09.2017	31.12.2016
Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā	111,282,716	135,300,449
Pārvērtēšanas neto rezultāts	55,000	(6,881,740)
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	(35,541)	(8,084,073)
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(10,483,557)	(13,290,343)
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa saistību izmaiņu ietekme	113,682	4,238,423
Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās	100,932,300	111,282,716

(24) Nesadalītā peļņa un rezerves

Saskaņā ar akcionāra lēmumu zaudējumi par 2016. gadu 633,390.26 euro tika segti no pārējām rezervēm, kuru atlikums 2017. gada 30. septembrī ir 7,452,170 euro.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādi, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(25) Citi uzkrājumi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei *	495,556	231,119	495,556	231,119
	495,556	231,119	495,556	231,119

* Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Koncerna mātes sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 41. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

(26) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Ilgtermiņa daļa				
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	77,279,009	28,039,467	77,279,009	28,039,467
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	6,969,171	6,969,171	6,969,171	6,969,171
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	21,949,218	21,949,218	21,949,218	21,949,218
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	-	-	50,027,863
	106,197,398	56,957,856	106,197,398	106,985,719
Īstermiņa daļa				
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	2,266,887	3,702,272	2,266,887	3,702,272
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	164,626	658,504	164,626	658,504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	342,120	1,369,889	342,120	1,369,889
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	-	-	3,047,382
Uzkrātās procentu izmaksas	-	7,928	-	7,928
	2,773,633	5,738,593	2,773,633	8,785,975
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	108,971,031	62,696,449	108,971,031	115,771,694

Nr.p. k.	Kredītiestāde	Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	SEK	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
2	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	15.08.2007.	2028.	EUR	12,9	Ārlietu ministrijas administratīvā ēka
3	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	24.10.2011.	2041.	EUR	14,2	Būves Valsts policijas Latgales reģionam Daugavpils cietoksnī
		06.06.2014.	2019.	EUR	14,5	Mākslas muzejs "Rīgas birža"
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	08.08.2011.	2018.	EUR	65,61	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

Visiem aizņēmumiem piemērotās procentu likmes ir 1M, 3M, 6M EURIBOR vai 1M STIBOR likme plus pievienotā likme. Pievienotās likmes ir robežās no 0.17% līdz 1.12%.

Par aizņēmumu nodrošinājumu kalpo hipotekārās ķīlas pret tiem nekustamajiem īpašumiem, kuru būvniecībai, renovācijai vai rekonstrukcijai ir paredzēti šie aizņēmumi. Mātes sabiedrības un Koncerna iekšlāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 30.09.2017. ir EUR 190,500,022.66.

Viens no pieciem aizņēmumiem izsniegts pret valsts galvojumu.

Nosacījumi aizņēmumu līgumos:

- 1) Saskaņā ar līgumos noteikto Koncerna mātes sabiedrība ir jāiesniedz kredītiestādēm gada pārskats, operatīvā bilance, peļņas vai zaudējumu aprēķins un iekšlāto īpašumu apdrošināšanas polises. Šie nosacījumi tiek ievēroti.
- 2) Mātes sabiedrības DSCR rādītājam jābūt ne mazākam kā 1,20. Rādītājs tiek ievērots.
- 3) Pašu kapitāla attiecības rādītājam VNĪ jābūt ne mazākam kā 30%. Arī šis rādītājs tiek ievērots.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(27) Parādi radniecīgajām sabiedrībām (Mātes Sabiedrība)

	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Īstermiņa daļa		
SIA „Biroju centrs Ezerparks”	-	5,114
	-	<u>5,114</u>

(28) Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(810,298)	512,342	(810,298)	512,342
Pievienotās vērtības nodoklis	505,435	307,422	516,916	406,454
Sociālās apdrošināšanas iemaksas (parāds)	201,003	-	216,564	3,147
Sociālās apdrošināšanas iemaksas (pārmaksa)	-	(7,048)	-	(7,048)
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (parāds)	98,755	-	104,228	1,765
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (pārmaksa)	-	(13,265)	-	(13,265)
Nekustamā īpašuma nodoklis (pārmaksa)	-	-	(55)	-
Nekustamā īpašuma nodoklis (parāds)	7,192	28,254	7,192	28,254
Vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	46	-	46
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva (pārmaksa)	-	(2)	-	(2)
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva (parāds)	216	-	221	5
Dabas resursu nodoklis	10	585	10	592
Tai skaitā:	2,313	828,334	34,778	932,290
Nodokļu pārmaksa	(810,298)	(20,315)	(810,353)	(20,315)
Nodokļu parāds	812,611	848,649	845,131	952,605
Nodokļu pārmaksa uzrādīta postenī Citi debitori (skat. 18.piezīmi).				

(29) Atliktā nodokļa saistības un aktīvi

(Mātes Sabiedrība)

Atzītais atliktais nodoklis attiecināms uz sekojošām pagaidu atšķirībām:

	30.09.2017		31.12.2016	
	aktīvi	saistības	aktīvi	saistības
Pamatlīdzekļu nolietojums	-	(23,330,651)	-	(21,946,779)
Uzkrājumi nepabeigtajai celtniecībai	1,532,393	-	1,532,393	-
Zaudējumi no finanšu instrumentu vērtības samazināšanās	849,233	-	578,944	-
Neto pagaidu atšķirības	-	(20,949,025)	-	(19,835,442)

Atliktā nodokļa saistības aprēķinātas pielietojot nodokļa likmi 15%.

	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Atliktā nodokļa saistības perioda sākumā	(19,835,442)	(26,030,365)
Pievienots BCE atliktā nodokļa atlikums	(155,531)	-
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas pašu kapitālā	113,682	4,238,423
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas peļņas vai zaudējuma aprēķinā	(1,071,734)	1,956,500
Atliktā nodokļa saistības perioda beigās	(20,949,025)	(19,835,442)

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(Konsolidētais)

Atzītāis atliktais nodoklis attiecināms uz sekojošām pagaidu atšķirībām:

	30.09.2017		31.12.2016	
	aktīvi	saistības	aktīvi	saistības
Pamatlīdzekļu pagaidu atšķirību ietekme	-	(23,330,651)	-	(25,234,496)
Pārnēstie nodokļu zaudējumi	-	-	2,739,917	-
Uzkrājumi nepabeigtajai celtniecībai	1,532,393	-	1,532,393	-
Zaudējumi no finanšu instrumentu vērtības samazināšanās	849,233	-	1,060,314	-
2017.gadā veiktā aktīva korekcija	9,881	-	-	-
Neto atliktā nodokļa (saistības) / aktīvi	-	(20,939,144)	9,881	(19,911,753)

	30.09.2017	31.12.2016
Atliktā nodokļa saistības un aktīvi perioda sākumā (kā ziņots iepriekš)	-	(26,415,715)
Korekcijas atliktā nodokļa saistībās 2015.gadā	-	595,114
Atliktā nodokļa saistības un aktīvi perioda sākumā (korigēts)	(19,901,872)	(25,820,601)
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas pašu kapitālā	113,682	4,238,423
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas peļņas vai zaudējuma aprēķinā	(1,150,954)	1,680,306
Atliktā nodokļa saistības un aktīvi perioda beigās	(20,939,144)	(19,901,872)

(30) Pārējie kreditori

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Ilgtermiņa daļa				
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	1,090,259	1,090,259	1,090,259	1,090,259
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	568,568	572,682	568,568	572,682
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64,060	-	64,060	-
Pārējie kreditori	-	-	-	51,248
	1,722,887	1,662,941	1,722,887	1,714,189
Īstermiņa daļa				
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	1,733,685	2,228,894	1,733,685	2,228,894
Norēķini par darbiem Finanšu ministrijas īpašumos (ESF finansēti projekti)	1,879,164	1,622,248	1,879,164	1,622,248
Neizlietots finansējums*	1,532,860	2,220,982	1,532,860	2,220,982
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	891,674	1,006,117	891,674	1,006,117
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	347,533	169,323	347,533	169,323
Atmaksājamās naudas summas	202,485	2,659	202,485	2,659
Pārējie kreditori	335,278	388,585	347,046	435,868
	6,922,679	7,638,808	6,934,447	7,686,091
Pārējie kreditori kopā	8,645,566	9,301,749	8,657,334	9,400,280

*Neizlietots finansējums ietver sevī Eiropas Ekonomikas zonas finansētā projekta „Rakstniecības un mūzikas muzeja rekonstrukcija” neizlietoto avansu un citu valsts pārvaldes institūciju (Kultūras ministrija, tās pakļautības iestādes u.c.) piešķirto, bet vēl neizlietoto finansējumu.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(31) Nākamo periodu ieņēmumi

Ilgtermiņa daļa	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	1,272,557	1,330,058	1,272,557	1,330,058
	1,272,557	1,330,058	1,272,557	1,330,058
Īstermiņa daļa				
Nākamo periodu telpu noma	492,924	630,907	494,240	630,907
Nākamo periodu zemes noma	59,308	26,933	59,308	26,933
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	23,475	21,906	23,475	21,906
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	9,604	10,189	9,604	10,189
Pārējie ieņēmumi	77,515	78,974	77,515	98,772
	662,826	768,909	664,142	788,707
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	1,935,383	2,098,967	1,936,699	2,118,765

(32) Uzkrātās saistības

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Uzkrātās saistības piegādātājiem	1,757,434	884,662	1,758,994	1,054,355
Uzkrātās saistības personālam	626,214	786,908	627,619	794,841
Pārējās saistības	27,185	-	27,185	-
	2,410,833	1,671,570	2,413,798	1,849,196

(33) Saistītās puses, saistīto pušu darījumi (Mātes Sabiedrība)

Pārskata periodā Sabiedrībai saimnieciskās darbības ietvaros ir bijuši darījumi ar saistītām pusēm SIA „VNĪ Pilis”, kas Sabiedrības ieskatā ir nenozīmīgi un pilnībā atbilst parastiem tirgus nosacījumiem.

Sabiedrībai ir bijuši sekojoši būtiski darījumi ar meitas sabiedrību SIA „Biroju centrs Ezerparks”:

Darījuma apraksts	Darījuma summa	
	30.09.2017	30.09.2016
Saņemtie pakalpojumi	EUR (979,680)	EUR (4,373,333)
Sniegtie pakalpojumi	21,356	7,768

(34) Iepriekšējā pārskata perioda korekcijas

Konsolidētajā 2015.gada pārskatā veiktas korekcijas saistībā ar izmaiņām:

- SIA „Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”, kas 2016.gada 27.decembrī tika reorganizēta, pievienojot Mātes sabiedrībai, 2015.gada bilancē un peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kas radušās sekojošu darbību rezultātā:
 - 1) samazināti izveidotie uzkrājumi atļaušanas pabalstiem autovadītājiem 2016.gadā. Darba attiecības ar autovadītājiem tika pārtrauktas 29.02.2016., tas ir, pirms SIA „Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” gada pārskata apstiprināšanas;
 - 2) veiktas korekcijas grāmatojumos par uzskaiti un samaksu papildus nomaksai budžetā aprēķināto pievienotās vērtības nodokļa pamatparādu un nokavējuma naudu, kā arī par uzņēmumu ienākuma nodokļa pamatparādu un nokavējuma naudu.
- SIA „Biroju centrs Ezerparks” atliktā nodokļa pārrēķinos par IRS (pēc procentu likmju aprēķinātiem finanšu instrumentiem SWAP) un EBS (pēc EURIBOR noteiktām likmēm aprēķinātiem finanšu izstrumentiem SWAP) patiesās vērtības radīto atliktā nodokļa aktīvu.

Kopējais aktīvu palielinājums korekciju rezultātā ir par 4,883 EUR, ko veido uzņēmuma ienākuma nodokļa avansa maksājumi.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (konsolidētais)

	31.12.2015.		31.12.2015.
	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
	EUR	EUR	EUR
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(62,070,353)	14,531	(62,055,822)
Administrācijas izmaksas	(3,836,772)	(336)	(3,837,108)
Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	2,175,300	3,861	2,179,161
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(17,593,610)	(22,028)	(17,615,638)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(1,735,190)	570	(1,734,620)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas	(8,484,799)	(3,402)	(8,488,201)
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	2,401,412	595,114	2,996,526
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(6,083,387)	591,712	(5,491,675)

Bilance (konsolidētā)

	31.12.2015.		31.12.2015.
	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
	EUR	EUR	EUR
<i>Aktīvs</i>			
Citi debitori	18,346,859	4,883	18,351,742
Aktīva kopsumma	476,009,986	4,883	476,014,869
<i>Pasīvs</i>			
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(6,083,387)	591,712	(5,491,675)
Citi uzkrājumi	1,546,562	(14,195)	1,532,367
Atliktā nodokļa saistības	26,426,865	(595,114)	25,831,751
Uzkrātās saistības	1,496,078	22,480	1,518,558
Pasīva kopsumma	476,009,986	4,883	476,014,869

Konsolidētajā 2016.gada pārskatā veiktas korekcijas atliktā nodokļa atspoguļošanā saistībā ar izmaiņām SIA „Biroju centrs Ezerparks” 2016.gada bilanci un peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kas radušās sakarā ar atliktā nodokļa pārrēķiniem par IRS un EBS patiesās vērtības radīto atliktā nodokļa aktīvu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (konsolidētais)

	31.12.2016.		31.12.2016.
	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
	EUR	EUR	EUR
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	1,794,050	(113,744)	1,680,306
Pārskata gada zaudējumi	(8,024,781)	(113,744)	(8,138,525)

Bilance (konsolidētā)

	31.12.2016.		31.12.2016.
	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
	EUR	EUR	EUR
<i>Pasīvs</i>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	5,390,682	595,114	5,985,796
Pārskata gada zaudējumi	(8,024,781)	(113,744)	(8,138,525)
Pašu kapitāls	252,209,464	481,370	252,690,834
Atliktā nodokļa saistības	20,393,123	(481,370)	19,911,753
Kreditori	160,667,023	(481,370)	160,185,653
Pasīva kopsumma	413,107,606	-	413,107,606

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(35) Posteņu klasifikācijas izmaiņas

Sekojošās tabulās attēlotas iepriekšējo periodu posteņu klasifikācijas izmaiņas, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu datu salīdzināmību.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (Mātes sabiedrības)

	30.09.2016. pirms pārklasifikācijas	Klasifikācijas izmaiņas	30.09.2016. pēc pārklasifikācijas
Neto apgrozījums, tai skaitā:	38,038,867	(9,136,279)	28,902,588
Būvniecības pakalpojumi, tai skaitā, ārēji finansētie	9,406,876	(9,189,699)	217,177
Būvniecības pakalpojumi (Eiropas Savienības finansētie projekti)	-	53,420	53,420
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas, tai skaitā:	(30,041,471)	9,136,279	(20,905,192)
Būvniecības pakalpojumi	(9,136,279)	9,136,279	-

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (Konsolidētais)

	30.09.2016. pirms pārklasifikācijas	Klasifikācijas izmaiņas	30.09.2016. pēc pārklasifikācijas
Neto apgrozījums, tai skaitā:	38,774,751	(9,136,279)	29,638,472
Būvniecības pakalpojumi, tai skaitā, ārēji finansētie	9,406,876	(9,189,699)	217,177
Būvniecības pakalpojumi (Eiropas Savienības finansētie projekti)	-	53,420	53,420
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas, tai skaitā:	(28,605,452)	9,136,279	(19,469,173)
Būvniecības pakalpojumi	(9,138,077)	9,136,279	(1,798)

(36) Koncerna un Sabiedrības vidējais darbinieku skaits

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Vidējais darbinieku skaits pārskata periodā, tai skaitā:	596	555	616	586
padomes locekļi	3	-	3	-
valdes locekļi	3	3	5	6
pārējie darbinieki	590	552	608	580

Ieskaitot uz prombūtnes laiku pieņemtos pārējos darbiniekus.

(37) Personāla izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Izmaksu veids	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Atlīdzība par darbu	5,532,479	4,978,245	5,633,641	5,189,899
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1,294,039	1,161,787	1,317,491	1,210,902
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	-	-	(6,528)	(7,162)
	6,826,518	6,140,032	6,944,604	6,393,639

Personāla izmaksas ir iekļautas pārskata 3., 4., un 5. piezīmē posteņos atlīdzība par darbu un uzkrājumi paredzamajai darba samaksai.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(38) Informācija par piešķirto atlīdzību vadībai par funkciju pildīšanu

Pārskata periodā vadības locekļu saņemtā atlīdzība par funkciju pildīšanu kopā ar sociālajām apdrošināšanas iemaksām pa amatu grupām sadalās sekojoši:

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
Valdes locekļiem	179,487	136,187	204,792	216,577
Padomes locekļiem	65,295	-	65,295	-
	244,782	136,187	270,087	216,577

(39) Finanšu riska vadība

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet citai personai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapirus.

Koncerna sabiedrību nozīmīgākie finanšu instrumenti ir

finanšu aktīvi - pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, aizdevumi un nauda,

finanšu saistības - aizņēmumi, līzings saistības, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tā saimnieciskās darbības.

Finanšu riski, kas saistīti ar Koncerna sabiedrību finanšu instrumentiem, finanšu risku vadība

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Koncerna sabiedrību finanšu instrumentiem, ir:

- kredītrisks ir risks, ka Koncerna sabiedrībām radīsies finanšu zaudējumi, ja darījumu puse nespēs pildīt savas līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks ir saistīts, galvenokārt, ar debitoru parādiem no klientiem un ieguldījumu vērtspapīriem;
- valūtas risks - risks, ka Koncerna sabiedrības varētu ciest neparedzētus zaudējumus ārzemju valūtu kursu svārstību dēļ;
Koncerna sabiedrībām veidojas ārvalstu valūtas risks no pārdošanas, pirkšanas, aizņēmumiem un citiem monetārajiem aktīviem un saistībām USD, SEK, u.c.
- procentu likmju risks - risks, ka Koncerna sabiedrības var ciest zaudējumus procentu likmju svārstību dēļ;
- likviditātes risks - risks, ka Koncerna sabiedrības nespēs izpildīt savas finanšu saistības noteiktajā termiņā.

Vadība ir iedibinājusi šādas procedūras, lai kontrolētu būtiskākos riskus.

Kredītrisks

Koncerns ir pakļauts kredītriskam, kas ir materiālo zaudējumu rašanās risks gadījumā, ja darījuma partneris nespēs pildīt savas līgumsaistības pret Koncernu.

Kredītriska vadības nodrošināšanai Koncerna vadība ir iedibinājusi kārtību, ka sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksu, tiek veikta klientu izvērtēšana un pakalpojuma sniegšana ar pēcapmaksu tiek akceptēta, ievērojot noteiktus ierobežojumus. Koncerna sabiedrības ir pakļautas kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu, kā arī tās ekvivalentiem. Koncerna vadība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredīvērtēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Koncerna vadība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Koncerna partneri atvasināto finanšu instrumentu un naudas līdzekļu darījumos ir finanšu institūcijas ar atbilstošu kredītreitingu un reputāciju. Koncerns stingri uzrauga un ierobežo kredītrisku, kāds Koncernam ir pieļaujams ar katru atsevišķu finanšu institūciju. Koncernam nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas risks ir varbūtība, ka valūtas kursu svārstības ietekmēs Koncerna finansiālo stāvokli un naudas plūsmu. Pateicoties euro ieviešanai un nebūtiskai saimnieciskās darbības naudas plūsmai ārvalstu valūtās Koncerns nav pakļauts nozīmīgām valūtas kursu svārstību riskam.

Procentu risks

Procentu likmju risks raksturo tirgus likmju izmaiņu ietekmi uz VNĪ finansiālo darbību. VNĪ finansējuma avotus veido, galvenokārt, pašu kapitāls, naudas ieņēmumi no saimnieciskās darbības un mazākā mērā arī aizņēmumi. VNĪ ir pakļauta procentu likmju riskam, jo aizņēmumi no bankām ir ar mainīgām procentu likmēm, kas tiek fiksētas uz viena, trīs vai sešu mēnešu periodu.

Lai mazinātu procentu likmju risku no aizņēmumiem, VNĪ izmanto atvasinātos finanšu instrumentus.

VNĪ ierobežo ar ārvalstu valūtas kursu saistīto un kredītprocentu likmju svārstību risku ar savām ikdienas pamatdarbības un finanšu aktivitātēm, nepieciešamības gadījumos, izmantojot arī atvasinātos finanšu instrumentus. Finanšu riskus ierobežojošie pasākumi tiek veikti, lai sekmētu VNĪ saimniecisko darbību, un VNĪ neveic nekādus spekulatīvus darījumus, kuri varētu palielināt valūtas vai procentu likmju risku.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

Finanšu instrumentu patiesās vērtības risks

2012. gadā VNĪ ar banku noslēdza valūtas mijmaiņas darījumu ar termiņu līdz 2017. gada 31. oktobrim. Valūtas mijmaiņas darījums ir slēgts ar mērķi segt SEK valūtā saņemto aizdevuma valūtas svārstību risku un samazināt kopējos aizņēmuma procentu maksājumus. Valūtas mijmaiņas darījumā iepriekš izsniegtā aizņēmuma summa tiek konvertēta no EUR uz SEK pēc fiksēta valūtas maiņas kursa. Finanšu pārskatā darījums ir novērtēts patiesajā vērtībā atbilstoši bankas sniegtajam novērtējumam.

2011.gadā SIA „Biroju centrs Ezerparks” ar banku noslēdza procentu likmju mijmaiņas darījumu ar termiņu līdz 2018.gada 31.oktobrim. Procentu likmju mijmaiņas darījuma mērķis ir samazināt procentu likmju svārstību risku. Procentu likmju mijmaiņas darījuma rezultātā aizņēmuma mainīgā procentu likme Euribor ir nomainīta uz fiksētu procentu likmi. Finanšu pārskatā darījums ir novērtēts patiesajā vērtībā atbilstoši bankas sniegtajam novērtējumam.

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir saistīts ar VNĪ nespēju izpildīt savas maksājumu saistības, iestājoties maksājuma termiņam. VNĪ finansējuma un likviditātes risks tiek kontrolēts un samazināts, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu, rūpīgi plānojot naudas plūsmu, savlaicīgi plānojot aizņēmumu refinansēšanu, diferencējot aizņēmumu portfeļa saistību izpildes termiņus.

(40) Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme Koncerna sabiedrību darbībā

Nomaksas pirkuma līgumi

Saskaņā ar likumu "Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums" un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" VNĪ veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, līdz ar to VNĪ ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2017. gada 30. septembri noslēgti 233 līgumi par summu EUR 2,55 milj. (31.12.2016. – EUR 3,29 milj.). VNĪ uzskata, ka ar nekustamo īpašumu saistītie nozīmīgie riski uz pircēju pāriet, reģistrējot nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kā rezultātā ieņēmumi no zemes atsavināšanas tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma reģistrācijas Zemesgrāmatā, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts NĪ atsavināšanas ieskaitīti 2,066,958 EUR.

Rīgas Pils rekonstrukcijas projekts

Saskaņā ar 2012.gada 1.augusta Ministru kabineta rīkojumu Nr.361 „Par finansējuma piešķiršanu Rīgas pils Konventa Pils laukumā 3, Rīgā, un Muzeju krātuvi kompleksa Pulka ielā 8, Rīgā, būvniecības projekta un nomas maksas izdevumu segšanai” Rīgas pils Konventa Pils laukumā 3, Rīgā kapitālieguldījumi plānoti 19,217,701 EUR un projektu paredzēts realizēt līdz 2020.gada 31.augustam. Saskaņā ar 2017.gada 12.jūlijā noslēgto līgumu pilnsabiedrība “Pils projekts” 2017.gada augustā uzsāka Rīgas pils Kastelas daļas pagalma arheoloģiskās izpētes darbus.

Miera iela 58, Rīga rekonstrukcija

Ēku Miera ielā 58A, Rīgā, pielāgošana Jaunā Rīgas teātra vajadzībām ir pabeigta un 2017.gada 19.septembrī parakstīts būvniecības darbu pieņemšanas un nodošanas akts ar būvdarbu veicēju SIA “Abora”. Turpinās tiesvedības darbi ar SIA “RBSSKALS Būvvaldība”, jo būvdarbu veicējs neievēroja vairākus līguma nosacījumus, kā rezultātā VNĪ vienpusēji atkāpās no 2015.gada 16.novembrī starp VNĪ un SIA “RBSSKALS Būvvaldība” noslēgto līgumu “Par būvdarbu veikšanu objekts: Miera iela 58A, Rīga”.

Rakstniecības un mūzikas muzeja rekonstrukcija

Rakstniecības un mūzikas muzeja atjaunošanas projekta ietvaros Pils laukumā 2, Rīgā pilnsabiedrība "PMK un BBA" ar savu rīcību kavēja projekta attīstību un realizāciju, tāpēc 2017.gada 27.februārī VNĪ vienpusēji izbeidza būvdarbu līgumu un uzsāka tiesvedības procesu. Lai turpinātu projekta īstenošanu 2017.gada 31.jūlijā apstiprināts Ministru kabineta rīkojums Nr. 391 “Par finansējuma piešķiršanu Rakstniecības un mūzikas muzeja pārbūves darbu veikšanai Pils laukumā 2, Rīgā, telpu nomas maksas, labiekārtošanas un ekspozīcijas izveides izdevumu segšanai” ar projekta pabeigšanas termiņu – 2018.gada 30.oktobris.

SIA „Biroju centrs Ezerparks” reorganizācija

2017.gada 12.janvārī parakstīts reorganizācijas līgums, kas paredz, ka SIA „Biroju centrs Ezerparks” pievieno kā Pievienojamo sabiedrību VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, kā Iegūstošajai sabiedrībai, un BCE kā Pievienojamai sabiedrībai ir pienākums nodot VNĪ kā Iegūstošajai sabiedrībai visas Pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības, nekustamo un kustamo manto, finanšu līdzekļus, lietvedības un arhīva dokumentus. 2017.gada 10.maijā Uzņēmumu reģistrā tika veikts ieraksts par reorganizācijas pabeigšanu.

Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)

(41) Tiesvedības

Turpinās tiesvedība par VNĪ civilprasību pret pilnsabiedrību „SBRE”, SIA „Skonto būve” un SIA „Re&Re” par 2013. gada 20. jūnija vakarā Rīgas pilī izcēlušos ugunsgrēku, kurā daļēji cieta Kastelas, Austrumu piebūves un Priekšpils daļu bēniņu, jumta konstrukcijas, kā arī dzēšanas procesā tika samērcētas konstrukcijas, kuras necieta ugunsgrēkā.

Turpinās tiesvedība par līguma izbeigšanas pamatotību, tai skaitā, par piemēroto prasības nodrošinājumu - aizliegumu slēgt līgumus ar trešajām personām par būvdarbu izpildi objektā Pils laukumā 2, Rīgā ar Pilnsabiedrību "PMK un BBA".

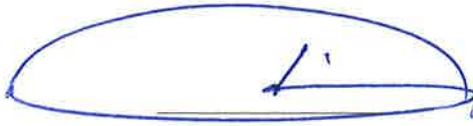
Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi sekojošām tiesvedībām, kurās kāds no Koncerna uzņēmumiem ir atbildētājs:


Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Juridiska persona	226,538	Par būvdarbu izdevumu atlīdzināšanu
Juridiska persona	181,007	Par zaudējumu piedziņu
Fiziska persona	38,139	Par naudas līdzekļu piedziņu
Juridiska persona	19,000	Par nomas līguma atcelšanu, izlikšanu
Pārējās 15 tiesvedības, kurās prasītāji ir gan fiziskas, gan juridiskas personas	30,872	Par nomas maksas/parāda/naudas līdzekļu piedziņu, līguma atzīšanu par noslēgtu. Katrā no tiesvedībām uzkrājumu summa ir mazāka par 10,000 EUR

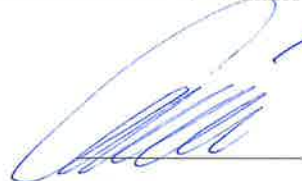
Koncerna uzņēmumi nav iesaistīti citos tiesvedības procesos, kuros tiek sagaidīti būtiski zaudējumi nelabvēlīgu spriedumu gadījumā.


(42) Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā pēc pārskata perioda pēdējās dienas līdz finanšu pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši citi nozīmīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt pārskata perioda rezultātu un Koncerna mātes sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata novērtējumu.


Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane
Valdes locekle


Kitija Gruškevica
Valdes locekle


Sigita Janvāre
Valdes locekle


Zane Līdaka
Galvenā grāmatveža vietniece

2017.gada 28.novembrī