



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

**Nerevidēti starpperiodu saīsinātie
finanšu pārskati
par divpadsmit mēnešu periodu
no 01.01.2023. līdz 31.12.2023.**

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 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. Visaptverošo ienākumu pārskata posteņu pārklasifikācija	19
10. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats	20
11. Pamatlīdzekļu kustības pārskats	21
12. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats	22
13. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats	23
14. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	23
15. Nākamo periodu izmaksas	24
16. Uzkrātie ieņēmumi	24
17. Pārdošanai turēti aktīvi	24
18. Aizņēmumi no kredītiestādēm	25
19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	25
20. Nomas saistības	26
21. Nākamo periodu ieņēmumi	26
22. Līgumu saistības	27
23. Uzkrātās saistības	27
24. 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 Jolanta Plūme, padomes locekle – līdz 18.10.2023. un no 27.10.2023. Raitis Nešpors, padomes loceklis
<i>Valdes locekļi un to ieņemamais amats</i>	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle (ar 01.05.2022.)
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2023.-31.12.2023.

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 2023. gada 31. decembrī bija 155 902 594 EUR, ko veidoja 155 902 594 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR. Sabiedrības akcionāru sapulce 2023. gada 30. maijā pieņēma lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu no 146 832 445 EUR uz 155 902 594 EUR emitējot parastās vārda akcijas ar balsstiesībām, akciju apmaksas veids – naudā. Pamatkapitāla izmaiņas reģistrētas Uzņēmumu reģistrā 2023. gada 21. jūnijā.

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.

2023. gada divpadsmit mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 46,01 milj. EUR, kas ir par 0,58 % jeb 0,27 milj. EUR mazāk nekā 2022. gadā. Sabiedrības nomas maksas un būvniecības starpniecības ieņēmumi 2023. gada divpadsmit mēnešos ir palielinājušies par 0,42 milj. EUR, savukārt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas ieņēmumi ir samazinājušies par 0,69 milj. EUR. Sabiedrība 2023. gada divpadsmit mēnešos ir nodrošinājusi EBITDA 16,75 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,84 milj. EUR. Sabiedrības rentabilitāti 2023. gada divpadsmit mēnešos ietekmēja gan valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas ieņēmumu samazinājums, gan procentu maksājumu par ilgtermiņa aizņēmumiem pieaugums.

Būtiskākie finanšu rādītāji

Finanšu rādītāji	2023	2022
Apgrozījums, milj. EUR	46,01	46,28
Bruto peļņa, milj. EUR	10,32	13,56
EBIT, milj. EUR ¹⁾	5,04	5,26
EBITDA, milj. EUR ¹⁾	16,75	16,73
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,84	4,39
Peļņas rentabilitāte, %	4	9

Finanšu rādītāji	2023	2022
Pamatkapitāls, milj. EUR	155,90	146,83
Pašu kapitāls, milj. EUR	294,20	286,11
Kopējo saistību summa, milj. EUR	168,85	137,29
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹⁾	60,56	68,07
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹⁾	1	2
Aktīvu atdeve (ROA), % ¹⁾	0,42	1,08
Kopējās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,13	1,06
Ātrās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,13	1,06
Saistības pret pašu kapitālu	0,57	0,48
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	348,12	358,17

¹⁾ Formulu saraksts pārskata 7. lapā

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā turpinās darbs pie 44 dažādiem valstiski nozīmīgiem būvniecības objektiem ar kopējo projektu budžetu vairāk nekā 336 miljoni eiro. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas - Baltkrievijas Republikas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksa rekonstrukcija Lāčplēša ielā 25, Rīgā (nodots ekspluatācijā);
- Rīgas pils Konventa (kastelas) restaurācija un pārbūve (nodots ekspluatācijā);
- Latvijas Leļļu teātra K. Barona ielā 16/18, Rīgā, un Valmieras drāmas teātra Lāčplēša ielā 4, Valmierā, ēku energoefektivitātes paaugstināšana (nodots ekspluatācijā);
- Robežšķērsošanas vietas "Terehova" modernizācija;
- Koncertzāles "Lielā gilde" pārbūves un atjaunošanas projekta izstrāde;
- Ēkas Mārstaļu ielā 6, Rīgā, pielāgošana Rakstniecības un mūzikas muzeja mājvietai;
- Skatuves mākslu dekorāciju darbnīcu un mēģinājuma zāļu kompleksa izveide Meirānu ielā 2, Rīgā;
- Kontroles dienestu infrastruktūras – jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā.

Citi būtiski notikumi

VNĪ 2023.gadā ir spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija laika periodam 2023. – 2025.gadam un darbības plāns 2023.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 2023. 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 94 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 rezultātos rādītājus, nodrošināt datus analīzei un lēmumu pieņemšanai un pārskatus par katru nekustamo īpašumu.
- VNĪ publiskajos iepirkumos piemēro BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības. 2023. gada pirmajā ceturksnī VNĪ turpina īstenot 17 projektus, kuros vienā vai vairākos posmos izmantots BIM, to vidū ir Rīgas pils Kastelas daļas pārbūve, Jaunā Rīgas teātra vēsturiskās ēkas atjaunošana, Latvijas–Baltkrievijas robežšķērsošanas vietas "Silene–Pāternieki" modernizācija un citi projekti.
- 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.

- VNĪ ir saglabājusī TOP 6 valsts kapitālsabiedrības statusu vērtīgāko un labāk pārvaldīto TOP 101 uzņēmumu sarakstā.
- VNĪ ir saglabājusī Valsts ieņēmumu dienesta zelta klienta statusu 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.

*(paraksts *)*

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

*(paraksts *)*

Andris Vārna
valdes loceklis

*(paraksts *)*

Jelena Gavrilova
valdes locekle

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

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (turpmāk – SFPS), ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktās 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 2023. 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.

*(paraksts *)*

Renārs Griškevičs

valdes priekšsēdētājs

*(paraksts *)*

Andris Vārna

valdes loceklis

*(paraksts *)*

Jeļena Gavrilova

valdes locekle

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

Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi			
	Piezīme	2023	2022 pārklasificēts*
Ieņēmumi	1	46 013 771	46 283 087
<i>no būvniecības pakalpojumiem</i>		2 406 518	1 752 682
<i>no pārējiem pamatdarbības veidiem</i>		43 607 253	44 530 405
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai*	2	(35 698 738)	(32 720 812)
Bruto peļņa		10 315 033	13 562 275
Pārdošanas izmaksas*	3	(1 676 152)	(1 321 249)
Administrācijas izmaksas*	4	(4 519 768)	(4 110 319)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	4 298 175	1 239 487
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(3 379 185)	(4 109 197)
Pamatdarbības rezultāts		5 038 103	5 260 997
Finanšu ieņēmumi	7	304 306	26 584
Finanšu izmaksas	8	(2 904 544)	(682 376)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		2 437 865	4 605 205
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm		(602 364)	(212 729)
Visaptverošie ienākumi kopā		1 835 501	4 392 476

* Veikta posteņu pārklasifikācija, skatīt 9. piezīmi.

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
valdes loceklis

(paraksts *)

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

(paraksts *)

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

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

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi	Piezīme	31.12.2023	31.12.2022
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	10	1 334 190	806 506
Pamatlīdzekļi	11	8 858 946	9 321 874
Ieguldījuma īpašumi	12	337 928 516	348 039 589
Lietošanas tiesību aktīvi	13	190 174	293 022
Nākamo periodu izmaksas	15	24 347	37 840
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		348 337 596	358 500 254
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		156 640	70 625
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	14	40 463 405	20 981 625
Nākamo periodu izmaksas	15	381 591	212 817
Uzkrātie ieņēmumi	16	847 623	953 398
Līgumu aktīvi		291 052	647 578
Nauda		72 280 324	40 594 771
Pārdošanai turēti aktīvi	17	297 941	1 439 148
Īstermiņa aktīvi kopā		114 718 576	64 899 962
Aktīvi kopā		463 056 172	423 400 216

(turpinājums nākamajā lapā)

Pašu kapitāls un saistības	Piezīme	31.12.2023	31.12.2022
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		155 902 594	146 832 445
Rezerves		16 967 912	15 386 621
Nesadalītā peļņa		121 331 335	123 888 310
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 495 835</i>	<i>119 495 834</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 835 501</i>	<i>4 392 476</i>
Pašu kapitāls kopā		294 201 841	286 107 376
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	52 951 937	60 439 834
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	19	1 511 342	930 904
Nomas saistības	20	106 764	149 418
Nākamo periodu ieņēmumi	21	12 720 082	14 515 306
Uzkrājumi		232 998	168 735
Ilgtermiņa saistības kopā		67 523 123	76 204 197
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	7 610 917	7 629 924
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	19	77 044 374	38 614 487
Nomas saistības	20	215 726	174 706
Nākamo periodu ieņēmumi	21	4 114 345	2 742 341
Līgumu saistības	22	56 997	85 830
Uzkrātās saistības	23	7 270 434	10 734 151
Pārējās saistības	24	5 018 415	1 107 204
Īstermiņa saistības kopā		101 331 208	61 088 643
Saistības kopā		168 854 331	137 292 840
Pašu kapitāls un saistības kopā		463 056 172	423 400 216

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
valdes loceklis

(paraksts *)

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

(paraksts *)

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

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

Pārskats par naudas plūsmām

	2023	2022
Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	2 437 865	4 605 205
amatlīdzekļu/ieguldījumu īpašumu nolietojums	10 956 183	10 826 416
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	494 254	482 394
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	182 129	158 368
neto (ieņēmumi) / zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	(3 450 732)	(253 348)
zaudējumi no NĪ vērtības samazināšanās	2 505 669	3 752 285
uzkrājumi pārtrauktai nepabeigtajai būvniecībai	419 796	-
izmaiņas uzkrājumos	64 263	128 142
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(304 306)	(15 513)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2 499 311	673 364
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	15 804 432	20 357 314
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu pieaugums	(19 174 759)	(6 268 089)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums/ (pieaugums)	1 059 892	(9212)
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums	39 005 766	13 081 297
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	36 695 331	27 161 310
Izdevumi procentu maksājumiem	(2 473 857)	(621 188)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(602 364)	(212 729)
<i>Pamatdarbības neto naudas plūsma</i>	<i>33 619 110</i>	<i>26 327 393</i>

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

	2023	2022
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(10 237 288)	(7 649 069)
Saņemtie procenti	304 306	15 513
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	9 458 737	1 864 172
<i>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</i>	<i>(474 245)</i>	<i>(5 769 384)</i>
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Pamatkapitāla palielināšana	9 070 149	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(7 532 359)	(7 290 280)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(185 918)	(155 973)
Izmaksātas dividendes	(2 811 184)	(2 177 221)
<i>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</i>	<i>(1 459 312)</i>	<i>(9 623 474)</i>
Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums	31 685 553	10 934 535
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	40 594 771	29 660 236
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	72 280 324	40 594 771

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
valdes loceklis

(paraksts *)

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

(paraksts *)

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

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

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
31.12.2021.	142 152 445	14 161 934	122 897 742	279 212 121
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	4 392 476	4 392 476
Palielināts pamatkapitāls	4 680 000	-	-	4 680 000
Izmaksātas dividendes no 2021. gada peļņas	-	-	(2 177 221)	(2 177 221)
2021. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	1 224 687	(1 224 687)	-
31.12.2022.	146 832 445	15 386 621	123 888 310	286 107 376
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 835 501	1 835 501
Palielināts pamatkapitāls	9 070 149	-	-	9 070 149
Izmaksātas dividendes no 2022. gada peļņas	-	-	(2 811 185)	(2 811 185)
2022. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	1 581 291	(1 581 291)	-
31.12.2023.	155 902 594	16 967 912	121 331 335	294 201 841

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
 valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
 valdes loceklis

(paraksts *)

Jeļena Gavrilova
 valdes locekle

(paraksts *)

Linda Lietaviete
 galvenā grāmatvede

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

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Ieņēmumi

Ieņēmumi	Piemērotais SFPS vai SGS	2023	2022
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16	22 998 614	23 237 933
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20	15 483 205	14 949 938
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		8 389 060	8 196 716
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		4 687 627	5 000 540
Būvniecības pakalpojumi		2 406 518	1 752 682
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana, tai skaitā	15	7 531 952	8 095 216
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		7 413 727	7 595 826
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		118 225	499 390
Ieņēmumi kopā		46 013 771	46 283 087

2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	2023	2022 <i>pārklasificēts</i>
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	11 257 639	11 064 374
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	10 890 671	10 238 584
Darba samaksa	7 093 990	5 898 106
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 181 228	2 160 843
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 740 656	1 480 980
Komunālo pakalpojumu izmaksas	987 990	677 028
Juridiskie pakalpojumi	242 072	105 435
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	218 830	221 043
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	171 194	94 280
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	167 023	144 941
Transporta izmaksas	123 111	130 725
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	101 507	59 160
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	89 347	59 220
Komandējumu izmaksas	85 418	65 765
Izejvielu un materiālu izmaksas	58 743	56 556
Izdevumi personāla apmācībām	47 015	26 243
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	40 420	54 218
Informācijas pakalpojumu izmaksas	37 818	37 733
Konsultāciju pakalpojumi	6500	-
Telekomunikāciju izmaksas	1328	3930
Pārējās izmaksas	156 238	141 648
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	35 698 738	32 720 812

3. Pārdošanas izmaksas

	2023	2022 <i>pārklasificēts</i>
Darba samaksa	936 238	855 095
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	278 574	91 886
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	220 832	201 634
Pakalpojumi mārketingam	91 760	75 627
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	51 833	53 940
Reklāmas izmaksas	18 873	2319
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	13 804	(18 263)
Informācijas pakalpojumu izmaksas	13 623	12 075
Izdevumi personāla apmācībai	6586	7738
Komandējumu izdevumi	1588	4804
Konsultāciju pakalpojumi	1500	-
Pārējās izmaksas	40 941	34 394
Pārdošanas izmaksas kopā	1 676 152	1 321 249

4. Administrācijas izmaksas

	2023	2022 <i>pārklasificēts</i>
Darba samaksa	2 705 948	2 490 476
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	651 539	596 260
Pamatlīdzekļu nolietojums	216 743	212 784
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	180 876	44 911
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	89 477	68 364
Izdevumi personāla apmācībai	86 854	103 684
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	85 826	87 325
Konsultāciju pakalpojumi	63 950	42 385
Reprezentācijas izmaksas	50 618	22 760
Apdrošināšanas izmaksas	40 266	18 915
Komandējumu izdevumi	39 649	21 478
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	38 700	38 700
Arhīva pakalpojumi	31 186	13 748
Pasta izdevumi	28 152	21 133
IT programmatūra un licences noma	20 389	142 752
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	15 106	13 427
Transporta izmaksas	14 565	11 469
Telekomunikāciju izmaksas	7045	2765
Informācijas pakalpojumu izmaksas	6884	9295
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	5400	165
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	2750	3056
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(6844)	(19 928)
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	-	15 238
Pārējās izmaksas	144 689	149 157
Administrācijas izmaksas kopā	4 519 768	4 110 319

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023	2022
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	3 582 343	220 927
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>9 519 320</i>	<i>1 793 000</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i>	<i>(5 936 977)</i>	<i>(1 572 073)</i>
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	274 072	176 253
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	115 963	120 972
Saņemtās soda naudas	92 664	148 332
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	77 318	112 118
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	10 129	16 426
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	-	65 717
<i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>1 156 445</i>	<i>68 934</i>
<i>Pārdotā kustamā īpašuma atlikusī vērtība</i>	<i>(1 156 445)</i>	<i>(3217)</i>
Pārējie ieņēmumi	145 686	378 742
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	4 298 175	1 239 487

6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023	2022
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums	2 505 669	3 752 285
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam	419 797	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	136 999	8289
Ilgspējas pasākumi	120 132	126 188
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	108 566	33 296
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	64 262	128 142
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	12 770	-
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	10 275	312
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	3383	665
Ziedojumi	2212	2827
Samaksātās soda naudas	1041	15 598
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(25 500)	28 000
Pārējās izmaksas	19 579	13 594
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	3 379 185	4 109 197

7. Finanšu ieņēmumi

	2023	2022
Procenti par kontu atlikumiem bankās	184 004	-
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	112 234	-
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	8068	15 513
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	11 011
<i>valūtas ieņēmumi</i>	-	33 182
<i>valūtas zaudējumi</i>	-	(22 171)
Pārējie ieņēmumi	-	60
Finanšu ieņēmumi kopā	304 306	26 584

8. Finanšu izmaksas

	2023	2022
Procentu izmaksas	2 487 755	662 383
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	396 580	-
<i>valūtas zaudējumi</i>	410 713	-
<i>valūtas ieņēmumi</i>	(14 133)	-
Procentu izmaksas no nomas saistībām	11 556	10 981
Pārējās izmaksas	8653	9012
Finanšu izmaksas kopā	2 904 544	682 376

9. Visaptverošo ienākumu pārskata posteņu pārklasifikācija

Pārskata periodā ir veiktas dažas izmaiņas posteņu klasifikācijā, salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu pārskatu. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc kārtējā perioda principiem un ir salīdzināmi. Pārskata gada sākuma bilance pirms pārklasifikācijas sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci.

Tabulā attēlotas iepriekšējo periodu posteņu klasifikācijas izmaiņas, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu datu salīdzināmību.

Visaptverošo ienākumu pārskats	2022.gads pirms pārklasifikācijas	Klasifikācijas izmaiņas	2022.gads pēc pārklasifikācijas
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai, t.sk.	32 273 255	447 557	32 720 812
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	10 711 097	353 277	11 064 374
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	-	94 280	94 280
Bruto peļņa	14 009 832	(447 557)	13 562 275
Pārdošanas izmaksas	1 275 828	45 421	1 321 249
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	8519	45 421	53 940
Administrācijas izmaksas	4 603 297	(492 978)	4 110 319
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	611 482	(398 698)	212 784
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	94 280	(94 280)	-

10. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2021.	2 294 348	19 734	2 314 082
legādāts	-	633 172	633 172
Pārklasificēts	525 174	(525 174)	-
Pārvietots no/uz citu bilances posteni	(47 265)	53 164	5899
Izslēgts	(50 019)	-	(50 019)
31.12.2022.	2 722 238	180 896	2 903 134
legādāts	-	1 031 640	1 031 640
Pārklasificēts	589 113	(589 113)	-
Izslēgts	(35 209)	-	(35 209)
31.12.2023.	3 276 142	623 423	3 899 565
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2021.	1 658 248	-	1 658 248
Aprēķināts nolietojums	504 681	-	504 681
Pārvietots uz citu bilances posteni	(16 388)	-	(16 388)
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(49 913)	-	(49 913)
31.12.2022.	2 096 628	-	2 096 628
Aprēķināts nolietojums	494 254	-	494 254
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(25 507)	-	(25 507)
31.12.2023.	2 565 375	-	2 565 375
Uzskaites vērtība			
31.12.2021.	636 100	19 734	655 834
31.12.2022.	625 610	180 896	806 506
31.12.2023.	710 767	623 423	1 334 190

11. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Sākotnējā vērtība					
31.12.2021.	15 073 732	2 494 345	120 967	72 192	17 761 236
legādāts	-	-	-	210 359	210 359
Izslēgts	(198 695)	(202 983)	-	-	(401 678)
Pārklasificēts	-	210 653	-	(210 653)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	383 607	-	-	-	383 607
31.12.2022.	15 258 644	2 502 015	120 967	71 898	17 953 524
legādāts	-	-	-	226 864	226 864
Izslēgts	(31 427)	(79 749)	-	-	(111 176)
Pārklasificēts	-	226 864	-	(226 864)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	106 531	10 992	-	-	117 523
31.12.2023.	15 333 748	2 660 122	120 967	71 898	18 186 735
Uzkrātais nolietojums					
31.12.2021.	6 452 121	1 734 241	-	-	8 186 362
Aprēķināts nolietojums	481 859	308 284	-	-	790 143
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(145 515)	(199 340)	-	-	(344 855)
31.12.2022.	6 788 465	1 843 185	-	-	8 631 650
Aprēķināts nolietojums	471 246	321 872	-	-	793 118
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(18 657)	(78 322)	-	-	(96 979)
31.12.2023.	7 241 054	2 086 735	-	-	9 327 789
Uzskaites vērtība					
31.12.2021.	8 621 611	760 104	120 967	72 192	9 574 874
31.12.2022.	8 470 179	658 830	120 967	71 898	9 321 874
31.12.2023.	8 092 694	573 387	120 967	71 898	8 858 946

12. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Sākotnējā vērtība				
31.12.2021.	597 974 477	26 120 816	100 883	624 196 176
legādāts	-	10 835 798	-	10 835 798
Pārklasificēts	17 115 646	(17 115 646)	-	-
Pārklasificēts – ieguldīts pamatkapitālā	4 680 000	(4 680 000)	-	-
Izslēgts	(7 612 665)	-	(37 487)	(7 650 152)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	266 133	-	266 133
Pārvietots uz pārdošanai turētajiem aktīviem	(8 896 107)	-	-	(8 896 107)
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)	-	(3572)	(15 764 169)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	365 099	-	365 099
Pārvietots uz pārdošanai turētajiem aktīviem	(6000)	-	-	(6000)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(5971)	(5971)
31.12.2023.	592 518 800	19 079 301	185 917	611 784 018
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2021.	261 334 550	9 196 797	57 091	270 588 438
Aprēķināts nolietojums	10 036 273	-	9380	10 045 653
Izslēgtais nolietojums	(7 590 459)	-	(24 890)	(6 083 659)
Pārvietots uz pārdošanai turētajiem aktīviem	(6 058 769)	-	-	(7 590 459)
Vērtības samazinājums	3 752 286	-	-	3 752 286
31.12.2022.	261 473 881	9 196 797	41 581	270 712 259
Aprēķināts nolietojums	10 163 065	-	18 929	10 181 994
Izslēgto īpašumu nolietojums	(9 776 491)	-	(1410)	(9 777 901)
Pārvietots uz pārdošanai turētajiem aktīviem	(1300)	-	-	(1300)
Uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai (neto)	-	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
Uzskaites vērtība				
31.12.2021.	336 639 927	16 924 019	43 792	353 607 738
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

13. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

Nomātā kustamā manta (autotransports)	2023	2022
Sākotnējā vērtība pārskata perioda sākumā	464 244	300 848
legādāts	60 352	371 902
Izslēgts	(20 751)	(206 878)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	(1628)
Sākotnējā vērtība pārskata perioda beigās	503 845	464 244
Uzkrātais nolietojums pārskata perioda sākumā	171 222	229 112
Aprēķināts nolietojums	163 200	148 988
Izslēgto nolietojums	(20 751)	(206 878)
Uzkrātais nolietojums pārskata perioda beigās	313 671	171 222
Uzskaites vērtība pārskata perioda beigās	190 174	293 022

14. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2023.	31.12.2022.
Īstermiņa daļa		
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	21 632 557	142 181
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	13 384 267	16 357 509
Nodokļu pārmaksa	2 315 106	832 490
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	2 314 585	2 618 306
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	795 596	730 220
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>2 124 974</i>	<i>1 975 668</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 329 378)</i>	<i>(1 245 448)</i>
Ārlietu ministrijas parāds par Latvijas Republikas vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem	-	17 496
Pārējie debitori	21 294	283 423
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	40 463 405	20 981 625

15. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2023.	31.12.2022.
Ilgtermiņa daļa		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	24 347	37 840
Ilgtermiņa daļa kopā	24 347	37 840
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	177 181	133 792
Apdrošināšanas maksājumi	108 966	13 187
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	12 187	12 187
Pārējās izmaksas	83 257	53 651
Īstermiņa daļa kopā	381 591	212 817
Nākamo periodu izmaksas kopā	405 938	250 657

16. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2023.	31.12.2022.
Uzkrātie ieņēmumi	820 967	953 398
Uzkrātie procenti no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	26 656	-
Uzkrātie ieņēmumi kopā	847 623	953 398

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.

17. Pārdošanai turēti aktīvi

	31.12.2023.	31.12.2022.
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	301 941	1 468 648
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	(4000)	(29 500)
Pārdošanai turētie aktīvi kopā	297 941	1 439 148

Informācija par pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2023	2022
Uzskaites vērtība perioda sākumā	1 468 648	163 000
Pārklasificēti no ieguldījuma īpašumiem atlikušajā vērtībā	4700	1 305 648
Atsavināti periodā	(1 171 407)	-
Uzskaites vērtība perioda beigās	301 941	1 468 648

18. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2023.	31.12.2022.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	38 811 981	41 352 111
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	8 087 183	8 347 573
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 693 132	7 722 005
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	2 359 641	3 018 145
Ilgtermiņa daļa kopā	52 951 937	60 439 834
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	2 540 130	2 540 130
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	295 161	339 622
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	4 028 873	4 028 873
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504
Uzkrātās procentu izmaksas	88 249	62 795
Īstermiņa daļa kopā	7 610 917	7 629 924
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	60 562 854	68 069 758

19. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori

	31.12.2023.	31.12.2022.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	750 235	693 056
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	697 047	173 788
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
Ilgtermiņa daļa kopā	1 511 342	930 904
Īstermiņa daļa		
Norēķini par valsts dotācijām un Eiropas Savienības finansējumu	65 077 026	28 010 731
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	11 285 655	10 095 902
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	272 371	278 772
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma atsavināšanu	189 313	17 437
Atmaksājamās naudas summas	118 484	116 258
Saņemtie avansi	-	193
Pārējie kreditori	101 525	95 194
Īstermiņa daļa kopā	77 044 374	38 614 487
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	78 555 716	39 545 391

20. Nomas saistības

	2023	2022
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	324 124	122 421
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	184 283	357 676
Atzīts nomas saistību samazinājums	(197 473)	(166 954)
Atzīti nomas procentu izdevumi	11 556	10 981
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	322 490	324 124
<i>Ilgtermiņa nomas saistības</i>	<i>106 764</i>	<i>149 418</i>
<i>Īstermiņa nomas saistības</i>	<i>215 726</i>	<i>174 706</i>

21. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2023.	31.12.2022.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	6 723 516	6 898 012
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	3 773 070	3 548 696
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	2 223 496	4 068 598
Ilgtermiņa daļa kopā	12 720 082	14 515 306
Īstermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	3 227 910	1 813 586
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	524 647	570 220
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	284 087	277 132
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	-	5589
Pārējie ieņēmumi	77 701	75 814
Īstermiņa daļa kopā	4 114 345	2 742 341
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	16 834 427	17 257 647

22. Līgumu saistības

	31.12.2023.	31.12.2022.
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	47 736	53 728
Saņemtie avansi	9261	32 102
Līgumu saistības kopā	56 997	85 830

23. Uzkrātās saistības

	31.12.2023.	31.12.2022.
Uzkrātās saistības piegādātājiem	5 189 559	8 761 743
Uzkrātās saistības personālam	2 080 875	1 972 408
Uzkrātās saistības kopā	7 270 434	10 734 151

24. Pārējās saistības

	31.12.2023.	31.12.2022.
Pievienotās vērtības nodoklis	4 546 186	689 493
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	305 316	272 226
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	163 042	141 123
Dabas resursu nodoklis	2342	4215
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītajiem izdevumiem	1380	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	149	147
Pārējās saistības kopā	5 018 415	1 107 204

(paraksts *)

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

(paraksts *)

Andris Vārna
valdes loceklis

(paraksts *)

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

(paraksts *)

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

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