



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

**Nerevidēti starpperiodu saīsinātie
finanšu pārskati
par deviņu mēnešu periodu
no 01.01.2024. līdz 30.09.2024.**

Sagatavots saskaņā ar
Eiropas Savienības apstiprināto
SFPS grāmatvedības standartu prasībām

Saturs

| | |
|--|-----------|
| Saturs | 2 |
| Informācija par Sabiedrību | 3 |
| Vadības ziņojums | 4 |
| Vispārīgs Sabiedrības raksturojums | 4 |
| Būtiskākie finanšu rādītāji | 4 |
| Būtiskākie notikumi | 5 |
| Notikumi pēc pārskata perioda beigām | 7 |
| Formulas | 7 |
| Paziņojums par vadības atbildību | 8 |
| Finanšu pārskati | 9 |
| Visaptverošo ienākumu pārskats | 9 |
| Pārskats par finanšu stāvokli | 10 |
| Pārskats par naudas plūsmām | 12 |
| Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā | 14 |
| Finanšu pārskatu pielikumi | 15 |
| 1. Ieņēmumi | 15 |
| 2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai | 15 |
| 3. Pārdošanas izmaksas | 16 |
| 4. Administrācijas izmaksas | 16 |
| 5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 17 |
| 6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 17 |
| 7. Finanšu ieņēmumi | 18 |
| 8. Finanšu izmaksas | 18 |
| 9. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats | 19 |
| 10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats | 20 |
| 11. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats | 21 |
| 12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats | 22 |
| 13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori | 22 |
| 14. Nākamo periodu izmaksas | 23 |
| 15. Uzkrātie ieņēmumi | 23 |
| 16. Pārdošanai turēti aktīvi | 23 |
| 17. Aizņēmumi no kredītiestādēm | 24 |
| 18. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori | 24 |
| 19. Nomas saistības | 25 |
| 20. Nākamo periodu ieņēmumi | 25 |
| 21. Līgumu saistības | 26 |
| 22. Uzkrātās saistības | 26 |
| 23. Pārējās saistības | 26 |

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 Jolanta Plūme, padomes locekle Raitis Nešpors, padomes loceklis |
| <i>Valdes locekļi un to ieņemamais amats</i> | Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle |
| <i>Pārskata periods</i> | 01.01.2024.-30.09.2024. |

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, kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2024. gada 30. septembrī bija 155 902 594 EUR, ko veidoja 155 902 594 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 šādus valsts pārvaldes deleģētos uzdevumus: 1) Valsts nekustamo īpašumu informācijas sistēmas uzturēšana un darbības nodrošināšana; 2) valsts iestāžu funkcijām nevajadzīgu valstij piederošu nekustamo īpašumu atsavināšana. 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.

2024. gada deviņos mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 38,46 milj. EUR, kas ir par 15,05% jeb 5,03 milj. EUR vairāk nekā 2023. gada deviņos mēnešos. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2024. gada deviņos mēnešos ir saglabājušies 2023. gada attiecīgā perioda līmenī, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi ir palielinājušies par 0,74 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir palielinājušies par 1,61 milj. EUR un ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem palielinājušies par 2,5 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 11,74 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,42 milj. EUR.

Būtiskākie finanšu rādītāji

| Finanšu rādītāji | 2024 | 2023 |
|---|--------|--------|
| Apgrozījums, milj. EUR | 38,46 | 33,43 |
| Bruto peļņa, milj. EUR | 11,61 | 7,47 |
| EBIT, milj. EUR ¹⁾ | 3,00 | 5,40 |
| EBITDA, milj. EUR ¹⁾ | 11,74 | 14,15 |
| Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR | 1,42 | 3,14 |
| Peļņas rentabilitāte, % | 3,7 | 9,4 |
| Pamatkapitāls, milj. EUR | 155,90 | 155,90 |
| Pašu kapitāls, milj. EUR | 294,43 | 294,17 |
| Kopējo saistību summa, milj. EUR | 265,63 | 166,70 |
| Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹⁾ | 54,61 | 60,56 |

| Finanšu rādītāji | 2024 | 2023 |
|---|--------|--------|
| Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹⁾ | 0,5 | - |
| Aktīvu atdeve (ROA), % ¹⁾ | 0,3 | - |
| Kopējās likviditātes rādītājs ¹⁾ | 1,09 | 1,08 |
| Ātrās likviditātes rādītājs ¹⁾ | 1,09 | 1,08 |
| Saistības pret pašu kapitālu | 0,90 | 0,57 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR | 341,24 | 348,11 |

¹⁾ Formulu saraksts pārskata 7. lapā

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā turpinās darbs pie dažādiem valstiski nozīmīgiem būvniecības objektiem ar kopējo projektu budžetu vairāk nekā 422 miljoni eiro. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas-Baltkrievijas Republikas un Latvijas Republikas-Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- Saeimas nama Jēkaba ielā 11, Rīgā pārbūve;
- Ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras vajadzībām;
- Koncertzāles "Lielā ģilde" pārbūves un atjaunošanas projekta 2.posms;
- Skatuves mākslu dekorāciju darbnīcu un mēģinājuma zāļu kompleksa izveide Meirānu ielā 2, Rīgā;
- Kontroles dienestu infrastruktūras – jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā;
- Saskaņā ar Ministru kabineta š.g. 11. jūnija lēmumu, VNĪ uzticēts koordinēt Finanšu ministrijas virzīto pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmu Latvijā, izstrādāt projekta finanšu un ekonomiskos aprēķinus, kā arī iegūt nepieciešamos atzinumus no kompetentajām institūcijām. Pašvaldībām būs jānodrošina zemes gabalu piešķiršana un īres dzīvokļu līdzfinansēšana, ņemot vērā iedzīvotāju maksātspēju un tirgus situāciju. Septembra sākumā VNĪ kā valsts pārstāvis noslēdza līgumu ar Eiropas Investīciju banku par nepieciešamo finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanu un konsultāciju pakalpojumu nodrošināšanu. Šāda apjoma konsultāciju līgums ar Eiropas Investīciju banku Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, lai nodrošinātu, ka arī starptautiskie institucionālie investori varētu finansēt pieejamu cenu īres dzīvokļu būvniecību. Š.g. 2. oktobrī VNĪ slēdza nodomu protokolus ar 13 pašvaldībām par kopumā ap 2200 (bet ne mazāk kā 1000) īres mājokļu izbūvi;
- Ēkas pārbūve prototipēšanas darbnīcas "RIGA MAKERSPACE" izveidei A. Briāna ielā 13, Rīgā, objekts nodots ekspluatācijā;
- Starpdisciplinārā izglītības, kultūras un radošo industriju atbalsta centra „TabFab” izveide, objekts nodots ekspluatācijā.

2024. gadā pabeigts darbs pie sekojošiem projektiem un objekti nodoti klientiem:

- Valmieras drāmas teātra Lāčplēša ielā 4, Valmierā, ēku energoefektivitātes paaugstināšana;

- Ēkas Mārstaļu ielā 6, Rīgā, pielāgošana Rakstniecības un mūzikas muzeja mājvietai.

Citi būtiski notikumi

VNĪ 2024.gadā ir spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija laika periodam 2023. – 2025.gadam un darbības plāns 2024.gadam. Jaunajā stratēģijas periodā plānots pilnveidot no VNĪ pamatdarbības izrietošos pakalpojumus, akcentējot to efektivitāti un ilgtspēju, inovācijas un darba drošību, kā arī veicināt mūsdienīgu darba vides principu ieviešanu valsts pārvaldē un sniegt ieguldījumu būvniecības nozarē kopumā. Jaunās stratēģijas būtiskākie darbības virzieni iekļauti 2024. gada darbības plānā.

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 Tieslietu ministrijas paspārnē izstrādāto Latvijas Korporatīvās pārvaldības kodeksu "Labas korporatīvās pārvaldības ieteikumi uzņēmumiem Latvijā", kurš ir saistošs valsts kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas kapitālsabiedrības. Ikgadēja Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP101 korporatīvās pārvaldības vērtējumā VNĪ novērtēta ar 100 no 100 punktiem. Vienlaikus tiek pilnveidota VNĪ kvalitātes vadības sistēma sekmējot 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:

- VNĪ pārvalda nekustamos īpašumus, ievērojot Nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2023.-2025. gadam pamatprincipus. Saskaņā ar šo stratēģiju 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 publiskajos iepirkumos piemēro BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības. VNĪ īsteno 19 projektus, kuros vienā vai vairākos posmos izmantots BIM, to vidū ir Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā atjaunošana un jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā, Uriekstes ielā 42, Rīgā.
- Papildus VNĪ turpina aktīvi ieviest ar BIM saistītas tehnoloģijas, piemēram, ēku 3D lāzerskenēšanu, būvprojektu risinājumu virtuālās realitātes modeļu izstrādi.
- Attīstības projektiem, kuru vērtība pārsniedz vienu miljonu eiro, VNĪ no 2023. gada piemēro arī "Ilgtspējas prasības". "Ilgtspējas prasību" mērķis ir attīstīt nekustamos īpašumus, ievērojot ilgtspējīgas un zaļas būvniecības principus, nākotnē veidot videi un cilvēkam draudzīgākas ēkas, kā arī būvniecības procesu padarīt ekonomiski lietderīgāku. VNĪ pirmos "Ilgtspējas prasību" elementus kā pilotprojektu iekļāva Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, atjaunošanas projektā. Plašākā apmērā šīs prasības iekļautas jaunas robežšķērsošanas vietas Kundziņsalā izveidē.
- Apliecinot darbības ilgtspēju un labu korporatīvo atbildību, VNĪ trīs gadus pēc kārtas saņēmusi augsto platīna godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā Ilgtspējas indeksa vērtējumā. 2023. gadā VNĪ pirmo reizi ieguvusi arī Sabiedrības integrācijas fonda novērtējuma "Dažādībā ir spēks" augstāko – zelta kategoriju, savukārt novērtējumā "Drošākais autoparks" VNĪ 2023. gadā ir saņēmusi bronzas kategoriju. VNĪ ir ieguvusi Sabiedrības integrācijas fonda programmas "Ģimenei draudzīgas darbavietas" statusu.

- VNĪ reizi gadā publicē pārskatu par tās darbības ilgtspēju, 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 pieejamībai, energoefektivitātei un ēku klimata ietekmei, ilgtspējīgiem risinājumiem būvniecībā un darbībā, atklātai, iesaistošai un godīgai uzņēmuma praksei, darbiniekiem un to veselībai un drošībai, modernām darba vietām ēku lietotājiem un VNĪ ieguldījumam ilgtspējīgā sabiedrībā.
- Publisko iestāžu darba vides efektīvām pārmaiņām VNĪ sadarbībā ar Valsts kancelejas Inovāciju laboratoriju un Lielbritānijas *Government Property Agency* izstrādājusi "Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas" ar detalizētiem soļiem mūsdienīga biroja ierīkošanai. VNĪ turpina iepazīstināt publiskā sektora pārstāvjus ar vadlīnijām, VNĪ pieredzi un darba vides pārmaiņām. Tostarp Sadarbībā ar Valsts kancelejas Inovāciju laboratoriju izstrādāts valsts pārvaldes reģionālo koplietošanas telpu prototips. VNĪ strādā pie publiskā sektora kopstrādes telpu koncepta reģionos – Daugavpilī, Liepājā un Cēsīs.
- 2024. gadā Valsts ieņēmumu dienests piešķir VNĪ "A" nodokļu maksātāja reitingu, kas ir augstākais nodokļu saistību izpildes, deklarāciju iesniegšanas un darba samaksas rādītāju novērtējums. Iepriekš VNĪ bija zelta klienta statuss Padziļinātās sadarbības programmas jeb tā dēvētā Valsts ieņēmumu dienesta „Baltā saraksta” zelta līmenī, apliecinot darbības caurskatāmību un godprātīgu nodokļu saistību izpildi.

Notikumi pēc pārskata perioda beigām

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

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 kopsumma = Ilgtermiņa aizņēmumi + Īstermiņa aizņēmumi.

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

Kopējās likviditātes rādītājs = Apgrozāmie aktīvi / Īstermiņa saistības.

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

Peļņas rentabilitāte = Peļņa / Ieņēmumi.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS grāmatvedības standartiem (turpmāk – Grāmatvedības standarti), ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktās papildu 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 perioda beigās, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu.

Sabiedrības valde apliecina, ka Sabiedrības starpperioda 2024. gada deviņu mēnešu 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.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats

| Visaptverošie ienākumi | | | |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| | Piezīme | 01.01.-30.09.2024 | 01.01.-30.09.2023 |
| Ieņēmumi | 1 | 38 456 441 | 33 433 628 |
| <i>no būvniecības pakalpojumiem</i> | | <i>2 420 574</i> | <i>1 676 052</i> |
| <i>no pārējiem pamatdarbības veidiem</i> | | <i>36 035 867</i> | <i>31 757 576</i> |
| Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai | 2 | (26 850 080) | (25 961 827) |
| Bruto peļņa | | 11 606 361 | 7 471 801 |
| Pārdošanas izmaksas | 3 | (1 222 501) | (1 156 025) |
| Administrācijas izmaksas | 4 | (3 663 013) | (3 341 029) |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 5 | 1 352 725 | 2 611 221 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas | 6 | (5 069 197) | (184 639) |
| Pamatdarbības rezultāts | | 3 004 375 | 5 401 329 |
| Finanšu ieņēmumi | 7 | 776 887 | 74 474 |
| Finanšu izmaksas | 8 | (2 073 620) | (1 729 752) |
| Visaptverošie ieņēmumi pirms UIN | | 1 707 642 | 3 746 051 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm | | (288 771) | (602 364) |
| Visaptverošie ieņēmumi kopā | | 1 418 871 | 3 143 687 |

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

| Aktīvi | Piezīme | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Ilgtermiņa aktīvi | | | |
| Nemateriālie aktīvi | 9 | 1 554 944 | 1 326 143 |
| Pamatlīdzekļi | 10 | 7 699 466 | 8 857 218 |
| Ieguldījuma īpašumi | 11 | 331 986 703 | 337 928 516 |
| Lietošanas tiesību aktīvi | 12 | 174 632 | 190 174 |
| Nākamo periodu izmaksas | 14 | 14 227 | 24 347 |
| Pārējie finanšu ieguldījumi | | 1423 | 1423 |
| Ilgtermiņa aktīvi kopā | | 341 431 395 | 348 327 821 |
| Īstermiņa aktīvi | | | |
| Krājumi | | 174 453 | 156 640 |
| Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori | 13 | 46 263 281 | 38 287 118 |
| Nākamo periodu izmaksas | 14 | 326 770 | 381 591 |
| Uzkrātie ieņēmumi | 15 | 12 517 744 | 847 623 |
| Līgumu aktīvi | | 158 037 | 291 052 |
| Nauda | | 158 897 704 | 72 280 324 |
| Pārdošanai turēti aktīvi | 16 | 293 741 | 297 941 |
| Īstermiņa aktīvi kopā | | 218 631 730 | 112 542 289 |
| Aktīvi kopā | | 560 063 125 | 460 870 110 |

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

| Pašu kapitāls un saistības | Piezīme | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| Pašu kapitāls | | | |
| Akciju kapitāls (pamatkapitāls) | | 155 902 594 | 155 902 594 |
| Rezerves | | 17 617 647 | 16 967 912 |
| Nesadalītā peļņa | | 120 914 705 | 121 300 651 |
| <i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i> | | <i>119 495 833</i> | <i>119 495 834</i> |
| <i>Pārskata perioda peļņa</i> | | <i>1 418 871</i> | <i>1 804 817</i> |
| Pašu kapitāls kopā | | 294 434 946 | 294 171 157 |
| Saistības | | | |
| Ilgtermiņa saistības | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 17 | 47 366 709 | 47 836 552 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori | 18 | 2 232 482 | 1 511 342 |
| Nomas saistības | 19 | 158 499 | 106 764 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 20 | 14 513 044 | 12 720 082 |
| Uzkrājumi | | 336 789 | 232 998 |
| Ilgtermiņa saistības kopā | | 64 607 523 | 62 407 738 |
| Īstermiņa saistības | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 17 | 7 238 343 | 12 726 302 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem | 18 | 166 617 932 | 74 888 996 |
| Nomas saistības | 19 | 120 816 | 215 726 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 20 | 4 073 286 | 4 114 345 |
| Līgumu saistības | 21 | - | 56 997 |
| Uzkrātās saistības | 22 | 18 254 448 | 7 270 434 |
| Pārējās saistības | 23 | 4 715 831 | 5 018 415 |
| Īstermiņa saistības kopā | | 201 020 656 | 104 291 215 |
| Saistības kopā | | 265 628 179 | 166 698 953 |
| Pašu kapitāls un saistības kopā | | 560 063 125 | 460 870 110 |

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par naudas plūsmām

| | 01.01.-30.09.2024 | 01.01.-30.09.2023 |
|--|--------------------|-------------------|
| Pamatdarbības naudas plūsma | | |
| 1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa | 1 707 642 | 3 746 051 |
| pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums un zaudējumi no vērtības samazināšanās | 11 862 575 | 8 200 274 |
| nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi | 273 371 | 415 067 |
| lietošanas tiesību aktīvu nolietojums | 176 327 | 136 186 |
| neto (ieņēmumi) / zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas | 897 607 | (1 986 012) |
| izmaiņas uzkrājumos | 103 791 | 37 413 |
| pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | (776 887) | (74 474) |
| procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 2 009 040 | 1 720 759 |
| 2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām | 16 253 466 | 12 195 264 |
| Korekcijas: | | |
| debitoru parādu atlikumu samazinājums / (pieaugums) | (19 474 984) | (26 549 680) |
| krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums / (pieaugums) | (13 613) | 1 077 034 |
| piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums | 104 826 412 | 44 277 196 |
| 3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma | 101 591 281 | 30 999 814 |
| Izdevumi procentu maksājumiem | (2 055 013) | (1 783 554) |
| Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa no dividendēm maksājumiem | (288 771) | (602 364) |
| <i>Pamatdarbības neto naudas plūsma</i> | 99 247 497 | 28 613 896 |

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

| | 01.01.-30.09.2024 | 01.01.-30.09.2023 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ieguldīšanas darbības naudas plūsma | | |
| Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde | (8 296 815) | (6 669 994) |
| Saņemtie procenti | 803 543 | 74 474 |
| Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas | 2 108 494 | 4 428 058 |
| <i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i> | <i>(5 384 778)</i> | <i>(2 167 462)</i> |
| Finansēšanas darbības naudas plūsma | | |
| Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai | (5 911 828) | (6 000 140) |
| Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu | (178 428) | (138 913) |
| Izmaksātas dividendes | (1 155 083) | (2 811 184) |
| Pamatkapitāla palielināšana | - | 9 070 149 |
| <i>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</i> | <i>(7 245 339)</i> | <i>119 912</i> |
| Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums | 86 617 380 | 26 566 346 |
| Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā | 72 280 324 | 40 594 771 |
| Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās | 158 897 704 | 67 161 117 |

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

| | Akciju kapitāls | Pārējās rezerves | Nesadalītā peļņa | Pašu kapitāls |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 31.12.2022. | 146 832 445 | 15 386 621 | 123 888 310 | 286 107 376 |
| Pārskata perioda nesadalītā peļņa | - | - | 3 143 687 | 3 143 687 |
| Palielināts pamatkapitāls | 9 070 149 | - | - | 9 070 149 |
| Izmaksātas dividendes no 2022. gada peļņas | - | - | (2 811 184) | (2 811 184) |
| 2022. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs | - | 1 581 291 | (1 581 291) | - |
| 30.09.2023. | 155 902 594 | 16 967 912 | 122 639 522 | 295 510 028 |
| Kustība starpperiodā 01.10.-31.12.2023., neto | - | - | (832 871) | (832 871) |
| 31.12.2023. | 155 902 594 | 16 967 912 | 121 300 651 | 294 171 157 |
| Pārskata perioda nesadalītā peļņa | - | - | 1 418 871 | 1 418 871 |
| Izmaksātas dividendes no 2023. gada peļņas | - | - | (1 155 083) | (1 155 083) |
| 2023. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs | - | 649 735 | (649 735) | - |
| 30.09.2024. | 155 902 594 | 17 617 647 | 120 914 705 | 294 434 946 |

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Ieņēmumi

| Ieņēmumi | Piemērotais Grāmatvedības standarts | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Sabiedrības nekustamā īpašuma noma | 16.SFPS | 17 222 523 | 17 260 159 |
| Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā | 20.SGS | 14 695 485 | 10 496 070 |
| Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi | | 7 086 140 | 6 155 572 |
| Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi | | 5 188 771 | 2 664 446 |
| Būvniecības pakalpojumi | | 2 420 574 | 1 676 052 |
| Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana, tai skaitā | 15.SFPS | 6 538 433 | 5 677 399 |
| Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi | | 6 313 015 | 5 626 824 |
| Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi | | 225 418 | 50 575 |
| Ieņēmumi kopā | | 38 456 441 | 33 433 628 |

2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|--|------------------------|------------------------|
| Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums | 8 396 156 | 8 474 485 |
| Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas | 8 182 597 | 7 518 492 |
| Darba samaksa | 6 097 186 | 5 401 381 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 1 533 206 | 1 323 256 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1 500 099 | 1 648 430 |
| Komunālo pakalpojumu izmaksas | 274 938 | 690 894 |
| Lietošanas tiesību aktīva nolietojums | 165 616 | 124 857 |
| Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem | 163 089 | 177 620 |
| Transporta izmaksas | 98 223 | 84 855 |
| Komandējumu izmaksas | 90 281 | 71 363 |
| Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis | 70 894 | 72 119 |
| Izejvielu un materiālu izmaksas | 66 106 | 30 657 |
| Juridiskie pakalpojumi | 64 906 | 177 021 |
| Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija | 50 089 | 82 382 |
| Izdevumi personāla apmācībām | 31 422 | 31 818 |
| Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai | 29 425 | 20 154 |
| Informācijas pakalpojumu izmaksas | 26 141 | 27 490 |
| Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai | (122 777) | (114 459) |
| Pārējās izmaksas | 132 483 | 119 012 |
| Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā | 26 850 080 | 25 961 827 |

3. Pārdošanas izmaksas

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|--|------------------------|------------------------|
| Darba samaksa | 772 645 | 723 603 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 185 280 | 170 707 |
| Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai | 176 730 | 135 584 |
| Pakalpojumi mārketingam | 38 382 | 61 196 |
| Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums | 27 696 | 42 628 |
| Informācijas pakalpojumu izmaksas | 9849 | 9993 |
| Izdevumi personāla apmācībai | 7482 | 1833 |
| Konsultāciju pakalpojumi | 5859 | 1500 |
| Komandējumu izdevumi | 2607 | 1474 |
| Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai | (21 533) | (11 956) |
| Pārējās izmaksas | 17 504 | 19 463 |
| Pārdošanas izmaksas kopā | 1 222 501 | 1 156 025 |

4. Administrācijas izmaksas

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|--|------------------------|------------------------|
| Darba samaksa | 2 297 792 | 2 031 921 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 540 543 | 489 313 |
| IT programmatūra un licences noma | 175 602 | 12 612 |
| Pamatlīdzekļu nolietojums | 137 901 | 174 006 |
| IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija | 64 508 | 58 271 |
| Izdevumi personāla apmācībai | 54 434 | 65 943 |
| Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi | 50 887 | 56 921 |
| Reprezentācijas izmaksas | 42 251 | 22 414 |
| Konsultāciju pakalpojumi | 39 635 | 40 350 |
| Apdrošināšanas izmaksas | 35 969 | 22 123 |
| Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana | 32 977 | 134 122 |
| Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi | 30 729 | 28 350 |
| Arhīva pakalpojumi | 25 667 | 24 982 |
| Komandējumu izdevumi | 20 502 | 30 036 |
| Pasta izdevumi | 15 954 | 20 579 |
| Transporta izmaksas | 12 419 | 10 900 |
| Lietošanas tiesību aktīva nolietojums | 10 711 | 11 329 |
| Telekomunikāciju izmaksas | 8685 | 4489 |
| Informācijas pakalpojumu izmaksas | 3810 | 5428 |
| Naudas apgrozījuma blakus izdevumi | 2440 | 1967 |
| Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai | 1800 | 5400 |
| Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai | (44 692) | (9594) |
| Pārējās izmaksas | 102 489 | 99 167 |
| Administrācijas izmaksas kopā | 3 663 013 | 3 341 029 |

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|---|------------------------|------------------------|
| Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības | 489 618 | 55 714 |
| Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas | 360 995 | 2 076 879 |
| <i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i> | <i>2 099 400</i> | <i>4 446 500</i> |
| <i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i> | <i>(1 738 405)</i> | <i>(2 369 621)</i> |
| Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā | 206 913 | 204 509 |
| Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu | 104 908 | 89 595 |
| Saņemtās soda naudas | 22 663 | 76 592 |
| Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas | 5561 | 7998 |
| Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas | - | - |
| <i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i> | <i>-</i> | <i>1 156 445</i> |
| <i>Kustamā īpašuma atlikusī vērtībā</i> | <i>-</i> | <i>(1 156 445)</i> |
| Pārējie ieņēmumi | 162 067 | 99 934 |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā | 1 352 725 | 2 611 221 |

6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|---|------------------------|------------------------|
| Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums | 3 588 339 | - |
| Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas | 768 092 | 3735 |
| Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas | 489 807 | 77 318 |
| Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto) | 103 791 | 37 413 |
| Ilgtermiņa pasākumi | 80 529 | 63 699 |
| Iepriekšējo periodu izmaksas | 14 528 | - |
| Samaksātās soda naudas | 7550 | 512 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem | 4138 | 1272 |
| Ziedojumi | 1445 | 1726 |
| Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas | 703 | 9814 |
| Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums) | (500) | (26 000) |
| Pārējās izmaksas | 10 775 | 15 150 |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā | 5 069 197 | 184 639 |

7. Finanšu ieņēmumi

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|---|------------------------|------------------------|
| Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem | 574 245 | - |
| Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos | 101 604 | 68 230 |
| Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu | 101 038 | 6244 |
| Finanšu ieņēmumi kopā | 776 887 | 74 474 |

8. Finanšu izmaksas

| | 01.01.- 30.09.2024. | 01.01.- 30.09.2023. |
|---|------------------------|------------------------|
| Procentu izmaksas | 1 990 599 | 1 712 009 |
| Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā: | 58 278 | 2492 |
| <i>valūtas zaudējumi</i> | 6 685 912 | 5209 |
| <i>valūtas ieņēmumi</i> | (6 627 634) | (2717) |
| Procentu izmaksas no nomas saistībām | 18 441 | 8750 |
| Pārējās izmaksas | 6302 | 6501 |
| Finanšu izmaksas kopā | 2 073 620 | 1 729 752 |

9. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

| | Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas | Nemateriālie ieguldījumi kopā |
|---|--|--|----------------------------------|
| Sākotnējā vērtība | | | |
| 31.12.2022. | 2 722 238 | 180 896 | 2 903 134 |
| legādāts | - | 580 336 | 580 336 |
| Pārklasificēts | 357 666 | (357 666) | - |
| Izslēgts | (30 424) | - | (30 424) |
| 30.09.2023. | 3 049 480 | 403 566 | 3 453 046 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | 220 446 | 219 857 | 440 303 |
| 31.12.2023. | 3 269 926 | 623 423 | 3 893 349 |
| legādāts | - | 502 172 | 502 172 |
| Pārklasificēts | 207 628 | (207 628) | - |
| Pārvietots no cita bilances posteņa | 599 | - | 599 |
| 30.09.2024. | 3 478 153 | 917 967 | 4 396 120 |
| Uzkrātais nolietojums | | | |
| 31.12.2022. | 2 096 628 | - | 2 096 628 |
| Aprēķināts nolietojums | 415 067 | - | 415 067 |
| Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums | (20 722) | - | (20 722) |
| 30.09.2023. | 2 490 973 | - | 2 490 973 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | 76 233 | - | 76 233 |
| 31.12.2023. | 2 567 206 | - | 2 567 206 |
| Aprēķināts nolietojums | 273 970 | - | 273 970 |
| 30.09.2024. | 2 841 176 | - | 2 841 176 |
| Uzskaites vērtība | | | |
| 31.12.2022. | 625 610 | 180 896 | 806 506 |
| 30.09.2023 | 558 507 | 403 566 | 962 073 |
| 31.12.2023. | 702 720 | 623 423 | 1 326 143 |
| 30.09.2024. | 636 977 | 917 967 | 1 554 944 |

10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

| | Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos | Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | Senlietas | Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | Kopā |
|---|--|------------------------------------|----------------|---|-------------------|
| Sākotnējā vērtība | | | | | |
| 31.12.2022. | 15 258 644 | 2 502 015 | 120 967 | 71 898 | 17 953 524 |
| legādāts | - | - | - | 152 163 | 152 163 |
| Izslēgts | (13 654) | (24 942) | - | - | (38 596) |
| Pārklasificēts | - | 152 163 | - | (152 163) | - |
| Pārvietots no cita bilances posteņa | - | 10 992 | - | - | 10 992 |
| 30.09.2023. | 15 244 990 | 2 640 228 | 120 967 | 71 898 | 18 078 083 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | 86 635 | 19 894 | - | - | 106 529 |
| 31.12.2023. | 15 331 625 | 2 660 122 | 120 967 | 71 898 | 18 184 612 |
| legādāts | - | - | - | 95 459 | 95 459 |
| Izslēgts | (1 731 833) | (50 847) | - | - | (1 782 680) |
| Pārklasificēts | - | 106 466 | - | (106 466) | - |
| Pārvietots no cita bilances posteņa | 87 661 | - | - | (1094) | 86 567 |
| 30.09.2024. | 13 687 453 | 2 715 741 | 120 967 | 59 797 | 16 583 958 |
| Uzkrātais nolietojums | | | | | |
| 31.12.2022. | 6 788 465 | 1 843 185 | - | - | 8 631 650 |
| Aprēķināts nolietojums | 352 125 | 241 386 | - | - | 593 511 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums | (9918) | (24 584) | - | - | (34 502) |
| 30.09.2023. | 7 130 672 | 2 059 987 | - | - | 9 190 659 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | 109 987 | 26 748 | - | - | 136 735 |
| 31.12.2023. | 7 240 659 | 2 086 735 | - | - | 9 327 394 |
| Aprēķināts nolietojums | 339 127 | 231 609 | - | - | 570 736 |
| Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums | (963 741) | (49 897) | - | - | (1 013 638) |
| 30.09.2024. | 6 616 045 | 2 268 447 | - | - | 8 884 492 |
| Uzskaites vērtība | | | | | |
| 31.12.2022. | 8 470 179 | 658 830 | 120 967 | 71 898 | 9 321 874 |
| 30.09.2023 | 8 114 318 | 580 241 | 120 967 | 71 898 | 8 887 424 |
| 31.12.2023. | 8 090 966 | 573 387 | 120 967 | 71 898 | 8 857 218 |
| 30.09.2024. | 7 071 408 | 447 294 | 120 967 | 59 797 | 7 699 466 |

11. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

| | Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves) | Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi) | Kopā |
|---|---|---|--|--------------------|
| Sākotnējā vērtība | | | | |
| 31.12.2022. | 603 261 351 | 15 427 101 | 63 396 | 618 751 848 |
| legādāts | - | 5 523 467 | 131 984 | 5 655 451 |
| Pārklasificēts | 3 313 741 | (3 313 741) | - | - |
| Izslēgts | (4 824 062) | - | (455) | (4 824 517) |
| Pārvietots no cita bilances posteņa | - | 403 036 | - | 403 036 |
| Izmaiņas nomas maksājumos | - | - | (5701) | (5701) |
| 30.09.2023. | 601 751 030 | 18 039 863 | 189 224 | 619 980 117 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | (9 232 230) | 1 039 438 | (9 008) | (8 201 800) |
| 31.12.2023. | 592 518 800 | 19 079 301 | 185 917 | 611 784 018 |
| legādāts | - | 7 280 914 | - | 7 280 914 |
| Pārklasificēts | 11 965 696 | (11 965 696) | - | - |
| Izslēgts | (4 067 187) | - | - | (4 067 187) |
| Pārvietots no cita bilances posteņa | - | 331 703 | - | 331 703 |
| Izmaiņas nomas maksājumos | - | - | (3768) | (3768) |
| 30.09.2024. | 600 417 309 | 14 726 222 | 182 149 | 615 325 680 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | | | | |
| 31.12.2022. | 261 473 881 | 9 196 797 | 41 581 | 270 712 259 |
| Aprēķināts nolietojums | 7 606 763 | - | 10 969 | 7 617 732 |
| Izslēgtais nolietojums | (2 395 812) | - | (75) | (2 395 887) |
| 30.09.2023. | 266 684 832 | 9 196 797 | 52 475 | 275 934 104 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | (2 320 008) | 234 781 | 6625 | (2 078 602) |
| 31.12.2023. | 264 364 824 | 9 431 578 | 59 100 | 273 855 502 |
| Aprēķināts nolietojums | 7 717 047 | - | 21 764 | 7 738 811 |
| Izslēgto īpašumu nolietojums | (1 830 128) | - | - | (1 830 128) |
| Vērtības samazinājums | 3 574 792 | - | - | 3 574 792 |
| 30.09.2024. | 273 826 535 | 9 431 578 | 80 864 | 283 338 977 |
| Uzskaites vērtība | | | | |
| 31.12.2022. | 341 787 470 | 6 230 304 | 21 815 | 348 039 589 |
| 30.09.2023 | 335 066 198 | 8 843 066 | 136 749 | 344 046 013 |
| 31.12.2023. | 328 153 976 | 9 647 723 | 126 817 | 337 928 516 |
| 30.09.2024. | 326 590 774 | 5 294 644 | 101 285 | 331 986 703 |

12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

| | Autotransporta lietošanas tiesības |
|---|------------------------------------|
| Sākotnējā vērtība | |
| 31.12.2022. | 464 244 |
| Izslēgts | (20 751) |
| 30.09.2023. | 443 493 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | 60 352 |
| 31.12.2023. | 503 845 |
| Iegāde | 143 565 |
| Izslēgts | (118 179) |
| Izmaiņas nomas maksājumos | (423) |
| 30.09.2024. | 528 808 |
| Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums | |
| 31.12.2022. | 171 222 |
| Aprēķināts nolietojums | 125 217 |
| Izslēgtais nolietojums | (20 751) |
| 30.09.2023. | 275 688 |
| Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2023., neto | 37 983 |
| 31.12.2023. | 313 671 |
| Aprēķināts nolietojums | 154 563 |
| Izslēgtais nolietojums | (114 058) |
| 30.09.2024. | 354 176 |
| Uzskaites vērtība | |
| 31.12.2022. | 293 022 |
| 30.09.2023. | 167 805 |
| 31.12.2023. | 190 174 |
| 30.09.2024. | 174 632 |

13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|---|--------------------|--------------------|
| Īstermiņa daļa | | |
| Norēķini par veiktajiem būvdarbiem* | 31 498 893 | 20 461 222 |
| Avansa maksājumi darbuņēmējiem par pakalpojumiem | 9 157 871 | 12 449 781 |
| Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība | 3 874 507 | 725 130 |
| <i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i> | <i>5 176 970</i> | <i>2 087 544</i> |
| <i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i> | <i>(1 302 463)</i> | <i>(1 362 414)</i> |
| No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis | 1 656 394 | 2 314 585 |
| Nodokļu pārākums | 54 595 | 2 315 106 |
| Pārējie debitori | 21 021 | 21 294 |
| Pircēju un pasūtītāju parādi kopā | 46 263 281 | 38 287 118 |

* Tajā skaitā, neapstiprinātais finansējuma izlietojums par veiktajiem būvdarbiem.

14. Nākamo periodu izmaksas

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Ilgtermiņa daļa | | |
| Nekustamo īpašumu remonta izmaksas | 14 227 | 24 347 |
| Ilgtermiņa daļa kopā | 14 227 | 24 347 |
| Īstermiņa daļa | | |
| Apdrošināšanas maksājumi | 182 923 | 108 966 |
| Datorprogrammu licences | 47 147 | 177 181 |
| Nekustamo īpašumu remonta izmaksas | 12 187 | 12 187 |
| Pārējās izmaksas | 84 513 | 83 257 |
| Īstermiņa daļa kopā | 326 770 | 381 591 |
| Nākamo periodu izmaksas kopā | 340 997 | 405 938 |

15. Uzkrātie ieņēmumi

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|---|-------------------|----------------|
| Uzkrātie ieņēmumi | 12 517 744 | 820 967 |
| Uzkrātie procenti no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem | - | 26 656 |
| Uzkrātie ieņēmumi kopā | 12 517 744 | 847 623 |

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

16. Pārdošanai turēti aktīvi

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|--|----------------|----------------|
| Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs | 297 241 | 301 941 |
| Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas | (3500) | (4000) |
| Pārdošanai turētie aktīvi kopā | 293 741 | 297 941 |

Informācija par pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|------------------|
| Uzskaites vērtība perioda sākumā | 301 941 | 1 468 648 |
| Pārklasificēti no ieguldījuma īpašumiem atlikušajā vērtībā | - | 4700 |
| Atsavināti periodā | (4700) | (1 171 407) |
| Uzskaites vērtība perioda beigās | 297 241 | 301 941 |

17. Aizņēmumi no kredītiestādēm

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|--|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa daļa | | |
| Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes | 32 389 401 | 33 696 596 |
| Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes | 12 775 808 | 8 087 183 |
| Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes | 335 738 | 3 693 132 |
| Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes | 1 865 762 | 2 359 641 |
| Ilgtermiņa daļa kopā | 47 366 709 | 47 836 552 |
| Īstermiņa daļa | | |
| Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes | 1 742 927 | 7 655 515 |
| Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes | 765 763 | 295 161 |
| Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes | 4 028 873 | 4 028 873 |
| Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes | 658 504 | 658 504 |
| Uzkrātās procentu izmaksas | 42 276 | 88 249 |
| Īstermiņa daļa kopā | 7 238 343 | 12 726 302 |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā | 54 605 052 | 60 562 854 |

18. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|---|--------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa daļa | | |
| Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu | 1 547 731 | 750 235 |
| Saņemtās drošības naudas no nomniekiem | 684 751 | 697 047 |
| Uzkrājumi kārtējiem remontiem | - | 64 060 |
| Ilgtermiņa daļa kopā | 2 232 482 | 1 511 342 |
| Īstermiņa daļa | | |
| Norēķini par valsts dotācijām un Eiropas Savienības finansējumu | 143 936 412 | 62 921 648 |
| Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem | 14 305 416 | 11 285 655 |
| Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē | 4 309 040 | 272 371 |
| Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu | 3 042 487 | 189 313 |
| Atmaksājamās naudas summas | 120 197 | 118 484 |
| Saņemtie avansi | 585 | - |
| Pārējie kreditori | 903 795 | 101 525 |
| Īstermiņa daļa kopā | 166 617 932 | 74 888 996 |
| Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā | 168 850 414 | 76 400 338 |

19. Nomas saistības

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā | 322 490 | 324 124 |
| Atzītas izmaiņas nomas līgumos | 135 253 | 184 283 |
| Atzīts nomas saistību samazinājums | (196 869) | (197 473) |
| Atzīti nomas procentu izdevumi | 18 441 | 11 556 |
| Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā: | 279 315 | 322 490 |
| Ilgtermiņa nomas saistības | 158 499 | 106 764 |
| Īstermiņa nomas saistības | 120 816 | 215 726 |

20. Nākamo periodu ieņēmumi

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|--|-------------------|-------------------|
| Ilgtermiņa daļa | | |
| Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos | 6 580 663 | 6 723 516 |
| Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos | 6 429 794 | 3 773 070 |
| Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos | 1 502 587 | 2 223 496 |
| Ilgtermiņa daļa kopā | 14 513 044 | 12 720 082 |
| Īstermiņa daļa | | |
| Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos | 3 382 934 | 3 227 910 |
| Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem | 324 723 | 524 647 |
| Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos | 284 087 | 284 087 |
| Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija | 713 | - |
| Pārējie ieņēmumi | 80 829 | 77 701 |
| Īstermiņa daļa kopā | 4 073 286 | 4 114 345 |
| Nākamo periodu ieņēmumi kopā | 18 586 330 | 16 834 427 |

21. Līgumu saistības

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|--|-------------|---------------|
| Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem | - | 47 736 |
| Saņemtie avansi | - | 9261 |
| Līgumu saistības kopā | - | 56 997 |

22. Uzkrātās saistības

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Uzkrātās saistības piegādātājiem | 16 362 575 | 5 189 559 |
| Uzkrātās saistības personālam | 1 891 873 | 2 080 875 |
| Uzkrātās saistības kopā | 18 254 448 | 7 270 434 |

23. Pārējās saistības

| | 30.09.2024. | 31.12.2023. |
|---|------------------|------------------|
| Pievienotās vērtības nodoklis | 4 431 188 | 4 546 186 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 183 631 | 163 042 |
| Sociālās apdrošināšanas iemaksas | 99 765 | 305 316 |
| Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītajiem izdevumiem | 1101 | 1380 |
| Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva | 146 | 149 |
| Dabas resursu nodoklis | - | 2342 |
| Pārējās saistības kopā | 4 715 831 | 5 018 415 |

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede