



Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

Nerevidētais saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats par
12 mēnešu periodu, kas beidzas 2024. gada 31. decembrī

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskatu pielikums	11

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības pilns nosaukums	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Sabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994. gada 22. aprīlī
	2004. gada 1. novembrī veikta pārreģistrācija Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā
Valdes locekļi	Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs Kaspars Kociņš – valdes loceklis (līdz 2024. gada 31. jūlijam) Inese Āboliņa – valdes locekle (no 2024. gada 1. augusta)
Juridiskā adrese	Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1887
Finanšu pārskata periods	2024. gada 1. janvāris – 2024. gada 31. decembris
Dalībnieks	Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija (100%) Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519
Ziņas par meitas sabiedrībām	LAS "Reverta" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010 Līdzdalības daļa kapitālā 96,89 % SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100 % LSIA "FeLM" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010 Līdzdalības daļa kapitālā 100 %

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis

Edmunds Valantis	no 02.06.2020	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs
------------------	---------------	---

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) ir 100 % valstij piederoša kapitālsabiedrība, kuras dibināšanas mērķis ir efektīvi pārvaldīt publiskos aktīvus saskaņā ar tai deleģētajiem valsts pārvaldes uzdevumiem.

Sabiedrība veic nekustamo īpašumu privatizāciju un atsavināšanu, administrē privatizācijas sertifikātu apriti, pārvalda kapitāla daļas, pilda centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus, uzrauga zemas īres mājokļu būvniecības programmu un nodrošina iedzīvotājus ar pirmās nepieciešamības precēm valsts apdraudējuma gadījumā.

Sabiedrības sniegums 2024. gadā

Pārskata periodā Sabiedrība turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa privatizācijas un atsavināšanas, esošo meitas sabiedrību pārvaldības, naftas produktu un pirmās nepieciešamības preču krājumu rezervju izveides.

Pārskata periodā Sabiedrība saglabāja tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes intensitāti, un uzsākot jaunu deleģēto uzdevumu izpildi, tāsneto apgrozījums sasniedza 3,16 milj. *euro* (2023. gadā – 2,79 milj. *euro*). Sabiedrības aktīvu kopsumma 2024. gada 31. decembrī ir 20,50 milj. *euro*, pašu kapitāls 15,19 milj. *euro* apmērā un saistības 5,31 milj. *euro* apmērā.

Pārskata periodā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 103 pirkuma līgumus 2,67 milj. *euro* vērtībā, t.sk.:

- 57 dzīvokļu īpašumu atsavināšanas līgumus 1,82 milj. *euro* vērtībā;
- 43 apbūvētu zemesgabalu, nedzīvojamo ēku un dzīvokļu pirkuma līgumus 0,74 milj. *euro* vērtībā;
- trīs kapitāla daļu atsavināšanas līgumus 0,11 milj. *euro* vērtībā.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošo valsts aktīvu pārdošanas rezultātā 2024. gadā Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts un pašvaldību budžetos ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes naudas līdzekļus 1,26 milj. *euro* apmērā.

Veidojot naftas produktu krājumu rezerves, Sabiedrība iegādājās naftas produktus 87,21 tūkst. tonnu apmērā 59,41 milj. *euro* vērtībā.

Meitas sabiedrības

SIA "REAP"

Pārskata periodā SIA "REAP" turpināja darbu pie no likvidējamās AS "Reverta" (turpmāk – LAS "Reverta") pārņemto prasījuma tiesību izlietošanas, t.sk. SIA "REAP" pārņēma no LAS "Reverta" trīs nekustamos īpašumus 0,34 milj. *euro* vērtībā, atbilstoši samazinot par šo summu LAS "Reverta" saistību apmēru. Atgūto līdzekļu apjoms 2024. gadā bija 0,27 milj. *euro*. Papildu pārskata periodā samazinātas LAS "Reverta" saistības par 0,03 milj. *euro* saskaņā ar vienošanos, kas noslēgta starp SIA "REAP" un LAS "Reverta" procesuālas aizstāšanās rezultātā par tiesāšanās izdevumu piedziņu no fiziskas personas. Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 1,19 milj. *euro*.

Likvidējamā AS "Reverta"

Pārskata periodā LAS "Reverta" turpināja savu interešu aizstāvību tiesas procesos. Kopējā LAS "Reverta" aktīvu vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 1,22 milj. *euro*, kas pēc LAS "Reverta" likvidācijas procesa pabeigšanas pilnā apmērā tiks izmantoti tās kreditoru parādu daļējai segšanai. Sabiedrība nav atbildīga par tās meitas sabiedrības zaudējumu segšanu.

Likvidējamā SIA "FeLM"

Pārskata periodā LSIA "FeLM" turpināja prasījuma tiesību pret MAS "KVV Liepājas metalurģs" realizāciju, gūstot ienākumus no kustamās mantas atsavināšanas. 2024. gada 20. augustā FeLM ārkārtas dalībnieku sapulce pieņēma lēmumu par SIA "FeLM" likvidācijas uzsākšanu. Kopējā LSIA "FeLM" aktīvu vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 0,38 milj. *euro*, kas pēc LSIA "FeLM" likvidācijas procesa pabeigšanas pilnā apmērā tiks izmantoti tās kreditoru parādu daļējai segšanai. Sabiedrība nav atbildīga par tās meitas sabiedrības zaudējumu segšanu.

Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir rezerves fonds, normatīvie atskaitījumi, kas gūti noslēgto darījumu rezultātā, un atlīdzības maksājumi par noteiktu deleģēto uzdevumu veikšanu.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir kredītrisks, valūtas risks, likviditātes risks un tiesvedību risks. Sabiedrības vadība ir ieviesusi atbilstošas procedūras, lai kontrolētu būtiskos riskus.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot darījumu partneru un nozīmīgāko debitoru maksātspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu struktūru, kredītrisks nav būtisks.

Valūtas risks

Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, valūtas risks nav būtisks.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu un pastāvīgi veic ar valsts īpašumu objektu pirkuma un nomas līgumiem saistīto maksājumu uzraudzību. Sabiedrība regulāri pilnveido naudas plūsmas plānošanu un uzraudzību, kā arī veic likviditātes un finansējuma nodrošinājuma analīzi. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, likviditātes risks nav būtisks.

Tiesvedību risks

Sabiedrība ir pakļauta tiesvedību riskam saistībā ar tās darbību, kā arī tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un īpaši doto uzdevumu izpildi, valsts īpašuma objektu pirkuma līgumu un tajos ietverto privatizācijas vai atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli. Sabiedrībā ir izstrādātas procedūras, lai mazinātu šī riska ietekmi. Nepieciešamības gadījumā atsevišķiem tiesvedību procesiem Sabiedrība veido uzkrājumus aplēsto nākotnes izdevumu apmērā.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa
Valdes locekle

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2024 EUR	2023 EUR
Neto apgrozījums	3	3 157 139	2 792 960
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	1 055 993	978 658
Personāla izmaksas:		(1 904 825)	(1 786 766)
▪ atlīdzība par darbu		(1 508 773)	(1 415 725)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(352 515)	(331 762)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(43 537)	(39 279)
Vērtības samazinājuma korekcijas:			
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(96 621)	(109 651)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(745 904)	(665 639)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		374 431	181 042
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 840 213	1 390 604
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	-
Pārskata perioda peļņa		1 840 213	1 390 604

Pielikums no 11. līdz 16. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

BILANCE

		31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Aktīvs	Piezīme		
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		519	2 010
Kopā		519	2 010
Pamatlīdzekļi			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 860 000	2 503 638
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		178 300	80 966
Pamatlīdzekļu izveidošana		33 154	33 154
Kopā		3 071 454	2 617 758
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	6	3 071 973	2 619 768
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi		9 296	9 571
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	33 083	27 475
Citi debitori	8	2 676 795	1 067 926
Nākamo periodu izmaksas		48 889	29 582
Kopā		2 758 767	1 124 983
Īstermiņa finanšu ieguldījumi		6 001	6 001
Nauda		14 652 655	10 421 189
Apgrozāmie līdzekļi kopā		17 426 719	11 561 744
Aktīvu kopsumma		20 498 692	14 181 512

Pielikums no 11. līdz 16. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis Valdes priekšsēdētājs	Inese Āboliņa Valdes locekle
Jolanta Roze Finanšu departamenta vadītāja	

BILANCE

		31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<u>Pasīvs</u>	Piezīme		
Pašu kapitāls			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)		446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve		860 231	479 867
Rezerves:		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(433 574 162)	(434 964 766)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		1 840 213	1 390 604
Pašu kapitāls kopā		15 191 213	12 970 636
Uzkrājumi		677 099	616 179
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		19 192	28 728
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9	52 666	67 985
Pārējie kreditori	10	4 290 181	232 978
Nākamo periodu ieņēmumi		19 082	74
Uzkrātās saistības	11	249 259	264 932
Kreditori kopā		4 630 380	594 697
<u>Pasīvu kopsumma</u>		<u>20 498 692</u>	<u>14 181 512</u>

Pielikums no 11. līdz 16. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2024 EUR	2023 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	1 840 213	1 390 604
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	83 393	62 992
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	5 436	38 867
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	60 920	(26 639)
pārējie procentu ieņēmumi un tāmlīdzīgi ieņēmumi	(374 431)	(181 042)
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	1 615 531	1 284 782
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(1 633 784)	(1 056 567)
Krājumu atlikumu samazinājums	275	1 130
Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/ pieaugums	4 035 683	(624 772)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	4 017 705	(395 427)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(160 670)	(50 491)
Saņemtie procenti	374 431	181 042
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	213 761	130 551
Pārskata perioda neto naudas plūsma	4 231 466	(264 876)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	10 421 189	10 686 065
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	14 652 655	10 421 189

Pielikums no 11. līdz 16. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Daļu kapitāls (pamatkapitāls) EUR	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve EUR	Rezerves EUR	Nesadalītā peļņa EUR	Kopā EUR
2022. gada 31. decembrī	446 064 930	487 659	1	(434 964 766)	11 587 824
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	1 390 604	1 390 604
2023. gada 31. decembrī	446 064 930	479 867	1	(433 574 162)	12 970 636
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums	-	388 156	-	-	388 156
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	1 840 213	1 840 213
2024. gada 31. decembrī	446 064 930	860 231	1	(431 733 949)	15 191 213

Pielikums no 11. līdz 16. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

Sabiedrība dibināta 1994. gada 22. aprīlī kā bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība. 2004. gada 1. novembrī Sabiedrība reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā kā valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra". 2019. gada 3. jūnijā valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" nosaukums tika mainīts, kļūstot par AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019. gada 23. augustā). Izpildot Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums) pārejas noteikumu 25. punktā noteikto, 2020. gadā veikta kapitālsabiedrības juridiskās formas maiņa, pārveidojot to par sabiedrību ar ierobežotu atbildību. Izmaiņas reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2020. gada 9. oktobrī.

Saskaņā ar statūtiem un NACE klasifikatoru Sabiedrība veic šādu komercdarbību: degvielas, cietā, šķidrā un gāzveida kurināmā un līdzīgu produktu vairumtirdzniecība (46.71), uzglabāšana un noliktavu saimniecība (52.10), operācijas ar vērtspapīriem (66.12), fondu pārvaldīšana (66.30), operācijas ar nekustamo īpašumu (68), konsultēšana komercdarbībā un vadībizinībās (70.22), vispārējo valsts dienestu darbība (84.11).

Atbilstoši tiesību aktos paredzētajai kārtībai un ievērojot tajos noteiktās tiesības un pienākumus, Sabiedrība pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turējumā) nodotiem valstij piederošiem īpašuma objektiem – sagatavo valsts īpašuma objektus pārdošanai, organizē un veic valsts īpašuma objektu novērtēšanu, organizē izsoles, izvērtē potenciālo valsts īpašuma objektu pircēju piedāvājumus, slēdz līgumus valsts vārdā par Sabiedrībai nodoto valsts īpašuma objektu pārdošanu, administrē noslēgto līgumu saistību izpildes uzraudzību, kā arī veic noteiktas darbības līgumu izpildes nodrošināšanai.

2023. gada 13. septembrī Ministru kabinets lēma par valsts līdzdalības saglabāšanu Sabiedrībā un noteica tās vispārējo stratēģisko mērķi – atbilstoši dotajiem deleģējumiem efektīvi pārvaldīt publiskos aktīvus, kā arī valsts attīstībai un drošībai nozīmīgus resursus un infrastruktūru, piedāvājot profesionālus pakalpojumus un inovatīvus risinājumus.

Sabiedrība veic tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus, kā arī ar atsevišķiem Ministru kabineta rīkojumiem īpaši uzdotos uzdevumus šādās darbības jomās – "Zemesgabalu un nedzīvojamo ēku privatizācija", "Dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu privatizācija", "Zemesgabalu, nedzīvojamo ēku, dzīvojamo māju un dzīvokļu īpašumu atsavināšana", "Īres nami", "Valsts naftas produktu drošības rezerves", "Kapitāla daļas un problemātiskie aktīvi", "Privatizācijas sertifikāti" un "Pirmās nepieciešamības preces".

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, "Grāmatvedības likumu" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, piemērojot tos pašus grāmatvedības uzskaites principus, kas tika izmantoti, sagatavojot iepriekšējā pārskata perioda finanšu pārskatus.

Finanšu pārskats aptver periodu no 2024. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 31. decembrim un ir sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas var ietekmēt finanšu pārskatā atspoguļoto posteņu novērtējumu, kā arī iespējamo saistību apmēru.

Aplēses galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu pārvērtēšanu, šaubīgo debitoru atzīšanu, uzkrājumu veidošanu tiesvedībām u.c. ar saimniecisko darbību saistītiem jautājumiem. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR).

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu veidiem. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR).

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

3. Neto apgrozījums

	2024 EUR	2023 EUR
Normatīvie atskaitījumi:		
▪ valsts īpašuma privatizācija	353 668	938 664
▪ valsts īpašuma atsavināšana	957 010	581 062
▪ pirkuma un nomas līgumu kontrole	164 255	179 990
▪ kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	95 648	91 151
▪ citi normatīvie atskaitījumi	137 581	169 910
Normatīvie atskaitījumi kopā	1 708 162	1 960 777
Pārskata periodā ieņēmumos atzītā rezerves fonda daļa:		
▪ valsts deleģētais uzdevums – privatizācijas sertifikāti ¹	370 286	346 160
▪ valsts deleģētais uzdevums – dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija ²	392 625	400 312
Kopā	762 911	746 472
Atlīdzība par uzraudzības funkcijas veikšanu ³	27 382	85 711
Atlīdzība par Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumu ⁴	480 847	-
Atlīdzība par nodrošināšanas funkcijas veikšanu ⁵	177 837	-
Neto apgrozījums kopā	3 157 139	2 792 960

¹ Ministru kabineta noteikumi, ar kuriem Sabiedrībai deleģēti valsts pārvaldes uzdevumi privatizācijas sertifikātu aprites jomā, nosaka, ka Sabiedrības izdevumi, tos saskaņojot ar Ekonomikas ministriju, tiek segti no ieņēmumiem, kas gūti, izpildot attiecīgo valsts pārvaldes uzdevumu. Ja saņemtie ieņēmumi nesedz izdevumus, tad zaudējumi tiek saskaņoti ar Ekonomikas ministriju un segti no rezerves fonda līdzekļiem.

² Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59. panta pirmās daļas 10. punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šī likuma 67. panta piektajā daļā noteikts, ka no līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, Sabiedrība saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai, dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā, privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai, šā likuma 59. pantā noteikto funkciju veikšanai.

Izdevumus, kas saistīti ar valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu, Sabiedrībai sedz Noteikumos Nr. 431 paredzētā kārtībā no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem.

³ 2023. gadā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par atbalsta dzīvojamo īres māju būvniecībai uzraudzības funkcijas īstenošanu un sāka veikt uzraudzības darbības šīs atbalsta programmas ietvaros.

⁴ Pārskata periodā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par valsts pārvaldes uzdevuma – pildīt Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus – izpildi un uzraudzību un sāka veikt attiecīgās darbības šī līguma ietvaros.

⁵ Pārskata periodā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par valsts pārvaldes uzdevuma – nodrošināt iedzīvotājus ar pirmās nepieciešamības precēm – izpildi, informācijas sniegšanu un uzraudzību un sāka veikt darbības šī līguma ietvaros.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

4. *Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi*

	2024 EUR	2023 EUR
Saņemta atlīdzība par nodarītiem zaudējumiem ¹	652 796	627 510
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	164 603	122 539
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	45 496	20 582
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	41 764	40 315
Atgūti debitoru parādi, kam bija izveidots uzkrājums	23 681	31 617
Ieņēmumi no uzkrājumu samazināšanas	14 663	29 870
Pārējie ieņēmumi	112 990	106 225
	1 055 993	978 658

¹ Pārskata periodā saņemtā atlīdzība no parādniekiem par iepriekšējos periodos nodarītiem zaudējumiem.

5. *Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas*

	2024 EUR	2023 EUR
Īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi	138 620	126 861
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	100 737	111 210
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	89 663	44 851
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	87 827	73 501
Uzkrājumi tiesvedību izdevumiem	75 300	1 261
Nekustamā īpašuma (arī zemes) sagatavošana pārdošanai	39 989	24 822
Nekustamā īpašuma nodoklis – Sabiedrības ēka, zeme	25 292	25 292
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	24 314	29 744
Uzkrājumu izveidošana nedrošajām prasībām	21 124	28 867
Transporta līdzekļu uzturēšanas izmaksas	16 864	14 342
Inventārs un kancelejas piederumi	12 071	11 044
Sakaru izmaksas	11 771	14 513
Informācijas sistēmu un datu bāzu abonēšana	10 724	10 848
Īpašumu novērtēšana	10 030	48 460
Citas izmaksas	81 578	100 023
	745 904	665 639

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

6. Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi

	Nemateriālie ieguldījumi	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana	KOPĀ
Bilances vērtība 2022. gada 31. decembrī	40 877	2 534 671	70 226	33 154	2 678 928
2023. gads					
legāde	-	3 117	46 568	806	50 491
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	-	(16 342)	-	(16 342)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	-	16 342	-	16 342
Pārvietošana	-	-	806	(806)	-
Nolietojums	(38 867)	(34 150)	(36 634)	-	(109 651)
Bilances vērtība 2023. gada 31. decembrī	2 010	2 503 638	80 966	33 154	2 619 768
2024. gads					
legāde	3 945	2 369	146 600	7 756	160 670
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	(314)	-	(65 700)	-	(66 014)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	314	-	65 700	-	66 014
Pārvērtēšana	-	388 156	-	-	388 156
Pārvietošana	-	-	7 756	(7 756)	-
Nolietojums	(5 436)	(34 163)	(57 022)	-	(96 621)
Bilances vērtība 2024. gada 31. decembrī	519	2 860 000	178 300	33 154	3 071 973
Sākotnējā vērtība	1 072 472	5 379 295	719 204	33 154	7 204 125
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(1 071 953)	(2 519 295)	(540 904)	-	(4 132 152)
Bilances vērtība 2024. gada 31. decembrī	519	2 860 000	178 300	33 154	3 071 973

2024. gada novembrī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma, kas atrodas Krišjāņa Valdemāra ielā 31, novērtējumu. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības un uz tās esošas apbūves. Nekustamā īpašuma vērtēšanā tika izmantota salīdzināmo darījumu jeb tirgus metode. Vērtētāja sniegtais nekustamā īpašuma novērtējums ir 2,86 milj. *euro*. Nekustamā īpašuma pārvērtēšanas rezultāts uzrādīts postenī "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Sabiedrības vadība uzskata, ka ekspertu noteiktā nekustamā īpašuma vērtība atbilst tā patiesai vērtībai 2024. gada 31. decembrī.

7. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi	238 130	235 702
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(205 047)	(208 227)
	33 083	27 475

8. Citi debitori

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Prasības pret likvidējamo AS "Latvijas Krājbanka"	10 419 143	10 419 143
Rezerves fonda negatīvais atlikums ¹	2 294 738	1 048 157
Izdevumu kompensācijas par deleģētiem uzdevumiem	268 210	-
Citi debitori	113 847	19 769
Uzkrājumi nedrošiem debitoru parādiem	(10 419 143)	(10 419 143)
	2 676 795	1 067 926

¹ 2024. gada 31. decembrī rezerves fonda atlikums bija negatīvs. Sabiedrība turpināja tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu par saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu no rezerves fonda nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr. 557.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

9. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļa veids:	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	32 727	41 897
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	17 433	23 109
Pievienotās vērtības nodoklis	2 492	2 962
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	14	17
Kopā	52 666	67 985

10. Pārējie kreditori

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Saistības pret valsts budžetu:	-	69 983
▪ par apbūvētu zemesgabalu un mājokļu pārdošanu	-	65 880
▪ par valsts īpašuma nomas ieņēmumiem	-	1 899
▪ par kapitāla daļu atsavināšanu	-	2 204
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	4 802	8 111
Saistības pret citām valsts institūcijām	-	148
Kopā saistības pret valsts budžetu un citām valsts institūcijām	4 802	78 242
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	57 186	41 640
Norēķini ar Valsts drošības rezervju uzkrāšanas fondu ¹	4 130 520	-
Citas saistības	97 673	113 096
Pārējie kreditori kopā	4 290 181	232 978

¹ Sabiedrība pilda Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras (turpmāk – CKUS) uzdevumu. Katru mēnesi Sabiedrība iekasē pakalpojuma maksu, veic norēķinus ar CKUS piegādātājiem un līdzekļu atlikumu pārskaita uzkrāšanas fondā Valsts kasē. Par pārskata periodā sniegtiem pakalpojumiem Sabiedrības bilanci rezervēti līdzekļi nākamo periodu norēķiniem ar CKUS piegādātājiem.

11. Uzkrātās saistības

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Uzkrātās saistības pret personālu	98 321	184 863
Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem	45 203	54 511
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	64 178	-
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	41 557	25 558
	249 259	264 932

12. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.12.2024	31.12.2023
Vidējais valdes locekļu skaits	2	2
Vidējais pārējo darbinieku skaits	42	47
	44	49

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

b) Vadības amatpersonu atlīdzība par darbu		
	2024 EUR	2023 EUR
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	177 500	203 125
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	41 872	47 917
	219 372	251 042

13. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmajā portfeli ietilpst tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi, t. sk., nekustamie īpašumi, kapitāla daļas un debitoru parādi, kas izriet no noslēgtajiem nomaksas pirkuma līgumiem. Šie aktīvi uzskaitīti Sabiedrības ārpusbilancē. Portfeļa sastāvā 2024. gada 31. decembrī kopumā bija 310 ēkas, būves, apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali, valsts kapitāla daļas 11 kapitālsabiedrībās, 183 dzīvokļu īpašumi, dzīvojamās mājas un zemes zem tām vienības. Kopējā Sabiedrības pārvaldāmā portfeļa uzskaites vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 140,43 milj. euro.

Sabiedrība administrē ar nomaksas pirkuma līgumiem un nomas līgumiem saistītos maksājumus un ceļ prasības tiesā pret pircējiem un nomniekiem, kuri savlaicīgi neveic maksājumus. Kopējā debitoru portfeļa vērtība 2024. gada 31. decembrī bija 6,93 milj. euro.

Sabiedrība saskaņā ar Enerģētikas likuma 72. pantu pilda Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus: iegādājas drošības rezerves, nodrošina drošības rezervju uzturēšanu un rotāciju, administrē drošības rezervju pakalpojuma maksu, uztur un administrē drošības rezervju uzkrāšanas fondu u.c.

Drošību rezervju veidošana un uzturēšana tiek finansēta no pakalpojuma maksas, ko maksā komersanti saskaņā ar Ministru kabineta 2024. gada 9. janvāra noteikumiem Nr. 29 "Noteikumi par valsts īpašumā esošo naftas produktu apmēru, pakalpojuma maksas apmēru un tās aprēķināšanas, maksāšanas un administrēšanas kārtību".

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Inese Āboliņa
Valdes locekle

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja