



VALSTS NEKUSTAMIE  
ĪPAŠUMI

# Gada pārskats par 2021. gadu

Sagatavots saskaņā ar  
Eiropas Savienības apstiprināto  
Starptautisko finanšu pārskatu standartu prasībām

## Saturs

<b>Informācija par Sabiedrību .....</b>	<b>5</b>
<b>Vadības ziņojums .....</b>	<b>6</b>
Vispārīgs Sabiedrības raksturojums	6
Būtiskākie finanšu rādītāji	6
Būtiskākie notikumi	7
Notikumi pēc pārskata gada beigām	12
Priekšlikums par peļņas sadali	12
Formulas	12
<b>Paziņojums par vadības atbildību.....</b>	<b>14</b>
<b>Finanšu pārskati .....</b>	<b>15</b>
Visaptverošo ienākumu pārskats	15
Pārskats par finanšu stāvokli	16
Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)	17
Pārskats par naudas plūsmām	18
Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā	20
<b>Finanšu pārskatu pielikums .....</b>	<b>21</b>
1.    Vispārīga informācija	21
2.    Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi	21
2.1.    Uzskaites un pārskatu valūta	22
2.2.    Aplēses un spriedumi	22
2.3.    Nefinanšu aktīvi un saistības	23
2.4.    Dotācijas	32
2.4.    Finanšu aktīvi un saistības	33
2.6.    Ieņēmumi	35
2.7.    Uzņēmuma ienākuma nodoklis	37
2.8.    Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu	38
2.9.    Grāmatvedības politikas maiņa	39
3.    Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana	40
4.    Patiesās vērtības novērtēšana	41
5.    Finanšu risku vadība	43
6.    Ieņēmumi	45
7.    Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	46
8.    Pārdošanas izmaksas	46
9.    Administrācijas izmaksas	47
10.   Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	48
11.   Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	48
12.   Finanšu ieņēmumi	49
13.   Finanšu izmaksas	49
14.   Uzņēmuma ienākuma nodoklis	49

15.	Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats	50
16.	Pamatlīdzekļu kustības pārskats	51
17.	Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats	53
18.	Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats	56
19.	Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	57
20.	Nākamo periodu izmaksas	59
21.	Uzkrātie ieņēmumi	59
22.	Līgumu aktīvi	59
23.	Naudas līdzekļi	60
24.	Pārdošanai turēti aktīvi	60
25.	Akciju kapitāls (Pamatkapitāls)	60
26.	Rezerves	60
27.	Nesadalītā peļņa	61
28.	Aizņēmumi no kredītiestādēm	62
29.	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem	64
30.	Nomas saistības	65
31.	Nākamo periodu ieņēmumi	67
32.	Līgumu saistības	67
33.	Uzkrājumi	67
34.	Pārējās saistības	68
35.	Uzkrātās saistības	68
36.	Atvasinātie finanšu instrumenti	68
37.	Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks	69
38.	Darījumi ar saistītām pusēm	72
39.	Nomas līgumi	73
40.	Sabiedrībā nodarbināto personu skaits	74
41.	Personāla izmaksas	74
42.	Informācija par zvērinātu revidentu atlīdzību	75
43.	Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā	75
44.	Tiesvedības	75
45.	Notikumi pēc pārskata gada beigām	76
46.	Priekšlikums par peļņas sadali	78
<b>Korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2021. gadu .....</b>		<b>79</b>
	Juridiskā bāze	79
	Valdes ziņojums	79
	VNĪ pārvaldības struktūra	80
	Organizatoriskā struktūra	81
	Uzņēmuma stratēģija	82
	Princips Nr. 1 “Uzņēmumam ir izveidota aktuāla stratēģija, kurā noteikti uzņēmuma mērķi un virzība uz ilgtermiņa vērtības pieaugumu”	82
	Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība	83
	Princips Nr. 2 “Uzņēmums izstrādā iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksu, kas uzņēmuma vadībai un darbiniekiem kalpo kā uzvedības standarts”	83
	Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits	84

Princips Nr. 3 “Uzņēmumam ir iekšējās kontroles sistēma, kuras efektivitāti pārrauga padome”	84
Princips Nr. 4 “Uzņēmums identificē, novērtē un uzrauga ar tā darbību saistītos riskus”	85
Princips Nr. 5 “Uzņēmumā ir izveidota iekšējā audita struktūrvienība, kas neatkarīgi un objektīvi izvērtē uzņēmuma darbību”	85
Ārējais revidents	87
Princips Nr. 6 “Uzņēmumam ir neatkarīgs ārējais revidents”	87
Padomes locekļu ievēlēšana	88
Princips Nr. 7 “Uzņēmums nodrošina caurskatāmu padomes locekļu ievēlēšanas un atsaukšanas kārtību”	88
Princips Nr. 8 “Padomes locekļiem kopā ir atbilstoša pieredze un kompetence”	89
Princips Nr. 9 “Uzņēmuma padomē ir neatkarīgi padomes locekļi”	90
Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi	90
Princips Nr. 10 “Uzņēmumā ir ieviesta atalgojuma politika”	90
Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana	92
Princips Nr. 11 “Uzņēmumā ir noteikta un saprotama padomes darba organizācija”	92
Princips Nr. 12 “Padome pieņem informētus un izsvērtus lēmumus	93
Interesešu konflikta novēršana	94
Princips Nr. 13 “Valdes un padomes locekļi skaidri apzinās interesešu konflikta izpausmes un ir informēti par nepieciešamo rīcību interesešu konflikta gadījumā”	94
Akcionāru sapulce	95
Princips Nr. 14 “Uzņēmums savlaicīgi nodrošina akcionārus ar informāciju par akcionāru sapulces norisi, sniedzot visu nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai”	95
Princips Nr. 15 “Uzņēmums veicina efektīvu akcionāru iesaisti lēmumu pieņemšanā un iespējami lielāku akcionāru dalību akcionāru sapulcēs”	96
Princips Nr. 16 “Uzņēmums izstrādā un ar akcionāriem apspriež dividenžu politiku”	97
Uzņēmuma darbības caurskatāmība	98
Princips Nr. 17 “Uzņēmums regulāri un laikus informē akcionārus un citas ieinteresētās personas par uzņēmuma saimniecisko darbību, finanšu rezultātiem, pārvaldību un citiem aktuāliem jautājumiem”	98
Pielikums “Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija”	99

## Informācija par Sabiedrību

<i>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 Ieva Braunfelde, padomes priekšsēdētāja vietniece (padomes locekle līdz 18.10.2021.) Jolanta Plūme, padomes locekle (ar 19.10.2021.) Raitis Nešpors, padomes loceklis (ar 01.01.2022.) Inta Komisare, padomes priekšsēdētāja vietniece (līdz 18.10.2021.)
<i>Valdes locekļi un to ieņemamais amats</i>	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle (ar 01.05.2022.)
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2021 – 31.12.2021
<i>Revidenti</i>	KPMG Baltics SIA Vesetas iela 7 Rīga, Latvija LV-1013 Licences Nr. 55

## 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 2021. 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

Pārskata gadā Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis EUR 41,78 milj., kas ir par 10 % jeb EUR 3,78 milj. vairāk nekā 2020. gadā, galvenokārt pateicoties publiskās funkcijas ieņēmumiem. Palielinājušies arī EBITDA un neto peļņas rādītāji – EBITDA ir palielinājies par EUR 0,44 milj., nodrošinot neto peļņas rādītāju EUR 3,40 milj. apmērā, pretēji EUR 2,99 milj. 2020. gadā.

Finanšu rādītāji	2021	2020 koriģēts
Apgrozījums, milj. EUR	41,78	38
Bruto peļņa, milj. EUR	11,25	9,25
EBIT, milj. EUR <sup>1)</sup>	4,03	4,10
EBITDA, milj. EUR <sup>1)</sup>	15,25	14,81
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	3,40	2,99
Peļņas rentabilitāte, %	8	8
Pamatkapitāls, milj. EUR	142,15	142,15
Pašu kapitāls, milj. EUR	279,21	277,29
Kopējo saistību summa, milj. EUR	131,12	124,16

Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR <sup>1)</sup>	75,31	83,18
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % <sup>1)</sup>	1	1
Aktīvu atdeve (ROA), % <sup>1)</sup>	0,84	0,75
Kopējās likviditātes rādītājs <sup>1)</sup>	0,94	0,89
Ātrās likviditātes rādītājs <sup>1)</sup>	0,94	0,89
Saistības pret pašu kapitālu	0,47	0,45
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	363,84	366,23
Valsts budžetā prognozējamās dividendes, milj. EUR	-	-
Saņemtās valsts dotācijas, milj. EUR	33,86	24,35

<sup>1)</sup> Formulu saraksts pārskata 12.lappusē

## Būtiskākie notikumi

### Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

2021. gadā pabeigti būvdarbi 29 valstij nozīmīgu objektu attīstībā par 38,77 milj. EUR. 2021. gada augustā pieņemti ekspluatācijā Latvijas Okupācijas muzeja ēkas pārbūves darbi, tostarp jaunas piebūves „Nākotnes nams” un POUP piemiņas memoriāla izbūve. Ēka nodota Latvijas Okupācijas muzejam jaunās ekspozīcijas iekārtošanai.

Sešām valstij nozīmīgām ēkām atjaunotās fasādes - Iekšējā drošības biroja mājvietai, K. Valdemāra ielā 1A, Ekonomikas ministrijas ēkai Brīvības ielā 55, Rīgā, vēsturiskajai “Saktas” ēkai Brīvības ielā 32, Rīgā, Veselības ministrijas ēkai Brīvības ielā 72, Rīgā, KNAB ēkai Citadeles ielā 1, Rīgā un namam K. Valdemāra ielā 26, kas ir mājvieta Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Rīgas 2. nodaļai.

VNĪ vadībā pandēmijas apstākļos turpinās darbs pie 47 dažādiem valstiski nozīmīgiem būvniecības objektiem ar kopējo projektu budžetu vairāk nekā 229 milj. EUR. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Jaunā Rīgas teātra ēkas Lāčplēša ielā 25, Rīgā rekonstrukcija
- Rīgas pils Konventa (Kastelas) restaurācija un rekonstrukcija
- Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projekti Latvijas Leļļu teātra ēkā K. Barona ielā 16/18, Rīgā, Valmieras drāmas teātra ēkā Lāčplēša ielā 4, Valmierā un Latvijas Valsts arhīva ēkā Skandu ielā 14, Rīgā
- Infrastruktūras sakārtošana robežšķērsošanas vietā “Terehova”
- Koncertzāles “Lielā gilde” atjaunošanas projekta izstrāde
- Vēsturiskā Gūtšmitu nama atjaunošanas projekta izstrāde Ventspilī, Kuldīgas ielā 2. Ēka tiks pielāgota 5 valsts un pašvaldību iestādēm

- Būvdarbi nama Mārstaļu ielā 6 pielāgošanai Rakstniecības un mūzikas muzeja darbībai
- Skatuves dekorāciju darbnīcu un mēģinājuma zāļu kompleksa izveide Meirānu ielā 2, Rīgā
- Dailes teātra priekšlaukuma atjaunošana un labiekārtošana (dalīta – valstij un pašvaldībai piederoša teritorija)
- Tāpat līdz ar Latvijas Okupācijas muzeja kompleksa atjaunošanu VNĪ uzņēmies iniciatīvu un organizē seguma atjaunošanu topošajam kompleksam līdzās esošajai Rīgas pašvaldības teritorijai, kas ir viens no pirmajiem piemēriem, kur valsts un pašvaldība sadarbojas kopējam mērķim.

### Citi būtiski notikumi

VNĪ darbība un uzdevumu izpilde 2021. gadā norisinājās saskaņā ar VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.–2022. gadam un VNĪ darbības plānu 2021. gadam.

VNĪ nodrošina efektīvu un ilgtspējīgu 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 Sabiedrības vadības stiprināšanas aktivitātes. VNĪ īsteno ilgtspējīgu un atbildīgu saimniecisko darbību, veicot mērķtiecīgu ieguldījumu tās prioritāro ANO ilgtspējīgas attīstības mērķu sasniegšanā vides, sociālajā un pārvaldības jomā:

- Kapitālsabiedrība strādā saskaņā ar Nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģiju 2020.–2022. gadam. Stratēģijas ietvaros veikta datu apkopošana, klasifikācija un validācija, kā arī izveidots vienots noteikumu kopums rīcībai ar katra primārā portfeļa īpašumiem. Tas ļauj īstenot vienotus īpašumu pārvaldības principus, veidot attīstības scenārijus, noteikt sasniedzamos rezultātīvos rādītājus, nodrošināt datus analīzei un lēmumu pieņemšanai un pārskatus par katru nekustamo īpašumu. VNĪ portfelis ir dinamisks. Saskaņā ar Ministru kabineta rīkojumiem vai tiesas spriedumiem uzņēmuma pārvaldībā regulāri nonāk virkne dažādu īpašumu – vairumā gadījumu tās ir vidi degradējošas būves;
- VNĪ turpina ieviest 2019. gadā izstrādātās BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības jaunajos publiskajos iepirkumos. 2021. gadā VNĪ turpina īstenot septiņpadsmit BIM pilna cikla projektus, to vidū ir Rīgas pils Kastelas daļas pārbūve, Jaunā Rīgas teātra vēsturiskās ēkas atjaunošana, Lielās ģildes atjaunošanas projekta izstrāde, vēsturiskās ēkas Ventspilī, Kuldīgas ielā 2 atjaunošana un pielāgošana valsts un pašvaldības iestāžu vajadzībām, Latvijas–Baltkrievijas robežšķērsošanas vietas "Silene–Pāternieki" modernizācija un citi projekti;
- Papildinot 2019. gadā izstrādātās BIM projektēšanas un būvniecības prasības, VNĪ 2021. gada 1. ceturksnī izstrādājusi nākamo soli – “aktīvu informācijas prasības” – palīgu ēku īpašniekiem BIM pielietošanai ēku apsaimniekošanas un uzturēšanas procesā. Tas ir nākamais posms, lai būves informācijas modelēšanas (BIM) tehnoloģijas turpmāk varētu izmantot pilnā ēkas dzīves ciklā. VNĪ izstrādātās vadlīnijas paredzētas publiskai izmantošanai. Lai aktualizētu un pielāgotu tās nozares vajadzībām, VNĪ aicina nozares profesionāļus tās izvērtēt, izteikt ierosinājumus un uzdot jautājumus;



- VNĪ sadarbībā ar būvniecības nozares ekspertiem uzsākusi darbu pie būvuzraudzības prasību standarta - vienotu būvuzraudzības vadlīniju izstrādes visai nozarei, kas nodrošinās pasūtītāju interešu aizstāvību, kā arī veidos kopīgu pasūtītāju izpratni par kvalitatīvu būvuzraudzības pakalpojumu, līgumu izpildes kontroli un pasūtītāju rīcību pārkāpumu gadījumā;
- VNĪ uzsākusi darbu pie ilgtspējīgas būvniecības vadlīnijām, kur papildus esošajām normatīvo aktu prasībām VNĪ darbu veicējiem izvirzīs ilgtspējas prasības, kuru ieviešana samazinās ēkas dzīves cikla izmaksas un negatīvo ietekmi uz vidi. Prasību ieviešanu VNĪ iepirkumos plāno uzsākt 2022. gadā;
- Par VNĪ darbību 2020. gadā saņemts akcionāra vērtējums "Ķoti labi" – tas ir vēsturiski augstākais VNĪ darbības novērtējums. Vērtējot VNĪ paveikto bez ārējo apstākļu ietekmes, pandēmijas laikā 2020. gadā plānotie finanšu mērķi ir sasniegti un pārsniegti, kā arī saglabāta finanšu stabilitāte;
- Apliecinot darbības ilgtspēju un labu korporatīvo atbildību, VNĪ šogad pirmo reizi saņēmis augstāko platīna godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā 2020. gada Ilgtspējas indeksa vērtējumā (iepriekšējos divus gadus - zelts). VNĪ ieguldījums atzinīgi novērtēts arī Sabiedrības integrācijas fonda un nodibinājuma "Ventspils augsto tehnoloģiju parks" rīkotajā pašnovērtējumā "Dažādībā ir spēks". VNĪ saņēmusi balvu kategorijā "Mūsu darba vide" par jaunu pieeju darba vides veidošanai publiskajā sektorā un aktivitātēs bāzētās darba vides ieviešanu;
- VNĪ 2020. gadā uzsākusi nefinanšu ziņošanu – apstiprināts VNĪ vēsturē pirmais ilgtspējas pārskats (par 2019. gadu), izstrādāts pārskats arī par 2020. gadu, ievērojot starptautiski atzītās Global Reporting Initiative (GRI) vadlīnijas. Ilgtspējas pārskats sniedz ieskatu uzņēmuma darbībā vides, sociālajos un ekonomiskajos aspektos, īpaši pievēršot uzmanību uzņēmuma ieinteresētajām pusēm būtiskajiem aspektiem – lietotājiem drošiem īpašumiem, ēku pieejamību, energoefektivitāti un ēku klimata ietekmi, ilgtspējīgiem risinājumiem būvniecībā un darbībā, atklātu, iesaistošu un godīgu uzņēmuma praksi, darbiniekiem un to veselību un drošību, modernām darba vietām ēku lietotājiem, un VNĪ ieguldījumu ilgtspējīgā sabiedrībā;
- VNĪ atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajam<sup>1</sup> ir sagatavojusi korporatīvās pārvaldības ziņojumu par 2021. gadu. Tas sagatavots, ievērojot 2020. gadā Tieslietu ministrijas paspārnē darbojošās Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes izstrādāto Korporatīvās pārvaldības kodeksu (turpmāk – Kodekss)<sup>2</sup> un Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (angļu: *Organisation for Economic Cooperation and Development*, OECD) Publiskas personas kapitālsabiedrību korporatīvās pārvaldības vadlīnijās noteiktos principus<sup>3</sup>. Kodeksā ir apkopota labākā starptautiskā prakse uzņēmumu pārvaldībā, un tā mērķauditorija ir sabiedriskas nozīmes struktūras (finanšu institūcijas, uzņēmumi, kuru vērtspapīri ir kotēti biržā), publisku personu kapitālsabiedrības un atvasinātu publisku personu kapitālsabiedrības, kā arī citi uzņēmumi ar plašu akcionāru sastāvu vai sistēmisku ietekmi uz Latvijas ekonomiku. Ziņojums iekļauts gada pārskata sastāvā;

<sup>1</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58.<sup>1</sup> pants.

<sup>2</sup> Korporatīvās pārvaldības kodekss. Labas korporatīvās pārvaldības ieteikumi uzņēmumiem Latvijā. Kodekss atrodams [šeit](#).

<sup>3</sup> [OECD Guidelines on Corporate Governance of State Owned Enterprises](#)

- Publisko iestāžu darba vides efektīvām pārmaiņām 2021. gadā VNĪ sadarbībā ar Valsts kanceleju un Lielbritānijas Government Property Agency izstrādājusi "Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas" ar detalizētiem soļiem mūsdienīga biroja ierīkošanai (pieejamas VNĪ mājas [lapā](#));
- Lai veicinātu pārmaiņas darba vides jomā publiskajā sektorā, kopīgi ar Valsts kanceleju gada nogalē organizēts starptautisks forums -praktikums publiskā sektora vadītājiem, uzsverot, ka pielāgojoties jaunajai situācijai, valsts iestādēm tāpat kā ikvienam, būs jāmainās, jo mainījušās darbinieku gaidas attiecībā uz darba vidi;
- Saistībā ar Covid-19 izplatības radītajām sekām VNĪ sniegusi atbalstu, samazinot vai atbrīvojot no nomas maksas 752 623,65 eiro apmērā 149 nomniekiem (atbilstoši Ministru kabinetā pieņemtajiem noteikumiem Nr.453, kas bija spēkā līdz 2021. gada 30. jūnijam). Starp visvairāk atbalstītajām nozarēm pandēmijas laikā ir viesmīlības bizness, ēdināšana, skaistumkopšana, mazumtirdzniecība, izklaide;
- Veidojot sadarbībā balstītas attiecības ar vietējo kopienu VNĪ, ziedojot ekspertu zināšanas, darba spēku un nodrošinot nepieciešamo tehnisko aprīkojumu, sadarbībā ar biedrību "Čiekurkalna attīstības biedrība" un Rīgas Centrālās bibliotēkas Čiekurkalna filiāli, palīdzējusi tapt Čiekurkalna apkaimes kultūrtelpai "Bibliotēkas dārzs". Projektu finansējis arī Rīgas Domes Izglītības, Kultūras un Sporta departaments Sabiedrības integrācijas programmas ietvaros;
- VNĪ ir saglabājusi TOP 6 kapitālsabiedrības statusu vērtīgāko un labāk pārvaldīto top 101 uzņēmumu sarakstā;
- VNĪ ir saglabājusi Valsts ieņēmumu dienesta zelta klienta statusu VID Padziļinātās sadarbības programmas jeb tā dēvētā VID „Baltā saraksta” zelta līmenī, apliecinot darbības caurskatāmību un godprātīgu nodokļu saistību izpildi;

Sabiedrība nodrošina profesionālu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldību 365 ēku un būvju īpašumiem, kuros ietilpst nedaudz vairāk kā 1000 ēkas 954 tūkst. kvadrātmetru platībā, kā arī zeme zem ēkām 602 ha platībā un vairāk kā 3500 zemes īpašumiem ar kopējo platību 903 ha.

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 "Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu" (turpmāk – Lēmums) lietā Nr. KL\2.2-3\19\18 "Par Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpumu" ir konstatēts Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums desmit būvuzņēmumu, t.i. SIA "SKONTO BŪVE", SIA "LATVIJAS ENERGOCELTNIEKS", SIA "VELVE", SIA "ARČERS", SIA "RERE BŪVE", SIA "RE & RE", SIA "RBSSKALS Būvniecība", SIA "ABORA", AS "LNK Industries" un SIA "MERKS" (turpmāk – Lietas dalībnieki) darbībā. No Lēmuma un publicētā objektu sarakstā lietā šobrīd ir apzināts, ka prasības par zaudējumu atgūšanu būtu izvirzāmas 5 Lietas dalībniekiem, ar kuriem VNĪ bija noslēgti būvdarbu līgumi.

Konkurences likuma 21. pants paredz zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu, paredzot prezumpciju, ka pārkāpums, kas izpaužas kā karteļa vienošanās, ir radījis kaitējumu un tā rezultātā cena paaugstināta pa 10%, ja vien netiek pierādīts pretēji. Vienlaikus saskaņā ar Konkurences likuma 21.panta pirmo daļu, VNĪ ir piešķirtas tiesības prasīt un saņemt no Lietas dalībniekiem zaudējumu atlīdzību, tai skaitā atrauto

peļņu un procentus no dienas, kad zaudējumi radušies, līdz dienai, kad samaksāta zaudējumu atlīdzība, lai nodrošinātu tādu stāvokli, kāds personai būtu bijis, ja konkurences tiesību pārkāpums nebūtu izdarīts. Civillikuma 1765.pantā ir noteikts, ka likumisko procentu apmērs ir 6 procenti no simta gadā.

Ievērojot pieņemto Lēmumu, CFLA 2021. gada 8. decembrī ir informējusi VNĪ, ka netiks mainīts CFLA 2021. gada 10. novembra lēmums, ar kuru izdevumi 125 900,00 EUR apmērā, t.sk. Eiropas Savienības finansējums 107 015,00 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885,00 EUR, ir atzīstami par neatbilstoši veiktiem izdevumiem, jo VNĪ veiktajā atklātajā konkursā Nr.VNĪ/2017/7/2-4/AK-40 "Ēkas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā pārbūve un pielāgošana Latvijas Republikas prokuratūras vajadzībām" saskaņā ar Lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11.panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101.panta 1.punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA "Abora" darbībās. Par CFLA noteikto finanšu korekciju 125 900,00 EUR apmērā VNĪ ir atzinusi iespējamās saistības ārpusbilancē.

VNĪ 2021. gada 28. un 29. oktobrī nosūtīja vēstules Lietas dalībniekiem un solidāri atbildīgajiem uzņēmējiem, lūdzot līdz 2021. gada 12. novembrim sazināties ar VNĪ, lai vienotos par radīto zaudējumu atlīdzināšanu – Konkurences likumā prezumētos 10% zaudējumus un likumiskos 6 % no attiecīgi izmaksātās zaudējumu summas, piedāvājot uzņēmējiem ieskaitīt tos zvērināta tiesu izpildītāja notāra depozīta kontā, vai arī iesniegt pirmā pieprasījuma bankas garantiju. Diemžēl neviens no Lietas dalībniekiem izvirzītās pretenzijas neatzīst, līdz ar to VNĪ turpina uzstāt uz izvirzītajām pretenzijām. Ievērojot Valsts kontroles ieteikumus, prasības tiesā pret Lietas dalībniekiem tiks celtas pēc Lēmuma galīga spēkā stāšanās. Ņemot vērā minēto uz pārskata perioda beigām – 2021. gada 31. decembri prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

Uz 2021. gada 31. decembri VNĪ prasību apjoms pret Lietas dalībniekiem ir sekojošs:

Karteļa dalībnieks un solidāri saistītais uzņēmējs	Objekts	Samaksātā līguma summa	Konkurences likuma prezumētie 10%	Likumiskie 6% uz 31.12.2021	CFLA 10% korekcija
SIA "Skonto Būve" SIA "GRF"	Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla kompleksa Latviešu strēlnieku laukumā, Rīgā izveide	5 737 002,30	573 700,23	58 656,57	-
SIA "Abora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 400 546,67	1 040 054,67	124 906,87	125 900,00
SIA "Abora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764,22	309 376,42	70 466,89	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE MEISTARI" SIA "Re & RE"	Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 878,69	2 571 587,87	513 215,73	-
PS "RERE BŪVE 1" SIA "RERE BŪVE" SIA "RE & RE"	Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515,00	240 851,50	59 630,76	-
<b>Kopā</b>		<b>47 355 706,87</b>	<b>4 735 570,69</b>	<b>826 876,82</b>	<b>125 900,00</b>

## Notikumi pēc pārskata gada beigām

Līdz ar ģeopolitiskās situācijas Austrumeiropā saasināšanos, kā arī Krievijai un Baltkrievijai noteiktajām sankcijām, VNĪ veic pastiprinātu risku izvērtējumu saistībā ar kibernetizāciju, cenu nepastāvību un izmaksu palielināšanos. Izmaksu nenoteiktība tuvākajā laikā skars visus objektus – gan tos, kur jau ir noslēgti būvdarbu un projektēšanas līgumi, gan tos, kuros ir izsludināti iepirkumi par darbu veikšanu.

VNĪ pārvalda un attīsta dažāda veida valsts nozīmes projektus, tajā skaitā būtiskus valsts drošības objektus, kuru īstenošanai iespējami īsākā laikā ir vitāla nozīme. VNĪ prioritāte ir nodrošināt darbu nepārtrauktību valsts pasūtītajos projektos, vienlaicīgi ļaujot būvkomersantiem pārorientēties uz citiem tirgiem un piegādātājiem, jo notikumi ir ievērojami mainījuši izejmateriālu tirgu un pieejamo materiālu apjomu. Ņemot vērā minēto, paredzams, ka jaunie apstākļi radīs korekcijas projektu īstenošanai plānotajā laikā un budžetā.

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

## Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumu Nr. 806 “Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu” (turpmāk – MK noteikumi) 10. un 11.2. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2021. gada peļņu neizmaksāt dividendēs, bet novirzīt Sabiedrības turpmākai attīstībai, lai veicinātu Sabiedrības darbības virzieniem atbilstošu pakalpojuma kvalitātes un pieejamības uzlabošanu.

## 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 = EBIT + ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums.

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

Finanšu saistību kopsomma = 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 aktīvi / Īstermiņa saistības.

Ātrās likviditātes rādītājs = Apgrozāmie aktīvi – Krājumi / Īstermiņa saistības.

Saistības pret pašu kapitālu attiecība = Kopējās saistības / Pašu kapitāls.

Peļņas rentabilitāte = Peļņa /Ieņēmumi.

<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>
Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes locekle</i>

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

## 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 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 2021. gada pārskata sagatavošanā izmantotas atbilstošas grāmatvedības uzskaites metodes, kuru pielietojums ir bijis konsekvents, valdes lēmumi un pieņēmumi attiecībā uz šo finanšu pārskatu 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.

<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>
Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes locekle</i>

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

## Finanšu pārskati

### Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi			
	Piezīme	2021	2020 koriģēts
Ieņēmumi	6	41 779 714	37 998 997
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	7	(30 529 404)	(28 752 848)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>11 250 310</b>	<b>9 246 149</b>
Pārdošanas izmaksas	8	(1 324 774)	(1 051 066)
Administrācijas izmaksas	9	(4 180 032)	(4 711 428)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	10	686 230	767 111
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	11	(2 400 346)	(146 495)
<b>Pamatdarbības rezultāts</b>		<b>4 031 388</b>	<b>4 104 271</b>
Finanšu ieņēmumi	12	10 806	67 114
Finanšu izmaksas	13	(510 741)	(619 626)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>3 531 453</b>	<b>3 551 759</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	14	(129 545)	(564 674)
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>		<b>3 401 908</b>	<b>2 987 085</b>

Pielikums no 21. līdz 78. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

<u>(paraksts *)</u>	<u>(paraksts *)</u>	<u>(paraksts *)</u>
Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
Valdes priekšsēdētājs	Valdes loceklis	Valdes locekle

(paraksts \*)  
Linda Lietaviete  
Galvenā grāmatvede

\*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

## Pārskats par finanšu stāvokli

	Piezīme	31.12.2021	31.12.2020 koriģēts
<b>Aktīvi</b>			
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>			
Nemateriālie aktīvi	15	655 834	561 614
Pamatlīdzekļi	16	9 574 874	10 251 548
Ieguldījuma īpašumi	17	353 607 738	355 421 575
Lietošanas tiesību aktīvi	18	71 736	74 706
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	19	17 496	42 284
Nākamo periodu izmaksas	20	51 335	96 623
Pārējie finanšu ieguldījumi		1 423	1 423
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>363 980 436</b>	<b>366 449 773</b>
<b>Īstermiņa aktīvi</b>			
Krājumi		33 413	42 639
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	19	15 142 575	12 749 127
Nākamo periodu izmaksas	20	294 526	212 374
Uzkrātie ieņēmumi	21	815 861	548 697
Līgumu aktīvi	22	243 376	193 131
Nauda	23	29 660 236	20 861 531
Pārdošanai turēti aktīvi	24	161 500	386 089
<b>Īstermiņa aktīvi kopā</b>		<b>46 351 487</b>	<b>34 993 588</b>
<b>Aktīvi kopā</b>		<b>410 331 923</b>	<b>401 443 361</b>

## Pašu kapitāls un saistības

<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	25	142 152 445	142 152 445
Rezerves	26	14 161 934	12 650 052
Nesadalītā peļņa	27	122 897 742	122 482 919
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 495 834</i>	<i>119 495 834</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>3 401 908</i>	<i>2 987 085</i>
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>279 212 121</b>	<b>277 285 416</b>

(turpinājums nākamajā lapā)



## Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

	Piezīme	31.12.2021	31.12.2020 koriģēts
<b>Pašu kapitāls un saistības</b>			
<b>Saistības</b>			
<b>Ilgtermiņa saistības</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	28	67 657 676	75 294 156
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	29	979 608	983 617
Nomas saistības	30	63 343	61 328
Nākamo periodu ieņēmumi	31	13 097 056	8 461 167
Uzkrājumi	33	40 593	68 423
<b>Ilgtermiņa saistības kopā</b>		<b>81 838 276</b>	<b>84 868 691</b>
<b>Īstermiņa saistības</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	28	7 650 186	7 882 796
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	29	29 373 360	21 074 077
Nomas saistības	30	59 078	94 873
Nākamo periodu ieņēmumi	31	2 457 122	1 984 009
Līgumu saistības	32	58 747	68 992
Uzkrātās saistības	35	8 764 168	7 426 733
Pārējās saistības	34	918 865	747 873
Atvasinātie finanšu instrumenti	36	-	9 901
<b>Īstermiņa saistības kopā</b>		<b>49 281 526</b>	<b>39 289 254</b>
<b>Saistības kopā</b>		<b>131 119 802</b>	<b>124 157 945</b>
<b>Pašu kapitāls un saistības kopā</b>		<b>410 331 923</b>	<b>401 443 361</b>

Pielikums no 21. līdz 78. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>
Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes locekle</i>

*(paraksts \*)*

Linda Lietaviete

*Galvenā grāmatvede*

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

## Pārskats par naudas plūsmām

	Piezīme	2021	2020 koriģēts
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
<b>1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>3 531 453</b>	<b>3 551 759</b>
patatīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	16, 17	10 705 508	10 355 243
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	15	393 287	251 406
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	17, 18	125 041	104 870
izmaiņas uzkrājumos	33	(27 830)	(167 700)
neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	10	(111 824)	(313 201)
Zaudējumi no ieguldījuma īpašumu vērtības samazināšanās	17	2 246 103	-
zaudējumi / (peļņa) no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	13	890	(58 166)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	12	(10 806)	(8 948)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	13	441 080	594 059
<b>2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>17 292 902</b>	<b>14 309 322</b>
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu pieaugums		(2 722 933)	(1 992 274)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums		233 815	143 469
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums		13 467 050	10 658 544
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>28 270 834</b>	<b>23 119 061</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	13, 28	(438 469)	(596 029)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	14	(129 545)	(564 674)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>27 702 820</b>	<b>21 958 358</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

	Piezīme	2021	2020 koriģēts
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(11 114 091)	(12 173 302)
Saņemtie procenti	12	10 806	8 948
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas		208 039	362 056
<b><i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i></b>		<b>(10 895 246)</b>	<b>(11 802 298)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	28	(7 871 701)	(8 947 920)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	28	(126 377)	(100 428)
Atmaksāts finanšu instruments		(10 791)	-
<b><i>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</i></b>		<b>(8 008 869)</b>	<b>(9 048 348)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu neto palielinājums</b>		<b>8 798 705</b>	<b>1 107 712</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>	23	<b>20 861 531</b>	<b>19 753 819</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	23	<b>29 660 236</b>	<b>20 861 531</b>

Pielikums no 21. līdz 78. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

<u>(paraksts *)</u>	<u>(paraksts *)</u>	<u>(paraksts *)</u>
Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
Valdes priekšsēdētājs	Valdes loceklis	Valdes locekle
 <u>(paraksts *)</u>		
Linda Lietaviete		
Galvenā grāmatvede		

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

## Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
<b>31.12.2019</b>	<b>142 152 445</b>	<b>7 358 269</b>	<b>129 227 567</b>	<b>278 738 281</b>
Iepriekšējo periodu zaudējumu segšana no Pārējām rezervēm	-	(694 920)	694 920	-
2018. gada, 2019. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	6 108 939	(6 108 939)	-
2018. gada, 2019. gada peļņas daļas nosacīta sadale	-	-	(4 317 714)	<b>(4 317 714)</b>
Pārējo rezervju samazinājums par izslēgtajiem pārvaldīšanā bijušajiem nekustamajiem īpašumiem	-	(122 236)	-	<b>(122 236)</b>
Pārskata gada nesadalītā peļņa	-	-	2 987 085	<b>2 987 085</b>
<b>31.12.2020</b>	<b>142 152 445</b>	<b>12 650 052</b>	<b>122 482 919</b>	<b>277 285 416</b>
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	3 401 908	3 401 908
Pārējo rezervju samazinājums par izslēgtajiem pārvaldīšanā bijušajiem nekustamajiem īpašumiem	-	(39 795)	-	<b>(39 795)</b>
2020. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	1 551 677	(1 551 677)	-
2020. gada peļņas daļas nosacīta sadale	-	-	(1 435 408)	<b>(1 435 408)</b>
<b>31.12.2021</b>	<b>142 152 445</b>	<b>14 161 934</b>	<b>122 897 742</b>	<b>279 212 121</b>

Pielikums no 21. līdz 78. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>	<i>(paraksts *)</i>
Renārs Griškevičs	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
<i>Valdes priekšsēdētājs</i>	<i>Valdes loceklis</i>	<i>Valdes locekle</i>

*(paraksts \*)*

---

Linda Lietaviete  
*Galvenā grāmatvede*

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

# Finanšu pārskatu pielikums

## 1. Vispārīga informācija

Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – Sabiedrība), vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, birojs atrodas tās juridiskajā adresē Talejas ielā 1, Rīgā. Tās galvenie darbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2.red. kodi 6820, 6831,6832I), kā arī darbība būvniecības sfērā (4120).

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar starptautiskajiem grāmatvedības standartiem (SGS) un starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), ko pieņēmusi Eiropas Savienība, piemērojot darbības turpināšanas principu.

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu, papildus pielietojot pārvērtēšanu patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas un zaudējumu aprēķinā atsevišķām finanšu saistībām – atvasinātajiem finanšu instrumentiem.

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

- Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā periodā, izņemot ieņēmumu uzskaiti no darījumiem ar valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu;
- Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību: pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa; ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata periodā vai iepriekšējos periodos, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un finanšu pārskata sagatavošanas dienu; aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata periods tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- Ņemti vērā ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- Pārskata gada sākuma atlikumi sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma atlikumiem, izņemot korekcijas, kas ir aprakstītas sadaļā 2.9;
- 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 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. 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 – *euro* (EUR), kas ir Sabiedrības funkcionālā valūta.

Visi darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti funkcionālajā valūtā eiro pēc darījuma dienā spēkā esošā Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā. Naudas vienības par 1 EUR:

Valūtas kurss	31.12.2021.
USD	1,1326

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

## 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. Galvenās aplēses tiek veiktas saistībā ar ieguldījuma īpašumu vērtības noteikšanu, debitoru parādu uzskaites vērtības noteikšanu un Sabiedrības uzkrājumiem.

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 un aplēsēm, kurām ir būtiskākā ietekme uz finanšu pārskatos uzrādītajām summām, ir ietverta piezīmēs:

### *Galvenās aplēses:*

*2.3.3. Ieguldījuma īpašumi,*

*2.5.1.1. Debitoru parādi,*

*17. Ieguldījuma īpašumu kustība,*

*19. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori.*

### *Citas aplēses:*

*2.3.11. Uzkrājumi,*

*33. Uzkrājumi.*

## 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 visaptverošo ienākumu pārskatā.

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: izvietojanas 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 pamatlīdzekļus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā.

### *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:

<i>Autotransports</i>	<i>5 gadi</i>
<i>Citi pamatlīdzekļi</i>	<i>3 - 10 gadi</i>

Senlietām nolietojumu neaprēķina.

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.

### *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.

Sabiedrības iekšējais vērtētājs katra pārskata gada beigās nosaka ieguldījuma īpašumu patieso vērtību atspoguļošanai Finanšu pārskata piezīmēs.

Sabiedrība ieguldījuma īpašumus dala 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 visaptverošo ienākumu pārskats 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 ietilpst ar komponenti saistītie nākotnes saimnieciskie labumi.

Aktīvi tiek pārklasificēti par ieguldījumu īpašumu tikai tad, kad mainās to izmantošanas veids, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība pārtrauc to lietot pati, tiek uzsākta 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.

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 17.piezīmi).

### *2.3.3.2. Uzskaitē pēc sākotnējās atzīšanas*

Pēc sākotnējās ieguldījumu īpašumus uzskaitē saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā.

### *2.3.3.3. Nolietojums*

Ieguldījumu īpašumu komponentēm nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi un atzīst attiecīgā aktīva lietderīgās izmantošanas periodā. Katru ieguldījumu īpašumu komponenti nolieto atsevišķi. Katra perioda nolietojuma izmaksas atzīst visaptverošo ienākumu pārskatā (skatīt 7.piezīmi).

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

Nekustamo īpašumu apsekošanu dabā veic reizi pārskata gadā saskaņā ar Sabiedrības atbildīgo struktūrvienību apstiprinātu grafiku. Ārpus noteiktā grafika pārskata perioda slēguma inventarizācijas procesa ietvaros nekustamo īpašumu apseko šādos gadījumos:

- ja pārskata gadā ir iestājies apdrošināšanas gadījums;
- ja ir saņemtas vairākkārtējas klientu sūdzības saistībā ar īpašuma tehnisko stāvokli un lietošanu;
- ja nekustamais īpašums attiecīgajā pārskata gadā nav ticis apsekots saskaņā ar VNĪ atbildīgo struktūrvienību apstiprināto grafiku.

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 būvniecības 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 ilgtermiņa ieguldījuma sākotnējā vērtība netiek palielināta par aizņēmumu izmaksām periodos, kad netiek veikti nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi.

Tiklīdz objekti ir gatavi savam paredzētajam pielietojumam, tie tiek pārklasificēti atbilstošā ilgtermiņa ieguldījumu kategorijā un tiek uzsākta nolietojuma aprēķināšana. Nepabeigtās celtniecības objekti tiek regulāri novērtēti ar mērķi noteikt, vai tiem nav vērtības samazināšanās pazīmes.

#### *2.3.5. Kapitalizētās 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 saņems ekonomiskus 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 nekustamo īpašumu, kas nav Sabiedrības aktīvi, uzlabojumos.

Ilgtermiņa ieguldījumus valsts nekustamajos īpašumos, kas finansēti no valsts dotācijām, dividendēm, ārvalstu finanšu instrumentu līdzekļiem vai uzkrājumiem remonta darbiem, nodod LR Finanšu ministrijai un atzīst tās bilancē.

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.

Saskaņā ar Sabiedrības grāmatvedības politiku ilgtermiņa ieguldījumu citu personu nekustamajos īpašumos nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi un atzīst attiecīgā ieguldījuma lietderīgās izmantošanas periodā, kuru nosaka Sabiedrības izveidota komisija saskaņā ar Ministru kabineta 10.01.2012. noteikumiem Nr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" un 01.10.2010. noteikumiem Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām".

### *2.3.7. Noma*

#### *2.3.7.1. Sabiedrība ir nomnieks*

Sabiedrība atzīst 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.

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

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.

Sabiedrība pārskata periodā nav izmantojusi praktiskos atvieglojumus īstermiņa nomai un nomai, kuras pamatā ir aktīvs ar zemu vērtību, jo šādi nomas līgumi pārskata periodā nav noslēgti.

#### *2.3.7.2. 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 6 gadiem un, ja nomnieks ir atzīstams par labticīgu, līgumu termiņi tiek pagarināti uz nākamajiem 6 gadiem, attiecīgi pārskatot līgumā noteikto nomas maksas apmēru, 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 pārvaldīšanas 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 visaptverošo ienākumu pārskatā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

### *2.3.8. Nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās*

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

Saskaņā 36. SGS katra pārskata gada beigās novērtē, vai nepastāv pazīmes, kas norāda uz nefinanšu aktīvu uzskaites vērtības būtisku samazinājumu un šis samazinājums ir vērtējams ilgtermiņā.

Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājuma noteikšanai izvērtē šādas pazīmes:

- pārskata periodā ir būtiski pasliktinājies ieguldījuma īpašumu tehniskais stāvoklis salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu;
- Sabiedrības darbībā notikušas vai tuvākajā laikā gaidāmas ilgtermiņa izmaiņas, kas negatīvi ietekmē ieguldījuma īpašumu paredzēto lietojumu;
- pieņemts lēmums apturēt ieguldījuma īpašumu izveidošanu pirms tā pabeigšanas vai nodošanas lietošanā (ekspluatācijā);
- ar ieguldījuma īpašumu saistīto ieņēmumu un izdevumu izpildes rezultāta (rentabilitātes) samazināšanās vismaz par 50 procentiem, izvērtējot izmaiņas salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu.

Ja pastāv vismaz viena no minētajām pazīmēm, nosaka ieguldījuma īpašuma patieso vērtību.

Ieguldījuma patieso vērtību nosaka saskaņā ar Sabiedrībā apstiprināto metodiku.

Pamatlīdzekļu patieso vērtību nosaka ar salīdzinošo tirgus darījumu metodi.

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

Ja ilgtermiņa ieguldījumu patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, ir mazāka par tā uzskaites (atlikušo) vērtību vai to nav iespējams noteikt, nosaka ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību.

Ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību nosaka, aplēšot nākotnes ienākošo un izejošo naudas plūsmu pašreizējo (diskontēto) vērtību.

Pamatlīdzekļu lietošanas vērtību nosaka izmantojot amortizēto izmaksu aizstāšanas metodi vai atjaunošanas izmaksu metodi.

Aprēķināto ilgtermiņa ieguldījuma īpašumu lietošanas vērtību salīdzina ar tā patieso vērtību, atskaitot atsavināšanas izmaksas. Ieguldījuma īpašumu novērtē atgūstamajā vērtībā, kas ir lielākā no šīm abām vērtībām.

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 visaptverošo ienākumu 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*

Sabiedrība 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.

### *2.3.10. Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi*

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 visaptverošo ienākumu pārskatā.

### *2.3.11. 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 koriģējot (palielinot vai samazinot) uzkrājumu vērtību.

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

### *2.3.12. Darbinieku labumi*

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.

### *2.3.13. Nākamo periodu izmaksas*

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

### *2.3.14. 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.

Nākamo periodu ieņēmumu sastāvā Sabiedrība atzīst:

- ar aktīviem saistītas valsts dotācijas Sabiedrības un valsts īpašumos un Eiropas Savienības finansējumu Sabiedrības ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanai. Saņemto finansējumu atzīst par ieņēmumiem visaptverošo ienākumu pārskatā pakāpeniski par tām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikā. Aktīva piegādes vai pakalpojuma sniegšanas dienā Sabiedrība atzīst ieņēmumus, kā arī vienlaicīgi samazina nākamo periodu ieņēmumus
- Saņemtos maksājumus par Sabiedrības nekustamā īpašuma telpu un zemes nomu, nekustamo īpašumu remonta darbiem, citiem pakalpojumiem.

### *2.3.15. Uzkrātie ieņēmumi*

Uzkrātajos ieņēmumos ir iekļautas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par Sabiedrības īpašuma nomas maksu pārskata gadā, attiecībā uz kuru 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.

### *2.3.16. Līgumu aktīvi*

Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par pārvaldīšanas pakalpojumiem Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumos, izņemot valsts īpašumus, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini. Šīs tiesības tiek atzītas pircēju un pasūtītāju parādu atlikumos.

### *2.3.17. Līgumu saistības*

Līgumu saistības galvenokārt veido no pircējiem un pasūtītājiem saņemtie avansi par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot valsts īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem.

### 2.3.18 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 apliecinājošiem 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. Dotācijas

Valsts dotācijas un citu ārējo finanšu instrumentu finansējumu, kuru Sabiedrība saņem nekustamā īpašuma attīstības projektu īstenošanai, Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS prasībām.

Saskaņā ar FM noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu ieņēmumus un izdevumus saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību pārskata perioda finanšu pārskatos Sabiedrība pirmo atspoguļo saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaitē un informācijas atklāšana par valsts palīdzību" saskaņā ar bruto principu.

Ieņēmumu daļu no valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kas paredzēta uzkrājumiem plānotajiem remonta darbiem, VNĪ atliek un līdz darbu izpildei atzīst nākamo periodu ieņēmumos.

Ieņēmumus atzīst pakāpeniski atbilstoši remonta darbu izpildes pakāpei saskaņojot ar izdevumiem attiecīgajā periodā. Valsts nekustamie īpašumi ir uzskaitīti LR Finanšu ministrijas aktīvos. No nomas maksas veiktie kapitālie remonta darbi tiek atzīti Sabiedrības aktīvu sastāvā kā kapitālie ieguldījumi valsts īpašumos.

Ieņēmumus no būvniecības pakalpojumiem, kas sniegti par valsts dotācijām, Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS. neto vērtībā.



#### *2.4.1. Ar ienākumiem saistītās dotācijas*

Gadījumā, ja būvniecības projekta īstenošana tiek finansēta no valsts dotācijām vai citiem ārējiem finanšu instrumentiem un ieguldījums tiek veikts citu personu nekustamajos īpašumos, Sabiedrība atzīst ieņēmumus visaptverošo ienākumu pārskatā neto vērtībā, no kopējiem ieņēmumiem atskaitot trešo personu sniegto būvniecības pakalpojumu vērtību.

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma būvniecības pakalpojumiem atzīst pēc neto principa, jo Sabiedrība rīkojas pasūtītāja – Valsts vārdā, izmantojot ikgadējā valsts budžetā piešķirto finansējumu. Sabiedrība ar pasūtītāju neslēdz būvniecības līgumu, bet vienošanos par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai. Sabiedrībai nav ietekmes piegādātāju izvēlē, jo piegādātāju izvēle notiek Publisko iepirkumu likumā noteiktā kārtībā, atbilstoši saskaņotajai pasūtītāja vai lietotāja iepirkumu dokumentācijai. Vienošanās par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai paredz atlīdzību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

Ieņēmumi no ar dotācijām finansētajiem būvniecības pakalpojumiem, kuri pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti, pamatojoties uz izpildīto būvniecības darbu apjomu, saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju iesniegtajiem darbu izpildes aktiem vai ticamu būvdarbu izpildes aplēsi. Ieņēmumus atzīst tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus. Ieņēmumi netiek atzīti, ja ir šaubas par pakalpojumu izmaksu segšanu.

#### *2.4.2. Ar aktīviem saistītās dotācijas*

Gadījumā, ja būvniecības projekta īstenošana tiek finansēta par valsts dotācijām vai ārējiem finanšu instrumentiem un ieguldījums tiek veikts Sabiedrības nekustamajā īpašumā, Sabiedrība atzīst nākamo periodu ieņēmumus, kas tiek atzīti visaptverošo ienākumu pārskatā pēc lineārās metodes atbilstošā aktīva lietderīgās izmantošanas laikā.

## 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.

#### *2.5.1. 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.

### *2.5.1.1. 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 iedala 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 19. piezīmi).

### *2.5.1.2. Nauda un naudas ekvivalenti*

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

## *2.5.2. Finanšu saistības*

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

### *2.5.2.1. 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 aplēš nākotnes naudas plūsmas, ņemot vērā visus finanšu instrumenta līgumā noteiktos termiņus, izņemot nākotnes kredītu zaudējumus.

### *2.5.2.2. 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 visaptverošo ienākumu 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 28. piezīmi).

### *2.5.2.3. Atvasinātie finanšu instrumenti*

Sabiedrība līdz 11.01.2021. izmantoja atvasinātos finanšu instrumentus, lai ierobežotu procentu likmes risku, kas rodas saistībā ar pamatdarbību, kā arī finanšu un ieguldījumu darbību.

Sabiedrība izmantoja tādos 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 visaptverošo ienākumu pārskatā. Patiesā vērtība tika noteikta, pamatojoties uz tirgus cenu. Visi atvasinātie finanšu instrumenti tika uzrādīti kā aktīvi pozitīva patiesās vērtības gadījumā un kā saistības negatīvas patiesās vērtības gadījumā. Finanšu saistību atzīšana pārtraukta tad, kad tās dzēstas, t.i., kad saistības ir atmaksātas.

Sabiedrība neizmanto riska ierobežošanas uzskaiti.

## 2.6. Ieņēmumi

Ieņēmumus saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaitē un informācijas atklāšana par valsts palīdzību" pēc bruto principa.

Ieņēmumus no savu ieguldījuma īpašumu iznomāšanas Sabiedrība atzīst saskaņā ar 16. SFPS prasībām.

Sabiedrība saskaņā ar 15. SFPS prasībām atzīst ieņēmumus no šādiem pakalpojumiem:

- Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas;
- Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas;
- Nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšanas (neto vērtībā).

Ieņēmumus no Būvniecības pakalpojumiem, kas sniegti par valsts dotācijām, Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS. (skat. 2.4.piezīmi) neto vērtībā.

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 sabiedrība 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 apsolījums 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 ieņēmumus 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, ieņēmumus atzīst:

- laika gaitā, atspoguļojot Sabiedrības darbības finanšu rezultātus;
- brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem.

### *2.6.1. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, kurus atzīst laika gaitā*

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

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

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas atzīst atbilstoši sniegtajam pakalpojumu apjomam. Ieņēmumus atzīst atbilstoši līguma nosacījumiem visaptverošo ienākumu pārskatā lineāri nomas līguma periodam.

## *2.6.2. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, kurus atzīst brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem*

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

Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas tiek atzīti brīdī, kad kontrole par nekustamajiem īpašumiem, 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.

### *2.6.3. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, kurus atzīst neto vērtībā*

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšanas nomniekiem un īrniekiem atzīst saskaņā ar 15. SFPS un tos veido nomnieku gala maksājumi sedzot izmaksas, kuras rodas Sabiedrībai pret pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība kā nekustamā īpašuma iznomātājs iekasē ieņēmumus no klientiem un tālāk tos pārskaita pakalpojumu sniedzējiem.

Sabiedrība 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.

Minētie nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumi tiek atzīti visaptverošo ienākumu pārskatā neto vērtībā.

## **2.7. Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

Latvijas Republikā no 2018. gada 1. janvāra ir spēkā Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas paredz jaunu šī nodokļa maksāšanas režīmu. Nodokļa likme ir 20% no ar nodokli apliekamās bāzes, kas tiek noteikta, ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamā objekta vērtību dalot ar koeficientu 0,8 un ietver:

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes), un
- nosacīti sadalīto peļņu (piemēram, ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus, un citus likumā noteiktus specifiskus gadījumus).

Aprēķinātais Uzņēmumu ienākuma nodoklis par nosacīti sadalīto peļņu, saskaņā ar SFPS prasībām, klasificējams pārējās saimnieciskās darbības izmaksās.

Sadalot dividendēs nesadalīto peļņu, kas bija uzkrāta līdz 2017. gada 31. decembrim un aplikta ar uzņēmumu ienākuma nodokli pēc iepriekšējās likumdošanas, attiecībā uz šīm dividendēm jaunais nodokļa maksāšanas režīms nav jāpiemēro. 2020. un 2021. gadā aprēķinātais Uzņēmumu ienākuma nodoklis atspoguļots 14.piezīmē.

*Iespējami aktīvi, kas izriet no Sabiedrības uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķiniem par periodiem līdz 2017. gada 31. decembrim*

Iepriekšējo periodu uzkrāto pārnesamo nodokļu zaudējumu izmantošana tiek ierobežota: ar 15% no 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.

Sabiedrībai 2021.gada uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā ir uzrādīti uzkrāti pārnesami nodokļu zaudējumi 2 648 642 EUR, par kuriem, saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu varēs līdz 50% samazināt par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli, kas tiks maksāts vienīgi par 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.

Sabiedrībai uz 2021. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 7 049 808 EUR, par kuriem Sabiedrība, izpildoties likumā noteiktiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar UIN aplikamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

2021. 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.

## 2.8. Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu

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

Sabiedrība ir valstij piederoša sabiedrība un tā izmaksā dividendes saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Finanšu ministrijas lēmumu. Dividendes ir uzrādītas kā saistības Sabiedrības finanšu pārskatos periodā, kurā akcionārs apstiprina dividenžu apmēru.

## 2.9. Grāmatvedības politikas maiņa

Līdz pārskata perioda sākumam kapitālie ieguldījumi valsts nekustamajos īpašumos, kas finansēti no uzkrājumiem remonta darbiem, tika uzskaitīti Sabiedrības aktīvos kā ieguldījumi svešos īpašumos un uzkrājumi tika atzīti Nākamo periodu ieņēmumos. Kapitālo ieguldījumu lietderīgās lietošanas laikā aprēķinātais nolietojums tika iekļauts visaptverošo ienākumu pārskata postenī Izdevumi ienākumu sasniegšanai un vienlaicīgi nolietojuma apmērā tika pārgrāmatoti ieņēmumi no nākamajiem periodiem.

Sākot ar 2021. gadu Sabiedrība ir mainījusi grāmatvedības politiku no uzkrājumiem remonta darbiem veikto kapitālo ieguldījumu valsts nekustamajos īpašumos uzskaitē. Pārskata periodā kapitālie ieguldījumi nodoti atzīšanai Finanšu ministrijas nepabeigtās būvniecības sastāvā atbilstoši darbu izpildes pakāpei, kā arī no 01.01.2020. līdz pārskata perioda beigām izpildītie darbi pievienošanai nekustamā īpašuma vērtībai. Sabiedrības uzskaitē ieguldījumi no uzkrājumiem tiek uzskaitīti kā būvniecības pakalpojums visaptverošo ienākumu pārskatā. Jaunā grāmatvedības politika precīzāk atspoguļo darījumu būtību un kapitālie ieguldījumi tiek iekļauti nekustamā īpašuma sastāvā.

Grāmatvedības politikas maiņa finanšu pārskatos ir atspoguļota retrospektīvi.

Pārskats par finanšu stāvokli	31.12.2020. kā uzrādīts pārskatā	Korekcijas saistībā ar Grāmatvedības politikas maiņu	31.12.2020. korigēts
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>	<b>366 646 520</b>	<b>(196 747)</b>	<b>366 449 773</b>
Pamatlīdzekļi	10 402 124	(150 576)	10 251 548
Ieguldījuma īpašumi	355 467 746	(46 171)	355 421 575
Pārējie ilgtermiņa aktīvi kopā	<b>776 650</b>	-	<b>776 650</b>
<b>Īstermiņa aktīvi kopā</b>	<b>34 993 588</b>	-	<b>34 993 588</b>
<b>Aktīvi kopā</b>	<b>401 640 108</b>	<b>(196 747)</b>	<b>401 443 361</b>
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>277 285 416</b>	-	<b>277 285 416</b>
<b>Ilgtermiņa saistības kopā</b>	<b>85 058 943</b>	<b>(190 252)</b>	<b>84 868 691</b>
Nākamo periodu ieņēmumi	8 651 419	(190 252)	8 461 167
Pārējās ilgtermiņa saistības kopā	76 407 524	-	76 407 524
<b>Īstermiņa saistības kopā</b>	<b>39 295 749</b>	<b>(6 495)</b>	<b>39 289 254</b>
Nākamo periodu ieņēmumi	1 990 504	(6 495)	1 984 009
Pārējās īstermiņa saistības kopā	37 305 245	-	37 305 245
<b>Saistības kopā</b>	<b>124 354 692</b>	<b>(196 747)</b>	<b>124 157 945</b>
<b>Pašu kapitāls un saistības kopā</b>	<b>401 640 108</b>	<b>(196 747)</b>	<b>401 443 361</b>

Pārskata par finanšu stāvokli aktīvu kopsumma koriģēta par FM nekustamo īpašumu nepabeigtās celtniecības izmaksām 46 171 EUR un kapitalizētiem darbiem 150 576 EUR. Saistības samazinātas par uzkrājumiem remonta darbiem FM īpašumos.

Visaptverošo ienākumu pārskats	31.12.2020. kā uzrādīts pārskatā	Korekcijas saistībā ar Grāmatvedības politikas maiņu	31.12.2020. koriģēts
Ieņēmumi	37 988 823	10 174	37 998 997
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	(28 742 674)	(10 174)	(28 752 848)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>9 246 149</b>	-	<b>9 246 149</b>
Pārdošanas izmaksas	(1 051 066)	-	(1 051 066)
Administrācijas izmaksas	(4 711 428)	-	(4 711 428)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	767 111	-	767 111
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(146 495)	-	(146 495)
<b>Pamatdarbības rezultāts</b>	<b>4 104 271</b>	-	<b>4 104 271</b>
Finanšu ieņēmumi	67 114	-	67 114
Finanšu izmaksas	(619 626)	-	(619 626)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>3 551 759</b>	-	<b>3 551 759</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	(564 674)	-	(564 674)
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>	<b>2 987 085</b>	-	<b>2 987 085</b>

Visaptverošo ienākumu pārskata postenī Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai korekcija 10 174 EUR apmērā veidojas saistībā ar 10 442 EUR personāla izmaksām, kas tika uzskaitītas nepabeigtās celtniecības postenī, bet pārceltas uz darba samaksu, un ar 268 EUR stornēto par 2020. gadu aprēķināto nolietojumu no kapitalizētajiem darbiem. Ieņēmumu posteņa korekcija 10 174 EUR apmērā veidojas no stornētiem ieņēmumiem no nākamo periodu ieņēmumiem nolietojuma apmērā 268 EUR un ieņēmumiem no būvniecības pakalpojuma sniegšanas – 10 442 EUR.

### 3. Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana

#### Finanšu gada laikā publicēti vai grozītie standarti

Sabiedrībai nav bijuši darījumi, kurus ietekmē jaunie spēkā esošie standarti, vai tās uzskaites politikas jau atbilst jauno standartu prasībām.

#### Publicēti standarti, kuri vēl nav spēkā

Vairāki jauni standarti ir spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas pēc 2021. gada 1. janvāra (daļa no kuriem Eiropas Savienība vēl nav apstiprinājusi), un ir atļauta to agrāka piemērošana, tomēr, sagatavojot šos finanšu pārskatus, Sabiedrība nav piemērojusi jaunus vai grozītos standartus agrāk.

#### Aprūtinātie līgumi - Līguma izpildes izmaksas (grozījumi 37. SGS)

Standarta grozījumos ir skaidrots, kuras izmaksas būtu jāņem vērā, nosakot līguma izpildes izmaksas ar mērķi novērtēt, vai līgums ir aprūtināts. Grozījumi ir spēkā pārskata gadiem, kas sākas 2022. gada 1. janvārī vai vēlāk, un ir piemērojami līgumiem, kas ir spēkā datumā, kad šie grozījumi tiek sākotnēji piemēroti. Grozījumu piemērošanas kumulatīvo ietekmi atzīst kā nesadalītās peļņas vai cita atbilstoša



pašu kapitāla komponenta sākuma atlikuma korekciju sākotnējās piemērošanas datumā. Salīdzināmie dati netiek pārskatīti (laboti).

Sabiedrība ir noteikusi, ka visi apgrūtinātie līgumi tiks izpildīti pirms standarta grozījumu piemērošanas datuma.

#### **Citi standarti**

Paredzams, ka turpmāk uzskaitītie jaunie un grozītie standarti būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus:

- Ar Covid-19 saistītās nomas koncesijas pēc 2021. gada 30. jūnija (grozījumi 16. SFPS);
- Pamatlīdzekļi: ieņēmumi pirms paredzētās lietošanas (grozījumi 16. SGS);
- Atsauce uz konceptuālajām pamatnostādnēm (grozījumi 3. SFPS);
- Saistību klasifikācija īstermiņa vai ilgtermiņa saistībās (grozījumi 1. SGS);
- 17. SFPS „Apdrošināšanas līgumi” un grozījumi 17. SFPS „Apdrošināšanas līgumi”;
- Grāmatvedības aplēses definīcija (grozījumi 8. SGS);
- Grāmatvedības politikas atklāšana (grozījumi 1. SGS un 2. SFPS prakses paziņojums);
- Atliktais nodoklis saistībā ar aktīviem un saistībām, kas izriet no atsevišķa darījuma (grozījumi 12. SGS).

## **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 (nekorģētas);
- Otrais līmenis: ievades dati, kas nav 1. līmenī iekļautās kotētās 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;
- Kreditoru un debitoru parādus;
- Atvasinātos finanšu instrumentus;
- Ieguldījuma īpašumus.

#### *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 datumos. 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 tādu atvasināto finanšu instrumentu kā procentu mijmaiņas līgumus (Swap), kuri sākotnēji tiek atspoguļoti iegādes vērtībā un pēc sākotnējās atzīšanas attiecīgi tiek atspoguļoti to patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu visaptverošo ienākumu pārskatā. 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.

### *Ieguldījuma īpašumi*

Sabiedrības iekšējais vērtētājs katra pārskata gada beigās nosaka ieguldījuma īpašumu patieso vērtību atspoguļošanai Finanšu pārskata piezīmēs.

## 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 darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

### *Kredītrisks*

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

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

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu, kā arī tās ekvivalentiem. Sabiedrības vadība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Sabiedrības vadība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

Sabiedrības partneri atvasināto finanšu instrumentu un naudas līdzekļu darījumos ir finanšu institūcijas ar atbilstošu kredītreitingu un reputāciju. Sabiedrība stingri uzrauga un ierobežo kredītrisku, kāds Sabiedrībai ir pieļaujams ar katru atsevišķu finanšu institūciju.

Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, kuru apjomu nosaka aplēsto pircēju un pārējo parādu zaudējumu apmērā saskaņā ar sagaidāmo kredītzaudējumu izvērtējuma modeli. 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 37. 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 37. piezīmē.

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 nozīmīgam 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 2021. gadā bija sasniegt kapitāla atdeves, jeb rentabilitātes rādītāju 1,16% līmenī. Sabiedrības faktiskie darbības rezultāti ir mazāki nekā plānots, un kapitāla atdeves rādītājs ir 1%, kas ir par 0,16 procentpunktu sliktāks rādītājs nekā plānots stratēģijā, bet nav samazinājies salīdzinot ar 2020. gada rādītāju.

## 6. Ieņēmumi

Sabiedrības ieņēmumus veido gada laikā gūtie ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, būvniecības pakalpojumiem un Sabiedrības nekustamā īpašuma nomas

Ieņēmumi	Piemērotais SFPS vai SGS	2021	2020 koriģēts
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16. SFPS	22 386 921	21 665 711
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība	20. SGS	10 660 660	10 466 969
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana	15. SFPS	8 732 133	5 866 317
<b>Ieņēmumi kopā</b>		<b>41 779 714</b>	<b>37 998 997</b>

Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem pa debitoru grupām (15. SFPS)	2021	2020
Vispārējās valdības sektors	6 065 331	4 876 011
Pārējie debitori	2 666 802	990 306
<b>Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem kopā</b>	<b>8 732 133</b>	<b>5 866 317</b>

Aktīvi un saistības no līgumiem ar klientiem (15. SFPS)	31.12.2021	31.12.2020
Līgumu aktīvi – uzkrātie aktīvi par pārvaldīšanas pakalpojumiem (22.piezīme)	243 376	193 131
Līgumu saistības (32.piezīme)	58 747	68 992

Ieņēmumu daļu no valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kas paredzēta uzkrājumiem plānotajiem remonta darbiem, Sabiedrība saskaņā ar noslēgto pārvaldīšanas līgumu atliek un līdz darbu izpildei atzīst nākamo periodu ieņēmumos.

## 7. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	2021	2020 koriģēts
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	10 546 429	10 168 706
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	9 878 706	9 025 721
Darba samaksa	4 867 187	4 477 119
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 349 313	2 546 446
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 245 389	1 207 762
Komunālo pakalpojumu izmaksas	504 570	380 213
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	365 601	130 780
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	162 613	56 422
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	115 893	101 557
Transporta izmaksas	90 038	106 669
Informācijas pakalpojumu izmaksas	62 388	58 527
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	56 168	102 501
Izejvielu un materiālu izmaksas	39 486	111 995
Izdevumi personāla apmācībām	36 189	26 193
Juridiskie pakalpojumi	36 165	-
Komandējumu izmaksas	26 245	6 909
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	24 608	14 883
Telekomunikāciju izmaksas	7 284	21 798
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	1 751	37 296
Konsultāciju pakalpojumi	1 575	32 250
Pārējās izmaksas	111 806	139 101
<b>Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā</b>	<b>30 529 404</b>	<b>28 752 848</b>

## 8. Pārdošanas izmaksas

	2021	2020
Darba samaksa	784 612	624 012
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	184 948	150 060
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	150 409	127 441
Pakalpojumi mārketingam	63 326	41 656
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	58 940	27 334
Informācijas pakalpojumu izmaksas	14 571	12 357
Reklāmas izmaksas	10 545	18 495
Pamatlīdzekļu nolietojums	9 140	8 187
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	7 920	1 014
Izdevumi personāla apmācībai	6 276	4 253
Telekomunikāciju izmaksas	1 487	3 571
Pārējās izmaksas	32 600	32 686
<b>Pārdošanas izmaksas kopā</b>	<b>1 324 774</b>	<b>1 051 066</b>

## 9. Administrācijas izmaksas

	2021	2020
Darba samaksa	2 306 483	2 816 647
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	556 273	677 571
Pamatlīdzekļu nolietojums	543 226	429 534
IT programmatūra un licences noma	139 471	87 641
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	86 228	98 969
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	78 789	45 046
Izdevumi personāla apmācībai	71 280	71 668
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	45 565	47 760
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	44 927	24 096
Konsultāciju pakalpojumi	27 300	37 520
Apdrošināšanas izmaksas	24 358	17 246
Pasta izdevumi	23 424	32 628
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	21 193	15 226
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	12 968	13 057
Arhīva pakalpojumi	12 750	12 136
Transporta izmaksas	10 763	22 503
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	9 150	3 312
Reprezentācijas izmaksas	8 967	13 531
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	7 351	4 250
Telekomunikāciju izmaksas	6 885	16 138
Informācijas pakalpojumu izmaksas	6 416	10 945
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	5 088	2 469
Komandējumu izdevumi	1 943	844
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(35 386)	48 030
Pārējās izmaksas	164 620	162 661
<b>Administrācijas izmaksas kopā</b>	<b>4 180 032</b>	<b>4 711 428</b>

## 10. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2021	2020
Saņemtās soda naudas	184 041	42 152
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	132 250	145 806
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	126 793	73 966
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	82 847	186 020
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>351 600</i>	<i>272 000</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtībā</i>	<i>(268 753)</i>	<i>(85 980)</i>
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	44 959	4 945
<i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>44 959</i>	<i>7 692</i>
<i>Pārdotā kustamā īpašuma atlikusī vērtībā</i>	<i>-</i>	<i>(2 747)</i>
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	37 576	10 058
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	10 339	9 748
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	-	167 700
Pārējie ieņēmumi	67 425	126 716
<b>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā</b>	<b>686 230</b>	<b>767 111</b>

## 11. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2021	2020
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums *	2 246 103	-
Ilgspējas pasākumi	62 281	44 326
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	51 639	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	10 250	28 875
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	6 673	-
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	4 138	40 277
Samaksātās soda naudas	3 121	6 118
Ziedojumi	1 579	-
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	346	3 225
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(3 000)	1 000
Izmaksas uzkrājumiem prettiesiski atsavinātajiem kustamajiem pamatlīdzekļiem	-	223
Pārējās izmaksas	17 216	22 451
<b>Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā</b>	<b>2 400 346</b>	<b>146 495</b>

\*Vērtības samazinājums noteikts diviem ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārskata datumā pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti patiesajā (atgūstamajā) vērtībā.



## 12. Finanšu ieņēmumi

	2021	2020
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	10 806	8 948
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	-	58 166
<b>Finanšu ieņēmumi kopā</b>	<b>10 806</b>	<b>67 114</b>

Postenī uzrādīts rezultāts no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām, kas noteikts, pamatojoties uz attiecīgās bankas finanšu instrumentu pārvērtēšanas paziņojumiem un finanšu pārskatā tiek atklātas banku norādītās finanšu instrumentu patiesās vērtības. Bilancē finanšu instrumentu vērtība uzrādīta atvasināto finanšu instrumentu sastāvā. Visaptverošo ienākumu pārskatā tiek uzrādīts neto rezultāts no darījumiem ar finanšu instrumentiem un ar tiem saistīto mijmaiņas darījumu.

## 13. Finanšu izmaksas

	2021	2020
Procentu izmaksas	432 437	580 248
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	17 599	15 675
<i>valūtas zaudējumi</i>	<i>21 636</i>	<i>18 919</i>
<i>valūtas ieņēmumi</i>	<i>(4 037)</i>	<i>(3 244)</i>
Procentu izmaksas no nomas saistībām	8 643	13 811
Zaudējumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņas	890	-
Pārējās izmaksas	51 172	9 892
<b>Finanšu izmaksas kopā</b>	<b>510 741</b>	<b>619 626</b>

## 14. Uzņēmuma ienākuma nodoklis

### 14.1. Visaptverošo ienākumu pārskatā atzītais uzņēmuma ienākuma nodoklis

Sabiedrība aprēķina uzņēmuma ienākuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem.

	2021	2020
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	129 545	564 674

### 14.2. Efektīvās nodokļa likmes salīdzinājums

Uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas par gadiem, kas noslēdzas 2021. gada 31. decembrī un 2020. gada 31. decembrī atšķiras no teorētiskās nodokļa summas, kas rastos, ja Sabiedrības peļņai pirms nodokļiem piemērotu likumā noteikto 20% likmi:

	2021	2020
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>3 531 453</b>	<b>3 551 759</b>
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 20% likmi	706 291	710 352
Ietekme no sadalītās un nosacīti sadalītās peļņas, kas apliekama ar nodokli peļņas sadales brīdī	129 545	564 674
Ietekme no pārskata gada peļņas, kas tiks aplikta ar nodokli peļņas sadales brīdī	(706 291)	(710 352)
<b>Nodokļu izdevumi</b>	<b>129 545</b>	<b>564 674</b>
<b>Efektīvā ienākuma nodokļu likme</b>	<b>4%</b>	<b>16%</b>

## 15. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2019.</b>	<b>1 390 881</b>	<b>9 592</b>	<b>1 400 473</b>
legādāts	-	513 690	513 690
Pārklasificēts	500 734	(500 734)	-
Izslēgts	(27 403)		(27 403)
<b>31.12.2020.</b>	<b>1 864 212</b>	<b>22 548</b>	<b>1 886 760</b>
legādāts	-	487 507	487 507
Pārklasificēts	490 321	(490 321)	-
Izslēgts	(60 185)	-	(60 185)
<b>31.12.2021.</b>	<b>2 294 348</b>	<b>19 734</b>	<b>2 314 082</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>31.12.2019.</b>	<b>1 101 143</b>	-	<b>1 101 143</b>
Aprēķināts nolietojums	251 406	-	251 406
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(27 403)	-	(27 403)
<b>31.12.2020.</b>	<b>1 325 146</b>	-	<b>1 325 146</b>
Aprēķināts nolietojums	393 287	-	393 287
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(60 185)	-	(60 185)
<b>31.12.2021.</b>	<b>1 658 248</b>	-	<b>1 658 248</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>			
<b>31.12.2019.</b>	<b>289 738</b>	<b>9 592</b>	<b>299 330</b>
<b>31.12.2020.</b>	<b>539 066</b>	<b>22 548</b>	<b>561 614</b>
<b>31.12.2021.</b>	<b>636 100</b>	<b>19 734</b>	<b>655 834</b>

## 16. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
<b>31.12.2019.</b>	<b>14 911 482</b>	<b>2 560 713</b>	<b>115 910</b>	<b>177 171</b>	<b>17 765 276</b>
legādāts	-	1 352	1 680	217 306	<b>220 338</b>
Izslēgts	(358 290)	(367 417)	-	-	<b>(725 707)</b>
Pārklasificēts	-	323 075	-	(323 075)	-
Pārvietots uz / no cita bilances posteņa (16.1. piezīme)	911 865	-	-	-	<b>911 865</b>
Pārvietots no krājumiem	-	516	-	-	<b>516</b>
<b>31.12.2020. kā pārskatā</b>	<b>15 465 057</b>	<b>2 518 239</b>	<b>117 590</b>	<b>71 402</b>	<b>18 172 288</b>
Korekcija (2.9. piezīme)	(150 844)	-	-	-	<b>(150 844)</b>
<b>31.12.2020. korigēts</b>	<b>15 314 213</b>	<b>2 518 239</b>	<b>117 590</b>	<b>71 402</b>	<b>18 021 444</b>
legādāts	-	-	1 085	277 173	<b>278 258</b>
Izslēgts	(142 077)	(297 985)	-	-	<b>(440 062)</b>
Pārklasificēts	-	273 316	3 067	(276 383)	-
Pārvietots uz / no cita bilances posteņa (16.1. piezīme)	(98 404)	775	(775)	-	<b>(98 404)</b>
<b>31.12.2021.</b>	<b>15 073 732</b>	<b>2 494 345</b>	<b>120 967</b>	<b>72 192</b>	<b>17 761 236</b>
<b>Uzkrātais nolietojums</b>					
<b>31.12.2019.</b>	<b>5 744 047</b>	<b>1 728 647</b>	-	-	<b>7 472 694</b>
Aprēķināts nolietojums	508 996	342 867	-	-	<b>851 863</b>
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(195 776)	(358 840)	-	-	<b>(554 616)</b>
Izveidots uzkrājums prettiesiski atsavinātajiem pamatlīdzekļiem	-	223	-	-	<b>223</b>
<b>31.12.2020. kā pārskatā</b>	<b>6 057 267</b>	<b>1 712 897</b>	-	-	<b>7 770 164</b>
Korekcija (2.9. piezīme)	(268)	-	-	-	<b>(268)</b>
<b>31.12.2020. korigēts</b>	<b>6 056 999</b>	<b>1 712 897</b>	-	-	<b>7 769 896</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Aprēķināts nolietojums	493 266	318 868	-	-	<b>812 134</b>
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(98 144)	(297 524)	-	-	<b>(395 668)</b>
<b>31.12.2021.</b>	<b>6 452 121</b>	<b>1 734 241</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 186 362</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>					
<b>31.12.2019.</b>	<b>9 167 435</b>	<b>832 066</b>	<b>115 910</b>	<b>177 171</b>	<b>10 292 582</b>
<b>31.12.2020. kā pārskatā</b>	<b>9 407 790</b>	<b>805 342</b>	<b>117 590</b>	<b>71 402</b>	<b>10 402 124</b>
<b>31.12.2020. koriģēts</b>	<b>9 257 214</b>	<b>805 342</b>	<b>117 590</b>	<b>71 402</b>	<b>10 251 548</b>
<b>31.12.2021.</b>	<b>8 621 611</b>	<b>760 104</b>	<b>120 967</b>	<b>72 192</b>	<b>9 574 874</b>

*16.1. Pārvietots uz / no cita bilances posteņa*

Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	2021	2020
Kapitālās izmaksas (pārvietots no ieguldījuma īpašumu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām)	(98 404)	911 865
Kapitālās izmaksas (FM īpašumos no uzkrājumiem veiktie darbi – Grāmatvedības politikas maiņa)	-	(150 844)
	<b>(98 404)</b>	<b>761 021</b>

## 17. 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 visaptverošo ienākumu pārskatā.

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

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</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>
legādāts	-	11 634 734	106 935	<b>11 741 669</b>
Pārklasificēts	15 293 322	(15 293 322)	-	-
Izslēgts	-	-	(27 337)	<b>(27 337)</b>
Pārvietots uz citu bilances posteni (17.1 piezīme)	-	(910 310)	-	<b>(910 310)</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(611 193)	-	-	<b>(611 193)</b>
<b>31.12.2020. kā pārskatā</b>	<b>592 255 625</b>	<b>21 760 274</b>	<b>103 985</b>	<b>614 119 884</b>
Korekcija (2.9. piezīme)	-	(46 171)	-	<b>(46 171)</b>
<b>31.12.2020. korigēts</b>	<b>592 255 625</b>	<b>21 714 103</b>	<b>103 985</b>	<b>614 073 713</b>
legādāts	-	9 959 068	2 591	<b>9 961 659</b>
Pārklasificēts	6 038 963	(6 038 963)	-	-
Izslēgts	(320 111)	-	(5 549)	<b>(325 660)</b>
Pārvietots uz citu bilances posteni (17.1 piezīme)	-	487 662	-	<b>487 662</b>
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtai celtniecībai	-	(1 054)	-	<b>(1 054)</b>
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(144)	<b>(144)</b>
<b>31.12.2021.</b>	<b>597 974 477</b>	<b>26 120 816</b>	<b>100 883</b>	<b>624 196 176</b>

(turpinājums nākamajā lapā)

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
<b>Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums</b>				
<b>31.12.2019.</b>	<b>240 303 747</b>	<b>9 197 851</b>	<b>3 751</b>	<b>249 505 349</b>
Aprēķināts nolietojums	9 503 425	-	35 910	9 539 335
Izslēgto īpašumu nolietojums	-	-	(8 942)	(8 942)
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(383 604)	-	-	(383 604)
<b>31.12.2020.</b>	<b>249 423 568</b>	<b>9 197 851</b>	<b>30 719</b>	<b>258 652 138</b>
Aprēķināts nolietojums	9 893 374	-	28 101	9 921 475
Izslēgto īpašumu nolietojums	(228 495)	-	(1 729)	(230 224)
Izslēgti uzkrājumi nepabeigta celtniecībai	-	(1 054)	-	(1 054)
Vērtības samazinājums*	2 246 103	-	-	2 246 103
<b>31.12.2021.</b>	<b>261 334 550</b>	<b>9 196 797</b>	<b>57 091</b>	<b>270 588 438</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>				
<b>31.12.2019.</b>	<b>337 269 749</b>	<b>17 131 321</b>	<b>20 636</b>	<b>354 421 706</b>
<b>31.12.2020. kā pārskatā</b>	<b>342 832 057</b>	<b>12 562 423</b>	<b>73 266</b>	<b>355 467 746</b>
<b>31.12.2020. koriģēts</b>	<b>342 832 057</b>	<b>12 516 252</b>	<b>73 266</b>	<b>355 421 575</b>
<b>31.12.2021.</b>	<b>336 639 927</b>	<b>16 924 019</b>	<b>43 792</b>	<b>353 607 738</b>

\*Vērtības samazinājums noteikts diviem ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti patiesajā (atgūstamajā) vērtībā.

Visaptverošo ienākumu pārskatā iekļautās summas no ieguldījuma īpašumiem	2021	2020
Nomas ienākumi no ieguldījuma īpašumiem	22 386 921	21 665 711
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) iznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(3 426 193)	(3 992 548)
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) neiznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(3 502 275)	(2 793 209)
<b>Peļņa vai zaudējumi no ieguldījuma īpašumiem</b>	<b>15 458 453</b>	<b>14 879 954</b>

## Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība

Ja ieguldījuma īpašumi tiktu uzskaitīti saskaņā ar patiesās vērtības modeli, to uzskaites vērtība būtu šāda:

	31.12.2021	31.12.2020
Patiesā vērtība	356 641 125	374 774 600

Ieguldījuma īpašumu - ēku, būvju un zemes gabalu patiesās vērtības novērtējums ir kategorizēts kā 3.līmenis patiesās vērtības hierarhijā.

Tabulā uzrādīta īpašuma patiesās vērtības novērtēšanai izmantotā vērtēšanas metode, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Ieguldījuma īpašumu skaits	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami ievades dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu
66 īpašumi	Vērtējumā piemērota ieņēmumu naudas plūsmas metode	Ieņēmumu un izmaksu inflācija, neiznomāto platību apjoms, diskonta un kapitalizācijas likme (vidējā svērtā kapitāla finansēšanas izmaksu likme un katra īpašuma specifiska riska faktors), ieņēmumu aplēšu periods 5 gadi, pēdējā gadā iekļaujot reversijas vērtību.	Vērtība pieaugtu, ja ieņēmumu un izmaksu inflācija būtu augstāka, neizmantoto platību apjoms samazinātos, diskonta un kapitalizācijas likme būtu zemāka.  Vērtība samazinātos, ja ieņēmumu un izmaksu inflācija būtu zemāka, neizmantoto platību apjoms pieaugtu, diskonta un kapitalizācijas likme būtu augstāka.
55 īpašumi	Vērtējumā piemērota Tirgus jeb salīdzināmo darījumu metode	Līdzvērtīgu īpašumu vērtības korekcijas koeficients: pārdošanas laiks, īpašuma atrašanās vieta, ēkas tehniskais stāvoklis.	Vērtība pieaug/samazinās atkarībā no nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kopš darījuma brīža ar salīdzināmo īpašumu;  Vērtība pieaug/samazinās, ja salīdzināmie īpašumi atrodas dažādos darījumu rajonos salīdzināmiem īpašumiem ir atšķirīgas pozīcijas pret citiem objektiem tajā pašā darījumu rajonā vai salīdzināmiem īpašumiem ir atšķirīgas gājēju, auto plūsmas, piekļuves iespējas;  Vērtība pieaug/samazinās, ja salīdzināmajiem īpašumiem ir atšķirīgs nolietojums un ēkas tehniskais stāvoklis.

(turpinājums nākamajā lapā)

17 īpašumi	Vērtējumā piemērota ieņēmumu naudas plūsmas metode un tirgus jeb salīdzināmo darījumu metode	Augstākā no abām vērtībām (informāciju par būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un saistību starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu skatīt augstāk).
------------	--	--

### 17.1. Pārvietots uz /no cita bilances posteņa

Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	2021	2020 koriģēts
Personāla izmaksu kapitalizācija	370 679	580 580
Kapitālās izmaksas (pārvietots uz pamatlīdzekļiem – Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos)	98 404	(911 865)
Precizēts konts - izmaksas	18 579	(579 025)
Precizēts konts - FM īpašumos no uzkrājumiem veiktie darbi – Grāmatvedības politikas maiņa	-	(46 171)
	<b>487 662</b>	<b>(956 481)</b>

## 18. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

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

Nomātā kustamā manta (autotransports)	2021	2020
<b>Sākotnējā vērtība pārskata perioda sākumā</b>	<b>206 878</b>	<b>206 878</b>
legādāts	93 970	-
<b>Sākotnējā vērtība pārskata perioda beigās</b>	<b>300 848</b>	<b>206 878</b>
<b>Uzkrātais nolietojums pārskata perioda sākumā</b>	<b>132 172</b>	<b>63 212</b>
Aprēķināts nolietojums	96 940	68 960
<b>Uzkrātais nolietojums pārskata perioda beigās</b>	<b>229 112</b>	<b>132 172</b>
<b>Uzskaites vērtība pārskata perioda beigās</b>	<b>71 736</b>	<b>74 706</b>



## 19. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	17 496	42 284
<b>Ilgtermiņa daļa kopā</b>	<b>17 496</b>	<b>42 284</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Avansa maksājumi darbuizpildītājiem par pakalpojumiem	10 082 519	9 195 228
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	2 568 562	2 603 232
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	925 810	194 992
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	819 191	682 862
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>2 726 747</i>	<i>3 240 060</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 907 556)</i>	<i>(2 557 198)</i>
Nodokļu pārmaksa	689 544	14 640
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	24 788	24 788
Pārējie debitori	32 161	33 385
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>15 142 575</b>	<b>12 749 127</b>
<b>Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori kopā</b>	<b>15 160 071</b>	<b>12 791 411</b>

\*Parāds pārņemts no VAS „Diplomātiskais serviss” reorganizācijas rezultātā 2008. gadā. Līgumā ir noteikta atliktā samaksa - katru gadu LR Ārlietu ministrijai ir jāmaksā pakalpojuma cenas daļa līdz 2023. gadam, kad tiek veikts pēdējais norēķins. Procenti par atlikto samaksu nav paredzēti.

Uzkrājumu kustība pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam:

<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2019.</b>	<b>2 752 869</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	56 422
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(252 093)
<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2020.</b>	<b>2 557 198</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	162 613
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(812 255)
<b>Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2021.</b>	<b>1 907 556</b>

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

Samaksas termiņa kavējums dienās pēc 9.SFPS	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums
<b>Vispārējais valdības sektors</b>			<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>		
nav kavēts	0%	110 099	-	0%	20 632	-
kavēts 1-30	0%	11 222	-	0%	1 134	-
kavēts 31-60	0%	4 084	-	0%	3 053	-
kavēts 61-90	0%	(327)	-	0%	1 403	-
kavēts 91-180	1%	798	8	0%	3 328	-
kavēts 181-360	-	-	-	2%	349	7
kavēts > 360	100%	15 931	15 931	100%	20 592	20 592
maksātnespējīgie debitori*	100%	-	-	100%	-	-
<b>Kopā</b>		<b>141 807</b>	<b>15 939</b>	<b>Kopā</b>	<b>50 491</b>	<b>20 599</b>
<b>Pārējie debitori</b>			<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>		
nav kavēts	2%	322 346	6 447	3%	141 357	4 241
kavēts 1-30	7%	124 383	8 707	7%	152 942	10 706
kavēts 31-60	15%	60 019	9 003	15%	92 907	13 936
kavēts 61-90	21%	47 806	10 039	21%	66 216	13 905
kavēts 91-180	26%	105 495	27 429	26%	133 257	34 647
kavēts 181-360	38%	153 063	58 164	39%	235 617	91 891
kavēts > 360	100%	1 571 297	1 571 297	100%	2 183 582	2 183 582
maksātnespējīgie debitori*	100%	200 531	200 531	100%	183 691	183 691
<b>Kopā</b>		<b>2 584 940</b>	<b>1 891 617</b>	<b>Kopā</b>	<b>3 189 569</b>	<b>2 536 599</b>
<b>Kopā visi debitori</b>		<b>2 726 747</b>	<b>1 907 556</b>		<b>3 240 060</b>	<b>2 557 198</b>

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

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Finanšu debitori</b>		
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	2 568 562	2 603 232
Pircēju un pasūtītāju parādi	861 475	749 934
Pārējie debitori	32 161	33 385
<b>Finanšu debitori kopā</b>	<b>3 462 198</b>	<b>3 386 551</b>
<b>Nefinanšu debitori</b>		
Samaksātie avansi un PVN no tiem	11 008 329	9 390 220
Pārējo nodokļu pārmaxsa	689 544	14 640
<b>Nefinanšu debitori kopā</b>	<b>11 697 873</b>	<b>9 404 860</b>
<b>Debitori kopā, tai skaitā</b>	<b>15 160 071</b>	<b>12 791 411</b>
Ilgtermiņa debitori	17 496	42 284
Īstermiņa debitori	15 142 575	12 749 127

## 20. Nākamo periodu izmaksas

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

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	51 335	96 623
<b>Ilgtermiņa daļa kopā</b>	<b>51 335</b>	<b>96 623</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Datorprogrammu licences	135 988	5 394
Apdrošināšanas maksājumi	78 380	76 843
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	43 981	89 072
Pārējās nākamo periodu izmaksas	36 177	41 065
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>294 526</b>	<b>212 374</b>
<b>Nākamo periodu izmaksas kopā</b>	<b>345 861</b>	<b>308 997</b>

## 21. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2021	31.12.2020
Uzkrātie ieņēmumi	<b>815 861</b>	<b>548 697</b>

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

## 22. Līgumu aktīvi

	31.12.2021	31.12.2020
Līgumu aktīvi – uzkrātie ieņēmumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem	<b>243 376</b>	<b>193 131</b>

Līguma aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot valsts īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini.

## 23. Naudas līdzekļi

	31.12.2021	31.12.2020
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	29 660 236	20 861 531
tai skaitā, atlikums USD	122 109	-

## 24. Pārdošanai turēti aktīvi

	31.12.2021	31.12.2020
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	163 000	390 589
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	(1 500)	(4 500)
<b>Kopā</b>	<b>161 500</b>	<b>386 089</b>

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2021	2020
<b>Uzskaites vērtība perioda sākumā</b>	<b>390 589</b>	<b>247 881</b>
Atsavināti periodā	(227 589)	(84 881)
Pārvietots no ieguldījuma īpašumiem (atlikusī vērtība)	-	227 589
<b>Uzskaites vērtība perioda beigās</b>	<b>163 000</b>	<b>390 589</b>

## 25. Akciju kapitāls (Pamatkapitāls)

Sabiedrības pamatkapitāls 2021. 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.

## 26. Rezerves

### 26.1. Pārējās rezerves

Pārējās rezervēs ir iekļauta iepriekšējo pārskata periodu nesadalītā peļņa līdz 2016. gadam un kapitālie ieguldījumi pārvaldīšanā pārņemtajos valsts nekustamajos īpašumos, jo pārņemšanas darījumi notika pēc kapitāldaļu turētāja lēmuma un ir uzskatāmi par darījumiem ar akcionāriem. Pārējās rezerves tiek samazinātas pēc attiecīgo aktīvu atsavināšanas vai nodošanas kapitāla daļu turētājam.

	2021	2020
<b>Pārējās rezerves gada sākumā</b>	<b>12 650 052</b>	<b>7 358 269</b>
Peļņas daļas pārvietošana	1 551 677	6 108 939
Rezerves samazinājums attiecībā uz atsavinātiem pārvaldīšanā bijušiem īpašumiem	(39 795)	(122 236)
Iepriekšējo periodu zaudējumu segšana	-	(694 920)
<b>Pārējās rezerves gada beigās</b>	<b>14 161 934</b>	<b>12 650 052</b>

## 27. Nesadalītā peļņa

Ar Sabiedrības akcionāra lēmumu, pamatojoties uz MK rīkojumu Sabiedrības 2018. gada, 2019. gada un 2020. gada peļņas daļa netika izmaksāta dividendēs un ieskaitīta valsts budžetā, bet atstāta Sabiedrības rīcībā un novirzīta ieguldījumiem valsts un Sabiedrības īpašumos.

Pārskata periodā 2020. gada peļņas daļa, kas tika novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos, ir atspoguļota pašu kapitālā un pārcelta no nesadalītās peļņas uz pārējām rezervēm, savukārt par 2020. gada peļņas daļu, kas tika novirzīta ieguldījumiem valsts īpašumos, ir samazināta nesadalītā peļņa atbilstoši dividenžu sadales principam. Vienlaicīgi, ņemot vērā sadalītās peļņas novirzīšanas mērķi, ir atzīti nākamo periodu ieņēmumi atbilstoši ieņēmumu un saņemtā finansējuma saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību uzskaites pieejai saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaitē un informācijas atklāšana par valsts palīdzību".

Par peļņas daļu, kas novirzīta ieguldījumiem valsts īpašumos, ir maksājams uzņēmuma ienākuma nodoklis. Aprēķinātais uzņēmuma ienākuma nodoklis par 2020. gada peļņas daļu, kura novirzīta ieguldījumiem valsts īpašumos, atspoguļots peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

	Piezīmes	2021	2020
<b>Nesadalītā peļņa gada sākumā</b>		<b>122 482 919</b>	<b>129 227 567</b>
Pārskata gada peļņa		3 401 908	2 987 085
Peļņas sadale - peļņas daļas, kas novirzīta Sabiedrības nekustamo īpašumu attīstībai, pārvietošana uz Pārējām rezervēm	26	(1 551 677)	(6 108 939)
Peļņas sadale - peļņas daļas, kas novirzīta valsts nekustamo īpašumu attīstībai, nosacīta sadale		(1 435 408)	(4 317 714)
Iepriekšējo periodu zaudējumu segšana no Pārējām rezervēm	26	-	694 920
<b>Nesadalītā peļņa gada beigās</b>		<b>122 897 742</b>	<b>122 482 919</b>

## 28. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	11 415 138	54 369 389
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	3 676 649	4 335 154
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	8 673 648	9 082 620
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	43 892 241	7 506 993
<b>Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:</b>	<b>67 657 676</b>	<b>75 294 156</b>
<i>aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz 5 gadiem</i>	<i>59 783 817</i>	<i>34 388 644</i>
<i>aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc 5 gadiem līdz termiņa beigām</i>	<i>7 873 859</i>	<i>40 905 512</i>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	4 028 873	5 989 209
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	412 060	429 872
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	2 540 130	797 203
Uzkrātās procentu izmaksas	10 619	8 008
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>7 650 186</b>	<b>7 882 796</b>
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>75 307 862</b>	<b>83 176 952</b>

Informācija uz 31.12.2020.:

Kredītiestāde		Aizņēmuma līguma			Aizņēmuma mērķis	
Nr. p. k.		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"

Informācija uz 31.12.2021.:

Nr. p. k.	Kredītiestāde	noslēgšanas datums	Aizņēmuma līguma			Aizņēmuma mērķis
			termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	EUR	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
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"
		23.02.2021.	2026.	EUR	40,38	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

2021. gada 23. februārī Sabiedrība pārkreditēja aizņēmumu 40,38 milj. EUR apmērā no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes un noslēdza jaunu aizņēmuma līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu kredītiestādi par 40,38 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% (2020. 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 31.12.2021. ir 191 391 662 EUR (2020. gadā: 196 040 244 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.
- LTV rādītājam jābūt ne lielākam kā 90%. Rādītājs tiek ievērots.
- Pašu kapitāla attiecības rādītājam jābūt ne mazākam kā 40%. Arī šis rādītājs tiek ievērots.

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:	2021	2020
<b>Atlikums uz gada sākumu</b>	<b>83 333 153</b>	<b>92 294 931</b>
<b>Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>		
Aizņēmuma atmaksa	(7 871 701)	(8 947 920)
Lietošanas tiesību aktīva nomas maksājumi	(126 377)	(100 428)
<b>Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>	<b>(7 998 078)</b>	<b>(9 048 348)</b>
<b>Citas izmaiņas saistībās</b>		
Aprēķināti procenti *	441 080	594 059
Atmaksāti procenti *	(438 469)	(596 029)
Izveidotas nomas saistības	92 741	88 540
Izmaiņas nomas maksājumos	(144)	-
<b>Kopā citas izmaiņas saistībās</b>	<b>95 208</b>	<b>86 570</b>
<b>Atlikums uz gada beigām</b>	<b>75 430 283</b>	<b>83 333 153</b>

\*Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

## 29. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	717 311	711 057
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	198 237	208 500
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
<b>Ilgtermiņa daļa kopā</b>	<b>979 608</b>	<b>983 617</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Norēķini par valsts dotācijām un ES finansējumu	17 591 715	12 200 118
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	9 858 606	5 760 942
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	1 540 372	2 164 827
Atmaksājamās naudas summas	208 987	208 159
Saņemtie avansi	39 240	522 603
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	-	47 307
Pārējie kreditori	134 440	170 121
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>29 373 360</b>	<b>21 074 077</b>
<b>Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā</b>	<b>30 352 968</b>	<b>22 057 694</b>



29.1. Parādu piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citu parādu kreditoriem iedalījums finanšu un nefinanšu kreditoros

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Finanšu kreditori</b>		
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	9 858 606	5 760 942
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu/atsavināšanu	1 738 609	2 420 634
Atmaksājamās naudas summas	208 987	208 159
Pārējie kreditori	134 440	170 121
<b>Finanšu kreditori kopā</b>	<b>11 940 642</b>	<b>8 559 856</b>
<b>Nefinanšu kreditori</b>		
Norēķini par valsts dotācijām un ES finansējumu	17 591 715	12 200 118
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	717 311	711 057
Avansi	39 240	522 603
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
<b>Nefinanšu kreditori kopā</b>	<b>18 412 326</b>	<b>13 497 838</b>
<b>Kreditori kopā, tai skaitā:</b>	<b>30 352 968</b>	<b>22 057 694</b>
<i>Ilgtermiņa kreditori</i>	<i>979 608</i>	<i>983 617</i>
<i>Īstermiņa kreditori</i>	<i>29 373 360</i>	<i>21 074 077</i>

## 30. Nomas saistības

Nomas saistības veidojas no lietošanas tiesību aktīviem, kas atspoguļoti ieguldījuma īpašumu sastāvā – nomātie nekustamie īpašumi (17. piezīme) un atsevišķi uzrādītiem bilances postenī Lietošanas tiesību aktīvs – nomātiem kustamiem aktīviem (18. piezīme).

Nomas maksājumu pašreizējās vērtības aprēķinam izmantota Sabiedrībā apstiprināta WACC likme 2,503% gadā. Periodā no 01.01.2019. līdz 17.10.2019. noslēgtajiem nomas līgumiem tika izmantota likme 4,79% gadā, periodā no 18.10.2019. līdz 21.09.2020. izmantota likme 4,122%, periodā no 22.09.2020. līdz 21.06.2021. izmantota likme 2,748%.

	2021	2020
<b>Atlikusī vērtība pārskata gada sākumā</b>	<b>156 201</b>	<b>168 089</b>
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	92 597	88 540
Atzīts nomas saistību samazinājums	(135 020)	(114 239)
Atzīti nomas procentu izdevumi	8 643	13 811
<b>Atlikusī vērtība pārskata gada beigās, tai skaitā:</b>	<b>122 421</b>	<b>156 201</b>
<i>Ilgtermiņa nomas saistības</i>	<i>63 343</i>	<i>61 328</i>
<i>Īstermiņa nomas saistības</i>	<i>59 078</i>	<i>94 873</i>

31.12.2021	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
<b>Nomas saistības, tai skaitā:</b>	<b>130 018</b>	<b>122 421</b>	<b>7 597</b>
<i>1 gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības</i>	62 979	59 078	3 901
<i>2-5 gadu laikā maksājamā summa</i>	64 805	61 390	3 415
<i>pēc vairāk nekā 5 gadiem maksājamā summa</i>	2 234	1 953	281

31.12.2020	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
<b>Nomas saistības, tai skaitā:</b>	<b>167 648</b>	<b>156 201</b>	<b>11 447</b>
<i>1 gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības</i>	101 394	94 873	6 521
<i>2-5 gadu laikā maksājamā summa</i>	63 796	59 106	4 690
<i>pēc vairāk nekā 5 gadiem maksājamā summa</i>	2 458	2 222	236

## 31. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2021	31.12.2020. koriģēts
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	6 858 266	4 192 829
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem FM īpašumos	4 576 866	3 764 098
Uzkrātais finansējums ieguldījumiem FM īpašumos	1 661 924	504 240
<b>Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:</b>	<b>13 097 056</b>	<b>8 461 167</b>
<i>2-5 gadu laikā ieņēmumos iekļaujamā summa</i>	<i>7 280 738</i>	<i>4 967 592</i>
<i>pēc vairāk nekā 5 gadiem ieņēmumos iekļaujamā summa</i>	<i>5 816 318</i>	<i>3 493 575</i>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem FM īpašumos	1 639 377	1 170 920
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un FM īpašumiem	565 844	593 375
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	173 665	131 772
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	9 460	31 303
Pārējie ieņēmumi	68 776	56 639
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>2 457 122</b>	<b>1 984 009</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>15 554 178</b>	<b>10 445 176</b>

## 32. Līgumu saistības

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	48 263	58 361
Saņemtie avansi	10 484	10 631
<b>Līgumu saistības kopā</b>	<b>58 747</b>	<b>68 992</b>

## 33. Uzkrājumi

	31.12.2021	31.12.2020
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei	40 593	68 423

Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 44. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

Uzkrājumu iespējamo tiesas spriedumu izpildei kustība ir sekojoša:

	2021	2020
<b>Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada sākumā</b>	<b>68 423</b>	<b>236 123</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	35 525	2 013
Uzkrājumu samazinājums	(63 355)	(169 713)
<b>Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada beigās</b>	<b>40 593</b>	<b>68 423</b>

## 34. Pārējās saistības

	31.12.2021	31.12.2020
Pievienotās vērtības nodoklis	545 132	551 269
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	228 275	195 324
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	116 609	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	28 713	1 276
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	136	-
Dabas resursu nodoklis	-	4
<b>Pārējās saistības kopā</b>	<b>918 865</b>	<b>747 873</b>

## 35. Uzkrātās saistības

	31.12.2021	31.12.2020
Uzkrātās saistības piegādātājiem	6 812 729	5 864 449
Uzkrātās saistības personālam	1 951 439	1 562 284
<b>Uzkrātās saistības kopā</b>	<b>8 764 168</b>	<b>7 426 733</b>

## 36. Atvasinātie finanšu instrumenti

	31.12.2021	31.12.2020
Atvasinātie finanšu instrumenti	-	9 901

## 37. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks

### 37.1. Patiesā vērtība

Kā norādīts finanšu pārskatu pielikuma 4.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.

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.

2021. gada 31. decembrī		
Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	3 462 198	3 462 198
Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi (3.līmenis)	1 059 237	1 059 237
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	29 660 236	29 660 236
<b>Finanšu aktīvi kopā</b>	<b>34 181 671</b>	<b>34 181 671</b>
Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3.līmenis)	75 307 862	75 307 862
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	11 940 642	11 940 642
Līgumu saistības (3.līmenis)	48 263	48 263
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	8 764 168	8 764 168
<b>Finanšu saistības kopā</b>	<b>96 060 935</b>	<b>96 060 935</b>

2020. gada 31. decembrī		
Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	3 386 551	3 386 551
Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi (3.līmenis)	741 828	741 828
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	20 861 531	20 861 531
<b>Finanšu aktīvi kopā:</b>	<b>24 989 910</b>	<b>24 989 910</b>
Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3.līmenis)	83 176 952	83 176 952
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	8 559 856	8 559 856
Līgumu saistības (3.līmenis)	58 361	58 361
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	7 426 733	7 426 733
Atvasinātie finanšu instrumenti (3.līmenis)	9 901	9 901
<b>Finanšu saistības kopā</b>	<b>99 231 803</b>	<b>99 231 803</b>

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

2020. un 2021. gadā nav notikušas izmaiņas patiesās vērtības hierarhijas līmeņos.

### 37.2. Kredītrisks

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 un līgumu aktīvi	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Latvija	13 292 007	10 944 625	1 046 990	725 674
Citas valstis	1 868 064	1 846 786	12 247	16 154
<b>Kopā</b>	<b>15 160 071</b>	<b>12 791 411</b>	<b>1 059 237</b>	<b>741 828</b>

### 37.3. Likviditātes risks

Sabiedrība ievēro piesardzības principu likviditātes riska vadībā un atbilstoši tam uztur pietiekamā daudzumā naudas līdzekļus. Sabiedrības likviditātes rādītājs ir 0,94 (31.12.2020.: 0,89), ātrās likviditātes rādītājs – 0,94 (31.12.2020.: 0,89). 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:

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

2021. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	3-12 mēneši	līdz 5 gadiem	Vairāk kā 5 gadi
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	<b>75 297 243</b>	<b>77 349 474</b>	2 013 050	6 026 998	60 880 304	8 429 122
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	<b>11 940 642</b>	<b>11 940 642</b>	10 706 539	1 035 866	198 237	-
Nomas saistības	<b>122 421</b>	<b>130 018</b>	15 962	47 017	64 805	2 234
Līgumu saistības	<b>48 263</b>	<b>48 263</b>	48 263	-	-	-
Uzkrātās saistības	<b>8 764 168</b>	<b>8 764 168</b>	6 787 343	1 976 825	-	-
<b>Kopā</b>	<b>96 172 737</b>	<b>98 232 565</b>	<b>19 571 157</b>	<b>9 086 706</b>	<b>61 143 346</b>	<b>8 431 356</b>

2020. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	3-12 mēneši	līdz 5 gadiem	Vairāk kā 5 gadi
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	<b>83 168 944</b>	<b>85 166 725</b>	2 230 440	6 029 754	35 625 202	41 281 329
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	<b>8 559 856</b>	<b>8 559 856</b>	6 869 260	1 482 097	208 499	-
Nomas saistības	<b>156 201</b>	<b>167 648</b>	25 554	75 840	63 796	2 458
Līgumu saistības	<b>58 361</b>	<b>58 361</b>	58 361	-	-	-
Uzkrātās saistības	<b>7 426 733</b>	<b>7 426 733</b>	5 834 477	1 590 287	1 969	-
<b>Kopā</b>	<b>99 370 095</b>	<b>101 379 323</b>	<b>15 018 092</b>	<b>9 177 978</b>	<b>35 899 466</b>	<b>41 283 787</b>

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

#### 37.4. Valūtas risks

Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgam valūtas kursu svārstību riskam. Pārskata perioda beigu datumā ir atlikumi EUR un USD valūtā. Sabiedrība nolēma uzturēt atlikumu USD valūtā, lai atvieglotu maksājumu veikšanu Amerikas Savienotajās Valstīs saistībā ar Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu renovāciju un apsaimniekošanu. Atlikums USD valūtā nav būtisks (23. piezīme).

#### 37.5. 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 procentu, ietekme uz 2021. gada Sabiedrības peļņu vai zaudējumiem un visaptverošiem ienākumiem kopā būtu 0,93 milj. EUR (2020: 1,35 milj. EUR).

## 38. Darījumi ar saistītām 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.

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

	31.12.2021	31.12.2020
Valdes locekļiem	246 308	296 643
Padomes locekļiem	101 739	102 524
<b>Kopā</b>	<b>348 047</b>	<b>399 167</b>

Vidējais padomes locekļu skaits pārskata gadā bija 3 (2020: 3). Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā bija 2 (2020: 3). Valdes locekļiem un vadības pārstāvjiem nav izsniegti aizdevumi, kā arī slēgti citi darījumi.

## 39. Nomas līgumi

### 39.1. Sabiedrība ir iznomātājs

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
Pirmais gads	21 312 770	21 142 960
Otrais gads	20 759 491	20 662 435
Trešais gads	20 100 279	20 080 492
Ceturtais gads	19 369 885	19 529 170
Piektais gads	18 086 480	18 915 318
Ilgāk kā pieci gadi	186 464 395	194 662 418
<b>Saņemamā nomas maksa kopā</b>	<b>286 093 300</b>	<b>294 992 793</b>

### 39.2. Sabiedrība ir nomnieks

Sabiedrībai 31.12.2021. ir spēkā 16 līgumi par lietošanas tiesību aktīvu (14 par nekustamo īpašumu – zemesgabalu un divi par autotransporta) nomu (31.12.2020.: 10 līgumi).

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

	31.12.2021	31.12.2020
Pirmais gads	36 107	36 601
Otrais gads	35 688	35 569
Trešais gads	29 772	35 150
Ceturtais gads	17 872	29 772
Piektais gads	15 708	17 872
Ilgāk kā pieci gadi	626 278	641 985
<b>Maksājamā nomas maksa kopā</b>	<b>761 425</b>	<b>796 949</b>

## 40. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2021	2020
<b>Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā:</b>	<b>374</b>	<b>421</b>
<i>padomes locekļi</i>	3	3
<i>valdes locekļi</i>	2	3
<i>pārējie darbinieki</i>	369	415

## 41. Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2021	2020 koriģēts
Darba samaksa	7 958 282	7 917 778
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 986 610	2 035 393
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	389 155	206 144
<b>Personāla izmaksas kopā</b>	<b>10 334 047</b>	<b>10 159 315</b>

Personāla izmaksas ir iekļautas pārskata 7., 8., un 9. piezīmē posteņos darba samaksa, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai.

## 42. Informācija par zvērinātu revidentu atlīdzību

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

Izmaksu veids	2021	2020
Par Sabiedrības finanšu pārskatu revīziju	25 000	25 000
<b>Revīzijas izmaksas kopā</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## 43. Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā

### 43.1. 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 2021. gada 31. decembri noslēgti 151 līgumi par summu 0,72 milj. EUR (31.12.2020.: 0,73 milj. EUR). Sabiedrība uzskata, ka ar nekustamo īpašumu saistītie nozīmīgie riski uz pircēju pāriet, reģistrējot nekustamo īpašumu Zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kā rezultātā ieņēmumi no zemes atsavināšanas tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma reģistrācijas Zemesgrāmatā, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti 2 691 224 EUR (2020. gadā: 1 205 592 EUR), savukārt EUR 447 092 (2020. gadā: 948 352 EUR) novirzīti valsts īpašumā un tās pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai.

## 44. Tiesvedības

Turpinās tiesvedība civillietā un krimināllietā 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. Tiesvedību stadija – pirmā instance.

2021. gadā fiziska persona cēla tiesā prasību pret VNĪ, lūdzot tiesu piedzīt no VNĪ samaksāto nomas maksu 76 tūkst. EUR apmērā, likumiskos procentus 8% gadā un tiesāšanās izdevumus, pamatojot to ar faktu, ka VNĪ nomas līguma darbības laikā nav sniegusi saskaņojumu būvniecībai un tādējādi traucējusi lietot nomas objektu (Dzelzceļa ielā 3, Jūrmalā). Ar pirmās instances 05.08.2021. spriedumu prasība noraidīta. Privātpersona par spriedumu iesnigusi apelācijas sūdzību.

2021. gadā juridiska persona SIA “RO Īpašumi” cēlusi tiesā prasību pret VNĪ, lūdzot tiesu piedzīt no VNĪ izdevumus, kas tam radušies saistībā ar pilnvarojumā paredzētā uzdevuma izpildi, t.i., par atmežošanas darbu veikšanu, 25 tūkst. EUR apmērā. VNĪ prasību neatzīst, jo pilnvarniekam dotais uzdevums un radušies izdevumi bijuši viņa paša interesēs, tāpēc nav atlīdzināmi. 23.11.2021. VNĪ saņemtais SIA “RO

Īpašumi” izlīguma priekšlikums neatbilda civillietas Nr. C30587021 prasības priekšmetam, līdz ar to noraidīts. Turpināma tiesvedība.

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi sekojošām tiesvedībām, kurās Sabiedrība ir atbildētājs (skatīt 33. piezīmi):

Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Fiziska persona	22 883	Par zaudējumu piedziņu
Juridiska persona	12 641	Par izdevumu piedziņu
Juridiska persona	5 069	Par īpašumtiesību atzīšanu, nomas maksa piedziņu
<b>Kopsumma</b>	<b>40 593</b>	

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 “Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu” (turpmāk – Lēmums) lietā Nr. KL\2.2-3\19\18 “Par Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpumu” ir konstatēts Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums desmit būvuzņēmumu, t.i. SIA “SKONTO BŪVE”, SIA “LATVIJAS ENERGOCELNIKS”, SIA “VELVE”, SIA “ARČERS”, SIA “RERE BŪVE”, SIA “RE & RE”, SIA “RBSSKALS Būvniecība”, SIA “ABORA”, AS “LNK Industries” un SIA “MERKS” (turpmāk – Lietas dalībnieki) darbībā. No Lēmuma un publicētā objektu sarakstā lietā šobrīd ir apzināts, ka prasības par zaudējumu atgūšanu būtu izvirzāmas 5 Lietas dalībniekiem, ar kuriem VNĪ bija noslēgti būvdarbu līgumi.

Konkurences likuma 21. pants paredz zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu, paredzot prezumpciju, ka pārkāpums, kas izpaužas kā karteļa vienošanās, ir radījis kaitējumu un tā rezultātā cena paaugstināta pa 10%, ja vien netiek pierādīts pretēji. Vienlaikus saskaņā ar Konkurences likuma 21.panta pirmo daļu, VNĪ ir piešķirtas tiesības prasīt un saņemt no Lietas dalībniekiem zaudējumu atlīdzību, tai skaitā atrauto peļņu un procentus no dienas, kad zaudējumi radušies, līdz dienai, kad samaksāta zaudējumu atlīdzība, lai nodrošinātu tādu stāvokli, kāds personai būtu bijis, ja konkurences tiesību pārkāpums nebūtu izdarīts. Civillikuma 1765.pantā ir noteikts, ka likumisko procentu apmērs ir 6 procenti no simta gadā.

Ievērojot pieņemto Lēmumu, CFLA 2021. gada 8. decembrī ir informējusi VNĪ, ka netiks mainīts CFLA 2021. gada 10. novembra lēmums, ar kuru izdevumi 125 900,00 EUR apmērā, t.sk. Eiropas Savienības finansējums 107 015,00 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885,00 EUR, ir atzīstami par neatbilstoši veiktiem izdevumiem, jo VNĪ veiktajā atklātajā konkursā Nr.VNĪ/2017/7/2-4/AK-40 “Ēkas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā pārbūve un pielāgošana Latvijas Republikas prokuratūras vajadzībām” saskaņā ar Lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11.panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101.panta 1.punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA “Abora” darbībās.

VNĪ 2021. gada 28. un 29. oktobrī nosūtīja vēstules Lietas dalībniekiem un solidāri atbildīgajiem uzņēmējiem, lūdzot līdz 2021. gada 12. novembrim sazināties ar VNĪ, lai vienotos par radīto zaudējumu atlīdzināšanu – Konkurences likumā prezumētos 10% zaudējumus un likumiskos 6 % no attiecīgi izmaksātās zaudējumu summas, piedāvājot uzņēmējiem ieskaitīt tos zvērināta tiesu izpildītāja notāra depozīta kontā, vai arī iesniegt pirmā pieprasījuma bankas garantiju. Diemžēl neviens no Lietas

dalībniekiem izvirzītās pretenzijas neatzīst, līdz ar to VNĪ turpina uzstāt uz izvirzītajām pretenzijām. Ievērojot Valsts kontroles ieteikumus, prasības tiesā pret Lietas dalībniekiem tiks celtas pēc Lēmuma galīga spēkā stāšanās. Ņemot vērā minēto uz pārskata perioda beigām – 2021. gada 31. decembri prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

Uz 2021. gada 31. decembri VNĪ prasību apjoms pret Lietas dalībniekiem ir sekojošs:

Karteļa dalībnieks un solidāri saistītais uzņēmējs	Objekts	Samaksātā līguma summa	Konkurences likuma prezumētie 10%	Likumiskie 6% uz 31.12.2021	CFLA 10% korekcija
SIA "Skonto Būve" SIA "GRF"	Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla kompleksa Latviešu strēlnieku laukumā, Rīgā izveide	5 737 002,30	573 700,23	58 656,57	-
SIA "Abora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 400 546,67	1 040 054,67	124 906,87	125 900,00
SIA "Abora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764,22	309 376,42	70 466,89	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE MEISTARI" SIA "Re & RE"	Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 878,69	2 571 587,87	513 215,73	-
PS "RERE BŪVE 1" SIA "RERE BŪVE" SIA "RE & RE"	Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515,00	240 851,50	59 630,76	-
<b>Kopā</b>		<b>47 355 706,87</b>	<b>4 735 570,69</b>	<b>826 876,82</b>	<b>125 900,00</b>

## 45. Notikumi pēc pārskata gada beigām

Krievijas iebrukuma Ukrainā izraisītās krīzes seku ietekme uz VNĪ darbības turpināšanu.

Līdz ar ģeopolitiskās situācijas Austrumeiropā saasināšanos, kā arī Krievijai un Baltkrievijai noteiktajām sankcijām, VNĪ veic pastiprinātu risku izvērtējumu saistībā ar kiberuzbrukumiem, cenu nepastāvību un izmaksu palielināšanos. Izmaksu nenoteiktība tuvākajā laikā skars visus objektus – gan tos, kur jau ir noslēgti būvdarbu un projektēšanas līgumi, gan tos, kuros ir izsludināti iepirkumi par darbu veikšanu.

VNĪ pārvalda un attīsta dažāda veida valsts nozīmes projektus, tajā skaitā būtiskus valsts drošības objektus, kuru īstenošanai iespējami īsākā laikā ir vitāla nozīme. VNĪ prioritāte ir nodrošināt darbu nepārtrauktību valsts pasūtītajos projektos, vienlaicīgi ļaujot būvkomersantiem pārorientēties uz citiem tirgiem un piegādātājiem, jo notikumi ir ievērojami mainījuši izejmateriālu tirgu un pieejamo materiālu apjomu. Ņemot vērā minēto, paredzams, ka jaunie apstākļi radīs korekcijas projektu īstenošanai plānotajā laikā un budžetā.

Lai gan neskaidrība par notikumu ietekmi uz VNĪ darbību nākotnē ir palielinājusies, tomēr šobrīd nav konstatēti apstākļi, kas ietekmētu aktīvu vērtības izmaiņas vai apdraudētu darbības turpināšanas principa piemērošanu.

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

## 46. Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumu Nr. 806 "Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu" (turpmāk – MK noteikumi) 10. un 11.2. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2021. gada peļņu neizmaksāt dividendēs, bet novirzīt Sabiedrības turpmākai attīstībai, lai veicinātu Sabiedrības darbības virzieniem atbilstošu pakalpojuma kvalitātes un pieejamības uzlabošanu.

*(paraksts \*)*

Renārs Griškevičs  
*Valdes priekšsēdētājs*

*(paraksts \*)*

Andris Vārna  
*Valdes loceklis*

*(paraksts \*)*

Jeļena Gavrilova  
*Valdes locekle*

*(paraksts \*)*

Linda Lietaviete

*Galvenā grāmatvede*

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

# Korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2021. gadu

## Juridiskā bāze

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2021. gadu sagatavots, ievērojot 2020. gadā Tieslietu ministrijas paspārnē darbojošās Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes izstrādāto Korporatīvās pārvaldības kodeksu (turpmāk – Kodekss)<sup>4</sup> un Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (angļu: *Organisation for Economic Cooperation and Development*, OECD) Publiskas personas kapitālsabiedrību korporatīvās pārvaldības vadlīnijās noteiktos principus<sup>5</sup>. Kodeksā ir apkopota labākā starptautiskā prakse uzņēmumu pārvaldībā, un tā mērķauditorija ir sabiedriskas nozīmes struktūras (finanšu institūcijas, uzņēmumi, kuru vērtspapīri ir kotēti biržā), publisku personu kapitālsabiedrības un atvasinātu publisku personu kapitālsabiedrības, kā arī citi uzņēmumi ar plašu akcionāru sastāvu vai sistēmisku ietekmi uz Latvijas ekonomiku. Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajam<sup>6</sup> publiskas personas kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas, ir jāsagatavo korporatīvās pārvaldības ziņojums. VNĪ atbilstoši normatīvajos aktos<sup>7</sup> noteiktajam kvalificējas kā liela kapitālsabiedrība un sniedz tautsaimniecībai nozīmīgus pakalpojumus valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un būvniecības jomā, tāpēc VNĪ ietilpst Kodeksa mērķauditorijā un uz to attiecas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktais pienākums sagatavot korporatīvās pārvaldības ziņojumu.

## Valdes ziņojums

VNĪ valde ir izvērtējusi VNĪ darbību atbilstoši Kodeksā ietvertajiem korporatīvās pārvaldības principiem un uzskata, ka VNĪ būtiskos aspektos ir ievērojusi vairumu uz tās darbību attiecināmos korporatīvās pārvaldības principus. Taču atsevišķu principu pilnīgai ieviešanai ir nepieciešami uzlabojumi VNĪ korporatīvajā pārvaldībā. Lai pilnīgāk izprastu atsevišķu Kodeksa principu mērķus un ievērošanas kritērijus, VNĪ lūdza skaidrojumu Korporatīvās pārvaldības konsultatīvajai padomei.

Izvērtējot VNĪ korporatīvās pārvaldības atbilstību Kodeksa kritērijiem, VNĪ ieskatā no 64 Kodeksa kritērijiem pilnībā ievēroti 51, daļēji ievēroti – četri, nav ievēroti – četri. Ņemot vērā to, ka VNĪ darbības atsevišķus elementus regulē normatīvie akti, uz VNĪ 2021. gadā nav attiecināmi četri kritēriji, daļēji attiecināms – viens. Pie katra kritērija pievienots skaidrojums par tā īstenošanas praksi. Atsevišķu kritēriju piemērošanu ietekmē apstākļi, ka VNĪ kā valstij piederošas kapitālsabiedrības darbība padomes locekļu atlases un dividendu politikas jautājumos ir pakārtota publiskas personas kapitālsabiedrību pārvaldīšanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem.

<sup>4</sup> Korporatīvās pārvaldības kodekss. Labas korporatīvās pārvaldības ieteikumi uzņēmumiem Latvijā. Kodekss atrodams [šeit](#).

<sup>5</sup> [OECD Guidelines on Corporate Governance of State Owned Enterprises](#)

<sup>6</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58.<sup>1</sup> pants.

<sup>7</sup> Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumu Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru" 6.3. punkts.

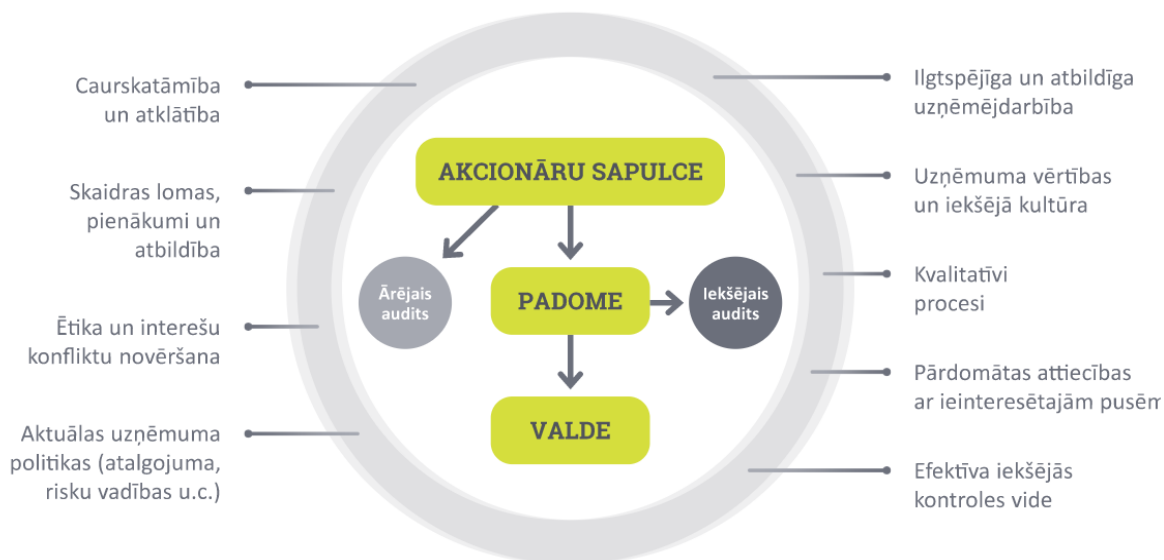
2022. gadā turpinās VNĪ korporatīvās pārvaldības pilnveidošana ar mērķi pēc iespējas izpildīt visus Kodeksa kritērijus, kas attiecināmi uz VNĪ darbību.

2021. gadā pēc VNĪ iniciatīvas veikts VNĪ korporatīvās pārvaldības audits un saņemta virkne ieteikumu korporatīvās pārvaldības uzlabošanai. Provizoriskais audita ieteikumu ieviešanas termiņš ir trīs gadi no audita ziņojuma saņemšanas. 2021. gadā tika ieviesti 22 korporatīvās pārvaldības audita ieteikumi, uzsākta 26 ieteikumu ieviešana.

## VNĪ pārvaldības struktūra

VNĪ kapitāla daļas (akcijas) 100 % pieder valstij, un valstij piederošo kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija. Valsts kapitāla daļu turētāja pienākumus pilda Finanšu ministrijas valsts sekretārs.

VNĪ pārvaldības modelis ir veidots, ievērojot korporatīvās pārvaldības labo praksi, nodalot stratēģisko un operatīvo vadību. VNĪ ir trīspakāpju pārvaldes struktūra (skatīt 1. attēlā). VNĪ pārvaldību īsteno akcionāru sapulce, padome un valde. Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajos gadījumos lēmumus pieņem arī Ministru kabinets kā augstākā lēmēj institūcija.

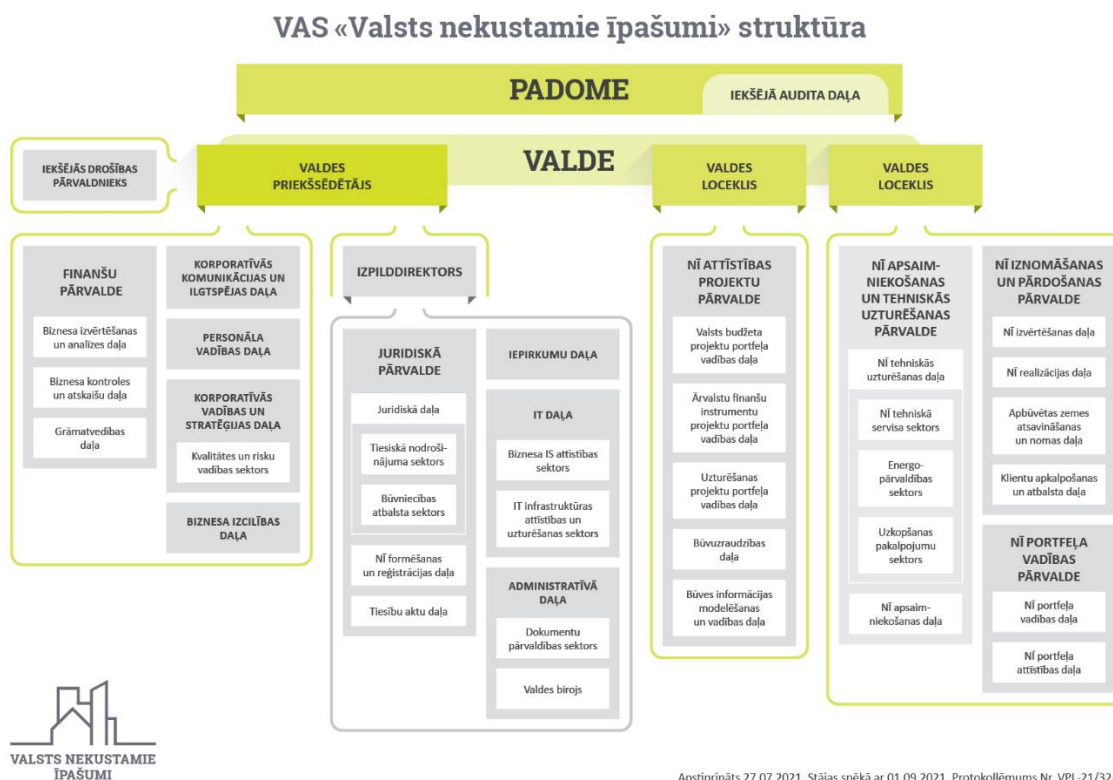


1. attēls. "VNĪ korporatīvās pārvaldības modelis"



## Organizatoriskā struktūra

Katra VNĪ valdes locekļa pārraudzībā pēc piederības atrodas noteikts struktūrvienību (pārvalžu, daļu un sektoru) skaits. VNĪ organizatoriskā struktūra ir atspoguļota 2. attēlā. 2021. gadā valde sastāv no valdes priekšsēdētāja un viena valdes locekļa. VNĪ 2021.gadā norisinājās otrā valdes locekļa atlases process<sup>8</sup>. Otrais valdes loceklis tika iecelts amatā 25.03.2022.



2.attēls. "VNĪ struktūra"

### VNĪ pārvaldību regulējošie dokumenti

VNĪ pārvaldību regulē šādi dokumenti<sup>9</sup>:

- statūti;
- padomes nolikums;
- valdes nolikums.

<sup>8</sup> VNĪ valdes locekļa amata kandidātu atlases procesu nodrošināja ar VNĪ padomes sēdes 15.07.2021. protokollēmumu Nr. PPL-21/11-6 apstiprinātā nominācijas komisija (grozījumi komisijas sastāvā ar padomes sēdes 20.10.2021. protokollēmumu Nr. PPL-21/16-12, Pārresoru koordinācijas centra 22.10.2021. vēstuli Nr. 1.2-4.1/28 par nominācijas komisijas locekļa maiņu VAS "Valsts nekustamie īpašumi" valdes locekļa atlases procesā).

<sup>9</sup> Visi šie dokumenti ir publicēti VNĪ mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) – [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#).

## Uzņēmuma stratēģija

### Princips Nr. 1 "Uzņēmumam ir izveidota aktuāla stratēģija, kurā noteikti uzņēmuma mērķi un virzība uz ilgtermiņa vērtības pieaugumu"

Ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību<sup>10</sup>, VNĪ 2017. gadā uz pieciem gadiem tika noteikts vispārējais stratēģiskais mērķis<sup>11</sup>, un, ņemot vērā tajā noteiktos mērķus, kurus valsts ar savu līdzdalību VNĪ vēlas sasniegt, kā arī likumā noteiktās prasības stratēģijas izstrādē<sup>12</sup>, 2018. gadā tika izstrādāta un apstiprināta VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija 2018.-2022. gadam (turpmāk - stratēģija). Stratēģijas izstrādes procesā tika ņemti vērā nekustamā īpašuma nozarē un uzņēmējdarbības vidē sagaidāmie izaicinājumi.

Kritēriji	Fakti
1.1. Uzņēmumam ir aktuāla stratēģija, kuras projektu izstrādā valde.	1.1. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ valde sadarbībā ar VNĪ darbiniekiem izstrādāja stratēģijas grozījumu projektu un apstiprināja to tālākai virzībai izskatīšanai padomes sēdē <sup>13</sup> . 2021. gada 5. maijā valdes sēdē <sup>14</sup> tika apstiprināts stratēģijas grozījumu projekts un virzīts izskatīšanai padomes sēdē. Atbilstoši tiesiskajam regulējumam par izstrādāto grozījumu projektu tika saņemts Pārresoru koordinācijas centra (turpmāk – PKC) un Finanšu ministrijas kā nozares ministrijas atzinums. Tikai pēc šo atzinumu saņemšanas grozījumus varēja virzīt apstiprināšanai.
1.2. Padome iesaistās stratēģijas izstrādes procesā un apstiprina stratēģiju padomes sēdē.	1.2. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ stratēģija un tās grozījumi apstiprināti padomes sēdē <sup>15</sup> .
1.3. Padome uzrauga stratēģijas īstenošanu.	1.3. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ padome reizi ceturksnī izskata stratēģijas ieviešanas rezultātus un iepazīstas ar noviržu iemesliem, ja tādas konstatētas <sup>16</sup> . VNĪ ir izstrādāts iekšējais

<sup>10</sup> Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pants un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

<sup>11</sup> VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis: sabiedrības interesēs nodrošināt nekustamo īpašumu, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, nepieciešami valsts institūcijām valsts funkciju veikšanai, kultūras mantojuma saglabāšanai, valsts vai pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, mērķtiecīgu un efektīvu pārvaldīšanu, tostarp vērtības saglabāšanu un vairošanu. Nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantotiem nekustamajiem īpašumiem. To var atrast [šeit](#).

<sup>12</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57. pants.

<sup>13</sup> Valdes sēdes 17.08.2018. protokollēmums Nr. VPL-18/47-3 un 16.10.2018. protokollēmums Nr. VPL-18/63-1.

<sup>14</sup> Valdes sēdes 05.05.2021. protokollēmums Nr. VPL-21/19-4.

<sup>15</sup> Stratēģija apstiprināta padomes sēdē 01.11.2018., protokols Nr. 16. Stratēģijas grozījumi apstiprināti padomes sēdē 19.05.2021., protokollēmums Nr. PPL-21/8-9.

<sup>16</sup> 2021. gada stratēģijas ieviešanas rezultāti skatīti padomes sēdēs 19.05.2021., 18.08.2021., 17.11.2021. un 23.02.2022.

1.4. Uzņēmuma valde īsteno stratēģiju un regulāri atskaitās padomei par tās īstenošanas gaitu.	dokuments, kurā noteikta kārtība, kādā katru ceturksni jāatskaitās par stratēģijas ieviešanas rezultātiem <sup>17</sup> . 1.4. Kritērijs pilnībā ievērots. Par stratēģijas īstenošanas rezultātiem VNĪ padomei tiek ziņots reizi ceturksnī. Ziņojums ietver informāciju par stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu un rezultātīvo rādītāju izpildes statusu, informāciju par konstatētajām novirzēm un to iemesliem.
--	---

## Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība

### Princips Nr. 2 “Uzņēmums izstrādā iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksu, kas uzņēmuma vadībai un darbiniekiem kalpo kā uzvedības standarts”

Kritēriji	Fakti
2.1. Padome definē uzņēmuma pamatvērtības.	2.1. Kritērijs pilnībā ievērots. Padome sadarbībā ar valdi ir definējusi uzņēmuma pamatvērtības, un tās ir atvērtība, sadarbība, kompetence, drošība un veselība <sup>18</sup> .
2.2. Valde sagatavo un padome apstiprina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksu.	2.2. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir izstrādāta Profesionālās ētikas politika <sup>19</sup> , kas pieejama arī publiski <a href="#">šeit</a> .
2.3. Valde nodrošina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksa ievērošanu uzņēmuma ikdienas darbībā un reaģē, ja tiek konstatēts ētiskas uzvedības kodeksa pārkāpums.	2.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Lai nodrošinātu informācijas apriti par ētikas pārkāpumiem un to izvērtēšanu, VNĪ ir paredzēta iespēja iesniegt anonīmu ziņojumu <sup>20</sup> par ētikas pārkāpumiem, kuru izskata pastāvīga Ētikas komisija, kas izveidota ar valdes priekšsēdētāja rīkojumu. Ētikas komisijas atzinumu izvērtē valde un lemj par atbildības piemērošanu pārkāpējam <sup>21</sup> . 2021. gadā netika saņemts neviens trauksmes cēlēja ziņojums.

<sup>17</sup> Kārtība Nr. KVS K 155 “Ikgadējā darbības plāna izstrādāšana un ziņošana par vidēja termiņa darbības stratēģijas, apakšstratēģiju un darbības plāna izpildes rezultātiem”, apstiprināta valdes sēdē 27.04.2021. protokollēmums Nr. VPL-21/18-3.

<sup>18</sup> Korporatīvās pārvaldības politika aktualizēta padomes sēdē 15.12.2021. protokollēmums Nr. PPL-21/21-3.

<sup>19</sup> Aktualizētā Profesionālās ētikas politika izskatīta valdes sēdē 15.12.2020., protokollēmums Nr. VPL-20/63-10, un apstiprināta padomes sēdē 20.01.2021., protokollēmums Nr. PPL-21/2-9.

<sup>20</sup> Informācija par ētikas pārkāpuma ziņošanas iespējām un Ētikas komisijas nolikums atrodams [šeit](#).

<sup>21</sup> VNĪ kārtības Nr. KVS K 132 “VNĪ iekšējās trauksmes celšanas sistēma” 4.2.2. apakšpunkts.

## Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits

### Princips Nr. 3 “Uzņēmumam ir iekšējās kontroles sistēma, kuras efektivitāti pārrauga padome”

Kritēriji	Fakti
3.1. Uzņēmumam ir dokumentēta iekšējās kontroles sistēma, par kuras izveidi atbild valde.	3.1. Kritērijs ievērots daļēji. Kontroles mehānismi kā atsevišķi elementi ir ietverti dokumentos. VNĪ ir izveidota un ar valdes lēmumu apstiprināta iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2019.-2021. gadam <sup>22</sup> . 2021. gada 27. oktobrī apstiprināta iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2022.-2024. gadam <sup>23</sup> . Visi VNĪ darbības procesi ir aprakstīti kvalitātes vadības sistēmas dokumentos, kas tiek apstiprināti valdes sēdēs <sup>24</sup> . Procesā notiek darbības, kuru rezultātā VNĪ iekšējās kontroles sistēmas dokumentācija kļūst pārskatāmāka.
3.2. Iekšējais audits vismaz reizi gadā veic iekšējās kontroles sistēmas efektivitātes novērtējumu, ņemot vērā iepriekš definētus kritērijus, un atskaitās par novērtējuma rezultātiem padomei.	3.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem.
3.3. Padome vismaz reizi gadā izvērtē sniegto novērtējumu par iekšējās kontroles sistēmas efektivitāti.	3.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem <sup>25</sup> .

<sup>22</sup> Iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2019.-2021. gadam apstiprināta ar valdes sēdes 05.02.2019. protokollēmumu Nr. VPL-19/8-2.

<sup>23</sup> Iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2022.-2024. gadam apstiprināta ar valdes sēdes 27.10.2021. protokollēmumu Nr. VPL-21/47-5.

<sup>24</sup> Nolikuma Nr. KVS NL 17 "Iekšējā audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 23.08.2019. protokollēmums Nr. PPL-19/22-3.

<sup>25</sup> Iekšēja audita 2021. gada 1. pusgada pārskats apstiprināts padomes sēdē 11.08.2021., protokollēmums Nr. PPL-21/12-2, 2021. gada pārskats – padomes sēdē 16.03.2022., protokollēmums Nr. PPL-22/7-1.

## Princips Nr. 4 “Uzņēmums identificē, novērtē un uzrauga ar tā darbību saistītos riskus”

Kritēriji	Fakti
4.1. Valde izstrādā, un padome apstiprina uzņēmuma risku vadības politiku.	4.1. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir ar padomes lēmumu <sup>26</sup> apstiprināta Risku vadības politika.
4.2. Pamatojoties uz identificēto risku novērtējumu, valde īsteno risku vadības pasākumus.	4.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Ar valdes lēmumu <sup>27</sup> ir apstiprināts process “Risku vadība”, kurā aprakstīta kārtība, kā VNĪ tiek ieviesti un īstenoti risku vadības procesa galvenie soļi – risku identificēšana, risku novērtēšana, risku mazināšanas un kontroles pasākumu ieviešana, risku ziņošana, risku vadības procesa uzraudzībai un kontrole, – kā arī noteikti risku vadības procesā iesaistīto struktūrvienību un darbinieku pienākumi un atbildība. Atbilstoši šim procesam VNĪ tiek īstenoti risku vadības pasākumi <sup>28</sup> .
4.3. Vismaz reizi gadā padome izskata valdes ziņojumus par risku vadības pasākumiem un risku vadības politikas īstenošanu.	4.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Padome ne retāk kā reizi gadā izskata valdes iesniegto ziņojumu par nepieciešamajiem pilnveidojumiem Risku vadības politikā <sup>29</sup> .

## Princips Nr. 5 “Uzņēmumā ir izveidota iekšējā audita struktūrvienība, kas neatkarīgi un objektīvi izvērtē uzņēmuma darbību”

Kritēriji	Fakti
5.1. Uzņēmumā ir iekšējais auditors, kurš ir funkcionāli neatkarīgs no valdes un atskaitās padomei.	5.1. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir izveidota iekšējā audita daļa,

<sup>26</sup> Politikas Nr. KVS PL 7 “Risku vadības politika” aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 12.06.2019., protokols Nr. 16.

<sup>27</sup> Vadības procesa Nr. KVS VP 2 “Risku vadība” aktuālā versija apstiprināta valdes sēdē 21.05.2019., protokollēmums Nr. VPL-19/31-14.

<sup>28</sup> Ziņojums par VNĪ risku vadības procesa rezultātiem un risku reģistra aktualizēšanu apstiprināts valdes sēdē 20.04.2021., protokollēmums Nr. VPL-21/17-9 un valdes sēdē 14.12.2021. protokollēmums Nr. VPL-21/56-8.

<sup>29</sup> Ziņojums par iekšējā audita “Risku vadība” rezultātiem pieņemts zināšanai valdes sēdē 01.02.2022., protokollēmums Nr. VPL-22/6-1, apstiprināts padomes sēdē 23.02.2022. protokollēmums Nr. PPL-22/4-3.

5.2. Iekšējo auditoru amatā apstiprina padome.	kas ir tieši pakļauta padomei un ir funkcionāli neatkarīga no valdes. <sup>30</sup>
5.3. Iekšējais auditors izstrādā uz riskiem balstītu iekšējā audita plānu, kuru apstiprina padome.	5.2. Kritērijs pilnībā ievērots. 2021.gadā audita sastāvs nemainījās. VNĪ Iekšējā audita daļas vadītāju un auditorus amatā apstiprina ar padomes lēmumu <sup>31</sup> .
5.4. Iekšējais auditors informē valdi un padomi par iekšējā audita plāna izpildi, audita rezultātiem un ieteicamajām darbībām trūkumu novēršanai, ja tādi ir konstatēti.	5.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Skat. 3.2. punktu.  5.4. Kritērijs pilnībā ievērots. Skat. 3.3. punktu <sup>32</sup> . Par audita rezultātiem un ieteicamajām darbībām trūkumu novēršanai valde un padome tiek informēta pēc katra audita pabeigšanas, iesniedzot attiecīgu ziņojumu. Tā pielikumu "Ieteikumu ieviešanas grafiks" apstiprina padome.

<sup>30</sup> Nolikuma Nr. KVS NL 17 "Iekšējās audita daļas nolikums" (aktualizēts padomes 16.09.2021. sēdē protokollēmuma Nr. PPL-21/14-1.1. ) 3. punkts: Iekšējā audita daļa ir neatkarīga savas darbības plānošanā, iekšējo auditu veikšanā un ziņojumu sagatavošanā. Iekšējā audita daļa neiesaistās VNĪ tiešo funkciju veikšanā, kā arī iekšējās kontroles sistēmas izveidošanā. Iekšējā audita daļa ir pakļauta VNĪ padomei.

<sup>31</sup> Turpat, KVS NL 17 "Iekšējās audita daļas nolikums" 6. punkts: VNĪ padome apstiprina lēmumu par Iekšējā audita daļas vadītāja un auditoru apstiprināšanu amatā un atbrīvošanu no amata, kā arī apstiprina Iekšējā audita daļas vadītāja un auditoru atlīdzības apmēru.

<sup>32</sup> Iekšējā audita 2021. gada plāna izpilde pieņemta zināšanai valdes sēdē 13.07.2021., protokollēmums Nr. VPL-21/31-2, un 08.03.2022., protokollēmums Nr. VPL-22/12-2; apstiprināta padomes sēdē 11.08.2021., protokollēmums Nr. PPL-21/12-2, un 16.03.2022., protokollēmums Nr. PPL-22/7-1.

## Ārējais revidents

### Princips Nr. 6 “Uzņēmumam ir neatkarīgs ārējais revidents”

Kritēriji	Fakti
6.1. Padome un Revīzijas komiteja, ja tāda ir izveidota, nosaka ārējā revidenta atlases kritērijus.	6.1. Kritērijs nav ievērots <sup>33</sup> . VNĪ nav iekšējā dokumenta, kas noteiktu padomes iesaisti ārējā revidenta atlasē. 2021. gadā netika rīkots iepirkums ārēja auditora atlasei, jo bija spēkā esošs līgums.
6.2. Uzņēmumam ir neatkarīgs ārējais revidents ar atbilstošu kvalifikāciju.	6.2. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ finanšu pārskatu revīziju veic un izsniedz revidentu ziņojumu par to sabiedrība ar ierobežoto atbildību “KPMG Baltics”, licences Nr. 55.
6.3. Viena ārējā revidenta pilnvaru laiks nepārsniedz piecus gadus.	6.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Ārējais auditors tiek atlasīts publiska iepirkuma procedūrā <sup>34</sup> . 2022. gada aprīlī ir paredzēta iepirkuma procedūra nākamajam periodam. Līgums ar esošo revidentu – sabiedrību ar ierobežoto atbildību “KPMG Baltics” – noslēgts par divu gada pārskatu revīziju <sup>35</sup> .

<sup>33</sup> Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

<sup>34</sup> VNĪ kā 100 % valstij piederošam uzņēmumam ir jāpiemēro Publisko iepirkumu likuma prasības.

<sup>35</sup> Ar VNĪ akcionāru sapulces 11.05.2020. lēmumu (protokols Nr. 2) SIA “KPMG Baltics” apstiprināta par zvērinātu revidentu VNĪ 2020. un 2021. gada pārskata pārbaudei. Lēmums pieejams [šeit](#).

## Padomes locekļu ievēlēšana

### Princips Nr. 7 “Uzņēmums nodrošina caurskatāmu padomes locekļu ievēlēšanas un atsaukšanas kārtību”

Padomes sastāvs uz 2021. gada 31. decembri: Jānis Garisons (par VNĪ padomes locekli iecelts 2019. gada 30. decembrī, par padomes priekšsēdētāju ievēlēts 2020. gada 8. janvārī), Ieva Braunfelde (par VNĪ padomes locekli iecelta 2019. gada 30. decembrī) un Jolanta Plūme (par VNĪ padomes locekli iecelta 2021. gada 19. oktobrī)<sup>36</sup>. Plašāka informācija par VNĪ padomes locekļiem pieejama [šeit](#).

Kritēriji	Fakti
7.1. Uzņēmumā ir apstiprināta padomes locekļu atlases un atsaukšanas kārtība.	7.1. Kritērijs nav ievērots <sup>37</sup> . VNĪ ir publiskas personas kapitālsabiedrība, un tās padomes locekļu iecelšanas un atsaukšanas process ir noteikts normatīvajos aktos <sup>38</sup> . Kārtības izstrāde iespējama 2022. gadā.
7.2. Par padomes locekļiem, kuri tiek virzīti ievēlēšanai vai atkārtotai ievēlēšanai, uzņēmums sniedz savlaicīgu un pietiekamu informāciju uzņēmuma akcionāriem.	7.2. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts. Padomes locekļu atlasi atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>39</sup> veic PKC vadīta nominācijas komisija, kas informē kapitāla daļu turētāja pārstāvi par nominācijas komisijas izvirzītajiem kandidātiem. Atkārtotai iecelšanai padomes locekļa amatā pagaidām padomes locekļi nav izvirzīti.
7.3. Padomes lielums ir atbilstošs uzņēmuma darbības specifikai.	7.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu minimālo un maksimālo skaitu nosaka normatīvie akti <sup>40</sup> . Ievērojot VNĪ darbības specifiku – valstij piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un valsts pārvaldes deleģētu funkciju īstenošana – trīs padomes locekļi ir atbilstošs skaits.

<sup>36</sup> 18.10.2021. beidzās padomes locekles Intas Komisares pilnvaru termiņš.

<sup>37</sup> Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

<sup>38</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

<sup>39</sup> Ministru kabineta 07.01.2020. noteikumi Nr. 20 “Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai”.

<sup>40</sup> Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumi Nr. 63 “Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru” un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 78. panta piektā daļa: padomes locekļu skaits ir ne mazāks kā trīs, bet ne lielāks kā septiņi. Ministru kabinets nosaka padomes locekļu skaitu atbilstoši sabiedrības lielumu raksturojošiem rādītājiem.



7.4. Padomes locekli ievēlē uz termiņu, ne ilgāku par pieciem gadiem.

7.4. Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši normatīvajiem aktiem<sup>41</sup> padomes locekļus ieceļ ne ilgāk kā uz pieciem gadiem.

## Princips Nr. 8 “Padomes locekļiem kopā ir atbilstoša pieredze un kompetence”

Kritēriji	Fakti
8.1. Padomei kopumā piemīt prasmju, pieredzes un zināšanu kopums, to vidū par attiecīgo nozari, lai pilnvērtīgi spētu pildīt savus pienākumus.	8.1. Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu kvalifikācija atbilst nepieciešamajām prasībām. Informācija par padomes locekļu izglītību un pieredzi pieejama VNĪ mājaslapā <a href="#">šeit</a> .
8.2. Veidojot padomes sastāvu, tiek ievēroti dažādības principi.	8.2. Kritērijs pilnībā ievērots <sup>42</sup> . Padomes locekļu atlases process ir reglamentēts normatīvajos aktos <sup>43</sup> , un kandidāti tiek vērtēti pēc profesionālajiem kritērijiem. Diskriminācija uz vecuma, dzimuma, etniskās piederības u. c. pamata ir aizliegta.
8.3. Padomē pārstāvēti abi dzimumi.	8.3. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ padomes sastāvā 2021. gadā bija divas sievietes un viens vīrietis.
8.4. Valde izstrādā ievada apmācības programmu un nodrošina jaunajiem padomes locekļiem ievada apmācību.	8.4. Kritērijs pilnībā ievērots. 2021. gadā VNĪ ir izstrādāta jauno padomes locekļu <i>on-boarding</i> ceļakarte (jauno valdes un padomes locekļu ievadmācību programma).

<sup>41</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 109. panta pirmā daļa.

<sup>42</sup> Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

<sup>43</sup> Ministru kabineta 07.01.2020. noteikumi Nr.20 “Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai”.

## Princips Nr. 9 “Uzņēmuma padomē ir neatkarīgi padomes locekļi”

Kritēriji	Fakti
9.1. Uzņēmums izvērtē, un akcionāri nosaka neatkarīgo padomes locekļu īpatsvaru.	9.1. Kritērijs pilnībā ievērots. Neatkarīgo padomes locekļu īpatsvars ir noteikts normatīvajos aktos <sup>44</sup> .
9.2. Vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi.	9.2. Kritērijs nav ievērots. Padomē no trijiem padomes locekļiem viens ir neatkarīgs padomes loceklis. No 01.01.2022. VNĪ padomē darbojas četri padomes locekļi, no tiem neatkarīgi ir divi.
9.3. Neatkarīgie padomes locekļu kandidāti iesniedz apliecinājumu par savu atbilstību neatkarības kritērijiem.	9.3 Kritērijs ievērots daļēji <sup>45</sup> . Visi esošie padomes locekļi ir iesnieguši apliecinājumu, ka viņiem nav ierobežojumu ieņemt padomes locekļa amatu atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>46</sup> .
9.4. Pirms padomes vēlēšanām uzņēmums veic padomes locekļu neatkarības novērtējumu atbilstoši pieejamajai informācijai.	9.4 Kritērijs nav pilnībā attiecināms. Padomes locekļu atbilstību neatkarīga padomes locekļa kritērijiem novērtē nominācijas komisija vai kapitāla daļu turētājs, ja padomes loceklis tiek iecelts uz pagaidu laiku.

## Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi

### Princips Nr. 10 “Uzņēmumā ir ieviesta atalgojuma politika”

Kritēriji	Fakti
10.1. Uzņēmumā ir ieviesta atalgojuma politika, kuru izstrādājusi valde, izskatījusi	10.1. Kritērijs ievērots daļēji <sup>47</sup> . VNĪ ir ar padomes lēmumu <sup>48</sup> apstiprināta Darbinieku atlīdzības politika. Tiesības apstiprināt būtiskākās uzņēmuma politikas ir noteiktas padomei atbilstoši Publiskas personas

<sup>44</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 37. panta sestā daļa: lai nodrošinātu profesionālu un objektīvu kapitālsabiedrības padomes darbu, kas veicina kapitālsabiedrības vērtības ilgtermiņa pieaugumu un darbības efektivitāti, kapitāla daļu turētājs nodrošina, ka vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi.

<sup>45</sup> Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

<sup>46</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 37. panta ceturtnā daļa.

<sup>47</sup> Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

<sup>48</sup> Politikas Nr. KVS PL 9 “Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” darbinieku atlīdzības politika” aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 20.11.2019., protokollēmums Nr. PPL-19/35-11.

padome un apstiprinājusi akcionāru sapulce.	kapitālsabiedrību darbību regulējošajiem normatīvajiem aktiem <sup>49</sup> . Akcionāru sapulce neapstiprina uzņēmuma atbildības politiku. Atsevišķa atalgojuma politika valdes un padomes locekļiem nav apstiprināta, jo to regulē normatīvie akti <sup>50</sup> un PKC vadlīnijas <sup>51</sup> .
10.2. Padome reizi gadā nosaka valdei sasniedzamos finanšu un nefinanšu mērķus, to ietekmi uz atalgojuma mainīgo daļu un kontrolē to izpildi.	10.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Katrā gadā sasniedzamie finanšu un nefinanšu mērķi ir noteikti VNĪ stratēģijā. Metodika atalgojuma mainīgās daļas noteikšanai atkarībā no finanšu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem ir noteikta PKC vadlīnijās <sup>52</sup> , kas ir saistošas valsts uzņēmumiem.
10.3. Padomes locekļiem nenosaka atalgojuma mainīgo daļu, kā arī neizmaksā jebkādu kompensāciju atsaukšanas no amata vai amata atstāšanas gadījumā.	10.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Normatīvie akti <sup>53</sup> aizliedz izmaksāt padomes locekļiem prēmijas (atbildības mainīgā daļa), un tās netiek izmaksātas.
10.4. Valde reizi gadā sagatavo ziņojumu par atalgojumu, kas piešķirts katram esošajam un bijušajam valdes un padomes loceklim.	10.4. Kritērijs nav ievērots <sup>54</sup> . VNĪ šādas prakses nav, ziņojumi par katram esošajam un bijušajam valdes un padomes loceklim izmaksāto atalgojumu netiek gatavoti, jo tās ir valsts amatpersonas, kuru ienākumu deklarācijas ir publiski pieejamas Valsts ieņēmumu dienesta datu bāzē.

<sup>49</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 107. panta otrās daļas 12. punkts.

<sup>50</sup> Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumi Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atbildības maksimālo apmēru".

<sup>51</sup> PKC 22.01.2021. "Vadlīnijas publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu atbildības noteikšanai".

<sup>52</sup> PKC 22.01.2021. "Vadlīnijas publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu atbildības noteikšanai".

<sup>53</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 112. pants.

<sup>54</sup> Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

## Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana

### Princips Nr. 11 “Uzņēmumā ir noteikta un saprotama padomes darba organizācija”

Kritēriji	Fakti
11.1. Padome savu darbu organizē saskaņā ar padomes nolikumu un darba kalendāru.	11.1. Kritērijs pilnībā ievērots. Padomei ir apstiprināts nolikums <sup>55</sup> un darba kalendārs.
11.2. Padome notur vismaz vienu atsevišķu padomes sēdi gadā uzņēmuma stratēģijas un tās izpildes apspriešanai.	11.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Padome reizi ceturksnī izskata stratēģijas ieviešanas rezultātus. Reizi gadā atbilstoši normatīvajos aktos <sup>56</sup> noteiktajam izvērtē uzņēmuma darbības rezultātus (tajā skaitā stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu izpildi) un saņem novērtējumu no PKC un Finanšu ministrijas kā nozares ministrijas. Finanšu un nefinanšu mērķu izpildes rezultāti pieejami <a href="#">šeit</a> .
11.3. Uzņēmuma budžetā paredz padomes darbības nodrošināšanai nepieciešamo finansējumu.	11.3. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ budžetā ir paredzēta pozīcija padomes atlīdzībai un darba nodrošināšanai.
11.4. Padome reizi gadā veic padomes darba pašnovērtējumu un tā rezultātus izskata padomes sēdē.	11.4. Kritērijs pilnībā ievērots. Padome veic darba pašnovērtējumu par iepriekšējo pārskata gadu kārtējā gadā maijā un izskata to padomes sēdē <sup>57</sup> .
11.5. Padome ir izvērtējusi komiteju izveides nepieciešamību (ja ir izveidota komiteja).	11.5. Kritērijs nav attiecināms. Padomes sastāvā 2021. gadā bija trīs padomes locekļi. Ievērojot to, ka atbilstoši Kodeksa ieteikumiem komitejas minimālais padomes locekļu skaits ir trīs, komiteju izveide nav iespējama.

<sup>55</sup> Padomes nolikuma aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 22.12.2021., protokollēmums Nr. PPL-21/22-1.

<sup>56</sup> Ministru kabineta 09.02.2016. noteikumi Nr. 96 “Kārtība, kādā tiek vērtēti darbības rezultāti un finanšu rādītāji kapitālsabiedrībai, kurā valstij ir izšķirošā ietekme”.

<sup>57</sup> Padomes pašnovērtējums par 2020. gadu apstiprināts padomes sēdē 11.05.2021. protokollēmums Nr. PPL-21/7-2.

## Princips Nr. 12 "Padome pieņem informētus un izsvērtus lēmumus

Kritēriji	Fakti
12.1. Padomei laikus un pietiekamā apmērā ir pieejama valdes sagatavota informācija lēmumu pieņemšanai.	12.1. Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši padomes nolikumam informācija lēmuma pieņemšanai jāsaņem vismaz piecas darbdienu pirms padomes sēdes.
12.2. Padome nosaka informācijas aprites kārtību, arī padomes tiesības pieprasīt informāciju no valdes, kas nepieciešama padomei lēmumu pieņemšanai.	12.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes nolikumā ir uzskaitīta tā informācija, kuru padome var pieprasīt no valdes, lai pieņemtu lēmumu.
12.3. Padomes loceklis analizē informāciju un sagatavo priekšlikumus lēmumu pieņemšanai padomē.	12.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu priekšlikumi un viedokļi diskusiju veidā tiek izskatīti padomes sēdē.
12.4. Padome, pieņemot lēmumus, izvērtē riskus, īstermiņa un ilgtermiņa ietekmi uz uzņēmuma vērtību, ilgtspēju un atbildīgu attīstību.	12.4. Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes sēdēs lēmumu pieņemšana notiek, izvērtējot riskus un ietekmi (tajā skaitā arī uz uzņēmuma reputāciju).

## Interesešu konflikta novēršana

### Princips Nr. 13 “Valdes un padomes locekļi skaidri apzinās interesešu konflikta izpausmes un ir informēti par nepieciešamo rīcību interesešu konflikta gadījumā”

Kritēriji	Fakti
13.1. Padome definē pazīmes, kas norāda uz interesešu konfliktu, un nosaka interesešu konflikta novēršanas un pārvaldības kārtību.	13.1 Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>58</sup> valdes un padomes locekļi ir valsts amatpersonas un interesešu konflikta situācijas definēšanai tiek izmantota normatīvajos aktos sniegta definīcija. Rīcība, ja konstatēts interesešu konflikts, ir aprakstīta padomes nolikumā un valdes nolikumā.
13.2. Padomes vai valdes locekļi nepiedalās lēmumu pieņemšanā jautājumos, kuros uzņēmuma intereses nonāk pretrunā ar padomes, valdes locekļu vai ar tiem saistītu personu interesēm.	13.2 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes nolikumā un valdes nolikumā <sup>59</sup> ir skaidri definēts <sup>60</sup> , kuros gadījumos padomes vai valdes loceklis nedrīkst piedalīties lēmuma pieņemšanā.
13.3. Personas, uz kurām attiecas interesešu konflikta novēršanas pienākums, regulāri piedalās apmācībā par rīcību interesešu konflikta situācijās.	13.3 Kritērijs pilnībā ievērots. Uzņēmums reizi gadā organizē apmācību tiem darbiniekiem un uzņēmuma amatpersonām, kurām ir noteikts valsts amatpersonas statuss. Obligāts pienākums par šādas apmācības organizēšanu vismaz reizi trijos gados ir noteikts arī normatīvajos aktos <sup>61</sup> . 2021. gadā iekšējā apmācība notika 19. janvārī, 29. janvārī un 4. februārī. Kopā piedalījās 145 dalībnieki no 157 aicinātajiem jeb 92 %.

<sup>58</sup> Likums “Par interesešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā”.

<sup>59</sup> Valdes nolikuma 4.4. punkts: ja VNĪ intereses saduras ar valdes locekļa vai saistītās personas interesēm, jautājumu izlemj valdes sēdē, kurā ieinteresētajam valdes loceklim nav balsstiesību, un valdes sēdes protokolētājs to norāda valdes sēdes protokolā. Valdes loceklim ir pienākums par šīm interesēm paziņot pārējiem VNĪ valdes locekļiem pirms valdes sēdes sākuma. Šie noteikumi attiecas arī uz valdes locekli, kurš ir ieinteresētā valdes locekļa radnieks līdz otrajai radniecības pakāpei, laulātais vai svainis līdz pirmajai svainības pakāpei vai persona, ar kuru viņam ir kopīga saimniecība.

Valdes loceklim ir jāievēro likums “Par interesešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā”.

<sup>60</sup> Padomes nolikuma 8.1. punkts: padomes loceklim, kuram ir personīgas intereses kādā līgumā vai lēmumā, par ko lemj padome, jāatklāj šādas personīgas intereses padomei, pirms attiecīgais darba kārtības jautājums tiek apspriests, un viņam nav balsstiesību attiecībā uz šāda lēmuma pieņemšanu.

<sup>61</sup> Ministru kabineta 2017.gada 17.oktobra noteikumi Nr.630 ” Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interesešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā.

## Akcionāru sapulce

### Princips Nr. 14 “Uzņēmums savlaicīgi nodrošina akcionārus ar informāciju par akcionāru sapulces norisi, sniedzot visu nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai”

Kritēriji	Fakti
14.1. Uzņēmums laikus informē akcionārus par akcionāru sapulces darba kārtību, norisi un balsošanas kārtību, kā arī par jebkādam ar to saistītām izmaiņām.	14.1. Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulces norises laiks un darba kārtība tiek saskaņots ar akcionāru.
14.2. Vienlaikus ar sapulces izsludināšanu uzņēmums nodrošina iespēju akcionāriem iepazīties ar lēmumu projektiem, par kuriem sākotnēji plānots balsot sapulcē. Uzņēmums nekavējoties informē akcionārus par papildus iesniegtajiem lēmumu projektiem.	14.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Informācija par lēmumprojektiem un lēmumu pieņemšanai nepieciešamo informāciju tiek iesniegta akcionāram vismaz 14 darbdienas pirms akcionāru sapulces, bet steidzamos gadījumos – vismaz divas darbdienas pirms akcionāru sapulces.
14.3. Uzņēmums nodrošina akcionāriem iespēju pirms akcionāru sapulces iesniegt jautājumus par darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem un lēmumu projektiem.	14.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionārs izmanto iespēju saņemt papildu informāciju par izskatāmajiem jautājumiem.
14.4. Lēmumu projekti un tiem pievienotie dokumenti sniedz detalizētu, skaidru un pilnīgu informāciju par izskatāmo jautājumu.	14.4. Kritērijs pilnībā ievērots. Lēmumprojektiem tiek izsniegta identiska informācija kā padomes sēdē, kurā izskatīts attiecīgais jautājums.

## Princips Nr. 15 "Uzņēmums veicina efektīvu akcionāru iesaisti lēmumu pieņemšanā un iespējami lielāku akcionāru dalību akcionāru sapulcēs"

Kritēriji	Fakti
15.1. Akcionāru sapulce tiek sasaukta un noturēta akcionāriem ērti pieejamā vietā un laikā.	15.1. Kritērijs pilnībā ievērots. 2021. gadā akcionāru sapulces notika attālināti jeb tiešsaistes režīmā. Akcionāru sapulces norises laiks tiek saskaņots ar akcionāru.
15.2. Uzņēmums nodrošina akcionāru iespējas piedalīties akcionāru sapulcē attālināti.	15.2. Kritērijs pilnībā ievērots. Skat. 15.1.punktu. Par akcionāru sapulces norises formu ir atzīme arī protokolā.
15.3. Uzņēmums nosaka atbilstošu akcionāru sapulces ilgumu un dod iespēju akcionāriem sapulces laikā paust savu viedokli un iegūt nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai.	15.3. Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulces ilgums tiek plānots, ņemot vērā izskatāmo jautājumu saturu un daudzumu. Akcionārs vada sapulci un pauž viedokli par izskatāmajiem jautājumiem.
15.4. Uzņēmums izsludina jaunu akcionāru sapulci, ja sapulces darba kārtībā iekļautos jautājumus nav iespējams izskatīt paredzētajā laikā.	15.4. Kritērijs pilnībā ievērots. 2021. gadā nav bijuši gadījumi, kuros akcionāru sapulcē laika trūkuma dēļ nav izskatīti visi darba kārtībā iekļautie jautājumi.
15.5. Uzņēmums aicina valdes un padomes locekļus, padomes locekļu kandidātus, revidentu un iekšējo auditoru, kā arī citas personas piedalīties akcionāru sapulcē atbilstoši sapulcē izskatāmajiem jautājumiem.	15.5. Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulcēs piedalās padomes un valdes locekļi, kā arī citi VNĪ darbinieki, kuru kompetencē ietilpst darba kārtībā iekļautie jautājumi. Revidenta dalības nepieciešamību nosaka normatīvie akti <sup>62</sup> .
15.6. Akcionāru sapulce pieņem lēmumus atbilstoši iepriekš izsludinātajiem lēmumu projektiem.	15.6. Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulcē tiek pieņemti lēmumi tikai par darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem.

<sup>62</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 103. pants.



## Princips Nr. 16 “Uzņēmums izstrādā un ar akcionāriem apspriež dividenžu politiku”

Kritēriji	Fakti
16.1. Uzņēmums ir izstrādājis un publiskojis aktuālu dividenžu politiku.	16.1. Kritērijs nav attiecināms. Dividendēs izmaksājamās peļņas daļas apmēru nosaka normatīvie akti <sup>63</sup> , kā arī paredz iespēju normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos lūgt Ministru kabinetam atļaut dividendēs izmaksāt mazāku apmēru peļņas daļas, nekā tas noteikts normatīvajos aktos, ja dividendēs neizmaksātā peļņas daļa tiek novirzīta kādam no Ministru kabineta noteikumos noteiktajiem mērķiem. VNĪ nav izstrādāta atsevišķa dividenžu politika.
16.2. Dividenžu politika ir apspriesta ar akcionāriem akcionāru sapulces laikā.	16.2. Kritērijs nav attiecināms. Skat. 16.1. punktu.

<sup>63</sup> Ministru kabineta 22.12.2015. noteikumi Nr. 806 “Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu”.

## Uzņēmuma darbības caurskatāmība

Princips Nr. 17 “Uzņēmums regulāri un laikus informē akcionārus un citas ieinteresētās personas par uzņēmuma saimniecisko darbību, finanšu rezultātiem, pārvaldību un citiem aktuāliem jautājumiem”

Kritēriji	Fakti
17.1. Uzņēmums laikus atklāj pilnīgu, precīzu, objektīvu, aktuālu un patiesu informāciju.	17.1. Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ mājaslapā <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> ir pieejama informācija par uzņēmuma struktūru, pārvaldības institūciju locekļiem, darbības rezultātiem, finanšu stāvokli, pēc iespējas ievērojot normatīvajos aktos <sup>64</sup> noteiktās prasības par publiskojamās informācijas apmēru.
17.2. Uzņēmums informāciju visiem akcionāriem atklāj vienlaikus un vienādā apjomā.	17.2. Kritērijs nav attiecināms. VNĪ ir tikai viens akcionārs.
17.3. Uzņēmums mājaslapā atklāj informāciju par uzņēmuma pārvaldību, stratēģiju vai darbības virzieniem un publicē finanšu pārskatus, kā arī citu informāciju saskaņā ar pielikumu.	17.3. Kritērijs ievērots (kopumā). Skat. pielikumu.
17.4. Uzņēmums nodrošina informāciju gan latviešu valodā, gan vēl vismaz vienā tādā valodā, kas ir saprotama lielākajai daļai uzņēmuma ārvalstu akcionāru un citām ieinteresētām personām.	17.4. Kritērijs ievērots (daļēji). VNĪ mājaslapa <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> ir pieejama angļu valodas versijā. Dokumenti pieejami tikai latviešu valodā.

<sup>64</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58. pants.

## Pielikums "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija"

Uzņēmums				
Joma/kritērijs	Ievērots	Nav attiecināms	Nav ievērots	Skaidrojums
Informācija par uzņēmumu – tā izveidošanas un darbības vēsture, reģistrācijas dati, adrese, nozares raksturojums, galvenie komercdarbības veidi, uzņēmuma vieta grupas struktūrā (ja piemērojams)	●			
Informācija par uzņēmuma stratēģiskajiem mērķiem	●			
Uzņēmuma statūti	●			
Informācija par uzņēmuma korporatīvās pārvaldības struktūru (mijiedarbība starp akcionāru/dalībnieku sapulci, padomi, tās komitejām, valdi, revidentu, iekšējo auditoru, revīzijas komiteju u. tml.)	●			
Uzņēmuma iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodekss	●			
Būtiskākās uzņēmuma politikas (Informācijas atklāšanas, aprites un konfidencialitātes politika, Interesu konfliktu novēršanas politika, Risku pārvaldības politika u. c.)	●			VNĪ mājaslapas <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> lietošanas noteikumi ietver informāciju par rīcību ar personas datiem. Risku vadības politikai publicēti principi.

Akcionāri un patiesie labuma guvēji				
Joma/kritērijs	Ievērots	Nav attiecināms	Nav ievērots	Skaidrojums
Informācija par uzņēmuma akcionāriem / dalībniekiem, kuriem pieder vismaz 5 % uzņēmuma pamatkapitāla (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota)		●		VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts.
Informācija par uzņēmuma patiesajiem labuma guvējiem (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota)		●		Valsts ir juridiska persona, un tā nav uzskatāma par patieso labuma guvēju Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma izpratnē.
Uzņēmuma emitēto, apmaksāto un balsstiesīgo akciju, obligāciju vai citu finanšu instrumentu skaits		●		VNĪ neemitē vērtspapīrus.

Padome un valde				
Joma/kritērijs	Ievērots	Nav attiecināms	Nav ievērots	Skaidrojums
Valdes un padomes nolikums vai cits tam pielīdzināms dokuments	●			
Informācija par katru uzņēmuma padomes un valdes locekli: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ pilnvaru termiņš;</li> <li>■ amats un atbildības joma (ja tāda ir noteikta);</li> <li>■ profesionālā darba pieredze un izglītība;</li> <li>■ aktuāla informācija par amatiem citos uzņēmumos;</li> <li>■ aktuāla informācija par īpašumā esošajām uzņēmuma akcijām;</li> <li>■ statistika par padomes sēžu apmeklējumiem<sup>65</sup>.</li> </ul>	●			Padomes locekļi apmeklēja visas padomes sēdes. Padomes sēžu statistika ir publicēta VNĪ mājaslapā: <a href="https://www.vni.lv/parms/korporativa-parvaldiba">https://www.vni.lv/parms/korporativa-parvaldiba</a> .
Informācija par neatkarīgajiem padomes locekļiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ kuri padomes locekļi uzskatāmi par neatkarīgiem;</li> <li>■ pēc kādiem kritērijiem padomes locekļa neatkarība noteikta;</li> <li>■ ikgadējs padomes locekļu neatkarības novērtējums.</li> </ul>	●			
Valdes un padomes atalgojuma politika un atalgojuma ziņojums			●	Atsevišķa valdes un padomes locekļu atlīdzības politika VNĪ nav izstrādāta, jo atlīdzības

<sup>65</sup> Jānorāda tikai padomes locekļiem.

				noteikšanas principus un sliekšņus nosaka normatīvie akti <sup>66</sup> un PKC vadlīnijas <sup>67</sup> . Valdes un padomes locekļiem kā valsts amatpersonām ir jāiesniedz valsts amatpersonas deklarācijas, tās ir publiski pieejamas Valsts ieņēmumu dienesta mājas lapā.
Informācija par valdes un padomes atlases (nominācijas) procesu			●	VNĪ nav informācijas radītājs (avots) par valdes un padomes locekļu atlases procesiem, jo tos organizē PKC un VNĪ kapitāla daļu turētājs, tāpēc VNĪ var tikai pārpublicēt šo institūciju radīto un izplatīto informāciju.
Informācija par padomes komitejām un revīzijas komiteju: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ komitejas nolikums;</li> <li>■ informācija par komiteju locekļiem.</li> </ul>			●	2021. gadā VNĪ nebija iespējams izveidot padomes komiteju, jo padomes sastāvā bija trīs padomes locekļi un minimālais padomes locekļu skaits komitejā atbilstoši Kodeksa ieteikumiem ir trīs.
Finanšu un nefinanšu ziņojumi un informācija	●			VNĪ gatavo gada pārskatu un atsevišķu ilgtspējas pārskatu. Ilgtspējas pārskats sagatavots katru gadu, sākot ar 2020. gadu (par 2019. gadu) un ir publiski pieejams <a href="#">šeit</a> .
Uzņēmuma finanšu pārskati un ziņojumi par vismaz pēdējiem trim finanšu gadiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ gada pārskati (tostarp arī konsolidētie pārskati, ja tādi tiek sagatavoti) un revidenta ziņojumi (ja tādi ir sagatavoti);</li> </ul>	●			

<sup>66</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums un Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumi Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru".

<sup>67</sup> PKC apstiprinātās "Vadlīnijas publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu atlīdzības noteikšanai".

<ul style="list-style-type: none"> <li>starpperiodu pārskati un ceturkšņu pārskati.</li> </ul>				
<p>Uzņēmuma nefinanšu ziņojumi (par uzņēmuma ietekmi uz vidi, sociālajiem un ar darbiniekiem saistītajiem aspektiem, cilvēktiesību ievērošanu un pretkorupcijas pasākumiem, to vidū ilgtspējas pārskats) par vismaz pēdējiem trim finanšu gadiem</p>			●	<p>Ilgtspējas pārskati sagatavoti par 2019. un 2020. gadu un ir publiski pieejami <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a>.</p>
<p>Korporatīvās pārvaldības ziņojumi</p>	●			<p>Korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2020. gadu izskatīts un apstiprināts VNĪ 22.09.2021. valdes sēdē ar protokollēmumu Nr. VPL-21/41-2. Ziņojums ir publiski pieejams <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> sadaļā Korporatīvā pārvaldība.</p>
<p>Uzņēmuma finanšu kalendārs vai cits būtisku un plānotu komunikācijas pasākumu kalendārs.</p>			●	<p>Šie kalendāri netiek publiskoti. Ir pieejama informācija par finanšu pārskatiem, kā arī preses relīzes par VNĪ nozīmīgiem notikumiem, kas plānoti tuvākajā nākotnē vai ir jau notikuši.</p>

Informācija akcionāriem un investoriem				
Joma/kritērijs	Ievērots	Nav attiecināms	Nav ievērots	Skaidrojums
Informācija par plānotajām akcionāru sapulcēm: paziņojumi par akcionāru sapulču sasaukšanu; lēmumu projekti.		●		VNĪ ievēro normatīvajos aktos <sup>68</sup> noteikto par akcionāru sapulču paziņojumu publiskošanu. Tiek publiskota informācija par akcionāru sasaukšanu, notikušajām akcionāru sapulcēm un pieņemtajiem lēmumiem.
Informācija par notikušajām akcionāru sapulcēm un informācija par akcionāru sapulcēs pieņemtajiem lēmumiem	●			
Uzņēmuma dividendžu politika un informācija par izmaksātajām dividendēm (par vismaz pēdējiem 10 uzņēmuma darbības gadiem)		●		Dividendēs izmaksājamās peļņas daļas apmēru nosaka normatīvie akti <sup>69</sup> , kā arī nosaka tos gadījumos, kuros var lūgt Ministru kabinetam atļaut dividendēs izmaksāt mazāku apmēru peļņas daļas, nekā tas noteikts normatīvajos aktos. VNĪ nav atsevišķas dividendžu politikas.
Informācija par saistīto pušu darījumiem		●		VNĪ nav meitas uzņēmumu un līdzdalības citās kapitālsabiedrībās.
Uzņēmuma publicētie paziņojumi un būtiska informācija investoriem, to vidū prezentācijas investoriem, videoieraksti no pasākumiem investoriem, prognozes, ja tādas ir paustas, u. c.		●		VNĪ nav biržā kotēts uzņēmums un neemitē vērtspapīrus, tāpēc nav atsevišķas informācijas, kas būtu domāta investoriem.

<sup>68</sup> Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58. pants.

<sup>69</sup> Ministru kabineta 22.12.2015. noteikumi Nr. 806 "Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu".



Investoru attiecību speciālista (ja tāds ir) kontakti				Nav izveidots amats investoru attiecību speciālista pienākumu veikšanai.
---	--	--	--	--

*(paraksts \*)*

*(paraksts \*)*

*(paraksts \*)*

Renārs Griškevičs

Andris Vārna

Jeļena Gavrilova

*Valdes priekšsēdētājs*

*Valdes loceklis*

*Valdes locekle*

\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu