



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

**Nerevidēti starpperiodu saīsinātie
finanšu pārskati
par divpadsmit mēnešu periodu
no 01.01.2024. līdz 31.12.2024.**

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	8
Paziņojums par vadības atbildību.....	9
Finanšu pārskati	10
Visaptverošo ienākumu pārskats	10
Pārskats par finanšu stāvokli	11
Pārskats par naudas plūsmām	13
Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā	15
Finanšu pārskatu pielikumi	16
1. Ieņēmumi	16
2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	16
3. Pārdošanas izmaksas	17
4. Administrācijas izmaksas	17
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	18
7. Finanšu ieņēmumi	19
8. Finanšu izmaksas	19
9. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats	20
10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats	21
11. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats	22
12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats	23
13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	23
14. Nākamo periodu izmaksas	24
15. Uzkrātie ieņēmumi	24
16. Pārdošanai turēti aktīvi	24
17. Aizņēmumi no kredītiestādēm	25
18. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem un pārējie kreditori	25
19. Nomas saistības	26
20. Nākamo periodu ieņēmumi	26
21. Līgumu saistības	27
22. Uzkrātās saistības	27
23. Pārējās saistības	27

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 Raitis Nešpors, padomes loceklis Jolanta Plūme, padomes locekle līdz 04.11.2024.
<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.-31.12.2024.

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 31. decembrī 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 divpadsmit mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 50,81 milj. EUR, kas ir par 10,4% jeb 4,79 milj. EUR vairāk nekā 2023. gadā. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2024. gada divpadsmit mēnešos ir saglabājušies 2023. gada attiecīgā perioda līmenī, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi ir palielinājušies par 1,55 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir palielinājušies par 2,79 milj. EUR un ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem palielinājušies par 1,03 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 14,56 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,56 milj. EUR.

Būtiskākie finanšu rādītāji

Finanšu rādītāji	2024	2023
Apgrozījums, milj. EUR	50,81	46,02
Bruto peļņa, milj. EUR	13,76	10,28
EBIT, milj. EUR ¹⁾	2,84	5,01
EBITDA, milj. EUR ¹⁾	14,56	16,72
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,56	1,80
Peļņas rentabilitāte, %	3,07	3,91
Pamatkapitāls, milj. EUR	155,90	155,90
Pašu kapitāls, milj. EUR	294,46	294,17
Kopējo saistību summa, milj. EUR	200,85	166,70
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹⁾	53,06	60,56

Finanšu rādītāji	2024	2023
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹⁾	0,53	0,62
Aktīvu atdeve (ROA), % ¹⁾	0,33	0,41
Kopējās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,10	1,08
Ātrās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,10	1,08
Saistības pret pašu kapitālu	0,68	0,57
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	342,59	348,11
Valsts budžetā prognozējamās dividendes, milj. EUR	1,00	1,15

¹⁾ Formulu saraksts pārskata 8. lapā

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā 2024. gadā pabeigti 39 dažāda lieluma projekti ar kopējo budžetu 138 miljoni eiro. Nozīmīgākie no tiem ir tādas Latvijas sabiedrībai nozīmīgas kultūras būves kā:

- Jaunais Rīgas teātris Lāčplēša ielā 25, Rīgā;
- Valmieras drāmas teātris Lāčplēša ielā 4, Valmierā;
- Rakstniecības un mūzikas muzejs Mārstaļu ielā 6, Rīgā;
- Prototipēšanas darbnīcas "RIGA MAKERSPACE" A. Briāna ielā 13, Rīgā;
- Starpdisciplinārā izglītības, kultūras un radošo industriju atbalsta centrs „TabFab” Miera ielā 58A, Rīgā.

Vienlaikus VNĪ veicis lielu ieguldījumu valsts biroju attīstībā un ārējās robežas stiprināšanā, izbūvējot robežas žogu gar Baltkrievijas un Krievijas robežām (prioritārajos posmos). Turpinās darbs pie dažādiem valstiski nozīmīgiem būvniecības objektiem ar kopējo projektu budžetu vairāk nekā 91 miljons eiro. Nozīmīgākie no tiem ir:

- 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;
- Kontroles dienestu infrastruktūras – jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā;
- Saskaņā ar Ministru kabineta 2024. gada 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 (EIB) Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, lai nodrošinātu, ka arī starptautiskie institucionālie investori varētu finansēt pieejamu cenu īres dzīvokļu būvniecību. Plānots, ka balstoties uz EIB piesaistītā pētījuma veicēja "Ernst&Young" finanšu ekonomiskajiem aprēķiniem līgumi ar pašvaldībām tiks slēgti šī gada otrajā pusē.

Par paveikto valsts biroju optimizācijas jomā

2024. gads bija nozīmīgs pagrieziena punkts valsts biroju attīstības un optimizācijas jomā. Valdībā tika pieņemts lēmums par vairāku valsts pārvaldes iestāžu – Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, kā arī virknes citu iestāžu pārcelšanu uz Vienoto valsts biroju Talejas ielā 1, Rīgā, atbrīvojot vēsturiskās, savu laiku nokalpojušās ēkas, kā arī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests pērn jau uzsāka darbu ēkā, viņu vajadzībām pielāgotos mūsdienīgos birojos, kas veidoti pēc aktivitātēs bāzēta biroja principiem un radīs būtisku ietaupījumu valsts budžetā.

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 un izveidots pirmais valsts kopstrādes birojs Cēsīs, Kr. Valdemāra ielā 2, kas tika atvērts lietošanai gada nogalē. VNĪ radījuši mūsdienīgu un energoefektīvu, uz aktivitātēm balstītu darba vidi valsts pārvaldes iestāžu darbiniekiem, piedāvājot nomāt darba vietas. Šis pilotprojekts palīdzēs testēt jaunas pieejas darba videi, sekmējot efektīvāku publiskā sektora darbību un veicinot starpnozaru sadarbību. Kopstrādes birojs ir būtisks solis ceļā uz darba vides uzlabošanu un iestāžu telpu platību optimizēšanu nākotnē un šādu reģionālo biroju izveidi arī citviet Latvijā. Darbu birojā jau uzsākuši Valsts zemes dienesta, Dabas aizsardzības pārvaldes, LR Tieslietu ministrijas un LR prokuratūras darbinieki, taču ir vēl pieejamas darba vietas. Interesenti aicināti sazināties ar VNĪ pa tālruni 80002000.

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. 2024. gada decembrī VNĪ saņēma Latvijas Bankas Ilgtspējīgas pārvaldības balvu nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas". VNĪ savā darbībā 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.
- 2024. gadā Valsts ieņēmumu dienests piešķīra 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 divpadsmit 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	2024	2023
Ieņēmumi	1	50 810 778	46 015 358
<i>no būvniecības pakalpojumiem</i>		<i>3 960 518</i>	<i>2 408 105</i>
<i>no pārējiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>46 850 260</i>	<i>43 607 253</i>
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	2	(37 052 051)	(35 733 074)
Bruto peļņa		13 758 727	10 282 284
Pārdošanas izmaksas	3	(1 708 959)	(1 676 316)
Administrācijas izmaksas	4	(4 889 122)	(4 526 350)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	1 262 839	4 308 714
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(5 584 883)	(3 380 913)
Pamatdarbības rezultāts		2 838 602	5 007 419
Finanšu ieņēmumi	7	1 576 478	304 306
Finanšu izmaksas	8	(2 565 823)	(2 904 544)
Visaptverošie ieņēmumi pirms UIN		1 849 257	2 407 181
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm		(288 771)	(602 364)
Visaptverošie ieņēmumi kopā		1 560 486	1 804 817

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi	Piezīme	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	9	1 866 376	1 326 143
Pamatlīdzekļi	10	7 669 405	8 857 218
Ieguldījuma īpašumi	11	333 055 701	337 928 516
Lietošanas tiesību aktīvi	12	120 891	190 174
Nākamo periodu izmaksas	14	10 853	24 347
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		342 724 649	348 327 821
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		183 171	156 640
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	13	16 110 633	38 287 118
Nākamo periodu izmaksas	14	438 507	381 591
Uzkrātie ieņēmumi	15	30 626 992	847 623
Līgumu aktīvi		236 774	291 052
Nauda		104 693 380	72 280 324
Pārdošanai turēti aktīvi	16	293 741	297 941
Īstermiņa aktīvi kopā		152 583 198	112 542 289
Aktīvi kopā		495 307 847	460 870 110

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

Pašu kapitāls un saistības	Piezīme	31.12.2024	31.12.2023
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		155 902 594	155 902 594
Rezerves		17 207 474	16 967 912
Nesadalītā peļņa		121 345 091	121 300 651
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 784 605</i>	<i>119 495 834</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 560 486</i>	<i>1 804 817</i>
Pašu kapitāls kopā		294 455 159	294 171 157
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	45 761 887	47 836 552
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	18	2 358 504	1 511 342
Nomas saistības	19	128 538	106 764
Nākamo periodu ieņēmumi	20	14 216 643	12 720 082
Uzkrājumi		148 268	232 998
Ilgtermiņa saistības kopā		62 613 840	62 407 738
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	7 295 504	12 726 302
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	18	87 512 346	74 888 996
Nomas saistības	19	103 374	215 726
Nākamo periodu ieņēmumi	20	4 354 081	4 114 345
Līgumu saistības	21	179 345	56 997
Uzkrātās saistības	22	36 684 176	7 270 434
Pārējās saistības	23	2 110 022	5 018 415
Īstermiņa saistības kopā		138 238 848	104 291 215
Saistības kopā		200 852 688	166 698 953
Pašu kapitāls un saistības kopā		495 307 847	460 870 110

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par naudas plūsmām

	2024	2023
Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	1 849 257	2 407 181
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	11 101 854	10 956 183
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	384 167	496 085
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	237 901	182 129
neto (ieņēmumi) / zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	1 364 583	(3 029 208)
izmaiņas uzkrājumos	(84 730)	64 263
zaudējumi no ieguldījuma īpašumu vērtības samazināšanās	3 574 792	2 505 669
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(1 214 717)	(304 306)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2 557 443	2 499 311
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	19 770 550	15 777 307
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums / (pieaugums)	(7 572 654)	(16 971 816)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums / (pieaugums)	(22 330)	1 059 892
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums	41 713 104	36 850 388
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	53 888 670	36 715 771
Izdevumi procentu maksājumiem	(2 596 328)	(2 473 857)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa no dividendēm maksājumiem	(288 771)	(602 364)
<i>Pamatdarbības neto naudas plūsma</i>	<i>51 003 571</i>	<i>33 639 550</i>

(turpinājums nākamajā lapā)

VAS "VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI" nerevidēti starpperiodu saīsinātie finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzās 2024. gada 31. decembrī

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

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

	2024	2023
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(14 126 824)	(10 231 072)
Saņemtie procenti	1 195 343	277 650
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	3 205 103	9 458 737
<i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i>	<i>(9 726 378)</i>	<i>(494 685)</i>
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(7 466 578)	(7 532 359)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(242 476)	(185 918)
Izmaksātas dividendes	(1 155 083)	(2 811 184)
Pamatkapitāla palielināšana	-	9 070 149
<i>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</i>	<i>(8 864 137)</i>	<i>(1 459 312)</i>
Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums	32 413 056	31 685 553
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	72 280 324	40 594 771
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	104 693 380	72 280 324

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	-	-	1 804 817	1 804 817
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)	-
31.12.2023.	155 902 594	16 967 912	121 300 651	294 171 157
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 560 486	1 560 486
Izmaksātas dividendes no 2023. gada peļņas	-	-	(1 155 083)	(1 155 083)
2023. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	360 963	(360 963)	-
Sadalītās peļņas daļas pārcelšana uz Nākamo periodu ieņēmumiem	-	(121 401)	-	(121 401)
31.12.2024.	155 902 594	17 207 474	121 345 091	294 455 159

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	2024	2023
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16.SFPS	22 429 823	22 998 614
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20.SGS	19 270 227	15 484 792
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		9 757 971	8 389 060
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		5 551 738	4 687 627
Būvniecības pakalpojumi		3 960 518	2 408 105
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana, tai skaitā	15.SFPS	9 110 728	7 531 952
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		8 825 660	7 413 727
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		285 068	118 225
Ieņēmumi kopā		50 810 778	46 015 358

2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	2024	2023
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	12 033 855	10 890 671
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	11 265 709	11 258 939
Darba samaksa	7 859 312	7 093 990
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 063 423	2 181 228
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 995 647	1 740 656
Komunālo pakalpojumu izmaksas	430 308	987 990
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	222 901	167 023
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	219 623	251 866
Juridiskie pakalpojumi	148 001	242 072
Transporta izmaksas	121 510	123 111
Izejvielu un materiālu izmaksas	97 876	58 743
Komandējumu izmaksas	90 604	85 418
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	72 095	171 194
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	71 268	89 347
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	54 639	101 507
Izdevumi personāla apmācībām	44 258	47 015
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	38 552	40 420
Informācijas pakalpojumu izmaksas	34 642	37 818
Konsultāciju pakalpojumi	7 920	6 500
Pārējās izmaksas	179 908	157 566
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	37 052 051	35 733 074

3. Pārdošanas izmaksas

	2024	2023
Darba samaksa	993 381	936 238
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	303 368	278 574
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	239 057	220 832
Pakalpojumi mārketingam	63 427	110 633
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	38 235	51 997
Konsultāciju pakalpojumi	14 329	1 500
Informācijas pakalpojumu izmaksas	13 387	13 623
Izdevumi personāla apmācībai	10 232	6 586
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	5 742	13 804
Komandējumu izdevumi	4 549	1 588
Pārējās izmaksas	23 252	40 941
Pārdošanas izmaksas kopā	1 708 959	1 676 316

4. Administrācijas izmaksas

	2024	2023
Darba samaksa	2 942 924	2 705 948
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	693 331	651 539
IT programmatūra un licences noma	236 644	26 605
Pamatlīdzekļu nolietojums	182 077	217 109
Konsultāciju pakalpojumi	95 919	63 950
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	91 461	89 477
Izdevumi personāla apmācībai	87 678	86 854
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	77 337	85 826
Reprezentācijas izmaksas	70 179	50 618
Apdrošināšanas izmaksas	47 025	40 266
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	46 263	38 700
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	40 822	180 876
Komandējumu izdevumi	31 829	39 649
Arhīva pakalpojumi	29 403	31 186
Pasta izdevumi	19 042	28 152
Transporta izmaksas	16 688	14 565
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	15 000	15 106
Telekomunikāciju izmaksas	12 216	7 045
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	5 284	2 750
Informācijas pakalpojumu izmaksas	5 183	6 884
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	1 800	5 400
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(2 988)	(6 844)
Pārējās izmaksas	144 005	144 689
Administrācijas izmaksas kopā	4 889 122	4 526 350

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2024	2023
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	445 885	3 582 343
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>3 209 400</i>	<i>9 519 320</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i>	<i>(2 763 515)</i>	<i>(5 936 977)</i>
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	275 884	274 072
Saņemtās soda naudas	132 717	103 379
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	131 558	115 963
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	23 521	10 129
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	12 160	77 318
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	241 114	145 510
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	1 262 839	4 308 714

6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2024	2023
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums	3 588 339	2 505 669
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	768 092	14 498
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam	551 866	419 797
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	489 807	108 566
Ilgspējas pasākumi	146 655	120 132
Iepriekšējo periodu izmaksas	40 508	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	28 429	136 999
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	27 773	3 383
Samaksātās soda naudas	10 444	1 041
Ziedojumi	1 924	2 212
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	703	10 275
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(84 730)	64 262
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(500)	(25 500)
Pārējās izmaksas	15 573	19 579
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	5 584 883	3 380 913

7. Finanšu ieņēmumi

	2024	2023
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	925 529	112 234
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	361 761	-
<i>valūtas ieņēmumi</i>	9 709 854	-
<i>valūtas zaudējumi</i>	(9 348 093)	-
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	155 556	184 004
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	133 632	8 068
Finanšu ieņēmumi kopā	1 576 478	304 306

8. Finanšu izmaksas

	2024	2023
Procentu izmaksas	2 532 387	2 487 755
Procentu izmaksas no nomas saistībām	25 056	11 556
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	396 580
<i>valūtas zaudējumi</i>	-	410 713
<i>valūtas ieņēmumi</i>	-	(14 133)
Pārējās izmaksas	8 380	8 653
Finanšu izmaksas kopā	2 565 823	2 904 544

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	-	1 025 424	1 025 424
Pārklasificēts	582 897	(582 897)	-
Izslēgts	(35 209)	-	(35 209)
31.12.2023.	3 269 926	623 423	3 893 349
legādāts	-	923 802	923 802
Pārklasificēts	1 547 225	(1 547 225)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	598	-	598
Izslēgts	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	4 690 926	-	4 690 926
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2022.	2 096 628	-	2 096 628
Aprēķināts nolietojums	496 085	-	496 085
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(25 507)	-	(25 507)
31.12.2023.	2 567 206	-	2 567 206
Aprēķināts nolietojums	384 167	-	384 167
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	2 824 550	-	2 824 550
Uzskaites vērtība			
31.12.2022.	625 610	180 896	806 506
31.12.2023.	702 720	623 423	1 326 143
31.12.2024.	1 866 376	-	1 866 376

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	-	-	-	226 864	226 864
Izslēgts	(33 550)	(79 749)	-	-	(113 299)
Pārklasificēts	-	226 864	-	(226 864)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	106 531	10 992	-	-	117 523
31.12.2023.	15 331 625	2 660 122	120 967	71 898	18 184 612
legādāts	-	-	-	243 135	243 135
Izslēgts	(1 731 833)	(78 726)	-	-	(1 810 559)
Pārklasificēts	-	254 142	-	(254 142)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	87 661	-	-	(1 094)	86 567
31.12.2024.	13 687 453	2 835 538	120 967	59 797	16 703 755
Uzkrātais nolietojums					
31.12.2022.	6 788 465	1 843 185	-	-	8 631 650
Aprēķināts nolietojums	471 246	321 872	-	-	793 118
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(19 052)	(78 322)	-	-	(97 374)
31.12.2023.	7 240 659	2 086 735	-	-	9 327 394
Aprēķināts nolietojums	445 748	302 554	-	-	748 302
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(963 741)	(77 605)	-	-	(1 041 346)
31.12.2024.	6 722 666	2 311 684	-	-	9 034 350
Uzskaites vērtība					
31.12.2022.	8 470 179	658 830	120 967	71 898	9 321 874
31.12.2023.	8 090 966	573 387	120 967	71 898	8 857 218
31.12.2024.	6 964 787	523 854	120 967	59 797	7 669 405

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	-	8 496 162	132 064	8 628 226
Pārklasificēts	5 024 046	(5 024 046)	-	-
Izslēgts	(15 760 597)	-	(3 572)	(15 764 169)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	365 099	-	365 099
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(6 000)	-	-	(6 000)
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(185 015)	-	(185 015)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(5 971)	(5 971)
31.12.2023.	592 518 800	19 079 301	185 917	611 784 018
legādāts	-	12 364 986	16 927	12 381 913
Pārklasificēts	13 238 732	(13 238 732)	-	-
Izslēgts	(10 005 124)	-	(50 545)	(10 055 669)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	507 736	-	507 736
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(3 768)	(3 768)
31.12.2024.	595 752 408	18 713 291	148 531	614 614 230
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2022.	261 473 881	9 196 797	41 581	270 712 259
Aprēķināts nolietojums	10 163 065	-	18 929	10 181 994
Izslēgtais nolietojums	(9 776 491)	-	(1 410)	(9 777 901)
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(1 300)	-	-	(1 300)
Uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	234 781	-	234 781
Vērtības samazinājums	2 505 669	-	-	2 505 669
31.12.2023.	264 364 824	9 431 578	59 100	273 855 502
Aprēķināts nolietojums	10 353 552	-	29 597	10 383 149
Izslēgto īpašumu nolietojums	(6 756 517)	-	(50 263)	(6 806 780)
Uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	551 866	-	551 866
Vērtības samazinājums	3 574 792	-	-	3 574 792
31.12.2024.	271 536 651	9 983 444	38 434	281 558 529
Uzskaites vērtība				
31.12.2022.	341 787 470	6 230 304	21 815	348 039 589
31.12.2023.	328 153 976	9 647 723	126 817	337 928 516
31.12.2024.	324 215 757	8 729 847	110 097	333 055 701

12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

Nomātā kustamā manta (autotransports)	2024	2023
Sākotnējā vērtība pārskata perioda sākumā	503 845	464 244
legādāts	143 565	60 352
Izslēgts	(118 179)	(20 751)
Izmaiņas nomas maksājumos	(423)	-
Sākotnējā vērtība pārskata perioda beigās	528 808	503 845
Uzkrātais nolietojums pārskata perioda sākumā	313 671	171 222
Aprēķināts nolietojums	208 304	163 200
Izslēgto nolietojums	(114 058)	(20 751)
Uzkrātais nolietojums pārskata perioda beigās	407 917	313 671
Uzskaites vērtība pārskata perioda beigās	120 891	190 174

13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2024.	31.12.2023.
Īstermiņa daļa		
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	8 490 466	12 449 781
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem*	4 866 091	20 461 222
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	1 655 441	2 314 585
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	1 081 318	725 130
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>2 437 477</i>	<i>2 087 544</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 356 159)</i>	<i>(1 362 414)</i>
Nodokļu pārmaksa	-	2 315 106
Pārējie debitori	17 317	21 294
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	16 110 633	38 287 118

* Tajā skaitā, neapstiprinātais finansējuma izlietojums par veiktajiem būvdarbiem.

14. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2024.	31.12.2023.
Ilgtermiņa daļa		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	10 853	24 347
Ilgtermiņa daļa kopā	10 853	24 347
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	235 780	177 181
Apdrošināšanas maksājumi	123 232	108 966
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	12 187	12 187
Pārējās izmaksas	67 308	83 257
Īstermiņa daļa kopā	438 507	381 591
Nākamo periodu izmaksas kopā	449 360	405 938

15. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2024.	31.12.2023.
Uzkrātie ieņēmumi	30 580 962	820 967
Uzkrātie procenti no depozītiem un atlikumiem banku kontos	46 030	26 656
Uzkrātie ieņēmumi kopā	30 626 992	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

	31.12.2024.	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
Atsavināti periodā	(4700)	(1 171 407)
Pārklasificēti no ieguldījuma īpašumiem atlikušajā vērtībā	-	4700
Uzskaites vērtība perioda beigās	297 241	301 941

17. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2024.	31.12.2023.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	31 953 669	33 696 596
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	12 107 082	8 087 183
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	1 701 136	2 359 641
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	3 693 132
Ilgtermiņa daļa kopā	45 761 887	47 836 552
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 742 927	7 655 515
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 151 576	295 161
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 505	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 693 132	4 028 873
Uzkrātās procentu izmaksas	49 364	88 249
Īstermiņa daļa kopā	7 295 504	12 726 302
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	53 057 391	60 562 854

18. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori

	31.12.2024.	31.12.2023.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	1 702 411	750 235
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	656 093	697 047
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	-	64 060
Ilgtermiņa daļa kopā	2 358 504	1 511 342
Īstermiņa daļa		
Norēķini par valsts dotācijām un Eiropas Savienības finansējumu	71 105 646	62 921 648
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	10 983 127	11 285 655
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	4 305 206	189 313
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	203 174	272 371
Atmaksājamās naudas summas	163 975	118 484
Saņemtie avansi	83 305	-
Pārējie kreditori	667 913	101 525
Īstermiņa daļa kopā	87 512 346	74 888 996
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	89 870 850	76 400 338

19. Nomas saistības

	2024	2023
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	322 490	324 124
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	151 898	184 283
Atzīts nomas saistību samazinājums	(267 532)	(197 473)
Atzīti nomas procentu izdevumi	25 056	11 556
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	231 912	322 490
Ilgtermiņa nomas saistības	128 538	106 764
Īstermiņa nomas saistības	103 374	215 726

20. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2024.	31.12.2023.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	6 586 736	6 723 516
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	6 510 049	3 773 070
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	1 119 858	2 223 496
Ilgtermiņa daļa kopā	14 216 643	12 720 082
Īstermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	3 459 088	3 227 910
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	540 546	524 647
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	284 087	284 087
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	1 812	-
Pārējie ieņēmumi	68 548	77 701
Īstermiņa daļa kopā	4 354 081	4 114 345
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	18 570 724	16 834 427

21. Līgumu saistības

	31.12.2024.	31.12.2023.
Saņemtie avansi	124 156	9261
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	55 189	47 736
Līgumu saistības kopā	179 345	56 997

22. Uzkrātās saistības

	31.12.2024.	31.12.2023.
Uzkrātās saistības piegādātājiem	34 545 908	5 189 559
Uzkrātās saistības personālam	2 138 268	2 080 875
Uzkrātās saistības kopā	36 684 176	7 270 434

23. Pārējās saistības

	31.12.2024.	31.12.2023.
Pievienotās vērtības nodoklis	2 033 088	4 546 186
Nekustamā īpašuma nodoklis	49 576	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītajiem izdevumiem	22 879	1380
Dabas resursu nodoklis	3 480	2342
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	999	163 042
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	-	305 316
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	-	149
Pārējās saistības kopā	2 110 022	5 018 415

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede