

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

**nerevidēts starpperioda pārskats par sešu
mēnešu periodu, kas noslēdzas
2018. gada 30. jūnijā**

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	5
Finanšu pārskati:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata piezīmes	12

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.) Kītiņa 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. – 30.06.2018.</i>

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 pusgadā bija 19,0 milj. EUR, kas ir par 0,9 milj. EUR jeb 4,4% mazāks nekā iepriekšējā gada attiecīgajā periodā. Būtiskāko samazinājumu veido valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumu samazinājums par 0,7 milj. EUR jeb 38%.

2018. gada pārskata perioda tīra peļņa ir 4,8 milj. EUR, salīdzinot ar 2,9 milj. EUR iepriekšējā gada attiecīgajā periodā. Rezultāta izmaiņu pamatā ir samazinājums nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksās un pieaugums procentu maksājumos, sakarā ar reorganizācijas ietvaros pārņemtajiem kredītsaistībām, kā arī izmaiņas atliktā nodokļa 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 30.06.2018.

- Rīgas pils Konventā (Kastelā) ir pabeigti arheoloģiskās un arhitektoniskās izpētes darbi un ir saņemta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas darbu atļauja atsegtu polihromo gleznojumu saglabāšanai/ konservācijai.
- Pabeigta Klaušenieku mājas restaurācija, objektu nododot ekspluatācijā šī gada 6.martā. Svinīgā atklāšana notika Muzeju nakts ietvaros, 19.maijā.
- 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.
- Šī gada 11. aprīli nodota ekspluatācijā un 22. maijā svinīgi atklāta renovētā Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja jaunā ēka Rīgā, Citadeles ielā 1.
- Šī gada 29.maijā parakstīts līgums ar SIA “Skonto būve” par būvdarbiem Latvijas Okupācijas muzeja ēkas pārbūvei, tostarp jaunas piebūves "Nākotnes nams" būvniecību.
- Šī gada 18.jūnijā tika dots simboliskais starts Jaunā Rīgas teātra (JRT) būvniecībai, kā arī atklāta virtuāla ekskursija pa topošo ēku.
- Tiek īstenoti 32 nozīmīgus attīstības projekti, kuri iekļauti programmā “100 adreses Latvijas simtgadei”, aptuveni 135 miljonu eiro apmērā.

Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Andris Vārna
Valdes loceklis

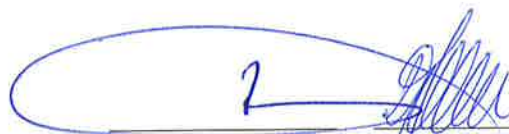

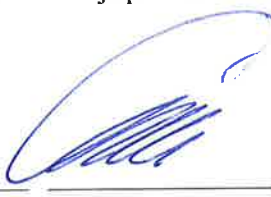


2018. gada 7. augustā

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 30.jūnijā, 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 30.jūnijam 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 pieņēmumi 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 Vārna Valdes loceklis
2018. gada 7. augustā				

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)


Peļņas vai zaudējumu aprēķins par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

	Piezīmes	2018 01.01. - 30.06.	2017 01.01.– 30.06.
Neto apgrozījums	2	19 050 657	19 934 813
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(11 279 955)	(12 966 091)
Bruto peļņa		7 770 702	6 968 722
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	265 253	659 426
Pārdošanas izmaksas	4	(403 759)	(230 238)
Administrācijas izmaksas	5	(2 300 456)	(2 297 750)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(42 242)	(59 015)
Pamatdarbības rezultāts		5 289 498	5 041 145
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	784 549	644 467
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	9	(1 195 737)	(627 199)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		4 878 310	5 058 413
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu	10	(3 519)	-
Atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņas		-	(2 144 008)
Pārskata perioda peļņa		4 874 791	2 914 405

Piezīmes 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 Vārna
Valdes loceklis


Aija Martinšone - Staģe
Galvenā grāmatvede

2018.gada 7. augustā

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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 30. jūnijā

Aktīvi	Piezīme	30.06.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	11	118 874	136 393
Nemateriālie aktīvi kopā		118 874	136 393
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		3 811 839	4 125 000
Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves-pārējie)		346 992 564	356 377 352
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos		4 370 894	4 565 455
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		866 170	934 846
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		6 439 709	3 386 488
Pamatlīdzekļi kopā		362 481 176	369 389 141
Ilgtermiņa finanšu aktīvi			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		1 423	1 423
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	14	91 859	116 647
Nākamo periodu izmaksas	15	322 604	369 538
Ilgtermiņa finanšu aktīvi kopā		415 886	487 608
Ilgtermiņa aktīvi kopā		363 015 936	370 013 142
Īstermiņa ieguldījumi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		186 659	75 825
Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi	18	1 498 800	1 525 105
Krājumi kopā		1 685 459	1 600 930
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	664 592	828 858
Citi debitori	14	6 575 983	6 154 806
Nākamo periodu izmaksas	15	288 087	245 706
Uzkrātie ieņēmumi	16	284 643	154 757
Debitori kopā		7 813 305	7 384 127
Nauda	17	26 392 155	29 834 943
Īstermiņa aktīvi kopā		35 890 919	38 820 000
Aktīvi kopā		398 906 855	408 833 142
(turpinājums nākamajā lapā)			

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

Bilance 2018. gada 30. jūnijā (turpinājums)

Pasīvs	Piezīme	30.06.2018	31.12.2017
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	19	135 474 106	135 474 106
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	20	123 067 261	129 114 744
Pārējās rezerves	20	7 358 269	7 452 170
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		8 276 607	(694 920)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		4 874 791	8 971 527
Pašu kapitāls kopā		279 051 034	280 317 627
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	24	465 158	468 358
Uzkrājumi kopā		465 158	468 358
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	101 392 610	101 392 610
Pārējie kreditori	22	1 593 182	1 617 757
Nākamo periodu ieņēmumi	23	1 234 276	1 234 276
Ilgtermiņa kreditori kopā		104 220 068	104 244 643
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	21	4 556 451	9 121 810
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		1 897 461	2 476 300
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	25	807 837	450 511
Pārējie kreditori	22	3 917 005	6 829 910
Nākamo periodu ieņēmumi	23	734 760	715 743
Uzkrātās saistības	26	2 602 651	2 776 340
Atvasinātie finanšu instrumenti		654 430	1 431 900
Īstermiņa kreditori kopā		15 170 595	23 802 514
Kreditori kopā		119 390 663	128 047 157
Pasīvu kopsumma		398 906 855	408 833 142

Piezīmes 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 Vārna

Valdes loceklis

Aija Martinšone - Stage

Galvenā grāmatvede

2018.gada 7. augustā

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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 par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

		2018	2017
	Piezīme	01.01.– 30.06.	01.01.– 30.06.
Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		4 878 310	5 058 413
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums	12	9 956 524	11 185 746
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	11	54 847	130 779
izmaiņas rezervēs		(6 141 384)	(6 999 503)
neto zaudējumi (peļņa) no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas		75 112	(98 477)
ilgtermiņa ieguldījumu norakstīšana		(40 093)	(125 666)
reorganizācijas rezultāts		-	(383 871)
izmaiņas uzkrājumos	24	(3 200)	52 927
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām aizņēmumiem		-	(282 530)
zaudējumi (peļņa) no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	8	(777 470)	(623 837)
procentu ieņēmumi	8	(6 962)	(12 020)
procentu izmaksas	9	1 185 540	621 589
2. Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		9 181 224	8 523 550
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu samazinājums		179 457	(1 030 580)
krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(84 529)	80 878
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums (samazinājums)		(3 313 665)	(1 038 595)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		5 962 487	6 535 253
Izdevumi procentu maksājumiem		(1 195 624)	(629 517)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(540 432)	(239 632)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		4 226 431	5 666 104

(turpinājums nākošā lapā)

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

	Piezīme	2018 01.01.– 30.06.	2017 01.01.– 30.06.
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	11,12	(3 178 506)	(722 220)
Saņemtie procenti	8	6 962	12 020
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	6	57 600	228 500
Saņemta nauda reorganizācijas rezultātā		-	651 914
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(3 113 944)	170 214
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	21	(4 555 275)	(3 815 339)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(4 555 275)	(3 815 339)
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/(samazinājums)		(3 442 788)	2 020 979
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	17	29 834 943	22 710 931
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	17	26 392 155	24 731 910


Piezīmes 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 Vārna
Valdes loceklis


Aija Martinsone - Staģe
Galvenā grāmatvede

2018.gada 7. augustā

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Pārvērtēšanas rezerve	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
31.12.2016.	135 474 106	111 282 716	8 086 741	(630 472)	254 213 091
2016.gada zaudējumu ieskaitīšana rezervēs	-	-	(633 390)	633 390	-
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	2 914 405	2 914 405
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	-	1 041 498	-	-	1 041 498
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	-	-	(1 181)	-	(1 181)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījuma īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	-	(6 998 322)	-	-	(6 998 322)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	-	55 000	-	-	55 000
BCE iepriekšējo periodu zaudējumu pārņemšana	-	-	-	(1 128 048)	(1 128 048)
30.06.2017.	135 474 106	105 380 892	7 452 170	1 789 275	250 096 443
Kustība starpperiodā, neto 01.07.-31.12.2017.	-	23 733 852	-	6 487 332	30 221 184
31.12.2017.	135 474 106	129 114 744	7 452 170	8 276 607	280 317 627
	Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	Pārvērtēšanas rezerve	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls kopā
31.12.2017.	135 474 106	129 114 744	7 452 170	8 276 607	280 317 627
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	4 874 791	4 874 791
Rezervju samazinājums no izslēgtajiem nekustamajiem īpašumiem	-	(64 412)	(93 901)	-	(158 313)
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums par norakstīto nolietojuma daļu	-	(5 983 071)	-	-	(5 983 071)
30.06.2017.	135 474 106	123 067 261	7 358 269	13 151 398	279 051 034

Piezīmes 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 Vārna
Valdes loceklis

Aija Martinsone - Staģe
Galvenā grāmatvede

2018.gada 7. augustā

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

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 piezīmēs;
- Saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Pārskata periods ir seši mēneši no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 30.jūnijam.

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 atsauces kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa pārskata perioda pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces 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.

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

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 posteņus:

- atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti patiesajā vērtībā,

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

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.

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 – atkarība no licences darbības termiņa

Datorprogrammas 3 gadi

Citi nemateriālie ieguldījumi 5 gadi

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

Pamatlīdzekļi 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: izvietojanas 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 attīstības darbi.

Tiklīdz objekti ir gatavi savam paredzētajam pielietojumam, tie tiek pārklassificēti 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 pamatlīdzekļi 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 apstākļu 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 pārreķinot 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 izvertejumu noteica visu eku, būvju, paņģeķu 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 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

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

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 novocojušo, 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:

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

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

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

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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

Finanšu pārskati: Piezīmes

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

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 postenī 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.

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.

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

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 apliecinošiem dokumentiem.

UZKRĀTĀS SAISTĪBAS

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem 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 ielūšana 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 atzīt peļņas zaudējumu aprēķinā neto vērtībā, no kopējiem ieņēmumiem, atskaitot trešo personu sniegto būvniecības pakalpojumu vērtību.

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

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

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.

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.

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

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 ilgtermiņīgās 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 nomāto 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 maksājamās 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 nākamiem 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, kredītreitinga 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 aktīvu 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.

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.

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

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 piezīmēs tikai tad, ja tie ir būtiski.

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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.

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Nekustamā īpašuma (telpu) noma	16 180 601	16 354 310
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumi	1 213 233	1 945 578
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumi	852 385	871 137
Nekustamā īpašuma (zemes) noma	511 831	522 016
Būvniecības pakalpojumi	148 634	68 599
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	63 004	101 705
Dzīvokļu īres un apsaimniekošanas ieņēmumi	45 115	41 765
Ieņēmumi no pilnvarojuma līgumiem	30 286	29 703
Citi pakalpojumi	5 568	-
	19 050 657	19 934 813

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

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	3 933 289	4 177 945
<i>Pamallīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>9 916 360</i>	<i>11 140 725</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>(5 983 071)</i>	<i>(6 962 780)</i>
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	2 564 198	3 633 650
Atlīdzība par darbu	2 200 597	2 398 921
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 226 791	1 398 158
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	525 947	559 088
Komunālo pakalpojumu izmaksas	354 736	344 869
Izejvielu un materiālu izmaksas	105 778	84 660
Transporta izmaksas	102 566	90 416
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	67 671	82 092
Būvniecības pakalpojumi (Eiropas Savienības finansēti projekti)	22 031	1 898
Informācijas pakalpojumu izmaksas	21 713	62 148
Telekomunikāciju izmaksas	15 839	13 105
Komandējumu izmaksas	8 781	13 576
Izdevumi personāla apmācībām	5 827	7 247
Pārējās izmaksas	124 191	98 318
	11 279 955	12 966 091

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Atlīdzība par darbu	240 675	131 544
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	57 979	31 031
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	41 717	43 394
Informācijas pakalpojumu izmaksas	5 910	6 567
Reklāmas izmaksas	4 507	4 576
Telekomunikāciju izmaksas	3 051	1 124
Pamatlīdzekļu nolietojums	2 698	1 391
Izdevumi personāla apmācībai	1 511	502
Transporta izmaksas	1 482	1 938
Komandējumu izdevumi	169	-
Pārējās izmaksas	44 060	8 171
	403 759	230 238

5. ADMINISTRĀCIJAS IZMAKSAS

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Atlīdzība par darbu	1 298 638	1 200 215
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	312 815	282 665
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	205 781	268 531
Pamatlīdzekļu nolietojums	92 313	174 409
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	34 866	88 478
Transporta izmaksas	20 718	27 694
Izdevumi personāla apmācībai	20 697	13 343
Pasta izdevumi	15 127	19 393
Telekomunikāciju izmaksas	13 341	4 483
Komandējumu izdevumi	13 280	5 930
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 990	60 301
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	7 295	4 191
Civiltiesiskās atbildības apdrošināšana	6 634	-
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	6 470	28 234
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	5 735	8 886
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	1 769	3 644
Pārējās izmaksas	233 987	107 353
	2 300 456	2 297 750

6. PĀRĒJIE SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IEŅĒMUMI

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	88 231	68 400
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas	45 534	68 382
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas ieņēmumi</i>	57 600	228 500
<i>Atsavināto ilgtermiņa ieguldījumu atlikusī vērtībā</i>	(12 066)	(160 118)
Saņemtās soda naudas	40 337	56 286
Rezultāts no pārvaldīšanā bijušo NĪ izslēgšanas	11 482	-
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	7 645	8 598
Reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolēs	4 157	2 996
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	3 200	-
Peļņa no meitu sabiedrību reorganizācijas	-	383 871
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem	-	39 868
Sabiedrības nekustamajā īpašumā nolietojuma apmērā	-	39 868
Pārējie ieņēmumi	64 667	31 025
	265 253	659 426

7. PĀRĒJĀS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IZMAKSAS

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	8 180	-
Samaksātās soda naudas	1 832	698
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	121	-
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei palielinājums (neto)	-	52 927
Pārējās izmaksas	32 109	5 390
	42 242	59 015

8. PĀRĒJIE PROCENTU IEŅĒMUMI UN TAMLĪDZĪGI IEŅĒMUMI

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	777 470	623 837
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	6 962	12 020
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā	-	8 485
- mījmaiņas darījums	-	36 617
- neto pārējie valūtas ieņēmumi/zaudējumi	-	(28 132)
- <i>pārējie valūtas ieņēmumi</i>	-	8 235
- <i>pārējie valūtas zaudējumi</i>	-	(36 367)
Pārējie ieņēmumi	117	125
	784 549	644 467

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

9. PROCENTU MAKSĀJUMI UN TAMLĪDZĪGAS IZMAKSAS

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Procentu izmaksas	1 185 540	621 589
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:	5 657	-
- valūtas ieņēmumi	(279)	-
- valūtas zaudējumi	5 936	-
Pārējās izmaksas	4 540	5 610
	1 195 737	627 199

10. UZŅĒMUMU IENĀKUMA NODOKLIS

Sabiedrība aprēķina uzņēmumu ienākuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu.

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	3 519	-
Ieņēmumi no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	-	2 144 008
	3 519	2 144 008

11. NEMATERIĀLO IEGULDĪJUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2016.	929 323	-	929 323
Iegādāts	-	41 675	41 675
Pievienots BCE reorganizācijas rezultātā	389	-	389
Pārklasificēts	41 675	(41 675)	-
Izslēgts	(27 790)	-	(27 790)
30.06.2017.	943 597	-	943 597
Kustība starpperiodā, neto 01.07.-31.12.2017.	111 330	-	111 330
31.12.2017.	1 054 927	-	1 054 927
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2016.	705 538	-	705 538
Aprēķinātais nolietojums	130 269	-	130 269
Pievienots BCE reorganizācijas rezultātā	510	-	510
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(27 790)	-	(27 790)
30.06.2017.	808 527	-	808 527
Kustība starpperiodā, neto 01.07.-31.12.2017.	110 007	-	110 007
31.12.2017.	918 534	-	918 534
Uzskaites vērtība			
31.12.2016.	223 785	-	223 785
30.06.2017.	135 070	-	135 070
31.12.2017.	136 393	-	136 393

(turpinājums nākamajā lapā)

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

NEMATERIĀLO IEGULDĪJUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS (turpinājums)

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2017.	1 054 927	-	1 054 927
Iegādāts	-	37 538	37 538
Pārklasificēts	34 928	(34 928)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	(210)	(210)
30.06.2018.	1 089 855	2 400	1 092 255
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2017.	918 534	-	918 534
Aprēķinātais nolietojums	54 847	-	54 847
30.06.2018.	973 381	-	973 381
Uzskaites vērtība			
31.12.2017.	136 393	-	136 393
30.06.2018.	116 474	2 400	118 874

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	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Sakotnējā vērtība							
31.12.2016.	11 076 854	455 145 696	9 206 879	2 378 285	-	10 711 044	488 518 758
Iegādāts	-	-	-	15 456	-	665 089	680 545
Pievienots reorganizācijas rezultātā	-	86 531 770	-	3 136	-	-	86 534 906
Izslēgts	-	(130 000)	(1 181)	(9 202)	-	-	(140 383)
Pārklasificēts	3 719	9 392	4 494	179 981	-	(197 586)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	-	-	-	-	125 666	125 666
Pārvērtēts (palielinājums)	-	55 000	-	-	-	-	55 000
30.06.2017.	11 080 573	541 611 858	9 210 192	2 567 656	-	11 304 213	575 774 492
Kustība starpperiodā 01.07.-31.12.17.	(864 309)	14 549 755	116 143	60 289	116 175	2 298 230	16 276 283
31.12.2017.	10 216 264	556 161 613	9 326 335	2 627 945	116 175	13 602 443	592 050 775
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana							
31.12.2016.	5 317 854	172 919 057	4 288 653	1 623 438	-	10 215 955	194 364 957
Aprēķināts nolietojums	385 771	10 425 087	239 709	135 179	-	-	11 185 746
Pievienots reorganizācijas rezultātā	-	6 231 770	-	-	-	-	6 231 770
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	(1 181)	(9 179)	-	-	(10 360)
30.06.2017.	5 703 625	189 575 914	4 527 181	1 749 438	-	10 215 955	211 772 113
Kustība starpperiodā 01.07.-31.12.17.	387 639	10 208 347	233 699	59 836	-	-	10 889 521
31.12.2017.	6 091 264	199 784 261	4 760 880	1 809 274	-	10 215 955	222 661 634
Bilances vērtība 31.12.2016.	5 759 000	282 226 639	4 918 226	754 847	-	495 089	294 153 801
Bilances vērtība 30.06.2017.	5 376 948	352 035 944	4 683 011	818 218	-	1 088 258	364 002 379
Bilances vērtība 31.12.2017.	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 sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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 lietotie 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	Kopa
31.12.2017.	10 216 264	556 161 613	9 326 335	2 627 945	116 175	13 602 443	592 050 775
Iegāde	-	-	-	-	-	3 140 968	3 140 968
Izslēgts	-	(143 835)	(5 572)	(21 128)	-	-	(170 535)
Pārklasificēti	-	27 307	48 747	51 996	-	(128 050)	-
Pārvietots no cita bilances	-	-	-	-	-	40 303	40 303
30.06.2018	10 216 264	556 045 085	9 369 510	2 658 813	116 175	16 655 664	595 061 511
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana							
31.12.2017.	6 091 264	199 784 261	4 760 880	1 809 274	-	10 215 955	222 661 634
Aprēķināts nolietojums	313 161	9 283 497	239 315	120 551	-	-	9 956 524
Izslēgto pamatlīdzekļu	-	(15 237)	(1 579)	(21 007)	-	-	(37 823)
30.06.2018.	6 404 425	209 052 521	4 998 616	1 908 818	-	10 215 955	232 580 335
Bilances vērtība 31.12.2017.	4 125 000	356 377 352	4 565 455	818 671	116 175	3 386 488	369 389 141
Bilances vērtība 30.06.2018.	3 811 839	346 992 564	4 370 894	749 995	116 175	6 439 709	362 481 176

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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:

	30.06.2018	31.12.2017
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	165 097 674	182 609 181

13. PIRCĒJU UN PASŪTĪTĀJU PARĀDI

	30.06.2018	31.12.2017
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	3 629 450	3 826 173
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(2 964 858)	(2 997 315)
	664 592	828 858

Uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem kustība ir:

	30.06.2018	31.12.2017
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata perioda sākumā	2 997 315	2 751 175
Papildus izveidoti uzkrājumi	205 782	475 708
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(238 239)	(229 568)
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata perioda beigās	2 964 858	2 997 315

14. CITI DEBITORI

Ilgtermiņa daļa	30.06.2018	31.12.2017
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	91 859	116 647
	91 859	116 647
Īstermiņa daļa		
Avansa maksājumi darbuņēmējiem par pakalpojumiem	3 848 309	4 377 302
Nodokļu pārmaxsa	1 538 871	1 081 474
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	941 822	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	222 193	38 501
	6 575 983	6 224 395
Citi debitori kopā	6 667 842	6 341 042

* 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.

Ilgtermiņa daļa	30.06.2018	31.12.2017
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	322 604	369 538
	322 604	369 538
Īstermiņa daļa		
Apdrošināšanas maksājumi	134 450	33 260
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	93 868	93 868
Datorprogrammu licences	41 964	92 320
Citas nākamo periodu izmaksas	17 805	26 258
	288 087	245 706
Nākamo periodu izmaksas kopā	610 691	615 244

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

16. UZKRĀTIE IEŅĒMUMI

	30.06.2018	31.12.2017
Uzkrātie ieņēmumi	284 643	154 757
	284 643	154 757

17. NAUDAS LĪDZEKĻI

	30.06.2018	31.12.2017
Nauda bankas norēķinu kontos	26 392 337	29 834 947
Nauda ceļā	(182)	(4)
	26 392 155	29 834 943

18. PĀRDOŠANAI TURĒTI AKTĪVI

	30.06.2018	31.12.2017
Nekustamo īpašumu pārdošanai izsolēs uzskaites vērtība	1 506 000	1 532 305
Nekustamo īpašumu pārdošanas izmaksas	(7 200)	(7 200)
	1 498 800	1 525 105

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2018	2017
Uzskaites vērtība perioda sākumā	1 532 305	3 809 965
Atsavināti periodā	(26 305)	(200 660)
Pārvērtēšana	-	(1 144 000)
Pārvietots uz pamatlīdzekļiem atlikušajā vērtībā, bruto	-	(933 000)
Uzskaites vērtība perioda beigās	1 506 000	1 532 305

19. AKCIJU KAPITĀLS UN MAKSĀJUMI PAR VALSTS KAPITĀLA DAĻU IZMANTOŠANU

Sabiedrības pamatkapitāls 2018. gada 30.jūnijā 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.

20. REZERVES

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

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%.

	30.06.2018	31.12.2017
Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā	129 114 744	111 282 716
Pārvērtēšanas neto rezultāts	-	12 076 626
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	(64 412)	(35 541)
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(5 983 071)	(13 847 183)
Atliktā nodokļa atcelšana	-	19 638 126
Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās	123 067 261	129 114 744

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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 rezultātā.

	30.06.2018	31.12.2017
Pārējās rezerves perioda sākumā	7 452 170	8 086 741
Rezervju samazināšana par iepriekšējā gada zaudējumiem	-	(633 390)
Rezerves samazinājums no izslēgtiem nekustamiem īpašumiem	(93 901)	(1 181)
Pārējās rezerves perioda beigās	7 358 269	7 452 170

21. AIZŅĒMUMI NO KREDĪTIESTĀDĒM

	30.06.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa daļa		
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
	101 392 610	101 392 610
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 538 128	7 076 255
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	329 252	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	689 071	1 376 967
Uzkrātās procentu izmaksas	-	10 084
	4 556 451	9 121 810
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	105 949 061	110 514 420

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. 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 sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	2018	2017
Atlikums uz gada sākumu	110 514 420	62 696 449
Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas		
Aizņēmuma atmaksa	(4 555 275)	(8 259 783)
Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas	(4 555 275)	(8 259 783)
Citas izmaiņas saistībās		
Aprēķināti procenti *	1 185 540	1 839 315
Atmaksāti procenti *	(1 195 624)	(1 837 159)
Pievienots reorganizācijas rezultātā	-	52 567 346
Aizņēmuma daļas konvertācijas un valūtas kursu svārstību ietekme *	-	3 508 252
Kopā citas izmaiņas saistībās	(10 084)	56 077 754
Atlikums uz gada beigām	105 949 061	110 514 420

* Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

22. PĀRĒJIE KREDITORI

	30.06.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	940 025	940 025
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	589 097	613 672
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
	1 593 182	1 617 757
Īstermiņa daļa		
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	1 907 627	3 363 137
Neizlietots finansējums	857 743	832 111
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	435 756	945 072
Atmaksājamās naudas summas	204 705	202 488
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	136 265	964 061
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto aprēķinātais PVN	34 953	-
Saņemtie avani	-	436 743
Pārējie kreditori	339 956	96 665
	3 917 005	6 829 910
Pārējie kreditori kopā	5 510 187	8 447 667

23. NĀKAMO PERIODU IEŅĒMUMI

	30.06.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	1 234 276	1 234 276
	1 234 276	1 234 276
Īstermiņa daļa		
Nākamo periodu telpu noma	490 091	571 698
Nākamo periodu zemes noma	94 578	22 829
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	93 569	9 409
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	27 003	18 238
Atgūstamie tiesvedības izdevumi	19 975	-
Pārējie ieņēmumi	9 544	93 569
	734 760	715 743
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	1 969 036	1 950 019

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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

	30.06.2018	31.12.2017
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei *	465 158	468 358
	<u>465 158</u>	<u>468 358</u>

* 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)
Uzskaites vērtība perioda beigās	<u>465 158</u>	<u>468 358</u>

25. NODOKĻI UN VALSTS SOCIĀLĀS APDROŠINĀŠANAS OBLIGĀTĀS IEMAKSAS

	30.06.2018	31.12.2017
Pievienotās vērtības nodoklis	440 099	394 433
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	234 096	8 445
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	99 055	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	34 339	46 817
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	202	4
Vieglo transportlīdzekļu nodoklis	46	-
Dabas resursu nodoklis	-	812
	<u>807 837</u>	<u>450 511</u>

26. UZKRĀTĀS SAISTĪBAS

	30.06.2018	31.12.2017
Uzkrātās saistības piegādātājiem	1 675 320	1 849 009
Uzkrātās saistības personālam	927 331	927 331
	<u>2 602 651</u>	<u>2 776 340</u>

27. DARĪJUMI AR SAISTĪTAJĀM PUSĒM

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

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Valdes locekļiem	230 918	121 396
Padomes locekļiem	51 075	39 860
	<u>281 993</u>	<u>161 256</u>

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

28. SABIEDRĪBĀ NODARBINĀTO PERSONU SKAITS

	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā-	529	599
padomes locekļi	3	2
valdes locekļi	5	3
pārējie darbinieki	521	594

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

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)

29. PERSONĀLA IZMAKSAS

Izmaksu veids	01.01.-30.06.2018	01.01.-30.06.2017
Atlīdzība par darbu	3 739 910	3 730 680
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	896 741	872 784
	4 636 651	4 603 464

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 30.jūniju noslēgti 213 līgumi par summu 2,39 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 2 020 887 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 krātuvju 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 2023.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 2018.gada 12.jūnijā apstiprināti grozījumi Ministru kabineta rīkojumā Nr. 391 “Par finansējuma piešķiršanu Rakstniecības un mūzikas muzeja pārbūves darbu veikšanai Pils laukumā 2, Rīgā, telpu nomas maksas, labiekārtošanas un ekspozīcijas izveides izdevumu segšanai” ar projekta pabeigšanas termiņu – 2022.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 pilī izcēlušos ugunsgrēku, kurā daļēji cieta Kastelas, Austrumu piebūves un Priekšpils daļu bēniņu, jumta konstrukcijas, kā arī dzēšanas procesā tika samērcētas konstrukcijas, kuras necieta ugunsgrēkā.

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

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
Kopā	465 158	

VAS Valsts nekustamie īpašumi nerevidēts starpperioda saīsināts pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzas 2018.gada 30.jūnijā

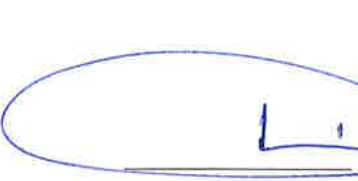
Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga


Finanšu pārskati: Piezīmes


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

32. NOTIKUMI PĒC BILANCES DATUMA


Laika periodā pēc pārskata perioda pēdējās dienas līdz finanšu pārskata parakstīšanas dienai nav notikuši 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


Sigita Janvāre
Valdes locekle


Andris Vārna
Valdes loceklis


Aija Martinsone - Staģe
Galvenā grāmatvede

2018. gada 7. augustā