

**VAS**  
**VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI**

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

**par divpadsmit mēnešu periodu, kas  
noslēdzas 2017. gada 31. decembrī**

**Saturs**

---

	<b>Lpp.</b>
<b>Informācija par Koncernu</b>	<b>3</b>
<b>Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības vadības ziņojums</b>	<b>4</b>
<b>Koncerna vadības paziņojums par vadības atbildību</b>	<b>6</b>
<b>Konsolidētie un atsevišķie mātes sabiedrības finanšu pārskati:</b>	
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>7</b>
<b>Bilance</b>	<b>8</b>
<b>Naudas plūsmas pārskats</b>	<b>10</b>
<b>Pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	<b>12</b>
<b>Finanšu pārskata pielikums</b>	<b>16</b>

## **Informācija par Koncernu**

---

Koncerna mātes sabiedrības nosaukums	<i>VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI</i>
Koncerna mātes sabiedrības juridiskais statuss	<i>Valsts akciju sabiedrība</i>
Koncerna mātes sabiedrības reģistrācijas Nr., vieta un datums	<i>Uzņēmuma reģistrā</i> <i>40003294758, Rīga, 1996. gada 17. maijā</i> <i>Vienotais reģistrācijas numurs Komercreģistrā</i> <i>40003294758, Rīga, 2004. gada 1. oktobrī</i>
Koncerna mātes sabiedrības juridiskā adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980</i>
Koncerna mātes sabiedrības pasta adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980</i>
Koncerna mātes sabiedrības akcionārs	<i>Valsts (valsts kapitāla daļu turētājs – LR Finanšu ministrija), 100%</i>
Koncerna mātes sabiedrības padomes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Mārtiņš Bičevskis, padomes priekšsēdētājs (no 19.10.2016.)</i> <i>Inta Komisare, padomes priekšsēdētāja vietniece (no 19.10.2016.)</i> <i>Ansis Grasmanis, padomes loceklis (no 02.05.2017.)</i>
Koncerna mātes sabiedrības valdes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Ronalds Neimanis, valdes priekšsēdētājs (no 18.09.2017.)</i> <i>Līga Ermane, valdes locekle (no 03.10.2016.)</i> <i>Kitija Gruškevica, valdes locekle (no 06.09.2017.)</i> <i>Andris Vārna, valdes loceklis (no 01.10.2017.)</i> <i>Sigita Janvāre, valdes locekle (no 01.10.2017.)</i>  <i>Mārtiņš Tols, valdes priekšsēdētājs (no 04.08.2014. līdz 19.03.2017.)</i> <i>Andrejs Milzarājs, valdes loceklis (no 30.04.2014. līdz 17.09.2017.)</i> <i>Madara Melnmate-Savicka, valdes locekle (no 01.09.2014. līdz 15.09.2017.)</i>
Pārskata periods	<i>01.01.2017 – 31.12.2017</i>
Ziņas par meitas sabiedrībām	<i>SIA „VNĪ pils”</i> <i>Mežotnes pils, Mežotnes pagasts, Bauskas novads, LV-3918</i> <i>Līdzdalības daļa kapitālā: 100%</i> <i>Līdzdalība beigusies 2017.gada 21.novembrī reorganizācijas rezultātā pievienojot Mātes sabiedrībai</i>  <i>SIA „Biroju centrs Ezerparks”</i> <i>Talejas iela 1, Rīga, LV-1026</i> <i>Līdzdalības daļa kapitālā: 100%</i> <i>Līdzdalība beigusies 2017.gada 10.maijā reorganizācijas rezultātā pievienojot Mātes sabiedrībai</i>

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības vadības ziņojums**

### **Vispārīgs Mātes Sabiedrības raksturojums**

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ vai Sabiedrība) ir viena no lielākajām kapitālsabiedrībām Latvijas Republikā, kas veic nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un attīstīšanu, kā arī nodrošina valsts institūcijas ar publisko funkciju veikšanai nepieciešamajām telpām. VNĪ ir lielākā pieredze kultūrvēsturisko objektu apsaimniekošanā Latvijā. 100% VNĪ kapitāla daļas pieder valstij, kuras kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2017. gada 31. decembrī bija 135 474 106 EUR, ko veidoja 135 474 106 akcijas, ar akcijas nominālvērtību 1 EUR.

### **Būtiskākie finanšu rādītāji**

Sabiedrības apgrozījums 2017. gadā bija 40,4 milj. EUR, kas ir par 1,4 milj.EUR vai 3,5% lielāks nekā iepriekšējā gadā. Būtiskāko pieaugumu veido nekustamā īpašuma nomas un apsaimniekošanas ieņēmumu palielinājums par 2,4 milj. EUR vai 7%, valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas ieņēmumi samazinājums par 0,7 milj.EUR vai 15% pret 2016.gadu un būvniecības starpniecības pakalpojuma ieņēmumu samazinājums par 0,3 milj.EUR vai 55% pret 2016.gadu.

Neto peļņa 2017.gadā ir 9,9 milj. EUR, salīdzinot ar 0,6 milj. EUR zaudējumiem iepriekšējā gadā. Rezultāta uzlabojuma pamatā ir samazinājums nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksās, mazākas svārstības ieguldījuma īpašuma patiesāja vērtībā un atlikta uzņēmuma ienākuma nodokļa saistību atcelšana.

### **Būtiskākie notikumi 2017. gadā**

- Nodots ekspluatācijā Tabakas fabrikas pārbūves projekts Miera ielā 58A, Rīgā un Jaunais Rīgas teātris atklāj sezonu savā jaunajā pagaidu mājvietā.
- Rakstniecības un mūzikas muzeja atjaunošanas projekta ietvaros Pils laukumā 2, Rīgā Pilnsabiedrība "PMK un BBA" nespēja būvdarbus līguma noteiktajā termiņā paveikt, tāpēc 27.02.2017. VNĪ vienpusēji izbeidza būvdarbu līgumu, kā rezultātā 1.pusgadā plānotie būvdarbi netika veikti. Norit iepirkums par būvdarbu veikšanu. Turpinās tiesvedība par līguma izbeigšanas pamatotību, tai skaitā par piemēroto prasības nodrošinājumu - aizliegumu slēgt līgumus ar trešajām personām par būvdarbu izpildi objektā Pils laukumā 2, Rīgā.
- Raiņa un Aspazijas muzeju atjaunošanas projekts iegūst konkursa „Kilograms kultūras 2016” gada balvu kategorijā „Kultūras mantojums”.
- Konkursā „Latvijas Būvniecības Gada balva 2016” VNĪ projekts „Raiņa muzeja atjaunošana Tadenavā, Dunavas pag.” ieguva 2.vietu nominācijā "Restaurācija", bet projekts „Raiņa un Aspazijas mājas restaurācija un rekonstrukcija Baznīcas ielā, Rīgā” žūrijas atzinību.
- VNĪ realizētais projekts „Raiņa un Aspazijas vasarnīca, J.Pliekšāna ielā 5/7, Jūrmalā” ieguvis 3.vietu, bet projekts „Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja dienviņu gala sienas zelmiņš, rietumu fasāde un astrolābijs” atzinības rakstu skatē „Gada labākā būve Latvijā 2016”.
- VNĪ atjaunotais Jāņa Akuratera muzejs, Torņakalnā, Ojāra Vācieša ielā 6a ar 2017. gada 30. augustu ir atvērts apmeklētājiem.
- VNĪ ir uzņemti Latvijas Darba devēju konfederācijā (LDDK). Kļūstot par LDDK biedru, VNĪ speciālistiem būs iespēja ne vien apmainīties pieredzē un labās prakses piemēros ar LDDK biedriem, bet arī panākt būtiskas izmaiņas normatīvajos aktos, tādējādi veicinot VNĪ un nekustamo īpašumu nozares attīstību, attiecības ar valsti, darbiniekiem un sabiedrību kopumā.
- Pēc VNI un Memoriālo muzeju apvienības pasūtījuma veidotā Raiņa muzeja "Tadenava" ekspozīcija, kuras dizainu autors Dizaina birojs H2E, saņēma vides dizaina balvu SEG2017 Miami (ASV).
- Noslēdzies VNĪ kvalitātes vadības sistēmas audits - VNĪ kvalitātes vadības sistēmas tiek uzturēta atbilstoši ISO 9001:2015 prasībām, definētie procesi notiek saskaņā ar noteiktajām procedūrām un standarta prasībām.
- VNĪ uzsākusi Muzeju krātuves kompleksa Pulka ielā 8 būvniecību. Baltijā unikālās, 30 000 m<sup>2</sup> plašās topošās muzeja krātuves uzdevums būs nodrošināt Latvijas Nacionālo vēstures muzeju, Rakstniecības un mūzikas muzeju (RRM), Latvijas Nacionālo mākslas muzeju (LNMM) un Latvijas Kultūras akadēmijas Rīgas Kino muzeju ar piemērotām telpām muzeju krājumu izvietojumam un darbam ar krājumu mākslas priekšmetiem.
- Izsolē pārdota bijusī Latvijas Nacionālās bibliotēkas ēka Rīgā, Barona ielā 14.
- 2017. gada oktobrī darbu pilnā sastāvā sāk VNĪ valde.

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības vadības ziņojums**

- Gada nogalē Rīgas pils restaurācijas un rekonstrukcijas projekta 2.kārtas ietvaros veikta pils Konventa un Horna bastiona arheoloģiskā izpēte, kuras laikā atrastas nozīmīgas vēstures liecības.
- Decembrī VNĪ izsludinājis Latvijas Okupācijas muzeja pārbūves projekta “Nākotnes nams” būvdarbu konkursa 2. kārtu un operatīvi saņēmts Latvijas Okupācijas muzeja “Nākotnes nams” rekonstrukcijas būvprojekta saskaņojums – VNĪ realizētā projekta īstenošana iegājusi finiša taisnē.
- 2017. gada 19. decembrī VNĪ uzsākcis vērīenīgu pārmaiņu programmu “100 adreses Latvijas valsts simtgadei”, pievienojot savu artavu valsts simtgades svinībām un vienlaikus publiski apņēmoties būtiski uzlabot uzņēmuma darbību.

### *VNĪ meitas sabiedrību aktualitātes*

#### *SIA “VNĪ pils”*

- 2017. gada 10.janvārī Ministru Kabinets ir atbalstījis VNĪ līdzdalības izbeigšanu SIA “VNĪ pils” un reorganizācijas īstenošanu. SIA “VNĪ pils” reorganizācijas procesa ietvaros VNĪ kā SIA “VNĪ pils” dalībnieks 2017. gada 7. martā ir nolēmusi reorganizēt SIA “VNĪ pils”, pievienojot to VNĪ kā Pievienojamo sabiedrību, un VNĪ akcionāru sapulce 2017. gada 2. maijā ir nolēmusi reorganizēt VNĪ, pievienojot tai kā Iegūstošajai sabiedrībai SIA “VNĪ pils” kā Pievienojamo sabiedrību. Reorganizācijas procesa ietvaros, VNĪ organizēja Mežotnes pils iznomāšanas izsoli un 2017.gada 15.septembrī starp VNĪ un SIA “CV-R” tika noslēgts Mežotnes pils nomas līgums un ar 2017.gada 1. oktobri Mežotnes pils ir nodota jaunajam nomniekam lietošanā.
- Ar Uzņēmumu reģistra 2017. gada 21. novembra lēmumu pabeigts VNĪ un SIA “VNĪ pils” reorganizācijas process, SIA “VNĪ pils” pievienojot VNĪ, un SIA “VNĪ pils” ir izslēgts no komercreģistra

#### *SIA „Biroju centrs Ezerparks”*

- Pamatojoties uz uzsāktu reorganizācijas procesu, ar 2017. gada 1. martu SIA “Biroju Centrs Ezerparks” izbeidza savu saimniecisko darbību, ko turpināja VNĪ, un uz 2017. gada 28. februāri tika sagatavots SIA “Biroju Centrs Ezerparks” finanšu slēguma pārskats. Ar SIA “Biroju Centrs Ezerparks” kārtējās dalībnieku sapulces 2017. gada 27. marta lēmumu ir apstiprināts SIA “Biroju Centrs Ezerparks” 2016. gada pārskats.
- Ar Uzņēmumu reģistra 2017. gada 10. maija lēmumu pabeigts VNĪ un SIA “Biroju Centrs Ezerparks” reorganizācijas process, SIA “Biroju Centrs Ezerparks” pievienojot VNĪ, un SIA “Biroju Centrs Ezerparks” ir izslēgts no komercreģistra

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Sigita Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārna  
Valdes loceklis

2018. gada 27. februārī


## **Koncerna vadības paziņojums par vadības atbildību**


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


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


VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskats no 7. līdz 41. lapai par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim 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. VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka, sagatavojot pārskatu, tika ievērots Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums un citi Latvijas Republikas normatīvie akti, un finanšu pārskats tika sagatavots, balstoties uz darbības turpināšanas principu. Sagatavotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” un konsolidācijas grupas finansiālo stāvokli un darbības rezultātu un naudas plūsmu.


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

  
Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Līga Ermane  
Valdes locekle

  
Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

  
Sīgita Janvāre  
Valdes locekle

  
Andris Vārna  
Valdes loceklis

2018. gada 27. februārī

**Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības peļņas vai zaudējumu aprēķins**

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

	Piezīme	2017	2016	2017	2016
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	koriģēts
Neto apgrozījums					
no citiem pamatdarbības veidiem	2	40,361,505	38,986,992	40,586,623	39,753,604
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(17,900,652)	(28,824,856)	(17,553,822)	(26,785,897)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>22,460,853</b>	<b>10,162,136</b>	<b>23,032,801</b>	<b>12,967,707</b>
Pārdošanas izmaksas	4	(469,631)	(484,941)	(470,978)	(489,246)
Administrācijas izmaksas	5	(4,813,808)	(3,932,304)	(4,872,700)	(4,008,633)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	1,874,371	6,273,089	1,477,040	6,289,930
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(8,735,649)	(13,299,496)	(8,739,065)	(21,758,755)
Ieņēmumi no līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā		-	90,278	-	-
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	5,356,244	917,890	5,409,103	917,708
no radniecīgajām sabiedrībām		83	231	-	-
no citām personām		5,356,161	917,659	5,409,103	917,708
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas					
citām personām	9	(5,775,387)	(1,206,682)	(5,842,879)	(2,627,682)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>9,896,993</b>	<b>(1,480,030)</b>	<b>9,993,322</b>	<b>(8,708,971)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu	10	-	(1,109,860)	-	(1,109,860)
<b>Peļņa pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>		<b>9,896,993</b>	<b>(2,589,890)</b>	<b>9,993,322</b>	<b>(9,818,831)</b>
Izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	10	-	1,956,500	-	1,680,306
<b>Pārskata perioda peļņa</b>		<b>9,896,993</b>	<b>(633,390)</b>	<b>9,993,322</b>	<b>(8,138,525)</b>

Pielikums no 16. līdz 41. 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 27.februārī

## Konsolidētā un atsevišķā mātes sabiedrības bilance 2017. gada 31.decembrī

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

Aktīvs	Piezīme	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>					
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>					
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		136,393	223,785	136,393	226,152
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	11	<b>136,393</b>	<b>223,785</b>	<b>136,393</b>	<b>226,152</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>					
Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		4,125,000	5,759,000	4,125,000	5,759,000
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos		4,565,455	4,918,226	4,565,455	4,918,226
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		934,846	754,847	934,846	803,805
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		63,395	11,605	63,395	11,605
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>	12	<b>9,688,696</b>	<b>11,443,678</b>	<b>9,688,696</b>	<b>11,492,636</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi</b>					
Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		356,377,352	282,226,639	356,377,352	362,526,639
Ieguldījuma īpašumu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		3,351,501	483,484	3,351,501	483,484
<b>Ieguldījuma īpašumi kopā</b>	13	<b>359,728,853</b>	<b>282,710,123</b>	<b>359,728,853</b>	<b>363,010,123</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>					
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	14	-	26,025,669	-	-
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		1,423	1,423	1,423	1,423
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	15	116,647	141,435	116,647	141,435
Atliktā nodokļa aktīvi	29	-	-	-	9,881
Nākamo periodu izmaksas	19	369,538	509,983	369,538	509,983
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>487,608</b>	<b>26,678,510</b>	<b>487,608</b>	<b>662,722</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>370,041,550</b>	<b>321,056,096</b>	<b>370,041,550</b>	<b>375,391,633</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>					
<b>Krājumi</b>					
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		75,825	78,173	75,825	79,037
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		-	-	-	2,071
Avansa maksājumi par krājumiem		-	5	-	5
Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi		1,525,105	3,797,365	1,525,105	3,797,365
<b>Krājumi kopā</b>		<b>1,600,930</b>	<b>3,875,543</b>	<b>1,600,930</b>	<b>3,878,478</b>
<b>Debitori</b>					
Pircēju un pasūtītāju parādi	16	828,858	862,723	828,858	867,434
Radniecīgo sabiedrību parādi	17	-	36,244	-	-
Citi debitori	18	6,287,574	5,387,725	6,287,574	5,425,392
Nākamo periodu izmaksas	19	245,706	219,445	245,706	220,653
Uzkrātie ieņēmumi	20	154,757	3,664,114	154,757	3,695,319
<b>Debitori kopā</b>		<b>7,516,895</b>	<b>10,170,251</b>	<b>7,516,895</b>	<b>10,208,798</b>
<b>Naudas līdzekļi</b>	21	<b>29,834,943</b>	<b>22,710,931</b>	<b>29,834,943</b>	<b>23,628,697</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>38,952,768</b>	<b>36,756,725</b>	<b>38,952,768</b>	<b>37,715,973</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>408,994,318</b>	<b>357,812,821</b>	<b>408,994,318</b>	<b>413,107,606</b>

(turpinājums nākamajā lapā)



## Konsolidētā un atsevišķā mātes sabiedrības bilance 2017. gada 31. decembrī

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

(turpinājums)

Pasīvs	Piezīme	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016 (koriģēts)
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
<b>Pašu kapitāls</b>					
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	22	135,474,106	135,474,106	135,474,106	135,474,106
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	23	3,923,698	111,282,716	3,923,698	111,282,716
Pārējās rezerves	24	7,452,170	8,086,741	7,452,170	8,086,741
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa – pārvērtēšanas rezerve		125,137,894	-	125,137,894	-
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(1,423,010)	2,918	(1,519,339)	5,985,796
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	24	9,896,993	(633,390)	9,993,322	(8,138,525)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>280,461,851</b>	<b>254,213,091</b>	<b>280,461,851</b>	<b>252,690,834</b>
<b>Uzkrājumi</b>					
Citi uzkrājumi	25	468,358	231,119	468,358	231,119
<b>Uzkrājumi kopā</b>		<b>468,358</b>	<b>231,119</b>	<b>468,358</b>	<b>231,119</b>
<b>Kreditori</b>					
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	26	101,392,610	56,957,856	101,392,610	106,985,719
Atliktā nodokļa saistības	29	-	19,835,442	-	19,911,753
Pārējie kreditori	30	1,617,757	1,662,941	1,617,757	1,714,189
Nākamo periodu ieņēmumi	31	1,239,413	1,330,058	1,239,413	1,330,058
Atvasinātie finanšu instrumenti		-	-	-	1,613,509
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>140,249,780</b>	<b>79,786,297</b>	<b>140,249,780</b>	<b>131,555,228</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	26	9,121,810	5,738,593	9,121,810	8,785,975
Citi aizņēmumi		-	-	-	2,600
No pircējiem saņemtie avansi		-	-	-	2,716
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		2,476,300	3,051,045	2,476,300	3,107,287
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	27	-	5,114	-	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28	450,511	848,649	450,511	952,605
Pārējie kreditori	30	6,840,277	7,638,808	6,840,277	7,686,091
Nākamo periodu ieņēmumi	31	715,744	768,909	715,744	788,707
Uzkrātās saistības	32	2,777,787	1,671,570	2,777,787	1,849,196
Atvasinātie finanšu instrumenti		1,431,900	3,859,626	1,431,900	5,455,248
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>23,814,329</b>	<b>23,582,314</b>	<b>23,814,329</b>	<b>28,630,425</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>128,064,109</b>	<b>103,368,611</b>	<b>128,064,109</b>	<b>160,185,653</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>408,994,318</b>	<b>357,812,821</b>	<b>408,994,318</b>	<b>413,107,606</b>

Pielikums no 16. līdz 41. 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 Martiņšone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 27.februārī

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības naudas plūsmas pārskats

(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas eiro no noapaļotas līdz veseliem euro)

	Piezīme	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>					
1. Peļņa (zaudējumi) pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		9,896,993	(1,480,030)	9,993,322	(8,708,971)
Korekcijas:					
pamatlīdzekļu nolietojums		1,528,531	21,393,010	1,528,644	24,224,050
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi		240,786	73,055	241,042	74,256
izmaiņas rezervēs		(752,337)	(22,122,368)	(752,337)	(22,122,368)
neto zaudējumi no nekustamo īpašumu pārvērtēšanas		8,459,170	5,502,349	8,459,170	13,952,108
neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas		(205,137)	(4,822,918)	(204,825)	(4,809,713)
ilgtermiņa ieguldījumu norakstīšana reorganizācijas rezultātā		(1,637,464)	12,064,723	(1,712,243)	12,064,723
ieņēmumi no līdzdalības koncerna meitas un asociēto sabiedrību kapitālos		-	(90,278)	-	-
izmaiņas uzkrājumos		237,239	(1,177,670)	237,239	(1,301,248)
uzkrājumu veidošana – uzkrājumi pārtrauktai nepabeigtajai būvniecībai		-	6,734,246	-	6,734,246
peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām aizņēmumiem		2,670,872	(1,370,735)	2,670,872	(1,370,735)
zaudējumi (peļņa) no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām		(5,334,818)	928,403	(5,387,720)	170,110
procentu ieņēmumi		(20,999)	(32,051)	(21,017)	(32,100)
procentu izmaksas		1,839,315	261,031	1,904,536	2,425,670
ieņēmumi no atliktā nodokļa izslēgšanas		(739,191)	-	(659,971)	-
<b>2. Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>15,572,506</b>	<b>15,858,009</b>	<b>15,984,913</b>	<b>21,300,028</b>
Korekcijas:					
debitoru parādu atlikumu samazinājums		4,159,019	8,843,426	3,981,494	9,125,213
krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		2,274,613	(3,106,194)	2,277,548	(3,100,543)
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums (samazinājums)		(990,716)	(13,104,426)	(918,622)	(16,100,131)
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>21,015,422</b>	<b>8,490,815</b>	<b>21,325,333</b>	<b>11,224,567</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(1,837,159)	(265,818)	(1,902,380)	(2,433,248)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(1,636,700)	(609,461)	(1,636,700)	(609,461)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>17,541,563</b>	<b>7,615,536</b>	<b>17,786,253</b>	<b>8,181,858</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības naudas plūsmas pārskats

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

(turpinājums)

	Piezīme	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
		Mātes sabiedrība		Konsolidētais pārskats	
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>					
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(3,180,486)	(1,611,329)	(3,180,486)	(1,630,391)
Saņemtie procenti		20,999	32,051	21,017	32,100
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas		349,500	7,715,740	349,742	7,715,740
Izsniegtie aizdevumi		(36,000)	-	-	-
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		36,000	26,565	-	-
Saņemtās dividendes		-	90,278	-	-
Saņemta nauda reorganizācijas rezultātā		652,219	162,953	-	-
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(2,157,768)</b>	<b>6,416,258</b>	<b>(2,809,727)</b>	<b>6,117,449</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>					
Saņemtie aizņēmumi		-	-	-	2,805,580
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(8,259,783)	(5,619,894)	(8,767,680)	(8,505,053)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		-	-	(2,600)	(4,631)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(8,259,783)</b>	<b>(5,619,894)</b>	<b>(8,770,280)</b>	<b>(5,704,104)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/(samazinājums)</b>		<b>7,124,012</b>	<b>8,411,900</b>	<b>6,206,246</b>	<b>8,595,203</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>		<b>22,710,931</b>	<b>14,299,031</b>	<b>23,628,697</b>	<b>15,033,494</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	21	<b>29,834,943</b>	<b>22,710,931</b>	<b>29,834,943</b>	<b>23,628,697</b>

Pielikums no 16. līdž 41. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Sigita Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārns  
Valdes loceklis

Aija Marīnšone-Stage  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 27.februārī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības pārskats par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2017.gada 31.decembrī

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

### Mātes sabiedrības atsevišķais pašu kapitāla izmaiņu pārskats

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

	Piezīmes numurs	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa (zaudējumi)	Pašu kapitāls
<b>31.12.2015.</b>		<b>135,415,906</b>	<b>135,300,449</b>	<b>19,341,010</b>	<b>(10,506,317)</b>	<b>279,551,048</b>
2015. gada zaudējumu pārklassifikācija		-	-	(10,506,317)	10,506,317	-
Pamatkapitāla palielināšana		58,200	-	-	-	58,200
VANĪ iepriekšējā un pārskata perioda peļņas pārņemšana		-	-	-	2,918	2,918
Pārskata perioda zaudējumi		-	-	-	(633,390)	(633,390)
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem		-	-	(747,952)	-	(747,952)
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	23	-	4,238,423	-	-	4,238,423
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	-	(21,374,416)	-	-	(21,374,416)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no pārvērtēšanas		-	29,863,096	-	-	29,863,096
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas		-	(36,744,836)	-	-	(36,744,836)
<b>31.12.2016.</b>		<b>135,474,106</b>	<b>111,282,716</b>	<b>8,086,741</b>	<b>(630,472)</b>	<b>254,213,091</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

**Mātes sabiedrības atsevišķais pašu kapitāla izmaiņu pārskats**

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

(turpinājums)

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa (zaudējumi)	Pašu kapitāls
<b>31.12.2016.</b>	<b>135,474,106</b>	<b>111,282,716</b>	<b>8,086,741</b>	<b>(630,472)</b>	<b>254,213,091</b>
Rezervju samazināšana par 2016.gada zaudējumiem	-	-	(633,390)	633,390	-
BCE iepriekšējo periodu zaudējumu pārņemšana	-	-	-	(1,128,048)	(1,128,048)
VNĪ Pilis iepriekšējo periodu zaudējumu pārņemšana	-	-	-	(297,880)	(297,880)
No VNĪ Pilis pārņemtā pārvērtēšanas rezerve	-	116,175	-	-	116,175
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	9,896,993	9,896,993
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	-	-	(1,181)	-	(1,181)
Atliktā nodokļa izslēgšana	23	19,251,782	-	-	19,251,782
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	(751,156)	-	-	(751,156)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	23	55,000	-	-	55,000
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas	-	(892,925)	-	-	(892,925)
Izslēdz pārvērtēšanas rezervi uz iepriekšējo periodu nesadalīto peļņu	-	(125,137,894)	-	125,137,894	-
<b>31.12.2017.</b>	<b>135,474,106</b>	<b>3,923,698</b>	<b>7,452,170</b>	<b>133,611,877</b>	<b>280,461,851</b>

Pielikums no 16. līdz 41. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Šigita Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārna  
Valdes loceklis

Aija Martinsone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 27.februārī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības pārskats par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2017.gada 31.decembrī

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

### Konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats

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

	Piezīmes numurs	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Nesadalītā peļņa (zaudējumi) (koriģēts)	Pašu kapitāls (koriģēts)
<b>31.12.2015. (kā ziņots iepriekš)</b>		<b>135,415,906</b>	<b>135,300,449</b>	<b>19,341,010</b>	<b>(5,112,233)</b>	<b>284,945,132</b>
Sākuma atlikumu korekcija (VANĪ)	34	-	-	-	(3,402)	(3,402)
Sākuma atlikumu korekcija (BCE)	34	-	-	-	595,114	595,114
<b>31.12.2015. (koriģēts)</b>		<b>135,415,906</b>	<b>135,300,449</b>	<b>19,341,010</b>	<b>(4,520,521)</b>	<b>285,536,844</b>
2015.gada zaudējumu segšana		-	-	(10,506,317)	10,506,317	-
Pārskata perioda zaudējumi		-	-	-	(8,138,525)	(8,138,525)
Pamatkapitāla palielināšana		58,200	-	-	-	58,200
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem		-	-	(747,952)	-	(747,952)
Atliktā nodokļa izmaiņas no pārvērtēšanas rezerves	23	-	4,238,423	-	-	4,238,423
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	-	(21,374,416)	-	-	(21,374,416)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no pārvērtēšanas		-	29,863,096	-	-	29,863,096
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas		-	(36,744,836)	-	-	(36,744,836)
<b>31.12.2016. (koriģēts)</b>		<b>135,474,106</b>	<b>111,282,716</b>	<b>8,086,741</b>	<b>(2,152,729)</b>	<b>252,690,834</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēts konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības pārskats par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2017.gada 31.decembrī

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


### Mātes sabiedrības atsevišķais pašu kapitāla izmaiņu pārskats


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


(turpinājums)

31.12.2016. (korigēts)	135,474,106	111,282,716	8,086,741	(2,152,729)	252,690,834
2016.gada zaudējumu segšana	-	-	(633,390)	633,390	-
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	10,360,805	10,360,805
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	-	-	(1,181)	-	(1,181)
Rezervju palielinājums no pārējo pamatlīdzekļu pārvērtēšanas	-	116,175	-	-	116,175
Atliktā nodokļa izslēgšana	23	19,251,782	-	-	19,251,782
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par izslēgtajiem ieguldījumu īpašumiem un norakstīto nolietojuma daļu	23	(751,156)	-	-	(751,156)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	23	55,000	-	-	55,000
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas	-	(892,925)	-	-	(892,925)
Izslēdz pārvērtēšanas rezervi uz iepriekšējo periodu nesadalīto peļņu	-	(125,137,894)	-	125,137,894	-
<b>31.12.2017.</b>	<b>135,474,106</b>	<b>3,923,698</b>	<b>7,452,170</b>	<b>133,979,360</b>	<b>280,829,334</b>


Pielikums no 16. līdz 41. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.


  
Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Līga Ermane  
Valdes locekle

  
Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

  
Šigita Janvāre  
Valdes locekle

  
Andris Vārna  
Valdes loceklis

  
Aija Martinsone-Stage  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 27.februārī

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

### **(1) Uzskaites un novērtēšanas metodes – vispārīgie principi**

#### **Informācija par Koncerna mātes sabiedrības darbību**

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

#### **Atsevišķā un konsolidētā pārskata sagatavošanas pamats**

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

Mātes sabiedrības atsevišķais finanšu pārskats un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VNĪ un tās meitas sabiedrību līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem un naudas plūsmu.

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

Sabiedrība atbilst lielas sabiedrības statusam.

Sabiedrības vadība, sagatavojot šos finanšu pārskatus ir izvērtējusi, ka ieguldījuma īpašumu un pārdošanai turētu ilgtermiņa aktīvu atzīšana un uzrādīšana nodrošina patiesāku Sabiedrības finansiālā stāvokļa uzrādīšanu un tādēļ ir izmantojusi LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 13. pantā noteikto iespēju atkāpties no likumā noteiktā, un Sabiedrība šajos pārskatos turpina atzīt, novērtēt un norādīt ieguldījuma īpašumus un 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.

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

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

#### **Pielietotie grāmatvedības principi**

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

- a) Pieņemts, ka Koncerna sabiedrības darbosies arī turpmāk.
- b) Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā periodā.
- c) Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
  - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata periodā vai iepriekšējos periodos, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un finanšu pārskata sagatavošanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata periods tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- d) Ņemti vērā ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā.
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi.
- f) Pārskata perioda sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā perioda slēguma bilanci ņemot vērā veiktās korekcijas, kā norādīts turpmāk.
- g) Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.



## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

h) Saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

### **Saistītās puses**

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

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

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

### **Konsolidācija**

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

Konsolidācijā iekļautās sabiedrības:

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

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

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

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

### **Reorganizācija**

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

2017. gada 21. novembrī tika pabeigta meitas sabiedrības SIA “VNĪ Pilis” (turpmāk tekstā – VNĪ Pilis) reorganizācija, to pievienojot VAS “Valsts nekustamie īpašumi”. Detalizēta informācija atspoguļota 14. piezīmē. Reorganizācija notika starp sabiedrībām zem kopīgas kontroles un attiecīgi aktīvi un saistības tika pārņemtas to uzskaites vērtībās. Reorganizācijas rezultāts atspoguļots pārskata peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### **Investīcijas Mātes sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā**

*Ieguldījumi meitas sabiedrībā Mātes sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā*

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

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

### **Investīcijas parādzīmēs un vērtspapīros**

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

### **Finanšu riski**

Informācija par finanšu riskiem un to vadību ir aprakstīta 40. piezīmē.

### **Atvasināto finanšu instrumentu izmantošana**

Atvasinātie finanšu instrumenti ir finanšu instrumenti, kuru vērtība mainās atkarībā no noteiktās procentu likmes, vērtspapīru cenas, ārvalstu valūtas kursa, cenu vai likmju indeksa, 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 un Koncerna uz citām darbībām iesaistītām pusēm.

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

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

### **Pārskata periods**

Pārskata periods ir deviņi mēneši no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim.

### **Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

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

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

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

	31.12.2017.	31.12.2016.
SEK	0.1016	0.1047
USD	0.8338	0.9487

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

### **Aplēses un spriedumi**

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

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

Svarīgākie aplēšu neprecizitātes iemesli ir:

#### **(i) Vērtības samazināšanās**

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

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

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

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

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

### **Nemateriālie ieguldījumi:**

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

### **Pamatlīdzekļi un ieguldījumu īpašumi:**

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

### **(iii) Pamatlīdzekļu novērtēšana**

Ja pamatlīdzekļu vērtība bilances datumā ir zemāka par to novērtējumu bilancē un sagaidāms, ka vērtības samazinājums būs ilgstošs, tie ir novērtēti atbilstoši zemākajai vērtībai. Pārvērtēšanas rezultāts tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot ja vērtības samazināšanās kompensē iepriekš atzītu pamatlīdzekļu 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 ir samazinātas, ja pārvērtētais objekts ir likvidēts vai to neizmanto, vai vērtības palielināšanai vairs nav pamata.

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

### **(iv) Ieguldījuma īpašumu novērtēšana**

Ieguldījuma īpašumi tiek uzrādīti to patiesajā vērtībā. Vērtēšanas rezultāts tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ieguldījuma īpašumiem netiek aprēķināts nolietojums kā to paredz Starptautiskie finanšu pārskatu standarti.

### **(v) Krājumu neto realizācijas vērtības noteikšana**

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

### **(vi) Aizdevumu un debitoru parādu novērtējums**

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

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

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

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

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

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

### **(vii) Uzkrājumu veidošana**

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

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

### **Ieņēmumu atzīšana**

#### *Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas*

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

#### *Ieņēmumi no būvniecības projektiem*

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

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

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

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

#### *Nomas ienākumi*

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

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

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

#### *Valdības dotācijas*

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

#### *Procentu ieņēmumi*

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

#### *Ieņēmumi no dividendēm*

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

#### *Aizņēmumu izmaksu un citu izmaksu kapitalizācija*

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

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

### **Ilgtērmiņa un īstermiņa posteņi**

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

### **Nomas darījumi**

#### *Finanšu noma*

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

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

#### *Operatīvā noma*

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

### **Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

#### *Nekustamo īpašumu klasifikācija*

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

#### *Nekustamo īpašumu sākotnējā un turpmākā novērtēšana*

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

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

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

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

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

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

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

radušos vērtības pieauguma summas atlikumu, to izslēdzot no bilances posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve".

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

### ***Pārējie nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi***

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

### ***Nolietojums***

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

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

### ***Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi***

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

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

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

### ***Krājumu uzskaitē***

Krājumi uzskaitīti, izmantojot vidējās svērtās cenas metodes.

Krājumu uzskaitē organizēta pēc nepārtrauktās krājumu uzskaites metodes.

### ***Uzņēmumu ienākuma nodoklis***

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

### ***Aprēķinātais nodoklis***

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

### ***Atliktais nodoklis***

Sakarā ar izmaiņām likumdošanā Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis par 2017.gadu netiek aprēķināts un tā uzkrātā summa izslēgta. Iepriekšējos periodos Atliktais nodoklis ir aprēķināts laika noviržu izraisītām pagaidu starpībām, kas rodas no atšķirībām starp aktīvu un pasīvu vērtību finanšu pārskatā (uzskaitē) un to vērtību nodokļu vajadzībām. Minētās starpības, galvenokārt, radušās no atšķirīgām pamatlīdzekļu nolietojuma likmēm, kas tiek pielietotas nodokļu un finanšu uzskaitē, atšķirīgajām grāmatvedības un nodokļu vajadzībām pielietotajām metodēm ieguldījumu īpašumu uzskaites vērtības noteikšanai, izveidotiem uzkrājumiem, pārnesamiem zaudējumiem saskaņā ar uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarāciju, kā arī no finanšu instrumentu uzskaites patiesajā vērtībā. Atliktais nodoklis ir aprēķināts, piemērojot likumā noteikto nodokļa likmi - 15%.

### ***Posteņu pārklasifikācija***

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

### **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

#### **(2) Neto apgrozījums**

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

Darbības veids	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Nekustamā īpašuma (telpu) noma	33,035,503	32,119,043	33,061,407	32,042,498
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumi	3,929,294	3,117,577	3,929,294	3,117,577
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumi	1,728,066	1,658,187	1,728,066	1,658,187
Nekustamā īpašuma (zemes) noma	1,067,393	1,031,850	1,067,024	1,029,633
Būvniecības pakalpojumi, tai skaitā, ārēji finansētie*	214,624	542,280	214,624	542,280
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	207,208	326,626	206,319	900,018
Dzīvokļu īres un apsaimniekošanas ieņēmumi	78,799	100,383	78,799	100,383
Ieņēmumi no pilnvarojuma līgumiem	59,407	64,599	59,407	45,141
Būvniecības pakalpojumi (ES projekti)*	41,211	26,447	41,211	26,447
Viesnīcas un ēdināšanas pakalpojumi	-	-	200,472	267,448
Citi pakalpojumi par atlīdzību	-	-	-	23,992
	<b>40,361,505</b>	<b>38,986,992</b>	<b>40,586,623</b>	<b>39,753,604</b>

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

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

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	6,859,601	11,134,341	5,909,841	5,700,226
Atlīdzība par darbu	4,783,659	4,391,910	4,877,746	4,579,133
Nekustamā īpašuma nodoklis	2,776,947	2,607,135	2,780,792	2,637,350
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1,085,890	1,020,360	1,088,430	1,065,134
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	717,202	8,029,270	1,095,225	10,861,510
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>1,432,817</i>	<i>21,319,613</i>	<i>1,810,840</i>	<i>24,151,853</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>(715,615)</i>	<i>(13,290,343)</i>	<i>(715,615)</i>	<i>(13,290,343)</i>
Komunālo pakalpojumu izmaksas	593,333	658,939	611,014	761,589
Transporta izmaksas	188,887	180,123	189,768	190,274
Izejvielu un materiālu izmaksas	169,120	136,086	178,543	190,152
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	164,576	209,590	164,576	209,590
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	145,898	43,291	138,253	36,129
Informācijas pakalpojumu izmaksas	144,781	108,390	144,781	108,390
Komandējumu izmaksas	32,135	35,171	32,135	35,171
Telekomunikāciju izmaksas	28,699	41,869	29,300	46,048
Izdevumi personāla apmācībām	9,065	13,973	9,065	13,973
Pārējās izmaksas	200,859	214,408	304,353	351,228
	<b>17,900,652</b>	<b>28,824,856</b>	<b>17,553,822</b>	<b>26,785,897</b>

### **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

#### **(4) Pārdošanas izmaksas**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Atlīdzība par darbu	257,228	254,062	257,228	254,062
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	81,332	77,995	81,332	77,995
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	60,680	60,101	60,680	60,101
Informācijas pakalpojumu izmaksas	15,178	10,772	15,178	10,772
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	13,800	34,758	13,800	34,758
Reklāmas izmaksas	8,574	12,177	9,921	16,482
Transporta izmaksas	4,005	3,657	4,005	3,657
Pamatlīdzekļu nolietojums	2,763	1,600	2,763	1,600
Telekomunikāciju izmaksas	2,492	2,843	2,492	2,843
Pārējās izmaksas	23,579	26,976	23,579	26,976
	<b>469,631</b>	<b>484,941</b>	<b>470,978</b>	<b>489,246</b>

#### **(5) Administrācijas izmaksas**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Atlīdzība par darbu	2,404,321	2,117,963	2,436,622	2,183,485
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	559,724	498,861	559,724	514,073
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	475,709	505,847	475,709	505,847
Pamatlīdzekļu nolietojums	333,738	144,852	333,738	144,852
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	174,458	99,578	178,958	104,078
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	150,121	37,759	150,121	37,759
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	141,130	3,365	141,130	(5,025)
Informācijas pakalpojumu izmaksas	134,478	88,623	134,478	88,623
Transporta izmaksas	63,567	51,664	67,960	61,616
Pasta izdevumi	33,032	34,043	33,032	34,274
Izdevumi personāla apmācībai	33,026	15,693	33,026	15,693
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	27,451	54,669	41,428	68,529
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	15,334	8,427	15,334	10,345
Telekomunikāciju izmaksas	13,135	18,276	14,821	19,619
Komandējumu izdevumi	12,176	2,861	12,176	2,861
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	3,925	4,088	5,132	6,239
Pārējās izmaksas	238,483	245,735	239,311	215,765
	<b>4,813,808</b>	<b>3,932,304</b>	<b>4,872,700</b>	<b>4,008,633</b>



### **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

#### **(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ieņēmumi no atliktā nodokļa izslēgšanas	739,191	-	659,971	-
Peļņa no meitu sabiedrību reorganizācijas	610,454	-	311,799	-
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	171,761	139,338	171,761	139,338
Saņemtās soda naudas	112,441	97,124	112,141	97,124
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā nolietojuma apmērā	85,030	55,110	85,030	55,110
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas	54,382	5,490,853	54,624	5,490,853
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas ieņēmumi</i>	349,500	7,715,740	349,742	7,715,740
<i>Atsavināto ieguldījuma īpašumu atlikusī vērtībā</i>	(295,118)	(2,224,887)	(295,118)	(2,224,887)
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	21,521	18,078	21,521	18,078
Reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolēs	5,777	9,028	5,777	9,028
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām samazinājums	5,400	-	5,400	-
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	-	405,772	-	405,772
Pārējie ieņēmumi	68,414	57,786	49,016	74,627
	<b>1,874,371</b>	<b>6,273,089</b>	<b>1,477,040</b>	<b>6,289,930</b>

#### **(7) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Nekustamā īpašuma patiesās vērtības samazinājums	8,459,170	5,502,349	8,459,170	13,952,108
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei palielinājums (neto)	237,239	-	237,239	-
Zaudējumi no ieguldījumu īpašumu izslēgšanas	12,175	511	12,214	511
Samaksātās soda naudas	7,890	4,587	8,557	4,977
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam	-	7,648,861	-	7,648,861
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	-	71,479	-	71,479
Izmaksas uzkrājumiem NĪ pārdošanas izdevumiem	-	12,600	-	12,600
Pārējās izmaksas	19,175	59,109	21,885	68,219
	<b>8,735,649</b>	<b>13,299,496</b>	<b>8,739,065</b>	<b>21,758,755</b>

#### **(8) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	5,334,818	-	5,387,720	-
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	20,999	32,051	20,999	32,051
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:	-	885,543	-	885,543
- <i>mijmaiņas darījums</i>	-	885,665	-	885,665
- <i>neto pārējie valūtas ieņēmumi/zaudējumi</i>	-	(122)	-	(122)
- <i>pārējie valūtas ieņēmumi</i>	-	16,615	-	16,615
- <i>pārējie valūtas zaudējumi</i>	-	(16,737)	-	(16,737)
Pārējie ieņēmumi	427	296	384	114
- <i>no radniecīgajām sabiedrībām</i>	83	231	-	-
- <i>no citām personām</i>	344	65	384	114
	<b>5,356,244</b>	<b>917,890</b>	<b>5,409,103</b>	<b>917,708</b>

### Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

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

#### (9) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Neto izmaksas no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:				
- mijmaiņas darījums	3,923,995	-	3,923,995	-
- neto pārējie valūtas ieņēmumi/zaudējumi	3,867,953	-	3,867,953	-
- pārējie valūtas ieņēmumi	56,042	-	56,042	-
- pārējie valūtas zaudējumi	(9,954)	-	(9,954)	-
- pārējie valūtas zaudējumi	65,996	-	65,996	-
Procentu izmaksas	1,839,315	261,031	1,904,536	2,425,670
Zaudējumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	-	928,403	-	170,110
Pārējās izmaksas	12,077	17,248	14,348	31,902
	<b>5,775,387</b>	<b>1,206,682</b>	<b>5,842,879</b>	<b>2,627,682</b>

#### (10) Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	2017	2016	2017	2016 korigēts
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	-	1,109,860	-	1,109,860
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	-	(1,956,500)	-	(1,680,306)
	-	<b>(846,640)</b>	-	<b>(570,446)</b>

#### (11) Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

(Mātes Sabiedrība)

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	<b>Sākotnējā vērtība</b>		
<b>31.12.2016.</b>	<b>929,323</b>	-	<b>929,323</b>
Iegādāts	-	153,005	153,005
Pievienots BCE reorganizācijas rezultātā	389	-	389
Pārklasificēts	153,005	(153,005)	-
Izslēgts	(27,790)	-	(27,790)
<b>31.12.2017.</b>	<b>1,054,927</b>	-	<b>1,054,927</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>705,538</b>	-	<b>705,538</b>
Aprēķinātais nolietojums	240,786	-	240,786
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(27,790)	-	(27,790)
<b>31.12.2017.</b>	<b>918,534</b>	-	<b>918,534</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>223,785</b>	-	<b>223,785</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>136,393</b>	-	<b>136,393</b>

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

(Konsolidētais)

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>939,046</b>	-	<b>939,046</b>
Iegādāts	-	153,005	153,005
Izslēgts	(29,630)	-	(29,630)
Pārklasificēts	153,005	(153,005)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	(1,168)	-	(1,168)
<b>31.12.2017.</b>	<b>1,061,253</b>	-	<b>1,061,253</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>31.12.2016.</b>	<b>712,894</b>	-	<b>712,894</b>
Aprēķinātais nolietojums	241,042	-	241,042
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(29,076)	-	(29,076)
<b>31.12.2017.</b>	<b>924,860</b>	-	<b>924,860</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>226,152</b>	-	<b>226,152</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>136,393</b>	-	<b>136,393</b>

### (12) Pamatlīdzekļu kustības pārskats

(Mātes Sabiedrības)

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
<b>31.12.2016.</b>	<b>11,076,854</b>	<b>9,206,879</b>	<b>2,378,285</b>	<b>11,605</b>	<b>22,673,623</b>
Iegādāts	-	-	15,658	370,095	385,753
Izslēgts	-	(20,311)	(91,223)	-	(111,534)
Pārklasificēts	21,503	-	314,697	(336,200)	-
Pārvietots no citiem bilances posteņiem	10,832	139,768	1,910	17,895	170,405
Pievienots reorganizācijas rezultātā	-	-	124,792	-	124,792
Pārvērtēts (samazinājums)	(892,925)	-	-	-	(892,925)
<b>31.12.2017.</b>	<b>10,216,264</b>	<b>9,326,336</b>	<b>2,744,119</b>	<b>63,395</b>	<b>22,350,114</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>					
<b>31.12.2016.</b>	<b>5,317,854</b>	<b>4,288,653</b>	<b>1,623,438</b>	-	<b>11,229,945</b>
Aprēķinātais nolietojums	773,297	479,182	276,052	-	1,528,531
Pārvietots nolietojums no cita bilances posteņa	113	-	-	-	113
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(6,954)	(90,217)	-	(97,171)
<b>31.12.2017.</b>	<b>6,091,264</b>	<b>4,760,881</b>	<b>1,809,273</b>	-	<b>12,661,418</b>
<b>Bilances vērtība</b>					
<b>31.12.2016.</b>	<b>5,759,000</b>	<b>4,918,226</b>	<b>754,847</b>	<b>11,605</b>	<b>11,443,678</b>
<b>Bilances vērtība</b>					
<b>31.12.2017.</b>	<b>4,125,000</b>	<b>4,565,455</b>	<b>934,846</b>	<b>63,395</b>	<b>9,688,696</b>

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### Pamatlīdzekļu kustības pārskats

(Konsolidētais)

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
<b>31.12.2016.</b>	<b>11,076,854</b>	<b>9,206,879</b>	<b>2,646,682</b>	<b>11,605</b>	<b>22,942,020</b>
Iegādāts	-	-	15,658	370,095	385,753
Izslēgts	-	(20,311)	(91,223)	-	(111,534)
Pārklasificēts	21,503	-	314,697	(336,200)	-
Pārvietots no citiem bilances posteņiem	10,832	139,768	77,744	17,895	246,239
Pārvērtēts (samazinājums)	(892,925)	-	-	-	(892,925)
<b>31.12.2017.</b>	<b>10,216,264</b>	<b>9,326,336</b>	<b>2,963,558</b>	<b>63,395</b>	<b>22,569,553</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>					
<b>31.12.2016.</b>	<b>5,317,854</b>	<b>4,288,653</b>	<b>1,842,877</b>	<b>-</b>	<b>11,449,384</b>
Aprēķināts nolietojums	773,297	479,182	276,052	-	1,528,531
Pārvietots nolietojums no cita bilances posteņa	113	-	-	-	113
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(6,954)	(90,217)	-	(97,171)
<b>31.12.2017.</b>	<b>6,091,264</b>	<b>4,760,881</b>	<b>2,028,712</b>	<b>-</b>	<b>12,880,857</b>
<b>Bilances vērtība</b>					
<b>31.12.2016.</b>	<b>5,759,000</b>	<b>4,918,226</b>	<b>803,805</b>	<b>11,605</b>	<b>11,492,636</b>
<b>Bilances vērtība</b>					
<b>31.12.2017.</b>	<b>4,125,000</b>	<b>4,565,455</b>	<b>934,846</b>	<b>63,395</b>	<b>9,688,696</b>

### (13) Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

(Mātes Sabiedrības)

	Piezīmes	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošanas izmaksas	Kopā
<b>Patiesā vērtība 31.12.2016.</b>		<b>282,226,639</b>	<b>483,484</b>	<b>282,710,123</b>
Iegāde		-	2,641,728	2,641,728
Pievienots reorganizācijas rezultātā		80,300,000	-	80,300,000
Pārklasificēts		314,883	(314,883)	-
Izslēgts		(130,000)	-	(130,000)
Pārvietots uz/no citu bilances posteni		(7,000)	541,172	534,172
Pārvietots uz/no pārdošanai turētiem aktīviem		933,000	-	933,000
Ienākumi no patiesās vērtības korekcijām (uz pārvērtēšanas rezervi)		55,000	-	55,000
Ienākumi no patiesās vērtības korekcijām (uz PZA)		45,867,528	-	45,867,528
Zaudējumi no patiesās vērtības korekcijām (uz PZA)		(53,182,698)	-	(53,182,698)
<b>Patiesā vērtība 31.12.2017.</b>		<b>356,377,352</b>	<b>3,351,501</b>	<b>359,728,853</b>

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

(Konsolidēts)

	Piezīmes	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošanas izmaksas	Kopā
<b>Patiesā vērtība 31.12.2016.</b>		<b>362,526,639</b>	<b>483,484</b>	<b>363,010,123</b>
Iegāde		-	2,641,728	2,641,728
Pārklasificēts		314,883	(314,883)	-
Izslēgts		(130,000)	-	(130,000)
Pārvietots uz/no citu bilances posteni		(7,000)	541,172	534,172
Pārvietots uz/no pārdošanai turētiem aktīviem		933,000	-	933,000
Ienākumi no patiesās vērtības korekcijām (uz pārvērtēšanas rezervi)		55,000	-	55,000
Ienākumi no patiesās vērtības korekcijām (uz PZA)		45,867,528	-	45,867,528
Zaudējumi no patiesās vērtības korekcijām (uz PZA)		(53,182,698)	-	(53,182,698)
<b>Patiesā vērtība 31.12.2017.</b>		<b>356,377,352</b>	<b>3,351,501</b>	<b>359,728,853</b>

### (14) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā (Mātes Sabiedrība)

	EUR
<b>Bilances vērtība 31.12.2016.</b>	<b>26,025,669</b>
Izslēgta līdzdalība SIA "VNĪ Pilis"	(10,435)
Izslēgta līdzdalība SIA "Biroju centrs Ezerparks"	(26,015,234)
<b>Bilances vērtība 31.12.2017.</b>	<b>-</b>

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (31.12.2016.):

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

\* SIA "VNĪ pilis" pamatdarbības veids bija Mežotnes pils apsaimniekošana, kā arī apmācību un atpūtas pasākumu organizēšana. 2017. gada 21. novembrī tika pabeigts reorganizācijas process kā rezultātā VNĪ ir visu meitas sabiedrības saistību un prasību pārņēmēja. Reorganizācijas rezultātā meitas sabiedrība ir likvidēta. Ieguldījums EUR 10,435 ir izslēgts.

Meitas sabiedrības bilance pārņemšanas brīdī:

	Bilances vērtība
	<b>20.10.2017.</b>
Pamatlīdzekļi	116,175
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	2,688
Nākamo periodu izdevumi	130
Nauda	326
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>119,319</b>
Pamatkapitāls	290,390
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	116,175
Rezerves	18
Nesadalītā peļņa:	
iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa	(297,880)
pārskata gada nesadalītā peļņa	(53,390)

### **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

Norēķini ar kreditoriem	30,469
Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	29,563
Uzkrātās saistības	2,941
Nākamo periodu ieņēmumi	1,033
<b>Pasīva kopsumma</b>	<b>119,319</b>

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

Meitas sabiedrības slēguma bilance:

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

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

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	116,647	141,435
	<b>116,647</b>	<b>141,435</b>

\* 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. 18. piezīmi).

#### (16) Pircēju un pasūtītāju parādi

	<b>Mātes sabiedrība</b>		<b>Konsolidētais</b>	
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	3,826,173	3,595,691	3,826,173	3,600,402
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(2,997,315)	(2,732,968)	(2,997,315)	(2,732,968)
	<b>828,858</b>	<b>862,723</b>	<b>828,858</b>	<b>867,434</b>

#### (17) Radniecīgo sabiedrību parādi (Mātes sabiedrība)

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Telpu nomas, komunālo pakalpojumu parāds	-	36,244
	<b>-</b>	<b>36,244</b>

**Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

**(18) Citi debitori**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Avansa maksājumi darbuizpildītājiem par pakalpojumiem	4,377,302	2,759,136	4,377,302	2,796,336
Nodokļu pārākums (skat. 28. piezīmi)	1,134,285	20,315	1,134,285	20,315
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	669,448	2,524,999	669,448	2,524,999
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	43,250	47,163	43,250	47,163
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem	24,788	24,788	24,788	24,788
Pārējie debitori	38,501	11,324	38,501	11,791
	<b>6,287,574</b>	<b>5,387,725</b>	<b>6,287,574</b>	<b>5,425,392</b>

**(19) Nākamo periodu izmaksas**

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

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ilgtermiņa daļa</b>				
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	369,838	509,983	369,838	509,983
	<b>369,838</b>	<b>509,983</b>	<b>369,838</b>	<b>509,983</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>				
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	93,868	81,680	93,868	81,680
Datorprogrammu licences	92,320	69,069	92,320	69,069
Apdrošināšanas maksājumi	33,260	53,344	33,260	53,531
Citas nākamo periodu izmaksas	26,258	15,352	26,258	16,373
	<b>245,706</b>	<b>219,445</b>	<b>245,706</b>	<b>220,653</b>
<b>Nākamo periodu izmaksas kopā</b>	<b>615,544</b>	<b>729,428</b>	<b>615,544</b>	<b>730,636</b>

**(20) Uzkrātie ieņēmumi**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Uzkrātie ieņēmumi	154,757	3,664,114	154,757	3,664,114
Pārējie uzkrātie ieņēmumi	-	-	-	31,205
	<b>154,757</b>	<b>3,664,114</b>	<b>154,757</b>	<b>3,695,319</b>

**(21) Naudas līdzekļi**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Nauda kasē	-	-	-	83
Nauda bankas norēķinu kontos	29,834,943	22,710,931	29,834,943	23,628,614
	<b>29,834,943</b>	<b>22,710,931</b>	<b>29,834,943</b>	<b>23,628,697</b>

**(22) Pamatkapitāls**

Koncerna mātes sabiedrības pamatkapitāls 2017. gada 31. decembrī ir 135,474,106 euro un sastāv no 135,474,106 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 euro (viens euro).

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

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

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve ietver nekustamo īpašumu pārvērtēšanas summas. 2017.gada slēgumā Sabiedrība ir pārvērtējusi visus zemes gabalus un ēkas pamatlīdzekļu sastāvā un ieguldījumu īpašumu portfeli 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 VNĪ vadībai ir pamatota pārliecība, ka ilgtermiņā nomas nosacījumi tiks tuvināti tirgus nomas nosacījumiem. Objektiem, kuri iznomāti balstoties uz nomas līgumiem līdz 10 gadiem, pamatā tika izmantota nākotnes ieņēmumu kapitalizācijas metode pēc tirgus cenām vai salīdzināmo darījumu metode.

VNĪ vadība ir pārliecināta, ka nekustamajos īpašumos, kas šobrīd nodoti lietotājiem uz apsaimniekošanas lietošanas līgumu pamata, pārredzamā 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.

Sakarā ar to, ka ieguldījumu īpašumi tiek uzskaitīti atbilstoši Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, tas ir, atzīti pēc patiesās vērtības metodes, līdz šim uzskaitītā pārvērtēšanas rezerve tiek izslēgta.

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā</b>	<b>111,282,716</b>	<b>135,300,449</b>
Pārvērtēšanas neto rezultāts	(837,925)	(6,881,740)
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	(35,541)	(8,084,073)
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(715,615)	(13,290,343)
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa saistību izmaiņu ietekme	19,251,782	4,238,423
No SIA "VNĪ pilis" pārņemtā pārvērtēšanas rezerve	116,175	-
Izslēdz ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezervi uz iepriekšējo periodu nesadalīto peļņu	(125,137,894)	-
<b>Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās</b>	<b>3,923,698</b>	<b>111,282,716</b>

### **(24) Nesadalītā peļņa un rezerves**

Saskaņā ar akcionāra lēmumu zaudējumi par 2016. gadu 633,390.26 euro tika segti no pārējām rezervēm, kuru atlikums 2017. gada 31. decembrī ir 7,452,170 euro.

### **(25) Citi uzkrājumi**

	<b>Mātes sabiedrība</b>		<b>Konsolidētais</b>	
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei *	468,358	231,119	468,358	231,119
	<b>468,358</b>	<b>231,119</b>	<b>468,358</b>	<b>231,119</b>

\* Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Koncerna mātes sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 42. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.



### Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

#### (26) Aizņēmumi no kredītiestādēm

Ilgtermiņa daļa	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	74,511,109	28,039,467	74,511,109	28,039,467
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	6,310,667	6,969,171	6,310,667	6,969,171
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	20,570,834	21,949,218	20,570,834	21,949,218
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	-	-	50,027,863
	<b>101,392,610</b>	<b>56,957,856</b>	<b>101,392,610</b>	<b>106,985,719</b>
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz 5 gadiem	77,635,698	31,595,453	77,635,698	83,410,005
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc 5 gadiem līdz termiņa beigām	23,756,912	25,362,403	23,756,912	31,284,381
	<b>101,392,610</b>	<b>56,957,856</b>	<b>101,392,610</b>	<b>114,694,386</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>				
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	7,076,255	3,702,272	7,076,255	3,702,272
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658,504	658,504	658,504	658,504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1,376,967	1,369,889	1,376,967	1,369,889
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	-	-	3,047,382
Uzkrātās procentu izmaksas	10,084	7,928	10,084	7,928
	<b>9,121,810</b>	<b>5,738,593</b>	<b>9,121,810</b>	<b>8,785,975</b>
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>110,514,420</b>	<b>62,696,449</b>	<b>110,514,420</b>	<b>115,771,694</b>

Nr.p.k.	Kredītiestāde	Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	EUR	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
		08.08.2011.	2021.	EUR	65,61	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka
2	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	15.08.2007.	2028.	EUR	12,9	Ārlietu ministrijas administratīvā ēka
3	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	24.10.2011.	2041.	EUR	14,2	Būves Valsts policijas Latgales reģionam Daugavpils cietoksnī
		06.06.2014.	2019.	EUR	14,5	Mākslas muzejs "Rīgas birža"

Visiem aizņēmumiem piemērotās procentu likmes ir 1M, 3M vai 6M EURIBOR likme plus pievienotā likme, kā arī vienam no aizņēmumiem līdz 2017.gada 31.oktobrim bija 1M STIBOR likme. Pievienotās likmes ir robežās no 0.17% līdz 1.12%.

Par aizņēmumu nodrošinājumu kalpo hipotekārās ķīlas pret tiem nekustamajiem īpašumiem, kuru būvniecībai, renovācijai vai rekonstrukcijai ir paredzēti šie aizņēmumi. Mātes sabiedrības un Koncerna iekļāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 31.12.2017. ir EUR 212,309,091.

Viens no pieciem aizņēmumiem izsniegts pret valsts galvojumu.

Nosacījumi aizņēmumu līgumos:

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

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### (27) Parādi radniecīgajām sabiedrībām (Mātes Sabiedrība)

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
<b>Īstermiņa daļa</b>		
SIA „Biroju centrs Ezerparks”	-	5,114
	<u>-</u>	<u>5,114</u>

### (28) Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(1,124,358)	512,342	(1,124,358)	512,342
Pievienotās vērtības nodoklis	394,433	307,422	394,433	406,454
Sociālās apdrošināšanas iemaksas (parāds)	8,445	-	8,445	3,147
Sociālās apdrošināšanas iemaksas (pārmaksa)	-	(7,048)	-	(7,048)
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (parāds)	-	-	-	1,765
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis (pārmaksa)	(9,927)	(13,265)	(9,927)	(13,265)
Nekustamā īpašuma nodoklis (parāds)	46,817	28,254	46,817	28,254
Vieglo transportlīdzekļu nodoklis	-	46	-	46
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva (pārmaksa)	-	(2)	-	(2)
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva (parāds)	4	-	4	5
Dabas resursu nodoklis	812	585	812	592
<b>Tai skaitā:</b>	<b>(683,774)</b>	<b>828,334</b>	<b>683,774</b>	<b>932,290</b>
Nodokļu pārmaksa	(1,134,285)	(20,315)	(1,134,285)	(20,315)
Nodokļu parāds	450,511	848,649	450,511	952,605
Nodokļu pārmaksa uzrādīta postenī Citi debitori (skat. 18.piezīmi).				

### (29) Atliktā nodokļa saistības un aktīvi

(Mātes Sabiedrība)

Atzītais atliktais nodoklis attiecināms uz sekojošām pagaidu atšķirībām:

	31.12.2017		31.12.2016	
	aktīvi	saistības	aktīvi	saistības
Pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	(21,946,779)
Uzkrājumi nepabeigtajai celtniecībai	-	-	1,532,393	-
Zaudējumi no finanšu instrumentu vērtības samazināšanās	-	-	578,944	-
<b>Neto pagaidu atšķirības</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(19,835,442)</b>

Atliktā nodokļa saistības aprēķinātas pielietojot nodokļa likmi 15%.

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Atliktā nodokļa saistības perioda sākumā</b>	<b>(19,835,442)</b>	<b>(26,030,365)</b>
Pievienots BCE atliktā nodokļa atlikums	(155,531)	-
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas pašu kapitālā	19,251,782	4,238,423
Atzītās atliktā nodokļa izslēgšanas ieņēmumi peļņas vai zaudējuma aprēķinā	739,191	1,956,500
<b>Atliktā nodokļa saistības perioda beigās</b>	<b>-</b>	<b>(19,835,442)</b>

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### Atliktā nodokļa saistības un aktīvi

(Konsolidētais)

Atzītais atliktais nodoklis attiecināms uz sekojošām pagaidu atšķirībām:

	31.12.2017		31.12.2016	
	aktīvi	saistības	aktīvi	saistības
Pamatlīdzekļu pagaidu atšķirību ietekme	-	-	-	(25,234,496)
Pārnestie nodokļu zaudējumi	-	-	2,739,917	-
Uzkrājumi nepabeigtajai celtniecībai	-	-	1,532,393	-
Zaudējumi no finanšu instrumentu vērtības samazināšanās	-	-	1,060,314	-
<b>Neto atliktā nodokļa (saistības) / aktīvi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,881</b>	<b>(19,911,753)</b>

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Atliktā nodokļa saistības un aktīvi perioda sākumā (kā ziņots iepriekš)</b>	-	(26,415,715)
Korekcijas atliktā nodokļa saistībās 2015.gadā	-	595,114
<b>Atliktā nodokļa saistības un aktīvi perioda sākumā (korigēts)</b>	<b>(19,901,872)</b>	<b>(25,820,601)</b>
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas pašu kapitālā	19,251,782	4,238,423
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas peļņas vai zaudējuma aprēķinā	659,971	1,680,306
VANĪ atliktā nodokļa aktīvs	(9,881)	-
<b>Atliktā nodokļa saistības un aktīvi perioda beigās</b>	<b>-</b>	<b>(19,901,872)</b>

### (30) Pārējie kreditori

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ilgtermiņa daļa</b>				
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	940,025	1,090,259	940,025	1,090,259
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	613,672	572,682	613,672	572,682
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64,060	-	64,060	-
Pārējie kreditori	-	-	-	51,248
	<b>1,617,757</b>	<b>1,662,941</b>	<b>1,617,757</b>	<b>1,714,189</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>				
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	3,363,137	2,228,894	3,363,137	2,228,894
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	964,061	169,323	964,061	169,323
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	945,072	1,006,117	945,072	1,006,117
Neizlietots finansējums*	832,111	2,205,982	832,111	2,205,982
Saņemti avansi	436,743	15,000	436,743	15,000
Atmaksājamās naudas summas	202,488	2,659	202,488	2,659
Norēķini par darbiem Finanšu ministrijas īpašumos (ESF finansēti projekti)	-	1,622,248	-	1,622,248
Pārējie kreditori	96,665	388,585	96,665	435,868
	<b>6,840,277</b>	<b>7,638,808</b>	<b>6,840,277</b>	<b>7,686,091</b>
<b>Pārējie kreditori kopā.</b>	<b>8,458,034</b>	<b>9,301,749</b>	<b>8,458,034</b>	<b>9,400,280</b>

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

### **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

#### **(31) Nākamo periodu ieņēmumi**

Ilgtermiņa daļa	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	1,239,413	1,330,058	1,239,413	1,330,058
	<b>1,239,413</b>	<b>1,330,058</b>	<b>1,239,413</b>	<b>1,330,058</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>				
Nākamo periodu telpu noma	571,698	630,907	571,698	630,907
Nākamo periodu zemes noma	22,829	26,933	22,829	26,933
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	18,238	21,906	18,238	21,906
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumā	9,409	10,189	9,409	10,189
Pārējie ieņēmumi	93,570	78,974	93,570	98,772
	<b>715,744</b>	<b>768,909</b>	<b>715,744</b>	<b>788,707</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>1,955,157</b>	<b>2,098,967</b>	<b>1,955,157</b>	<b>2,118,765</b>

#### **(32) Uzkrātās saistības**

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Uzkrātās saistības piegādātājiem	1,850,456	884,662	1,850,456	1,054,355
Uzkrātās saistības personālam	927,331	786,908	927,331	794,841
Pārējās saistības	-	-	-	-
	<b>2,777,787</b>	<b>1,671,570</b>	<b>2,777,787</b>	<b>1,849,196</b>

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

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

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

Darījuma apraksts	Darījuma summa	
	2017	2016
Saņemtie pakalpojumi	(979,680)	(5,844,519)
Sniegtie pakalpojumi	21,356	9,655

#### **(34) Iepriekšējā pārskata perioda korekcijas**

Konsolidētajā 2015.gada pārskatā veiktas korekcijas saistībā ar izmaiņām:

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

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

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### Peļņas vai zaudējumu aprēķins (konsolidētais)

	2015		2015
	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
	EUR	EUR	EUR
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(62,070,353)	14,531	(62,055,822)
Administrācijas izmaksas	(3,836,772)	(336)	(3,837,108)
Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	2,175,300	3,861	2,179,161
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(17,593,610)	(22,028)	(17,615,638)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(1,735,190)	570	(1,734,620)
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas</b>	<b>(8,484,799)</b>	<b>(3,402)</b>	<b>(8,488,201)</b>
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	2,401,412	595,114	2,996,526
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>	<b>(6,083,387)</b>	<b>591,712</b>	<b>(5,491,675)</b>

### Bilance (konsolidētā)

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

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

### Peļņas vai zaudējumu aprēķins (konsolidētais)

	2016		2016
	Pirms korekcijas	Korekcija	Pēc korekcijas
	EUR	EUR	EUR
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	1,794,050	(113,744)	1,680,306
<b>Pārskata gada zaudējumi</b>	<b>(8,024,781)</b>	<b>(113,744)</b>	<b>(8,138,525)</b>

### Bilance (konsolidētā)

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

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### (35) Posteņu klasifikācijas izmaiņas

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

#### Peļņas vai zaudējumu aprēķins (Mātes sabiedrības)

	2016. pirms pārklasifikācijas	Klasifikācijas izmaiņas	2016. pēc pārklasifikācijas
<b>Neto apgrozījums,</b> tai skaitā:	<b>49,980,780</b>	<b>(10,993,788)</b>	<b>38,986,992</b>
Būvniecības pakalpojumi, tai skaitā, ārēji finansētie	11,562,515	(11,020,235)	542,280
Būvniecības pakalpojumi (Eiropas Savienības finansētie projekti)	-	26,447	26,447
<b>Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa,</b> <b>pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes</b> <b>izmaksas,</b> tai skaitā:	<b>(39,818,644)</b>	<b>10,993,788</b>	<b>(28,824,856)</b>
Būvniecības pakalpojumi	(10,993,788)	10,993,788	-

#### Peļņas vai zaudējumu aprēķins (Konsolidētais)

	2016. pirms pārklasifikācijas	Klasifikācijas izmaiņas	2016. pēc pārklasifikācijas
<b>Neto apgrozījums,</b> tai skaitā:	<b>50,747,392</b>	<b>(10,993,788)</b>	<b>39,753,604</b>
Būvniecības pakalpojumi, tai skaitā, ārēji finansētie	11,562,515	(11,020,235)	542,280
Būvniecības pakalpojumi (Eiropas Savienības finansētie projekti)	-	26,447	
<b>Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa,</b> <b>pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes</b> <b>izmaksas,</b> tai skaitā:	<b>(37,779,685)</b>	<b>10,993,788</b>	<b>(26,785,897)</b>
Būvniecības pakalpojumi	(10,993,788)	10,993,788	-

### (36) Koncerna un Sabiedrības vidējais darbinieku skaits

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	2017	2016	2017	2016
Vidējais darbinieku skaits pārskata periodā, tai skaitā:	581	561	598	588
padomes locekļi	3	-*	3	-*
valdes locekļi	4	3	6	6
pārējie darbinieki	574	558	589	582

\*Padome darbojās no 19.10.2016. līdz 31.12.2016. divu cilvēku sastāvā.

Ieskaitot uz prombūtnes laiku pieņemtos pārējos darbiniekus.

### (37) Personāla izmaksas

Izmaksu veids	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	2017	2016	2017	2016
Atlīdzība par darbu	7,445,208	6,763,935	7,571,596	7,016,680
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1,706,294	1,579,322	1,708,834	1,639,308
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	300,828	81,414	293,183	65,862
	<b>9,452,330</b>	<b>8,424,671</b>	<b>9,573,613</b>	<b>8,721,850</b>

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

## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### (38) Informācija par piešķirto atlīdzību vadībai par funkciju pildīšanu

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

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	2017	2016	2017	2016
Valdes locekļiem	290,550	196,449	322,616	305,118
Padomes locekļiem	90,852	13,940	90,852	13,940
	<b>381,402</b>	<b>210,389</b>	<b>413,468</b>	<b>319,058</b>

### (39) Informācija par Zvērinātu revidentu atlīdzību

Administrācijas izdevumu sastāvā iekļauta atlīdzība Zvērinātu revidentu komercsabiedrībai par gada pārskata revīziju.

	Mātes sabiedrība		Konsolidētais	
	2017	2016	2017	2016
Par VNĪ finanšu un konsolidēto finanšu pārskatu revīziju	12,000	10,000	12,000	18,000
	<b>12,000</b>	<b>10,000</b>	<b>12,000</b>	<b>18,000</b>

### (40) Finanšu riska vadība

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

Koncerna sabiedrību nozīmīgākie finanšu instrumenti ir

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

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

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

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

Vadība ir iedibinājusi šādas procedūras, lai kontrolētu būtiskākos riskus.

#### *Kredītrisks*

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

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

#### *Valūtas risks*

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

## **Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums**

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

### *Procentu risks*

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

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

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

### *Finanšu instrumentu patiesās vērtības risks*

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

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

### *Likviditātes risks*

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

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

### **Nomaksas pirkuma līgumi**

Saskaņā ar likumu "Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums" un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" VNĪ veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, līdz ar to VNĪ ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2017. gada 31. decembri noslēgti 224 līgumi par summu EUR 2,81 milj. (31.12.2016. – EUR 3,29 milj.). VNĪ uzskata, ka ar nekustamo īpašumu saistītie nozīmīgie riski uz pircēju pāriet, reģistrējot nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kā rezultātā ieņēmumi no zemes atsavināšanas tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma reģistrācijas Zemesgrāmatā, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts NĪ atsavināšanas ieskaitīti 2,800,842 EUR.

### **Rīgas Pils rekonstrukcijas projekts**

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

### **Rakstniecības un mūzikas muzeja rekonstrukcija**

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



## Konsolidētais un atsevišķais mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

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

### SIA „Biroju centrs Ezerparks” reorganizācija

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

### SIA „VNĪ Pilis” reorganizācija

2017.gada 3. maijā parakstīts reorganizācijas līgums, kas paredz, ka SIA „VNĪ Pilis” pievieno kā Pievienojamo sabiedrību VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, kā Iegūstošajai sabiedrībai, un VNĪ Pilis kā Pievienojamai sabiedrībai ir pienākums nodot VNĪ kā Iegūstošajai sabiedrībai visas Pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības, nekustamo un kustamo manto, finanšu līdzekļus, lietvedības un arhīva dokumentus. 2017.gada 21.novembrī Uzņēmumu reģistrā tika veikts ieraksts par reorganizācijas pabeigšanu.

### (42) Tiesvedības

Turpinās tiesvedība par VNĪ civilprasību pret pilnsabiedrību „SBRE”, SIA „Skonto būve” un SIA „Re&Re” par 2013. gada 20. jūnija vakarā Rīgas pilī izcēlušos ugunsgrēku, kurā daļēji cieta Kastelas, Austrumu piebūves un Priekšpils daļu būvniecība, 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 Būvniecība”, jo būvdarbu veicējs neievēroja vairākus līguma nosacījumus, kā rezultātā VNĪ vienpusēji atkāpās no 2015.gada 16.novembrī starp VNĪ un SIA “RBSSKALS Būvniecība” noslēgto līgumu “Par būvdarbu veikšanu objekts: Miera iela 58A, Rīga”.

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

Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Juridiska persona	226,538	Par būvdarbu izdevumu atlīdzināšanu
Juridiska persona	181,007	Par zaudējumu piedziņu
Juridiska persona	19,000	Par nomas līguma atcelšanu, izlikšanu
Juridiska persona	12,659	Par saistību izpildi
Pārējās 13 tiesvedības, kurās prasītāji ir gan fiziskas, gan juridiskas personas	29,154	Par nomas maksas/parāda/naudas līdzekļu piedziņu, līguma atzīšanu par noslēgtu. Katrā no tiesvedībām uzkrājumu summa ir mazāka par 10,000 EUR

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

### (43) Notikumi pēc bilances datuma

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

Ronalds Neimanis  
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane  
Valdes locekle

Kitija Gruškevica  
Valdes locekle

Sigita Janvāre  
Valdes locekle

Andris Vārna  
Valdes loceklis

Aija Martinsone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2018.gada 27.februārī