

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

**nerevidēts starpperioda pārskats par
trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās
2019. gada 31. martā**

Saturs

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

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, 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 adrese un pasta adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050</i>
Akcionārs	<i>Valsts (valsts kapitāla daļu turētājs – LR Finanšu ministrija), 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 Inta Komisare, padomes priekšsēdētāja vietniece Ansis Grasmanis, padomes loceklis</i>
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Andris Vārna, valdes priekšsēdētājs (no 23.04.2019., valdes loceklis līdz 22.04.2019.) Līga Ermane, valdes locekle Kitija Gruškevica, valdes locekle Sigita Janvāre, valdes locekle</i>
Pārskata periods	<i>Ronalds Neimanis, valdes priekšsēdētājs (līdz 18.04.2019.) 01.01.2019 – 31.03.2019</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 valstī nekustamo īpašumu ar kultūrvēsturisku un stratēģisku nozīmi pārvaldīšanā un attīstīšanā, dodot ieguldījumu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanā un pilsētvides veidošanā, reģionu attīstībā, kā arī valstij nepieciešamo stratēģiskas nozīmes infrastruktūras objektu izveidē un uzturēšanā.

VNĪ kapitāla daļas 100% pieder valstij, kuras kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2019. gada 31. martā bija 135 474 106 EUR, ko veidoja 135 474 106 akcijas, ar akcijas nominālvērtību 1 EUR.

VNĪ kā privāto tiesību subjekts veic komercdarbību, un kā publisko tiesību subjekts nodrošina normatīvajos aktos deleģēto valsts pārvaldes funkciju izpildi. Savā darbībā VNĪ īsteno ar Ministru kabineta 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr.319 “Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” apstiprināto Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju. VNĪ sadarbībā ar Finanšu ministriju veic attīstības plānošanas dokumentu, tiesību aktu projektu un citu Ministru kabinetā izskatāmu dokumentu projektu izstrādi un īstenošanu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā.

Būtiskākie finanšu rādītāji

2019. gada trīs mēnešos Sabiedrība ir pamatā sasniegusi finanšu mērķus plānotajā apjomā, nodrošinot stabilu EBITDA rādītāju 2,18 milj. EUR (mērķis 1,53 milj. EUR). Sabiedrības apgrozījums 2019. gada trīs mēnešos bija 9,38 milj. EUR, kas ir par 0,1 milj. EUR mazāks nekā tika plānots, bet atbilst iepriekšējā gadā attiecīga periodā apgrozījumam. Nebūtisko samazinājumu veido nobīde nomas un apsaimniekošanas ieņēmumos un valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumu neizpilde.

2019. gada trīs mēnešu zaudējumi veido 0,02 milj. EUR, salīdzinot ar 2,44 milj. EUR peļņu iepriekšējā gada attiecīgajā periodā. Rezultāta izmaiņu pamatā ir pieaugums ražošanas izmaksās par 2,27 milj. EUR (t.sk. nekustamā īpašuma nodoklis +1,89 milj. EUR, komunālo pakalpojumu izmaksas +0,13 milj. EUR, apsaimniekošanas izmaksas +0,17 milj. EUR), administrāciju izmaksās par 0,2 milj. EUR, sakarā ar Sabiedrībā ieviešamo pārmaiņu stratēģiju, kā arī pieaugums pārējos saimniecisko darbību ieņēmumos par 0,12 milj. EUR.

Būtiskākie notikumi

- VNĪ darbība un uzdevumu izpilde 2019. gada I ceturksnī norit saskaņā ar VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.-2022. gadam un VNĪ darbības plānu 2019. gadam.
- Notiek aktīvs darbs pie VNĪ “Būves informācijas modelēšanas” jeb BIM risinājumu rokasgrāmatas izstrādes. Dokumenta izstrāde fināla fāzē, tuvākajā laikā plānots uzsākt skaņošanu un rokas grāmatas kopīgu izskatīšanu ar nozares dalībniekiem.
- 2019. gada I ceturksnī turpinās nozīmīgi attīstības projekti, tai skaitā Muzeju krātuvju kompleksa Pulka ielā 8, Rīgā būvniecība, Latvijas Okupācijas muzeja ēka pārbūves darbi, tostarp jaunas piebūves “Nākotnes nams” būvniecība un TabFab Radošā kvartāla būvprojekta izstrāde.
- Konkursā “Gada labākā būve Latvijā 2018” saņemtas 2 balvas :
 - Kategorijā “Restaurācija” 2.vieta KM ēkas fasādes atjaunošana Valdemāra ielā 11a, Rīgā
 - Kategorijā “Pārbūve” 3.vieta KNAB ēkas pārbūve Citadeles ielā 1, Rīgā.
- Turpinās sekmīgs darbs, lai nodrošinātu efektīvu un ilgtspējīgu VNĪ pārvaldību, ievērojot labākās prakses un Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD, Organisation for Economic Co-operation and Development) korporatīvās pārvaldības principus un rekomendācijas, pilnveidojot VNĪ kvalitātes vadības sistēmu, veidojot efektīvākus procesus un nodrošinot ilgtspējīgas uzņēmuma vadības stiprināšanas aktivitātes.
- VNĪ ir iestājusies Nacionālā nekustamo īpašumu attīstītāju aliansē (NNĪAA), Latvijas Nacionālā projektu vadīšanas asociācijā (LNPVA), Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijā (LANĪDA), Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūtā (KIAI).



Andris Vārna
Valdes priekšsēdētājs



Līga Ermane
Valdes locekle



Kitija Gruškevica
Valdes locekle



Sīgita Janvāre
Valdes locekle

2019. gada 29. aprīlī

Paziņojums par vadības atbildību

Paziņojums par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vadības atbildību

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu. Finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, tas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” finanšu stāvokli 2019. gada 31. martā, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu. Starpperioda finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka sabiedrības finanšu pārskats no 6. līdz 35. lapai par gadu no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. 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 pieņēmumi attiecībā uz šī finanšu pārskata sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi un saprātīgi.

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



Andris Vārna
Valdes priekšsēdētājs

2019. gada 29. aprīlī



Līga Ermane
Valdes locekle



Kitija Gruškevica
Valdes locekle



Sigita Janvāre
Valdes locekle

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā


Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija


Finanšu pārskats Peļņas vai zaudējumu aprēķins


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


	Piezīme	2019 01.01.– 31.03.	2018 01.01.– 31.03.
Neto apgrozījums		9 380 880	9 406 694
no citiem pamatdarbības veidiem	2		
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(7 948 396)	(5 680 399)
Bruto peļņa		1 432 484	3 726 295
Pārdošanas izmaksas	4	(218 335)	(201 289)
Administrācijas izmaksas	5	(1 243 051)	(1 040 414)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	234 545	112 715
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(63 648)	(3 901)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	2 755	380 987
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	9	(167 973)	(531 618)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(23 223)	2 442 775
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	10	-	(1 092)
Peļņa pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(23 223)	2 441 683
Pārskata perioda peļņa		(23 223)	2 441 683


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


Andris Vārna
Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane
Valdes locekle


Kitija Gruškevica
Valdes locekle


Sīgita Janvāre
Valdes locekle


Aija Martinsone-Staģe
Galvenā grāmatvede

2019. gada 29. aprīlī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskats Balance 2019. gada 31. martā

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

Aktīvs	Piezīme	31.03.2019	31.12.2018
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		186 183	200 958
Nemateriālie aktīvi kopā	11	186 183	200 958
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		3 342 096	3 498 677
Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves-pārējie)		336 551 254	340 347 704
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos		7 917 228	8 004 063
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		664 262	777 709
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		12 362 334	10 754 021
Tiesības lietot aktīvu		195 385	-
Pamatlīdzekļi kopā	12,13	361 032 559	363 382 174
Ilgtermiņa finanšu aktīvi			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		1 423	1 423
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	14	91 859	91 859
Nākamo periodu izmaksas	18	252 203	275 670
Ilgtermiņa finanšu aktīvi kopā		345 485	368 952
Ilgtermiņa aktīvi kopā		361 564 227	363 952 084
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		109 526	114 518
Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi	15	161 500	161 500
Krājumi kopā		271 026	276 018
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	16	994 485	1 020 142
Citi debitori	17	9 222 819	8 142 275
Nākamo periodu izmaksas	18	283 560	348 900
Uzkrātie ieņēmumi	19	904 426	404 625
Debitori kopā		11 405 290	9 915 942
Naudas līdzekļi	20	21 777 712	23 047 690
Apgrozāmie līdzekļi kopā		33 454 028	33 239 650
Aktīvu kopsumma		395 018 255	397 191 734

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

(turpinājums nākamajā lapā)


Finanšu pārskats Balance 2018. gada 31. decembrī


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


(turpinājums)


Pasīvs	Piezīme	31.03.2019	31.12.2018
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	21	135 474 106	135 474 106
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	22	116 532 074	118 666 707
Pārējās rezerves	23	7 358 269	7 358 269
Nesadalītā peļņa		14 433 048	14 456 271
<i>Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi (-) / nesadalītā peļņa (+)</i>		<i>14 456 271</i>	<i>5 983 419</i>
<i>Pārskata gada peļņa</i>		<i>(23 223)</i>	<i>8 472 852</i>
Pašu kapitāls kopā		273 797 497	275 955 353
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	24,35	254 907	283 104
Uzkrājumi kopā		254 907	283 104
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	80 977 799	83 014 584
Pārējie kreditori	27	1 032 084	867 201
Nākamo periodu ieņēmumi	28	1 316 582	1 334 949
Ilgtermiņa kreditori kopā		83 326 465	85 216 734
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	18 137 081	18 389 603
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		2 659 844	3 614 403
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	26	2 914 040	522 538
Pārējie kreditori	27	8 105 502	8 560 874
Nākamo periodu ieņēmumi	28	822 502	707 370
Uzkrātās saistības	29	4 857 166	3 810 128
Atvasinātie finanšu instrumenti		143 251	131 627
Īstermiņa kreditori kopā		37 639 386	35 736 543
Kreditori kopā		120 965 851	120 953 277
Pasīvu kopsumma		395 018 255	397 191 734

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


Andris Vārna
Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane
Valdes locekle


Kitija Gruškevica
Valdes locekle


Sigita Janvāre
Valdes locekle


Aija Martinsone-Staģe
Galvenā grāmatvede

2019. gada 29. aprīlī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050 Latvija

Finanšu pārskats Naudas plūsmas pārskats

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

	Piezīme	2019 01.01.– 31.03.	2018 01.01.– 31.03.
Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(23 223)	2 442 775
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums	3,4,5	4 144 368	5 105 100
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	3,4,5	23 840	44 508
izmaiņas rezervēs, kas atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā	22,23	(2 134 633)	(3 115 744)
neto (ieņēmumi) zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu		(46 584)	(35 360)
atsavināšanas un norakstīšanas			
izmaiņas uzkrājumos		(28 197)	(3 200)
peļņa no ārvalstu valūtas kursu svārstībām aizņēmumiem		-	728
peļņa no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	8,9	11 624	(377 100)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	(2 755)	(3 770)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	9,25	150 663	528 150
2. Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		2 095 103	4 586 087
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(1 465 881)	(327 270)
krājumu atlikumu samazinājums		76 066	(111 903)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem		2 093 807	(1 633 325)
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai (samazinājums)			
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		2 799 095	2 513 589
Izdevumi procentu maksājumiem	25	(161 520)	(538 234)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		-	(277 464)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		2 637 575	1 697 891

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

(turpinājums nākamajā lapā)

Finanšu pārskats Naudas plūsmas pārskats

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

(turpinājums)

	Piezīme	2019 01.01.– 31.03.	2018 01.01. – 31.03.
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(1 633 030)	(2 290 640)
Saņemtie procenti	8	2 755	3 770
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	6	11 600	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(1 618 675)	(2 286 870)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	25	(2 278 450)	(2 277 790)
Izdevumi par nomātiem pamatlīdzekļiem		(10 428)	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(2 288 878)	(2 277 790)
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/(samazinājums)		(1 269 978)	(2 866 769)
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā		23 047 690	29 834 943
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	20	21 777 712	26 968 174

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


Andris Vārna


Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane


Valdes locekle


Kitija Gruškevica

Valdes locekle


Sigita Janvāre

Valdes locekle


Aija Martinsone-Stage

Galvenā grāmatvede

2019. gada 29. aprīlī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā


Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

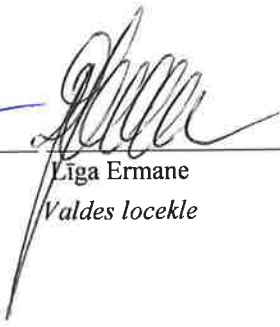
Finanšu pārskats Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

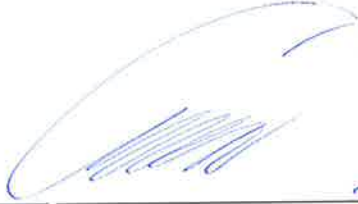
(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)


	Piezīmes numurs	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa (zaudējumi)	Pašu kapitāls
31.12.2017.		135 474 106	129 114 744	7 452 170	8 276 607	280 317 627
Pārskata gada nesadalītā peļņa		-	-	-	2 441 683	2 441 683
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	22	-	(3 115 744)	-	-	(3 115 744)
31.03.2018.		135 474 106	125 999 000	7 452 170	10 718 290	279 643 566
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2018.		-	(7 332 293)	(93 901)	3 737 981	(3 688 213)
31.12.2018.		135 474 106	118 666 707	7 358 269	14 456 271	275 955 353
Pārskata gada nesadalītā peļņa		-	-	-	(23 223)	(23 223)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	22	-	(2 134 633)	-	-	(2 134 633)
31.03.2019.		135 474 106	116 532 074	7 358 269	14 433 048	273 797 497


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


Andris Vārna
Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane
Valdes locekle


Kitija Gruškevica
Valdes locekle


Sigita Janvāre
Valdes locekle


Aija Martinsone-Staģe
Galvenā grāmatvede

2019.gada 29. aprīlī

Finanšu pārskata pielikums

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

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 Valņu 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 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. martam.

UZSKAITES UN PĀRSKATU VALŪTA

Šajā finanšu pārskatā 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 gada 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: uz 31.03.2019. nav aktīvu un pasīvu posteņi citās valūtās.

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 šo finanšu pārskatu 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 šajā pārskatā turpina atzīt, novērtēt pārdošanai turētus ilgtermiņa ieguldījumus, saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības standartiem kā arī atbilstoši sniedz paskaidrojošu informāciju par šo posteņi.

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

Finanšu pārskata pielikums

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

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 pārskatu, 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 posteņi „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.

Finanšu pārskata pielikums

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

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:

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

Darījumi ar saistītām pusēm 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 (skat. 11. piezīmi).

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

Finanšu pārskata pielikums

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

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

Nemateriāla 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

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 (skat. 12. piezīmi). Nekustamos īpašumus atzīst neatkarīgi no iegādes vērtības.

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 sagatavošanu, pamatlīdzekļa transportēšanu, sagatavošana darbiem, darbības testēšanu, demontāžu, atrašanās vietas sagatavošanu 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 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 veiktie izdevumi tiek kapitalizēti tikai tad, kad ir ticams, ka Sabiedrība nākotnē saņems 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 pārrēķinot iegādes vērtību un uzkrāto nolietojumu tā, lai katra pamatlīdzekļa atlikusī vērtība atbilstu tā patiesajai vērtībai, un pēc tam turpinot

Finanšu pārskata pielikums

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

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 2018. 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 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, kā arī pakāpeniski pārvērtētā pamatlīdzekļa lietošanas laikā, katrā pārskata periodā norakstot no rezervēm summu, kas vienāda ar starpību starp nolietojumu, kas aprēķināts, pamatojoties uz pamatlīdzekļa pārvērtēto vērtību, un nolietojumu, kas aprēķināts, pamatojoties uz pamatlīdzekļa iegādes vērtību.

Nolietojums

Bilancē visi pamatlīdzekļi, ir atspoguļoti to iegādes vērtībā (ēkas un būves – pārvērtētā vērtībā), atskaitot nolietojumu un uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās. 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 jā sagatavo 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.

Finanšu pārskata pielikums

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

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. 15. 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 objektīvi pierādījumi, ka Sabiedrība nevarēs saņemt parādus pilnā vērtībā, atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Būtiskas debitora finanšu grūtības, varbūtība, ka tiks sāta 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. 14., 16., 17. piezīmi).

NĀKAMO PERIODU IZDEVUMI UN IENĒMUMI

Nākamo periodu izmaksas ir izmaksas, kuras ir veiktas pirms gada pārskata datuma, bet ir attiecināmas uz nākamajiem pārskata periodiem (skat. 18. piezīmi). 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. 28. piezīmi). Valsts dotācijas sākotnēji atzīstamas bilancē kā atlikti ieņēmumi postenī „Nākamo periodu ieņēmumi”. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības radušās izmaksas, tiek atzītas kā ieņēmumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības pamatlīdzekļu iegādi, tiek atzītas kā ieņēmumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā pakāpeniski par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikā.

NAUDA UN NAUDAS EKVIVALENTI

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no tekošo bankas bezskaidras naudas atlikumiem (skat. 20. 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.

Finanšu pārskata pielikums

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

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 pārskatā periodā, kurā akcionārs apstiprina dividenžu apmēru.

PĀRĒJĀS REZERVES

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk. zaudējumu segšanai) (skat. 23. piezīmi). Pārējo rezervju atlikumu veido pārvaldīšanā pārņemtie nekustamie īpašumi. Pārņemšanas darījumi notiek pēc kapitāldaļu turētāja lēmuma un ir uzskatāmi par darījumiem ar akcionāru.

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 (skat. 27. piezīmi).

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).

UZKRĀTIE IEŅĒMUMI

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 (skat. 19. piezīmi).

UZKRĀTĀS SAISTĪBAS

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuuzņēmējiem 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. 29. piezīmi). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinājošiem dokumentiem.

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 ieplūšana ir ticama (skat. 2. piezīmi).

Finanšu pārskata pielikums

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

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.

Novērtējot valsts sniedzamo būvniecības pakalpojumu specifiku, tika konstatēts, ka tā atbilst starpniecības jeb aģenta pakalpojumu būtībai. Sabiedrība rīkojas pasūtītāja vārdā, izmantojot pasūtītājam ikgadēja valsts budžetā, tai skaitā 41.13.00 "Finansējums VAS "Valsts nekustamie īpašumi" īstenojamiem projektiem un pasākumiem" piešķirto finansējumu. Sabiedrība ar pasūtītāju neslēdz būvniecības līgumu, bet vienošanos par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai. Sabiedrībai nav ietekmes piegādātāju izvēlē, jo piegādātāju izvēle notiek Publisko iepirkumu likumā noteiktā kārtībā, atbilstoši saskaņotajai pasūtītāja vai lietotāja iepirkumu dokumentācijai. Vienošanās par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai paredz atbildību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

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. Paredzamie zaudējumi no būvniecības projekta tiek nekavējoties atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pilnā apmērā.

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.

Procentu ieņēmumi

Procentu ieņēmumus atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu (skat. 8. piezīmi).

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.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un MK noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. 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

Finanšu pārskata pielikums

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

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 iekšējo normatīvo dokumentu „VAS “Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā, valdījumā un/vai pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtība”.

Nomas līgumos ir atrunāta nomas maksas pārskatīšanas kārtība, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.97.

Gadījumos, kad aktīvs iegūts uz finanšu nomas nosacījumiem un ar to saistītie riski un atlīdzības 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

Latvijas Republikā no 2018. gada 1. janvāra ir spēkā jauns Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas tika pieņemts 2017. gada 28. jūlijā un, kas paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu. Nodokļa likme ir 20% (līdz 2018. gada 1. janvārim - 15%), taksācijas periods ir mēnesis, nevis gads un ar nodokli apliekamā bāze ietver:

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes) un
- 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 un 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 varēs 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.

Iespējami aktīvi, kas izriet no Sabiedrības uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķiniem par periodiem līdz 2018. gada 31. decembrim

Sabiedrībai 2018. gada uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā ir uzrādīti uzkrāti pārnesami nodokļu zaudējumi 2018. gada 31. decembrī 16 025 716 EUR, par kuriem, saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu varēs līdz 50% samazināt par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli, kas tiks maksāts vienīgi par 2018.-2021.gada gūto sadalīto peļņu un kas tiks sadalīta dividendēs līdz 2022. gada beigām, kā arī par 2022. gada peļņu, kas 2022. gadā tiks sadalīta ārkārtas dividendēs.

Turklāt, Sabiedrībai 2018. gada uzņēmuma ienākuma deklarācijā uz 2018. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 7 784 790 EUR, par kuriem Sabiedrība, izpildoties likumā noteiktiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar UIN apliekamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

2018. gada 31. decembrī pastāvošie augstāk aprakstītie potenciālie labumi, kas varētu izrietēt no potenciālas iespējas samazināt nodokļa apmēru nākotnē, ir uzskatīti par iespējamiem aktīviem un bilancē netiek atzīti.

POSTEŅU PĀRKLASIFIKĀCIJA

Pārskata gadā nav veiktas izmaiņas posteņu klasifikācijā, salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu pārskatu.

NOTIKUMI PĒC BILANCES DATUMA

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

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

2. NETO APGROZĪJUMS

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Nekustamā īpašuma (telpu) noma	7 441 679	8 115 120
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumi	1 245 724	425 227
Nekustamā īpašuma (zemes) noma	247 699	255 136
Būvniecības pakalpojumi	208 726	60 834
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumi	169 108	458 142
Būvniecības pakalpojumi (ES projekti)	39 547	24 061
Dzīvokļu īres un apsaimniekošanas ieņēmumi	22 581	16 631
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	5 281	34 147
Ieņēmumi no pilnvarojuma līgumiem	-	15 434
Citi pakalpojumi	535	1 962
	9 380 880	9 406 694

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

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 488 116	595 191
Ilgttermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	1 986 662	1 969 523
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>4 121 295</i>	<i>5 085 266</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>(2 134 633)</i>	<i>(3 115 743)</i>
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	1 433 498	1 263 874
Atlīdzība par darbu	1 081 286	1 101 762
Komunālo pakalpojumu izmaksas	376 015	243 438
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	269 001	262 863
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	88 781	-
Transporta izmaksas	48 784	51 678
Izejvielu un materiālu izmaksas	44 321	58 391
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	23 339	38 814
Būves informācijas modeļa izmaksas	19 830	-
Komandējumu izmaksas	16 244	2 860
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 684	16 374
Izdevumi personāla apmācībām	7 986	1 594
Telekomunikāciju izmaksas	7 468	6 787
Pārējās izmaksas	46 381	67 250
	7 948 396	5 680 399

4. PĀRDOŠANAS IZMAKSAS

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Atlīdzība par darbu	130 773	125 034
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31 503	30 121
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	23 252	15 289
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	13 510	-
Konsultāciju pakalpojumi	7 970	-
Informācijas pakalpojumu izmaksas	2 684	2 187
Reklāmas izmaksas	2 198	2 940
Pamatlīdzekļu nolietojums	1 888	1 270
Telekomunikāciju izmaksas	1 423	1 151
Transporta izmaksas	-	1 049
Pārējās izmaksas	3 134	22 248
	218 335	201 289

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

5. ADMINISTRĀCIJAS IZMAKSAS

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Atlīdzība par darbu	685 534	639 013
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	164 961	154 043
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	75 022	33 166
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	66 449	-
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	53 286	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	45 024	63 072
IT programmatūra un licences noma	29 746	-
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	16 811	14 774
Konsultāciju pakalpojumi	14 846	-
Pasta izdevumi	7 138	8 279
Apdrošināšanas izmaksas	6 710	2 583
Telekomunikāciju izmaksas	5 897	5 517
Komandējumu izdevumi	5 446	4 929
Izdevumi personāla apmācībai	5 538	13 768
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	4 631	1 856
Informācijas pakalpojumu izmaksas	3 887	10 368
Transporta izmaksas	1 653	11 901
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	980	820
Ar FPD regulu saistītie izdevumi	805	-
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	703	7 197
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	313	1 292
Pārējās izmaksas	47 671	67 836
	1 243 051	1 040 414

6. PĀRĒJIE SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IEŅĒMUMI

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	41 782	42 297
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem	18 561	-
Sabiedrības nekustamajā īpašumā nolietojuma apmērā		
Saņemtās soda naudas	17 484	25 696
Atgūtas iepriekš izmaksās ieģrāmatotās tiesu izmaksas	11 507	3 173
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	2 600	-
<i>Nekustamo īpašumu ārdošanas ieņēmumi</i>	11 600	-
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtībā</i>	-9 000	-
Reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolēs	-	2 260
Pārējie ieņēmumi	142 611	39 289
	234 545	112 715

7. PĀRĒJĀS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IZMAKSAS

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	59 451	121
Samaksātās soda naudas	5 347	671
Ilgspējas pasākumi	2 951	-
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei palielinājums/(samazinājums) (neto)	(12 335)	(3 200)
Pārējās izmaksas	8 234	6 309
	63 648	3 901

Finanšu pārskata pielikums

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

8. PĀRĒJIE PROCENTU IEŅĒMUMI UN TAMLĪDZĪGI IEŅĒMUMI

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	2 755	3 770
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	-	377 100
Pārējie ieņēmumi	-	117
	2 755	380 987

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

9. PROCENTU MAKSĀJUMI UN TAMLĪDZĪGAS IZMAKSAS

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Procentu izmaksas	150 663	528 150
Zaudējumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	11 624	-
Procentu izmaksas no nomas saistībām	1 652	-
Neto izmaksas no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	1 414	728
- pārējie valūtas ieņēmumi	-	(87)
- pārējie valūtas zaudējumi	1 414	815
Pārējās izmaksas	2 620	2 740
	167 973	531 618

10. UZŅĒMUMU IENĀKUMA NODOKLIS PAR PĀRSKATA GADU

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	-	1 092
	-	1 092

Izmaiņas Uzņēmumu ienākuma nodokļa (UIN) likumā paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu no 2018. gada 1. janvāra.

Finanšu pārskata pielikums

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

11. NEMATERIĀLO IEGULDĪJUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2017.	1 054 927	-	1 054 927
Iegādāts	-	22 040	22 040
Pārklasificēts	21 830	(21 830)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	(210)	(210)
31.03.2018.	1 076 757	-	1 076 757
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2018.	121 827	-	121 827
31.12.2018.	1 198 584	-	1 198 584
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2017.	918 534	-	918 534
Aprēķinātais nolietojums	44 508	-	44 508
31.03.2018.	963 042	-	963 042
Kustība starpperiodā, neto 01.04.-31.12.2018.	34 584	-	34 584
31.12.2018.	997 626	-	997 626
Bilances vērtība 31.12.2017.	136 393	-	136 393
Bilances vērtība 31.03.2018.	113 715	-	113 715
Bilances vērtība 31.12.2018.	200 958	-	200 958
Sākotnējā vērtība			
31.12.2018.	1 198 584	-	1 198 584
Iegādāts	-	9 065	9 065
Pārklasificēts	9 065	(9 065)	-
31.03.2019.	1 207 649	-	1 207 649
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2018.	997 626	-	997 626
Aprēķinātais nolietojums	23 840	-	23 840
31.03.2019.	1 021 466	-	1 021 466
Bilances vērtība 31.12.2018.	200 958	-	200 958
Bilances vērtība 31.03.2019.	186 183	-	186 183

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

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	Senietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
31.12.2017.	10 216 264	556 161 613	9 326 335	2 627 945	116 175	13 602 443	592 050 775
Iegādāts	-	-	-	-	-	2 268 600	2 268 600
Izslēgts	-	-	-	(21 128)	-	-	(21 128)
Pārklasificēts	-	27 307	-	3 148	-	(30 455)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni (12.1.)	-	-	-	-	-	35 691	35 691
31.03.2018.	10 216 264	556 188 920	9 326 335	2 609 965	116 175	15 876 279	594 333 938
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2018.	-	10 100 964	3 976 096	(108 896)	-	4 806 154	18 774 318
31.12.2018.	10 216 264	565 242 363	13 302 431	2 501 069	116 175	20 695 159	612 073 461
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana	6 091 264	199 784 261	4 760 880	1 809 274	-	10 215 955	222 661 634
Aprēķināts nolietojums	156 581	4 766 077	122 825	59 617	-	-	5 105 100
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	(21 007)	-	-	(21 007)
31.03.2018.	6 247 845	204 550 338	4 883 705	1 847 884	-	10 215 955	227 745 727
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2018.	469 742	20 344 321	414 663	(8 349)	-	(274 817)	20 945 560
31.12.2018.	6 717 587	224 894 659	5 298 368	1 839 535	-	9 941 138	248 691 287
Balances vērtība 31.12.2017.	4 125 000	356 377 352	4 565 455	818 671	116 175	3 386 488	369 389 141
Balances vērtība 31.03.2018.	3 968 419	351 638 582	4 442 630	762 081	116 715	5 660 324	366 588 211
Balances vērtība 31.12.2018.	3 498 677	341 395 225	8 004 063	661 534	116 175	10 741 295	364 416 969

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

	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	Tiesības lietot aktīvu	Kopā
31.12.2018.	10 216 264	565 242 363	13 302 431	2 501 069	116 175	20 695 159	-	612 073 461
Iegādāts	-	-	-	-	-	1 623 965	206 878	1 830 843
Izslēgts	-	(9 000)	-	(23 994)	-	-	-	(32 994)
Pārklasificēts	-	-	30 775	29 318	-	(60 093)	-	-
Pārvietots uz pārdošanai turētiem	-	-	-	(311 878)	-	-	-	(311 878)
Pārvietots no citiem bilances posteņiem (12.1.)	-	-	-	-	-	44 441	-	44 441
31.03.2019.	10 216 264	565 233 363	13 333 206	2 194 515	116 175	22 303 472	206 878	613 603 873
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana								
31.12.2018.	6 717 587	224 894 659	5 298 368	1 839 535	-	9 941 138	-	248 691 287
Aprēķināts nolietojums	156 581	3 787 450	117 610	71 234	-	-	11 493	4 144 368
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	-	-	-	(240 804)	-	-	-	(240 804)
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	(23 537)	-	-	-	(23 537)
31.03.2019.	6 874 168	228 682 109	5 415 978	1 646 428	-	9 941 138	11 493	252 571 314
Bilances vērtība 31.12.2018.	3 498 677	340 347 704	8 004 063	661 534	116 175	10 754 021	-	363 382 174
Bilances vērtība 31.03.2019.	3 342 096	336 551 254	7 917 228	548 087	116 175	12 362 334	195 385	361 032 559

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

12.1. PĀRVIETOTS UZ CITU BILANCES POSTENI

	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Personāla izmaksu kapitalizācija	46 938	46 938
Pārvietots uz <i>Pamatlīdzekļi zem EUR 355,72</i>	(2 497)	(2 497)
	<u>44 441</u>	<u>44 441</u>

13. PĀRVĒRTĒTO ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMU VĒRTĪBA, JA ATTIECĪGAIS POSTENIS NEBŪTU PĀRVĒRTĒTS

	31.03.2019	31.12.2018
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	<u>141 232 911</u>	<u>154 483 206</u>

14. PĀRĒJIE AIZDEVUMI UN CITI ILGTERMIŅA DEBITORI

	31.03.2019	31.12.2018
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem ¹	<u>91 859</u>	<u>91 859</u>
	<u>91 859</u>	<u>91 859</u>

¹ 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. Norēķinu īstermiņa daļa uzrādīta postenī Citi debitori (skat. 17. piezīmi).

15. PĀRDOŠANAI TURĒTI ILGTERMIŅA AKTĪVI

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	31.03.2019	31.12.2018
Aktīvu vērtība perioda sākumā	163 000	1 532 305
Atsavināti periodā	-	(69 305)
Pārvērtēšana	-	-
Pārvietots uz pamatlīdzekļiem atlikušajā vērtībā	-	(1 300 000)
Aktīvu vērtība perioda beigās	163 000	163 000
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	163 000	163 000
Nekustamo īpašumu pārdošanas izmaksas	(1 500)	(1 500)
	<u>161 500</u>	<u>161 500</u>

Finanšu pārskata pielikums

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

16. PIRCĒJU UN PASŪTĪTĀJU PARĀDI

	31.03.2019	31.12.2018
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	3 640 132	3 731 699
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(2 645 647)	(2 711 557)
	<u>994 485</u>	<u>1 020 142</u>

Informācija par uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem izmaiņām:

	31.03.2019	31.12.2018
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata gada sākumā	2 711 557	2 997 315
Papildus izveidoti uzkrājumi	75 022	379 441
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(140 932)	(665 199)
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata gada beigās	2 645 647	2 711 557

17. CITI DEBITORI

	31.03.2019	31.12.2018
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	5 321 734	5 770 361
Nodokļu pārmaxsa (skat. 26. piezīmi)	1 554 986	1 556 285
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	1 446 600	458 035
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	240 639	318 394
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem	24 788	24 788
Pārējie debitori	634 072	14 412
	<u>9 222 819</u>	<u>8 142 275</u>

18. NĀKAMO PERIODU IZMAKSAS

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

	31.03.2019	31.12.2018
Ilgtermiņa daļa	252 203	275 670
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	<u>252 203</u>	<u>275 670</u>
Īstermiņa daļa	14 264	113 908
Datorprogrammu licences	93 868	93 868
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	50 743	81 164
Apdrošināšanas maksājumi	124 685	59 960
Citas nākamo periodu izmaksas	<u>283 560</u>	<u>348 900</u>
Nākamo periodu izmaksas kopā	535 763	624 570

19. UZKRĀTIE IEŅĒMUMI

	31.03.2019	31.12.2018
Uzkrātie ieņēmumi	904 426	404 625
	<u>904 426</u>	<u>404 625</u>

20. NAUDAS LĪDZEKĻI

	31.03.2019	31.12.2018
Nauda bankas norēķinu kontos	21 777 727	23 047 692
Nauda ceļā	(15)	(2)
	<u>21 777 712</u>	<u>23 047 690</u>

Finanšu pārskata pielikums

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

21. PAMATKAPITĀLS

Sabiedrības pamatkapitāls 2019. gada 31. martā ir 135 474 106 EUR un sastāv no 135 474 106 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 EUR.

22. ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMU PĀRVĒRTĒŠANAS REZERVE

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve ietver nekustamo īpašumu pārvērtēšanas summas. 2018. gada slēgumā Sabiedrība ir pārvērtējusi visus zemes gabalus un ēkas pamatlīdzekļu sastāvā tirgus vērtībās, izmantojot iekšējo vērtētāju vērtējumus. Nekustamo īpašumu vērtības noteikšanai tika izmantotas sekojošas pieejas – nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas pieeja un salīdzināmo darījumu pieeja. Atkarībā no katra nekustamā īpašuma faktiskā stāvokļa, noslēgto nomas līgumu noteikumiem, eksistējošiem apgrūtinājumiem un citiem specifiskiem nosacījumiem, kā arī apzinot katra nekustamā īpašuma nākotnes attīstības plānus, tika noteikts, katras vērtēšanas metodes īpatsvars, aplēšot nekustamā īpašuma vērtību. Izvērtējot nekustamo īpašumu, kas iznomāti valsts iestādēm, balstoties uz ilgtermiņa līgumiem, kur esošās nomas maksas nozīmīgi neatšķiras no tirgus nomas maksām, tika ņemta vērā šo ilgtermiņa līgumu ietekme un izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas metode. Savukārt, izvērtējot nekustamos īpašumus, kas iznomāti valsts iestādēm, balstoties uz ilgtermiņa līgumiem, kur esošās nomas maksas ir zem šī brīža tirgus nomas maksām, tika izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas pieeja vai arī salīdzināmo darījumu pieeja, balstoties uz tirgus cenām. Tirgus cenas izmantotas gadījumos, kad noslēgtie nomas līgumi ir ilgtermiņa, bet Sabiedrības vadībai ir pamatota pārlicība, ka ilgtermiņā nomas nosacījumi tiks tuvināti tirgus nomas nosacījumiem. Objektiem, kuri iznomāti balstoties uz nomas līgumiem līdz 10 gadiem, pamatā tika izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas metode pēc tirgus cenām vai salīdzināmo darījumu metode.

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

	31.03.2019	31.12.2018
Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā	118 666 707	129 114 744
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(2 134 633)	(11 244 456)
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no pārvērtēšanas</i>	-	2 568 937
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas</i>	-	(1 688 884)
Pārvērtēšanas neto rezultāts	-	880 053
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	-	(83 634)
Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās	116 532 074	118 666 707

23. PĀRĒJĀS REZERVES

Pārējās rezervēs ir iekļauti pārvaldīšanā pārņemtie nekustamie īpašumi, jo pārņemšanas darījumi notiek pēc kapitāldaļu turētāja lēmuma un ir uzskatāmi par darījumiem ar akcionāru. Pārējās rezerves tiek samazinātas līdz ar attiecīgo aktīvu atsavināšanu vai nodošanu kapitāla daļu turētājam.

	31.03.2019	31.12.2018
Pārējās rezerves perioda sākumā	7 358 269	7 452 170
Rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	-	(93 901)
Rezervju samazināšana par iepriekšējo periodu zaudējumiem	-	-
Pārējās rezerves perioda beigās	7 358 269	7 358 269

Finanšu pārskata pielikums

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

24. UZKRĀJUMI

	31.03.2019	31.12.2018
Uzkrājumi perioda sākumā	283 104	468 358
Papildus izveidoti uzkrājumi	-	73 018
Uzkrājumu samazinājums ¹	(28 197)	(258 272)
Uzkrājumi perioda beigās²	254 907	283 104

¹2019. gadā uzkrājumu samazinājums iekļauj uz spēkā stājušos tiesas sprieduma pamata samaksāto summu prasītājam 15 863 EUR apmērā (2018.gadā: 4 077 EUR).

² Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 35. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

25. AIZŅĒMUMI NO KREDĪTIESTĀDĒM

	31.03.2019	31.12.2018
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	65 665 790	67 434 854
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	5 487 537	5 652 163
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	9 824 472	9 927 567
	80 977 799	83 014 584
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	7 076 255	7 076 255
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	10 402 322	10 643 988
Uzkrātās procentu izmaksas	-	10 856
	18 137 081	18 389 603
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	99 114 880	101 404 187

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. Sabiedrības iekļāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 31.03.2019. ir 204 259 006 EUR.

Viens no pieciem aizņēmumiem izsniegts pret valsts galvojumu.

Būtiskākie nosacījumi aizņēmumu līgumos:

- Saskaņā ar līgumos noteikto Sabiedrībai ir jāiesniedz kredītiestādēm gada pārskats, operatīvā balance, peļņas vai zaudējumu aprēķins un iekļāto īpašumu apdrošināšanas polises. Šie nosacījumi tiek ievēroti.
- Sabiedrības DSCR rādītājam jābūt ne mazākam kā 1,20. Rādītājs tiek ievērots.
- Pašu kapitāla attiecības rādītājam jābūt ne mazākam kā 40%. Arī šis rādītājs tiek ievērots.

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	31.03.2019	31.12.2018
Atlikums uz gada sākumu	101 404 187	110 514 420
Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas		
Aizņēmuma atmaksa	(2 278 450)	(9 111 005)
Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas	(2 278 450)	(9 111 005)
Citas izmaiņas saistībās		
Aprēķināti procenti ¹	150 663	1 774 205
Atmaksāti procenti ¹	(161 520)	(1 773 433)
Kopā citas izmaiņas saistībās	(10 857)	772
Atlikums uz gada beigām	99 114 880	101 404 187

¹ Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

26. NODOKĻI UN SOCIĀLĀS APDROŠINĀŠANAS OBLIGĀTĀS IEMAKSAS

	31.03.2019	31.12.2018
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(1 542 376)	(1 542 376)
Pievienotās vērtības nodoklis	439 294	453 821
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 474 042	68 289
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	(12 603)	(13 902)
Dabas resursu nodoklis	136	428
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	(7)	(7)
Vieglo transporta līdzekļu nodeva	568	-
	1 359 054	(1 033 747)
t.sk. Nodokļu pārākums (skat. 17. piezīmi)	(1 554 986)	(1 556 285)
Nodokļu parāds	2 914 040	522 538

27. PĀRĒJIE KREDITORI

	31.03.2019	31.12.2018
Ilgtermiņa daļa		
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	656 454	615 810
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	187 331	187 331
Nomas saistības	124 239	-
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
	1 032 084	867 201
Īstermiņa daļa		
Neizlietots finansējums ¹	3 432 358	3 138 772
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	3 416 694	4 192 388
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	399 410	396 999
Atmaksājamās naudas summas	205 672	204 295
Norēķini par darbiem Finanšu ministrijas īpašumos (ESF finansējums)	138 912	-
Nomas saistības	72 211	-
Saņemtie avansi	31 359	447 893
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	17 945	79 292
Pārējie kreditori	390 941	101 235
	8 105 502	8 560 874
Pārējie kreditori kopā	9 137 586	9 428 075

¹ Neizlietots finansējums ietver sevī valsts pārvaldes institūciju (Kultūras ministrija, tās pakļautības iestādes u.c.) piešķirto, bet vēl neizlietoto finansējumu.

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

28. NĀKAMO PERIODU IEŅĒMUMI

	31.03.2019	31.12.2018
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	1 316 582	1 334 949
	1 316 582	1 334 949
Īstermiņa daļa		
Kapitālie remontu un pamatlīdzekļu uzturēšana	355 048	358 617
Nākamo periodu zemes noma	130 499	19 221
Nākamo periodu telpu noma	98 583	176 844
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumā	93 569	93 569
Atgūstamie tiesvedības izdevumi	36 817	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	24 514	17 480
Nekustamo īpašumu apdrošināšana	590	618
Pārējie ieņēmumi	82 882	41 021
	822 502	707 370
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	2 139 084	2 042 319

29. UZKRĀTĀS SAISTĪBAS

	31.03.2019	31.12.2018
Uzkrātās saistības piegādātājiem	3 428 800	2 550 503
Uzkrātās saistības personālam	1 428 366	1 259 625
	4 857 166	3 810 128

30. SABIEDRĪBAS VIDĒJAIS DARBINIEKU SKAITS

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Vidējais darbinieku skaits pārskata periodā, t.sk.:	478	526
padomes locekļi	3	3
valdes locekļi	5	5
pārējie darbinieki	470	518

31. PERSONĀLA IZMAKSAS

Izmaksu veids	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Atlīdzība par darbu	1 897 593	1 865 809
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	465 465	447 027
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	99 789	38 814
	2 462 847	2 351 650

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

32. INFORMĀCIJA PAR PIEŠĶIRTO ATLĪDZĪBU VADĪBAI PAR FUNKCIJU PILDĪŠANU

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

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Valdes locekļiem	113 599	110 471
Padomes locekļiem	25 538	25 538
	139 137	136 009

Finanšu pārskata pielikums

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

33. FINANŠU RISKU VADĪBA

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

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir

- finanšu aktīvi - pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, aizdevumi un nauda,
- finanšu saistības - aizņēmumi, līzings saistības, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tā saimnieciskās darbības.

Finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, finanšu risku vadība

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir:

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

Vadība ir iedibinājusi šādas procedūras, lai kontrolētu būtiskākos riskus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam, kas ir materiālo zaudējumu rašanās risks gadījumā, ja darījuma partneris nespēs pildīt savas līgumsaistības pret Sabiedrību.

Kredītriska vadības nodrošināšanai Sabiedrības vadība ir iedibinājusi kārtību, ka sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksu, tiek veikta klientu izvērtēšana un pakalpojuma sniegšana ar pēcapmaksu tiek akceptēta, ievērojot noteiktus ierobežojumus. Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu, kā arī tās ekvivalentiem. Sabiedrības vadība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Sabiedrības vadība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

Sabiedrības partneri atvasināto finanšu instrumentu un naudas līdzekļu darījumos ir finanšu institūcijas ar atbilstošu kredītreitingu un reputāciju. Sabiedrība stingri uzrauga un ierobežo kredītrisku, kāds Sabiedrībai ir pieļaujams ar katru atsevišķu finanšu institūciju. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgām raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas risks ir varbūtība, ka valūtas kursu svārstības ietekmēs Sabiedrības finansiālo stāvokli un naudas plūsmu.

Pateicoties euro ieviešanai un nebūtiskai saimnieciskās darbības naudas plūsmai ārvalstu valūtās, Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgām valūtas kursu svārstību riskam.

Procentu risks

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

Lai mazinātu procentu likmju risku no aizņēmumiem, nepieciešamības gadījumos Sabiedrība izmanto atvasinātos finanšu instrumentus. Finanšu riskus ierobežojošie pasākumi tiek veikti, lai sekmētu saimniecisko darbību, un Sabiedrība neveic nekādus spekulatīvus darījumus, kuri varētu palielināt valūtas vai procentu likmju risku.

Finanšu instrumentu patiesās vērtības risks

Finanšu pārskatā darījums ir novērtēts patiesajā vērtībā atbilstoši bankas sniegtajam novērtējumam.

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir saistīts ar Sabiedrības nespēju izpildīt savas maksājumu saistības, iestājoties maksājuma termiņam. 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. Sabiedrības saimnieciskās darbības naudas plūsma ir pozitīva.

Finanšu pārskata pielikums

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

34. ZIŅAS PAR CITIEM LĪGUMIEM UN PROJEKTIEM, KURIEM IR SVARĪGA NOZĪME SABIEDRĪBAS DARBĪBĀ

Nomaksas pirkuma līgumi

Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, saskaņā ar "Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu" un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu", un tai ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2019. gada 31. martu noslēgti 201 līgumi par summu 1,12 milj. EUR (31.12.2018. – 0,92 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 103 886 EUR.

Rīgas Pils rekonstrukcijas projekts

Saskaņā ar 2018.gada 12.jūnija Ministru kabineta rīkojumu Nr.267 „Par finansējumu Rīgas pils Konventa Pils laukumā 3, Rīgā, un Muzeju krātuvi kompleksa Pulka ielā 8, Rīgā, būvniecības projekta, nomas maksas, pārcelšanās un aprīkojuma iegādes 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.

35. 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.

Sabiedrība noslēgusi izlīgumu ar pilnsabiedrību “PMK un BBA” vairākus gadus ilgušajā tiesvedībā par būvdarbiem ēkā Pils ielā 2. Ar 05.02.2019. tiesas lēmumu, kurš stājas spēkā 18.02.2019., tiesa apstiprināja starp VNĪ un PS "PMK un BBA" noslēgto izlīgumu un 22.02.2019. VNĪ pārskaitīja PS "PMK un BBA" izlīgumā noteikto naudas summu 270 382,05 EUR. VNĪ ir pārliecināts, ka ir panākts labākais risinājums valsts interesēs, kas radīs skaidrību ar ēkas Pils ielā 2 rekonstrukciju, lai VNĪ sāktu strādāt pie atbilstošākā nama tālākās izmantošanas risinājuma. Ēku Pils ielā 2 ir plānots iekonservēt līdz brīdim, kamēr būs skaidra tās tālāka izmantošana un atrasti rekonstrukcijai nepieciešamie finanšu līdzekļi. Īpašumu plānots izmantot valsts vai sabiedrisko funkciju nodrošināšanai.

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, kurās Sabiedrība ir atbildētājs:

Prasītājs	Uzkrājuma summa EUR	Prasības būtība
Juridiska persona	181 007	Par zaudējumu piedziņu
Fiziska persona	53 629	Par līgumsoda atlīdzināšanu
Fiziska persona	13 204	Par nomas līguma atcelšanu, izlikšanu
Pārējās 7 tiesvedības, kurās prasītāji ir gan fiziskas, gan juridiskas personas	7 066	Par nomas maksas/parāda/naudas līdzekļu piedziņu, līguma atzīšanu par noslēgtu. Katrā no tiesvedībām uzkrājumu summa ir mazāka par 10 000 EUR
Kopsumma	254 906	

Sabiedrība nav iesaistīta citos tiesvedības procesos, kuros sagaidāmi būtiski zaudējumi nelabvēlīgu spriedumu gadījumā.

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts starpperioda pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. martā

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija

Finanšu pārskata pielikums

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

36. NOTIKUMI PĒC BILANCES DATUMA

Laika periodā pēc pārskata perioda pēdējās dienas līdz finanšu pārskata parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt Sabiedrības pārskata perioda rezultātus un finanšu pārskata novērtējumu.



Andris Vārna

Valdes priekšsēdētājs



Līga Ermane

Valdes locekle



Kitija Gruškevica

Valdes locekle



Sigita Janvāre

Valdes locekle



Aija Martinsone-Staģe

Galvenā grāmatvede

2019. gada 29. aprīlī