

**Valsts akciju sabiedrības  
“VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”**

**nerevidēts starpperioda pārskats par trīs  
mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018. gada  
31. martā**

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

**Saturs**

---

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	6
Finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Finanšu pārskata pielikumi	14

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

**Informācija par Sabiedrību**

---

Sabiedrības nosaukums	<i>VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI</i>
Sabiedrības juridiskais statuss	<i>Valsts akciju sabiedrība</i>
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>
Sabiedrības juridiskā un pasta adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980</i>
Akcionārs	<i>Latvijas Republika (100%)</i>
Kapitāla daļu turētājs	<i>Latvijas Republikas Finanšu ministrija</i>
Pārvaldes institūcija	<i>Sabiedrības padome un valde</i>
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>
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.) Sigita Janvāre, valdes locekle (no 01.10.2017.) Andris Vārna, valdes loceklis (no 01.10.2017.)</i>
Pārskata periods	<i>01.01.2018. – 31.03.2018.</i>

**Vadības ziņojums**

---

**Vispārīgs 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 2018. gada 31. martā bija 135 474 106 EUR, ko veidoja 135 474 106 akcijas, ar akcijas nominālvērtību 1 EUR.

**Būtiskākie finanšu rādītāji**

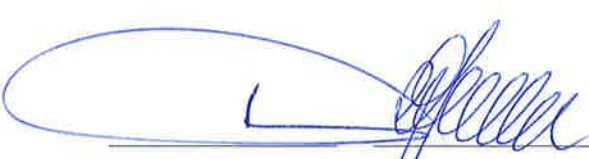
Sabiedrības apgrozījums 2018. gada pirmajos trīs mēnešos bija 9,4 milj. EUR, kas ir par 0,5 milj. EUR jeb 5% mazāks nekā iepriekšējā gada attiecīgajā periodā. Būtiskāko samazinājumu veido valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumu samazinājums par 0,6 milj. EUR jeb 58%.


2018. gada pārskata perioda peļņa ir 2,4 milj. EUR, salīdzinot ar 1,7 milj. EUR iepriekšējā gada attiecīgajā periodā. Rezultāta uzlabojuma pamatā ir samazinājums nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksās, kā arī samazinājies aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis un atliktais nodoklis saistībā ar likumdošanas izmaiņām no 2018. gada 1. janvāra. Jaunais Uzņēmumu ienākuma nodokļa (UIN) likums, paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu.

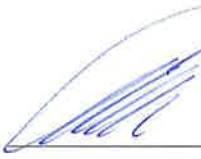
**Būtiskākie notikumi periodā no 01.01.2018. līdz 31.03.2018.**


- Rīgas pils Konventā (Kastelā) ir pabeigti arheoloģiskās un arhitektoniskās izpētes darbi un ir saņemta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas darbu atļauja atsegto polihromo gleznojumu saglabāšanai/ konservācijai.
- Jaunajā Rīgas teātrī šī gada 16.februārī tika izsludināta būvdarbu iepirkuma slēgtā konkursa II kārtā. Piedāvājumu atvēršana notika šī gada 29.martā. Iesniegtie piedāvājumi ir izvērtēti. Lēmums par rezultātiem nav pieņemts, jo tiek meklēti papildu finansējuma avoti.
- Ir pabeigta Klaušenieku mājas restaurācija, objektu nodotot ekspluatācijā šī gada 6.martā. Svinīgā atklāšana notika Muzeju nakts ietvaros, 19.maijā.
- Ir notikušas vairākas tikšanās ar Būvniecības industrijas digitalizācijas asociāciju par pilotprojekta un BIM ([Building Information Modeling](#)) ieviešanas uzsākšanas īstenošanu. Kā pilotprojekts ir izvēlēta prokuratūras ēka Aspazijas bulvārī 7, Rīgā.
- Sabiedrība no 13. līdz 16.martam piedalījās starptautiskajā nekustamo īpašumu izstādē MIPIM 2018 (Francijā).
- Ar LR finanšu ministres 2018.gada 23.marta rīkojumu Nr. 110 “Par standarta būvniecības līguma izstrādi” ir izveidota darba grupa, kuras sastāvā darbojas arī VNĪ ar pamatuzdevumu - izstrādāt standarta būvniecības līgumu kapitālsabiedrībām, kurās LR Finanšu ministrija ir kapitāldaļu turētāja.


Sabiedrība vēlas pateikties visiem klientiem, sadarbības partneriem un darbiniekiem par veiksmīgo sadarbību 2018. gadā!

  
Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Līga Ermane  
Valdes locekle

  
Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

  
Sigita Janvāre  
Valdes locekle

  
Andris Vārna  
Valdes loceklis

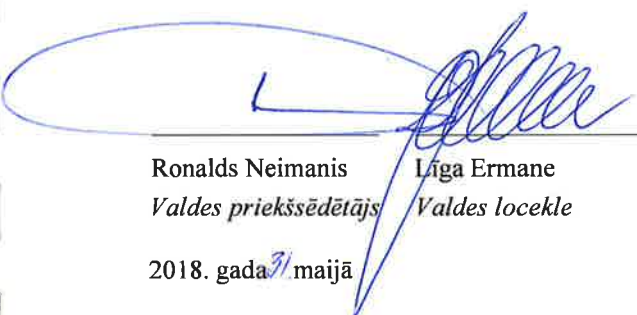
2018. gada 31.maijā


**Paziņojums par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vadības atbildību**


VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu. Finanšu pārskati ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, tie sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” finanšu stāvokli 2018.gada 31.martā, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu. Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, balstoties uz darbības turpināšanas principu.


VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka finanšu pārskats no 6. līdz 35. lapai par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. martam 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.

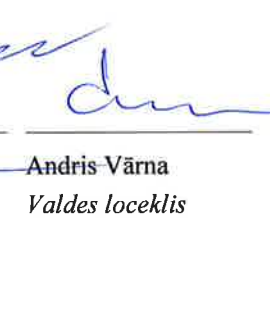
Vadības ziņojums atspoguļo patiesu informāciju par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” darbības attīstību, darbības rezultātiem un būtiskākajiem notikumiem.

  
Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Līga Ermane  
Valdes locekle

  
Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

  
Sigita Janvāre  
Valdes locekle

  
Andris Vārma  
Valdes loceklis

2018. gada 31. maijā

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

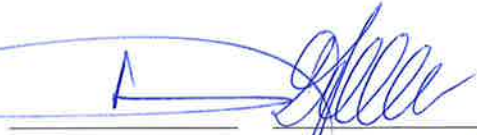
**Finanšu pārskati**

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


**Peļņas vai zaudējumu aprēķins par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**


	Pielikumi	2018 01.01. - 31.03.	2017 01.01.– 31.03.
Neto apgrozījums	2	9 406 694	9 994 226
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(5 680 399)	(6 723 557)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>3 726 295</b>	<b>3 270 669</b>
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	115 915	171 088
Pārdošanas izmaksas	4	(201 289)	(108 511)
Administrācijas izmaksas	5	(1 040 414)	(1 095 243)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(7 101)	(16 408)
<b>Pamatdarbības rezultāts</b>		<b>2 593 406</b>	<b>2 221 595</b>
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	380 987	33 749
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	9	(531 618)	(229 409)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>2 442 775</b>	<b>2 025 935</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu	10	(1 092)	(230 663)
Atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņas		-	(90 728)
<b>Pārskata perioda peļņa</b>		<b>2 441 683</b>	<b>1 704 544</b>


Pielikumi no 12. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

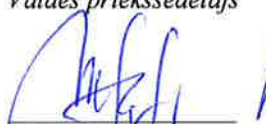
  
Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Līga Ermane  
Valdes locekle

  
Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

  
Sigita Janvāre  
Valdes locekle

  
Andris Vārns  
Valdes loceklis

  
Aija Martinsone - Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 31. maijā

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Bilance 2018. gada 31. martā**

	Piezīme	31.03.2018	31.12.2017
<b>Aktīvi</b>			
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>			
<b>Nemateriālie aktīvi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	11	113 715	136 393
<b>Nemateriālie aktīvi kopā</b>		<b>113 715</b>	<b>136 393</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		3 968 419	4 125 000
Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves-pārējie)		351 638 582	356 377 352
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos		4 442 630	4 565 455
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		878 256	934 846
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		5 660 324	3 386 488
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	12	<b>366 588 211</b>	<b>369 389 141</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu aktīvi</b>			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		1 423	1 423
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	14	116 647	116 647
Nākamo periodu izmaksas	15	346 071	369 538
<b>Ilgtermiņa finanšu aktīvi kopā</b>		<b>464 141</b>	<b>487 608</b>
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>367 166 067</b>	<b>370 013 142</b>
<b>Īstermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		187 733	75 825
Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi	18	1 525 105	1 525 105
<b>Krājumi kopā</b>		<b>1 712 838</b>	<b>1 600 930</b>
<b>Debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	929 271	828 858
Citi debitori	14	6 544 258	6 224 395
Nākamo periodu izmaksas	15	236 221	245 706
Uzkrātie ieņēmumi	16	371 075	154 757
<b>Debitori kopā</b>		<b>8 080 825</b>	<b>7 453 716</b>
<b>Nauda</b>	17	<b>26 968 174</b>	<b>29 834 943</b>
<b>Īstermiņa aktīvi kopā</b>		<b>36 761 837</b>	<b>38 889 589</b>
<b>Aktīvi kopā</b>		<b>403 927 904</b>	<b>408 902 731</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Bilance 2018. gada 31. martā (turpinājums)**

Pasīvs	Piezīme	31.03.2018	31.12.2017
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	19	135 474 106	135 474 106
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	20	125 998 424	129 114 168
Pārējās rezerves	20	7 452 170	7 452 170
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		8 346 771	(694 935)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		2 441 683	9 041 706
	<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>279 713 154</b>	<b>280 387 215</b>
<b>Uzkrājumi</b>			
Citi uzkrājumi	24	465 158	468 358
	<b>Uzkrājumi kopā</b>	<b>465 158</b>	<b>468 358</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	101 392 610	101 392 610
Pārējie kreditori	22	1 599 127	1 617 757
Nākamo periodu ieņēmumi	23	1 234 276	1 234 276
	<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>	<b>104 226 013</b>	<b>104 244 643</b>
<b>Īstermiņa saistības</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	6 833 936	9 121 810
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		2 322 080	2 476 300
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	25	1 273 109	450 511
Pārējie kreditori	22	4 429 574	6 829 910
Nākamo periodu ieņēmumi	29	759 860	715 744
Uzkrātās saistības	26	2 850 220	2 776 340
Atvasinātie finanšu instrumenti		1 054 800	1 431 900
	<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>	<b>19 523 579</b>	<b>23 802 515</b>
	<b>Kreditori kopā</b>	<b>123 749 592</b>	<b>128 047 158</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>403 927 904</b>	<b>408 902 731</b>

Pielikumi no 12. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Sintija Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārma  
Valdes loceklis

Aija Martinsone - Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 31. maijā



**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Naudas plūsmas pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

		2018	2017
	Piezīme	01.01.– 31.03.	01.01.– 31.03.
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
1. Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		2 442 775	2 025 935
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums	12	5 105 100	5 483 053
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	11	44 508	79 727
izmaiņas rezervēs		(3 115 744)	(3 522 049)
neto zaudējumi (peļņa) no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas		121	(98 500)
ilgtermiņa ieguldījumu norakstīšana		(35 481)	(40 017)
izmaiņas uzkrājumos	24	(3 200)	12 461
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām aizņēmumiem		728	65 761
zaudējumi (peļņa) no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	8	(377 100)	(29 050)
procentu ieņēmumi	8	(3 770)	(4 649)
procentu izmaksas	9	528 150	35 142
<b>2. Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>4 586 087</b>	<b>4 007 814</b>
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu samazinājums		(327 270)	(228 138)
krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(111 903)	56 312
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums (samazinājums)		(1 633 325)	(289 579)
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>2 513 589</b>	<b>3 546 409</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(538 234)	(38 292)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(277 464)	(219 816)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>1 697 891</b>	<b>3 288 301</b>

(turpinājums nākošā lapā)

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija


**Finanšu pārskati**


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


**Naudas plūsmas pārskats (turpinājums)**


		2018	2017
	Piezīme	01.01.– 31.03.	01.01.– 31.03.
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	11,12	(2 290 640)	(265 289)
Saņemtie procenti	8	3 770	4 649
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	6	-	228 500
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(2 286 871)</b>	<b>(32 140)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	21	(2 277 790)	(1 405 525)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(2 277 790)</b>	<b>(1 405 525)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/(samazinājums)</b>		<b>(2 866 769)</b>	<b>1 850 636</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>	17	<b>29 834 943</b>	<b>22 710 931</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	17	<b>26 968 174</b>	<b>24 561 567</b>


Pielikumi no 12. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa


  
Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Līga Ermane  
Valdes locekle

  
Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

  
Sintija Janvāre  
Valdes locekle

  
Andris Vārma  
Valdes loceklis

  
Aija Martinsons - Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 31. maijā

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

Reģ.Nr. 40003294758, Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats**

	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Pārvērtēšanas rezerve	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
<b>31.12.2016.</b>	<b>135 474 106</b>	<b>111 282 716</b>	<b>8 086 741</b>	<b>(630 472)</b>	<b>254 213 091</b>
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	1 704 544	1 704 544
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	-	-	(1 181)	-	(1 181)
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	-	519 880	-	-	519 880
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījuma īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	-	(3 520 868)	-	-	(3 520 868)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	-	55 000	-	-	55 000
<b>31.03.2017.</b>	<b>135 474 106</b>	<b>108 336 728</b>	<b>8 085 560</b>	<b>1 074 072</b>	<b>252 970 466</b>
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2017.	-	20 777 440	(633 390)	7 272 699	27 416 749
<b>31.12.2017.</b>	<b>135 474 106</b>	<b>129 114 168</b>	<b>7 452 170</b>	<b>8 346 771</b>	<b>280 387 215</b>
	<b>Akciju kapitāls (pamatkapitāls)</b>	<b>Pārvērtēšanas rezerve</b>	<b>Pārējās rezerves</b>	<b>Nesadalītā peļņa</b>	<b>Pašu kapitāls kopā</b>
<b>31.12.2017.</b>	<b>135 474 106</b>	<b>129 114 168</b>	<b>7 452 170</b>	<b>8 346 771</b>	<b>280 387 215</b>
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	2 441 683	2 441 683
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums par norakstīto nolietojuma daļu	-	(3 115 744)	-	-	(3 115 744)
<b>31.03.2017.</b>	<b>135 474 106</b>	<b>125 998 424</b>	<b>7 452 170</b>	<b>10 788 454</b>	<b>279 713 154</b>

Pielikumi no 12. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Sintija Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārna  
Valdes loceklis

Aija Martinsone - Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 31.maijā

## **1. UZSKAITES UN NOVĒRTĒŠANAS METODES - VISPĀRĪGIE PRINCIPI**

### **VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA**

Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – VNĪ vai Sabiedrība), vienotais reģistrācijas numurs 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).

### **BŪTISKĀKIE GRĀMATVEDĪBAS UZSKAITES PRINCIPI**

Sabiedrības finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- Pieņemts, ka Sabiedrības darbosies arī turpmāk;
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā periodā;
- 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;
- 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;
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- Pārskata perioda sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā perioda slēguma bilanci ņemot vērā veiktās korekcijas, kā norādīts turpmāk;
- Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- Saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Pārskata periods ir trīs mēneši no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. martam.

### **UZSKAITES UN PĀRSKATU VALŪTA**

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – euro (EUR). Darījumi ārvalstu valūtās tiek pārrēķināti eiro pēc darījuma dienā spēkā esošā Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsaucē kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsaucē kursa pārskata perioda pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsaucē kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā:

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

### **NOVĒRTĒŠANAS PAMATS**

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.

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu.

Sabiedrība atbilst lielas sabiedrības statusam.

Sabiedrības vadība, sagatavojot šos finanšu pārskatus ir izvērtējusi, ka 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 pārdošanai turētus ilgtermiņa ieguldījumus saskaņā ar Starptautiskajiem grāmatvedības standartiem kā arī atbilstoši sniedz paskaidrojošu informāciju par šiem posteņiem. Ietekme uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu redzama 18. piezīmē.

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

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

Sabiedrības peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz sākotnējām iegādes izmaksām, izņemot turpmāk minētos postenų:

- 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.

**APLĒSES UN SPRIEDUMI**

Sagatavojot finanšu pārskatus, Sabiedrība veic aplēses un izdara pieņēmumus attiecībā uz nākotni. Ņemot vērā to būtību, aplēses reti sakrīt ar faktiskajiem rezultātiem.

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:

***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.

***Ilgtermiņa ieguldījumu aktīvu lietderīgās izmantošanas laiks***

Vadība aplēš atsevišķu pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiku proporcionāli gaidāmajai aktīva izmantošanai (tā gaidāmajai kapacitātei vai efektivitāti), balstoties uz vēsturisko pieredzi ar līdzīgiem pamatlīdzekļiem, ieguldījuma īpašumiem, nemateriālajiem ieguldījumiem un nākotnes plāniem.

***Pamatlīdzekļu novērtēšana***

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

Ja pamatlīdzekļu vērtība bilances datumā ir būtiski augstāka par to novērtējumu bilancē, pamatlīdzekļus 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 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 tiek samazinātas, ja pārvērtētais objekts tiek likvidēts vai to neizmanto, vai vērtības palielināšanai vairs nav pamata.

***Krājumu neto realizācijas vērtības noteikšana***

Krājumi ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Sabiedrības 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.

***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 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.

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

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%

**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, Sabiedrības vadībai izdarot apsvērumus. Zaudējumu apmēra noteikšanai 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 vadības novērtējumu paredzamo izmaksu katras prasības izpildei pēc situācijas perioda beigās. Iespējamo saistību rašanās vai segšanas laiku nevar paredzēt.

**SAISTĪTĀS PUSES**

Saistītās puses ir ar Sabiedrību saistītas juridiskas un fiziskas personas, saskaņā ar zemāk minētiem kritērijiem:

- Persona vai tuvs šās personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja: šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju sabiedrību; šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju sabiedrību vai šī persona ir pārskatu sniedzēja sabiedrības vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.
- Sabiedrība ir saistīta ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja tā atbilst šādiem nosacījumiem: sabiedrība un pārskatu sniedzēja sabiedrība pieder vienai sabiedrību grupai; viena sabiedrība ir otras sabiedrības asociēta sabiedrība vai kopuzņēmums; abas sabiedrības ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei; viena sabiedrība ir trešās puses kopuzņēmums, bet otra sabiedrība ir tās pašas trešās puses asociētā sabiedrība

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

**SABIEDRĪBAS LIETOTĀS UZSKAITES UN NOVĒRTĒŠANAS METODES**

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

**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.

**NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI**

Nemateriālie ieguldījumi jeb nemateriālie aktīvi ir identificējami, no citiem Sabiedrības aktīviem un saistībām atdalāmi nemonetāri aktīvi un tiem nav materiālas jeb fiziskas formas. Nemateriālie aktīvi ir resurss, kuru Sabiedrība kontrolē pagātnes notikumu rezultātā un no tiem sagaidāma nākotnes saimniecisko labumu ieplūde.

Iegādāto nemateriālo ieguldījumu sākotnēji novērtē tā iegādes izmaksās. Nemateriālā ieguldījuma izveidošanas izmaksu kapitalizāciju pārtrauc brīdī, tiklīdz objekts ir sagatavots paredzētajam izmantošanas mērķim.

Nemateriālie ieguldījumi tiek amortizēti, sistemātiski sadalot aktīva amortizējamo summu Sabiedrības noteiktajā lietderīgās lietošanas laika periodā, kas atbilst aktīva derīgās izmantošanas periodam.

Nemateriālā ieguldījuma, kas balstās uz līgumā nostiprinātām tiesībām, piemēram, licences, lietderīgās izmantošanas laiks nepārsniedz līgumā noteikto lietošanas termiņu. Nemateriālo ieguldījumu amortizācija tiek iekļauta attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu pārskatā.

Nemateriālie ieguldījumi tiek uzrādīti pēc sākotnējās vērtības, atskaitot amortizāciju, kas tiek aprēķināta pēc lineārās metodes, nosakot šādus lietderīgās lietošanas laikus:

Licences – atkarībā no licences darbības termiņa

Datorprogrammas                      3 gadi

Citi nemateriālie ieguldījumi        5 gadi

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

Aplēstie lietderīgās izmantošanas laiki un atlikušās vērtības tiek izvērtētas katrā pārskata perioda beigu datumā, un, ja nepieciešams, tiek veiktas izmaiņas.

**PAMATLĪDZEKĻI**

Pamatlīdzekļi ir materiāli aktīvi, kurus Sabiedrība tur, lai izmantotu pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvām vajadzībām, plāno izmantot ilgāk nekā vienu gadu un tie nav iegādāti pārdošanai. Nekustamos īpašumus atzīst neatkarīgi no iegādes vērtības, bet, attiecībā uz pārējiem aktīviem kā pamatlīdzekļus atzīst objektus, kuru vienas vienības vērtība pārsniedz 355.72 EUR, - pārējos uzskaita kā mazvērtīgo inventāru, iegādes izmaksas atzīstot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**Atzīšana**

Pamatlīdzekli atzīst brīdī, kad Sabiedrība pārņem visus ar pamatlīdzekli saistītos riskus un gūstamos labumus.

Pamatlīdzekļa uzskaites vērtība ietver izdevumus, kas ir tieši saistīti ar aktīva iegādi – pamatlīdzekļa iegādei saņemtā aizdevuma procentu maksājumi, kā arī jebkurām citām izmaksām, kas tieši saistāmas ar pamatlīdzekļa uzstādīšanu: izvietojšanas vietas sagatavošana, pamatlīdzekļa transportēšana, sagatavošana darbam, darbības testēšana, demontāža, atrašanās vietas sagatavošanas sākotnējā stāvoklī.

**Nekustamo īpašumu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas**

Aktīvi, kuri iegādes brīdī nav gatavi paredzētajam pielietojumam vai ir būvniecības procesā, tiek klasificēti kā "Nekustamo īpašumu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas". Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība var tikt palielināta perioda laikā par aizņēmumu izmaksām un citām tiešajām izmaksām, kas saistītas ar attiecīgo objektu līdz tā gatavībai, atbilstoši paredzētajam pielietojumam. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par aizņēmumu izmaksām periodos, kad netiek veikti nepabeigtās celtniecības objekta atbilstības darbi.

Tiklīdz objekti ir gatavi savam paredzētajam pielietojumam, tie tiek pārklasificēti atbilstošā pamatlīdzekļu kategorijā un tiek uzsākta nolietojuma aprēķināšana. Nepabeigtās celtniecības objekti tiek regulāri novērtēti ar mērķi noteikt, vai tiem nav vērtības samazināšanās pazīmes.

**Kapitalizācija**

Aizņēmumu izmaksas tiek kapitalizētas proporcionāli attiecīgo pamatlīdzekļu nepabeigtās celtniecības izmaksu summai pamatlīdzekļa izbūves laikā. Iegādātās datorprogrammas, kas ir cieši saistītas ar iekārtas funkcionalitāti, tiek kapitalizētas kā šo iekārtu sastāvdaļa. Vēlākos periodos veikti izdevumi tiek kapitalizēti tikai tad, kad ir ticams, ka Sabiedrība nākotnē saņem ekonomiskos labumus, kas saistīti ar šiem izdevumiem. Regulārās remonta un uzturēšanas izmaksas tiek norakstītas izdevumos periodā, kurā tās ir radušās.

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.

**Pārvērtēšana**

Ja pamatlīdzekli iegūst apmaiņas darījumā un par šo objektu pilnībā vai daļēji atlīdzina ar citu aktīvu, kas nav nauda vai naudas ekvivalents, tad iegūtā pamatlīdzekļa sākotnējo vērtību nosaka saņemtā aktīva patiesajā vērtībā.

Ņemot vērā apstākli, ka Sabiedrības uzskaitē būtisku aktīvu daļu veido nekustamais īpašums, kura tirgus vērtība laika gaitā ievērojami mainās dažādu ārēju ekonomisku aptākļu ietekmē, lai nodrošinātu iespējami patiesu aktīvu vērtību bilancē, pamatlīdzekļu novērtēšanai tiek lietoti divi modeļi – izmaksu modelis un pārvērtēšanas modelis.

Nekustamais īpašums (ēkas, būves, zeme) tiek novērtēts, izmantojot pārvērtēšanas metodi, tas ir, visas pamatlīdzekļu grupas pamatlīdzekļi tiek uzskaitīti pārvērtētās summās, kuras nosaka pārvērtēšanas datumā pārrēķinot iegādes vērtību un uzkrāto nolietojumu tā, lai katra pamatlīdzekļa atlikusī vērtība atbilstu tā patiesajai vērtībai, un pēc tam turpinot aprēķināt nolietojumu, kā arī atzīstot zaudējumus no vērtības samazināšanās, ja tādi tiek konstatēti. Pārvērtēšanu veic Sabiedrības iekšējais vērtētājs, kad būtiski mainās nekustamā īpašuma patiesā vērtība, bet ne retāk kā reizi 5 gados.

Pārējie pamatlīdzekļi tiek novērtēti izmantojot iegādes izmaksu metodi, uzrādot uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās.

Sabiedrības vadība pēc stāvokļa uz 2017. gada 31. decembri ir veikusi visu pamatlīdzekļu sastāvā uzrādīto nekustamo īpašumu vērtības apzināšanu un saskaņā ar izvērtējumu noteica visu ēku, būvju, palīgēku un zemes pamatlīdzekļu uzskaites vērtību atbilstību tirgus vērtībai, pamatojoties uz iekšēji izstrādātu modeli.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas pieaugums tiek iekļauts pašu kapitāla postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Ja pārvērtēšanas dēļ radies vērtības pieaugums kompensē tā paša pamatlīdzekļa pārvērtēšanas samazinājumu, kas iepriekšējos pārskata periodos atzīts par izmaksām peļņas vai zaudējumu aprēķinā, tad pārvērtēšanas dēļ radušais vērtības pieaugumu atzīst kā ieņēmumus pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Turpretī, ja pamatlīdzekļa

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

bilances vērtību pārvērtēšanas dēļ samazina, samazinājumu atzīst par izmaksām pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ja samazinājums nepārsniedz tā paša pamatlīdzekļa vērtības pieaugumu, kas iepriekšējos periodos atzīts postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve", tad vērtības samazinājumu atskaita no posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezervi samazina brīdī, kad pārvērtētais pamatlīdzeklis tiek likvidēts vai atsavināts.

**Nolietojums**

Bilancē visi pamatlīdzekļi, ir atspoguļoti to iegādes vērtībā (ēkas un būves – pārvērtētā vērtībā), atskaitot nolietojumu un uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanas. Nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā lietošanas uzsākšanas un pārtrauc ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā izslēgšanas no pamatlīdzekļu sastāva. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes un sistemātiski norakstīts attiecīgo aktīvu lietderīgās izmantošanas periodā.

Vadība aplēš atsevišķu pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laiku proporcionāli sagaidāmajai aktīva izmantošanai, balstoties uz vēsturisko pieredzi ar līdzīgiem pamatlīdzekļiem un nākotnes plāniem. Saskaņā ar vadības vērtējumu, pamatlīdzekļiem noteikts šāds lietderīgās izmantošanas laiks:

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

Nolietojumu likmes tiek pārskatītas ne retāk kā katra pārskata gada beigās.

Zemei un senlietām nolietojumu nerēķina.

**Izslēgšana**

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".

**KRĀJUMI**

Krājumi ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Sabiedrības vadībai ir jāsaprot krājumu vērtības aplēses gadījumos, kad tiek konstatēts, ka krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību. Nepieciešamības gadījumā novecojušo, lēna apgrozījuma vai bojāto krājumu vērtības samazinājumam var tikt izveidoti uzkrājumi vērtības samazinājumam. Uzkrājumu summa tiek iekļauta peļņas vai zaudējumu pārskatā.

**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:

a) šie objekti to pašreizējā stāvoklī ir pieejami tūlītējai pārdošanai un pakļauti tikai parastiem šādu objektu pārdošanas nosacījumiem;

b) 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 (skat. 18.piezīmi).

**DEBITORU PARĀDI**

Debitoru parādi ir finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri aktīvajā tirgū netiek kotēti. Īstermiņa debitoru parādi netiek diskontēti.



**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

Debitoru parādi sākotnēji tiek atzīti patiesajā vērtībā un turpmāk uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu likmju metodi, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvu pierādījumi, ka Sabiedrība nevarēs saņemt parādus pilnā vērtībā, atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Būtiskas debitora finanšu grūtības, varbūtība, ka tiks sākta maksātnespējas procedūra vai reorganizācija, kā arī maksājumu saistību nepildīšana vai pārkāpumi ir pazīmes, ka debitoru parādu vērtība ir samazinājusies. Uzkrājums vērtības samazinājumam ir starpība starp aktīva bilances vērtību un aplēstās nākotnes naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kas noteikta, diskontējot ar sākotnējo, spēkā esošo procentu likmi. Uzkrājums vērtības samazinājumam tiek iekļauts atsevišķā uzkrājumu kontā un zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu pārskatā.

Sabiedrība pārtrauc konkrētu aktīvu atzīšanu, kad tā noraksta atlikumus, kas attiecas uz aktīviem, kas tiek uzskatīti par neatgūstamiem.

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem. Postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, t.sk. avansa maksājumus darbuzņēmējiem par pakalpojumiem, norēķinus par veiktajiem būvdarbiem un pārmaksātos nodokļus (skat. 13., 14. piezīmi).

### **NĀKAMO PERIODU IZDEVUMI UN IEŅĒMUMI**

Nākamo periodu izmaksas ir izmaksas, kuras ir veiktas pirms starpperiodu pārskata datuma, bet ir attiecināmas uz nākamajiem pārskata periodiem. Uz pārskata gada beigām nākamo periodu izmaksās ir atzītas atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas, apdrošināšanas maksājumi, datorprogrammu licences un citas nākamo periodu izmaksas. Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksās tiek iekļauti kapitālie ieguldījumi telpu remontiem. Izmaksas peļņas vai zaudējumu pārskatā tiek atzītas attiecīgajā periodā, lai tiktu konsekventi atzīti gan ieņēmumi, gan izdevumi.

Maksājumus, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu vai tālākiem pārskata gadiem, norāda bilances posteņī Nākamo periodu ieņēmumi (skat. 15., 23. piezīmi).

### **NAUDA UN NAUDAS EKVIVALENTI**

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no tekošo bankas bezskaidras naudas atlikumiem (skat. 17. piezīmi).

### **AKCIJU KAPITĀLS UN MAKSĀJUMI PAR VALSTS KAPITĀLA DAĻU IZMANTOŠANU**

Sabiedrības akciju kapitālu veido parastās vārda akcijas. Parastās akcijas veido pamatkapitālu. Katras akcijas nominālvērtība ir viens eiro.

Sabiedrība ir valstij piederošs uzņēmums un tā izmaksā dividendes saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Finanšu Ministrijas lēmumu. Dividendes ir uzrādītas kā saistības Sabiedrības finanšu pārskatos periodā, kurā akcionārs apstiprina dividenžu apmēru (skat. 19. piezīmi).

### **REZERVES**

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk. zaudējumu segšanai) (skat. 20. piezīmi).

### **KREDITORU PARĀDI**

Kreditoru parādus sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā. Turpmākajos periodos kreditoru parādi tiek atspoguļoti amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot efektīvo procentu likmi. Kreditori tiek klasificēti kā īstermiņa saistības, ja maksājumu termiņš ir viens gads vai mazāk. Ja maksājuma termiņš ir garāks par vienu gadu, tad kreditori tiek uzrādīti kā ilgtermiņa saistības.

### **UZKRĀJUMI**

Uzkrājumi tiek veidoti gadījumos, kad pagātnes notikums ir izraisījis pašreizēju pienākumu vai zaudējumus kuru summu ir iespējams ticami aplēst un pastāv iespēja, ka šo saistību nokārtošanai būs nepieciešams ekonomisko labumu samazinājums.

Zaudējumu iespējamība tiek novērtēta, Sabiedrības vadībai izdarot apsvērumus. Zaudējumu apmēra noteikšanai, 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 Sabiedrības vadības novērtējumu paredzamo izmaksu katras prasības izpildei, atbilstoši aktuālajai situācijai pārskata perioda beigās. Iespējamo saistību rašanās vai segšanas laiku nav iespējams paredzēt (skat. 24. piezīmi).

## **UZKRĀTO IZMAKSU UN IEŅĒMUMU ATZĪŠANA**

Uzkrātajos ieņēmumos ir iekļautas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šīs summas aprēķina pamatojoties uz pakalpojuma maksu, kas noteikta noslēgtajos līgumos.

Uzkrātajās izmaksās ir iekļautas skaidri zināmās saistību summas pret preču piegādātājiem un pakalpojumu sniedzējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kuriem piegādes, pirkuma vai līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinājošiem dokumentiem.

## **UZKRĀTĀS SAISTĪBAS**

Uzkrātās saistības tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins) (skat. 26.piezīmi).

## **UZKRĀTĀS SAISTĪBAS NEIZMANTOTAJIEM ATVAĻINĀJUMIEM**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

## **NO PIRCĒJIEM SAŅEMTIE AVANSI**

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam līdz preces vai pakalpojuma saņemšanas.

## **IEŅĒMUMI**

Ieņēmumi tiek novērtēti saņemtās vai saņemamās atlīdzības patiesajā vērtībā un attiecas uz naudas līdzekļiem, kas saņemami par sniegtajiem pakalpojumiem, atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli. Sabiedrība atzīst ieņēmumus, kad to apmērs var tikt ticami aplēsts un nākotnes ekonomisko labumu iepilūšana ir ticama.

### ***Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas***

Ieņēmumi no sniegtajiem nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumiem tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad pakalpojumi tiek sniegti. Ieņēmumi no iznomātā īpašuma tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas līguma periodā. Ieņēmumus no soda un kavējuma naudām atzīst to saņemšanas brīdī.

### ***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 atzīst 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.

Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem, kuri pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti, pamatojoties uz izpildīto būvniecības darbu apjomu, saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju iesniegtajiem darbu izpildes aktiem vai ticamu būvdarbu izpildes aplēsi.

Ieņēmumus atzīst tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus. Ieņēmumi netiek atzīti, ja ir šaubas par pakalpojumu izmaksu segšanu.

### ***Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas***

Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas tiek atzīti brīdī, kad nekustamie īpašumi, riski par bojāšanos vai bojāeju un visi varbūtējie ieguvumi no šī nekustamā īpašuma nodoti pircējam, kā arī var ticami novērtēt ieņēmumu apmēru un sagaidāms, ka samaksa tiks saņemta, un tiek nostiprinātas īpašumtiesības Zemesgrāmatā uz jauno īpašnieku, un saskaņā ar 01.02.2011. noteikumiem Nr.109 puse no iegūtajiem līdzekļiem tiek pārskaitīti valsts budžetā.

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**Ieņēmumi no valsts dotācijām**

Valsts dotācijas sākotnēji atzīstamas bilancē kā atlikts ienākums postenī „Nākamo periodu ieņēmumi”. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības radušās izmaksas, tiek atzītas kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības 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.

**NOMAS LĪGUMI**

**Sabiedrība ir nomnieks**

Nomas, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi ar īpašumtiesībām saistītie riski un atbildības, tiek klasificētas kā finanšu nomas. Nomātais aktīvs sākotnēji tiek novērtēts zemākajā no tā patiesās vērtības un minimālo nomas maksājumu pašreizējās vērtības. Pēc sākotnējās novērtēšanas nomāto aktīvu uzskaita saskaņā ar šim aktīva tipam piemērojamo grāmatvedības politiku. Nomāto aktīvu nolietojuma izdevumi un finansēšanas izdevumi, kas veidojas finanšu nomas rezultātā pārskata periodā, tiek atzīti 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.

**Sabiedrība ir iznomātājs**

Sabiedrības pamatdarbība ir sava un Latvijas valstij, Finanšu ministrijas personā piederoša nekustamā īpašuma apsaimniekošana un iznomāšana. Darbības ar nekustamo īpašumu tiek veiktas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un MK noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”. Telpas un zemesgabali tiek iznomāti, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un MK noteikumos noteiktajam. Telpu nomas līgumi pārsvarā tiek slēgti uz 3 – 12 gadiem, taču, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai paredzēts nomnieka pienākums veikt finanšu līdzekļu ieguldījumus nomas objektā, kas ir nekustamais īpašums, vai ja nomnieks nomas līguma darbības laikā, saskaņojot ar iznomātāju, veic nomas objektam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nevar amortizēt (atpelnīt) 12 gadu termiņā, nomas līgumu var slēgt vai pagarināt uz laiku, kas nepārsniedz 30 gadus. Telpu un nekustamo īpašumu (ēkas un zemes) nomas līgumi pārsvarā paredz ikmēneša nomas maksu, savukārt zemesgabalu nomas līgumi ceturkšņa un gada nomas maksu.

Nomas maksas aprēķini Sabiedrības īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā un/vai turējumā esošiem nekustamiem īpašumiem tiek veikti ņemot vērā iekšējos normatīvos dokumentus „Nomas maksas noteikšana, iznomājot Nomas objektu publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai” un „Nomas maksas noteikšana, iznomājot Nomas objektu privāto tiesību subjektam”.

Nomas līgumos ir atrunāta nomas maksas pārskatīšanas kārtība, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.515.

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.

**UZŅĒMUMU IENĀKUMA NODOKLIS**

Maksājamais nodoklis par pārskata gadu ietver paredzamo nodokļa maksājumu no gada apliekamā ienākuma, kas aprēķināts, izmantojot nodokļu likmes, kuras ir spēkā pārskata perioda beigu datumā (2017. gada 31. decembrī: 15%), un korekcijas maksājamais nodokļos, kuras attiecas uz iepriekšējiem gadiem.

Latvijas Republikā no 2018. gada 1. janvāra ir spēkā jaunais Uzņēmumu ienākuma nodokļa (UIN) likums, kas paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu. Turpmāk nodokļu likme ir 20% līdzšinējās 15% likmes vietā, taksācijas periods ir mēnesis, nevis gads un ar nodokli apliekamā bāze ietver:

a) sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes) un

b) nosacīti sadalīto peļņu (ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus, nedrošos debitoru parādus, palielinātus procentu maksājumus, aizdevumus saistītai personai, ienākumu samazinājumu vai izdevumu pārsniegumu, kas rodas veicot darījumus par cenām, kas atšķiras no tirgus cenām, kuras aprēķināšanas metodes nosaka Ministru kabinets,

labumus, kurus nerezidents piešķir saviem darbiniekiem vai valdes (padomes) locekļiem, neatkarīgi no tā, vai saņēmējs ir rezidents vai nerezidents, ja tie tiek attiecināti uz pastāvīgās pārstāvniecības darbību Latvijā, likvidācijas kvotu).

Iepriekšējo periodu uzkrāto pārnesamo nodokļu zaudējumu izmantošana tiek ierobežota: ar šiem zaudējumiem var samazināt pārskata gadā aprēķinātā nodokļa par dividendēm summu ne vairāk kā 50% apmērā. Neizmantoto zaudējumu summu varēs pārnest uz nākamajiem gadiem un iepriekšminētajā veidā izmantot tikai līdz 2022. gadam.

12. SGS "Ienākuma nodokļi" ir noteikts, ka, pastāvot atšķirībām starp nodokļa likmi, kas jāpiemēro sadalītai peļņai un nesadalītai peļņai, atliktā nodokļa aktīvi un saistības ir jāatzīst, piemērojot tādu likmi, kādu paredzēts piemērot nesadalītai peļņai.

Jaunais UIN likums, kas tika pieņemts 2017. gada 28. jūlijā un ir spēkā no 2018. gada 1. janvāra, 20% likmi piemēro tikai sadalītajai peļņai, bet nesadalītajai peļņai paredz 0% likmi. Tādējādi atliktā nodokļa aktīvi un saistības atzīstami nulles apjomā. Šis princips tika piemērots Sabiedrības finanšu pārskatā par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī.

## **FINANŠU RISKU VADĪBA**

Sabiedrības vadībai ir vispārīga atbildība par Sabiedrības riska vadības struktūras izveidi un uzraudzību. Sabiedrības riska vadības mērķu īstenošanai riska vadība tiek iekļauta Sabiedrības pamatdarbības un pārvaldes sastāvā. Riska vadība ir process, kura ietvaros tiek identificēti, novērtēti un vadīti biznesa riski, kuru ietekme varētu kavēt vai apdraudēt biznesa mērķu sasniegšanu.

Sabiedrība pilnveido risku vadības procesus, lai veiksmīgāk spētu pielāgoties nozares attīstības tendencēm un mainīgajai uzņēmējdarbības videi. Risku novērtēšanas process pakāpeniski tiek integrēts uzņēmuma pārvaldībā.

Sabiedrības risku vadības mērķis ir laikus identificēt un pārvaldīt būtiskākos riskus, lai nodrošinātu stratēģisko mērķu sasniegšanu un samazinātu potenciālos zaudējumus un citus kaitējumus.

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi - pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, un finanšu saistības - aizņēmumi, parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

### ***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, kredītreitīga 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 uz citām darbībām iesaistītām pusēm.

Sabiedrība izmanto tādu atvasināto finanšu instrumentu kā procentu mijmaiņas līgumus (Swaps), kas 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 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.

### ***Likviditātes risks***

Likviditātes risks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies grūtības izpildīt finanšu saistības, kuru nokārtošanai ir nepieciešama skaidras naudas vai citu finanšu aktīva nodošana. Sabiedrības pieeja likviditātes riska vadībai ir iespēju robežās nodrošināt, ka Sabiedrības likviditāte ir pietiekoša, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Sabiedrības reputāciju.

Sabiedrības 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.

### ***Tirgus risks***

Tirgus risks nosaka, ka izmaiņas tirgus cenās, piemēram, ārvalstu valūtu maiņas kursos un procentu likmēs, ietekmēs Sabiedrības ienākumus vai ieguldījumu finanšu instrumentos vērtību. Tirgus riska vadības mērķis ir vadīt un kontrolēt šo risku, nodrošinot pieņemamu šī riska līmeni, optimizējot ieguldījumu atdevi.

### ***Valūtas risks***

Ārvalstu valūtas risks ir varbūtība, ka valūtas kursu svārstības ietekmēs Sabiedrības finansiālo stāvokli un naudas plūsmu. Valūtas risks ir nebūtisks, pateicoties eiro ieviešanai un nebūtiskai saimnieciskās darbības naudas plūsmai ārvalstu valūtās.

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

---

**Procentu likmju risks**

Procentu likmju risks paredz finanšu instrumentu vērtības svārstības, atkarībā no izmaiņām tirgus procentu likmēs. Procentu likmju risks rodas saistībā ar aizņēmumiem.

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

Sabiedrība 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 Sabiedrības saimniecisko darbību, un Sabiedrība neveic nekādus spekulatīvus darījumus, kuri varētu palielināt valūtas vai procentu likmju risku.

Procentu likmju risku ietekmē arī ekonomiskie apstākļi un izmaiņas banku vidējās procentu likmēs. Sabiedrība ir pakļauta zēmam naudas plūsmas riskam, kuru rada izmaiņas procenti likmēs, jo aizņēmumi ir saņemti ar fiksētu procentu likmi un mainīgo bāzes procentu likmi (3 mēnešu EURIBOR).

**Kapitāla vadība**

Sabiedrība uzskata, ka nepieciešams uzturēt stabilu kapitāla bāzi, lai saglabātu kreditoru uzticību Sabiedrībai un nodrošinātu turpmāku uzņēmuma attīstību. Sabiedrība uztur optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas, tādēļ trešo pušu sniegtā finansējuma apjoms ir samazināts līdz minimumam.

**POSTEŅU PĀRKLASIFIKĀCIJA**

Saskaņā ar vadības viedokli pārskata periodā nav veiktas izmaiņas posteņu klasifikācijā salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu pārskatu. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc kārtējā perioda principiem un ir salīdzināmi.

**NOTIKUMI PĒC BILANCES DATUMA**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata perioda beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata perioda beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**2. NETO APGROZĪJUMS**

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

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Nekustamā īpašuma (telpu) noma	8 115 120	8 061 521
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumi	458 142	1 097 955
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumi	425 227	420 896
Nekustamā īpašuma (zemes) noma	255 136	256 694
Būvniecības pakalpojumi	60 834	61 056
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	34 147	58 534
Dzīvokļu īres un apsaimniekošanas ieņēmumi	16 631	22 718
Ieņēmumi no pilnvarojuma līgumiem	15 434	14 852
Būvniecības pakalpojumi (Eiropas Savienības finansēti projekti)	24 061	-
Citi pakalpojumi	1 962	-
	<b>9 406 694</b>	<b>9 994 226</b>

**3. PĀRDOTĀS PRODUKCIJAS RAŽOŠANAS PAŠIZMAKSA, PĀRDOTO PREČU VAI SNIEGTO PAKALPOJUMU IEGĀDES IZMAKSAS**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	1 969 523	1 974 761
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>5 085 266</i>	<i>5 460 087</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>-3 115 743</i>	<i>(3 485 326)</i>
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	1 263 874	2 240 794
Atlīdzība par darbu	1 101 762	1 123 576
Nekustamā īpašuma nodoklis	595 191	661 925
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	262 863	261 807
Komunālo pakalpojumu izmaksas	243 438	237 032
Izejvielu un materiālu izmaksas	58 391	49 074
Transporta izmaksas	51 678	47 853
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	38 814	29 089
Informācijas pakalpojumu izmaksas	16 374	32 405
Komandējumu izmaksas	2 860	6 682
Telekomunikāciju izmaksas	6 787	4 462
Izdevumi personāla apmācībām	1 594	4 345
Pārējās izmaksas	67 250	49 752
	<b>5 680 399</b>	<b>6 723 557</b>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**4. PĀRDOŠANAS IZMAKSAS**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Atlīdzība par darbu	125 034	61 465
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	30 121	14 500
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	15 289	18 598
Reklāmas izmaksas	2 940	3 412
Informācijas pakalpojumu izmaksas	2 187	3 561
Pamatlīdzekļu nolietojums	1 270	719
Telekomunikāciju izmaksas	1 151	387
Transporta izmaksas	1 049	1 020
Pārējās izmaksas	22 248	4 849
	<b>201 289</b>	<b>108 511</b>

**5. ADMINISTRĀCIJAS IZMAKSAS**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Atlīdzība par darbu	639 013	583 858
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	154 043	137 647
Pamatlīdzekļu nolietojums	63 072	101 972
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	33 166	107 140
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	14 774	35 791
Izdevumi personāla apmācībai	13 768	6 741
Transporta izmaksas	11 901	15 386
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 368	25 897
Pasta izdevumi	8 279	8 497
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	7 197	7 025
Telekomunikāciju izmaksas	5 517	3 399
Komandējumu izdevumi	4 929	484
Civiltiesiskās atbildības apdrošināšana	2 583	-
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	1 856	3 712
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	1 292	3 421
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	820	2 675
Pārējās izmaksas	67 836	51 598
	<b>1 040 414</b>	<b>1 095 243</b>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**6. PĀRĒJIE SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IEŅĒMUMI**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	42 297	27 590
Saņemtās soda naudas	25 696	21 243
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	3 200	-
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	3 173	3 406
Reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolēs	2 260	1 401
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas	-	68 382
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas ieņēmumi</i>	-	228 500
<i>Atsavināto ilgtermiņa ieguldījumu atlikusī vērtībā</i>	-	(160 118)
Pārējie ieņēmumi	39 289	49 066
	<b>115 915</b>	<b>171 088</b>

**7. PĀRĒJĀS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IZMAKSAS**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Samaksātās soda naudas	671	631
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	121	-
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei palielinājums (neto)	-	12 461
Pārējās izmaksas	6 309	3 316
	<b>7 101</b>	<b>16 408</b>

**8. PĀRĒJIE PROCENTU IEŅĒMUMI UN TAMLĪDZĪGI IEŅĒMUMI**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	377 100	29 050
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	3 770	4 649
Pārējie ieņēmumi	117	50
	<b>380 987</b>	<b>33 749</b>

**9. PROCENTU MAKSĀJUMI UN TAMLĪDZĪGAS IZMAKSAS**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.03.2017</b>
Procentu izmaksas	528 150	35 142
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:	728	191 480
- <i>mijmaiņas darījums</i>	-	184 655
- <i>neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas</i>	728	6 825
- <i>valūtas ieņēmumi</i>	(87)	(3 732)
- <i>valūtas zaudējumi</i>	815	10 557
Pārējās izmaksas	2 740	2 787
	<b>531 618</b>	<b>229 409</b>

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.



**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**10. UZŅĒMUMU IENĀKUMA NODOKLIS**

Sabiedrība aprēķina uzņēmumu ienākuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu.

	31.03.2018	31.03.2017
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	1 092	230 663
Ieņēmumi no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	-	90 728
	<b>1 092</b>	<b>321 391</b>

**11. NEMATERIĀLO IEGULDĪJUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS**

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>929 323</b>	-	<b>929 323</b>
Iegādāts	-	10 830	10 830
Pārklasificēts	4 350	(4 350)	-
Izslēgts	(27 790)	-	(27 790)
<b>31.03.2017.</b>	<b>905 883</b>	<b>6 480</b>	<b>912 363</b>
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2017.	149 044	(6 480)	142 564
<b>31.12.2017.</b>	<b>1 054 927</b>	-	<b>1 054 927</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>705 538</b>	-	<b>705 538</b>
Aprēķinātais nolietojums	79 727	-	79 727
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(27 790)	-	(27 790)
<b>31.03.2017.</b>	<b>757 475</b>	-	<b>757 475</b>
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2017.	161 059	-	161 059
<b>31.12.2017.</b>	<b>918 534</b>	-	<b>918 534</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>223 785</b>	-	<b>223 785</b>
<b>31.03.2017.</b>	<b>148 408</b>	<b>6 480</b>	<b>154 888</b>
<b>31.12.2017.</b>	<b>136 393</b>	-	<b>136 393</b>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2017.</b>	<b>1 054 927</b>	-	<b>1 054 927</b>
Iegādāts	-	22 040	<b>22 040</b>
Pārklasificēts	21 830	(21 830)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	(210)	<b>(210)</b>
<b>31.03.2018.</b>	<b>1 076 757</b>	-	<b>1 076 757</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>31.12.2017.</b>	<b>918 534</b>	-	<b>918 534</b>
Aprēķināts nolietojums	44 508	-	<b>44 508</b>
<b>31.03.2018.</b>	<b>963 042</b>	-	<b>963 042</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>			
<b>31.12.2017.</b>	<b>136 393</b>	-	<b>136 393</b>
<b>31.03.2018.</b>	<b>113 715</b>	-	<b>113 715</b>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**12. PAMATLĪDZEKĻU KUSTĪBAS PĀRSKATS**

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves-pārējie)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Semlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>							
<b>31.12.2016.</b>	11 076 854	455 145 696	9 206 879	2 378 285	-	10 711 044	488 518 758
Iegādāts	-	-	-	15 456	-	239 003	254 459
Izslēgts	-	(130 000)	-	(7 367)	-	-	(137 367)
Pārklasificēts	3 719	-	-	127 274	-	(130 993)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	-	-	-	-	40 017	40 017
Pārvērtēts (palielinājums)	-	55 000	-	-	-	-	55 000
<b>31.03.2017.</b>	11 080 573	455 070 696	9 206 879	2 513 648	-	10 859 071	488 730 867
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2017.	(864 309)	101 090 917	119 456	114 297	116 175	2 743 372	103 319 908
<b>31.12.2017.</b>	10 216 264	556 161 613	9 326 335	2 627 945	116 175	13 602 443	592 050 775
<b>Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana</b>							
<b>31.12.2016.</b>	5 317 854	172 919 057	4 288 653	1 623 438	-	10 215 955	194 364 957
Aprēķināts nolietojums	192 811	5 103 168	119 941	67 133	-	-	5 483 053
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	(7 367)	-	-	(7 367)
<b>31.03.2017.</b>	5 510 665	178 022 225	4 408 594	1 683 204	-	10 215 955	199 840 643
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2017.	580 599	21 762 036	352 286	126 070	-	-	22 820 991
<b>31.12.2017.</b>	6 091 264	199 784 261	4 760 880	1 809 274	-	10 215 955	222 661 634
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	5 759 000	282 226 639	4 918 226	754 847	-	495 089	294 153 801
<b>Bilances vērtība 31.03.2017.</b>	5 569 908	277 048 471	4 798 285	830 444	-	643 116	288 890 224
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	4 125 000	356 377 352	4 565 455	818 671	116 175	3 386 488	369 389 141

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietojie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves- pārējie)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>31.12.2017.</b>	<b>10 216 264</b>	<b>556 161 613</b>	<b>9 326 335</b>	<b>2 627 945</b>	<b>116 175</b>	<b>13 602 443</b>	<b>592 050 775</b>
Iegāde	-	-	-	-	-	2 268 600	2 268 600
Izslēgts	-	-	-	(21 128)	-	-	(21 128)
Pārklasificēts	-	27 307	-	3 148	-	(30 455)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	-	-	-	-	35 691	35 691
<b>31.03.2018</b>	<b>10 216 264</b>	<b>556 188 920</b>	<b>9 326 335</b>	<b>2 609 965</b>	<b>116 175</b>	<b>15 876 279</b>	<b>594 333 938</b>
<b>Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana</b>							
<b>31.12.2017.</b>	<b>6 091 264</b>	<b>199 784 261</b>	<b>4 760 880</b>	<b>1 809 274</b>	<b>-</b>	<b>10 215 955</b>	<b>222 661 634</b>
Aprēķināts nolietojums	156 581	4 766 077	122 825	59 617	-	-	5 105 100
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	(21 007)	-	-	(21 007)
<b>31.03.2018.</b>	<b>6 091 264</b>	<b>199 784 261</b>	<b>4 760 880</b>	<b>1 809 274</b>	<b>-</b>	<b>10 215 955</b>	<b>222 661 634</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>4 125 000</b>	<b>356 377 352</b>	<b>4 565 455</b>	<b>818 671</b>	<b>116 175</b>	<b>3 386 488</b>	<b>369 389 141</b>
<b>Bilances vērtība 31.03.2018.</b>	<b>3 968 419</b>	<b>351 638 582</b>	<b>4 442 630</b>	<b>762 081</b>	<b>116 175</b>	<b>5 660 324</b>	<b>366 588 211</b>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

Zemes gabalu, ēku un būvju bilances vērtība, ja visi pamatlīdzekļi tiktu uzskaitīti saskaņā ar izmaksu metodi būtu šāda:

	31.03.2018	31.12.2017
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	166 982 390	182 609 181

**13. PIRCĒJU UN PASŪTĪTĀJU PARĀDI**

	31.03.2018	31.12.2017
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	3 938 932	3 826 173
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(3 009 661)	(2 997 315)
	<u>929 271</u>	<u>828 858</u>

Uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem kustība ir:

	31.03.2018	31.12.2017
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata perioda sākumā	2 997 315	2 751 175
Papildus izveidoti uzkrājumi	33 166	475 708
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(20 820)	(229 568)
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata perioda beigās	<u>3 009 661</u>	<u>2 997 315</u>

**14. CITI DEBITORI**

	31.03.2018	31.12.2017
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	116 647	116 647
	<u>116 647</u>	<u>116 647</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	4 016 799	4 377 302
Nodokļu pārmaksas	1 347 919	1 081 474
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	893 562	669 448
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	24 788	24 788
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	-	43 250
Pārējie debitori	261 190	38 501
	<u>6 544 258</u>	<u>6 224 395</u>
<b>Citi debitori kopā</b>	<u>6 660 905</u>	<u>6 341 042</u>

\* Parāds pārņemts no VAS „Diplomātiskais serviss” reorganizācijas rezultātā 2008. gadā. Līgumā ir noteikta atliktā 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.

**15. NĀKAMO PERIODU IZMAKSAS**

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

	31.03.2018	31.12.2017
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	346 071	369 538
	<u>346 071</u>	<u>369 538</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	93 868	93 868
Datorprogrammu licences	25 363	92 320
Apdrošināšanas maksājumi	50 587	33 260
Citas nākamo periodu izmaksas	66 403	26 258
	<u>236 221</u>	<u>245 706</u>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

Nākamo periodu izmaksas kopā	<b>582 292</b>	<b>615 244</b>
<b>16. UZKRĀTIE IEŅĒMUMI</b>		
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Uzkrātie ieņēmumi	371 075	154 757
	<b>371 075</b>	<b>154 757</b>
<b>17. NAUDAS LĪDZEKĻI</b>		
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Nauda bankas norēķinu kontos	26 968 183	29 834 947
Nauda ceļā	(9)	(4)
	<b>26 968 174</b>	<b>29 834 943</b>
<b>18. PĀRDOŠANAI TURĒTI AKTĪVI</b>		
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	1 532 305	1 532 305
Nekustamo īpašumu pārdošanas izmaksas	(7 200)	(7 200)
	<b>1 525 105</b>	<b>1 525 105</b>
Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Uzskaites vērtība perioda sākumā</b>	<b>1 532 305</b>	<b>3 809 965</b>
Atsavināti periodā	-	(200 660)
Pārvērtēšana	-	(1 144 000)
Pārvietots uz pamatlīdzekļiem atlikušajā vērtībā, bruto	-	(933 000)
<b>Uzskaites vērtība perioda beigās</b>	<b>1 532 305</b>	<b>1 532 305</b>
<b>19. AKCIJU KAPITĀLS (PAMATKAPITĀLS)</b>		
Sabiedrības pamatkapitāls 2018. gada 31. martā ir 135,474,106 EUR un sastāv no 135,474,106 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 eiro (viens eiro). Visas daļas pieder Latvijas valstij LR Finanšu ministrijas personā.		
<b>20. REZERVES</b>		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve</b>		
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve ietver pamatlīdzekļu un pārvērtēšanas summas. Pārskata periodā Sabiedrība ir pārvērtējusi visus zemes gabalus un ēkas pamatlīdzekļu sastāvā tirgus vērtībās, izmantojot Sabiedrības vērtētāju vērtējumus. Nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tika izmantotas sekojoša pieeja – ieņēmumu naudas plūsmas metode 50% un tirgus salīdzināmā metode 50%.		
	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā</b>	<b>129 114 168</b>	<b>111 282 716</b>
Pārvērtēšanas neto rezultāts	-	12 076 626
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	-	(35 541)
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(3 115 744)	(13 847 183)
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa saistību izmaiņu ietekme	-	270 914
Atliktā nodokļa atcelšana	-	19 366 636
<b>Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās</b>	<b>125 998 424</b>	<b>129 114 168</b>

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**Pārējās rezerves**

Pārējās rezervēs ir iekļauta iepriekšējo pārskata periodu nesadalītā peļņa un pārvaldīšanā pārņemtie nekustamie īpašumi. Pārējās rezerves tiek samazinātas attiecīgo aktīvu atsavināšanas vai nodošanas kapitāla daļu turētājam.

2017.gadā tika izslēgti pārējās rezervēs iekļautie nekustamie īpašumi, kā rezultātā 2017. gada 31. decembrī pārējo rezervju atlikums ir 7,452,170 EUR, kas uz 2018. gada 31. martu nav mainījies.

**21. AIZŅĒMUMI NO KREDĪTIESTĀDĒM**

<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	74 511 109	74 511 109
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	6 310 667	6 310 667
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	20 570 834	20 570 834
	<b>101 392 610</b>	<b>101 392 610</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	5 307 191	7 076 255
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	493 878	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 032 867	1 376 967
Uzkrātās procentu izmaksas	-	10 084
	<b>6 833 936</b>	<b>9 121 810</b>
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>108 226 546</b>	<b>110 514 420</b>

Nr. p. k.	Kredītiestāde	Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	EUR	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
		08.08.2011.	2021.	EUR	65,61	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka
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"

Visiem aizņēmumiem piemērotās procentu likmes ir 1M, 3M vai 6M EURIBOR likme plus pievienotā likme, kā arī vienam no aizņēmumiem līdz 2017.gada 31.oktobrim bija 1M STIBOR 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. Viens no pieciem aizņēmumiem ir izsniegts pret valsts galvojumu.

Būtiskākie nosacījumi, kas tiek pildīti, pamatojoties uz aizņēmumu līgumos noteikto:

- Saskaņā ar līgumos noteikto, sabiedrībai ir jāiesniedz kredītiestādēm gada pārskats, operatīvā bilance, peļņas vai zaudējumu aprēķins un ieķīlāto īpašumu apdrošināšanas polises;
- Mātes sabiedrības DSCR rādītājam jābūt ne mazākam kā 1,20;
- Pašu kapitāla attiecības rādītājam VNĪ jābūt ne mazākam kā 30%.

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Atlikums uz gada sākumu</b>	<b>110 514 420</b>	<b>62 696 449</b>
<b>Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>		
Aizņēmuma atmaksa	(2 277 790)	(8 259 783)
<b>Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>	<b>(2 277 790)</b>	<b>(8 259 783)</b>
<b>Citas izmaiņas saistībās</b>		
Pievienots reorganizācijas rezultātā	-	52 567 346
Aprēķināti procenti *	528 150	1 839 315
Atmaksāti procenti *	(538 234)	(1 837 159)
Aizņēmuma daļas konvertācijas un valūtas kursu svārstību ietekme *	-	3 508 252
<b>Kopā citas izmaiņas saistībās</b>	<b>(10 084)</b>	<b>56 077 754</b>
<b>Atlikums uz gada beigām</b>	<b>108 226 546</b>	<b>110 514 420</b>

\* Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

**22. PĀRĒJIE KREDITORI**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	940 025	940 025
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	595 042	613 672
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
	<b>1 599 127</b>	<b>1 617 757</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	2 380 662	3 363 137
Neizlietots finansējums*	793 456	832 111
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	619 865	945 072
Atmaksājamās naudas summas	206 231	202 488
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	36 763	964 061
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto aprēķinātais PVN	34 942	-
Saņemtie avani	-	436 743
Pārējie kreditori	357 655	96 665
	<b>4 429 574</b>	<b>6 829 910</b>
<b>Pārējie kreditori kopā</b>	<b>6 028 701</b>	<b>8 447 667</b>

\* neizlietotais finansējums ietver sevī valsts pārvaldes institūciju (Kultūras ministrija, tās pakļautības iestādes u.c.) piešķirto, bet vēl neizlietoto finansējumu.

**23. NĀKAMO PERIODU IEŅĒMUMI**

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	1 234 276	1 234 276
	<b>1 234 276</b>	<b>1 234 276</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Nākamo periodu telpu noma	490 280	571 698
Nākamo periodu zemes noma	130 389	22 829
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	31 347	18 239
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	4 776	-
Pārējie ieņēmumi	90	-
	<b>759 860</b>	<b>715 744</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>1 994 136</b>	<b>1 950 020</b>



**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

**24. UZKRĀJUMI**

	31.03.2018	31.12.2017
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei *	465 158	468 358
	<b>465 158</b>	<b>468 358</b>

\* Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata perioda beigās, skatīt 31. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

Informācija par Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei izmaiņām

	2018	2017
Uzskaites vērtība perioda sākumā	468 358	231 119
Papildus izveidoti uzkrājumi	-	482 862
Uzkrājumu samazinājums	(3 200)	(245 623)
Vērtība perioda beigās	<b>465 158</b>	<b>468 358</b>

**25. NODOKĻI UN VALSTS SOCIĀLĀS APDROŠINĀŠANAS OBLIGĀTĀS IEMAKSAS**

	31.03.2018	31.12.2017
Nekustamā īpašuma nodoklis	558 055	46 817
Pievienotās vērtības nodoklis	394 409	394 433
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	224 740	8 445
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	95 443	-
Vieglo transportlīdzekļu nodoklis	261	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	201	4
Dabas resursu nodoklis	-	812
	<b>1 273 109</b>	<b>450 511</b>

**26. UZKRĀTĀS SAISTĪBAS**

	31.03.2018	31.12.2017
Uzkrātās saistības piegādātājiem	1 922 889	1 849 009
Uzkrātās saistības personālam	927 331	927 331
	<b>2 850 220</b>	<b>2 776 340</b>

**27. DARĪJUMI AR SAISTĪTAJĀM PUSĒM**

Saskaņā ar 24. SGS „Informācijas uzrādīšana par saistītajām pusēm” iekļauto definīciju saistītās puses ir gan juridiskas, gan privātpersonas, kas ir saistītas ar Sabiedrību šādā veidā.

Persona vai tuvs šīs personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja:

- šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
- šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu; vai
- šī persona ir pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.

Uzņēmums ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja tas atbilst šādiem nosacījumiem:

- uzņēmums un pārskatu sniedzēja uzņēmums pieder vienai uzņēmumu grupai (kas nozīmē, ka mātes sabiedrība, meitas sabiedrība un māsu sabiedrības ir saistītās puses vienai otrai);
- viens uzņēmums ir otra uzņēmuma asociēts uzņēmums vai kopuzņēmums (vai asociēts uzņēmums vai kopuzņēmums tās grupas uzņēmumam, kurai pieder otrs uzņēmums);
- abi uzņēmumi ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei;
- viens uzņēmums ir trešās puses kopuzņēmums, bet otrs uzņēmums ir tās pašas trešās puses asociētais uzņēmums;
- uzņēmums ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns atskaišu sniedzēja uzņēmuma darbiniekiem vai uzņēmuma, kurš saistīts ar atskaišu sniedzēju, darbiniekiem; Ja atskaišu sniedzēja uzņēmums pats ir šāda veida plāns, saistītās puses ir arī to sponsorējošie darba devēji.
- uzņēmumu kontrolē vai kopīgi kontrolē persona, kas identificēta (a) punktā;

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

- g) personai, kas identificēta (a)(i) punktā, ir būtiska ietekme pār uzņēmumu vai ir uzņēmuma (vai tā mātes sabiedrības) augstākās vadības pārstāvis;
- h) uzņēmums, vai jebkurš koncerna, kurā ietilpst uzņēmums, dalībnieks, sniedz vadības personāla pakalpojumus sabiedrībai vai sabiedrības mātes sabiedrībai.

**Informācija par vadības atalgojumu un vidējo vadības locekļu skaitu pa kategorijām:**

	2018	2017
Valdes locekļiem	110 471	290 550
Padomes locekļiem	25 538	90 852
	<b>136 009</b>	<b>381 402</b>

Valdes locekļiem un vadības pārstāvjiem nav izsniegti aizdevumi, kā arī slēgti citi darījumi.

**28. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits**

	2018	2017
Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā-	526	581
padomes locekļi	3	3
valdes locekļi	5	4
pārējie darbinieki	518	574

**29. Personāla izmaksas**

Izmaksu veids	2018	2017
Atlīdzība par darbu	1 865 809	7 445 208
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	447 027	1 706 294
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	-	300 828
	<b>2 312 836</b>	<b>9 452 330</b>

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

**30. Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā**

**Nomaksas pirkuma līgumi**

Saskaņā ar likumu "Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums" un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, līdz ar to Sabiedrībai ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2018. gada 31. martu noslēgti 218 līgumi par summu 2,31 milj.EUR (31.12.2017. – 2,81 milj.EUR). Sabiedrība 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 nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti 1 326 923 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 krātuves 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.

**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 Sabiedrība 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

**VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 31.martā**

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

**Finanšu pārskati: Piezīmes**

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

2, Rīgā, telpu nomas maksas, labiekārtošanas un ekspozīcijas izveides izdevumu segšanai” ar projekta pabeigšanas termiņu – 2018.gada 30.oktobris.

**31. Tiesvedības**

Turpinās tiesvedība par civilprasību pret pilnsabiedrību „SBRE”, SIA „Skonto būve” un SIA „Re&Re” par 2013. gada 20. jūnija vakarā Rīgas pili 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".

Turpinās tiesvedība 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”.

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi sekojošām tiesvedībām:

Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Juridiska persona	226 538	Par būvdarbu izdevumu atlīdzināšanu
Juridiska persona	181 007	Par zaudējumu piedziņu
Juridiska persona	19 000	Par nomas līguma atcelšanu, izlikšanu
Juridiska persona	12 659	Par saistību izpildi
Pārējās 10 tiesvedības, kurās prasītāji ir gan fiziskas, gan juridiskas personas	25 954	Par nomas maksas/parāda/naudas līdzekļu piedziņu, līguma atzīšanu par noslēgtu. Katrā no tiesvedībām uzkrājumu summa ir mazāka par 10,000 EUR
<b>Kopā</b>	<b>465 158</b>	

**32. Notikumi pēc pārskata perioda beigām**

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 finanšu pārskata novērtējumu

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Sintija Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārna  
Valdes loceklis

Aija Martinsonē - Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 31.maijā