



**Nerevidēti starpperiodu saīsinātie
finanšu pārskati
par divpadsmit mēnešu periodu
no 01.01.2025. līdz 31.12.2025.**

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	8
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. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	23
13. Nākamo periodu izmaksas	23
14. Uzkrātie ieņēmumi	23
15. Naudas līdzekļi	24
16. Pārdošanai turēti aktīvi	24
17. Aizņēmumi no kredītiestādēm	25
18. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	26
19. Nomas saistības	26
20. Nākamo periodu ieņēmumi	27
21. Uzkrātās saistības	27
22. 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.-31.12.2025.

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 31. decembrī bija 157 501 366 EUR, ko veidoja 157 501 366 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR. Sabiedrības akcionāru sapulce 2025. gada 15. decembrī pieņēma lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu no 155 902 594 EUR uz 157 501 366 EUR emitējot parastās vārda akcijas ar balsstiesībām, akciju apmaksas veids – naudā. Pamatkapitāla izmaiņas reģistrētas Uzņēmumu reģistrā 2025. gada 29. decembrī.

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 divpadsmit mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 47,94 milj. EUR, kas ir par 5,65% jeb 2,87 milj. EUR mazāk nekā 2024. gadā. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2025. gada divpadsmit mēnešos salīdzinot ar 2024. gadu ir mazāki par 0,45 milj. EUR, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi nav mainījušies, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir lielāki par 0,39 milj. EUR, ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem mazāki par 2,8 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 15,16 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,31 milj. EUR.

Finanšu rādītāji	2025	2024
Apgrozījums, milj. EUR	47,94	50,81
Bruto peļņa, milj. EUR	8,65	13,76
EBIT, milj. EUR ¹⁾	2,92	2,83
EBITDA, milj. EUR ¹⁾	15,16	14,55
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,31	1,55
Peļņas rentabilitāte, %	2,74	3,06
Pamatkapitāls, milj. EUR	157,50	155,90
Pašu kapitāls, milj. EUR	296,27	294,45

Finanšu rādītāji	2025	2024
Kopējo saistību summa, milj. EUR	149,05	202,33
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹⁾	45,77	53,06
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹⁾	0,44	0,53
Aktīvu atdeve (ROA), % ¹⁾	0,28	0,32
Kopējās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,18	1,10
Ātrās likviditātes rādītājs ¹⁾	1,18	1,10
Saistības pret pašu kapitālu	0,50	0,69
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	345,73	344,20

¹⁾ Formulu saraksts pārskata 8. lapā

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā 2025. gadā pabeigta Rakstniecības un mūzikas muzeja Mārstaļu ielā 6, Rīgā ekspozīcijas ierīkošana, pabeigti pārbūvēs un atjaunošanas darbi Patentu valdes vēsturiskās ēkas telpās Citadeles ielā 6A, Rīgā. 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 gilde" pārbūves un atjaunošanas projekta 2. posms;
- Izstāžu zāles "Arsenāls" iekštelpu pārbūve un atjaunošana;
- Jauna multifunkcionāla kompleksa izveide kontroles dienestu vajadzībām Kundziņsalā – 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 iespējamos 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;
- Sešas valsts sektora ēkas tiks aprīkotas ar saules paneļiem, samazinot publiskā sektora radīto ietekmi uz apkārtējo vidi, samazinot nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas, kā arī veicinās daļēju pāreju uz atjaunojamajiem energoresursiem;
- energoefektivitātes paaugstināšana Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja ēkā - Bonaventuras muižā.

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

2024. gads bija nozīmīgs pagrieziens 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. Ir izstrādāti 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. 2026.gadam ir apstiprināts VNĪ darbības plāns, kurā ietverti Stratēģijas būtiskākie darbības virzieni..

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 darbībās, 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:

$EBITDA = EBIT + \text{ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums.}$

$EBIT = \text{Bruto peļņa} - \text{Administrācijas izmaksas} - \text{Pārdošanas izmaksas} - \text{Pārējās izmaksas} + \text{Pārējie ieņēmumi.}$

$\text{Finanšu saistību kopsumma} = \text{Ilgtermiņa aizņēmumi} + \text{Īstermiņa aizņēmumi.}$

$\text{Aktīvu atdeve (ROA)} = \text{Peļņa} / \text{vidējā aktīvu vērtība gada laikā.}$

$\text{Kopējās likviditātes rādītājs} = \text{Apgrozāmie aktīvi} / \text{Īstermiņa saistības.}$

$\text{Saistības pret pašu kapitālu attiecība} = \text{Kopējās saistības} / \text{Pašu kapitāls.}$

$\text{Peļņas rentabilitāte} = \text{Peļņa} / \text{Ieņēmumi.}$

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 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 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	2025	2024
Ieņēmumi	1	47 941 816	50 810 777
<i>no būvniecības pakalpojumiem</i>		<i>5 544 619</i>	<i>3 960 518</i>
<i>no pārējiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>42 397 197</i>	<i>46 850 259</i>
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	2	(39 289 263)	(37 050 616)
Bruto peļņa		8 652 553	13 760 161
Pārdošanas izmaksas	3	(640 937)	(1 708 959)
Administrācijas izmaksas	4	(4 301 591)	(4 893 222)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	2 362 525	1 262 839
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(3 156 484)	(5 590 061)
Pamatdarbības rezultāts		2 916 066	2 830 758
Finanšu ieņēmumi	7	761 469	1 576 478
Finanšu izmaksas	8	(2 063 529)	(2 565 728)
Visaptverošie ieņēmumi pirms UIN		1 614 006	1 841 508
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm		(302 079)	(288 771)
Visaptverošie ieņēmumi kopā		1 311 927	1 552 737

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi	Piezīme	31.12.2025	31.12.2024
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	9	1 509 943	1 866 376
Pamatlīdzekļi	10	8 014 009	7 669 405
Ieguldījuma īpašumi	11	336 207 089	334 666 534
Nākamo periodu izmaksas	13	-	10 853
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		345 732 464	344 328 341
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		134 165	183 171
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	12	21 195 486	15 975 498
Nākamo periodu izmaksas	13	472 403	438 507
Uzkrātie ieņēmumi	14	7 379 384	30 863 766
Nauda	15	70 411 544	104 693 380
Pārdošanai turēti aktīvi	16	-	293 741
Īstermiņa aktīvi kopā		99 592 982	152 448 063
Aktīvi kopā		445 325 446	496 776 404

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

Pašu kapitāls un saistības	Piezīme	31.12.2025	31.12.2024
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		157 501 366	155 902 594
Rezerves		17 673 295	17 207 474
Nesadalītā peļņa		121 096 532	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>1 311 927</i>	<i>1 552 737</i>
Pašu kapitāls kopā		296 271 193	294 447 410
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	40 561 481	45 761 887
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	18	3 345 888	2 358 504
Nomas saistības	19	290 901	128 538
Nākamo periodu ieņēmumi	20	19 002 805	15 827 475
Uzkrājumi		1 454 884	148 268
Ilgtermiņa saistības kopā		64 655 959	64 224 672
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	5 203 853	7 295 504
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	18	56 410 240	87 397 883
Nomas saistības	19	256 170	96 138
Nākamo periodu ieņēmumi	20	8 576 721	4 531 774
Uzkrātās saistības	21	11 318 981	36 688 276
Pārējās saistības	22	2 632 329	2 094 747
Īstermiņa saistības kopā		84 398 294	138 104 322
Saistības kopā		149 054 253	202 328 994
Pašu kapitāls un saistības kopā		445 325 446	496 776 404

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par naudas plūsmām

	2025	2024
Pamatdarbības naudas plūsma		
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	1 614 006	1 841 508
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums un zaudējumi no vērtības samazināšanās	11 095 519	11 101 854
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	894 387	384 167
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	255 032	237 901
neto (ieņēmumi) / zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	(1 059 817)	1 364 583
zaudējumi no ieguldījuma īpašumu vērtības samazināšanās	1 377 445	3 574 792
izmaiņas uzkrājumos	1 306 616	(84 730)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(761 469)	(1 214 717)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	1 520 575	2 557 348
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	16 242 294	19 762 706
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums / (pieaugums)	18 253 406	(7 437 519)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums / (pieaugums)	268 301	(22 330)
piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums	(47 611 693)	43 196 646
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(12 847 692)	55 499 503
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 551 929)	(2 596 233)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(302 079)	(288 771)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(14 701 700)	52 614 499

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

	2025	2024
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(15 989 806)	(15 737 657)
Saņemtie procenti	749 414	1 195 343
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	2 646 667	3 205 103
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(12 593 725)	(11 337 211)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Neto izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(7 260 703)	(7 466 578)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(237 564)	(242 571)
Izmaksātas dividendes	(1 086 916)	(1 155 083)
Pamatkapitāla palielināšana	1 598 772	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(6 986 411)	(8 864 232)
Naudas un tās ekvivalentu neto samazinājums	(34 281 836)	32 413 056
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	104 693 380	72 280 324
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	70 411 544	104 693 380

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	-	-	1 552 737	1 552 737
Izmaksātas dividendes no 2023. gada peļņas	-	-	(1 155 083)	(1 155 083)
2023. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	360 963	(360 963)	-
Sadalītās peļņas daļas pārcelšana uz Nākamo periodu ieņēmumiem	-	(121 401)	-	(121 401)
31.12.2024.	155 902 594	17 207 474	121 337 342	294 447 410
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 311 927	1 311 927
Izmaksātas dividendes no 2024. gada peļņas	-	-	(1 086 916)	(1 086 916)
2024. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	465 821	(465 821)	-
Palielināts pamatkapitāls	1 598 772	-	-	1 598 772
31.12.2025.	157 501 366	17 673 295	121 096 532	296 271 193

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	2025	2024
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16.SFPS	21 981 451	22 429 823
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20.SGS	17 183 965	19 270 227
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		10 196 317	9 757 971
Būvniecības pakalpojumi		5 544 619	5 551 738
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		1 443 029	3 960 518
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana, tai skaitā	15.SFPS	8 776 400	9 110 727
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		8 776 400	8 825 659
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		-	285 068
Ieņēmumi kopā		47 941 816	50 810 777

2. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	2025	2024
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	12 416 454	12 033 855
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	11 772 115	11 265 709
Darba samaksa	8 791 904	7 859 312
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 242 643	1 995 647
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 091 227	2 063 423
Komunālo pakalpojumu izmaksas	679 586	430 308
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	239 784	222 901
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	132 766	54 639
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	108 072	219 623
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	96 659	38 552
Izejvielu un materiālu izmaksas	92 339	97 876
Transporta izmaksas	82 369	121 510
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	74 377	71 268
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	62 302	70 661
Komandējumu izmaksas	59 815	90 604
Juridiskie pakalpojumi	52 660	148 001
Izdevumi personāla apmācībām	37 277	44 258
Informācijas pakalpojumu izmaksas	33 910	34 642
Konsultāciju pakalpojumi	6579	7920
Pārējās izmaksas	216 425	179 907
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	39 289 263	37 050 616

3. Pārdošanas izmaksas

	2025	2024
Darba samaksa	370 341	993 381
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	130 465	303 368
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	89 019	239 057
Pakalpojumi mārketingam	42 076	63 427
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	26 969	38 235
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 082	13 387
Konsultāciju pakalpojumi	8355	14 329
Izdevumi personāla apmācībai	1625	10 232
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(48 590)	5742
Pārējās izmaksas	10 595	27 801
Pārdošanas izmaksas kopā	640 937	1 708 959

4. Administrācijas izmaksas

	2025	2024
Darba samaksa	2 567 690	2 942 924
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	603 255	693 331
IT programmatūra un licences noma	310 030	236 644
Pamatlīdzekļu nolietojums	190 821	182 077
Konsultāciju pakalpojumi	65 910	100 019
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	57 521	91 461
Izdevumi personāla apmācībai	55 656	87 678
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	47 856	46 263
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	46 780	77 337
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	42 865	40 822
Reprezentācijas izmaksas	39 407	70 179
Komandējumu izdevumi	33 571	31 829
Apdrošināšanas izmaksas	30 179	47 025
Arhīva pakalpojumi	25 911	29 403
Telekomunikāciju izmaksas	22 450	12 216
Pasta izdevumi	18 417	19 042
Transporta izmaksas	16 412	16 688
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	15 248	15 000
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 942	5183
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	5007	5284
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(41 424)	(2988)
Pārējās izmaksas	137 087	145 805
Administrācijas izmaksas kopā	4 301 591	4 893 222

5. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2025	2024
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	1 002 199	445 885
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>2 248 480</i>	<i>3 209 400</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i>	<i>(1 246 281)</i>	<i>(2 763 515)</i>
Saņemtās soda naudas	427 911	132 717
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	344 271	275 884
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	124 622	131 558
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	88 397	12 160
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	69 008	-
<i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>69 008</i>	<i>-</i>
<i>Kustamā īpašuma atlikusī vērtība</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	12 676	23 521
Pārējie ieņēmumi	293 441	241 114
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	2 362 525	1 262 839

6. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2025	2024
Ieguldījumu īpašumu vērtības samazinājums	1 869 715	3 588 339
Uzkrājumi apsaimniekošanas darbiem	813 990	-
Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām	332 495	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	254 495	28 429
Uzkrājumi šaubīgiem (nedrošiem) debitoriem	240 916	-
Ilgspējas pasākumi	110 227	146 655
Iepriekšējo periodu izmaksas	52 376	45 687
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	30 803	27 773
Samaksātās soda naudas	11 156	10 443
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	6973	489 807
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	3714	768 092
Ziedojumi	1999	1924
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	703	703
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam	(522 737)	551 866
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(80 785)	(84 730)
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(3500)	(500)
Pārējās izmaksas	25 937	15 573
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	3 156 484	5 590 061

7. Finanšu ieņēmumi

	2025	2024
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	674 501	925 529
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	86 968	155 556
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	361 761
<i>valūtas ieņēmumi</i>	-	9 709 854
<i>valūtas zaudējumi</i>	-	(9 348 093)
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	-	133 632
Finanšu ieņēmumi kopā	761 469	1 576 478

8. Finanšu izmaksas

	2025	2024
Procentu izmaksas	1 473 813	2 532 387
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	538 424	-
<i>valūtas zaudējumi</i>	9 508 211	-
<i>valūtas ieņēmumi</i>	(8 969 787)	-
Procentu izmaksas no nomas saistībām	46 762	24 961
Pārējās izmaksas	4 530	8 380
Finanšu izmaksas kopā	2 063 529	2 565 728

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
Iegādāts	40 408	883 394	923 802
Pārklasificēts	1 506 817	(1 506 817)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	598	-	598
Izslēgts	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	4 690 926	-	4 690 926
Iegādāts	34 500	494 376	528 876
Pārklasificēts	494 376	(494 376)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	9078	-	9078
31.12.2025.	5 228 880	-	5 228 880
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2023.	2 567 206	-	2 567 206
Aprēķināts nolietojums	384 167	-	384 167
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	2 824 550	-	2 824 550
Aprēķināts nolietojums	894 387	-	894 387
31.12.2025.	3 718 937	-	3 718 937
Uzskaites vērtība			
31.12.2023.	702 720	623 423	1 326 143
31.12.2024.	1 866 376	-	1 866 376
31.12.2025.	1 509 943	-	1 509 943

10. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (auto- transports)	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2023.	15 331 625	2 660 122	120 967	71 898	503 845	18 688 457
legādāts	-	242 537	-	598	143 565	386 700
Izslēgts	(1 731 833)	(78 726)	-	-	(138 363)	(1 948 922)
Pārklasificēts	-	11 605	-	(11 605)	-	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	87 661	-	-	(1094)	-	86 567
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	-	-	(423)	(423)
31.12.2024.	13 687 453	2 835 538	120 967	59 797	508 624	17 212 379
legādāts	-	549 282	-	32 364	566 158	1 147 804
Izslēgts	(40 744)	(281 078)	(9)	-	(413 814)	(735 645)
Pārvietots no cita bilances posteņa	19 453	22 502	-	(8 755)	-	33 200
Pārvietots uz krājumiem	-	-	-	(59 797)	-	(59 797)
31.12.2025.	13 666 162	3 126 244	120 958	23 609	660 968	17 597 941
Uzkrātais nolietojums						
31.12.2023.	7 240 659	2 086 735	-	-	313 671	9 641 065
Aprēķināts nolietojums	445 748	302 554	-	-	208 304	956 606
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(963 741)	(77 605)	-	-	(127 101)	(1 168 447)
31.12.2024.	6 722 666	2 311 684	-	-	394 874	9 429 224
Aprēķināts nolietojums	423 207	225 855	-	-	227 878	876 940
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(37 031)	(280 135)	-	-	(406 958)	(724 124)
Pārvietots no citiem bilances posteņiem	-	1892	-	-	-	1892
31.12.2025.	7 108 842	2 259 296	-	-	215 794	9 583 932
Uzskaites vērtība						
31.12.2023.	8 090 966	573 387	120 967	71 898	190 174	9 047 392
31.12.2024.	6 964 787	523 854	120 967	59 797	113 750	7 783 155
31.12.2025.	6 557 320	866 948	120 958	23 609	445 174	8 014 009

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
Iegādāts	1 170 000	12 805 819	16 927	13 992 746
Pārklasificēts	12 068 732	(12 068 732)	-	-
Izslēgts	(10 005 124)	-	(50 545)	(10 055 669)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	507 736	-	507 736
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(3768)	(3768)
31.12.2024.	595 752 408	20 324 124	148 531	616 225 063
Iegādāts	1 406 405	11 385 551	-	12 791 956
Pārklasificēts	5 817 567	(5 817 567)	-	-
Izslēgts	(3 507 591)	-	-	(3 507 591)
Pārvietots no cita bilances posteņa	(3 154)	2 048 204	-	2 045 050
Pārvietots no pārdošanai turētajiem	314 251	-	-	314 251
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(9 563 648)	-	(9 563 648)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	657	657
31.12.2025.	599 779 886	18 376 664	149 188	618 305 738
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2023.	264 364 824	9 431 578	59 100	273 855 502
Aprēķināts nolietojums	10 353 552	-	29 597	10 383 149
Izslēgto īpašumu nolietojums	(6 756 517)	-	(50 263)	(6 806 780)
Uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	551 866	-	551 866
Vērtības samazinājums	3 574 792	-	-	3 574 792
31.12.2024.	271 536 651	9 983 444	38 434	281 558 529
Aprēķināts nolietojums	10 446 457	-	27 154	10 473 611
Izslēgto īpašumu nolietojums	(1 925 406)	-	-	(1 925 406)
Pārvietots no cita bilances posteņa	(1892)	-	-	(1892)
Pārvietots no pārdošanai turētajiem	180 010	-	-	180 010
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(9 563 648)	-	(9 563 648)
Vērtības samazinājums	1 377 445	-	-	1 377 445
31.12.2025.	281 613 265	419 796	65 588	282 098 649
Uzskaites vērtība				
31.12.2023.	328 153 976	9 647 723	126 817	337 928 516
31.12.2024.	324 215 757	10 340 680	110 097	334 666 534
31.12.2025.	318 166 621	17 956 868	83 600	336 207 089

12. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2025.	31.12.2024.
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	6 974 441	8 482 316
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem*	8 732 632	4 737 691
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	1 242 283	1 656 855
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	4 096 432	1 081 318
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>5 447 800</i>	<i>2 437 477</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 351 368)</i>	<i>(1 356 159)</i>
Nodokļu pārmaksa	133 745	-
Pārējie debitori	15 953	17 318
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	21 195 486	15 975 498

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

13. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	-	10 853
Ilgtermiņa daļa kopā	-	10 853
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	233 026	235 780
Apdrošināšanas maksājumi	117 374	123 232
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	9 547	12 187
Pārējās izmaksas	112 456	67 308
Īstermiņa daļa kopā	472 403	438 507
Nākamo periodu izmaksas kopā	472 403	449 360

14. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	7 305 851	30 309 688
Uzkrātie procenti no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	58 085	46 030
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	-	271 274
Līgumu aktīvi	15 448	236 774
Uzkrātie ieņēmumi kopā	7 379 384	30 863 766

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

15. Naudas līdzekļi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	35 274 293	79 904 491
<i>tai skaitā atlikums USD</i>	<i>1 058 183</i>	<i>7 613 374</i>
Īstermiņa depozīti	35 137 251	24 788 889
<i>tai skaitā atlikums USD</i>	<i>1 400 000</i>	<i>5 500 000</i>
Kopā	70 411 544	104 693 380

16. Pārdošanai turēti aktīvi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	-	297 241
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	-	(3500)
Pārdošanai turētie aktīvi kopā	-	293 741

Informācija par pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2025	2024
Uzskaites vērtība perioda sākumā	297 241	301 941
Atsavināti periodā	(163 000)	(4700)
Pārvietots uz ieguldījuma īpašumiem atlikušajā vērtībā	(134 241)	
Uzskaites vērtība perioda beigās	-	297 241

17. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	28 678 615	31 953 669
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	7 277 103	-
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 563 132	12 107 082
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	1 042 631	1 701 136
Ilgtermiņa daļa kopā	40 561 481	45 761 887
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 275 054	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	-	3 693 132
Uzkrātās procentu izmaksas	18 010	49 364
Īstermiņa daļa kopā	5 203 853	7 295 504
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	45 765 334	53 057 391

18. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	2 733 903	1 702 411
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	611 985	656 093
Ilgtermiņa daļa kopā	3 345 888	2 358 504
Īstermiņa daļa		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (Valsts dotācijas, Eiropas savienības finansējums)	40 873 496	70 865 577
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, tai skaitā garantijas ieturējumi no būvniekiem	10 267 758	10 983 127
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	4 871 868	203 174
Atmaksājamās naudas summas	122 461	163 975
Saņemtie avansi	83 305	83 305
Norēķini ar valsts budžetu par nekustamā īpašuma atsavināšanu	-	4 305 206
Pārējie kreditori	191 352	793 519
Īstermiņa daļa kopā	56 410 240	87 397 883
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	59 756 128	89 756 387

19. Nomas saistības

	2025	2024
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	224 676	322 490
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	559 959	144 757
Atzīts nomas saistību samazinājums	(284 326)	(267 532)
Atzīti nomas procentu izdevumi	46 762	24 961
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	547 071	224 676
<i>Ilgtermiņa nomas saistības</i>	<i>290 901</i>	<i>128 538</i>
<i>Īstermiņa nomas saistības</i>	<i>256 170</i>	<i>96 138</i>

20. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	10 057 831	6 510 048
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	7 926 192	8 197 569
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	1 018 782	1 119 858
Ilgtermiņa daļa kopā	19 002 805	15 827 475
Īstermiņa daļa		
No valsts nekustamo īpašumu pārdošanas iegūtais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	7 055 533	-
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	968 527	3 457 436
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	326 432	284 087
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	104 519	540 546
Līgumu saistības	58 769	179 345
Pārējie ieņēmumi	62 941	70 360
Īstermiņa daļa kopā	8 576 721	4 531 774
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	27 579 526	20 359 249

21. Uzkrātās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrātās saistības būvniecībai	8 264 111	33 687 932
Uzkrātās saistības personālam	2 181 020	2 138 268
Uzkrātās saistības piegādātājiem	873 850	862 076
Uzkrātās saistības kopā	11 318 981	36 688 276

22. Pārējās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pievienotās vērtības nodoklis	2 126 406	2 018 812
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	319 441	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	157 179	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītajiem izdevumiem	25 320	22 879
Dabas resursu nodoklis	3681	3480
Vieglo transporta līdzekļu nodoklis	162	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	140	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	49 576
Pārējās saistības kopā	2 632 329	2 094 747

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede