

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

**nerevidēti starpperioda finanšu pārskati  
par divpadsmit mēnešu periodu, kas  
noslēdzās 2019.gada 31.decembrī**

Sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprināto  
Starptautisko finanšu pārskatu standartu prasībām

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	6
Finanšu pārskati:	
Visaptverošo ienākumu pārskats	7
Finanšu stāvokļa pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	10
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Finanšu pārskatu pielikumi	14
Revidentu ziņojums	48

**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>Talejas iela 1, Rīga, LV-1026</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>Jānis Garisons, padomes priekšsēdētājs (no 23.01.2020.) Inta Komisare, padomes locekle Ieva Braunfelde, padomes locekle (no 23.01.2020.)  Mārtiņš Bičevskis, padomes priekšsēdētājs (līdz 16.12.2019.) Ansis Grasmanis, padomes loceklis (līdz 13.01.2020.)</i>
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<i>Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs (no 13.01.2020.) Andris Vārna, valdes loceklis (valdes priekšsēdētājs no 23.04.2019. līdz 13.01.2020.) Jānis Ivanovskis-Pigīts, valdes loceklis (no 21.11.2019.) Ojārs Valkers, valdes loceklis (no 13.01.2020.)  Ronalds Neimanis, valdes priekšsēdētājs (līdz 18.04.2019.) Līga Ermane, valdes locekle (līdz 15.08.2019.) Kitija Gruškevica, valdes locekle (līdz 21.11.2019.) Sigita Janvāre, valdes locekle (līdz 13.01.2020.)</i>
Pārskata periods	<i>01.01.2019 – 31.12.2019</i>

## **Vadības ziņojums**

### **Vispārīgs Sabiedrības raksturojums**

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

VNĪ kapitāla daļas 100% pieder valstij, kuras kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2019. gada 31. decembrī bija 142 152 445 EUR, ko veidoja 142 152 445 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR.

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

### **Būtiskākie finanšu rādītāji**

2019. gadā Sabiedrība ir sasniegusi 2019. gada stratēģijā noteiktos finanšu mērķus plānotajā apjomā, nodrošinot stabilu EBITDA rādītāju - 16,81 milj. EUR (mērķis 15,08 milj. EUR), saglabājot pozitīvu peļņas rentabilitāti 14,78% (mērķis 11,08%) un pašu kapitāla atdeves rādītāju 2,15% (mērķis 1,59%). Sabiedrības apgrozījums 2019. gadā bija 40,25 milj. EUR, kas par 2,5% jeb 0,98 milj. EUR pārsniedz iepriekšējā gada apgrozījumu un ir 2019. gada plānotā apmērā.

2019. gada pārskata peļņa veido 5,95 milj. EUR, salīdzinājumā ar 8,47 milj. EUR peļņu iepriekšējā gadā. Rezultāta izmaiņu pamatā ir pieaugums administrācijas izmaksās par 0,43 milj. EUR, ieguldījuma īpašumu nolietojuma izmaksās par 2,07 milj. EUR un pārdošanas izmaksās par 0,08 milj. EUR. Sabiedrības izmaksu pozīcijas atbilst 2019. gada budžeta plānotajam, atsevišķās pozīcijās veidojot ietaupījumu līdz 17%.

<i>Finanšu rādītāji</i>	<i>2019 Stratēģija</i>	<i>2019 Fakts</i>	<i>2018 Stratēģija</i>	<i>2018 Fakts</i>
Apgrozījums, milj. EUR	40.27	40.25	38.8	39.27
Bruto peļņa, milj. EUR	22.32	22.79	20.44	22.81
EBIT, milj. EUR <sup>1)</sup>	6.43	6,56	4.61	9
EBITDA, milj. EUR <sup>1)</sup>	15.08	16.81	13.25	17.17
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	4.46	5.95	3.34	8.47
Pamatkapitāls, milj. EUR	135.47	142.15	135.47	135.47
Pašu kapitāls, milj. EUR	281.78	278.29	280.89	275.96
Kopējo saistību summa, milj. EUR	128.13	118.91	120.61	121.24
Finanšu saistību kopsumma, milj. EUR <sup>1)</sup>	102.37	92.13	101.53	101.4
Pašu kapitāla atdeve (ROE) <sup>1)</sup>	1.59%	2.15%	1.19%	3.09%
Aktīvu atdeve (ROA) <sup>1)</sup>	1.10%	1.50%	0.83%	2.12%
Kopējās likviditātes rādītājs <sup>1)</sup>	0.94	1.01	1.63	0.93
Saistības pret pašu kapitālu attiecība <sup>1)</sup>	0.45	0.43	0.43	0.44
Ilgttermiņa ieguldījumi, milj. EUR	389.71	364.48	377.86	363.58
Valsts budžetā prognozējamās dividendes, milj. EUR	3.57	4.17	2.68	2.6
Plānotās valsts dotācijas, milj. EUR	32.61	18.59	31.13	17.12

1) Formulu saraksts pārskata 7.lappusē

### **Būtiskākie notikumi**

- VNĪ darbība un uzdevumu izpilde 2019. gadā norisinās saskaņā ar VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.–2022. gadam un VNĪ darbības plānu 2019. gadam.
- Turpinās nozīmīgi attīstības projekti, tai skaitā Latvijas Okupācijas muzeja ēkas pārbūves darbi, tostarp jaunas piebūves „Nākotnes nams” un POUP piemiņas memoriāla būvniecība, „TabFab” radošā kvartāla būvprojekta izstrāde, kā arī centralizētās prokuratūras ēkas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā, pārbūve 10 prokuratūras struktūrvienību vajadzībām.

## Vadības ziņojums

---

- Robežkontroles un muitas kontroles punktu infrastruktūru sakārtošanas ietvaros pabeigta teritorijas labiekārtošana robežšķērsosanas vietās “Silene” un “Paternieki”.
- Pilsētu centros esošās degradētās teritorijas revitalizācijas ietvaros ekspluatācijā nodota vērienīga Muzeju krātuve Pulka ielā 8, Rīgā.
- Pārvaldīto ēku energosniegumu paaugstināšanas ietvaros pabeigta fasādes šuvju hermetizācija un fasādes tīršana Brīvības bulvārī 36, Rīgā (Ministru kabineta ēka).
- Saglabājot ēku kultūrvēsturiskās vērtības, ekspluatācijā nodoti:
  - Raiņa muzeja “Jasmuiža” galvenā, memoriālā ēka, Aizkalnē, Preiļu novadā.
  - Akadēmiskā kora «Latvija» ēka Zirgu ielā 8, Rīgā.
  - Kultūras ministrijas ēkas (Zirgu mājas) Kr. Valdemāra ielā 11a fasādes atjaunošana.
- Izstrādātas vadlīnijas Būvniecības informācijas modelēšanas (BIM) piemērošanai publiskajos iepirkumos un kopā ar Ekonomikas ministriju prezentēta BIM ieviešanas Ceļa karte.
- Turpinās sekmīgs darbs, lai nodrošinātu efektīvu un ilgtspējīgu VNĪ pārvaldību, ievērojot labākās prakses un Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD, Organisation for Economic Co-operation and Development) korporatīvās pārvaldības principus un rekomendācijas, pilnveidojot VNĪ kvalitātes vadības sistēmu, veidojot efektīvākus procesus un nodrošinot ilgtspējīgas uzņēmuma vadības stiprināšanas aktivitātes:
  - Apliecinot darbības ilgtspēju un korporatīvo atbildību, VNĪ ir saņēmusi zelta godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā Ilgtspējas indeksa vērtējumā. Ceļā uz augstāku ilgtspējas līmeni uzņēmums no pērn konkursā iegūtās bronzas ir pakāpies par diviem pakāpieniem – uz augsto zelta godalgu. Vienlaikus saņemta arī speciālbalsa par straujāko izaugsmi.
  - Par 2018. gada darbības rezultātiem VNĪ ir saņēmusi līdz šim augstāko saņemto Pārresoru koordinācijas centra un Finanšu ministrijas (FM) kā VNĪ kapitāldaļu turētāja vērtējumu – „Ļoti labi” un FM „Labi”.
  - VNĪ ir saglabājis TOP 6 kapitālsabiedrības statusu vērtīgāko un labāk pārvaldīto top 101 uzņēmumu sarakstā.
  - VNĪ ir saņēmusi Valsts ieņēmumu dienesta zelta klienta statusu, iekļūstot VID Padziļinātās sadarbības programmas jeb tā dēvētā VID „Baltā saraksta” zelta līmenī, apliecinot darbības caurskatāmību un godprātīgu nodokļu saistību izpildi.
  - VNĪ noris kvalitātes vadības sistēmas (KVS) pilnveidošana, veikta KVS un Energo pārvaldības sistēmas resertifikācija atbilstoši starptautisko standartu prasībām, saņemti atbilstības sertifikāti ISO 9001 un ISO 50001.

VNĪ šobrīd īsteno 118 infrastruktūras attīstības projektus apmēram 180 miljonu eiro apmērā un strādā pie 25 jaunām projektu idejām. Uzņēmums nodrošina profesionālu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldību apmēram 450 nekustamajiem īpašumiem ar 1200 ēkām 1,1 milj. kvadrātmetru platībā un vairāk nekā 4000 zemes īpašumu 10 miljonu kvadrātmetru platībā. Uzņēmums dibināts 1996. gadā, tā 100% akcionārs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija.

---

Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jānis Ivanovskis-Pigits	Ojārs Valkers
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes loceklis</i>

2020. gada      februāris

***Paziņojums par vadības atbildību***

---

**Paziņojums par vadības atbildību**

Sabiedrības valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (turpmāk – SFPS), ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktās papildus informācijas atklāšanas prasības. Finanšu pārskati par 2019.gadu ir pirmie Sabiedrības finanšu pārskati, kas sagatavoti saskaņā ar SFPS.

Finanšu pārskati ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem un tie sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finanšu stāvokli pārskata gada beigās, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu.

Sabiedrības Valde apliecina, ka Sabiedrības 2019.gada pārskata sagatavošanā izmantotas atbilstošas grāmatvedības uzskaites metodes, kuru pielietojums ir bijis konsekvents, valdes lēmumi un pieņēmumi attiecībā uz šī finanšu pārskata sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi. Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar darbības turpināšanas pieeju un iepriekšējo periodu dati ir salīdzināmi.

Vadības ziņojums atspoguļo patiesu informāciju par Sabiedrības darbības attīstību, darbības rezultātiem un būtiskākajiem notikumiem.

---

Renārs Griškevičs  
*Valdes priekšsēdētājs*

Andris Vārna  
*Valdes loceklis*

Jānis Ivanovskis-Pigits  
*Valdes loceklis*

Ojārs Valkers  
*Valdes loceklis*

2020. gada 25.februāris

**Finanšu pārskati**

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

---

**Formulas**

Lai nodrošinātu objektīvu un salīdzināmu finanšu rezultātu atspoguļošanu, Sabiedrība izmanto virkni finanšu rādītāju un koeficientu, kas tiek aprēķināti, pamatojoties uz finanšu pārskatu datiem.

Finanšu rādītāju definīcijas un komponentes ir aprakstītas zemāk.

EBITDA = Bruto peļņa – Administrācijas izmaksas – Pārdošanas izmaksas – Pārējās izmaksas + Pārējie ieņēmumi.

EBIT = EBITDA – Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums

Finanšu saistību kopsumma = Ilgtermiņa aizņēmumi + Īstermiņa aizņēmumi

Pašu kapitāla atdeve (ROE) = Peļņa / vidējā pašu kapitāla vērtība gada laikā

Aktīvu atdeve (ROA) = Peļņa / vidējā aktīvu vērtība gada laikā

Kopējās likviditātes rādītājs = Apgrozāmie līdzekļi / Īstermiņa saistības

Saistības pret pašu kapitālu attiecība = Kopējās saistības / Pašu kapitāls

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Visaptverošo ienākumu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī**

	Piezīme	2019	2018
Ieņēmumi	6	40 246 828	39 268 156
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	7	(27 486 866)	(26 461 988)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>12 759 962</b>	<b>12 806 168</b>
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	10	658 763	709 804
Pārdošanas izmaksas	8	(1 010 898)	(929 435)
Administrācijas izmaksas	9	(5 588 836)	(5 302 542)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	11	(257 343)	(15 923)
<b>Pamatdarbības rezultāts</b>		<b>6 561 648</b>	<b>7 268 072</b>
Finanšu ieņēmumi	12	74 248	1 313 565
Finanšu izmaksas	13	(681 051)	(1 841 302)
<b>Pārskata gada peļņa</b>		<b>5 954 845</b>	<b>6 740 335</b>
<b>Pārējie visaptverošie ienākumi</b>			
<b>Posteņi, kas nekad netiks pārcelti uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu</b>			
Pamatlīdzekļu vērtības samazināšanās no pārvērtēšanas	15	-	(38 372)
9.SFPS ieviešanas ietekme	18	-	319 527
<b>Pārējie visaptverošie ienākumi</b>		<b>-</b>	<b>281 155</b>
<b>Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā</b>		<b>5 954 845</b>	<b>7 021 490</b>

Pielikumi no 14. līdz 49. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Renārs Griškevičs  
Valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna  
Valdes loceklis

Jānis Ivanovskis-Pigits  
Valdes loceklis

Ojārs Valkers  
Valdes loceklis

Aija Martinsone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2020. gada 25.februāris



**Finanšu pārskati**

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

**Finanšu stāvokļa pārskats 2019. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Aktīvi</b>				
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>				
Nemateriālie aktīvi	14	299 330	200 958	136 393
Pamatlīdzekļi	15	10 292 582	12 351 851	9 688 696
Ieguldījuma īpašumi	16	353 892 708	351 030 323	351 450 078
Lietošanas tiesību aktīvi	17	143 666	-	-
Pircēju un pasūtītāju parādi	18	67 072	91 859	116 647
Nākamo periodu izmaksas	19	-	275 670	369 538
Pārējie finanšu ieguldījumi		1 423	1 423	1 423
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>364 696 781</b>	<b>363 952 084</b>	<b>361 762 775</b>
<b>Īstermiņa aktīvi</b>				
Krājumi		100 743	114 518	75 825
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	18	10 135 005	7 800 315	6 301 233
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	1 542 376	1 001 958
Nākamo periodu izmaksas	19	243 669	348 900	245 706
Uzkrātie ieņēmumi	20	2 027 572	404 625	154 757
Nauda	21	19 753 819	23 047 690	29 834 943
Pārdošanai turēti aktīvi	22	244 381	161 500	1 525 105
<b>Īstermiņa aktīvi kopā</b>		<b>32 505 189</b>	<b>33 419 924</b>	<b>39 139 527</b>
<b>Aktīvi kopā</b>		<b>397 201 970</b>	<b>397 372 008</b>	<b>400 902 302</b>

Pielikumi no 14. līdz 49. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

(turpinājums nākamajā lapā)

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Finansiālā stāvokļa pārskats 2019. gada 31. decembrī (turpinājums)**

	Pielikumi	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Pašu kapitāls un saistības</b>				
<b>Pašu kapitāls</b>				
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	23	142 152 445	135 474 106	135 474 106
Rezerves		10 120 053	10 677 560	11 375 868
Pārējās rezerves	24	7 358 269	7 358 269	7 452 170
Pārvērtēšanas rezerve	24	2 761 784	3 319 291	3 923 698
Nesadalītā peļņa		126 016 203	129 983 961	125 536 813
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa		4 713 942	6 302 947	(375 393)
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa-pārv.rez.		115 347 416	116 940 679	116 940 679
Pārskata gada peļņa		5 954 845	6 740 335	8 971 527
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>278 288 701</b>	<b>276 135 627</b>	<b>272 386 787</b>
<b>Saistības</b>				
<b>Ilgtermiņa saistības</b>				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	83 164 648	83 014 584	101 392 610
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un pārējie kreditori	26	980 167	867 201	1 617 757
Nomas saistības	27	90 265	-	-
Nākamo periodu ieņēmumi	28	2 325 434	1 334 949	1 234 276
Uzkrājumi	29	236 123	283 104	468 358
<b>Ilgtermiņa saistības kopā</b>		<b>86 796 637</b>	<b>85 499 838</b>	<b>104 713 001</b>
<b>Īstermiņa saistības</b>				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	8 962 194	18 389 603	9 121 810
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un pārējie kreditori.	26	16 351 708	12 175 277	9 306 210
Nomas saistības	27	77 824	-	-
Pārējās saistības	30	952 158	522 538	450 511
Nākamo periodu ieņēmumi	28	895 966	707 370	715 743
Uzkrātās saistības	31	4 808 715	3 810 128	2 776 340
Atvasinātie finanšu instrumenti	32	68 067	131 627	1 431 900
<b>Īstermiņa saistības kopā</b>		<b>32 116 632</b>	<b>35 736 543</b>	<b>23 802 514</b>
<b>Saistības kopā</b>		<b>118 913 269</b>	<b>121 236 381</b>	<b>128 515 515</b>
<b>Pašu kapitāls un saistības kopā</b>		<b>397 201 970</b>	<b>397 372 008</b>	<b>400 902 302</b>

Pielikumi no 14.līdz 49. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jānis Ivanovskis-Pigits	Ojārs Valkers
Valdes priekšsēdētājs	Valdes loceklis	Valdes loceklis	Valdes loceklis

Aija Martinsone-Stage  
Galvenā grāmatvede

2020. gada februāris

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 2019.gada 31.decembrī**

	Piezīme	2019	2018
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
1. Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		<b>5 954 845</b>	<b>6 740 335</b>
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu nolietojums	15	10 631 195	10 697 008
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	14	104 792	87 029
Lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	16;17	66 963	-
izmaiņas rezervēs	24	(557 507)	(659 936)
9. SFPS ieviešanas ietekme		180 274	-
korekcija par aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli		-	14
zaudējumi no nekustamo īpašumu vērtības samazināšanās		58 736	-
neto (ieņēmumi) zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas		(579 176)	146 916
peļņa no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	32	(63 560)	(1 300 273)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	12	(10 688)	(13 175)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	13	642 795	1 774 205
<b>2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>16 428 669</b>	<b>17 472 123</b>
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums	18	(3 732 221)	(1 733 488)
krājumu atlikumu samazinājums		86 849	24 912
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums		8 392 080	3 131 373
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>21 175 377</b>	<b>18 894 920</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	13	(643 674)	(1 773 433)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(648 853)	(540 432)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>19 882 850</b>	<b>16 581 055</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

(turpinājums)

	Piezīme	2019	2018
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu, ieguldījuma īpašumu un nemateriālo aktīvu iegāde		(11 535 956)	(12 076 990)
Saņemtie procenti	12	10 688	13 175
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	10	283 600	99 700
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(11 241 668)</b>	<b>(11 964 115)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Saņemtie aizņēmumi	25	9 500 000	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	25	(18 776 466)	(9 111 005)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu		(63 176)	-
Izmaksātās dividendes		(2 595 411)	(2 293 188)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(11 935 053)</b>	<b>(11 404 193)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums</b>		<b>(3 293 871)</b>	<b>(6 787 253)</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>	21	<b>23 047 690</b>	<b>29 834 943</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	21	<b>19 753 819</b>	<b>23 047 690</b>

Pielikumi no 14. līdz 49. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jānis Ivanovskis-Pigits	Ojārs Valkers
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes loceklis</i>

Aija Martinsone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2020. gada 25.februāris

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskati**

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

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Pārejās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
<b>01.01.2018.</b>		<b>135 474 106</b>	<b>129 114 744</b>	<b>7 452 170</b>	<b>8 276 607</b>	<b>280 317 627</b>
<b>kā norādīts iepriekš</b>						
<i>Pārejot uz SFPS veiktas sekojošas korekcijas</i>						
Uzkrātās pārvērtēšanas rezerves pārvietošana uz iepriekšējo periodu nesadalīto peļņu		-	(125 191 046)	-	125 191 046	-
Korekcija sakarā ar SFPS ieviešanu		-	-	-	(8 250 367)	<b>(8 250 367)</b>
Korekcija sakarā ar 9.SFPS retrospektīvo piemērošanu	18				319 527	<b>319 527</b>
<b>01.01.2018. pēc SFPS</b>		<b>135 474 106</b>	<b>3 923 698</b>	<b>7 452 170</b>	<b>125 536 813</b>	<b>272 386 787</b>
Pārskata gada nesadalītā peļņa		-	-	-	6 740 335	<b>6 740 335</b>
Maksājums par valsts kapitāla daļu izmantošanu 2017.gadā		-	-	-	(2 293 187)	<b>(2 293 187)</b>
Rezervju samazinājums no atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem	24	-	-	(93 901)	-	<b>(93 901)</b>
Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	24	-	(566 035)	-	-	<b>(566 035)</b>
Neto rezultāts no pamatlīdzekļu pārvērtēšanas		-	(38 372)	-	-	<b>(38 372)</b>
<b>31.12.2018.</b>		<b>135 474 106</b>	<b>3 319 291</b>	<b>7 358 269</b>	<b>129 983 961</b>	<b>276 135 627</b>
2017.gada peļņas pārvietošana pamatkapitāla palielināšanai		6 678 339	-	-	(6 678 339)	-
Maksājums par valsts kapitāla daļu izmantošanu 2018.gadā		-	-	-	(2 595 411)	<b>(2 595 411)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no maksājuma par valsts kapitāla daļu izmantošanu 2018.gadā		-	-	-	(648 853)	<b>(648 853)</b>
Pārskata gada nesadalītā peļņa		-	-	-	5 954 845	<b>5 954 845</b>
Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	24	-	(557 507)	-	-	<b>(557 507)</b>
<b>31.12.2019.</b>		<b>142 152 445</b>	<b>2 761 784</b>	<b>7 358 269</b>	<b>126 016 203</b>	<b>278 288 701</b>

Pielikumi no 14. līdz 49. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jānis Ivanovskis-Pigits	Ojārs Valkers
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes loceklis</i>

Aija Martinsone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2020. gada 25.februāris

## 1. ISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – 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. kodī 6820, 6831,6832I), kā arī darbība būvniecības sfērā (4120).

## 2. BŪTISKĀKIE GRĀMATVEDĪBAS UZSKAITES PRINCIPI

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar SFPS, piemērojot darbības turpināšanas principu.

Sabiedrība finanšu pārskatus, piemērojot SFPS, ir sagatavojusi pirmo reizi. Par visiem iepriekšējiem periodiem, ieskaitot gadu, kas noslēdzas 2018. gada 31. decembrī Sabiedrība finanšu pārskatus sagatavoja atbilstoši Latvijas republikas normatīvajiem aktiem. Skatīt finanšu pārskata pielikuma 3. piezīmi, kur atspoguļots, kā Sabiedrība veica pāreju uz SFPS.

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu, papildus pielietojot pārvērtēšanu patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā atsevišķiem finanšu aktīviem un finanšu saistībām.

Zemāk aprakstītās grāmatvedības uzskaites politikas tika konsekventi piemērotas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

- 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;
- Saskaņā ar vadības lēmumu, finanšu pārskati par 2019. gadu ir sagatavoti, piemērojot SFPS. Finanšu pārskati par 2018. gadu bija sagatavoti atbilstoši likumam "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam. 2019. finanšu pārskatos salīdzinošie rādītāji par 2018. gadu ir atspoguļoti piemērojot SFPS un klasificēti pēc 2019. gada principiem un ir salīdzināmi. Pārskata gada sākuma bilance pirms pāriešanas uz SFPS sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci. Par ietekmi uz Sabiedrības finanšu pārskatiem saistībā ar pāriešanu uz SFPS skatīt informāciju 3. piezīmē.
- 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 12 mēneši no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31.decembrim.

### 2.1. UZSKAITES UN PĀRSKATU VALŪTA

Finanšu pārskatu posteņi tiek mērīti tās ekonomiskās zonas valūtā, kurā darbojas Sabiedrība (funkcionālā valūta).

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR), kas ir Sabiedrības funkcionālā valūta.

Visi darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti funkcionālajā valūtā 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.

### 2.2. APLĒSES UN SPRIEDUMI

Sagatavojot finanšu pārskatus saskaņā ar SFPS, 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.

Informācija par grāmatvedības politiku piemērošanas ietvaros izdarītajiem spriedumiem, kuriem ir būtiskākā ietekme uz finanšu pārskatos uzrādītajām summām, ir ietverta piezīmēs 2.3.3.Ieguldījuma īpašumi, 2.4.1.1.Debitoru parādi un 16. piezīmē par Ieguldījuma īpašumu kustību un 18.Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori.

### **2.3. NEFINANŠU AKTĪVI UN SAISTĪBAS**

#### **2.3.1. NEMATERIĀLIE IEGULDĪJUMI**

Nemateriālie ieguldījumi ir nefinanšu aktīvi, kam nav fiziskas formas, tie ir nodalāmi no citiem aktīviem un tos var pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt, un tie radušies no līguma vai juridiskām tiesībām (saistoša vienošanās).

Nemateriālo ieguldījumu sastāvā Sabiedrība atzīst tikai par atlīdzību iegūtas lietošanas tiesības, licences un datorprogrammas.

Nemateriālie ieguldījumi sākotnēji tiek uzskaitīti iegādes vai izveidošanas izmaksu vērtībā.

Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālos ieguldījumus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

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

Nemateriālo ieguldījumu, kuri balstās uz līgumā nostiprinātām tiesībām, piemēram, licences, lietderīgās izmantošanas laiks nepārsniedz līgumā noteikto lietošanas termiņu.

Sabiedrībā ir noteikti šādi nemateriālo ieguldījumu lietderīgās lietošanas laiki:

Licences – atkarībā no noteiktā licences darbības termiņa

Licences bez noteikta darbības termiņa 3 gadi

Datorprogrammas 3 un 5 gadi

Nemateriālo ieguldījumu nolietojuma aprēķina metodes, aplēstos lietderīgās izmantošanas laikus un atlikušās vērtības tiek izvērtētas katrā pārskata perioda beigu datumā, un, ja nepieciešams, tiek veiktas izmaiņas.

#### **2.3.2. PAMATLĪDZEKĻI**

##### **2.3.2.1. Atzīšana**

Pamatlīdzekļi ir materiāli aktīvi, kurus Sabiedrība tur, lai izmantotu pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvām vajadzībām un tie nav iegādāti pārdošanai.

Par pamatlīdzekli Sabiedrība atzīst aktīvu, kuru plāno izmantot ilgāk kā vienu gadu, neatkarīgi no tā iegādes vērtības.

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

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

##### **2.3.2.2. Uzskaitē pēc sākotnējās atzīšanas**

Pēc sākotnējās atzīšanas kustamos pamatlīdzekļus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Ņemot vērā lietošanas mērķa maiņu pārskata periodā no pamatlīdzekļu sastāva izslēgts nekustamais īpašums - Sabiedrības administratīvās ēkas un zeme Vaļņu ielā 28, Rīgā. Tas atzīts ieguldījuma īpašumu sastāvā.

##### **2.3.2.3. Nolietojums**

Bilancē visi pamatlīdzekļi, ir atspoguļoti to iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu un uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanas. Nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā nodošanas ekspluatācijā 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. Pamatlīdzekļiem noteikts šāds lietderīgās izmantošanas laiks:

Autotransports 5 gadi

Citi pamatlīdzekļi 3 - 10 gadi

Katra pārskata gada beigās Sabiedrība pārskata pamatlīdzekļu nolietojuma likmes un lietderīgās lietošanas laikus.

Ja pamatlīdzekļu nolietojuma metožu un lietderīgā izmantošanas laika prognozes atšķiras no iepriekšējām aplēsēm, izmaiņas ņem vērā kā grāmatvedības aplēšu maiņu.

Pārskata periodā uz ieguldījuma īpašumiem pārvietots nekustamajam īpašumam Vaļņu ielā 28, Rīgā uzkrātais nolietojums (skatīt 15.piezīmi).

### **2.3.3. IEGULDĪJUMA ĪPAŠUMI**

#### **2.3.3.1. Atzīšana**

Nekustamo īpašumu, kuru Sabiedrība tur, lai gūtu ieņēmumus no tā iznomāšanas vai vērtības pieauguma, sauc par ieguldījuma īpašumu. Šie īpašumi nav paredzēti atsavināšanai vai arī administratīviem mērķiem parastās uzņēmējdarbības ietvaros.

Sabiedrība ieguldījuma īpašumus daļa komponentēs - objekta daļās ar izmaksām, kas ir nozīmīgas attiecībā pret kopējām izmaksām un kuru lietderīgas lietošanas laiks būtiski atšķiras no ieguldījuma īpašuma kopējā lietderīgas lietošanas laika, lai nodrošinātu:

- nolietojuma atbilstību ieguldījuma īpašumu faktiskajam izmantojumam un maksimāli palielinātu ieguldījuma īpašuma būtisko komponentu izmantošanu,
- finanšu pārskatos patiesu un skaidru priekšstatu par aktīviem un finansiālo stāvokli, ka arī peļņas vai zaudējumu aprēķins pienācīgi atspoguļo šo aktīvu saimniecisko labumu patēriņu.

Komponentēs daļa visus ieguldījuma īpašumus, izņemot īpašumus, kurus nav iespējams sadalīt komponentēs. Šo īpašumu piemēri ir - zemes gabali, asfalta segumi un laukumi, zālāji un stādījumi, ceļa zīmes, elektriskie tīkli, kabeļu un apgaismes līnijas, karoga masti, žogi, vārti, paceļamas barjeras u.tml.

Katras komponentes sākotnējā vērtība ir vienāda ar izmaksām, kas radās, lai šo komponenti iegūtu. Katras komponentes izmaksas atzīst kā aktīvus tikai gadījumos, ja var ticami novērtēt komponentes izmaksas, un ir ticams, ka Sabiedrībā ieplūdis ar komponenti saistītie nākotnes saimnieciskie labumi.

Aktīvi tiek pārklasificēti par ieguldījumu īpašumu tikai tad, kad ir mainās to izmantošanas veids, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība pārtrauc to lietot pati, tiek uzsākta operatīvā noma citai pusei vai tiek pabeigta aktīva celtniecība vai attīstība. Aktīvi tiek pārklasificēti no ieguldījumu īpašuma tikai tad, kad ir mainīts to pielietojums, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība sāk lietot aktīvu pati vai tiek sākti attīstības darbi ar mērķi aktīvu pārdot.

Pārskata periodā ieguldījuma īpašumu sastāvā atzīst no pamatlīdzekļiem pārklasificētais nekustamais īpašums Vaļņu ielā 28, Rīgā, saistībā ar tā izmantošanas mērķa maiņu. Sabiedrība pārskata periodā pārtraukusi šo īpašumu lietot pati, tas tiks iznomāts.

Ieguldījumu īpašumu atzīšanu pārtrauc, kad tas ir pārdots vai tā lietošana tiek neatgriezeniski pārtraukta un nav paredzams gūt nākotnes ekonomiskos labumus no tā pārdošanas (skatīt 16.piezīmi).

#### **2.3.3.2. Uzskaitē pēc sākotnējās atzīšanas**

Pēc sākotnējās ieguldījuma īpašumus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

#### **2.3.3.3. Nolietojums**

Ieguldījuma īpašumu komponentēm nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi un atzīst attiecīgā aktīva lietderīgās izmantošanas periodā. Katru ieguldījuma īpašumu komponenti nolieto atsevišķi. Katra perioda nolietojuma izmaksas atzīst peļņas un zaudējumu aprēķinā.

Par pamatu ieguldījuma īpašumu lietderīgas lietošanas laika pārskatīšanai pieņem būvju apsekošanas aktos ietvertu informāciju par komponentu fizisko nolietojumu.

Ja atlikušais lietderīgais lietošanas laiks apakškomponentēm apsekošanas aktos būtiski atšķiras no Sabiedrības uzskaitē noteiktā, Sabiedrība pārrēķina atlikušo lietderīgas lietošanas laiku apakškomponentēm un komponentēm.

Pēc atlikušā lietderīgas lietošanas laika pārrēķināšanas Sabiedrība pārrēķina komponentes gada nolietojumu, dalot Komponentes atlikušo vērtību ar atlikušo lietderīgās izmantošanas laiku.

Ieguldījuma īpašumu komponentēm noteikts šāds lietderīgās izmantošanas laiks, pamatojoties uz īpašumu iedalījumu kategorijās.

1. Komponente Ēkas konstrukcijas	15 – 150 gadi
2. Komponente Ārējā apdare	29 gadi
3. Komponente Iekšējā apdare	28 gadi
4. Komponente Iekšējās inženiersistēmas	35 gadi

Ieguldījuma īpašumus iedala 18 kategorijās pēc to konstrukciju un izmantošanas veida.



#### **2.3.4. NEPABEIGTĀS BŪVNICĪBAS 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 nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā pamatlīdzekļa sākotnējā vērtība netiek palielināta par aizņēmumu izmaksām periodos, kad netiek veikti nepabeigtās celtniecības objekta atīstības 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.

#### **2.3.5. KAPITALIZĒJAMĀS IZMAKSAS**

Izmaksas, kas uzlabo ilgtermiņa ieguldījuma stāvokli (aktīva pārbūve, restaurācija, jaunu iebūvēto iekārtu, sistēmu izbūve) tā lietderīgās lietošanas laikā vai būtiski maina esošā aktīva īpašības, salīdzinot ar tā iepriekšējiem rādītājiem, Sabiedrība iekļauj pamatlīdzekļa, ieguldījuma īpašuma vai nemateriālā ieguldījuma vērtībā (kapitalizē).

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

#### **2.3.6. ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI CITU PERSONU ĪPAŠUMOS**

Ilgtermiņa ieguldījumos citu personu īpašumos Sabiedrība uzrāda kapitalizētās būvniecības izmaksas, kuras ir ieguldītas valsts nekustamajos īpašumos, kas nav Sabiedrības aktīvi.

Ilgtermiņa ieguldījumu citu personu nekustamajos īpašumos atzīst ar dienu, kad būvdarbi ir nodoti ekspluatācijā (ekspluatācijā nodošanas datums aktā). Ja šiem būvdarbiem ekspluatācijā nodošanas akta noformēšana normatīvajos aktos nav paredzēta, par nodošanas ekspluatācijā datumu uzskata būvdarbu pieņemšanas aktu un tā parakstīšanas pēdējo datumu.

Ilgtermiņa ieguldījumu citu personu nekustamajos īpašumos nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi un atzīst attiecīgā aktīva lietderīgās izmantošanas periodā.

#### **2.3.7. NOMA**

##### **Sabiedrība ir nomnieks**

Ieviešot 16.SFPS pārskata periodā Sabiedrība ir atzinusi lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu (zemi) un autotransportu, kuru Sabiedrība nomā savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Sākotnēji lietošanas tiesību aktīvus novērtē kā šajā datumā nenomaksāto nomas maksājumu pašreizējo vērtību. Nomas maksājumus diskontē, izmantojot Sabiedrības noteiktās vidējās svērtās kapitāla finansēšanas izmaksas (WACC).

Pēc sākotnējās atzīšanas lietošanas tiesību aktīvus novērtē, piemērojot izmaksu modeli.

Piemērojot izmaksu modeli, lietošanas tiesību aktīvus novērtē tā izmaksās, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Aktīvus amortizē no sākuma datuma līdz to nomas termiņa beigām.

Pēc sākotnējās atzīšanas nomas saistības novērtē,

- palielinot uzskaites vērtību, lai atspoguļotu nomas saistību procentus un
- samazinot uzskaites vērtību, lai atspoguļotu veiktos nomas maksājumus.

Finanšu stāvokļa pārskatā lietošanas tiesības uz autotransportu norāda atsevišķi no citiem aktīviem un nomas saistības atsevišķi no citām saistībām. Lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu Sabiedrība atzīst ieguldījuma īpašumu sastāvā.

Peļņas vai zaudējumu un citu visaptverošo ienākumu pārskatā procentu izdevumus par nomas saistībām uzrāda atsevišķi no lietošanas tiesību aktīva nolietojuma izmaksām.

Iepriekšējos periodos Sabiedrība nomas maksājumus atzina peļņas vai zaudējumu aprēķinā visa termiņa laikā izmantojot lineāro metodi un neveidojot nomas aktīvus un saistības.

Ieviešot 16.SFPS finanšu pārskatos izmantots modificētais retrospektīvais piemērošanas veids nevis pilnais piemērošanas veids par sākotnējās piemērošanas datumu pieņemot 2019.gada 1.janvāri un lietošanas tiesības un aktīvus atzīstot tikai no pēc šī datuma noslēgtiem līgumiem (skatīt 17.piezīmi).

##### **Sabiedrība ir iznomātājs**

Sabiedrības pamatdarbība ir sava un Latvijas valstij, Finanšu ministrijas personā piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un iznomāšana. Darbības ar nekustamo īpašumu tiek veiktas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un MK noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves

tiesības noteikumi". Telpas un zemesgabali tiek iznomāti, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un MK noteikumos noteiktajam.

Telpu nomas līgumi pārsvarā tiek slēgti uz 3-12 gadiem, taču, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai paredzēts nomnieka pienākums veikt finanšu līdzekļu ieguldījumus nomas objektā, kas ir nekustamais īpašums, vai ja nomnieks nomas līguma darbības laikā, saskaņojot ar iznomātāju, veic nomas objektam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nevar amortizēt (atpelnīt) 12 gadu termiņā, nomas līgumu var slēgt vai pagarināt uz laiku, kas nepārsniedz 30 gadus. Telpu un nekustamo īpašumu (ēkas un zemes) nomas līgumi pārsvarā paredz ikmēneša nomas maksu, savukārt zemesgabalu nomas līgumi ceturkšņa un gada nomas maksu.

Sabiedrības īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā un/vai turējumā esošo nekustamo īpašumu nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar iekšējo normatīvo dokumentu „VAS “Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā, valdījumā un/vai pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtība”.

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

Ieņēmumi no Valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana tiek atzīti saskaņā ar 15.SFPS kā ieņēmumi no līgumiem ar klientiem.

Sabiedrības nekustamie īpašumi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, ir uzrādīti ieguldījuma īpašumu sastāvā iegādes izmaksu vērtībā, atskaitot nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Ieņēmumus no sava nekustamā īpašuma iznomāšanas Sabiedrība atzīst saskaņā ar 16.SFPS peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

### **2.3.8. NEFINANŠU AKTĪVU VĒRTĪBAS SAMAZINĀŠANA**

Katra pārskata perioda beigās Sabiedrība novērtē vai nav būtiski samazinājusies to ilgtermiņa ieguldījumu vērtība, kurus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli.

Ieguldījuma īpašumiem vērtības samazinājuma pazīmes neizvērtē, bet nosaka patiesās vērtības (atskaitot atsavināšanas izmaksas) aplēsi saskaņā ar Sabiedrībā apstiprināto ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības novērtēšanas metodiku.

Gadījumos, kad ir iespējams iegūt aktīva atgūstamo vērtību ar vienu metodi, kuras rezultātā aktīva atgūstamā vērtība pārsniedz tā uzskaites (atlikušo) vērtību, aktīva lietošanas vērtību neaprēķina un vērtības samazinājumu neveic.

Ja aktīva patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, pārsniedz tā uzskaites (atlikušo) vērtību, aktīva lietošanas vērtību neaprēķina un vērtības samazinājumu neveic.

Ja aktīva patiesā vērtība (atskaitot atsavināšanas izmaksas) ir mazāka par atlikušo vērtību, vai to nav iespējams noteikt, aprēķina ilgtermiņa ieguldījuma lietošanas vērtību.

Aktīvu lietošanas vērtības noteikšanai izmanto Sabiedrībā noteikto vidējo svērto kapitāla finansēšanas izmaksu likmi (WACC) vai atjaunošanas izmaksu metodi, kur aktīva lietošanas vērtība ir vienāda ar tā aizvietošanas izmaksām, no kurām atņemtas atjaunošanas izmaksas.

Ja aktīva vērtība ir samazinājusies, tas var liecināt, ka jāpārskata un jākorrigē atlikušais lietderīgās lietošanas laiks, nolietojuma metode vai aktīva atlikusī vērtība, pat tad, ja aktīvam neatzīst zaudējumus no vērtības samazināšanās.

Ja aktīva vērtība ir būtiski samazinājusies, atzīst zaudējumus no vērtības samazināšanās peļņas vai zaudējumu pārskatā.

Ja aktīva vērtības samazinājums ir lielāks par uzskaites vērtību, uzskaites vērtību samazina līdz nullei.

Aktīva vērtības samazinājumu uzskaita nolietojuma un amortizācijas kontu grupu sastāvā, atzīstot pārējos izdevumus. Pēc aktīva vērtības samazinājuma atzīšanas tam turpina aprēķināt nolietojumu (amortizāciju), tā uzskaites (atlikušo) vērtību sistemātiski attiecinot uz atlikušo lietderīgās lietošanas laiku.

Ja aktīva vērtības samazinājums ir mazinājies vai vairs nepastāv, palielina tā uzskaites (atlikušo) vērtību, norakstot izveidoto vērtības samazinājumu un atzīstot pārējos ieņēmumus. Palielinātā aktīva uzskaites (atlikusī) vērtība nedrīkst pārsniegt uzskaites vērtību, kas būtu noteikta (atskaitot amortizāciju vai nolietojumu), ja aktīvam iepriekšējos periodos nebūtu atzīti izdevumi no vērtības samazinājuma.

Pēc aktīva vērtības samazinājuma koriģēšanas turpina aprēķināt nolietojumu (amortizāciju), aktīva uzskaites (atlikušo) vērtību sistemātiski attiecinot uz atlikušo lietderīgās lietošanas laiku.

### **2.3.9. KRĀJUMI**

Sbiedrība krājumu sastāvā uzskaita materiālus, kuri tiks izmantoti nekustamo īpašumu remonta darbiem un uzturēšanai, inventāru, kura izmantošanas laiks ir īsāks par 12 mēnešiem, un tas nav nodots lietošanā, reprezentācijas priekšmetus un atsavināšanai paredzētus ilgtermiņa ieguldījumus.

Krājumus, izņemot atsavināšanai paredzētos nekustamos īpašumus, novērtē zemākajā no pašizmaksas vai pašreizējās aizstāšanas izmaksu vērtības. Pašreizējās aizstāšanas izmaksas aprēķina, aplēšot izmaksas, kas Sabiedrībai rastos, lai bilances datumā iegādātos vai izveidotu tādu pašu aktīvu.

Krājumu vērtība var tikt norakstīta līdz pašreizējām aizstāšanas izmaksām gadījumos, ja :

- krājumi ir bojāti;
- krājumi ir pilnīgi vai daļēji novecojuši vai to pārdošanas cena ir samazinājusies;
- ir palielinājušās aplēstās krājumu pārdošanas vai apmaiņas izmaksas.

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

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

Pārdošanai turētus ilgtermiņa aktīvus sākotnēji atzīst iegādes izmaksās, pēc tam novērtējot zemākajā no izmaksu vai neto pārdošanas vērtībām. 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

### **2.3.10. UZKRĀJUMI**

Sabiedrība uzkrājumus veido, lai segtu saistības, kas radušās pārskata periodā vai saistītas ar iepriekšējo pārskata periodu darījumiem un pārskata sagatavošanas laikā ir paredzamas vai zināmas, bet kuru vērtība vai konkrētu saistību rašanās vai segšanas datums nav precīzi zināms.

Uzkrājumus neatzīst par saistībām un izmaksām, kuras radīsies nākotnē.

Pārskata perioda beigās Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus paredzamo tiesas spriedumu izpildei.

Uzkrājumus novērtē atbilstoši pašreizējai visticamākajai aplēsei, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei, ņemot vērā konkrētās lietas faktiskos apstākļus, lietas sarežģītību, tiesu praksi un judikatūru līdzīgās lietās un veic šādas darbības:

- nosaka summu, kādu pamatoti maksātu, lai izpildītu pašreizēju pienākumu bilances datumā vai arī nodotu tā izpildi trešajai personai bilances datumā;
- veic uzkrājumu vērtības aplēsi, izmantojot pieejamo informāciju, pierādījumus, tai skaitā notikumus pēc bilances datuma, un pieredzi. Ja nav iespējams veikt ticamu uzkrājumu aplēsi, uzkrājumus neatzīst, bet zembilancē norāda informāciju par iespējamām saistībām.

Uzkrājumus pārskata reizi ceturksnī izvērtējot tiesvedību procesu virzību un rezultātus un atbilstoši korigējot (palielinot vai samazinot) uzkrājumu vērtību.

Ar uzkrājumiem saistītos izdevumus un ieņēmumus no izdevumu atlīdzināšanas uzskaita atsevišķi.

Īstermiņa darbinieku labumus, tai skaitā algas, prēmijas un atvaļinājuma pabalstus, novērtē bez diskonta un ietver neto pamatdarbības izdevumos saskaņā ar uzkrājumu principu. Sabiedrība veic iemaksas valsts sociālās apdrošināšanas fondā par katru darbinieku noteiktā apmērā visa nodarbinātības perioda laikā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Sabiedrība nepiedalās noteiktos ilgtermiņa pensiju plānos un nenodrošina ilgtermiņa darbinieku pabalstus. Sabiedrībai nav saistību attiecībā uz turpmāku iemaksu veikšanu saistībā ar pensijā aizgājušo darbinieku sniegtajiem pakalpojumiem.

### **2.3.11. NĀKAMO PERIODU IZMAKSAS**

Nākamo periodu izmaksas ir izmaksas, kuras ir veiktas pirms gada pārskata datuma, bet ir attiecināmas uz nākamajiem pārskata periodiem.

### **2.3.12. NĀKAMO PERIODU IEŅĒMUMI**

Nākamo periodu ieņēmumus atzīst, ja pārskata periodā saņemti maksājumi par pakalpojumiem, kurus Sabiedrība sniegs nākamajos (pārskata periodam sekojošos) periodos. Nākamo periodu ieņēmumus uzskaitītos maksājumus atzīst ieņēmumos pārskata periodā, uz kuru tie attiecas.

Ilgtermiņa nākamo periodu ieņēmumu sastāvā Sabiedrība sākotnēji atzīst ar aktīviem saistītas valsts dotācijas un Eiropas Savienības finansējumu Sabiedrības ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanai. Dotācijas atzīst par ieņēmumiem peļņas vai zaudējumu aprēķinā pakāpeniski par tām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikā.

Īstermiņa nākamo periodu ieņēmumos Sabiedrība atzīst saņemtos maksājumus par telpu un zemes nomu, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, atgūstamajiem tiesvedības izdevumiem, nekustamo īpašumu remonta darbiem, nekustamo īpašumu apdrošināšanu, citiem pakalpojumiem.

Aktīva piegādes vai pakalpojuma sniegšanas dienā Sabiedrība atzīst prasības pret debitoru un ieņēmumus, kā arī vienlaicīgi samazina nākamo periodu ieņēmumus.

### **2.3.13. 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.

### **2.3.14. UZKRĀTĀS SAISTĪBAS**

Uzkrātās saistības atzīst, ja saistību lielums un apmaksas termiņi ir samērā precīzi aprēķināmi un nenoteiktības pakāpe ir daudz mazāka nekā uzkrājumiem.

Uzkrātās saistības atzīst:

- pakalpojumiem, par kuriem piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzētais attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem;
- norēķiniem par darbinieku ikgadējiem atvaļinājumiem un prēmijām.

Uzkrātās saistības darbinieku ikgadējiem atvaļinājumiem atzīst:

- aprēķinot saistības pret darbinieku par neizmantotajām atvaļinājuma dienām pārskata datumā, neatkarīgi no darbinieka izlietoto atvaļinājuma dienu skaita pēc pārskata datuma;
- aprēķinot katram darbiniekam atsevišķi, nosakot darbinieka līdz pārskata perioda beigām neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu, reizinot to ar darbinieka dienas vidējo izpeļņu un aprēķinot attiecīgos darba devēja sociālās apdrošināšanas maksājumus;
- summējot uzkrāto saistību summu katram darbiniekam, aprēķina kopējo uzkrāto saistību summu darbinieku neizmantotajiem atvaļinājumiem.

Uzkrātās saistības darbinieku ikgadējiem atvaļinājumiem, prēmijām par pārskata gadu un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksām aprēķina ne retāk, kā reizi ceturksnī.

## **2.4. FINANŠU AKTĪVI UN SAISTĪBAS**

Finanšu instrumenti (finanšu aktīvi un saistības) tiek atzīti brīdī, kad attiecīgā instrumenta līguma nosacījumi ir kļuvuši saistoši Sabiedrībai. Visi regulārie finanšu aktīvu iegādes un pārdošanas darījumi pārskatā par finanšu stāvokli tiek atzīti norēķinu datumā, kas ir datums, kad notiek finanšu aktīva piegāde. Starp darījuma noslēgšanas un norēķinu datumu tiek uzskaitīta saņemamā vai nododamā aktīva patiesās vērtības izmaiņa pēc tādiem pašiem principiem, pēc kuriem tiek uzskaitīts jebkurš attiecīgās kategorijas iegādātais aktīvs.

### **2.4.1. FINANŠU AKTĪVI**

Finanšu aktīvu sastāvā tiek uzrādīti debitoru parādi, nauda un naudas ekvivalenti. Klasifikācija ir atkarīga no finanšu aktīva iegādes nolūka. Finanšu aktīvs ir nauda, citas personas pašu kapitāla instruments, līgumā noteiktas tiesības saņemt naudu vai citus finanšu aktīvus, ka arī savstarpēji apmainīt finanšu aktīvus vai finanšu saistības kā arī līgums, par kuru norēķināsies ar pašu kapitāla instrumentiem.

Finanšu aktīvu atzīšana tiek pārtraukta, kad Sabiedrības līgumsaistības uz finanšu aktīvu radīto naudas plūsmu izbeidzas vai tas tiek nodots citai pusei, vai arī nododot būtiskākos aktīva riskus un no aktīva saņemamo atlīdzību.

#### **2.4.1.1. 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.

Pircēju un pasūtītāju parādu no iznomātā nekustamā īpašuma novērtēšanai Sabiedrība izmanto "paredzamo kredītzaudējumu" modeli, uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās atzīstot neatkarīgi no tā, vai pirms tam ir bijis zaudējumu notikums.

Sabiedrība uzskata, ka pircēju un pasūtītāju parādi nav atsevišķi nozīmīgi attiecībā uz vērtības samazinājumu, tādēļ tos novērtē pēc portfeļa modeļa.

Sagaidāmo kredītzaudējumu novērtēšanai, debitorus iedalot divās grupās pēc to kredītriska saskaņā ar 2013. gada 10. decembra Latvijas Republikas Ministru Kabineta noteikumiem Nr.1456 "Noteikumi par institucionālo sektoru klasifikāciju";

- vispārējās valdības sektors;
- citi debitori.

Pircēju un pasūtītāju parādiem Sabiedrība piemēro vienkāršotu pieeju un reģistrē mūža sagaidāmos zaudējumus no debitoru parādiem, pamatojoties uz kredītzaudējumu vēsturisko analīzi un ņemot vērā arī paredzamo turpmāko apstākļu attīstību.

Sabiedrība izmanto uzkrājumu matricu, kas balstīta uz debitoru termiņstruktūru un veidota, pamatojoties uz vēsturiski novēroto saistību neizpildes līmeni par 5 (pieciem gadiem), kas papildināts ar nākotnes prognozēm.

Paredzamos kredītzaudējumus debitoru parādiem aprēķina pamatojoties uz pieņēmumiem par neizpildes risku un paredzamajām zaudējumu likmēm. Izdarot šos pieņēmumus un izvēloties datus vērtības samazināšanās aprēķinam Sabiedrība ņem vērā savu pieredzi, esošos tirgus apstākļus, kā arī nākotnes aplēses katra pārskata perioda beigās (skatīt 18. piezīmi).

#### **2.4.1.2. Nauda un naudas ekvivalenti**

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no bezskaidras naudas atlikuma Latvijas Republikas banku norēķinu kontos.

#### **2.4.2. FINANŠU SAISTĪBAS**

Finanšu saistību sastāvā tiek uzrādīti aizņēmumi, parādi piegādātājiem un pārējiem kreditoriem.

##### **2.4.2.1. Kreditori**

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

Efektīvā procentu likme ir likme, kas precīzā veidā diskontē finanšu instrumenta nākotnes naudas plūsmu finanšu aktīva vai saistības paredzētajā lietošanas laikā. Aprēķinot efektīvo procentu likmi, Sabiedrība aplēs nākotnes naudas plūsmas, ņemot vērā visus finanšu instrumenta līgumā noteiktos termiņus, izņemot nākotnes kredītu zaudējumus.

##### **2.4.2.2. Aizņēmumi**

Nekustamo īpašumu būvniecībai, renovācijai un rekonstrukcijai Sabiedrība ņem aizņēmumus kredītiestādēs. Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti patiesajā vērtībā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot efektīvo procentu likmi.

Starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas, un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta peļņas vai zaudējumu pārskatā, izmantojot aizņēmuma efektīvo procenta likmi. Šī starpība tiek atzīta finanšu izmaksu sastāvā. Aizņēmumi tiek klasificēti kā īstermiņa saistības, izņemot gadījumus, kad Sabiedrībai ir neatsaucamas tiesības atlikt saistību nokārtošanu uz vismaz 12 mēnešiem pēc bilances datuma. Finanšu saistību dzēšana tiek pārtraukta, kad saistības pamatā esošs pienākums tiek atsaukts, atcelts vai arī tam beidzas termiņš (skatīt 25. piezīmi).

##### **2.4.2.3. Atvasinātie finanšu instrumenti**

Sabiedrība izmanto atvasinātos finanšu instrumentus, lai ierobežotu procentu likmes risku, kas rodas saistībā ar pamatdarbību, kā arī finanšu un ieguldījumu darbību.

Sabiedrība izmanto tādas atvasinātos finanšu instrumentus kā procentu mijmaiņas līgumus (Swap), kuri sākotnēji tiek atspoguļoti iegādes vērtībā un pēc sākotnējās atzīšanas attiecīgi tiek atspoguļoti to patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz tirgus cenu. Visi atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti kā aktīvi pozitīva patiesās vērtības gadījumā un kā saistības negatīvas patiesās vērtības gadījumā. Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta tad, kad tās tiek dzēstas, t.i., kad saistības ir atmaksātas, atceltas vai to termiņš ir beidzies.

Sabiedrība neizmanto riska ierobežošanas uzskaiti.

#### **2.5. IEŅĒMUMI**

Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem atbilstoši 15.SFPS ietvertajiem kritērijiem ir pamatdarbības rezultātā sniegtie pakalpojumi un pārdotās preces. Sabiedrība pielieto turpmāk atzītos kritērijus, lai identificētu līgumus no klientiem:

- līguma puses ir apstiprinājušas līgumu (rakstiski, mutiski vai saskaņā ar citu ierasto komercdarbības praksi) un ir apņēmušās izpildīt savus attiecīgos pienākumus;
- var noteikt katras puses tiesības attiecībā uz nododamajām precēm un pakalpojumiem;
- var noteikt maksājumus par nododamajām precēm un pakalpojumiem;
- līgumam ir komerciāls raksturs (t.i. paredzams, ka līguma rezultātā mainīsies Sabiedrības nākotnes naudas plūsmas risks, grafiks vai summa);
- pastāv varbūtība, ka uzņēmums iekasēs atlīdzību, kas tam pienāksies apmaiņā pret precēm vai pakalpojumiem, kuri tiks nodoti klientam.

Novērtējot, vai ir iespējams iekasēt atlīdzības summu, Sabiedrība praktisku apsvērumu nolūkā piemēro portfeļa metodi visiem sniegto pakalpojumu klientiem. Sabiedrība sagaida, ka ietekme uz finanšu pārskatiem, piemērojot šīs prasības portfelim, būtiski neatšķirsies no prasību piemērošanas katram līgumam portfeļa ietvaros.

Sabiedrība ņem vērā tikai klienta spējas un nodomu laikus atmaksāt atlīdzības summu.

Izpildes pienākums ir līgumos ar klientiem noteikts apsoltījums nodot klientiem vai nu atšķirīgas preces un pakalpojumus, vai arī tādu atšķirīgu preču un pakalpojumu virkni, kas būtībā ir vienādas, un kam ir tādas pašas iezīmes attiecībā uz nodošanu klientam.

Līgumos ar Sabiedrības klientiem noteiktie būtiskie atšķirīgie izpildes pienākumi ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana un ar to saistītie pakalpojumi, nekustamo īpašumu atsavināšanas pakalpojumu sniegšana un būvniecības pakalpojumu sniegšana.

Sabiedrība ieņēmus atzīst brīdī, kad tā nodod klientam kontroli pār precēm vai pakalpojumiem, un tādā summā, kādu Sabiedrība paredz saņemt par to. Atkarībā no tā, vai ir izpildīti konkrēti kritēriji, ieņēmus atzīst:

- laika gaitā, atspoguļojot Sabiedrības darbības finanšu rezultātus;
- brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem;
- pēc aģenta principa (skatīt 6.piezīmi).

### **2.5.1. IEŅĒMUMI, KURUS ATZĪST LAIKA GAITĀ**

#### **2.5.1.1. Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumiem**

Ieņēmus no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas atzīst, pamatojoties uz rēķiniem, kas tiek izrakstīti klientiem par attiecīgajā periodā sniegto pakalpojumu. Ieņēmus atzīst atbilstoši līguma nosacījumiem peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas līguma periodam.

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kurus Sabiedrība atzīst saskaņā ar 15.SFPS ir visi ieņēmumi, kurus Sabiedrība gūst no valsts nekustamo īpašumu portfeļa pārvaldīšanas pakalpojumiem.

Ieņēmus no sava nekustamā īpašuma, kurš uzskaitīts Sabiedrības ieguldījuma īpašumu sastāvā, iznomāšanas Sabiedrība atzīst saskaņā ar 16.SFPS prasībām, savukārt ieņēmumi no sava nekustamā īpašuma pārvaldīšanas (uzturēšanas) pakalpojumiem tiek atzīti saskaņā ar 15.SFPS.

### **2.5.2. IEŅĒMUMI, KURUS ATZĪST BRĪDĪ, KAD KLIENTAM TIEK NODOTA KONTROLE PĀR PRECĒM VAI PAKALPOJUMIEM**

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

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

Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas uzskaitē (ieņēmumi, izmaksas un norēķini ar valsts budžetu par pārdošanā iegūtajiem līdzekļiem) Sabiedrība ievēro Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumus Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” (turpmāk – MKN Nr.109).

Ar MKN Nr.109 36.punktā minēto terminu „realizācijas cena” Sabiedrības grāmatvedības politikā saprot valsts nekustamā īpašuma pirkuma līgumā noteikto pirkuma maksu vai nosolīto cenu.

Valsts nekustamā īpašuma pārdošanas izmaksas kompensē ar valsts nekustamā īpašuma pārdošanā gūtajiem ieņēmumiem. Minētās izmaksas ir noteiktas kā normatīvās izmaksas un tiek kompensētas saskaņā ar MKN Nr.109 36.punktā noteiktajiem procentiem no realizācijas cenas. Atsavināšanas izdevumi paliek Sabiedrības rīcībā un tiek atzīti kā Sabiedrības ieņēmumi.

Valsts nekustamā īpašuma pārdošanā iegūtos līdzekļus, pēc atsavināšanas izdevumu segšanas, noteiktajā kārtībā ieskaita valsts budžetā.

Sabiedrība valsts nekustamā īpašuma pārdošanas ieņēmus atzīst tikai kā pilnībā izpildīta pakalpojuma ieņēmus.

### **2.5.3. IEŅĒMUMI, KURUS ATZĪST PĒC AĢENTA PRINCIPA**

#### **2.5.3.1. Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem**

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

Ieņēmus no nekustamā īpašuma būvniecības pakalpojumiem klasificē kā starpniecību jeb aģenta pakalpojumu un atzīst pēc neto principa, jo Sabiedrība rīkojas pasūtītāja – Valsts vārdā, izmantojot pasūtītājam ikgadējā valsts budžetā piešķirto

finansējumu. Sbiedrība ar pasūtītāju neslēdz būvniecības līgumu, bet vienošanos par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai. Sbiedrībai 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.

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

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

### **2.5.3.2. Ieņēmumus no nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšanas**

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšanas nomniekiem un īrniekiem veido nomnieku gala maksājumi sedzot izmaksas, kuras rodas Sbiedrībai pret pakalpojumu sniedzējiem. Sbiedrība kā nekustamā īpašuma iznomātājs iekasē ieņēmumus no klientiem un tālāk tos pārskaita pakalpojumu sniedzējiem.

Sbiedrība ir izvērtējusi šādas pazīmes, kas norāda, ka tā darbojas kā aģents, jo:

- tai nav kontroles pār pakalpojumiem, pirms to nodošanas klientiem;
- tai ir pienākums pakalpojumus iekļaut klientiem izrakstītajos rēķinos un iekasēt maksu, bet nav tiesību uz ieņēmumiem;
- tai nav tiesību pašai tieši vai netieši noteikt pakalpojumu cenu.

Minēto nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā, piemērojot aģenta uzskaites principu.

## **2.6. UZŅĒMUMU IENĀKUMA 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 pārneseamo nodokļu zaudējumu izmantošana tiek ierobežota: ar šiem zaudējumiem varēs samazināt pārskata gadā aprēķinātā nodokļa par dividendēm summu ne vairāk kā 50% apmērā. Neizmantoto zaudējumu summu varēs pārnest uz nākamiem gadiem un iepriekšminētajā veidā izmantot tikai līdz 2022. gadam.

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

Sbiedrībai 2019.gada uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā ir uzrādīti uzkrāti pārneseami nodokļu zaudējumi 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 2019.-2021.gada gūto sadalīto peļņu un kas tiks sadalīta dividendēs līdz 2022. gada beigām, kā arī par 2022. gada peļņu, kas 2022. gadā tiks sadalīta ārkārtas dividendēs.

Sbiedrībai uz 2019. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 7 836 737 EUR, par kuriem Sbiedrība, izpildoties likumā noteiktiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar UIN apliekamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

2019. 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.

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

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

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

### **3. SFPS PIRMREIZĒJĀ IEVIEŠANA**

Zemāk aprakstītās grāmatvedības uzskaites politikas tika konsekventi piemērotas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

Šie finanšu pārskati par gadu, kas noslēdzās 2019.gada 31.decembrī ir pirmie Sabiedrības finanšu pārskati, kas sagatavoti saskaņā ar SFPS. Par visiem iepriekšējiem periodiem, ieskaitot gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī Sabiedrības finanšu pārskatus sagatavoja atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošai likumdošanai.

Sabiedrība ir sagatavojusi un atspoguļojusi salīdzinošos datus par periodu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī un pārejas datumā – 2018. gada 1. janvārī, saskaņā ar SFPS.

Pārejai no LR likumdošanas uz SFPS bija būtiska ietekme uz bilances posteņu novērtējumu, 2018. gada peļņu vai zaudējumiem un neto aktīviem. Visvairāk tika ietekmēti posteņi Ieguldījuma īpašumi, Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve, Pārskata gada peļņa vai zaudējumi un Pircēju un pasūtītāju parādi.

Saskaņā ar LR likumdošanu Sabiedrība Ieguldījuma īpašumus uzrādīja saskaņā ar Pārvērtēšanas metodi, vienlaicīgi veidojot pārvērtēšanas rezervi. Ņemot vērā, ka 40. SGS Ieguldījuma īpašumiem neparedz šīs metodes izmantošanu, Sabiedrība, pirmreizēji piemērojot SFPS pārgāja uz Iegādes izmaksu modeli, pārejas brīdī saglabājot patiesās vērtības kā pieņemtās vērtības (deemed costs), vienlaicīgi veicot ieguldījuma īpašumu sadali komponentēs, lai noteiktu maksimāli precīzu īpašumu atlikušo lietderīgās lietošanas laiku.

Sabiedrības iekšējais vērtētājs katra pārskata gada beigās turpinās noteikt Ieguldījuma īpašumu patieso vērtību atspoguļošanai Finanšu pārskata piezīmēs.

Nav bijušas izmaiņas attiecībā uz posteņu klasifikāciju īstermiņa un ilgtermiņa aktīvos un saistībās.



**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**Zemāk norādīts Sabiedrības bilances posteņu salīdzinājums pārejas uz SFPS datumā 2018. gada 1. janvārī:**

	<b>01.01.2018. pēc LR GPKGPL</b>	<b>Novērtējums atbilstoši SFPS</b>	<b>Korekcija sakarā ar SFPS ieviešanu</b>	<b>01.01.2018. pēc SFPS</b>
Pamatlīdzekļi	369 389 141	(359 700 445)	-	9 688 696
Ieguldījuma īpašumi	-	359 700 445	(8 250 367)	351 450 078
Pārējie ilgtermiņa aktīvi	624 001	-	-	624 001
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>	<b>370 013 142</b>	<b>-</b>	<b>(8 250 367)</b>	<b>361 762 775</b>
<b>Īstermiņa aktīvi kopā</b>	<b>38 820 000</b>	<b>-</b>	<b>319 527</b>	<b>39 139 527</b>
<b>Aktīvi kopā</b>	<b>408 833 142</b>	<b>-</b>	<b>(7 930 840)</b>	<b>400 902 302</b>
<b>Pašu kapitāls</b>				
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	135 474 106	-	-	135 474 106
Rezerves	136 566 914	(125 191 046)	-	11 375 868
Nesadalītā peļņa	8 276 607	125 191 046	(7 930 840)	125 536 813
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>280 317 627</b>	<b>-</b>	<b>(7 930 840)</b>	<b>272 386 787</b>
Ilgtermiņa saistības	104 713 001	-	-	104 713 001
Īstermiņa saistības	23 802 514	-	-	23 802 514
<b>Saistības kopā</b>	<b>128 515 515</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128 515 515</b>
<b>Pašu kapitāls un saistības kopā</b>	<b>408 833 142</b>	<b>-</b>	<b>(7 930 840)</b>	<b>400 902 302</b>

Bilances kopsomma 7 930 840 EUR uz 01.01.2018. pēc SFPS koriģēta saistībā ar ieguldījuma īpašumu uzskaites metodes maiņu. Ar 2019. gada 1. janvāri ieguldījuma īpašumu novērtēšanā izmantotais pārvērtēšanas modelis tika mainīts uz izmaksu modeli. Uzskaites modeļa maiņas ietekme aprēķināta retrospektīvi – pārrēķināta ieguldījuma īpašumu uzskaites vērtība, t.i., izslēgta patiesās vērtības ietekme 383 785 EUR un koriģēts nolietojums 8 634 152 EUR. Izslēgta ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezerve 125 191 046 EUR uz nesadalīto peļņu.

Retrospektīvi ieviešot 9. SFPS 01.01.2018. koriģēti īstermiņa aktīvi par sagaidāmiem kredītaudējumiem debitoru parādiem 319 527 EUR apmērā.

**Zemāk norādīts Sabiedrības bilances posteņu salīdzinājums 2018. gada 31. janvārī:**

	<b>31.12.2018. pēc LR GPKGPL</b>	<b>Novērtējums atbilstoši SFPS</b>	<b>31.12.2018. pēc SFPS</b>
Pamatlīdzekļi	363 382 174	(351 030 323)	12 351 851
Ieguldījuma īpašumi	-	351 030 323	351 030 323
Pārējie ilgtermiņa aktīvi	569 910	-	569 910
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>	<b>363 952 084</b>	<b>-</b>	<b>363 952 084</b>
<b>Īstermiņa aktīvi</b>	<b>33 239 650</b>	<b>180 274</b>	<b>33 419 924</b>
<b>Aktīvi kopā</b>	<b>397 191 734</b>	<b>180 274</b>	<b>397 372 008</b>
<b>Pašu kapitāls</b>			
Pamatkapitāls	135 474 106	-	135 474 106
Rezerves	126 024 976	(115 347 416)	10 677 560
Nesadalītā peļņa	14 456 271	115 527 690	129 983 961
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>275 955 353</b>	<b>180 274</b>	<b>276 135 627</b>
Ilgtermiņa saistības	85 499 838	-	85 499 838
Īstermiņa saistības	35 736 543	-	35 736 543
<b>Saistības kopā</b>	<b>121 236 381</b>	<b>-</b>	<b>121 236 381</b>
<b>Pašu kapitāls un saistības kopā</b>	<b>397 191 734</b>	<b>180 274</b>	<b>397 372 008</b>

No pamatlīdzekļu sastāva izdalīti ieguldījuma īpašumi 351 030 323 EUR, ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas rezerve izslēgta uz nesadalīto peļņu 115 347 416 EUR. Īstermiņa aktīvu vērtība koriģēta par sagaidāmo kredītaudējumu vērtības pieaugumu 180 274 EUR apmērā saistībā ar 9. SFPS retrospektīvo ieviešanu.

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Zemāk norādīts visaptverošā ienākuma pārskata salīdzinājums par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī:

	31.12.2018. pēc LR GPKGPL	Novērtējums atbilstoši SFPS	31.12.2018. pēc SFPS
Ieņēmumi	39 268 156	-	39 268 156
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	(24 417 719)	(2 044 269)	(26 461 988)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>14 850 437</b>	<b>(2 044 269)</b>	<b>12 806 168</b>
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	748 529	(33 024)	715 505
Pārdošanas izmaksas	(929 435)	-	(929 435)
Administrācijas izmaksas	(5 163 289)	(139 253)	(5 302 542)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(505 639)	484 015	(21 624)
<b>Pamatdarbības rezultāts</b>	<b>9 000 603</b>	<b>(1 732 531)</b>	<b>7 268 072</b>
Finanšu ieņēmumi	1 313 565	-	1 313 565
Finanšu izmaksas	(1 841 302)	-	(1 841 302)
<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>8 472 866</b>	<b>(1 732 531)</b>	<b>6 740 335</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata periodu	(14)	14	-
<b>Pārskata gada peļņa</b>	<b>8 472 852</b>	<b>(1 732 517)</b>	<b>6 740 335</b>

2018.gada Visaptverošā ienākumu pārskata izmaiņu kopsomma 1 732 517 EUR pēc posteņu novērtēšanas atbilstoši SFPS veidojas saistībā ar ieguldījuma īpašumu uzskaites metodes maiņu par 2 044 269 EUR, kas ietver aprēķinātā pārvērtēšanas rezerves nolietojuma stornējumu 10 678 421 EUR un aprēķinātā nolietojuma korekciju 8 634 152 EUR, korekcijas par pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu izslēdzot ieguldījuma īpašumus 33 024 EUR apmērā, sagaidāmo kredītzaudējumu no debitoru parādiem palielinājums 139 253EUR apmērā saistībā ar 9.SFPS retrospektīvo ieviešanu.

#### 4. PATIESĀS VĒRTĪBAS NOVĒRTĒŠANA

Patiesā vērtība ir cena, kuru saņemtu par aktīva pārdošanu vai samaksātu par saistību nodošanu parastā darījumā, kas novērtēšanas datumā tiek noslēgts tirgus dalībnieku starpā pamata tirgū vai, ja tāda nav, visizdevīgākajā tirgū, kuram Sabiedrībai ir pieeja šajā datumā. Saistību patiesā vērtība atspoguļo saistību neizpildes risku.

Saskaņā ar Sabiedrības grāmatvedības politiku un informācijas uzrādīšanas prasībām patiesā vērtība ir jānosaka finanšu un nefinanšu aktīviem un saistībām.

Novērtējot aktīva vai saistību patieso vērtību, Sabiedrība pēc iespējas lielākā apmērā izmanto novērojamus tirgus datus. Patiesā vērtība tiek klasificēta dažādos līmeņos patiesās vērtības hierarhijā, balstoties uz vērtēšanas metodēs izmantotajiem datiem:

- Pirmais līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētas tirgus cenas (nekoriģētas);
- Otrais līmenis: ievades dati, kas nav 1. līmenī iekļautās kotētas cenas, kas ir novērojami par aktīvu vai saistībām vai nu tieši (t.i., kā cenas) vai netieši (t.i., atvasināti no cenām).
- Trešais līmenis: ievades dati par aktīvu vai saistībām, kas nav balstīti uz novērojamiem tirgus datiem (nenovērojami dati).

Ja aktīva vai saistību patiesās vērtības novērtēšanā izmantotie ievades dati var tikt kategorizēti atšķirīgos patiesās vērtības hierarhijas līmeņos, patiesās vērtības novērtēšana tiek kopumā kategorizēta tajā patiesās vērtības hierarhijas līmenī, kuram pieder viszemākā līmeņa ievades dati, kas ir būtiski visam novērtējumam.

Pārklasifikāciju starp patiesās vērtības hierarhijas līmeņiem Sabiedrība atzīst tā pārskata perioda beigās, kurā tā ir veikta.

Novērtēšanas un informācijas uzrādīšanas nolūkos patiesās vērtības tika noteiktas, izmantojot zemāk norādītās metodes. Ja nepieciešams, plašāka informācija par pieņēmumiem, kas izdarīti patiesās vērtības noteikšanā, ir uzrādīti finanšu pārskatu piezīmēs par attiecīgo aktīvu vai saistībām.

Pirmajā līmenī iekļauta nauda un naudas ekvivalenti. Nauda un naudas ekvivalenti ir finanšu aktīvi, kuru dzēšanas termiņš nepārsniedz 3 mēnešus. Sabiedrība uzskata, ka šo finanšu aktīvu patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākiem datumiem.

Sabiedrībai nav finanšu aktīvu un saistību, kuri tiktu iekļauti otrajā līmenī.

Trešais līmenis ietver:

- Aizņēmumus no kredītiestādēm;

- b) Kreditoru un debitoru parādus;
- c) Atvasinātos finanšu instrumentus.

#### **Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Neatvasinātas finanšu saistības tiek novērtētas patiesajā vērtībā sākotnējās atzīšanas brīdī, bet informācijas uzrādīšanas nolūkā - katrā pārskata perioda beigu datumā. Informācijas uzrādīšanas nolūkos noteikto finanšu saistību, kuru dzēšanas termiņš ir garāks par 6 mēnešiem, patieso vērtību aprēķina, balstoties uz nākotnes pamatsummas un procentu naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā. Sabiedrības aizņēmumi ietver fiksēto un mainīgo likmes daļu un tā katru gadu izvērtē banku aizņēmuma procentu likmes fiksētās daļas izmaiņas atbilstoši tirgus situācijai. Tādēļ tiek uzskatīts, ka aizņēmuma procentu likme ir tuva tirgus likmei visos uzrādītajos bilances datos. Finanšu nomas gadījumā tirgus procentu likme tiek noteikta, atsaucoties uz līdzīgiem nomas līgumiem. Par īsāka termiņa finanšu saistībām, kurām nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku.

#### **Kreditoru un debitoru parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādu, radniecīgo sabiedrību parādu, citus debitoru, pārējo finanšu aktīvu, parādu piegādātājiem un citiem kreditoriem, parādu radniecīgajām sabiedrībām un citu finanšu saistību termiņš pārsvarā ir līdz sešiem mēnešiem, tāpēc Sabiedrība uzskata, ka šo finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākiem datumiem.

#### **Atvasinātie finanšu instrumenti**

Sabiedrība izmanto tādas atvasinātos finanšu instrumentus kā procentu mijmaiņas līgumus (Swap), kuri sākotnēji tiek atspoguļoti iegādes vērtībā un pēc sākotnējās atzīšanas attiecīgi tiek atspoguļoti to patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz tirgus cenu. Visi atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti kā aktīvi pozitīva patiesās vērtības gadījumā un kā saistības negatīvas patiesās vērtības gadījumā. Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta tad, kad tās tiek dzēstas, t.i., kad saistības ir atmaksātas, atceltas vai to termiņš ir beidzies.

### **5. FINANŠU RISKU VADĪBA**

Šajā piezīmē uzrādīta informācija par Sabiedrības pakļautību zemāk minētajiem riskiem, Sabiedrības mērķi, politikas un procesi riska novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības finanšu risku un kapitāla pārvaldes principi. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajos finanšu pārskatos.

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

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

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

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

#### **Kreditrisks**

Kreditrisks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi gadījumā, ja klients vai finanšu instrumenta darījuma puse nespēs izpildīt tās līgumā noteiktās saistības, un kreditrisks rodas galvenokārt saistībā ar Sabiedrības debitoru parādiem.

Kreditriskā jomā Sabiedrība ir ieviesusi procedūras, kas paredz, ka preces tiek pārdotas un pakalpojumi tiek sniegti klientiem, izvērtējot iepriekšējo maksājumu disciplīnu. Svarīgākais faktors ir klienta spēja savlaicīgi samaksāt par piegādātajām precēm un sniegtajiem pakalpojumiem. Pārskatā par finanšu stāvokli uzrādītie debitoru parādi nav nodrošināti.

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

Sabiedrības ir pakļautas kreditriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu, kā arī tās ekvivalentiem. Sabiedrības vadība kontrolē savu kreditrisku, 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.

## **Finanšu pārskatu pielikumi**

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

---

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.

Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, kuru apjomu nosaka aplēsto pircēju un pārējo parādu zaudējumu apmērā. Šie uzkrājumi ietver uzkrājumus specifiskiem zaudējumiem, kas izveidoti individuāli būtiskiem riskiem. Maksimālā kredītriskam pakļautā summa ir debitoru parādu uzskaites vērtība, atskaitot uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, un naudas un tās ekvivalentu kopsumma.

Nauda un tās ekvivalenti nav pakļauti būtiskam kredītriskam, jo darījumu partneri ir bankas ar augstu kredītreitingu.

Kredītriska koncentrācija nav būtiska, jo klientu portfelis ir diversificēts. Lai gan kredītu un debitoru parādu atgūstamību var ietekmēt ekonomiski faktori, vadība uzskata, ka Sabiedrība nav pakļauta būtiskam zaudējumu riskam, kura apmērs varētu pārsniegt izveidotos uzkrājumus (skatīt 33. piezīmi).

### **Likviditātes risks**

Likviditātes risks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies grūtības izpildīt finanšu saistības, kuru nokārtošanai ir nepieciešama skaidras naudas vai citu finanšu aktīva nodošana. Sabiedrības pieeja likviditātes riska vadībai ir iespēju robežās nodrošināt, ka Sabiedrības likviditāte ir pietiekoša, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Sabiedrības reputāciju. Skatīt informāciju finanšu pārskatu (skatīt 33.piezīmi).

Sabiedrības finansējuma un likviditātes risks tiek kontrolēts un samazināts, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu, rūpīgi plānojot naudas plūsmu, savlaicīgi plānojot aizņēmumu refinansēšanu, diferencējot aizņēmumu portfeļa saistību izpildes termiņus.

### **Tirgus risks**

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

### **Valūtas risks**

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

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

### **Procentu likmju 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.

### **Kapitāla vadība**

Sabiedrība uzskata, ka nepieciešams uzturēt stabilu kapitāla bāzi, lai saglabātu kreditoru uzticību Sabiedrībai un nodrošinātu turpmāku Sabiedrības attīstību. Sabiedrība uztur optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas, tādēļ trešo pušu sniegtā finansējuma apjoms ir samazināts līdz minimumam. Sabiedrības vadības noteiktais kapitāla vadības mērķis 2019. gadā bija sasniegt kapitāla atdeves, jeb rentabilitātes rādītāju 1,19% līmeni. Sabiedrības faktiskie darbības rezultāti ir labāki nekā plānots un kapitāla atdeves rādītājs ir 3,09%, kas ir par 0,94 procentpunktiem labāks rādītājs nekā 2018.gadā.

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**6. IEŅĒMUMI**

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

	2019	2018
<b>Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem (15. SFPS)</b>		
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi	11 835 460	9 827 782
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi	2 639 247	3 005 107
Būvniecības pakalpojumi	939 362	445 621
Dzīvokļu īres maksa un apsaimniekošanas pakalpojumi	89 119	90 258
Citi ekspluatācijas pakalpojumi nomniekiem un īrniekiem	18 406	18 110
Citi pakalpojumi	23 200	58 209
	<b>15 544 794</b>	<b>13 445 087</b>
<b>Sabiedrības nekustamā īpašuma noma (16. SFPS)</b>	<b>24 702 034</b>	<b>25 823 069</b>
	<b>40 246 828</b>	<b>39 268 156</b>

**7. IZDEVUMI IEŅĒMUMU SASNIEGŠANAI**

	2019	2018
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums, atskaitot pārvērtēšanas rezerves norakstīto daļu	9 977 348	10 007 531
<i>Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu amortizācija</i>	<i>10 534 855</i>	<i>10 573 566</i>
<i>Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa</i>	<i>(557 5007)</i>	<i>(566 035)</i>
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	7 895 016	6 390 850
Atlīdzība par darbu	4 465 963	4 653 035
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 466 110	2 529 948
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 150 446	1 116 868
Komunālo pakalpojumu izmaksas	579 975	732 533
Izejvielu un materiālu izmaksas	154 549	205 962
Transporta izmaksas	141 150	231 449
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	130 584	109 007
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	81 928	156 543
Informācijas pakalpojumu izmaksas	59 186	46 889
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	57 825	-
Komandējumu izmaksas	51 256	48 854
Konsultāciju pakalpojumi	33 000	4 900
Telekomunikāciju izmaksas	31 780	27 850
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	26 411	18 788
Izdevumi personāla apmācībām	22 953	34 910
Būves informācijas modeļa (BIM) izmaksas	19 830	-
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	19 648	23 102
Juridiskie pakalpojumi	13 061	2 806
Pārējās izmaksas	108 847	120 163
	<b>27 486 866</b>	<b>26 461 988</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**8. PĀRDOŠANAS IZMAKSAS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Atlīdzība par darbu	561 066	502 248
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	186 777	85 833
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	135 178	121 006
Reprezentācijas izmaksas	51 403	64 293
Konsultāciju pakalpojumi	15 957	50 391
Pamatlīdzekļu nolietojums	8 418	7 688
Informācijas pakalpojumu izmaksas	8 060	13 263
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	6 503	19 988
Reklāmas izmaksas	5 740	12 276
Telekomunikāciju izmaksas	5 267	5 692
Izdevumi personāla apmācībai	4 354	7 537
Pārējās izmaksas	22 175	39 220
	<b>1 010 898</b>	<b>929 435</b>

**9. ADMINISTRĀCIJAS IZMAKSAS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Atlīdzība par darbu	2 878 060	2 709 519
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	692 644	652 308
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	308 916	208 826
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	463 026	518 694
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	214 107	138 108
Pamatlīdzekļu nolietojums	196 466	202 783
IT programmatūra un licences noma	133 305	104 506
Izdevumi personāla apmācībai	80 786	47 005
Konsultāciju pakalpojumi	61 104	144 843
Transporta izmaksas	50 200	8 077
Ar Fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	47 098	-
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	46 795	46 158
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	39 477	33 210
Komandējumu izdevumi	31 944	49 424
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	29 098	18 018
Pasta izdevumi	27 260	26 421
Telekomunikāciju izmaksas	23 300	23 573
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	20 346	30 104
Apdrošināšanas izmaksas	18 394	12 207
Informācijas pakalpojumu izmaksas	9 554	19 520
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	8 084	155 763
Reprezentācijas izmaksas	7 283	9 094
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	3 636	3 227
Pārējās izmaksas	197 953	141 154
	<b>5 588 836</b>	<b>5 302 542</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**10. PĀRĒJIE SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IEŅĒMUMI**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	169 448	190 850
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	99 383	26 431
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	52 876	243 272
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem	74 245	74 245
Sabiedrības nekustamajā īpašumā		
Saņemtās soda naudas	58 128	73 751
Atgūtas iepriekš izmaksās ieģrāmatotās tiesu izmaksas	17 954	15 068
Ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	7 900	9 448
Pārējie ieņēmumi	178 829	76 739
	<b>658 763</b>	<b>709 804</b>

**11. PĀRĒJĀS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS IZMAKSAS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	107 074	11 236
Ilgspējas pasākumi	68 213	62 173
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums	58 736	-
Samaksātās soda naudas	10 263	7 229
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	7 860	1 922
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	4 029	38 691
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	2 000	(5 700)
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums	(31 119)	(181 177)
Pārējās izmaksas	30 287	81 549
	<b>257 343</b>	<b>15 923</b>

**12. FINANŠU IEŅĒMUMI**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	63 560	1 300 273
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	10 688	13 175
Pārējie ieņēmumi	-	117
	<b>74 248</b>	<b>1 313 565</b>

Postenī uzrādīts rezultāts no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām, kas noteikts, pamatojoties uz tirgus cenu bilances datumā. Bilancē finanšu instrumentu vērtība uzrādīta atvasināto finanšu instrumentu sastāvā. Peļņas zaudējumu aprēķinā tiek uzrādīts neto rezultāts no darījumiem ar finanšu instrumentiem un ar tiem saistīto mijmaiņas darījumu. 2018. gadā bija spēkā divi finanšu instrumentu līgumi, 2019. gadā ieņēmumi ir no viena spēkā esoša līguma (terminiņš beidzās 01.11.2018.).

**13. FINANŠU IZMAKSAS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Procentu izmaksas	642 795	1 774 205
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	17 981	56 334
- valūtas ieņēmumi	(2 061)	(2 455)
- valūtas zaudējumi	20 042	58 789
Procentu izmaksas no nomas saistībām	9 946	-
Pārējās izmaksas	10 329	10 763
	<b>681 051</b>	<b>1 841 302</b>

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**14. NEMATERIĀLO IEGULDĪJUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS**

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Avansa maksājumi par nemateriālajiem ieguldījumiem	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>01.01.2018.</b>	<b>1 054 927</b>	-	<b>1 054 927</b>
Iegādāts	-	151 804	<b>151 804</b>
Pārklasificēts	151 594	(151 594)	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	(210)	<b>(210)</b>
Izslēgts	(7 937)	-	<b>(7 937)</b>
<b>31.12.2018.</b>	<b>1 198 584</b>	-	<b>1 198 584</b>
Iegādāts	-	203 165	<b>203 165</b>
Pārklasificēts	193 573	(193 573)	-
Izslēgts	(1 276)	-	<b>(1 276)</b>
<b>31.12.2019.</b>	<b>1 390 881</b>	<b>9 592</b>	<b>1 400 473</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>01.01.2018.</b>	<b>918 534</b>	-	<b>918 534</b>
Aprēķināts nolietojums	87 029	-	<b>87 029</b>
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(7 937)	-	<b>(7 937)</b>
<b>31.12.2018.</b>	<b>997 626</b>	-	<b>997 626</b>
Aprēķināts nolietojums	104 792	-	<b>104 792</b>
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(1 275)	-	<b>(1 275)</b>
<b>31.12.2019.</b>	<b>1 101 143</b>	-	<b>1 101 143</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>			
<b>01.01.2018.</b>	<b>136 393</b>	-	<b>136 393</b>
<b>31.12.2018.</b>	<b>200 958</b>	-	<b>200 958</b>
<b>31.12.2019.</b>	<b>289 738</b>	<b>9 592</b>	<b>299 330</b>



**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**15. PAMATLĪDZEKĻU KUSTĪBAS PĀRSKATS**

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
<b>01.01.2018.</b>	<b>10 216 265</b>	<b>9 326 335</b>	<b>2 627 944</b>	<b>116 175</b>	<b>63 395</b>	<b>22 350 114</b>
Iegādāts	-	-	-	-	168 214	168 214
Izslēgts	-	(5 572)	(275 829)	-	-	(281 214)
Pārklasificēts	-	-	148 953	-	(148 953)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	38 372	3 981 668	-	-	(11 254)	4 008 786
Pārvērtēšanas rezultāts (atzīts pārvērtēšanas rezervē)	(38 372)	-	-	-	-	(38 372)
<b>31.12.2018.</b>	<b>10 216 265</b>	<b>13 302 431</b>	<b>2 501 068</b>	<b>116 175</b>	<b>71 402</b>	<b>26 207 341</b>
Iegādāts	-	-	-	-	636 023	636 023
Izslēgts	-	(30 858)	(156 234)	(265)	-	(187 357)
Pārklasificēts	-	-	527 757	-	(527 757)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa (15.1.piezīme)	-	1 639 909	-	-	(2 497)	1 637 412
Pārvietots uz krājumiem	-	-	(311 878)	-	-	(311 878)
Pārvietots uz ieguldījuma īpašumiem	(10 216 265)	-	-	-	-	(10 216 265)
<b>31.12.2019.</b>	<b>-</b>	<b>14 911 482</b>	<b>2 560 713</b>	<b>115 910</b>	<b>177 171</b>	<b>17 765 276</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>						
<b>01.01.2018.</b>	<b>6 091 265</b>	<b>4 760 880</b>	<b>1 809 273</b>	-	-	<b>12 661 418</b>
Aprēķināts nolietojums	626 323	539 067	297 235	-	-	1 462 625
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(1 579)	266 974)	-	-	(268 553)
<b>31.12.2018.</b>	<b>6 717 588</b>	<b>5 298 368</b>	<b>1 839 534</b>	-	-	<b>13 855 490</b>
Aprēķināts nolietojums	626 322	472 508	283 000	-	-	1 381 830
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(26 829)	(153 083)	-	-	(179 912)
Pārvietots uz krājumiem	-	-	(240 804)	-	-	(240 804)
Pārvietots uz ieguldījuma īpašumiem	(7 343 910)	-	-	-	-	(7 343 910)
<b>31.12.2019.</b>	<b>-</b>	<b>5 744 047</b>	<b>1 728 647</b>	-	-	<b>7 472 694</b>
<b>Bilances vērtība</b>						
<b>01.01.2018.</b>	<b>4 125 000</b>	<b>4 565 455</b>	<b>818 671</b>	<b>116 175</b>	<b>63 395</b>	<b>9 688 696</b>
<b>Bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2018.</b>	<b>3 498 677</b>	<b>8 004 063</b>	<b>661 534</b>	<b>116 175</b>	<b>71 402</b>	<b>12 351 851</b>
<b>Bilances vērtība</b>						
<b>31.12.2019.</b>	<b>-</b>	<b>9 167 435</b>	<b>832 066</b>	<b>115 910</b>	<b>177 171</b>	<b>10 292 582</b>

#### 15.1. PĀRVIETOTS NO CITA BILANCES POSTEŅA

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Kapitālās izmaksas	1 639 909	-	1 639 909
Pārvietots uz mazvērtīgā inventāra kontu	-	(2 497)	(2 497)
	<b>1 639 909</b>	<b>(2 497)</b>	<b>1 637 412</b>

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

	<u>31.12.2019.</u>	<u>31.12.2018.</u>	<u>01.01.2018</u>
Bilances vērtība	<u>-</u>	<u>424 563</u>	<u>446 479</u>

#### 16. IEGULDĪJUMA ĪPAŠUMU KUSTĪBAS PĀRSKATS

Ieguldījumu īpašumu sastāvā ir iznomāšanai paredzēti zemes gabali, ēkas un būves.

Pēc sākotnējās atzīšanas Sabiedrība ieguldījuma īpašumus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Katra pārskata gada beigās Sabiedrības iekšējais vērtētājs nosaka Ieguldījuma īpašumu patieso vērtību atspoguļošanai Finanšu pārskatu piezīmēs.

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**Ieguldījuma īpašumu kustība**

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
<b>01.01.2018.</b>	<b>556 545 398</b>	<b>13 539 049</b>	-	<b>570 084 447</b>
Iegādāts	-	11 756 972	-	<b>11 756 972</b>
Izslēgts	(186 282)	-	-	<b>(186 282)</b>
Pārklasificēts	301 391	(301 391)	-	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	(4 096 055)	-	<b>(4 096 055)</b>
Pārvietots no pārdošanai turētiem	8 581 856	-	-	<b>8 581 856</b>
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(274 817)	-	<b>(274 817)</b>
<b>31.12.2018.</b>	<b>565 242 363</b>	<b>20 623 758</b>	-	<b>585 866 121</b>
Iegādāts	-	10 696 768	24 387	<b>10 721 155</b>
Izslēgts	(420 306)	-	-	<b>(420 306)</b>
Pārklasificēts	3 097 891	(3 097 891)	-	-
Pārvietots uz citu bilances posteni (17.1.)	-	(1 150 175)	-	<b>(1 150 175)</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(562 717)	-	-	<b>(562 717)</b>
Pārvietots no pamatlīdzekļiem	10 216 265	-	-	<b>10 216 265</b>
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(743 288)	-	<b>(743 288)</b>
<b>31.12.2019</b>	<b>577 573 496</b>	<b>26 329 172</b>	<b>24 387</b>	<b>603 927 055</b>
<b>Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums</b>				
<b>01.01.2018.</b>	<b>208 418 413</b>	<b>10 215 956</b>	-	<b>218 634 369</b>
Aprēķināts nolietojums	9 234 383	-	-	<b>9 234 383</b>
Izslēgto īpašumu nolietojums	(39 993)	-	-	<b>(39 993)</b>
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(274 817)	-	<b>(274 817)</b>
Pārvietots no pārdošanai turētiem aktīviem	7 281 856	-	-	<b>7 281 856</b>
<b>31.12.2018.</b>	<b>224 894 659</b>	<b>9 941 139</b>	-	<b>234 835 798</b>
Aprēķināts nolietojums	9 249 365	-	3 751	<b>9 253 116</b>
Izslēgto īpašumu nolietojums	(236 089)	-	-	<b>(236 089)</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(477 836)	-	-	<b>(477 836)</b>
Pārvietots no pamatlīdzekļiem	7 343 910	-	-	<b>7 343 910</b>
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(743 288)	-	<b>(743 288)</b>
Vērtības samazinājums	58 736	-	-	<b>58 736</b>
<b>31.12.2019.</b>	<b>240 832 745</b>	<b>9 197 851</b>	<b>3 751</b>	<b>250 034 347</b>
<b>Bilances vērtība 01.01.2018.</b>	<b>348 126 985</b>	<b>3 323 093</b>	-	<b>351 450 078</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2018.</b>	<b>340 347 704</b>	<b>10 682 619</b>	-	<b>351 030 323</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2019.</b>	<b>336 740 751</b>	<b>17 131 321</b>	<b>20 636</b>	<b>353 892 708</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**Peļņas vai zaudējumu aprēķinā iekļautās summas no ieguldījuma īpašumiem**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nomas ienākumi no ieguldījuma īpašuma	24 702 034	25 823 069
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) iznomātiem ieguldījuma īpašumiem	2 641 557	2 324 245
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) neiznomātiem ieguldījuma īpašumiem	1 934 227	1 701 882
<b>Peļņa vai zaudējumi no ieguldījuma īpašumiem</b>	<b>20 126 250</b>	<b>21 796 942</b>

**Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība**

	<b>31.12.2019.</b>	<b>31.12.2018.</b>	<b>01.01.2018.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Patiesā vērtība	364 381 344	340 347 704	356 377 352

**17. LIETOŠANAS TIESĪBU AKTĪVU KUSTĪBAS PĀRSKATS**

Lietošanas tiesību aktīvs atzīts saskaņā ar 16. SFPS Noma noteikumiem.

	<b>Nomātā kustamā manta (autotransports)</b>
<b>Sākotnējā vērtība</b>	
<b>31.12.2018.</b>	-
Iegādāts	206 878
<b>31.12.2019</b>	<b>206 878</b>
<b>Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums</b>	
<b>31.12.2018.</b>	-
Aprēķināts nolietojums	63 212
<b>31.12.2019.</b>	<b>63 212</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2018.</b>	-
<b>Bilances vērtība 31.12.2019.</b>	<b>143 666</b>

**18. PIRCĒJU UN PASŪTĪTĀJU PARĀDI UN CITI DEBITORI**

<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	67 072	91 859	116 647
	<b>67 072</b>	<b>91 859</b>	<b>116 647</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Avansa maksājumi darbuņēmējiem par pakalpojumiem	4 628 705	5 770 361	4 377 302
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	3 661 224	458 035	669 448
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	813 449	1 200 416	1 148 385
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>3 566 318</i>	<i>3 731 699</i>	<i>3 826 173</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(2 752 869)</i>	<i>(2 531 283)</i>	<i>(2 677 788)</i>
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	486 723	318 394	43 250
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	24 788	24 788	24 788
Nodokļu pārākums	13 962	13 909	9 927
Pārējie debitori	506 154	14 412	28 133
	<b>10 135 005</b>	<b>7 800 315</b>	<b>6 301 233</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

\* 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.

\*\*Uzkrājumi Pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam noteikti pēc sagaidāmo kredītaudējumu modeļa saskaņā ar 9.SFPS un uz 01.01.2018. un 31.12.2018. atspoguļots retrospektīvi.

**Uzkrājumu kustība pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam:**

<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2017.</b>	<b>2 677 788</b>
9.SFPS retrospektīvās ieviešanas efekts	(319 527)
<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 01.01.2018.</b>	<b>2 677 788</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	518 694
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(665 199)
<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2018.</b>	<b>2 531 283</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	463 025
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(241 439)
<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2019.</b>	<b>2 752 869</b>

**Pircēju un pasūtītāju parādi pēc sagaidāmo kredītaudējumu (SKZ) izvērtējuma modeļa:**

termiņa kavējums dienās pēc 9.SFPS	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums
<b>Vipārējais valdības sektors</b>		<b>31.12.2019</b>			<b>31.12.2018</b>			<b>01.01.2018</b>	
nav kavēts	0%	122 751	-	0%	469 200	-	0%	139 387	-
kavēts 1-30	0%	3 699	-	0%		-	0%	11 734	-
kavēts 31-60	9%	6	1	4%	6 669	600	5%	2 420	122
kavēts 61-90	18%	258	46	9%	270	-	9%	-	-
kavēts 91-180	23%	633	146	13%	5 171	1 189	13%	1 441	331
kavēts 181-360	51%	2 186	1 115	74%	-	-	72%	-	-
kavēts > 360	100%	18 405	18 405	100%	20 882	20 882	100%	7 853	7 853
maksātnespējīgie debitori*	100%	-	-	100%	-	-	100%	-	-
<b>Kopā</b>		<b>147 938</b>	<b>19 712</b>		<b>502 192</b>	<b>22 672</b>		<b>162 835</b>	<b>8 305</b>
<b>Pārējie debitori</b>		<b>31.12.2019</b>			<b>31.12.2018</b>			<b>01.01.2018</b>	
nav kavēts	3%	256 370	7 691	3%	235 995	7 080	2%	315 967	6 319
kavēts 1-30	10%	134 950	13 495	7%	190 073	19 007	5%	160 902	8 045
kavēts 31-60	21%	65 328	13 719	15%	57 968	12 173	11%	87 897	9 669
kavēts 61-90	30%	63 443	19 033	21%	58 301	17 490	15%	64 076	9 611
kavēts 91-180	37%	128 365	47 495	26%	128 053	47 380	19%	171 859	32 653
kavēts 181-360	53%	296 107	156 937	40%	284 010	150 525	31%	372 707	115 539
kavēts > 360	100%	2 404 860	2 404 860	100%	2 215 473	2 215 473	100%	2 416 024	2 416 024
maksātnespējīgie debitori*	100%	69 927	69 927	100%	105 767	105 767	100%	71 767	71 767
<b>Kopā</b>		<b>3 419 350</b>	<b>2 733 157</b>		<b>3 275 640</b>	<b>2 574 896</b>		<b>3 661 198</b>	<b>2 669 627</b>
<b>Kopā visi debitori</b>		<b>3 567 288</b>	<b>2 752 869</b>		<b>3 777 832</b>	<b>2 597 567</b>		<b>3 824 033</b>	<b>2 677 932</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Pircēju un pasūtītāju parādu un citu debitoru iedalījums finanšu un nefinanšu debitoros

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Finanšu debitori</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	905 309	1 317 063	1 289 820
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaksa	-	1 542 376	1 001 958
Pārējie debitori	506 154	14 412	28 133
	<b>1 411 463</b>	<b>2 873 851</b>	<b>2 319 911</b>
<b>Nefinanšu debitori</b>			
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	3 661 224	458 035	669 448
Pārējo nodokļu pārmaksa	13 962	13 909	9 927
Samaksātie avansi un PVN no tiem	5 115 428	6 088 755	4 420 552
	<b>8 790 614</b>	<b>6 560 699</b>	<b>5 099 927</b>
	<b>10 202 077</b>	<b>9 434 550</b>	<b>7 419 838</b>
<b>Kopā</b>			
Ilgtermiņa debitori	67 072	91 859	116 647
Īstermiņa debitori	10 135 005	7 800 315	6 301 233
	<b>10 202 077</b>	<b>7 892 174</b>	<b>6 417 880</b>

**19. NĀKAMO PERIODU IZMAKSAS**

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

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	-	275 670	369 538
	<b>-</b>	<b>275 670</b>	<b>369 538</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Apdrošināšanas maksājumi	69 360	81 164	33 260
Atliktās nekustamo īpašumu remonta izmaksas	15 934	93 868	93 868
Citas nākamo periodu izmaksas	84 323	59 960	26 258
Datorprogrammu licences	74 052	113 908	92 320
	<b>243 669</b>	<b>348 900</b>	<b>245 706</b>
<b>Nākamo periodu izmaksas kopā</b>	<b>243 669</b>	<b>624 570</b>	<b>615 244</b>

**20. UZKRĀTIE IEŅĒMUMI**

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
Uzkrātie ieņēmumi	2 027 572	404 625	154 757
	<b>2 027 572</b>	<b>404 625</b>	<b>154 757</b>

Postenī norādītas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par nomas un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kā arī būvniecības pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

**21. NAUDAS LĪDZEKĻI**

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
Nauda bankas norēķinu kontos	19 753 839	23 047 692	29 834 947
Nauda ceļā	(20)	(2)	(4)
	<b>19 753 819</b>	<b>23 047 690</b>	<b>29 834 943</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**22. PĀRDOŠANAI TURĒTI AKTĪVI**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	247 881	163 000	1 532 305
Nekustamo īpašumu pārdošanas izmaksas	(3 500)	(1 500)	(7 200)
	<b>244 381</b>	<b>161 500</b>	<b>1 525 105</b>

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības samazināšanos ir sekojoša:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Uzskaites vērtība perioda sākumā</b>	<b>163 000</b>	<b>1 532 305</b>
Atsavināti periodā	-	(69 305)
Pārvietots no ieguldījuma īpašumiem (atlikusī vērtība) <sup>1</sup>	84 881	(1 300 000)
<b>Uzskaites vērtība perioda beigās</b>	<b>247 881</b>	<b>163 000</b>

<sup>1</sup> 2018.gadā nekustamais īpašums pārvietots uz ieguldījuma īpašumiem, pamatojoties uz 2018. gada lēmumu par pārdošanas atcelšanu.

**23. AKCIJU KAPITĀLS (PAMATKAPITĀLS)**

Sabiedrības pamatkapitāls 2019. gada 31. decembrī ir 142 152 445 EUR un sastāv no 142 152 445 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 eiro (viens eiro). Visas daļas pieder Latvijas valstij LR Finanšu ministrijas personā.

**24. REZERVES**

**Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve**

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve ietver pamatlīdzekļu pārvērtēšanas summas.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Pārvērtēšanas rezerve perioda sākumā</b>	<b>3 319 291</b>	<b>3 923 698</b>
Pārvērtēšanas neto rezultāts	-	(38 372)
Pārvērtēšanas rezerves norakstītā daļa saistīta ar nolietojumu	(557 507)	(566 035)
<b>Pārvērtēšanas rezerve perioda beigās</b>	<b>2 761 784</b>	<b>3 319 291</b>

**Pārējās rezerves**

Pārējās rezervēs ir iekļauta iepriekšējo pārskata periodu nesadalītā peļņa līdz 2016.gadam un pārvaldīšanā pārņemtie nekustamie īpašumi, jo pārņemšanas darījumi notiek pēc kapitāldaļu turētāja lēmuma un ir uzskatāmi par darījumiem ar akcionāriem. Pārējās rezerves tiek samazinātas pēc attiecīgo aktīvu atsavināšanas vai nodošanas kapitāla daļu turētājam.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Pārējās rezerves perioda sākumā</b>	<b>7 358 269</b>	<b>7 452 170</b>
Rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem īpašumiem	-	(93 901)
<b>Pārējās rezerves perioda beigās</b>	<b>7 358 269</b>	<b>7 358 269</b>

**25. AIZŅĒMUMI NO KREDĪTIESTĀDĒM**

<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	60 358 599	67 434 854	74 511 109
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	4 993 658	5 652 163	6 310 667
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	9 508 195	9 927 567	20 570 834
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	8 304 196	-	-

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

	<b>83 164 648</b>	<b>83 014 584</b>	<b>101 392 610</b>
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz 5 gadiem	69 652 860	64 371 481	77 635 698
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc 5 gadiem līdz termiņa beigām	13 511 788	18 643 103	23 756 912
	<b>83 164 648</b>	<b>83 014 584</b>	<b>101 392 610</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	7 076 255	7 076 255	7 076 255
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	420 254	10 643 988	1 376 967
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	797 203	-	-
Uzkrātās procentu izmaksas	9 978	10 856	10 084
	<b>8 962 194</b>	<b>18 389 603</b>	<b>9 121 810</b>
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>92 126 842</b>	<b>101 404 187</b>	<b>110 514 420</b>

Nr. p. k.	Kredītiestāde	Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj.EUR)	
1	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	EUR	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
		08.08.2011.	2021.	EUR	65,61	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka
2	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	15.08.2007.	2028.	EUR	12,9	Ārlietu ministrijas administratīvā ēka
3	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	24.10.2011.	2041.	EUR	14,2	Būves Valsts policijas Latgales reģionam Daugavpils cietoksnī
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	06.06.2019.	2024.	EUR	9,5	Mākslas muzejs "Rīgas birža"

2019. gada 6. jūnijā Sabiedrība atmaksāja aizņēmumu 9,8 milj. EUR apmērā un noslēdza jaunu aizņēmuma līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu kredītiestādi 9,5 milj. EUR uz 5 gadiem ar mainīgu procentu likmi.

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% (2018 gadā: 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 ieķīlāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 31.12.2019. ir 200 372 158 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 ieķīlāto īpašumu apdrošināšanas polises. Šie nosacījumi tiek ievēroti.
- Sabiedrības DSCR rādītājam jābūt ne mazākam kā 1,20. Rādītājs tiek ievērots.
- Pašu kapitāla attiecības rādītājam jābūt ne mazākam kā 40%. Arī šis rādītājs tiek ievērots.



**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	2019	2018
<b>Atlikums uz gada sākumu</b>	<b>101 404 187</b>	<b>110 514 420</b>
<b>Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>		
Aizņēmuma atmaksa	(18 776 466)	(9 111 005)
Saņemtie aizņēmumi	9 500 000	-
Lietošanas tiesību aktīva nomas maksājumi	(63 176)	-
<b>Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>	<b>(9 339 642)</b>	<b>(9 111 005)</b>
<b>Citas izmaiņas saistībās</b>		
Aprēķināti procenti *	642 795	1 774 205
Atmaksāti procenti *	(643 674)	(1 773 433)
Izveidotas nomas saistības *	231 265	-
<b>Kopā citas izmaiņas saistībās</b>	<b>(230 386)</b>	<b>772</b>
<b>Atlikums uz gada beigām</b>	<b>92 294 931</b>	<b>101 404 187</b>

\* Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

**26. PARĀDI PIEGĀDĀTĀJIEM UN DARBUŅĒMĒJIEM, UN PĀRĒJIE KREDITORI**

<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	728 567	615 810	613 672
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	187 540	187 331	940 025
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060	64 060
	<b>980 167</b>	<b>867 201</b>	<b>1 617 757</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Neizlietots finansējums*	5 994 589	3 138 772	832 111
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	6 609 846	3 614 403	2 476 300
No saņemta finansējuma darbu veicējiem pārskaitītu avansu atlikumi par vēl neizpildītiem darbiem	1 602 104	4 192 388	3 363 137
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	396 486	396 999	945 072
Atmaksājamās naudas summas	205 877	204 295	202 488
Norēķini par darbiem Finanšu ministrijas īpašumos (ESF finansēti projekti)	586 660	-	-
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	109 098	79 292	964 061
Saņemtie avani	722 874	447 893	436 743
Pārējie kreditori	124 174	101 235	86 298
	<b>16 351 708</b>	<b>12 175 277</b>	<b>9 306 210</b>
<b>Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā</b>	<b>17 331 875</b>	<b>13 042 478</b>	<b>10 923 967</b>

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

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Parādu piegādātājiem un darbuņēmējiem, un pārējo kreditoru iedalījums finanšu un nefinanšu kreditoros

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Finanšu kreditori</b>			
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	6 609 846	3 614 403	2 476 300
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu/atsavināšanu	693 124	663 622	2 849 158
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	728 567	615 810	613 672
Atmaksājamās naudas summas	205 877	204 295	202 488
Pārējie kreditori	124 174	101 235	86 298
	<b>8 361 588</b>	<b>5 199 365</b>	<b>6 227 916</b>
<b>Nefinanšu kreditori</b>			
Neizlietots finansējums	5 994 589	3 138 772	832 111
Avansi	2 324 978	4 640 281	3 799 880
Norēķini par darbiem Finanšu ministrijas īpašumos	586 660	-	-
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060	64 060
	<b>8 970 287</b>	<b>7 843 113</b>	<b>4 696 051</b>
<b>Kopā</b>	<b>17 331 875</b>	<b>13 042 478</b>	<b>10 923 967</b>
Ilgtermiņa kreditori	980 167	867 201	1 617 757
Īstermiņa kreditori	16 351 708	12 175 277	9 306 210
<b>Kopā</b>	<b>17 331 875</b>	<b>13 042 478</b>	<b>10 923 967</b>

**27. NOMAS SAISTĪBAS**

16. SFPS Noma piemērošanā izmantots modificētais retrospektīvais piemērošanas veids nevis pilnais piemērošanas veids. Nomas saistības veidojas no lietošanas tiesību aktīviem, kas atspoguļoti ieguldījuma īpašumu sastāvā – nomātie nekustamie īpašumi (16.piezīme) un atsevišķi uzrādīti bilances postenī Lietošanas tiesību aktīvs – nomātie kustamie aktīvi (17.piezīme).

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
Nomas saistības	90 265	-	-
	<b>90 265</b>	-	-
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Nomas saistības	77 824	-	-
	<b>77 824</b>	-	-
<b>Nomas saistības kopā</b>	<b>168 089</b>	-	-

**28. NĀKAMO PERIODU IEŅĒMUMI**

	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem VNĪ īpašumā	2 325 434	1 334 949	1 234 276
	<b>2 325 434</b>	<b>1 334 949</b>	<b>1 234 276</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Nākamo periodu telpu noma	386 411	176 844	571 698
Kapitālie remontu un PL uzturēšana	344 805	358 617	-
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem VNĪ īpašumā	91 721	93 569	9 409
Atgūstamie tiesvedības izdevumi	34 882	24 838	-
Nākamo periodu zemes noma	12 112	19 221	22 829
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	9 737	17 480	18 238
Nākamo periodu ieņēmumi – apdrošināšanas atlīdzība	877	618	-
Pārējie ieņēmumi	15 421	16 183	93 569
	<b>895 966</b>	<b>707 370</b>	<b>715 743</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>2 827 872</b>	<b>2 042 319</b>	<b>1 950 019</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

**29. UZKRĀJUMI**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei *	236 123	283 104	468 358
	<b>236 123</b>	<b>283 104</b>	<b>468 358</b>

\* Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 40. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

Uzkrājumu iespējamo tiesas spriedumu izpildei kustība ir sekojoša:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada sākumā</b>	<b>283 104</b>	<b>468 358</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	84	73 018
Uzkrājumu samazinājums	(47 065)	(258 272)
<b>Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada beigās</b>	<b>236 123</b>	<b>283 104</b>

**30. PĀRĒJĀS SAISTĪBAS**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Pievienotās vērtības nodoklis	732 131	453 821	394 433
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	214 541	-	8 445
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	95 654	-	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	5 027	68 289	46 817
Vieglo transportlīdzekļu nodoklis	481	-	-
Dabas resursu nodoklis	459	428	812
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	-	-	4
	<b>952 158</b>	<b>522 538</b>	<b>450 511</b>

**31. UZKRĀTĀS SAISTĪBAS**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Uzkrātās saistības piegādātājiem	3 452 575	2 550 503	1 849 009
Uzkrātās saistības personālam	1 356 140	1 259 625	927 331
	<b>4 808 715</b>	<b>3 810 128</b>	<b>2 776 340</b>

**32. ATVASINĀTIE FINANŠU INSTRUMENTI**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Atvasinātie finanšu instrumenti	68 067	131 627	1 431 900
	<b>68 067</b>	<b>131 627</b>	<b>1 431 900</b>

**33. FINANŠU INSTRUMENTU PATIESĀ VĒRTĪBA UN FINANŠU RISKS**

**Patiesā vērtība**

Kā norādīts finanšu pārskatu pielikuma 5.piezīmē, Sabiedrības vadība uzskata, ka patiesās vērtības noteikšanas hierarhijas 1. līmenī iekļautā nauda un naudas ekvivalenti, kā arī 3. līmenī iekļauto īstermiņa finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākiem datumiem, jo šo aktīvu saņemšanas un saistību maksāšanas termiņi pārsvarā ir īsāki par 6 mēnešiem.

Sabiedrībai nav finanšu aktīvu un saistību, kuri tiek iekļauti 2. līmenī.

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Sabiedrības vadība regulāri veic pārrunas ar kredītiestādēm un citām organizācijām, pret kurām tai ir finanšu nomas saistības par fiksēto procentu likmju komponentu izmaiņām. Pēdējo reizi procentu likmes tika koriģētas atbilstoši aktuālajām tirgus procentu likmēm, 2019.gadā. Sabiedrības vadība uzskata, ka fiksētā likmes daļa tirgū nav būtiski mainījusies, kopš pēdējo līgumu pielikumu noslēgšanas brīža un tādēļ saskaņā ar vadības viedokli aizņēmumu un finanšu nomas saistību patiesās vērtības pārrēķins uz gada beigām būtiski neatšķiras no amortizētās pašizmaksas vērtības.

**2019. gada 31. decembrī:**

<b>Finanšu aktīvi</b>	<b>Uzskaites vērtība</b>	<b>Patiesā vērtība</b>
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	1 411 463	11 502 541
Uzkrātie ieņēmumi (3.līmenis)	2 027 572	750 701
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	19 753 839	22 216 616
<b>Kopā:</b>	<b>23 192 874</b>	<b>23 261 821</b>
<b>Finanšu saistības</b>		
Aizņēmumi (3.līmenis)	92 126 842	92 126 842
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	8 361 588	8 361 588
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	4 808 715	4 808 715
Atvasinātie finanšu instrumenti (3.līmenis)	68 067	65 372
<b>Kopā</b>	<b>105 365 212</b>	<b>105 362 517</b>

**2018. gada 31. decembrī:**

<b>Finanšu aktīvi</b>	<b>Uzskaites vērtība</b>	<b>Patiesā vērtība</b>
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	2 873 851	2 959 022
Uzkrātie ieņēmumi (3.līmenis)	404 625	404 625
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	23 047 692	23 047 692
<b>Kopā:</b>	<b>26 326 168</b>	<b>26 411 339</b>
<b>Finanšu saistības</b>		
Aizņēmumi (3.līmenis)	101 404 187	101 404 187
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	5 199 365	5 199 365
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	3 810 128	3 810 128
Atvasinātie finanšu instrumenti (3.līmenis)	131 627	126 416
<b>Kopā</b>	<b>110 545 307</b>	<b>110 540 096</b>

**2018. gada 01. janvārī:**

<b>Finanšu aktīvi</b>	<b>Uzskaites vērtība</b>	<b>Patiesā vērtība</b>
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	2 319 911	2 425 963
Uzkrātie ieņēmumi (3.līmenis)	154 757	154 757
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	29 834 943	29 834 943
<b>Kopā:</b>	<b>32 309 611</b>	<b>32 415 663</b>
<b>Finanšu saistības</b>		
Aizņēmumi (3.līmenis)	110 514 420	110 14 420
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	6 227 916	6 227 916
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	2 776 340	2 774 741
Atvasinātie finanšu instrumenti (3.līmenis)	1 431 900	1 375 214
<b>Kopā</b>	<b>120 950 576</b>	<b>120 892 291</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Tabulā uzrādītas 3. līmeņa patiesās vērtības novērtēšanai izmantotās vērtēšanas metodes, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati
Ilgtermiņa debitori	Diskontētās naudas plūsmas	Diskonta likme
Uzkrātās saistības	Diskontētās naudas plūsmas	Diskonta likme
Atvasinātie finanšu instrumenti	Diskontētās naudas plūsmas	Diskonta likme

2018. un 2019. gadā nav notikušas izmaiņas patiesās vērtības hierarhijas līmeņos.

**Kreditrisks**

Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Visi Sabiedrības naudas līdzekļi pie trešām pusēm ir izvietoti LR reģistrētās kredītiestādēs un ES reģistrētā kredītiestādē. Sabiedrības kredītriska koncentrācija saistībā ar pircējiem un pārējiem finanšu aktīviem ir saistīti ar saņemamiem maksājumiem, ko Sabiedrības vadība neuzskata par aktīviem ar augstu kredītrisku.

Maksimālo kredītrisku, kas saistīts ar debitoru parādiem un pārējiem finanšu aktīviem atspoguļo to bilances vērtības.

Debitoru parādu un pārējo finanšu aktīvu iedalījums ģeogrāfiskajos reģionos pārskata perioda beigu datumā ir šāds:

	Pircēju un pārējie debitoru parādi			Uzkrātie ieņēmumi		
	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
Latvija	8 241 835	7 844 979	6 382 998	1 622 947	404 625	154 757
Citas valstis	1 960 242	47 195	34 882	16 795	-	-
<b>Kopā</b>	<b>10 202 077</b>	<b>7 892 174</b>	<b>6 417 880</b>	<b>2 027 572</b>	<b>404 625</b>	<b>154 757</b>

**Likviditātes risks**

Sabiedrība ievēro piesardzības principu likviditātes riska vadībā un atbilstoši tam uztur pietiekamā daudzumā naudas līdzekļus. Sabiedrības likviditātes rādītājs ir 1,01 (31.12.2018.:0,93), ātrās likviditātes rādītājs – 1,01 (31.12.2018.: 0,93). Sabiedrības vadība pārbauga likviditātes rezerves un veido operatīvās prognozes, pamatojoties uz paredzamajām neto naudas plūsmām.

Vadība uzskata, ka Sabiedrība ar pamatdarbības aktivitātēm spēs nodrošināt pietiekamu likviditātes līmeni un nesaskata būtisku likviditātes risku. Informāciju par maksājamām naudas plūsmām skatīt tabulās.

Finanšu saistību, ieskaitot aplēstos procentu maksājumus un neskaitot savstarpējo ieskaitu, līgumos noteiktie atlikušie dzēšanas termiņi pārskata perioda beigu datumā ir šādi:

<b>2019. gada 31. decembrī</b>	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	3-12 mēneši	1-5 gadi	Vairāk kā 5 gadi
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	92 116 865	94 236 737	2 373 735	7 106 300	70 901 644	13 855 058
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	17 331 875	17 331 875	16 351 708	-	980 167	-
Nomas saistības	168 089	168 089	18 322	59 502	88 116	2 149
Uzkrātās saistības	4 808 715	4 808 715	2 898 541	1 905 460	4 714	-
	<b>114 425 544</b>	<b>116 545 416</b>	<b>21 642 306</b>	<b>9 071 262</b>	<b>71 974 641</b>	<b>13 857 207</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	3-12 mēneši	1-5 gadi	Vairāk kā 5 gadi
<b>2018. gada 31. decembrī</b>						
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	101 393 331	103 966 411	2 437 844	16 521 221	65 905 036	19 102 309
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	13 042 478	13 042 478	12 175 277	-	867 201	-
Uzkrātās saistības	3 810 128	3 810 128	2 355 068	1 449 053	6 007	-
	<b>118 245 937</b>	<b>120 819 017</b>	<b>16 968 189</b>	<b>17 970 274</b>	<b>66 778 244</b>	<b>19 102 309</b>
	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	3-12 mēneši	1-5 gadi	Vairāk kā 5 gadi
<b>2018. gada 1. janvārī</b>						
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	110 504 337	113 656 852	2 447 013	7 324 047	44 763 795	59 121 996
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	10 923 967	10 923 967	9 306 210	-	1 617 757	-
Uzkrātās saistības	2 776 340	2 776 340	1 813 859	927 331	35 150	-
	<b>124 204 644</b>	<b>127 357 159</b>	<b>13 567 082</b>	<b>8 251 378</b>	<b>46 416 702</b>	<b>59 121 996</b>

Nav paredzams, ka dzēšanas termiņu analīzē ietvertās naudas plūsmas varētu rasties ievērojami agrāk vai būtiski citā apjomā.

**Valūtas risks**

Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgām valūtas kursu svārstību riskam. Sabiedrībai pārskata periodu beigu datumā ir atlikumi tikai EUR valūtā.

**Procentu likmju risks**

Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt, saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumiem, jo Sabiedrības aizņēmumu procentu likmes ietver mainīgo komponenti. Mainoties kopējai procentu likmei par 1 procentpunktu, ietekme uz 2020.gada Sabiedrības peļņu vai zaudējumiem un visaptverošiem ienākumiem kopā būtu 1,25 milj. EUR.

**34. DARĪJUMI AR SAISTĪTAJĀM PUSĒM**

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

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

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

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

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

Sabiedrības darījumi ar valstij piederošajiem uzņēmumiem ir bijuši parastas uzņēmējdarbības gaitā un saistīti ar normālām biznesa operācijām.

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

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

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Valdes locekļiem	527 855	462 679	290 550
Padomes locekļiem	99 640	102 932	90 852
	<b>627 495</b>	<b>565 611</b>	<b>381 402</b>

Vidējais padomes locekļu skaits pārskata gadā bija 3 (2018: 3). Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā bija 4 (2018: 5). Valdes locekļiem un vadības pārstāvjiem nav izsniegti aizdevumi, kā arī slēgti citi darījumi.

**35. NOMAS LĪGUMI**

**Sabiedrība ir iznomātājs**

Ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu iznomāšanas tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas termiņa laikā un iekļauti postenī Ieņēmumi un Izdevumi ieņēmumu saņemšanai.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, kas spēkā bilances datumā, turpmāk saņemamā nomas maksa ir:

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Pirmais gads	25 964 227	26 378 203	25 420 936
Otrais gads	25 156 415	24 293 524	24 212 906
Trešais gads	24 786 573	23 522 793	22 806 455
Ceturtais gads	24 443 112	23 316 517	22 520 259
Piektais gads	24 014 506	23 013 799	22 354 691
Ilgāk kā pieci gadi	272 689 681	287 627 837	298 682 357
	<b>397 054 515</b>	<b>408 152 673</b>	<b>415 997 606</b>

**Sabiedrība ir nomnieks**

Sabiedrībai 31.12.2019. ir spēkā 3 līgumi par lietošanas tiesību aktīvu (divi par nekustamo īpašumu – zemesgabalu un viens par autotransporta) nomu.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, kas spēkā bilances datumā, turpmāk maksājamā nomas maksa, kas tika atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā ir:

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2018</b>
Pirmais gads	81 747	72 647	71 965
Otrais gads	81 747	61 275	60 217
Trešais gads	8 808	47 939	44 402
Ceturtais gads	714	46 988	42 589
Piektais gads	714	47 556	41 905
Ilgāk kā pieci gadi	2 380	1 403 994	1 385 680
	<b>176 110</b>	<b>1 680 399</b>	<b>1 646 758</b>

**36. SABIEDRĪBĀ NODARBINĀTO PERSONU SKAITS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā-	<b>465</b>	<b>523</b>
padomes locekļi	3	3
valdes locekļi	4	5
pārējie darbinieki	458	515

**37. PERSONĀLA IZMAKSAS**

<b>Izmaksu veids</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Atlīdzība par darbu	7 905 089	7 864 802
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 978 268	1 890 182
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	96 515	332 294
	<b>9 979 872</b>	<b>10 087 278</b>

**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Personāla izmaksas ir iekļautas pārskata 8., 9., un 10. piezīmē posteņos atlīdzība par darbu un uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai.

**38. INFORMĀCIJA PAR ZVĒRINĀTU REVIDENTU ATLĪDZĪBU**

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

	2019	2018
Par Sabiedrības finanšu pārskatu revīziju	18 500	16 500
Par Sabiedrības 2017. gada finanšu pārskatu revīziju <sup>1</sup>	-	4 000
	<b>18 500</b>	<b>20 500</b>

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

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

**Nomaksas pirkuma līgumi**

Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, saskaņā ar "Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu" un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu", un tai ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2019. gada 31. decembri noslēgti 178 līgumi par summu 0,71 milj. EUR (31.12.2018. – 0,92 milj. EUR). Sabiedrība uzskata, ka ar nekustamo īpašumu saistītie nozīmīgie riski uz pircēju pāriet, reģistrējot nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kā rezultātā ieņēmumi no zemes atsavināšanas tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma reģistrācijas Zemesgrāmatā, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti 938 836 EUR, savukārt EUR 1 397 714 novirzīti valsts īpašumā un tās pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai.

**40. TIESVEDĪBAS**

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

Sabiedrība noslēgusi izlīgumu ar pilnsabiedrību “PMK un BBA” vairākus gadus ilgušajā tiesvedībā par būvdarbiem ēkā Pils ielā 2. Ar 05.02.2019. tiesas lēmumu, kurš stājas spēkā 18.02.2019., tiesa apstiprināja starp Sabiedrību un PS "PMK un BBA" noslēgto izlīgumu un 22.02.2019. Sabiedrība pārskaitīja PS "PMK un BBA" izlīgumā noteikto naudas summu 270 382 EUR. Sabiedrība ir pārliecināta, ka ir panākts labākais risinājums valsts interesēs, kas radīs skaidrību ar ēkas Pils ielā 2 rekonstrukciju, lai Sabiedrība sāktu strādāt pie atbilstošākā nama tālākās izmantošanas risinājuma. Ēku Pils ielā 2 ir plānots iekonservēt līdz brīdim, kamēr būs skaidra tās tālāka. 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”. SIA “RBSSKALS Būvniecība” prasību ir cedējusi AS “Citadeles Projekti”.

Sabiedrība noslēgusi izlīgumu ar pilnsabiedrību "RERE BŪVE 1" par 2019.gada augustā uzsākto tiesvedību pret pilnsabiedrību "RERE BŪVE 1" par solidāru līgumsoda, likumisko procentu un tiesvedības izdevumu piedziņu sakarā ar 23.07.2019. VNĪ vienpusēju atkāpšanos no 03.07.2018. starp VNĪ un PS “RERE BŪVE 1” noslēgto līgumu Nr. 7/2 1 18 8/1352 par Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksa rekonstrukcijas (pārbūves) būvdarbiem Lāčplēša ielā 25, Rīgā, kā arī pilnsabiedrības "RERE BŪVE 1" uzsākto tiesvedību pret Sabiedrību par minētā līguma uzteikuma atzīšanu par spēkā neesošu, līguma izpildi, pienākumu uzlikšanu kopā ar prasības nodrošināšanu. Ar tiesas 30.12.2019. lēmumu (Sabiedrības prasībā pret pilnsabiedrību) un tiesas 13.12.2019. lēmumu (pilnsabiedrības prasībā pret Sabiedrību) tiesas apstiprināja starp Sabiedrību un pilnsabiedrību "RERE BŪVE 1" 09.12.2019. noslēgto izlīgumu, ar kuru ir panākts valsts interesēs labvēlīgākais strīda noregulējums, lai nodrošinātu iespējami ātrāku būvniecības procesa atsākšanu objektā.

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi sekojošām tiesvedībām, kurās Sabiedrība ir atbildētājs (skatīt 29.piezīmi):



**VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperioda finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzas 2019. gada 31. decembrī**

Reģ.Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, Latvija

**Finanšu pārskatu pielikumi**

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

Prasītājs	Uzkrājuma summa EUR	Prasības būtība
Juridiska persona	181 007	Par zaudējumu piedziņu
Fiziska persona	35 752	Par līgumsoda atlīdzināšanu
Fiziska persona	13 204	Par nomas līguma atcelšanu, izlikšanu
Pārējās 5 tiesvedības, kurās prasītāji ir gan fiziskas, gan juridiskas personas	6 160	Par nomas maksas/parāda/naudas līdzekļu piedziņu, līguma atzīšanu par noslēgtu. Katrā no tiesvedībām uzkrājumu summa ir mazāka par 10 000 EUR
<b>Kopsumma</b>	<b>236 123</b>	

**41. NOTIKUMI PĒC PĀRSKATA GADA BEIGĀM**

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

Renārs Griškevičs  
Valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna  
Valdes loceklis

Jānis Ivanovskis-Pigīts  
Valdes loceklis

Ojārs Valkers  
Valdes loceklis

Aija Martinsone-Staģe  
Galvenā grāmatvede

2020. gada 25.februāris