



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

**Nerevidēti starpperiodu saīsinātie
finanšu pārskati
par 6 mēnešu periodu
no 01.01.2020. līdz 30.06.2020.**

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

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 (no 30.12.2019.) Inta Komisare, padomes priekšsēdētāja vietniece Ieva Braunfelde, padomes locekle (no 30.12.2019.)
<i>Valdes locekļi un to ieņemamais amats</i>	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs (no 06.01.2020.) Andris Vārna, valdes loceklis (valdes priekšsēdētājs no 23.04.2019. līdz 05.01.2020.) Jānis Ivanovskis-Pigits, valdes loceklis (no 16.11.2019. līdz 15.05.2020.) Ojārs Valkers, valdes loceklis (no 28.12.2019. līdz 31.03.2020.)
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2020. – 30.06.2020.

Vadības ziņojums

Vispārīgs Sabiedrības raksturojums

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

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

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

2020.gada sešos mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir EUR 18.85 milj., tas ir par 1.8% jeb EUR 0.34 milj. mazāk nekā 2019.gada sešos mēnešos, jo Sabiedrības vadība saskaņā ar Ministru kabineta 2020.gada 2.aprīļa noteikumiem Nr.180 “Noteikumi par publiskas personas un publiskas personas kontrolētas kapitālsabiedrības mantas nomas maksas atbrīvojuma vai samazinājuma piemērošanu sakarā ar Covid-19 izplatību” ir pieņēmusi lēmumu piešķirt nomas maksas atlaides nomniekiem, kurus ir ietekmējusi ar Covid-19 saistītā ārkārtas situācija. Ņemot vērā piešķirtās atlaides, Sabiedrības EBITDA salīdzinot ar 2019.gada otro ceturksni samazinājās par EUR 0.11 milj., sasniedzot EUR 7.52 milj. un neto peļņas rādītājs ir samazinājies par EUR 0,3 milj., nodrošinot neto peļņu EUR 1.91milj. apmērā.

Būtiskākie finanšu rādītāji

Finanšu rādītāji	2020	2019
Apgrozījums, milj. EUR	18.85	19.19
Bruto peļņa, milj. EUR	4.59	5.17
EBIT, milj. EUR ¹⁾	2.23	2.54
EBITDA, milj. EUR ¹⁾	7.52	7.63
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1.91	2.21
Peļņas rentabilitāte	10%	11%
Pamatkapitāls, milj. EUR	142.15	142.15

Finanšu rādītāji	2020	2019
Pašu kapitāls, milj. EUR	280.65	278.74
Kopējo saistību summa, milj. EUR	113.34	118.96
Finanšu saistību kopsumma, milj. EUR ¹⁾	87.64	92.13
Aktīvu atdeve (ROA) ¹⁾	0.48%	-
Kopējās likviditātes rādītājs ¹⁾	0.92	1.01
Saistības pret pašu kapitālu	0.4	0.43
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	367.07	365.01

¹⁾ Formulu saraksts pārskata 6.lappusē

Būtiskākie notikumi

VNĪ darbība un uzdevumu izpilde 2020. gadā norisinās saskaņā ar VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.–2022. gadam un VNĪ darbības plānu 2020. gadam.

VNĪ šobrīd īsteno ap 100 infrastruktūras attīstības projektus aptuveni 170,2 miljonu eiro apmērā un strādā pie 34 jaunām projektu idejām. Tiek turpināti nozīmīgi attīstības projekti:

- Latvijas Okupācijas muzeja ēkas pārbūves darbi, tostarp jaunas piebūves „Nākotnes nams” un Jaunā Rīgas teātra ēkas Lāčplēša ielā 25, Rīgā rekonstrukcija;
- Valsts iestāžu infrastruktūras optimizācija ēku Aspazijas bulvārī 7, Rīgā, pārbūvējot 10 prokuratūras struktūrvienību vajadzībām, ēku Smilšu ielā 1, Lit.005, Rīgā pielāgošana Finanšu ministrijas resora iestādēm;
- infrastruktūras sakārtošana robežšķērsošanas vietās “Terehova”, “Pāternieki” un “Silene”;
- sabiedriski nozīmīgu ēku tehniskā stāvokļa un darba apstākļu uzlabošana – Ekonomikas ministrijas ēkā Brīvības ielā 55, Rīgā, Finanšu ministrijas, Valsts Kases un Centrālās finanšu un līgumu aģentūras ēkā Smilšu ielā 1, Rīgā, Iekšlietu ministrijas kompleksā Čiekurkalna 1. līnija 1 K-1, Rīgā;
- degradēto teritoriju revitalizācijas projekti izveidojot prototipēšanas darbnīcu kompleksu A.Briāna ielā 13, Rīgā, starpdisciplināro kultūras centru Miera ielā 58a, Rīgā, Latvijas Nacionālās operas un baleta dekorāciju centru Meirānu ielā 2, Rīgā;
- ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projekti Dailes teātra ēkā Brīvības ielā 75, Rīgā, Latvijas Leļļu teātra ēkā K.Barona ielā 16/18, Rīgā, Valmieras drāmas teātra ēkā Lāčplēša ielā 4, Valmierā, Latvijas Valsts arhīva ēkās – Komandanta ielā 9, Daugavpilī un Skandu ielā 14, Rīgā, S. Broka Daugavpils Mūzikas vidusskolā Kandavas ielā 2A, Daugavpilī. 2020.gada aprīlī pabeigts projekts, kas paaugstina energoefektivitāti Valsts prezidenta rezidencē Z.Meierovica prospektā 31, Jūrmalā.

Tiek nodrošināta efektīva un ilgtspējīga VNĪ pārvaldība, 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:

- 2019.gadā Sabiedrība finanšu uzskaitē ir ieviesusi Eiropas Savienībā apstiprinātos Starptautiskos finanšu pārskatu standartus;
- apliecinot darbības ilgtspēju un korporatīvo atbildību, VNĪ ir saņēmusi zelta godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā 2020. gada Ilgtspējas indeksa vērtējumā. Sabiedrība saglabājusi pērn konkursā iegūto vērtējuma kategoriju “Zelts”, un paaugstinājusi kopējo rezultātu punktu vērtējumā no 81.6 punktiem 2019.gadā uz 85.7 punktiem 2020.gadā, kā arī saņēmusi ekspertu augstāko vērtējumu kategorijās Stratēģija un Tirgus attiecības, un ekspertu un organizatoru atzinību par iesniegto materiālu augsto kvalitāti un profesionālo saturu;
- 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 vairāk nekā 420 ēku un būvju īpašumiem, kuros ietilpst 1150 ēkas 1 milj. kvadrātmetru platībā, kā arī zeme zem ēkām 626 ha platībā un 4000 zemes īpašumiem ar kopējo platību 1000 ha.

Notikumi pēc pārskata gada beigām

Sabiedrība ir apzinājusi ietekmi no likuma “Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību” un ir izvērtējusi vairākus attīstības scenārijus, paredzot ieņēmumu samazinājumu no nomas un apsaimniekošanas virziena. Ņemot vērā visus pieņemumus un pieejamo informāciju, Sabiedrība 2020.gadā prognozē peļņu. Mēs rūpīgi uzraugām situāciju un veiksīm nepieciešamos pasākumus, lai mazinātu jaunu notikumu un apstākļu ietekmi.

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi citi 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.

(paraksts *)

Renārs Griškevičs

Valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna

Valdes loceklis

* 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, ievērojot apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (turpmāk – SFPS), 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 perioda beigās, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu.

Sabiedrības Valde apliecina, ka Sabiedrības starpperioda 2020. gada 6 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.

*(paraksts *)*

Renārs Griškevičs
Valdes priekšsēdētājs

*(paraksts *)*

Andris Vārna
Valdes loceklis

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

Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi			
	Piezīme	01.01.– 30.06.2020	01.01.– 30.06.2019
Ieņēmumi	1	18 847 514	19 186 035
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	2	(14 259 151)	(14 015 181)
Bruto peļņa		4 588 363	5 170 854
Pārdošanas izmaksas	3	(475 029)	(447 649)
Administrācijas izmaksas	4	(2 303 553)	(2 415 962)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	449 090	335 400
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(30 802)	(104 140)
Pamatdarbības rezultāts		2 228 069	2 538 503
Finanšu ieņēmumi	7	3 491	6 263
Finanšu izmaksas	8	(319 604)	(338 630)
Pārskata perioda peļņa		1 911 956	2 206 136
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā		1 911 956	2 206 136

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
Valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
Valdes loceklis

(paraksts *)

Linda Lietaviete

Galvenā grāmatvede

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

Pārskats par finanšu stāvokli

	Piezīme	30.06.2020	31.12.2019
Aktīvi			
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	9	380 634	299 330
Pamatlīdzekļi	10	10 167 220	10 292 582
Ieguldījuma īpašumi	11	356 519 526	354 421 706
Lietošanas tiesību aktīvi	12	109 186	143 666
Pircēju un pasūtītāju parādi	13	42 284	67 072
Pārējie finanšu ieguldījumi		1 423	1 423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		367 220 273	365 225 779
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		65 335	100 743
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	13	8 227 971	10 135 005
Nākamo periodu izmaksas		23 560	243 669
Uzkrātie ieņēmumi	14	484 572	1 532 589
Līgumu aktīvi		251 457	458 287
Pārdošanai turēti aktīvi	15	159 500	244 381
Nauda		17 556 379	19 753 819
Īstermiņa aktīvi kopā		26 768 774	32 468 493
Aktīvi kopā		393 989 047	397 694 272

(turpinājums nākamajā lapā)

Pašu kapitāls un saistības			
Pašu kapitāls	Piezīme	30.06.2020	31.12.2019
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		142 152 445	142 152 445
Rezerves		7 358 269	7 358 269
Nesadalītā peļņa		131 139 523	129 227 567
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>129 227 567</i>	<i>124 029 502</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 911 956</i>	<i>5 198 065</i>
Pašu kapitāls kopā		280 650 237	278 738 281
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	16	78 690 635	83 164 648
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	17	1 005 471	792 627
Nomas saistības	18	86 484	90 265
Nākamo periodu ieņēmumi	19	3 716 257	2 325 434
Līgumu saistības	20	446 645	187 540
Uzkrājumi		200 286	236 123
Ilgtermiņa saistības kopā		84 145 778	86 796 637
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	16	8 952 217	8 962 194
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	17	11 475 146	15 831 450
Nomas saistības	18	83 935	77 824
Nākamo periodu ieņēmumi	19	1 541 335	619 491
Līgumu saistības	20	1 616 750	932 792
Uzkrātās saistības	21	4 711 862	4 715 378
Pārējās saistības	22	714 412	952 158
Atvasinātie finanšu instrumenti		97 375	68 067
Īstermiņa saistības kopā		29 193 032	32 159 354
Saistības kopā		113 338 810	118 955 991
Pašu kapitāls un saistības kopā		393 989 047	397 694 272

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
Valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
Valdes loceklis

(paraksts *)

Linda Lietaviete

Galvenā grāmatvede

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

Pārskats par naudas plūsmām

	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	1 911 956	2 206 136
Pamatlīdzekļu/ieguldījumu īpašumu nolietojums	5 184 380	5 044 417
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	107 098	47 035
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	41 525	29 015
neto (ieņēmumi) / zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	(630 117)	(152 166)
izmaiņas uzkrājumos	(35 837)	(28 858)
peļņa no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	29 308	683
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(3 491)	(6 263)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	276 456	320 720
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	6 881 278	7 460 719
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu pieaugums	3 406 779	(3 675 424)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums	120 289	(39 924)
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums	(1 128 992)	3 266 149
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	9 279 354	7 011 520
Izdevumi procentu maksājumiem	(286 434)	(331 577)
<i>Pamatdarbības neto naudas plūsma</i>	8 992 920	6 679 943

(turpinājums nākamajā lapā)

	01.01.-30.06.2020	01.01.-30.06.2019
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(6 955 039)	(4 179 328)
Saņemtie procenti	3 491	6 263
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	272 000	11 600
<i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i>	(6 679 548)	(4 161 465)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Saņemtie aizņēmumi	-	9 500 000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(4 474 012)	(14 358 522)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(36 800)	(26 742)
<i>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</i>	(4 510 812)	(4 885 263)
Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums	(2 197 440)	(2 366 785)
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	19 753 819	23 047 690
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	17 556 379	20 680 905

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
Valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
Valdes loceklis

(paraksts *)

Linda Lietaviete

Galvenā grāmatvede

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

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
31.12.2018	135 474 106	3 319 291	7 358 269	129 983 961	276 135 627
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	2 206 136	2 206 136
Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājums par nolietojumu	-	(43 264)	-	43 264	-
2017.gada peļņas pārvietošana pamatkapitāla palielināšanai	6 678 339	-	-	(6 678 339)	-
30.06.2019	142 152 445	3 276 027	7 358 269	125 555 022	278 341 763
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	-	(3 276 027)	-	3 672 545	396 518
31.12.2019	142 152 445	-	7 358 269	129 227 567	278 738 281
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	-	1 911 956	1 911 956
30.06.2020	142 152 445	-	7 358 269	131 139 523	280 650 237

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
Valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
Valdes loceklis

(paraksts *)

Linda Lietaviete

Galvenā grāmatvede

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

Finanšu pārskata pielikumi

1. Ieņēmumi

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma (16. SFPS)	10 932 297	12 358 999
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem (15. SFPS):	7 547 927	6 312 937
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi	6 389 680	5 718 794
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi	1 060 023	534 669
Dzīvokļu īres maksa un apsaimniekošanas pakalpojumi	84 805	44 837
Citi nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumi	8 335	10 823
Citi pakalpojumi	5 084	3 814
Būvniecības pakalpojumi par valsts dotācijām (20. SGS)	367 290	514 099
Ieņēmumi kopā	18 847 514	19 186 035

2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	5 132 557	5 026 556
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izmaksas	3 940 534	3 094 351
Atlīdzība par darbu	2 286 205	2 304 049
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 331 983	2 469 598
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	618 544	578 755
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas (izmaksu samazinājums)	332 975	(306 762)
Komunālo pakalpojumu izmaksas	253 695	443 743
Izejvielu un materiālu izmaksas	83 833	81 790
Transporta izmaksas	54 265	93 628
Valsts īpašuma apzināšana un tiesiskā nostiprināšana	50 074	68 079
Informācijas pakalpojumu izmaksas	29 851	9 931
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	20 000	10 252
Telekomunikāciju izmaksas	12 053	15 101
Izdevumi personāla apmācībām	11 143	11 903
Komandējumu izmaksas	5 882	24 509
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	2 500	8 670
Juridiskie pakalpojumi	45	13 055
Būves informācijas modeļa (BIM) izmaksas	-	19 830
Pārējās izmaksas	93 012	48 143
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	14 259 151	14 015 181

3. Pārdošanas izmaksas

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Atlīdzība par darbu	302 297	273 382
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	73 841	55 118
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	72 794	66 364
Reklāmas izmaksas	5 511	4 424
Informācijas pakalpojumu izmaksas	4 950	2 518
Pamatlīdzekļu nolietojums	4 356	3 857
Telekomunikāciju izmaksas	1 995	2 661
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	744	1 488
Izdevumi personāla apmācībai	525	1 703
Reprezentācijas izmaksas	350	18 030
Konsultāciju pakalpojumi	-	15 870
Pārējās izmaksas	7 666	2 234
Pārdošanas izmaksas kopā	475 029	447 649

4. Administrācijas izmaksas

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Atlīdzība par darbu	1 408 048	1 417 945
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	338 853	344 655
Pamatlīdzekļu nolietojums	196 090	90 053
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	50 048	160 893
IT programmatūra un licences noma	45 792	68 839
Izdevumi personāla apmācībai	26 693	14 201
Konsultāciju pakalpojumi	20 120	29 912
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	19 900	19 047
Pasta izdevumi	18 741	12 264
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	18 040	48 239
Transporta izmaksas	13 595	2 916
Apdrošināšanas izmaksas	9 599	12 378
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	8 961	5 281
Telekomunikāciju izmaksas	8 695	11 646
Informācijas pakalpojumu izmaksas	6 965	22 927
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	6 393	15 212
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	6 088	8 846
Arhīva pakalpojumi	5 024	513
Reprezentācijas izmaksas	1 481	3 873
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	1 445	1 923
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	839	38 928
Komandējumu izdevumi	657	12 403
Pārējās izmaksas	91 486	73 068
Administrācijas izmaksas kopā	2 303 553	2 415 962

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	186 020	2 600
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	86 278	88 689
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	36 656	37 122
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	35 836	12 995
Saņemtās soda naudas	23 051	28 201
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	5 811	13 933
Ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	4 945	-
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	1 684	-
Saņemta iepriekšējos gados pievienotas meitas sabiedrības pārmaksātā nekustamā īpašuma nodokļa atmaksa uz tiesas sprieduma pamata	-	138 230
Pārējie ieņēmumi	68 809	13 180
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	449 090	335 400

6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Ilgspējas pasākumi	10 240	41 063
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	5 580	421
Samaksātās soda naudas	3 861	8 170
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	348	40 621
Zaudējumi no kustamā īpašumu pārdošanas (neto)	-	58 994
Pārējās izmaksas	10 773	13 865
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	30 802	104 140

7. Finanšu ieņēmumi

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	3 491	6 263
Finanšu ieņēmumi kopā	3 491	6 263

8. Finanšu izmaksas

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2019
Procentu izmaksas	276 456	320 720
Finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņas	29 308	683
Procentu izmaksas no nomas saistībām	5 536	4 255
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	3 333	7 775
<i>valūtas ieņēmumi</i>	<i>(1 593)</i>	<i>(164)</i>
<i>valūtas zaudējumi</i>	<i>4 926</i>	<i>7 939</i>
Pārējās izmaksas	4 971	5 197
Finanšu izmaksas kopā	319 604	338 630

9. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2018.	1 198 584	-	1 198 584
legādāts	-	24 473	24 473
Pārklasificēts	24 473	(24 473)	-
30.06.2019.	1 223 057	-	1 223 057
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	167 824	9 592	177 416
31.12.2019.	1 390 881	9 592	1 400 473
legādāts	-	188 402	188 402
Pārklasificēts	188 402	(188 402)	-
30.06.2020.	1 579 283	9 592	1 588 875
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2018.	997 626	-	997 626
Aprēķināts nolietojums	47 035	-	47 035
30.06.2019.	1 044 661	-	1 044 661
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	56 482	-	56 482
31.12.2019.	1 101 143	-	1 101 143
Aprēķināts nolietojums	107 098	-	107 098
30.06.2020.	1 208 241	-	1 208 241
Uzskaites vērtība			
31.12.2018.	200 958	-	200 958
30.06.2019.	178 396	-	178 396
31.12.2019.	289 738	9 592	299 330
30.06.2020.	371 042	9 592	380 634

10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2018.	10 216 264	13 302 431	2 501 069	116 175	71 402	26 207 341
legādāts	-	-	-	-	31 814	31 814
Izslēgts	-	(18 477)	(25 340)	-	-	(43 817)
Pārklasificēts	-	-	80 598	-	(29 317)	51 281
Pārvietots uz / no cita bilances posteņa	-	30 775	-	-	(2 497)	28 278
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	-	-	(311 878)	-	-	(311 878)
30.06.2019.	10 216 264	13 314 729	2 244 449	116 175	71 402	25 963 019
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	(10 216 264)	1 596 753	316 264	(265)	105 769	(8 197 743)
31.12.2019.	-	14 911 482	2 560 713	115 910	177 171	17 765 276
legādāts	-	-	-	-	71 604	71 604
Izslēgts	-	(26 152)	(210 371)	-	-	(236 523)
Pārklasificēts	-	-	177 276	-	(177 276)	-
Pārvietots uz / no cita bilances posteņa	-	246 103	1 352	-	-	247 455
30.06.2020	-	15 131 433	2 528 970	115 910	71 499	17 847 812
Uzkrātais nolietojums						
31.12.2018.	6 717 587	5 298 368	1 839 535	-	-	13 855 490
Aprēķināts nolietojums	48 662	235 045	142 070	-	-	425 777
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(18 056)	(24 797)	-	-	(42 853)
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	-	-	(240 804)	-	-	(240 804)
30.06.2019.	6 766 249	5 515 357	1 716 004	-	-	13 997 610
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	(6 741 918)	228 690	12 643	-	-	(6 524 916)
31.12.2019.	-	5 744 047	1 728 647	-	-	7 472 694

(turpinājums nākamajā lapā)

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI nerevidēti starpperiodu Finanšu pārskati par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020.gada 30.jūnijā

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

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Aprēķināts nolietojums	-	258 602	175 793	-	-	434 395
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	-	(20 573)	(205 924)	-	-	(226 497)
30.06.2020.	-	5 982 076	1 698 516	-	-	7 680 592
Uzskaites vērtība						
31.12.2018.	3 498 677	8 004 063	661 534	116 175	71 402	12 351 851
30.06.2019.	3 450 015	7 799 372	528 445	116 175	71 402	11 965 409
31.12.2019.	-	9 167 435	832 066	115 910	177 171	10 292 582
30.06.2020.	-	9 149 357	830 454	115 910	71 499	10 167 220

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				
31.12.2018.	565 242 363	20 623 758	-	585 866 121
legādāts	-	4 071 760	5 271	4 077 031
Izslēgts	(9 000)	-	-	(9 000)
Pārklasificēts	321 528	(321 528)	-	-
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	122 252	-	122 252
30.06.2019.	565 554 891	24 496 242	5 271	590 056 404
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	12 018 605	1 832 930	19 116	13 870 651
31.12.2019.	577 573 496	26 329 172	24 387	603 927 055
legādāts	-	6 695 033	42 850	6 737 883
Pārklasificēts	2 220 927	(2 220 927)	-	-
Izslēgts	-	-	(4 676)	(4 676)
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	120 688	-	120 688
30.06.2020.	579 794 423	30 923 966	62 561	610 780 950
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2018.	224 894 659	9 941 139	-	234 835 798
Aprēķināts nolietojums	4 618 640	-	282	4 618 922
30.06.2019.	229 513 299	9 941 139	282	239 454 720
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	10 790 448	(743 288)	3 469	10 050 629
31.12.2019.	240 303 747	9 197 851	3 751	249 505 349
Aprēķināts nolietojums	4 749 985	-	7 045	4 757 030
Izslēgto īpašumu nolietojums	-	-	(955)	(955)
30.06.2020.	245 053 732	9 197 851	9 841	254 261 424
Uzskaites vērtība				
31.12.2018.	340 347 704	10 682 619	-	351 030 323
30.06.2019.	336 041 592	14 555 103	4 989	350 601 684
31.12.2019.	337 269 749	17 131 321	20 636	354 421 706
30.06.2020.	334 740 691	21 726 115	52 720	356 519 526

12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

	Nomātā kustamā manta (autotransports)
Sākotnējā vērtība	
31.12.2018.	-
legādāts	206 878
30.06.2019.	206 878
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	-
31.12.2019.	206 878
legādāts	-
31.03.2020.	206 878
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	
31.12.2018.	-
Aprēķināts nolietojums	28 733
30.06.2019.	28 733
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2019., neto	34 479
31.12.2019.	63 212
Aprēķināts nolietojums	34 480
30.06.2020.	97 692
Uzskaites vērtība	
31.12.2018.	-
30.06.2019.	178 145
31.12.2019.	143 666
30.06.2020.	109 186

13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	30.06.2020	31.12.2019
Ilgtermiņa daļa		
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	42 284	67 072
Ilgtermiņa daļa kopā	42 284	67 072
Īstermiņa daļa		
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	4 160 709	3 661 224
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	2 153 081	4 628 705
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	1 761 280	813 449
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>4 689 281</i>	<i>3 566 318</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(2 928 001)</i>	<i>(2 752 869)</i>
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	81 663	486 723
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem*	24 788	24 788
Nodokļu pārmaxa	22 117	13 962
Pārējie debitori	24 333	506 154
Īstermiņa daļa kopā	8 227 971	10 135 005
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	8 270 255	10 202 077

14. Uzkrātie ieņēmumi

	30.06.2020	31.12.2019
Uzkrātie ieņēmumi	484 572	1 532 589
Uzkrātie ieņēmumi kopā	484 572	1 532 589

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.

15. Pārdošanai turēti aktīvi

	30.06.2020	31.12.2019
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	163 000	247 881
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	(3 500)	(3 500)
Nauda kopā	159 500	244 381

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2020	2019
Uzskaites vērtība perioda sākumā	247 881	163 000
Atsavināti periodā	(84 881)	-
Pārvietots no ieguldījuma īpašumiem (atlikusī vērtība)	-	84 881
Uzskaites vērtība perioda beigās	163 000	247 881

16. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	30.06.2020	31.12.2019
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	56 820 471	60 358 599
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	4 664 253	4 993 658
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	9 300 317	9 508 195
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	7 905 594	8 304 196
Ilgtermiņa daļa kopā	78 690 635	83 164 648
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	7 076 255	7 076 255
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 505	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	420 254	420 254
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	797 203	797 203
Uzkrātās procentu izmaksas	-	9 978
Īstermiņa daļa kopā	8 952 217	8 962 194
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	87 642 852	92 126 842

17. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un pārējie kreditori

	30.06.2020	31.12.2019
Ilgtermiņa daļa		
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	741 452	728 567
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
Pārējie kreditori	199 959	-
Ilgtermiņa daļa kopā	1 005 471	792 627
Īstermiņa daļa		
Norēķini par valsts dotācijām un ES finansējumu	8 050 546	8 303 412
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	3 018 434	6 609 846
Atmaksājamās naudas summas	13 147	205 877
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	-	109 098
Saņemtie avansi	-	479 043
Pārējie kreditori	393 019	124 174
Īstermiņa daļa kopā	10 864 668	15 831 450
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	11 874 074	16 624 077

18. Nomas saistības

	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 31.12.2019
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	168 089	-
Sākotnējā atzīšanas vērtība 01.01.2019.	-	24 387
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	39 130	206 878
Atzīts nomas saistību samazinājums	(42 336)	(73 122)
Atzīti nomas procentu izdevumi	5 536	9 946
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	170 419	168 089
<i>Ilgtermiņa nomas saistības</i>	<i>86 484</i>	<i>90 265</i>
<i>Īstermiņa nomas saistības</i>	<i>83 935</i>	<i>77 824</i>

19. Nākamo periodu ieņēmumi

	30.06.2020	31.12.2019
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem VNĪ īpašumā	3 716 257	2 325 434
Īstermiņa daļa		
Valsts budžeta finansējums graustu apsaimniekošanai	942 165	-
Telpu un zemes nomas maksa no VNĪ īpašumiem	448 630	476 411
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem VNĪ īpašumos	90 806	91 721
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	8 647	1 056
Pārējie ieņēmumi	51 087	50 303
Īstermiņa daļa kopā	1 541 335	619 491
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	5 257 592	2 944 925

20. Līgumu saistības

	30.06.2020	31.12.2019
Ilgtermiņa daļa		
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	228 969	-
Norēķini par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	217 676	187 540
Ilgtermiņa daļa kopā	446 645	187 540
Īstermiņa daļa		
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	911 030	276 475
Norēķini par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	596 627	396 486
Saņemtie avansi	109 093	259 831
Īstermiņa daļa kopā	1 616 750	932 792
Līgumu saistības kopā	2 063 395	1 120 332

21. Uzkrātās saistības

	30.06.2020	31.12.2019
Uzkrātās saistības piegādātājiem	3 675 480	3 359 238
Uzkrātās saistības personālam	1 036 382	1 356 140
Uzkrātās saistības kopā	4 711 862	4 715 378

22. Pārējās saistības

	30.06.2020	31.12.2019
Pievienotās vērtības nodoklis	376 462	732 131
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	233 276	214 541
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	104 518	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	156	-
Dabas resursu nodoklis	-	459
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	5 027
Pārējās saistības kopā	714 412	952 158

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
Valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
Valdes loceklis

(paraksts *)

Linda Lietaviete

Galvenā grāmatvede

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