



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

**Nerevidēti starpperiodu saīsinātie
finanšu pārskati
par deviņu mēnešu periodu
no 01.01.2025. līdz 30.09.2025.**

Sagatavots saskaņā ar
Eiropas Savienības apstiprināto
SFPS grāmatvedības standartu prasībām

Saturs

Saturs	2
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Vispārīgs Sabiedrības raksturojums	4
Būtiskākie finanšu rādītāji	4
Būtiskākie notikumi	5
Notikumi pēc pārskata perioda beigām	7
Formulas	8
Paziņojums par vadības atbildību.....	9
Finanšu pārskati	10
Visaptverošo ienākumu pārskats	10
Pārskats par finanšu stāvokli	11
Pārskats par naudas plūsmām	13
Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā	15
Finanšu pārskatu pielikumi	16
1. Ieņēmumi	16
2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	16
3. Pārdošanas izmaksas	17
4. Administrācijas izmaksas	17
5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18
6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	18
7. Finanšu ieņēmumi	19
8. Finanšu izmaksas	19
9. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats	20
10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats	21
11. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats	22
12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats	23
13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	23
14. Nākamo periodu izmaksas	24
15. Uzkrātie ieņēmumi	24
16. Naudas līdzekļi	24
17. Pārdošanai turēti aktīvi	25
18. Aizņēmumi no kredītiestādēm	25
19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	26
20. Nomas saistības	26
21. Nākamo periodu ieņēmumi	27
22. Līgumu saistības	27
23. Uzkrātās saistības	27
24. Pārējās saistības	28

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>	Latvijas Republika (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 Raitis Nešpors, padomes loceklis Linda Laukmane, padomes locekle no 30.08.2025., padomes priekšsēdētāja vietniece no 15.09.2025. Ieva Braunfelde, padomes locekle un padomes priekšsēdētāja vietniece līdz 29.08.2025.
<i>Valdes locekļi un to ieņemamais amats</i>	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle
<i>Pārskata periods</i>	01.01.2025.-30.09.2025.

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 % apmērā pieder Latvijas Republikai, kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2025. gada 30. septembrī bija 155 902 594 EUR, ko veidoja 155 902 594 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR.

VNĪ kā privāto tiesību subjekts veic komercdarbību un kā publisko tiesību subjekts nodrošina normatīvajos aktos deleģēto valsts pārvaldes funkciju izpildi. Savā darbībā VNĪ īsteno šādus valsts pārvaldes deleģētos uzdevumus: 1) Valsts nekustamo īpašumu informācijas sistēmas uzturēšana un darbības nodrošināšana; 2) valsts iestāžu funkcijām nevajadzīgu valstij piederošu nekustamo īpašumu atsavināšana. VNĪ sadarbībā ar Finanšu ministriju veic attīstības plānošanas dokumentu, tiesību aktu projektu un citu Ministru kabinetā izskatāmu dokumentu projektu izstrādi un īstenošanu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā.

Būtiskākie finanšu rādītāji

2025. gada deviņos mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 35,3 milj. EUR, kas ir par 8,2% jeb 3,2 milj. EUR mazāk nekā 2024. gada deviņos mēnešos. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2025. gada deviņos mēnešos salīdzinot ar 2024. gada deviņiem mēnešiem ir mazāki par 0,71 milj. EUR, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi ir lielāki par 1,65 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir lielāki par 0,62 milj. EUR, ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem mazāki par 4,7 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 12,12 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,53 milj. EUR.

Finanšu rādītāji	2025	2024
Apgrozījums, milj. EUR	35,3	38,46
Bruto peļņa, milj. EUR	6,70	11,61
EBIT, milj. EUR ¹⁾	3,01	3,00
EBITDA, milj. EUR ¹⁾	12,12	11,74
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,53	1,42
Peļņas rentabilitāte, %	4,34	3,69
Pamatkapitāls, milj. EUR	155,90	155,90
Pašu kapitāls, milj. EUR	294,89	294,45
Kopējo saistību summa, milj. EUR	156,77	202,33
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹⁾	47,02	53,06

Finanšu rādītāji	2025	2024
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹⁾	0,52	0,50
Aktīvu atdeve (ROA), % ¹⁾	0,32	0,30
Kopējās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,15	1,10
Ātrās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,15	1,10
Saistības pret pašu kapitālu	0,53	0,69
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	343,63	344,20

¹⁾ Formulu saraksts pārskata 7. lapā

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā 2025. gadā pabeigta Rakstniecības un mūzikas muzeja Mārstaļu ielā 6, Rīgā ekspozīcijas ierīkošana. Turpinās darbs pie vairāk kā 100 projektiem ar kopējām investīcijām aptuveni 400 miljoni eiro. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas-Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas žoga un infrastruktūras izbūve;
- Latvijas Republikas- Baltkrievijas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- Koncertzāles "Lielā ģilde" pārbūves un atjaunošanas projekta 2. posms;
- Izstāžu zāles "Arsenāls" iekštelpu pārbūve un atjaunošana;
- kontroles dienestu infrastruktūras – jaunas robežšķērsošanas vietas – izveide Kundziņsalā;
- saskaņā ar Ministru kabineta 2024. gada 11. jūnija lēmumu VNĪ uzticēts koordinēt Finanšu ministrijas virzīto pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmu Latvijā, izstrādāt projekta finanšu un ekonomiskos aprēķinus, kā arī iegūt nepieciešamos atzinumus no kompetentajām institūcijām. Pašvaldībām būs jānodrošina zemes gabalu piešķiršana un īres dzīvokļu līdzfinansēšana, ņemot vērā iedzīvotāju maksātspēju un tirgus situāciju. VNĪ 2024. gada rudenī kā valsts pārstāvis noslēdza līgumu ar Eiropas Investīciju banku par nepieciešamo finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanu un konsultāciju pakalpojumu nodrošināšanu. Šāda apjoma konsultāciju līgums ar Eiropas Investīciju banku (EIB) Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, lai nodrošinātu, ka arī starptautiskie institucionālie investori varētu finansēt pieejamu cenu īres dzīvokļu būvniecību. Plānots, ka līgumi ar pašvaldībām par programmas īstenošanu 1. lotē tiks slēgti 2025. gada vasaras beigās;
- saskaņā ar Ministru kabineta 2025. gada 23. septembra lēmumu turpmāk aizsardzības infrastruktūras būvniecībā var tikt piemērots privātās un publiskās partnerības ietvars. Aizsardzības ministrija PPP ietvarā plāno attīstīt poligona "Sēlija" militārās bāzes dzīvojamās, administratīvās zonas un ceļu infrastruktūras poligona teritorijā, kā arī noliktavu infrastruktūru Kuldīgas novadā. Projekta vadību nodrošinās VNĪ sākot no realizācijas posma līdz pat pieejamības termiņa beigām. VNĪ iesaistīti, jo uzņēmumam ir uzkrāta pieredze publiskās un privātās partnerības projektu vadībā, kā arī drošības infrastruktūras attīstībā, kas ļaus efektīvi īstenot šāda mēroga projektu.
- lai nodrošinātu profesionālu un caurspīdīgu Paula Stradiņa klīniskās universitātes slimnīcas (Stradiņa slimnīca) A2 korpusa būvniecības procesa vadību saskaņā ar 2025. gada 17. jūnija Ministru kabineta sēdē apstiprināto informatīvo ziņojumu, VNĪ uzticēts pārņemt no Stradiņa slimnīcas A2 korpusa būvniecības pārvaldību. Mērķis ir stiprināt profesionālu būvdarbu vadību un mazināt iespējamus riskus šī valsts nozīmes veselības aprūpes infrastruktūras projekta īstenošanā. Parakstīta trīspusēja

vienošanās starp Veselības ministriju, Stradiņa slimnīcu un VNĪ par būvniecības procesa pārvaldību, kā arī nodota projekta īstenošanai nepieciešamā nekustamā īpašuma daļa Pilsoņu ielā 13, Rīgā.

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

2024. gads bija nozīmīgs pagrieziena punkts valsts biroju attīstības un optimizācijas jomā. Valdībā tika pieņemts lēmums par vairāku valsts pārvaldes iestāžu – Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, kā arī virknes citu iestāžu – pārcelšanu uz Vienoto valsts biroju Talejas ielā 1, Rīgā, atbrīvojot vēsturiskās, savu laiku nokalpojušās ēkas. 2024. gadā Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests jau uzsāka darbu ēkā viņu vajadzībām pielāgotos mūsdienīgos birojos, kas veidoti pēc aktivitātēs bāzēta biroja principiem un radīs būtisku ietaupījumu valsts budžetā. 2025. gadā turpinās VNĪ darbs pie telpu Talejas ielā 1, Rīgā 8515 m² platībā pielāgošanas Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām.

Patlaban Talejas ielas 1 ēku apdzīvo VID, VNĪ, atsevišķas Latvijas Republikas prokuratūras struktūras, Valsts robežsardzes administrācija, Jaunsardzes centrs, atsevišķas Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta centrālā aparāta struktūrvienības, kā arī Nodokļu un muitas policija, kas no 2026. gada 1. janvāra nodalās no VID un kļūst par atsevišķu Iekšlietu ministrijas padotībā esošu iestādi. Oktobrī ēkā darbu uzsākusi arī Veselības inspekcija. Savukārt 2026. gadā uz valsts biroja ēku pārcelsies Ekonomikas ministrija un tās padotības iestādes – Patērētāju tiesību aizsardzības centrs, Konkurences padome, Latvijas Nacionālais akreditācijas birojs un Centrālā statistikas pārvalde.

Publisko iestāžu darba vides efektīvām pārmaiņām VNĪ sadarbībā ar Valsts kancelejas Inovāciju laboratoriju un Lielbritānijas *Government Property Agency* izstrādājusi "Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas" ar detalizētiem soļiem mūsdienīga biroja ierīkošanai. VNĪ turpina iepazīstināt publiskā sektora pārstāvjus ar vadlīnijām, VNĪ pieredzi un darba vides pārmaiņām. Tostarp sadarbībā ar Valsts kancelejas Inovāciju laboratoriju izstrādāts valsts pārvaldes reģionālo koplietošanas telpu prototips un izveidots pirmais valsts kopstrādes birojs K. Valdemāra ielā 2, Cēsīs, kas tika atvērts lietošanai 2024. gada nogalē. VNĪ radījusi mūsdienīgu, energoefektīvu un uz aktivitātēm balstītu darba vidi valsts pārvaldes iestāžu darbiniekiem, piedāvājot nomāt darba vietas. Šis pilotprojekts palīdzēs testēt jaunas pieejas darba videi, sekmējot efektīvāku publiskā sektora darbību un veicinot starpnozaru sadarbību. Kopstrādes birojs ir būtisks solis ceļā uz darba vides uzlabošanu un iestāžu telpu platību optimizēšanu nākotnē, un šādu reģionālo biroju izveidi arī citviet Latvijā. Darbu birojā jau uzsākuši Valsts zemes dienesta, Dabas aizsardzības pārvaldes, Tieslietu ministrijas un Latvijas Republikas prokuratūras darbinieki.

Citi būtiski notikumi

VNĪ 2025. gadā ir spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam un darbības plāns 2025. gadam. Izstrādes stadijā ir grozījumi VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā, lai tās darbības periodu pagarinātu līdz 2027. gadam. Arī turpmākajā stratēģijas darbības 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. Stratēģijas būtiskākie darbības virzieni iekļauti 2025. 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", kas ir saistošs valsts

kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas kapitālsabiedrības. Arī 2025. gadā ikgadējā Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP101 korporatīvās pārvaldības vērtējumā VNĪ novērtēta ar 100 no 100 punktiem. Vienlaikus tiek pilnveidota VNĪ kvalitātes un risku vadības sistēma, sekmējot efektīvākus procesus un nodrošinot ilgtspējīgas Sabiedrības vadības stiprināšanas aktivitātes. 2024. gada decembrī VNĪ saņēma Latvijas Bankas Ilgtspējīgas pārvaldības balvu nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas". VNĪ savā darbībā īsteno ilgtspējīgu un atbildīgu saimniecisko darbību, veicot mērķtiecīgu ieguldījumu tās prioritāro ANO Ilgtspējīgas attīstības mērķu sasniegšanā vides, sociālajā un pārvaldības jomā:

- VNĪ pārvalda nekustamos īpašumus, ievērojot Nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2023.-2025. gadam pamatprincipus. Saskaņā ar šo stratēģiju veikta datu apkopošana, klasifikācija un validācija, kā arī izveidots vienots noteikumu kopums rīcībai ar katra primārā portfeļa īpašumiem. Tas ļauj īstenot vienotus īpašumu pārvaldības principus, veidot attīstības scenārijus, noteikt sasniedzamos rezultātus rādītājus, nodrošināt datus analīzei un lēmumu pieņemšanai un pārskatus par katru nekustamo īpašumu.
- VNĪ publiskajos iepirkumos piemēro BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības. VNĪ īsteno 19 projektus, kuros vienā vai vairākos posmos izmantots BIM, to vidū ir jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā, Uriekstes ielā 42, Rīgā.
- Papildus VNĪ turpina aktīvi ieviest ar BIM saistītas tehnoloģijas, piemēram, ēku 3D lāzerskenēšanu, būvprojektu risinājumu virtuālās realitātes modeļu izstrādi.
- Attīstības projektiem, kuru vērtība pārsniedz vienu miljonu eiro, VNĪ kopš 2023. gada piemēro arī "Ilgtspējas prasības", kuru 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. 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. 2024. gadā VNĪ atkārtoti ieguva Sabiedrības integrācijas fonda novērtējuma "Dažādībā ir spēks" augstāko – zelta kategoriju. VNĪ ir ieguvusi Sabiedrības integrācijas fonda programmas "Ģimenei draudzīgas darbavietas" statusu. VNĪ saņēma "Ilgtspējīgas pārvaldības balvu 2024" nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas" par vienlīdzīgu iespēju nodrošināšanu darbiniekiem.
- 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.
- 2025. gadā VID ir noteicis VNĪ nodokļu maksātāja A reitinga novērtējumu. A reitinga uzņēmumi saņem vairākas VID priekšrocības nodokļu un muitas jomā, lai attiecības ar valsti būtu pēc iespējas ērtas un vienkāršas. VNĪ ar A reitingu ir apliecinājusi savu godprātīgo darbību, tāpēc VID nodrošina prioritāru atbalstu, ja VNĪ tāds nepieciešams.

Notikumi pēc pārskata perioda beigām

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

Formulas

Lai nodrošinātu objektīvu un salīdzināmu finanšu rezultātu atspoguļošanu, Sabiedrība izmanto virkni finanšu rādītāju un koeficientu, kas tiek aprēķināti, pamatojoties uz finanšu pārskatu datiem.

Finanšu rādītāju definīcijas un komponentes ir aprakstītas zemāk:

EBITDA = EBIT + ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums.

EBIT = Bruto peļņa – Administrācijas izmaksas – Pārdošanas izmaksas – Pārējās izmaksas + Pārējie ieņēmumi.

Finanšu saistību kopsumma = Ilgtermiņa aizņēmumi + Īstermiņa aizņēmumi.

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

Kopējās likviditātes rādītājs = Apgrozāmie aktīvi / Īstermiņa saistības.

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

Peļņas rentabilitāte = Peļņa / Ieņēmumi.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS grāmatvedības standartiem (turpmāk – Grāmatvedības standarti), ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktās papildu informācijas atklāšanas prasības.

Finanšu pārskati ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un tie sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finanšu stāvokli pārskata perioda beigās, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu.

Sabiedrības valde apliecina, ka Sabiedrības starpperioda 2025. gada deviņu mēnešu pārskata sagatavošanā izmantotas atbilstošas grāmatvedības uzskaites metodes, kuru pielietojums ir bijis konsekvents, valdes lēmumi un pieņēmumi attiecībā uz šo finanšu pārskatu sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi. Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar darbības turpināšanas principu un iepriekšējo periodu dati ir salīdzināmi.

Vadības ziņojums atspoguļo patiesu informāciju par Sabiedrības darbības attīstību, darbības rezultātiem un būtiskākajiem notikumiem.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi			
	Piezīme	01.01.- 30.09.2025	01.01.-30.09.2024
Ieņēmumi	1	35 294 140	38 456 441
<i>no būvniecības pakalpojumiem</i>		<i>4 072 374</i>	<i>2 420 574</i>
<i>no pārējiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>31 221 766</i>	<i>36 035 867</i>
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	2	(28 597 422)	(26 850 080)
Bruto peļņa		6 696 718	11 606 361
Pārdošanas izmaksas	3	(466 219)	(1 222 501)
Administrācijas izmaksas	4	(3 237 525)	(3 663 013)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	1 932 001	1 352 725
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(1 912 514)	(5 069 197)
Pamatdarbības rezultāts		3 012 461	3 004 375
Finanšu ieņēmumi	7	585 862	776 887
Finanšu izmaksas	8	(1 763 541)	(2 073 620)
Visaptverošie ieņēmumi pirms UIN		1 834 782	1 707 642
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm		(302 079)	(288 771)
Visaptverošie ieņēmumi kopā		1 532 703	1 418 871

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi	Piezīme	30.09.2025	31.12.2024
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	9	1 514 212	1 866 376
Pamatlīdzekļi	10	7 336 717	7 669 405
Ieguldījuma īpašumi	11	334 779 574	334 666 534
Lietošanas tiesību aktīvi	12	500 014	113 750
Nākamo periodu izmaksas	14	1005	10 853
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		344 132 945	344 328 341
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		95 538	183 171
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	13	17 021 419	15 975 498
Nākamo periodu izmaksas	14	192 938	438 507
Uzkrātie ieņēmumi	15	8 465 560	30 626 992
Līgumu aktīvi		209 245	236 774
Nauda	16	81 416 616	104 693 380
Pārdošanai turēti aktīvi	17	132 241	293 741
Īstermiņa aktīvi kopā		107 533 557	152 448 063
Aktīvi kopā		451 666 502	496 776 404

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

Pašu kapitāls un saistības	Piezīme	30.09.2025	31.12.2024
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		155 902 594	155 902 594
Rezerves		17 673 295	17 207 474
Nesadalītā peļņa		121 317 308	121 337 342
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 784 605</i>	<i>119 784 605</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 532 703</i>	<i>1 552 737</i>
Pašu kapitāls kopā		294 893 197	294 447 410
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	43 007 037	45 761 887
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	19	3 069 722	2 358 504
Nomas saistības	20	393 198	128 538
Nākamo periodu ieņēmumi	21	16 591 345	15 827 475
Uzkrājumi		40 003	148 268
Ilgtermiņa saistības kopā		63 101 305	64 224 672
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	4 014 364	7 295 504
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	19	67 112 402	87 397 883
Nomas saistības	20	211 455	96 138
Nākamo periodu ieņēmumi	21	8 389 080	4 352 429
Līgumu saistības	22	121	179 345
Uzkrātās saistības	23	12 614 765	36 688 276
Pārējās saistības	24	1 329 813	2 094 747
Īstermiņa saistības kopā		93 672 000	138 104 322
Saistības kopā		156 773 305	202 328 994
Pašu kapitāls un saistības kopā		451 666 502	496 776 404

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par naudas plūsmām

	01.01.- 30.09.2025	01.01.-30.09.2024
Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	1 834 782	1 707 642
amatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums un zaudējumi no vērtības samazināšanās	9 974 715	11 862 575
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	644 183	273 371
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	190 306	176 327
neto (ieņēmumi) / zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	(883 969)	897 607
izmaiņas uzkrājumos	(108 265)	103 791
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(585 862)	(776 887)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	1 196 496	2 009 040
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	12 262 386	16 253 466
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums / (pieaugums)	21 382 324	(19 474 984)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums / (pieaugums)	249 132	(13 613)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums	(39 791 411)	104 826 412
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(5 897 569)	101 591 281
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 220 950)	(2 055 013)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(302 079)	(288 771)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(7 420 598)	99 247 497

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

	01.01.- 30.09.2025	01.01.-30.09.2024
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(11 059 202)	(8 296 815)
Saņemtie procenti	601 995	803 543
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	1 876 347	2 108 494
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(8 580 860)	(5 384 778)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(6 011 536)	(5 911 828)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(176 854)	(178 428)
Izmaksātas dividendes	(1 086 916)	(1 155 083)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(7 275 306)	(7 245 339)
Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums	(23 276 764)	86 617 380
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	104 693 380	72 280 324
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	81 416 616	158 897 704

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
31.12.2023.	155 902 594	16 967 912	121 300 651	294 171 157
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 418 871	1 418 871
Izmaksātas dividendes no 2023. gada peļņas	-	-	(1 155 083)	(1 155 083)
2023. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	649 735	(649 735)	-
30.09.2024.	155 902 594	17 617 647	120 914 704	294 434 945
Kustība starpperiodā 01.10.-31.12.2024., neto	-	(410 173)	422 638	12 465
31.12.2024.	155 902 594	17 207 474	121 337 342	294 447 410
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 532 703	1 532 703
Izmaksātas dividendes no 2024. gada peļņas	-	-	(1 086 916)	(1 086 916)
2024. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	465 821	(465 821)	-
30.09.2025.	155 902 594	17 673 295	121 317 308	294 893 197

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Ieņēmumi

Ieņēmumi	Piemērotais Grāmatvedības standarts	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16.SFPS	16 514 646	17 222 523
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20.SGS	12 273 502	14 695 485
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		7 506 567	7 086 140
Būvniecības pakalpojumi		4 072 374	2 420 574
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		694 561	5 188 771
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana, tai skaitā	15.SFPS	6 505 992	6 538 433
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		6 505 992	6 313 015
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		-	225 418
Ieņēmumi kopā		35 294 140	38 456 441

2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	8 752 609	8 396 156
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	8 505 625	8 182 597
Darba samaksa	6 824 912	6 097 186
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 739 798	1 533 206
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 564 620	1 500 099
Komunālo pakalpojumu izmaksas	461 098	274 938
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	178 870	165 616
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	156 028	163 089
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	72 497	29 425
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	66 540	50 089
Izejvielu un materiālu izmaksas	62 017	66 106
Transporta izmaksas	59 191	98 223
Komandējumu izmaksas	43 605	90 281
Juridiskie pakalpojumi	40 478	64 906
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	36 696	70 894
Izdevumi personāla apmācībām	31 041	31 422
Informācijas pakalpojumu izmaksas	24 963	26 141
Konsultāciju pakalpojumi	6579	-
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(178 038)	(122 777)
Pārējās izmaksas	148 293	132 483
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	28 597 422	26 850 080

3. Pārdošanas izmaksas

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Darba samaksa	290 472	772 645
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	69 802	185 280
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	49 533	176 730
Pakalpojumi mārketingam	28 891	38 382
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	19 521	27 696
Informācijas pakalpojumu izmaksas	6582	9849
Konsultāciju pakalpojumi	3130	5859
Komandējumu izdevumi	82	2607
Izdevumi personāla apmācībai	-	7482
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(7663)	(21 533)
Pārējās izmaksas	5869	17 504
Pārdošanas izmaksas kopā	466 219	1 222 501

4. Administrācijas izmaksas

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Darba samaksa	1 955 924	2 297 792
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	459 736	540 543
IT programmatūra un licences noma	224 797	175 602
Pamatlīdzekļu nolietojums	140 703	137 901
Konsultāciju pakalpojumi	57 420	39 635
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	41 292	64 508
Izdevumi personāla apmācībai	35 843	54 434
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	33 497	50 887
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	28 692	30 729
Apdrošināšanas izmaksas	27 060	35 969
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	26 320	32 977
Reprezentācijas izmaksas	24 165	42 251
Komandējumu izdevumi	21 875	20 502
Arhīva pakalpojumi	20 585	25 667
Pasta izdevumi	16 572	15 954
Telekomunikāciju izmaksas	15 963	8685
Transporta izmaksas	12 251	12 419
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	11 436	10 711
Informācijas pakalpojumu izmaksas	4613	3810
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	3874	2440
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	-	1800
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(21 699)	(44 692)
Pārējās izmaksas	96 606	102 489
Administrācijas izmaksas kopā	3 237 525	3 663 013

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	826 287	360 995
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>1 916 000</i>	<i>2 099 400</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i>	<i>(1 089 713)</i>	<i>(1 738 405)</i>
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	438 607	489 618
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	261 303	206 913
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	90 413	104 908
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	69 008	-
<i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>69 008</i>	<i>1 156 445</i>
<i>Kustamā īpašuma atlikusī vērtība</i>	<i>-</i>	<i>(1 156 445)</i>
Saņemtās soda naudas	44 437	22 663
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	11 126	5561
Pārējie ieņēmumi	190 820	162 067
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	1 932 001	1 352 725

6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Ieguldījumu īpašumu vērtības samazinājums	1 760 496	3 588 339
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	141 732	-
Ilgtermiņa pasākumi	70 303	80 529
Samaksātās soda naudas	10 278	7550
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	6973	489 807
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	5483	4138
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	3714	768 092
Ziedojumi	1500	1445
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	639	703
Iepriekšējo periodu izmaksas	-	14 528
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(1500)	(500)
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(108 265)	103 791
Pārējās izmaksas	21 161	10 775
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	1 912 514	5 069 197

7. Finanšu ieņēmumi

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	522 428	574 245
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	63 434	101 604
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	-	101 038
Finanšu ieņēmumi kopā	585 862	776 887

8. Finanšu izmaksas

	01.01.- 30.09.2025.	01.01.- 30.09.2024.
Procentu izmaksas	1 162 424	1 990 599
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	562 515	58 278
<i>valūtas zaudējumi</i>	<i>5 681 998</i>	<i>6 685 912</i>
<i>valūtas ieņēmumi</i>	<i>(5 119 483)</i>	<i>(6 627 634)</i>
Procentu izmaksas no nomas saistībām	34 072	18 441
Pārējās izmaksas	4530	6302
Finanšu izmaksas kopā	1 763 541	2 073 620

9. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2023.	3 269 926	623 423	3 893 349
legādāts	-	502 172	502 172
Pārklasificēts	207 628	(207 628)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	599	-	599
30.09.2024.	3 478 153	917 967	4 396 120
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	1 212 773	(917 967)	294 806
31.12.2024.	4 690 926	-	4 690 926
legādāts	34 500	257 519	292 019
Pārklasificēts	250 069	(250 069)	-
30.09.2025.	4 975 495	7450	4 982 945
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2023.	2 567 206	-	2 567 206
Aprēķināts nolietojums	273 970	-	273 970
30.09.2024.	2 841 176	-	2 841 176
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	(16 626)	-	(16 626)
31.12.2024.	2 824 550	-	2 824 550
Aprēķināts nolietojums	644 183	-	644 183
30.09.2025.	3 468 733	-	3 468 733
Uzskaites vērtība			
31.12.2023.	702 720	623 423	1 326 143
30.09.2024	636 977	917 967	1 554 944
31.12.2024.	1 866 376	-	1 866 376
30.09.2025.	1 506 762	7450	1 514 212

10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
Sākotnējā vērtība					
31.12.2023.	15 331 625	2 660 122	120 967	71 898	18 184 612
legādāts	-	-	-	95 459	95 459
Izslēgts	(1 731 833)	(50 847)	-	-	(1 782 680)
Pārklasificēts	-	106 466	-	(106 466)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	87 661	-	-	(1094)	86 567
30.09.2024.	13 687 453	2 715 741	120 967	59 797	16 583 958
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	-	119 797	-	-	119 797
31.12.2024.	13 687 453	2 835 538	120 967	59 797	16 703 755
legādāts	-	106 118	-	16 047	122 165
Izslēgts	(40 744)	(269 371)	(9)	-	(310 124)
Pārvietots no cita bilances posteņa	19 453	19 349	-	-	38 802
30.09.2025.	13 666 162	2 691 634	120 958	75 844	16 554 598
Uzkrātais nolietojums					
31.12.2023.	7 240 659	2 086 735	-	-	9 327 394
Aprēķināts nolietojums	339 127	231 609	-	-	570 736
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(963 741)	(49 897)	-	-	(1 013 638)
30.09.2024.	6 616 045	2 268 447	-	-	8 884 492
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	106 621	43 237	-	-	149 858
31.12.2024.	6 722 666	2 311 684	-	-	9 034 350
Aprēķināts nolietojums	317 786	171 269	-	-	489 055
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(37 031)	(268 493)	-	-	(305 524)
30.09.2025.	7 003 421	2 214 460	-	-	9 217 881
Uzskaites vērtība					
31.12.2023.	8 090 966	573 387	120 967	71 898	8 857 218
30.09.2024	7 071 408	447 294	120 967	59 797	7 699 466
31.12.2024.	6 964 787	523 854	120 967	59 797	7 669 405
30.09.2025.	6 662 741	477 174	120 958	75 844	7 336 717

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				
31.12.2023.	592 518 800	19 079 301	185 917	611 784 018
legādāts	-	7 280 914	-	7 280 914
Pārklasificēts	11 965 696	(11 965 696)	-	-
Izslēgts	(4 067 187)	-	-	(4 067 187)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	331 703	-	331 703
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(3 768)	(3 768)
30.09.2024.	600 417 309	14 726 222	182 149	615 325 680
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	(4 664 901)	5 597 902	(33 618)	899 383
31.12.2024.	595 752 408	20 324 124	148 531	616 225 063
legādāts	1 406 405	7 993 659	-	9 400 064
Pārklasificēts	4 423 704	(4 423 704)	-	-
Izslēgts	(2 502 002)	-	-	(2 502 002)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	1 206 152	-	1 206 152
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	657	657
30.09.2025.	599 080 515	25 100 231	149 188	624 329 934
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2023.	264 364 824	9 431 578	59 100	273 855 502
Aprēķināts nolietojums	7 717 047	-	21 764	7 738 811
Izslēgtais nolietojums	(1 830 128)	-	-	(1 830 128)
Vērtības samazinājums	3 574 792	-	-	3 574 792
30.09.2024.	273 826 535	9 431 578	80 864	283 338 977
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	(2 289 884)	551 866	(42 430)	(1 780 448)
31.12.2024.	271 536 651	9 983 444	38 434	281 558 529
Aprēķināts nolietojums	7 779 595	-	20 395	7 799 990
Izslēgto īpašumu nolietojums	(1 514 224)	-	-	(1 514 224)
Vērtības samazinājums	1 706 065	-	-	1 706 065
30.09.2025.	279 508 087	9 983 444	58 829	289 550 360
Uzskaites vērtība				
31.12.2023.	328 153 976	9 647 723	126 817	337 928 516
30.09.2024	326 590 774	5 294 644	101 285	331 986 703
31.12.2024.	324 215 757	10 340 680	110 097	334 666 534
30.09.2025.	319 572 428	15 116 787	90 359	334 779 574

12. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

	Autotransporta lietošanas tiesības
Sākotnējā vērtība	
31.12.2023.	503 845
Iegāde	143 565
Izslēgts	(118 179)
Izmaiņas nomas maksājumos	(423)
30.09.2024.	528 808
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	(20 184)
31.12.2024.	508 624
Iegāde	556 175
Izslēgts	(396 660)
30.09.2025.	668 139
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	
31.12.2023.	313 671
Aprēķināts nolietojums	154 563
Izslēgtais nolietojums	(114 058)
30.09.2024.	354 176
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2024., neto	40 698
31.12.2024.	394 874
Aprēķināts nolietojums	169 911
Izslēgtais nolietojums	(396 660)
30.09.2025.	168 125
Uzskaites vērtība	
31.12.2023.	190 174
30.09.2024	174 632
31.12.2024.	113 750
30.09.2025.	500 014

13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	30.09.2025.	31.12.2024.
Avansa maksājumi darbuizpildītājiem par pakalpojumiem	8 069 684	8 482 316
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem*	6 048 133	4 737 691
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	1 476 931	1 656 855
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	1 396 423	1 081 318
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>2 908 514</i>	<i>2 437 477</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 512 091)</i>	<i>(1 356 159)</i>
Nodokļu pārmaksa	11 062	-
Pārējie debitori	19 186	17 318
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	17 021 419	15 975 498

* Tajā skaitā finansējuma devējam iesniegtais, bet vēl neapstiprinātais finansējuma izlietojums par veiktajiem būvdarbiem.

14. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	1 005	10 853
Ilgtermiņa daļa kopā	1 005	10 853
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	61 763	235 780
Apdrošināšanas maksājumi	60 669	123 232
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	11 915	12 187
Pārējās izmaksas	58 591	67 308
Īstermiņa daļa kopā	192 938	438 507
Nākamo periodu izmaksas kopā	193 943	449 360

15. Uzkrātie ieņēmumi

	30.09.2025.	31.12.2024.
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	8 309 104	30 309 688
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	126 559	271 274
Uzkrātie procenti no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	29 897	46 030
Uzkrātie ieņēmumi kopā	8 465 560	30 626 992

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

16. Naudas līdzekļi

	30.09.2025.	31.12.2024.
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	52 936 548	79 904 491
<i>tai skaitā atlikums USD</i>	<i>689 476</i>	<i>7 613 374</i>
Īstermiņa depozīti	28 480 068	24 788 889
<i>tai skaitā atlikums USD</i>	<i>2 800 000</i>	<i>5 500 000</i>
Kopā	81 416 616	104 693 380

17. Pārdošanai turēti aktīvi

	30.09.2025.	31.12.2024.
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	134 241	297 241
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	(2000)	(3500)
Pārdošanai turētie aktīvi kopā	132 241	293 741

Informācija par pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2025	2024
Uzskaites vērtība perioda sākumā	297 241	301 941
Atsavināti periodā	(163 000)	(4700)
Uzskaites vērtība perioda beigās	134 241	297 241

18. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	30.09.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	30 646 473	31 953 669
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	7 388 487	-
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 764 819	12 107 082
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	1 207 258	1 701 136
Ilgtermiņa daļa kopā	43 007 037	45 761 887
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 742 927	1 742 927
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	445 537	-
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	806 747	1 151 576
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 505	658 505
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	335 738	3 693 132
Uzkrātās procentu izmaksas	24 910	49 364
Īstermiņa daļa kopā	4 014 364	7 295 504
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	47 021 401	53 057 391

19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori

	30.09.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	2 423 265	1 702 411
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	646 457	656 093
Ilgtermiņa daļa kopā	3 069 722	2 358 504
Īstermiņa daļa		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (Valsts dotācijas, Eiropas savienības finansējums)	54 332 942	70 865 577
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, tai skaitā garantijas ieturējumi no būvniekiem	10 973 533	10 983 127
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	738 859	203 174
Atmaksājamās naudas summas	122 418	163 975
Saņemtie avansi	83 305	83 305
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma atsavināšanu	-	4 305 206
Pārējie kreditori	861 345	793 519
Īstermiņa daļa kopā	67 112 402	87 397 883
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	70 182 124	89 756 387

20. Nomas saistības

	2025	2024
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	224 676	322 490
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	556 832	144 757
Atzīts nomas saistību samazinājums	(210 927)	(267 532)
Atzīti nomas procentu izdevumi	34 072	24 961
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	604 653	224 676
<i>Ilgtermiņa nomas saistības</i>	<i>393 198</i>	<i>128 538</i>
<i>Īstermiņa nomas saistības</i>	<i>211 455</i>	<i>96 138</i>

21. Nākamo periodu ieņēmumi

	30.09.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	7 992 061	8 197 569
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	7 503 949	6 510 048
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	1 095 335	1 119 858
Ilgtermiņa daļa kopā	16 591 345	15 827 475
Īstermiņa daļa		
No valsts nekustamo īpašumu pārdošanas iegūtais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	3 812 062	-
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	3 614 240	3 457 436
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	548 969	540 546
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	340 073	284 087
Pārējie ieņēmumi	73 736	70 360
Īstermiņa daļa kopā	8 389 080	4 352 429
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	24 980 425	20 179 904

22. Līgumu saistības

	30.09.2025.	31.12.2024.
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	121	55 189
Saņemtie avansi	-	124 156
Līgumu saistības kopā	121	179 345

23. Uzkrātās saistības

	30.09.2025.	31.12.2024.
Uzkrātās saistības būvniecībai	9 852 604	33 687 932
Uzkrātās saistības personālam	1 930 868	2 138 268
Uzkrātās saistības piegādātājiem	831 293	862 076
Uzkrātās saistības kopā	12 614 765	36 688 276

24. Pārējās saistības

	30.09.2025.	31.12.2024.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 131 142	2 018 812
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	161 265	-
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	36 119	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītajiem izdevumiem	634	22 879
Dabas resursu nodoklis	511	3480
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	142	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	49 576
Pārējās saistības kopā	1 329 813	2 094 747

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede