

**Valsts akciju sabiedrības
VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI**

Gada pārskats

par 2018. gadu

Saturs

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	7
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Bilance	9
Naudas plūsmas pārskats	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	13
Finanšu pārskata pielikums	15
Revidentu ziņojums	39

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI gada pārskats par 2018. gadu

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

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	<i>VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI</i>
Sabiedrības juridiskais statuss	<i>Valsts akciju sabiedrība</i>
Sabiedrības reģistrācijas Nr., vieta un datums	<i>Uzņēmuma reģistrā 40003294758, Rīga, 1996. gada 17. maijā Vienotais reģistrācijas numurs Komercreģistrā 40003294758, Rīga, 2004. gada 1. oktobrī</i>
Sabiedrības juridiskā adrese un pasta adrese	<i>Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050</i>
Akcionārs	<i>Valsts (valsts kapitāla daļu turētājs – LR Finanšu ministrija), 100%</i>
Kapitāla daļu turētājs	<i>Latvijas Republikas Finanšu ministrija</i>
Pārvaldes institūcija	<i>Sabiedrības padome un valde</i>
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Mārtiņš Bičevskis, padomes priekšsēdētājs Inta Komisare, padomes priekšsēdētāja vietniece Ansis Grasmanis, padomes loceklis</i>
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Ronalds Neimanis, valdes priekšsēdētājs Līga Ermane, valdes locekle Kitija Gruškevica, valdes locekle Andris Vārna, valdes loceklis Sigita Janvāre, valdes locekle</i>
Pārskata periods	<i>01.01.2018 – 31.12.2018</i>
Revidenti	<i>KPMG Baltics SIA Vesetas iela 7 Rīga, Latvija LV-1013 Licences Nr. 55</i>

Vadības ziņojums

Vispārīgs Sabiedrības raksturojums

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ vai Sabiedrība) ir viena no lielākajām Valsts kapitālsabiedrībām Latvijas Republikā, kas veic nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un attīstīšanu, kā arī nodrošina valsts institūcijas ar publisko funkciju veikšanai nepieciešamajām telpām. VNĪ ir lielākā pieredze valstī nekustamo īpašumu ar kultūrvēsturisku un stratēģisku nozīmi pārvaldīšanā un attīstīšanā, dodot ieguldījumu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanā un pilsētvides veidošanā, reģionu attīstībā, kā arī valstij nepieciešamo stratēģiskas nozīmes infrastruktūras objektu izveidē un uzturēšanā.

VNĪ kapitāla daļas 100% pieder valstij, kuras kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2018. gada 31. decembrī bija 135 474 106 EUR, ko veidoja 135 474 106 akcijas, ar akcijas nominālvērtību 1 EUR.

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

Būtiskākie finanšu rādītāji

2018.gadā Sabiedrība ir sasniegusi finanšu mērķus plānotajā apjomā, nodrošinot stabilu EBITDA rādītāju 17,17 milj. EUR (mērķis 13,25 milj. EUR), pozitīvu tīrās peļņas rentabilitāti 21,58% (mērķis 8,62%) un saglabājot stabilu pašu kapitāla atdeves rādītāju 3,07% (mērķis 1,19%).

Sabiedrības apgrozījums 2018. gadā bija 39,27 milj. EUR, kas ir par 1,09 milj. EUR jeb 2,7 % mazāks nekā iepriekšējā gadā, bet sasniedz plānoto apgrozījuma apjomu. Lielāko samazinājumu veido valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumu kritums par 0,92 milj. EUR jeb 23,5%.

2018. gada tīra peļņa ir 8,47 milj. EUR, salīdzinot ar 8,97 milj. EUR iepriekšējā gadā. Rezultāta izmaiņu pamatā ir pieaugums pārdošanas izmaksās par 0,46 milj. EUR jeb 97,9%, administrāciju izmaksās par 0,37 milj. EUR jeb 7,8%, kam pamatā ir Sabiedrības plānotās stratēģiskās pārmaiņas, kā arī pārējo saimniecisko darbību izmaksu samazinājums par 0,41 milj. EUR jeb 44,8%. Papildus efektu 0,23 milj. EUR apmērā rada izmaiņas Uzņēmumu ienākuma nodokļa (UIN) likumā, kas paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu no 2018. gada 1. janvāra un kas pozitīvi ietekmēja 2017.gada rezultātu.

Būtiskākie notikumi

- 2018. gadā VNĪ apstiprināja “VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.-2022. gadam”, kas nosaka VNĪ vidēja termiņa darbības virzienus, biznesa modeli, stratēģiskās prioritātes, darbības mērķus, uzdevumus mērķu sasniegšanai un sasniedzamos rezultātīvos rādītājus.
- Atbilstoši apstiprinātajai VNĪ stratēģijai, VNĪ uzsāka biznesa modeļa maiņu: no funkcijām orientēta uz klientu orientētu uzņēmumu. Biznesa modelis balstās uz klientu un tā vajadzībām, un VNĪ pakalpojumu kopumu, darbību fokusējot uz vispārējā stratēģiskā mērķa īstenošanu, stratēģisko prioritāšu īstenošanu, kā arī esošo pakalpojumu attīstību un ilgtspēju visu darbības virzienu ietvaros.
- 2018. gadā VNĪ veiksmīgi ieviesa 24x7 klientu atbalsta nodrošinājumu ar mērķi modernizēt un digitalizēt nekustamo īpašumu lietošanas/apsaimniekošanas problēmu pieteikumu pārvaldību, lai nodrošinātu resursu izmantošanas efektivitāti un mūsdienu prasībām atbilstošu pakalpojuma kvalitāti.
- Pārskata gadā VNĪ veica organizatoriskas izmaiņas gan Sabiedrības darbības struktūrā, gan darbības procesos, lai nodrošināt efektīvu un ilgtspējīgu VNĪ pārvaldību, ievērojot labākās prakses un Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD, Organisation for Economic Co-operation and Development) korporatīvās pārvaldības principus un rekomendācijas. 2018. gadā VNĪ saņēma ilgtspējas indeksa Bronzas vērtējumu, kas ir apliecinājums tam, ka uzsāktais un veiktais pārmaiņu process ir vainagojies ar pirmajiem panākumiem Sabiedrības stratēģijas, ilgtspējas un korporatīvās pārvaldības attīstības jomā, un kopumā VNĪ noris saliedēts un profesionāls komandas darbs.
- Sabiedrībā ir ieviesta un sertificēta kvalitātes vadības sistēma saskaņā ar ISO 9001:2015 standarta prasībām un Energopārvaldības sistēma saskaņā ar ISO 50001:2011 standarta prasībām, kurām pārskata periodā sekmīgi tika veikti uzraudzības auditi.

Vadības ziņojums

Būtiskākie notikumi nekustamo īpašumu attīstības vadībā un pārvaldībā

- VNĪ īsteno 27 nekustamā īpašuma attīstības projektus par kopējo budžetu 145,5 milj. EUR, kas iekļauti programmā "100 adreses Latvijas simtgadei". Attīstības stadijā ir vidēji 47 nekustamā attīstības projektu idejas.
- VNĪ vadībā tika attīstīti un pabeigti būvdarbi 6 nekustamos īpašumos par kopējo budžetu 7,5 milj. EUR, attīstot platību 27 080 m². Kā būtiskākie objekti mināmi:
 - Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja ēkas izveide Cīradeles ielā 1, Rīgā;
 - Prokuratūras biroja ēka Kalnciema ielā 14, Rīgā;
 - Tiesu administrācijas ēka Mazā Nometņu ielā 39, Rīgā;
 - Klaušinieku mājas rekonstrukcija Turaidas muzejrezervāta teritorijā;
 - Cēsu mūzikas skola Lielā Kalēju ielā 4, Cēsīs.
- Veiksmīgi noritējis darbs pie ārvalstu finanšu instrumentu piesaistes – saņemti apstiprinājumi par finanšu atbalsta piesaisti 16 projektiem par kopējo summu 37,5 milj. EUR, t.sk. apgūts uz 2018.gada beigām 0,4 milj.EUR.
- Attīstības projektu biznesa virzienā piedāvājamo pakalpojumu klāsts papildināts ar iekšējās būvuzraudzības pakalpojumu un ieviests projektu vadības process un izstrādāta projektu vadības izmaksu metodika.
- Visos projektos uzlabota sadarbība ar klientiem, noslēdzot sadarbības līgumus par projektu īstenošanu tādējādi veicinot to iesaisti projekta norisēs.
- Vairākos attīstības projektos uzsākta būvniecības dokumentācijas izstrāde trīsdimensionālā (3D) vidē. Notikušas vairākas tikšanās ar Būvniecības industrijas digitalizācijas asociāciju par pilotprojekta un BIM (Building Information Modeling) ieviešanas uzsākšanas īstenošanu. Kā pilotprojekts ir izvēlēta prokuratūras ēka Aspazijas bulvārī 7, Rīgā.
- 2018. gadā uzsāktie būtiskākie projekti:
 - parakstīts līgums ar SIA "Skonto būve" par būvdarbiem Latvijas Okupācijas muzeja ēkas pārbūvei, tostarp jaunas piebūves "Nākotnes nams" būvniecību;
 - dots starts Jaunā Rīgas teātra (JRT) būvniecībai, kā arī atklāta virtuāla ekskursija pa topošo ēku;
 - ar Dānijas karalistes kultūras institūta atbalstu izveidots un izsludināts metu konkurss "TabFab Radošā kvartāla pilnīgas izbūves arhitektoniska vīzija" un pasludināti uzvarētāji.
- Pārskata gadā veikta nekustamo īpašumu portfeļa struktūras analīze, pilnveidota nekustamo īpašumu datu uzskaitē, uzsākta VNĪ īpašumā esošo nekustamo īpašumu nomas maksas noteikšanas metodikas pielāgošana vispārpieņemtajai tirgus praksei un Ministru kabineta noteikumiem "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (2018. gada 20. februāra noteikumi Nr.97, kas stājas spēkā 2018. gada 1. jūnijā), kā arī uzsākta jauna valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas līguma projekta izstrāde.
- Pārskata gadā veiksmīgi realizēta valsts nekustamo īpašumu atsavināšana. 2018. gadā atsavināti 86 nekustamie īpašumi par kopējo summu 3,0 milj. EUR;
- Kā nozīmīgākais nekustamā īpašuma atsavināšanas darījums minama Šķirotavas cietuma, kas izvietots trīs nekustamajos īpašumos – Krustpils ielā 63, Asotes ielā 2 un Rājumsila ielā 1, Rīgā, pārdošana par summu 886 500 EUR.
- 2018. gadā VNĪ par 43 objektiem samazinājusi portfeli esošo vidi degradējošo Finanšu ministrijas īpašumu (A un B kategorijas grausti) skaitu (atsavināti, nojaukti, atjaunoti).

Turpmākā attīstība

2019. gadā VNĪ turpinās "VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vidēja termiņa darbības stratēģijas 2018.-2022. gadam" realizāciju saskaņā ar tajā noteiktajiem stratēģiskajiem mērķiem un uzdevumiem.

Sabiedrība 2019. gadam ir noteikusi sekojošus darbības mērķus:

- uzlabot klientu apkalpošanas kvalitāti un klientu apmierinātību ar sadarbību ar VNĪ kopumā;
- veicināt darbinieku iesaisti, motivāciju un efektivitāti;
- īstenot ilgtspējīgu, korporatīvu un sociāli atbildīgu Sabiedrības biznesa praksi;
- nodrošināt Sabiedrības noteikto finanšu mērķi EBITDA, realizējot aktivitātes efektīvākai telpu izmantošanai, perspektīvo objektu īpatsvara palielināšanai, privātās apbūves valsts zemesgabalu iznomāšanai un atsavināšanai, īpašumu, kas nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai, atsavināšanai, attīstības projektu realizācijai un vidi degradējošo īpašumu revitalizecijai.

Būtiskākie uzdevumi:

- nodrošināt plānoto attīstības projektu realizācijas vadību;
- pabeigt Nekustamā īpašuma portfeļa stratēģijas jaunā versijā izstrādi;
- nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, t.sk. iznomāšanu un apsaimniekošanu;
- nodrošināt valsts deleģētās funkcijas, t.sk. valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu.

Vadības ziņojums

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

Ar Sabiedrības finanšu instrumentiem saistītie finanšu riski ar zemu iestāšanās varbūtību ir kredītrisks, valūtas risks, procentu likmju risks un likviditātes risks. Sabiedrības vadība veic pasākumus ar mērķi minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo ietekmi uz Sabiedrības finansiālo stāvokli. Sabiedrības likviditāte ir pietiekama, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības. Tekošās likviditātes rādītājs uz 2018. gada beigām, īstermiņa saistībām nebūtiski pārsniedzot apgrozāmo līdzekļu apmēru, pamatojams ar faktu, ka 2018. gada beigās Sabiedrība iegādājās nekustamo īpašumu par 5,1 milj. EUR, kam bija nebūtiska īstermiņa ietekme uz likviditātes rādītāju, bet tas kopumā neietekmē Sabiedrības spēju izpildīt savas maksājumu saistības. Sabiedrības saimnieciskās darbības naudas plūsma ir pozitīva. Sabiedrības vadība ir iedibinājusi kontroles procedūras, lai būtiskākos riskus kontrolētu (skatīt Finanšu pārskata pielikuma 25. un 35. piezīmi).

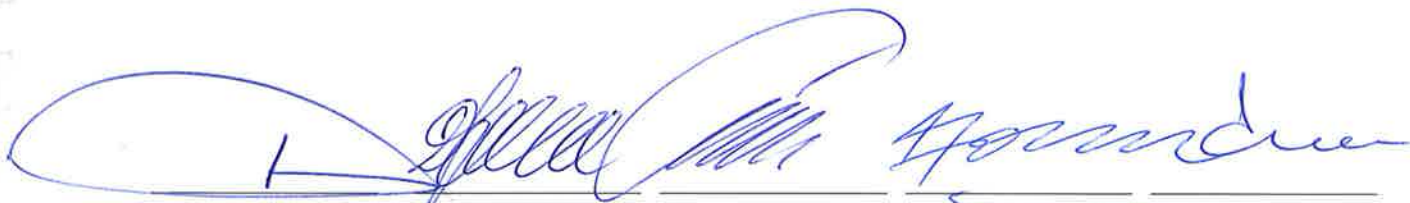
Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika posmā no bilances slēgšanas brīža līdz pārskata apstiprināšanas dienai nav notikuši būtiski notikumi, kas ietekmētu sabiedrības darbību.

Priekšlikumi par Sabiedrības peļņas izlietošanu

Sabiedrības vadības priekšlikums ir 2018. gada peļņu sadalīt normatīvajos aktos noteiktajā apjomā un kārtībā, tai skaitā novirzot Sabiedrības turpmākai attīstībai (skatīt Finanšu pārskata pielikuma 39. piezīmi).

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



Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Andris Vārna
Valdes loceklis

2019. gada 12. aprīlī

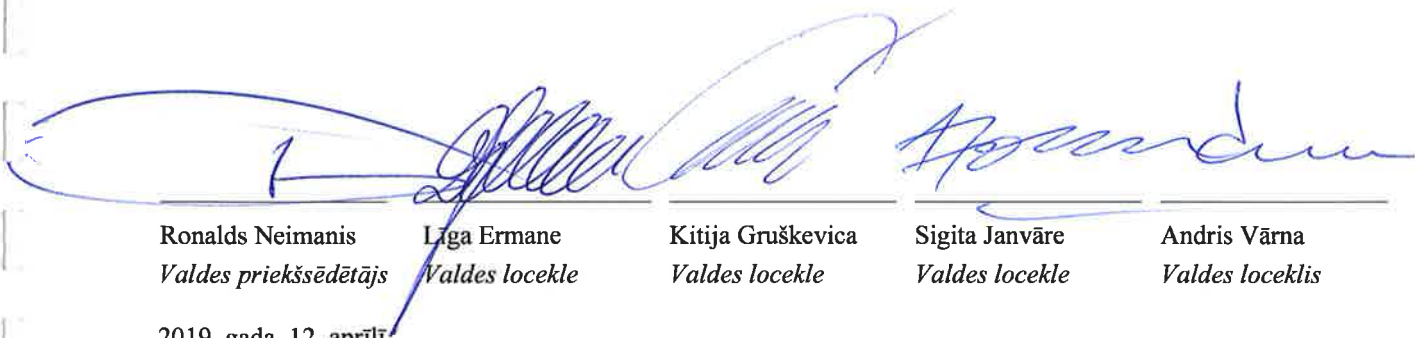
Paziņojums par vadības atbildību

Paziņojums par VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vadības atbildību

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

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” valde apstiprina, ka sabiedrības finanšu pārskats no 8. līdz 38. lapai par gadu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. 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 šī finanšu pārskata sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi un saprātīgi.

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



Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs

Līga Ermane
Valdes locekle

Kitija Gruškevica
Valdes locekle

Sigita Janvāre
Valdes locekle

Andris Vārna
Valdes loceklis

2019. gada 12. aprīlī






VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI *gada pārskats par 2018. gadu*

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

Finanšu pārskats Peļņas vai zaudējumu aprēķins*(Ja nav norādīts citādi, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)*

	Piezīme	2018	2017
Neto apgrozījums			
no citiem pamatdarbības veidiem	2	39 268 156	40 361 505
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(24 417 719)	(25 536 370)
Bruto peļņa		14 850 437	14 825 135
Pārdošanas izmaksas	4	(929 435)	(469 631)
Administrācijas izmaksas	5	(5 163 289)	(4 790 581)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	748 529	511 543
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(505 639)	(916 243)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	1 313 565	5 356 244
no radniecīgajām sabiedrībām		-	83
no citām personām		1 313 565	5 356 161
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas citām personām	9	(1 841 302)	(5 775 387)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		8 472 866	8 741 080
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	10	(14)	(122 400)
Peļņa pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		8 472 852	8 618 680
Atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņas	10,27	-	352 847
Pārskata gada peļņa		8 472 852	8 971 527

Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.


Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs
Līga Ermane
Valdes locekle
Kitija Gruškevica
Valdes locekle
Sigita Janvāre
Valdes locekle
Andris Vārna
Valdes loceklis
Aija Martinsone-Staģe
Galvenā grāmatvede

2019. gada 12. aprīlī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI gada pārskats par 2018. gadu

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

Finanšu pārskats Balance 2018. gada 31.decembrī

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

Aktīvs	Piezīme	31.12.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		200 958	136 393
Nemateriālie aktīvi kopā	11	200 958	136 393
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)		3 498 677	4 125 000
Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves-pārējie)		340 347 704	356 377 352
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos nekustamajos īpašumos		8 004 063	4 565 455
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		777 709	934 846
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		10 754 021	3 386 488
Pamatlīdzekļi kopā	12,13	363 382 174	369 389 141
Ilgtermiņa finanšu aktīvi			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		1 423	1 423
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	14	91 859	116 647
Nākamo periodu izmaksas	18	275 670	369 538
Ilgtermiņa finanšu aktīvi kopā		368 952	487 608
Ilgtermiņa aktīvi kopā		363 952 084	370 013 142
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		114 518	75 825
Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi	15	161 500	1 525 105
Krājumi kopā		276 018	1 600 930
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	16	1 020 142	828 858
Citi debitori	17	8 142 275	6 154 806
Nākamo periodu izmaksas	18	348 900	245 706
Uzkrātie ieņēmumi	19	404 625	154 757
Debitori kopā		9 915 942	7 384 127
Naudas līdzekļi	20	23 047 690	29 834 943
Apgrozāmie līdzekļi kopā		33 239 650	38 820 000
Aktīvu kopsumma		397 191 734	408 833 142

Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

(turpinājums nākamajā lapā)

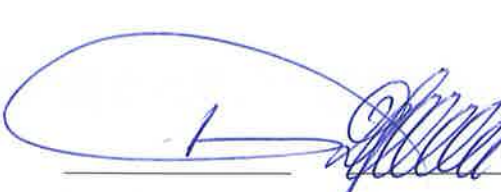
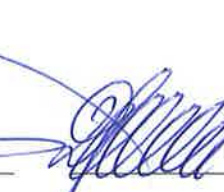
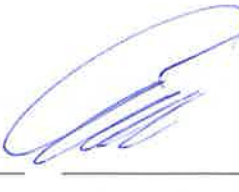


VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI *gada pārskats par 2018. gadu*

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

Finanšu pārskats *Bilance 2018. gada 31. decembrī**(Ja nav norādīts citādi, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)**(turpinājums)*

Pasīvs	Piezīme	31.12.2018	31.12.2017
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	21	135 474 106	135 474 106
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	22	118 666 707	129 114 744
Pārējās rezerves	23	7 358 269	7 452 170
Nesadalītā peļņa		14 456 271	8 276 607
<i>Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi (-) / nesadalītā peļņa (+)</i>		<i>5 983 419</i>	<i>(694 920)</i>
<i>Pārskata gada peļņa</i>		<i>8 472 852</i>	<i>8 971 527</i>
Pašu kapitāls kopā		275 955 353	280 317 627
Uzkrājumi			
Citi uzkrājumi	24	283 104	468 358
Uzkrājumi kopā		283 104	468 358
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	83 014 584	101 392 610
Pārējie kreditori	28	867 201	1 617 757
Nākamo periodu ieņēmumi	29	1 334 949	1 234 276
Ilgtermiņa kreditori kopā		85 216 734	104 244 643
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	18 389 603	9 121 810
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		3 614 403	2 476 300
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	26	522 538	450 511
Pārējie kreditori	28	8 560 874	6 829 910
Nākamo periodu ieņēmumi	29	707 370	715 743
Uzkrātās saistības	30	3 810 128	2 776 340
Atvasinātie finanšu instrumenti		131 627	1 431 900
Īstermiņa kreditori kopā		35 736 543	23 802 514
Kreditori kopā		120 953 277	128 047 157
Pasīvu kopsumma		397 191 734	408 833 142

Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.


Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs
Līga Ermane
Valdes locekle
Kitija Gruškevica
Valdes locekle
Sigita Janvāre
Valdes locekle
Andris Vārna
Valdes loceklis
Aiija Martinšone-Staģe
Galvenā grāmatvede

2019. gada 12. aprīlī

Finanšu pārskats Naudas plūsmas pārskats

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

	Piezīme	31.12.2018	31.12.2017
Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		8 472 866	8 741 080
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums	3,4,5	19 331 160	22 272 577
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	3,4,5	87 029	240 786
izmaiņas rezervēs, kas atzītas peļņas vai zaudējuma aprēķinā	22,23	(11 421 991)	(13 883 905)
neto zaudējumi (peļņa) no nekustamo īpašumu pārvērtēšanas	12.2	534 640	(514 324)
neto (ieņēmumi) zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu			
atsavināšanas un norakstīšanas		146 916	(205 138)
izmaiņas uzkrājumos		(185 254)	237 239
peļņa no ārvalstu valūtas kursu svārstībām aizņēmumiem	25	-	3 508 252
peļņa no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	8	(1 300 273)	(5 334 818)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	8	(13 175)	(20 999)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	9	1 774 205	1 839 315
2. Peļņa pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		17 426 123	16 880 065
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(1 872 741)	3 393 181
krājumu atlikumu samazinājums		24 912	1 341 613
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem			
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai (samazinājums)		3 316 626	(852 281)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		18 894 920	20 762 578
Izdevumi procentu maksājumiem	25	(1 773 433)	(1 837 159)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(540 432)	(1 636 700)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		16 581 055	17 288 719

Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

(turpinājums nākamajā lapā)


VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI *gada pārskats par 2018. gadu*

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

Finanšu pārskats Naudas plūsmas pārskats*(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas eiro un noapaļotas līdz veseliem eiro)**(turpinājums)*

	Piezīme	31.12.2018	31.12.2017
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(12 076 990)	(3 184 471)
Saņemtie procenti	8	13 175	20 999
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	6	99 700	349 500
Izsniegtie aizdevumi		-	(36 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		-	36 000
Saņemta nauda reorganizācijas rezultātā		-	909 048
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(11 964 115)	(1 904 924)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	25	(9 111 005)	(8 259 783)
Dividendes		(2 293 188)	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(11 404 193)	(8 259 783)
Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums/(samazinājums)		(6 787 253)	7 124 012
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā		29 834 943	22 710 931
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	20	23 047 690	29 834 943

Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.


Ronalds Neimanis
*Valdes priekšsēdētājs*Līga Ermane
*Valdes locekle*Kitija Gruškevica
*Valdes locekle*Sigita Janvāre
*Valdes locekle*Andris Vārna
Valdes loceklis
Aija Martinsone-Staģe
Galvenā grāmatvede

2019. gada 12. aprīlī

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI gada pārskats par 2018. gadu

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

Finanšu pārskats Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

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

	Piezīmes numurs	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Parejas rezerves	Nesadalītā peļņa (zaudējumi)	Pašu kapitāls
31.12.2016.		135 474 106	111 282 716	8 086 741	(630 472)	254 213 091
Rezervju samazināšana par 2016. gada zaudējumiem	23	-	-	(633 390)	633 390	-
BCE iepriekšējo periodu zaudējumu pārņemšana		-	-	-	(742 716)	(742 716)
VNĪ Pilis iepriekšējo periodu peļņas pārņemšana		-	-	-	44 878	44 878
Pārskata gada nesadalītā peļņa		-	-	-	8 971 527	8 971 527
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	23	-	-	(1 181)	-	(1 181)
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	22	-	(35 541)	-	-	(35 541)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	22	-	(13 847 183)	-	-	(13 847 183)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no NĪ vērtības sākotnējās atzīšanas	22	-	32 880 391	-	-	32 880 391
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas	22	-	(20 803 765)	-	-	(20 803 765)
Atliktā nodokļa izslēgšana	22,27	-	19 638 126	-	-	19 638 126
31.12.2017.		135 474 106	129 114 744	7 452 170	8 276 607	280 317 627

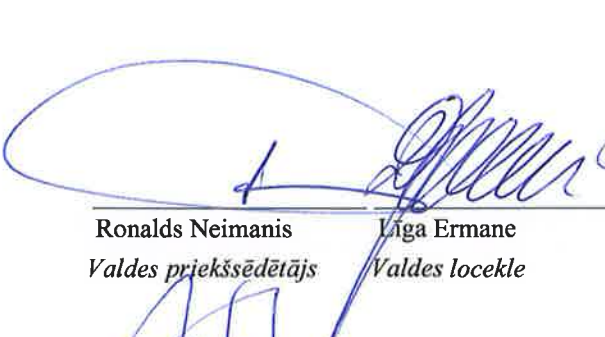
Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

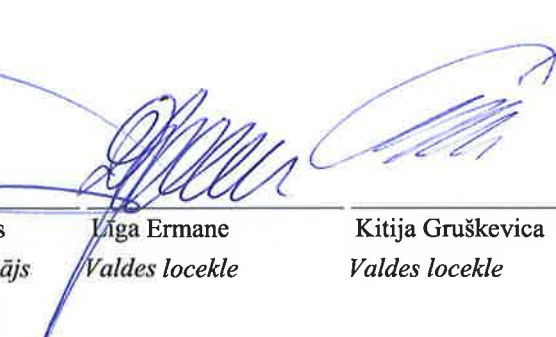
(turpinājums nākamajā lapā)

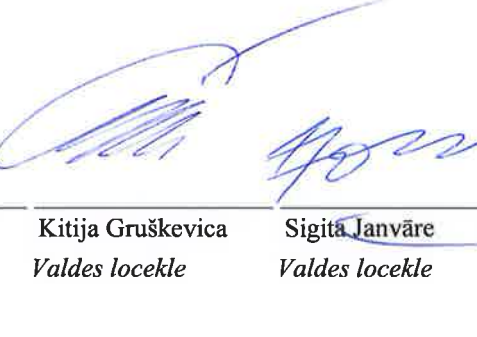
VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI *gada pārskats par 2018. gadu*Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese *Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050, Latvija***Finanšu pārskats Pašu kapitāla izmaiņu pārskats***(Ja nav norādīts citādāk, visas summas uzrādītas euro un noapaļotas līdz veseliem euro)**(turpinājums)*

		Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa (zaudējumi)	Pašu kapitāls
31.12.2017.		135 474 106	129 114 744	7 452 170	8 276 607	280 317 627
Maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu 2017.gadā		-	-	-	(2 293 188)	(2 293 188)
Pārskata gada nesadalītā peļņa		-	-	-	8 472 852	8 472 852
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	23	-	-	(93 901)	-	(93 901)
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem nekustamajiem īpašumiem	22	-	(83 634)	-	-	(83 634)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	22	-	(11 244 456)	-	-	(11 244 456)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no pārvērtēšanas	22	-	2 568 937	-	-	2 568 937
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas	22	-	(1 688 884)	-	-	(1 688 884)
31.12.2018.		135 474 106	118 666 707	7 358 269	14 456 271	275 955 353

Pielikums no 15. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.




Ronalds Neimanis
Valdes priekšsēdētājs


Līga Ermane
Valdes locekle


Kitija Gruškevica
Valdes locekle


Sigita Janvāre
Valdes locekle

Andris Vārna
Valdes loceklis


Aija Martinšone-Stage
Galvenā grāmatvede

2019. gada 12. aprīlī

Finanšu pārskata pielikums

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

1. UZSKAITES UN NOVĒRTĒŠANAS METODES - VISPĀRĪGIE PRINCIPI

VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

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

BŪTISKĀKIE GRĀMATVEDĪBAS UZSKAITES PRINCIPI

Sabiedrības finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

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

Pārskata periods ir divpadsmit mēneši no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim.

UZSKAITES UN PĀRSKATU VALŪTA

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

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā: uz 31.12.2018.g. nav aktīvu un pasīvu posteņu ārvalstu valūtās.

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

NOVĒRTĒŠANAS PAMATS

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši likumam "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam. Izmantojot likumā atļauto atkāpšanos, Sabiedrība atzina pārdošanai turētus ilgtermiņa aktīvus un līdz 2017. gada 31. decembrim turpināja atzīt Atlikto nodokli.

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

Sabiedrība atbilst lielas sabiedrības statusam.

Sabiedrības vadība, sagatavojot šo finanšu pārskatu ir izvērtējusi, ka pārdošanai turētu ilgtermiņa aktīvu atzīšana un uzrādīšana nodrošina patiesāku Sabiedrības finansiālā stāvokļa uzrādīšanu un tādēļ ir izmantojusi LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 13. pantā noteikto iespēju atkāpties no likumā noteiktā, un Sabiedrība šajā pārskatā turpina atzīt, novērtēt pārdošanai turētus ilgtermiņa ieguldījumus, saskaņā ar Starptautiskajiem Grāmatvedības standartiem kā arī atbilstoši sniedz paskaidrojošu informāciju par šo posteņi.

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

Finanšu pārskata pielikums

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

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

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

APLĒSES UN SPRIEDUMI

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

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

Svarīgākie aplēšu neprecizitātes iemesli ir:

Vērtības samazināšanās

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

Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiks

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

Pamatlīdzekļu novērtēšana

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

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

Krājumu neto realizācijas vērtības noteikšana

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

Aizdevumu un debitoru parādu novērtējums

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

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

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

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

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

Finanšu pārskata pielikums

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

Uzkrājumu veidošana

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

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

SAISTĪTĀS PUSES

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

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

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

SABIEDRĪBAS LIETOTĀS UZSKAITES UN NOVĒRTĒŠANAS METODES

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

ILGTERMIŅA UN ĪSTERMIŅA POSTEŅI

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

NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI

Nemateriālie ieguldījumi jeb nemateriālie aktīvi ir identificējami, no citiem Sabiedrības aktīviem un saistībām atdalāmi nemonetāri aktīvi un tiem nav materiālas jeb fiziskas formas. Nemateriālie aktīvi ir resurss, kuru Sabiedrība kontrolē pagātnes notikumu rezultātā un no tiem sagaidāma nākotnes saimniecisko labumu ieplūde (skat. 11. piezīmi).

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

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

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

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

Finanšu pārskata pielikums

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

Licences – atkarībā no licences darbības termiņa

Datorprogrammas 3 gadi

Citi nemateriālie ieguldījumi 5 gadi

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

PAMATLĪDZEKĻI

Pamatlīdzekļi ir materiāli aktīvi, kurus Sabiedrība tur, lai izmantotu pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvām vajadzībām, plāno izmantot ilgāk nekā vienu gadu un tie nav iegādāti pārdošanai (skat.12. piezīmi). Nekustamos īpašumus atzīst neatkarīgi no iegādes vērtības, bet, attiecībā uz pārējiem aktīviem kā pamatlīdzekļus atzīst objektus, kuru vienas vienības vērtība pārsniedz 355,72 EUR, - pārējos uzskaita kā mazvērtīgo inventāru, iegādes izmaksas atzīstot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Atzīšana

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

Pamatlīdzekļa uzskaites vērtība ietver izdevumus, kas ir tieši saistīti ar aktīva iegādi – pamatlīdzekļa iegādei saņemtā aizdevuma procentu maksājumi, kā arī jebkurām citām izmaksām, kas tieši saistāmas ar pamatlīdzekļa uzstādīšanu: izvietojanas vietas sagatavošanu, pamatlīdzekļa transportēšanu, sagatavošana darbiem, darbības testēšanu, demontāžu, atrašanās vietas sagatavošanu sākotnējā stāvoklī.

Nekustamo īpašumu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas

Aktīvi, kuri iegādes brīdī nav gatavi paredzētajam pielietojumam vai ir būvniecības procesā, tiek klasificēti kā "Nekustamo īpašumu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas". Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība var tikt palielināta perioda laikā par aizņēmumu izmaksām un citām tiešajām izmaksām, kas saistītas ar attiecīgo objektu līdz tā gatavībai, atbilstoši paredzētajam pielietojumam. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par aizņēmumu izmaksām periodos, kad netiek veikti nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi. Tiklīdz objekti ir gatavi savam paredzētajam pielietojumam, tie tiek pārklasificēti atbilstošā pamatlīdzekļu kategorijā un tiek uzsākta nolietojuma aprēķināšana. Nepabeigtās celtniecības objekti tiek regulāri novērtēti ar mērķi noteikt, vai tiem nav vērtības samazināšanās pazīmes.

Kapitalizācija

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

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

Pārvērtēšana

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

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

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

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

Finanšu pārskata pielikums

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

Sabiedrības vadība pēc stāvokļa uz 2018. gada 31. decembri ir veikusi visu pamatlīdzekļu sastāvā uzrādīto nekustamo īpašumu vērtības apzināšanu un saskaņā ar izvērtējumu, noteica visu ēku, būvju, palīgēku un zemes pamatlīdzekļu uzskaites vērtību atbilstību tirgus vērtībai, pamatojoties uz iekšēji izstrādātu modeli.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas pieaugums tiek iekļauts pašu kapitāla postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Ja pārvērtēšanas dēļ radies vērtības pieaugums kompensē tā paša pamatlīdzekļa pārvērtēšanas samazinājumu, kas iepriekšējos pārskata periodos atzīts par izmaksām peļņas vai zaudējumu aprēķinā, tad pārvērtēšanas dēļ radušais vērtības pieaugumu atzīst kā ieņēmumus pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Turpretī, ja pamatlīdzekļa bilances vērtību pārvērtēšanas dēļ samazina, samazinājumu atzīst par izmaksām pārskata perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ja samazinājums nepārsniedz tā paša pamatlīdzekļa vērtības pieaugumu, kas iepriekšējos periodos atzīts postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve", tad vērtības samazinājumu atskaita no posteņa "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Ilgtermiņu ieguldījumu pārvērtēšanas rezervi samazina brīdī, kad pārvērtētais pamatlīdzeklis tiek likvidēts vai atsavināts, kā arī pakāpeniski pārvērtētā pamatlīdzekļa lietošanas laikā, katrā pārskata periodā norakstot no rezervēm summu, kas vienāda ar starpību starp nolietojumu, kas aprēķināts, pamatojoties uz pamatlīdzekļa pārvērtēto vērtību, un nolietojumu, kas aprēķināts, pamatojoties uz pamatlīdzekļa iegādes vērtību.

Nolietojums

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

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

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

Lietderīgās izmantošanas laiks ilgtermiņa ieguldījumiem nomātajos nekustamajos īpašumos tiek noteikts atbilstoši noslēgtā nomas līgumu termiņiem.

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

Zemei un senlietām nolietojumu nerēķina.

Izslēgšana

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

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

KRĀJUMI

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

PĀRDOŠANAI TURĒTI ILGTERMIŅA AKTĪVI

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

Finanšu pārskata pielikums

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

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

Pārdošanai turētus ilgtermiņa aktīvus sākotnēji atzīst iegādes izmaksās. Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi, kamēr tie atbilst to klasifikācijas kritērijiem, ir novērtēti zemākajā no uzskaites vērtības un patiesās vērtības, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas. Ja fakti vai notikumi norāda uz pārdošanai turētu ilgtermiņa aktīvu vērtības samazināšanos, tiek veikta šo aktīvu vērtības samazināšanās pārbaude un zaudējumi, kuri radušies šo ieguldījumu vērtības samazināšanās rezultātā, tiek noteikti un atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā (skat. 15. piezīmi).

DEBITORU PARĀDI

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

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

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

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem. Postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, t.sk. avansa maksājumus darbuņēmējiem par pakalpojumiem, norēķinus par veiktajiem būvdarbiem un pārmaksātos nodokļus (skat. 14., 16., 17. piezīmi).

NĀKAMO PERIODU IZDEVUMI UN IEŅĒMUMI

Nākamo periodu izmaksas ir izmaksas, kuras ir veiktas pirms gada pārskata datuma, bet ir attiecināmas uz nākamajiem pārskata periodiem (skat. 18. piezīmi). Uz pārskata gada beigām nākamo periodu izmaksās ir atzītas atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas, apdrošināšanas maksājumi, datorprogrammu licences un citas nākamo periodu izmaksas. Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas tiek iekļauti kapitālie ieguldījumi telpu remontiem. Izmaksas peļņas vai zaudējumu pārskatā tiek atzītas attiecīgajā periodā, lai tiktu konsekventi atzīti gan ieņēmumi, gan izdevumi.

Maksājumus, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo pārskata gadu vai tālākiem pārskata gadiem, norāda bilances posteņī Nākamo periodu ieņēmumi (skat. 29. piezīmi). Valsts dotācijas sākotnēji atzīstamas bilancē kā atliktas ieņēmums posteņī „Nākamo periodu ieņēmumi”. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības radušās izmaksas, tiek atzītas kā ieņēmumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā izmaksu rašanās periodā. Dotācijas, kas kompensē Sabiedrības pamatlīdzekļu iegādi, tiek atzītas kā ieņēmumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā pakāpeniski par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikā.

NAUDA UN NAUDAS EKVIVALENTI

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

AKCIJU KAPITĀLS UN MAKSĀJUMI PAR VALSTS KAPITĀLA DAĻU IZMANTOŠANU

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

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

Finanšu pārskata pielikums

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

PĀRĒJĀS REZERVES

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

KREDITORU PARĀDI

Kreditoru parākus sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā. Turpmākajos periodos kreditoru parādi tiek atspoguļoti amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot efektīvo procentu likmi. Kreditori tiek klasificēti kā īstermiņa saistības, ja maksājumu termiņš ir viens gads vai mazāk. Ja maksājuma termiņš ir garāks par vienu gadu, tad kreditori tiek uzrādīti kā ilgtermiņa saistības (skat. 28. piezīmi).

UZKRĀJUMI

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

Zaudējumu iespējamība tiek novērtēta, Sabiedrības vadībai izdarot apsvērumus. Zaudējumu apmēra noteikšanai, vadībai ir nepieciešams izvēlēties piemērotu aprēķinu modeli un specifiskus pieņēmumus, kas saistīti ar šo risku.

Uz pārskata perioda beigām tiek veidoti uzkrājumi iespējamo tiesas procesu izpildei, saskaņā ar Sabiedrības vadības novērtējumu paredzamo izmaksu katras prasības izpildei, atbilstoši aktuālajai situācijai pārskata perioda beigās. Iespējamo saistību rašanās vai segšanas laiku nav iespējams paredzēt (skat. 24. piezīmi).

UZKRĀTIE IEŅĒMUMI

Uzkrātajos ieņēmumos ir iekļautas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šīs summas aprēķina, pamatojoties uz pakalpojuma maksu, kas noteikta noslēgtajos līgumos (skat.19. piezīmi).

UZKRĀTĀS SAISTĪBAS

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins) (skat. 30. piezīmi). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinājošiem dokumentiem.

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

NO PIRCĒJIEM SAŅEMTIE AVANSI

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

IEŅĒMUMI

Ieņēmumi tiek novērtēti saņemtās vai saņemamās atlīdzības patiesajā vērtībā un attiecas uz naudas līdzekļiem, kas saņemami par sniegtajiem pakalpojumiem, atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli. Sabiedrība atzīst ieņēmumus, kad to apmērs var tikt ticami aplēsts un nākotnes ekonomisko labumu ietilšana ir ticama (skat.2. piezīmi).

Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas

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

Finanšu pārskata pielikums

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

Īeņēmumi 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, īeņēmumi no būvniecības pakalpojumiem tiek klasificēti kā starpniecības pakalpojumi. Tos atzīt peļņas zaudējumu aprēķinā neto vērtībā, no kopējiem īeņēmumiem, atskaitot trešo personu sniegto būvniecības pakalpojumu vērtību.

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

Ja Sabiedrība pati realizē būvniecības projektu un ja var ticami aplēst pakalpojumu sniegšanas darījuma rezultātu, īeņēmumi 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, īeņēmumus atzīt tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus un daļa no sagaidāmās peļņas netiek atzīta.

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

Īeņēmumi no būvniecības pakalpojumiem, kuri pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti, pamatojoties uz izpildīto būvniecības darbu apjomu, saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju iesniegtajiem darbu izpildes aktiem vai ticamu būvdarbu izpildes aplēsi. Paredzamie zaudējumi no būvniecības projekta tiek nekavējoties atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pilnā apmērā.

Īeņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas

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

Procentu īeņēmumi

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

NOMAS LĪGUMI

Sabiedrība ir nomnieks

Nomas, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi ar īpašumtiesībām saistītie riski un atlīdzības, tiek klasificētas kā finanšu nomas. Nomātais aktīvs sākotnēji tiek novērtēts zemākajā no tā patiesās vērtības un minimālo nomas maksājumu pašreizējās vērtības. Pēc sākotnējās novērtēšanas nomāto aktīvu uzskaita saskaņā ar šim aktīva tipam piemērojamo grāmatvedības politiku. Nomāto aktīvu nolietojuma izdevumi un finansēšanas izdevumi, kas veidojas finanšu nomas rezultātā pārskata periodā, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ja nav pamatotas noteiktības, ka nomnieks iegūs īpašuma tiesības līdz nomas termiņa beigām, nomāto aktīvu pilnībā noraksta kā nolietojuma izdevumus nomas termiņā vai nomātā aktīva lietderīgās lietošanas laikā atkarībā no tā, kurš no tiem ir īsāks.

Sabiedrība ir iznomātājs

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

Finanšu pārskata pielikums

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

nepārsniedz 30 gadus. Telpu un nekustamo īpašumu (ēkas un zemes) nomas līgumi pārsvarā paredz ikmēneša nomas maksu, savukārt zemesgabalu nomas līgumi ceturkšņa un gada nomas maksu.

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

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

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

UZŅĒMUMU IENĀKUMA NODOKLIS

Maksājamais nodoklis

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

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes) un
- nosacīti sadalīto peļņu (ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus, nedrošos debitoru parādus, palielinātus procentu maksājumus, aizdevumus saistītai personai, ienākumu samazinājumu vai izdevumu pārsniegumu, kas rodas veicot darījumus par cenām, kas atšķiras no tirgus cenām, kuras aprēķināšanas metodes nosaka Ministru kabinets, labumus, kurus nerezidents piešķir saviem darbiniekiem vai valdes un padomes locekļiem, neatkarīgi no tā, vai saņēmējs ir rezidents vai nerezidents, ja tie tiek attiecināti uz pastāvīgās pārstāvniecības darbību Latvijā, likvidācijas kvotu).

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

Atliktais nodoklis

Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu sabiedrība var atzīt atlikto nodokli tikai pamatotu iemeslu dēļ, piemēram, ja sabiedrība ir tādas sabiedrības meitas sabiedrība, kas sagatavo konsolidētos finanšu pārskatus saskaņā ar Starptautiskiem grāmatvedības standartiem. Likums nosaka, ka šādā gadījumā sabiedrība atlikto nodokli atzīst, novērtē un norāda finanšu pārskatā saskaņā ar Eiropas Savienībā atzītajiem starptautiskajiem grāmatvedības standartiem (SGS).

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

Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas ir spēkā no 2018. gada 1. janvāra, 20% likmi piemēro tikai sadalītajai peļņai, bet nesadalītajai peļņai paredz 0% likmi. Tādējādi atliktā nodokļa aktīvi un saistības, saskaņā ar 12. SGS ir atzīstami nulles apmērā. Šis princips tika piemērots Sabiedrības finanšu pārskatā par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī. (skat. 27. piezīmi).

Atliktā nodokļa aktīvi un saistības tika atceltas, attiecinot izmaiņas uz peļņu vai zaudējumiem pārskata periodā, izņemot gadījumus, kad atliktā nodokļa atzīšana ir bijusi saistīta ar pārvērtēšanas rezervēm. Šādā gadījumā atliktā nodokļa atcelšana tika attiecināta uz pārvērtēšanas rezervēm, kā aprakstīts 22. un 27. piezīmēs.

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

Sabiedrībai 2018. gada uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā ir uzrādīti uzkrāti pārnesami nodokļu zaudējumi 2018. gada 31. decembrī 2 828 068 EUR, par kuriem, saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu varēs līdz 50% samazināt par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli, kas tiks maksāts vienīgi par 2018.-2021.gada gūto

Finanšu pārskata pielikums

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

sadalīto peļņu un kas tiks sadalīta dividendēs līdz 2022. gada beigām, kā arī par 2022. gada peļņu, kas 2022. gadā tiks sadalīta ārkārtas dividendēs.

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

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

POSTEŅU PĀRKLASIFIKĀCIJA

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

NOTIKUMI PĒC BILANCES DATUMA

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

2. NETO APGROZĪJUMS

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

	2018	2017
Nekustamā īpašuma (telpu) noma	31 343 876	33 035 503
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumi	3 296 584	1 728 066
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumu ieņēmumi	3 005 107	3 929 294
Nekustamā īpašuma (zemes) noma	1 010 391	1 067 393
Būvniecības pakalpojumi	400 796	214 624
Dzīvokļu īres un apsaimniekošanas ieņēmumi	90 258	78 799
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	76 319	207 208
Būvniecības pakalpojumi (ES projekti)	44 825	41 211
Ieņēmumi no pilnvarojuma līgumiem	-	59 407
	39 268 156	40 361 505

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

	2018	2017
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	7 963 262	8 353 007
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>19 207 718</i>	<i>22 200 190</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>(11 244 456)</i>	<i>(13 847 183)</i>
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	6 390 850	6 859 601
Atlīdzība par darbu	4 653 035	4 757 671
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 529 948	2 776 947
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 116 868	1 111 851
Komunālo pakalpojumu izmaksas	732 533	593 333
Transporta izmaksas	231 449	188 800
Izejvielu un materiālu izmaksas	205 962	169 120
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	156 543	145 898
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	109 007	164 576
Komandējumu izmaksas	48 854	32 135
Informācijas pakalpojumu izmaksas	46 889	144 781
Izdevumi personāla apmācībām	34 910	9 065
Telekomunikāciju izmaksas	27 850	28 699
Pārējās izmaksas	169 759	200 886
	24 417 719	25 536 370

Finanšu pārskata pielikums

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

4. PĀRDOŠANAS IZMAKSAS

	2018	2017
Atlīdzība par darbu	502 248	257 228
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	121 006	60 680
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	85 833	81 332
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	19 988	13 800
Informācijas pakalpojumu izmaksas	13 263	15 178
Reklāmas izmaksas	12 276	8 574
Pamatlīdzekļu nolietojums	7 688	2 763
Telekomunikāciju izmaksas	5 692	2 492
Transporta izmaksas	605	4 005
Pārējās izmaksas	160 836	23 579
	929 435	469 631

5. ADMINISTRĀCIJAS IZMAKSAS

	2018	2017
Atlīdzība par darbu	2 709 519	2 398 757
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	652 308	565 283
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	379 441	475 709
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	208 826	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	202 783	310 410
Uzkrājumi paredzamai darba samaksai	155 763	141 130
Konsultāciju pakalpojumi	144 843	128 043
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	138 108	174 458
Komandējumu izdevumi	49 424	12 176
Izdevumi personāla apmācībai	47 005	33 026
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	46 158	150 121
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	33 210	27 451
Pasta izdevumi	26 421	33 032
Telekomunikāciju izmaksas	23 573	13 135
Informācijas pakalpojumu izmaksas	19 520	134 478
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	18 018	15 334
Transporta izmaksas	8 077	63 654
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	3 227	3 939
Pārējās izmaksas	297 065	110 445
	5 163 289	4 790 581

Finanšu pārskata pielikums

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

6. PĀRĒJIE SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IEŅĒMUMI

	2018	2017
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	243 272	7 981
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	190 850	171 761
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā nolietojuma apmērā	74 245	85 030
Saņemtās soda naudas	73 751	99 258
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	47 973	54 382
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	99 700	349 500
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtībā</i>	(51 727)	(295 118)
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	15 068	21 521
Ieņēmumi no pārvaldīšanā bijušo NĪ izslēgšanas	11 482	-
Ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	9 448	3 857
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām samazinājums	5 700	5 400
Reģistrācijas maksa par piedalīšanos izsolēs	5 607	5 777
Pārējie ieņēmumi	71 133	56 576
	748 529	511 543

7. PĀRĒJĀS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IZMAKSAS

	2018	2017
Nekustamā īpašuma pārvērtēšanas rezultāts, neto	534 640	629 676
<i>Ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārvērtēšanas</i>	(4 120)	(4 657 840)
<i>Zaudējumi no nekustamo īpašumu pārvērtēšanas</i>	538 760	5 287 516
<i>t.sk., Zaudējumi no pārdošanai turētu nekustamo īpašumu pārvērtēšanas</i>	-	1 144 000
Ilgspējas pasākumi	62 173	4 055
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	11 236	10 088
Samaksātās soda naudas	7 229	7 890
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	1 922	-
Zaudējumi no nekustamā īpašuma izslēgšanas	1 809	12 175
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei palielinājums (samazinājums) (neto)	(181 177)	237 239
Pārējās izmaksas	67 807	15 120
	505 639	916 243

8. PĀRĒJIE PROCENTU IEŅĒMUMI UN TAMLĪDZĪGI IEŅĒMUMI

	2018	2017
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	1 300 273	5 334 818
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	13 175	20 999
Pārējie ieņēmumi	117	427
- <i>no radniecīgajām sabiedrībām</i>	-	83
- <i>no citām personām</i>	117	344
	1 313 565	5 356 244

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

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI gada pārskats par 2018. gadu

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

Finanšu pārskata pielikums

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

9. PROCENTU MAKSĀJUMI UN TAMLĪDZĪGAS IZMAKSAS

	2018	2017
Procentu izmaksas	1 774 205	1 839 315
Neto izmaksas no valūtas kursa maiņas un pirkšanas/pārdošanas darījumiem, tai skaitā:	56 334	3 923 995
- mijmaiņas darījums	-	3 867 953
- neto pārējie valūtas ieņēmumi/zaudējumi	56 334	56 042
- pārējie valūtas ieņēmumi	(2 455)	(9 954)
- pārējie valūtas zaudējumi	58 789	65 996
Pārējās izmaksas	10 763	12 077
	1 841 302	5 775 387

10. UZŅĒMUMU IENĀKUMA NODOKLIS PAR PĀRSKATA GADU

	2018	2017
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	14	122 400
Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām	-	(352 847)
	14	(230 447)

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

11. NEMATERIĀLO IEGULDĪJUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2017.	1 054 927	-	1 054 927
Iegādāts	-	151 804	151 804
Pārklasificēts	151 594	(151 594)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	(210)	(210)
Izslēgts	(7 937)	-	(7 937)
31.12.2018.	1 198 584	-	1 198 584
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2017.	918 534	-	918 534
Aprēķinātais nolietojums	87 029	-	87 029
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(7 937)	-	(7 937)
31.12.2018.	997 626	-	997 626
Bilances vērtība 31.12.2017.	136 393	-	136 393
Bilances vērtība 31.12.2018.	200 958	-	200 958

Finanšu pārskata pielikums

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

12. PAMATLĪDZEKĻU KUSTĪBAS PĀRSKATS

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves- pārējie)	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Parējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
31.12.2017.	10 216 264	556 161 613	9 326 335	2 627 945	116 175	13 602 443	592 050 775
Iegādāts	-	-	-	-	-	11 925 186	11 925 186
Izslēgts	-	(186 282)	(5 572)	(275 829)	-	-	(467 683)
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai ¹	-	-	-	-	-	(274 817)	(274 817)
Pārklasificēts	38 372	301 391	3 981 668	148 953	-	(4 470 384)	-
Pārvietots no pārdošanai turētiem aktīviem	-	8 581 856	-	-	-	-	8 581 856
Pārvietots uz citu bilances posteni (12.1.)	-	-	-	-	-	(87 269)	(87 269)
Pārvērtēts (palielinājums) (12.2.)	-	2 573 057	-	-	-	-	2 573 057
Pārvērtēts (samazinājums) (12.2.)	(38 372)	(2 189 272)	-	-	-	-	(2 227 644)
31.12.2018.	10 216 264	565 242 363	13 302 431	2 501 069	116 175	20 695 159	612 073 461
Uzkrātais nolietojums / uzkrājumu veidošana							
31.12.2017.	6 091 264	199 784 261	4 760 880	1 809 274	-	10 215 955	222 661 634
Aprēķināts nolietojums	626 323	17 868 535	539 067	297 235	-	-	19 331 160
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai ¹	-	-	-	-	-	(274 817)	(274 817)
Pārvietots no pārdošanai turētiem aktīviem	-	7 281 856	-	-	-	-	7 281 856
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(39 993)	(1 579)	(266 974)	-	-	(308 546)
31.12.2018.	6 717 587	224 894 659	5 298 368	1 839 535	-	9 941 138	248 691 287
Bilances vērtība 31.12.2017.	4 125 000	356 377 352	4 565 455	818 671	116 175	3 386 488	369 389 141
Bilances vērtība 31.12.2018.	3 498 677	340 347 704	8 004 063	661 534	116 175	10 754 021	363 382 174

Finanšu pārskata pielikums

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

¹ 2018. gadā izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai sakarā ar to, ka sākotnējās būvniecību un rekonstrukciju ieceres ir zaudējušas aktualitāti.

12.1. PĀRVIETOTS UZ CITU POSTENI

	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Personāla izmaksu kapitalizācija	50 185	50 185
Pārvietots izmaksu kontiem	(126 200)	(126 200)
Pārvietots uz mazvērtīgo inventāru	(11 254)	(11 254)
	(87 269)	(87 269)

12.2. PAMATLĪDZEKĻU PĀRVĒRTĒŠANAS REZULTĀTS

	Nekustamie īpašumi (pašu vajadzībām lietotie zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves- pārējie)	Kopā
<i>Pamatlīdzekļu vērtības palielinājums</i>	-	2 573 057	2 573 057
<i>Pamatlīdzekļu vērtības samazinājums</i>	(38 372)	(2 189 272)	(2 227 644)
Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezultāts	(38 372)	383 785	345 413
t.sk. pārvērtēšanas rezultāts atzīts pārvērtēšanas rezervē	(38 372)	918 425	880 053
pārvērtēšanas rezultāts atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā	-	(534 640)	(534 640)
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no pārvērtēšanas</i>			2 568 937
<i>Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas</i>			(1 688 884)
Pārvērtēšanas rezerves izmaiņas			880 053

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

	2018	2017
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	154 483 206	182 609 181

14. PĀRĒJIE AIZDEVUMI UN CITI ILGTERMIŅA DEBITORI

	31.12.2018	31.12.2017
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem ¹	91 859	116 647
	91 859	116 647

¹ Parāds pārņemts no VAS „Diplomātiskais serviss” reorganizācijas rezultātā 2008.gadā. Līgumā ir noteikta atliktā samaksa - katru gadu LR Ārlietu ministrijai ir jāmaksā pakalpojuma cenas daļa līdz 2023. gadam, kad tiek veikts pēdējais norēķins. Procenti par atlikto samaksu nav paredzēti. Norēķinu īstermiņa daļa uzrādīta postenī Citi debitori (skat. 17. piezīmi).

Finanšu pārskata pielikums

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

15. PĀRDOŠANAI TURĒTI ILGTERMIŅA AKTĪVI

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2018	2017
Aktīvu vērtība perioda sākumā	1 532 305	3 809 965
Atsavināti periodā	(69 305)	(200 660)
Pārvērtēšana	-	(1 144 000)
Pārvietots uz pamatlīdzekļiem atlikušajā vērtībā ¹	(1 300 000)	(933 000)
Aktīvu vērtība perioda beigās	163 000	1 532 305
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	163 000	1 532 305
Nekustamo īpašumu pārdošanas izmaksas	(1 500)	(7 200)
	161 500	1 525 105

¹ Nekustamais īpašums pārvietots uz pamatlīdzekļiem, pamatojoties uz 2018. gada lēmumu par pārdošanas atcelšanu.

16. PIRCĒJU UN PASŪTĪTĀJU PARĀDI

	31.12.2018	31.12.2017
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	3 731 699	3 826 173
Uzkrājumi nedrošiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(2 711 557)	(2 997 315)
	1 020 142	828 858

Informācija par uzkrājumu nedrošiem debitoru parādiem izmaiņām:

	2018	2017
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata gada sākumā	2 997 315	2 751 175
Papildus izveidoti uzkrājumi	379 441	475 709
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(665 199)	(229 569)
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem pārskata gada beigās	2 711 557	2 997 315

17. CITI DEBITORI

	31.12.2018	31.12.2017
Avansa maksājumi darbuņēmējiem par pakalpojumiem	5 770 361	4 377 302
Nodokļu pārmaksa (skat. 26. piezīmi)	1 556 285	1 011 885
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	458 035	669 448
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	318 394	43 250
Latvijas Republikas Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem	24 788	24 788
Pārējie debitori	14 412	28 133
	8 142 275	6 154 806

18. NĀKAMO PERIODU IZMAKSAS

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

	31.12.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa daļa	275 670	369 538
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas		
	275 670	369 538
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	113 908	92 320
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	93 868	93 868
Apdrošināšanas maksājumi	81 164	33 260
Citas nākamo periodu izmaksas	59 960	26 258
	348 900	245 706
Nākamo periodu izmaksas kopā	624 570	615 244

Finanšu pārskata pielikums

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

19. UZKRĀTIE IEŅĒMUMI

	31.12.2018	31.12.2017
Uzkrātie ieņēmumi	404 625	154 757
	404 625	154 757

20. NAUDAS LĪDZEKĻI

	31.12.2018	31.12.2017
Nauda bankas norēķinu kontos	23 047 692	29 834 947
Nauda ceļā	(2)	(4)
	23 047 690	29 834 943

21. PAMATKAPITĀLS

Sabiedrības pamatkapitāls 2018. gada 31. decembrī ir 135 474 106 EUR un sastāv no 135 474 106 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 EUR.

22. ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMU PĀRVĒRTĒŠANAS REZERVE

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

Sabiedrības 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 vērtība tiek pievērsta objektiem ar kultūrvēsturisku nozīmi, jo šādiem objektiem piemērotākā vērtēšanas metode ir izmaksu metode.

	2018	2017
Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā	129 114 744	111 282 716
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves palielinājums no pārvērtēšanas	2 568 937	32 880 391
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves samazinājums no pārvērtēšanas	(1 688 884)	(20 803 765)
Pārvērtēšanas neto rezultāts	880 053	12 076 626
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(11 244 456)	(13 847 183)
Pārvērtēšanas rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	(83 634)	(35 541)
Atliktā nodokļa atcelšana	-	19 638 126
Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās	118 666 707	129 114 744

Finanšu pārskata pielikums

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

23. PĀRĒJĀS REZERVES

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

	2018	2017
Pārējās rezerves perioda sākumā	7 452 170	8 086 741
Rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pamatlīdzekļiem	(93 901)	(1 181)
Rezervju samazināšana par iepriekšējo periodu zaudējumiem	-	(633 390)
Pārējās rezerves perioda beigās	7 358 269	7 452 170

24. UZKRĀJUMI

	2018	2017
Uzkrājumi perioda sākumā	468 358	231 119
Papildus izveidoti uzkrājumi	73 018	482 862
Uzkrājumu samazinājums ¹	(258 272)	(245 623)
Uzkrājumi perioda beigās ²	283 104	468 358

¹2018. gadā uzkrājumu samazinājums iekļauj uz spēkā stājušos tiesas sprieduma pamata samaksāto summu prasītājam 4 077 EUR apmērā.

²Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 37. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

25. AIZŅĒMUMI NO KREDĪTIESTĀDĒM

Ilgtermiņa daļa	31.12.2018	31.12.2017
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes ¹	67 434 854	74 511 109
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	5 652 163	6 310 667
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	9 927 567	20 570 834
	83 014 584	101 392 610
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz 5 gadiem	64 371 481	77 635 698
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc 5 gadiem līdz termiņa beigām	18 643 103	23 756 912
	83 014 584	101 392 610
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes ¹	7 076 255	7 076 255
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	10 643 988	1 376 967
Uzkrātās procentu izmaksas	10 856	10 084
	18 389 603	9 121 810
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	101 404 187	110 514 420

¹ 2017. gadā aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes, 2018. gadā kredītiestāde tika reorganizēta un aizņēmums tika nodots ārvalstīs reģistrētai kredītiestādei.

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI gada pārskats par 2018. gadu

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

Finanšu pārskata pielikums

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

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

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

Par aizņēmumu nodrošinājumu kalpo hipotekārās ķīlas pret tiem nekustamajiem īpašumiem, kuru būvniecībai, renovācijai vai rekonstrukcijai ir paredzēti šie aizņēmumi. Sabiedrības iekļāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 31.12.2018. ir 205 874 615 EUR.

Viens no pieciem aizņēmumiem izsniegts pret valsts galvojumu.

Būtiskākie nosacījumi aizņēmumu līgumos:

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

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	2018	2017
Atlikums uz gada sākumu	110 514 420	62 696 449
Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas		
Aizņēmuma atmaksa	(9 111 005)	(8 259 783)
Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas	(9 111 005)	(8 259 783)
Citas izmaiņas saistībās		
Pievienots reorganizācijas rezultātā	-	52 567 346
Aprēķināti procenti ¹	1 774 205	1 839 315
Atmaksāti procenti ¹	(1 773 433)	(1 837 159)
Aizņēmuma daļas konvertācijas un valūtas kursu svārstību ietekme	-	3 508 252
Kopā citas izmaiņas saistībās	772	56 077 754
Atlikums uz gada beigām	101 404 187	110 514 420

¹ Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

26. NODOKĻI UN SOCIĀLĀS APDROŠINĀŠANAS OBLIGĀTĀS IEMAKSAS

	31.12.2018	31.12.2017
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(1 542 376)	(1 001 958)
Pievienotās vērtības nodoklis	453 821	394 433
Nekustamā īpašuma nodoklis	68 289	46 817
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	(13 902)	(9 927)
Dabas resursu nodoklis	428	812
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	(7)	4
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	-	8 445
	(1 033 747)	(561 374)
t.sk. Nodokļu pārmaxsa (skat. 17.piezīmi)	(1 556 285)	(1 011 885)
Nodokļu parāds	522 538	450 511

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI gada pārskats par 2018. gadu

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

Finanšu pārskata pielikums

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

27. ATLIKTĀ NODOKĻA SAISTĪBAS UN AKTĪVI

Atliktā nodokļa saistības uz 2017. gada 31. decembri aprēķinātas, pielietojot nodokļa likmi 15%.

	2018	2017
Atliktā nodokļa saistības perioda sākumā	-	(19 835 442)
Pievienots BCE atliktā nodokļa atlikums	-	(155 531)
Atzītās atliktā nodokļa izmaiņas pašu kapitālā	-	-
Atzītās atliktā nodokļa izslēgšanas ieņēmumi peļņas vai zaudējuma aprēķinā	-	352 847
Atliktā nodokļa atcelšana caur pārvērtēšanas rezervi	-	19 638 126
Atliktā nodokļa saistības perioda beigās	-	-

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

28. PĀRĒJIE KREDITORI

	31.12.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa daļa		
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	615 810	613 672
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	187 331	940 025
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
	867 201	1 617 757
Īstermiņa daļa		
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	4 192 388	3 363 137
Neizlietots finansējums ¹	3 138 772	817 111
Saņemtie avansi	447 893	451 743
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	396 999	945 072
Atmaksājamās naudas summas	204 295	202 488
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	79 292	964 061
Pārējie kreditori	101 235	86 298
	8 560 874	6 829 910
Pārējie kreditori kopā	9 428 075	8 447 667

¹ Neizlietots finansējums ietver sevī valsts pārvaldes institūciju (Kultūras ministrija, tās pakļautības iestādes u.c.) piešķirto, bet vēl neizlietoto finansējumu.**29. NĀKAMO PERIODU IEŅĒMUMI**

	31.12.2018	31.12.2017
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumā	1 334 949	1 234 276
	1 334 949	1 234 276
Īstermiņa daļa		
Kapitālie remontī un pamatlīdzekļu uzturēšana	358 617	-
Nākamo periodu telpu noma	176 844	571 698
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumā	93 569	9 409
Nākamo periodu zemes noma	19 221	22 829
Nekustamā īpašuma nodoklis	17 480	18 238
Nekustamo īpašumu apdrošināšana	618	-
Pārējie ieņēmumi	41 021	93 569
	707 370	715 743
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	2 042 319	1 950 019

Finanšu pārskata pielikums

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

30. UZKRĀTĀS SAISTĪBAS

	31.12.2018	31.12.2017
Uzkrātās saistības piegādātājiem	2 550 503	1 849 009
Uzkrātās saistības personālam	1 259 625	927 331
	3 810 128	2 776 340

31. SABIEDRĪBAS VIDĒJAIS DARBINIEKU SKAITS

	2018	2017
Vidējais darbinieku skaits pārskata periodā, t.sk.:	523	581
padomes locekļi	3	3
valdes locekļi	5	4
pārējie darbinieki	515	574

32. PERSONĀLA IZMAKSAS

Izmaksu veids	2018	2017
Atlīdzība par darbu	7 864 802	7 413 656
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 890 182	1 737 814
Uzkrājumi paredzamajai darba samaksai	332 294	300 828
	10 087 278	9 452 298

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

33. 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:

	2018	2017
Valdes locekļiem	462 679	290 550
Padomes locekļiem	102 932	90 852
	565 611	381 402

34. INFORMĀCIJA PAR ZVĒRINĀTU REVIDENTU ATLĪDZĪBU

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

	2018	2017
Par Sabiedrības finanšu pārskatu revīziju	16 500	12 000
Par Sabiedrības 2017. gada finanšu pārskatu revīziju ¹	4 000	-
	20 500	12 000

¹ 2018. gada 7. jūnijā parakstīta Vienošanās Par grozījumiem 2016. gada 5. decembrī noslēgtajā Līgumā starp Sabiedrību un SIA "KPMG Baltics" Par revīzijas pakalpojumiem.

Finanšu pārskata pielikums

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

35. FINANŠU RISKU VADĪBA

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

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir

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

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

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

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

Vadība ir iedibinājusi šādas procedūras, lai kontrolētu būtiskākos riskus.

Kredītrisks

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

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

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

Valūtas risks

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

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

Procentu risks

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

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

Finanšu instrumentu patiesās vērtības risks

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

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir saistīts ar Sabiedrības nespēju izpildīt savas maksājumu saistības, iestājoties maksājuma termiņam. Sabiedrības finansējuma un likviditātes risks tiek kontrolēts un samazināts, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu, rūpīgi plānojot naudas plūsmu, savlaicīgi plānojot aizņēmumu refinansēšanu, diferencējot aizņēmumu portfeļa saistību izpildes termiņus. Tekošās likviditātes rādītājs uz 2018. gada beigām, īstermiņa saistībām nebūtiski pārsniedzot apgrozāmo līdzekļu apmēru, pamatojams ar faktu, ka 2018. gada beigās Sabiedrība iegādājās nekustamo īpašumu par 5,1 milj. EUR, kam bija nebūtiska īstermiņa ietekme uz likviditātes rādītāju, bet tas kopumā

Finanšu pārskata pielikums

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

neietekmē Sabiedrības spēju izpildīt savas maksājumu saistības. Sabiedrības saimnieciskās darbības naudas plūsma ir pozitīva.

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

Nomaksas pirkuma līgumi

Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, saskaņā ar "Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu" un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu", un tai ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2018. gada 31. decembri noslēgti 197 līgumi par summu 0,92 milj.EUR (31.12.2017. – 2,81 milj.EUR). Sabiedrība uzskata, ka ar nekustamo īpašumu saistītie nozīmīgie riski uz pircēju pāriet, reģistrējot nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kā rezultātā ieņēmumi no zemes atsavināšanas tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma reģistrācijas Zemesgrāmatā, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti 3 162 333 EUR.

Rīgas Pils rekonstrukcijas projekts

Saskaņā ar 2012.gada 1.augusta Ministru kabineta rīkojumu Nr.361 „Par finansējuma piešķiršanu Rīgas pils Konventa Pils laukumā 3, Rīgā, un Muzeju krātuvju kompleksa Pulka ielā 8, Rīgā, būvniecības projekta un nomas maksas izdevumu segšanai” Rīgas pils Konventa Pils laukumā 3, Rīgā kapitālieguldījumi plānoti 19 217 701 EUR un projektu paredzēts realizēt līdz 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, kā rezultātā 2017. gada 27. februārī, VNĪ vienpusēji izbeidza būvdarbu līgumu un uzsāka tiesvedības procesu. Lai turpinātu projekta īstenošanu, 2018. gada 6. jūnijā ar Ministru kabineta rīkojumu Nr.264 “Grozījumi Ministru kabineta 2017. gada 31. jūlija rīkojumā Nr. 391 "Par finansējuma piešķiršanu Rakstniecības un mūzikas muzeja pārbūves darbu veikšanai Pils laukumā 2, Rīgā, telpu nomas maksas, labiekārtošanas un ekspozīcijas izveides izdevumu segšanai”” apstiprināti grozījumi 31.07.2017.g. Ministru kabineta rīkojumā Nr.391, pagarinot būvniecības projekta īstenošanu līdz 30.10.2022.g.

Rakstniecības un mūzikas muzeja izvietojumam atrasts saimnieciski izdevīgāks risinājums, muzejam pārceļoties uz telpām vēsturiskā Vecrīgas namā Mārstaļu ielā 6. 16.10.2018.g. apstiprināts Ministru kabineta rīkojums Nr.522 “Par finansējumu Rakstniecības un mūzikas muzejam nekustamā īpašuma Mārstaļu ielā 6, Rīgā, daļas nomas maksas, papildu maksājumu, pārcelšanās, labiekārtošanas un ekspozīcijas izveides izdevumu segšanai”, nosakot Rakstniecības un mūzikas muzeja izvietojumu Mārstaļu ielā 6, Rīgā. Muzejs ir sācis veidot satura koncepciju jaunajām telpām, kuras izstrādē piedalīsies arī komponists Ēriks Ešenvalds un rakstniece Nora Ikstena.

37. TIESVEDĪBAS

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

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

Turpinās tiesvedība ar SIA “RBSSKALS 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”.

Finanšu pārskata pielikums

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

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi sekojošām tiesvedībām, kurās Sabiedrība ir atbildētājs:

Prasītājs	Uzkrājuma summa EUR	Prasības būtība
Juridiska persona	181 007	Par zaudējumu piedziņu
Fiziska persona	53 629	Par līgumsoda atlīdzināšanu
Fiziska persona	13 204	Par nomas līguma atcelšanu, izlikšanu
Juridiska persona	12 659	Par saistību izpildi
Pārējās 8 tiesvedības, kurās prasītāji ir gan fiziskas, gan juridiskas personas	22 605	Par nomas maksas/parāda/naudas līdzekļu piedziņu, līguma atzīšanu par noslēgtu. Katrā no tiesvedībām uzkrājumu summa ir mazāka par 10 000 EUR
Kopsumma	283 104	

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

38. NOTIKUMI PĒC BILANCES DATUMA

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

39. PRIEKŠLIKUMS PAR PEĻŅAS SADALI

Pamatojoties uz likuma projektu „Par valsts budžetu 2019. gadam” 48. panta pirmo un otro daļu, kas nosaka, ka 2019. gadā minimālo dividendēs izmaksājamo peļņas daļu par 2018. gada pārskata gadu nosaka un aprēķina 85 procentu apmērā no tīrās peļņas un minimālā dividendēs izmaksājamā peļņas daļa par 2018. pārskata gadu ietver maksājumu par uzņēmumu ienākuma nodokli, Sabiedrības minimālā dividendēs izmaksājamā peļņas daļa par 2018. pārskata gadu veido 7 201 924 EUR.

Balstoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 28.panta trešo daļu un Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumu Nr.806 “Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu” 10. un 11.2.4. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2018. gada peļņu sadalīt 2018. gada budžetā plānotajā apmērā – 85 procenti no budžetā plānotās peļņas 3 816 782 EUR, t.i. 3 244 265 EUR, atlikušo novirzot Sabiedrības turpmākai attīstībai, lai veicinātu Sabiedrības darbības virzieniem atbilstošu pakalpojuma kvalitātes un pieejamības uzlabošanu.

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

2019. gada 12. aprīlī



KPMG Baltics SIA
Vesetas iela 7,
Rīga, LV-1013
Latvija

Tālrunis +371 67038000
Fakss +371 67038002
kpmg.com/lv

Neatkarīgu revidentu ziņojums

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" akcionāram

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 8. līdz 38. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2018. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VAS "Valsts nekustamie īpašumi" finansiālo stāvokli 2018. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas (turpmāk - LR) Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši LR Revīzijas pakalpojumu likumam mēs veicām revīziju saskaņā ar LR atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidentu atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un LR Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā un LR Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 4. līdz 6. lapai,
- paziņojums par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 7. lapā.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar LR tiesību aktu prasībām*.



Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar LR tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar LR Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidentu atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.



Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītās neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

KPMG Baltics SIA
Licence Nr. 55

Armine Movsisjana
Valdes priekšsēdētāja
Rīga, Latvija
2019. gada 12. aprīlī

Marina Iljina
Zvērināta revidente
Sertifikāta Nr. 193