VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

Nerevidēti starpperiodu saīsinātie finanšu pārskati

par trīs mēnešu periodu no 01.01.2026. līdz 31.03.2026.

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 pielikums **16**

1. Vispārīga informācija 16
2. Ieņēmumi 16
3. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai 17
4. Pārdošanas izmaksas 17
5. Administrācijas izmaksas 18
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi 18
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas 18
8. Finanšu ieņēmumi 19
9. Finanšu izmaksas 19
10. Nemateriālo aktīvu kustības pārskats 20
11. Pamatlīdzekļu kustības pārskats 21
12. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats 22
13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori 23
14. Nākamo periodu izmaksas 23
15. Uzkrātie ieņēmumi 23
16. Naudas līdzekļi 24
17. Aizņēmumi no kredītiestādēm 24
18. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori 24
19. Nākamo periodu ieņēmumi 25
20. Uzkrātās saistības 26
21. Pārējās saistības 26

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
Sabiedrības juridiskais statuss	Valsts akciju sabiedrība
Sabiedrības reģistrācijas Nr., vieta un datums	Uzņēmuma reģistrā 40003294758, Rīga, 1996. gada 17. maijā Vienotais reģistrācijas numurs Komercreģistrā 40003294758, Rīga, 2004. gada 1. oktobrī
Sabiedrības juridiskā adrese un pasta adrese	Talejas iela 1, Rīga, Latvija, LV-1026
Akcionārs	Latvijas Republika (valsts kapitāla daļu turētājs – Latvijas Republika Finanšu ministrija), 100 %
Kapitāla daļu turētājs	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Pārvaldes institūcija	Sabiedrības padome un valde
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	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.
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle
Pārskata periods	01.01.2026.-31.03.2026.

Vadības ziņojums

Vispārīgs Sabiedrības raksturojums

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ vai Sabiedrība) ir viena no lielākajām kapitālsabiedrībām Latvijas Republikā, kas pārvalda, apsaimnieko un attīsta nekustamos īpašumus, 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 2026. gada 31. martā bija 157 501 366 EUR, ko veidoja 157 501 366 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 izstrādā un īsteno attīstības plānošanas dokumentus, tiesību aktu projektus un citus Ministru kabinetā izskatāmu dokumentu projektus valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā.

Būtiskākie finanšu rādītāji

2026. gada trīs mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 11,7 milj. EUR, kas ir par 2,45% jeb 0,28 milj. EUR vairāk nekā 2025. gada attiecīgajā periodā. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2026. gada trīs mēnešos salīdzinot ar 2025. gada trīs mēnešiem ir lielāki par 0,33 milj. EUR, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi ir lielāki par 0,24 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir lielāki par 0,07 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 3,5 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 0,17 milj. EUR.

Finanšu rādītāji	2026	2025
Apgrozījums, milj. EUR	11,70	11,42
Bruto peļņa, milj. EUR	1,68	2,25
EBIT, milj. EUR [1)]	0,32	1,51
EBITDA, milj. EUR [1)]	3,50	4,60
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	0,17	0,91
Peļņas rentabilitāte, %	1,49	7,97
Pamatkapitāls, milj. EUR	157,50	157,50
Pašu kapitāls, milj. EUR	296,41	296,23
Kopējo saistību summa, milj. EUR	136,02	148,85
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR [1)]	43,41	45,76
Finanšu rādītāji	2026	2025

Pašu kapitāla atdeve (ROE), % [1)]	0,06	0,31
Aktīvu atdeve (ROA), % [1)]	0,04	0,19
Kopējās likviditātes rādītājs [1)]	1,25	1,18
Ātrās likviditātes rādītājs [1)]	1,25	1,18
Saistības pret pašu kapitālu	0,46	0,50
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	344,23	345,73

[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, pabeigti pārbūves un atjaunošanas darbi Patentu valdes vēsturiskās ēkas telpās Citadeles ielā 6A, Rīgā.

Turpinās darbs pie vairāk nekā 100 projektiem ar kopējām investīcijām aptuveni 400 milj. EUR. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas – Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas žoga un infrastruktūras izbūve;
- Latvijas Republikas – Baltkrievijas Republikas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- koncertzāles "Lielā ģilde" pārbūves un atjaunošanas projekta 2. posms;
- izstāžu zāles "Arsenāls" iekštelpu pārbūve un atjaunošana;
- jauna multifunkcionāla kompleksa izveide kontroles dienestu vajadzībām – 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 (EIB) par nepieciešamo finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanu un konsultāciju pakalpojumu nodrošināšanu. Šāda apjoma konsultāciju līgums ar EIB Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, lai nodrošinātu, ka arī starptautiskie institucionālie investori varētu finansēt pieejamu cenu īres dzīvokļu būvniecību;
- 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 infrastruktūru poligona teritorijā, kā arī noliktavu infrastruktūru Kuldīgas novadā. Projekta vadību nodrošinās VNĪ, sākot no realizācijas posma līdz pat pieejamības termiņa beigām. VNĪ iesaistīta, jo uzņēmumam ir uzkrāta pieredze publiskās un privātās partnerības projektu vadībā, kā arī drošības infrastruktūras attīstībā, kas ļaus efektīvi īstenot šāda mēroga projektu;
- saskaņā ar Ministru kabineta 2025. gada 17. jūnija sēdē apstiprināto informatīvo ziņojumu VNĪ uzticēts pārņemt no VSIA "Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca" 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, Paula Stradiņa Klīnisko universitātes 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 veicinot daļēju pāreju uz atjaunojamajiem energoresursiem;
- energoefektivitātes paaugstināšana Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja ēkā – Bonaventuras muižā.

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 turpinājās VNĪ darbs pie telpu Talejas ielā 1, Rīgā, 8515 m^2 platībā pielāgošanas Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām.

Patlaban ēku Talejas ielā 1, Rīgā apdzīvo Valsts ieņēmumu dienests (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 nodalījās no VID un kļuva par atsevišķu Iekšlietu ministrijas padotībā esošu iestādi. 2025. gada oktobrī ēkā darbu uzsāka 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 Kr. 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 palīdz testēt jaunas pieejas darba videi, sekmējot efektīvāku publiskā sektora darbību un veicinot starpnozaru sadarbību. Kopstrādes birojs ir būtisks solis ceļā uz darba vides uzlabošanu, 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 vidēja termiņa darbības stratēģijā ir izstrādāti grozījumi, ko plānots apstiprināt 2026. gada 2. ceturksnī, pagarinot stratēģijas darbības periodu 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 uzdevumi, kas sekmē stratēģijā izvirzīto mērķu īstenošanu.

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. Vienlaikus tiek pilnveidota VNĪ kvalitātes un risku vadības sistēma, sekmējot efektīvākus procesus un nodrošinot ilgtspējīgas Sabiedrības vadības stiprināšanas aktivitātes. Risku vadībā 2025. gadā uzsvars tika likts uz dažādu ar ilgtspējīgu darbību saistītu risku novērtējumu. 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.-2027. 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 rezultatīvos 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, 2025. gadā VNĪ atkārtoti ieguva Sabiedrības integrācijas fonda novērtējuma "Dažādībā ir spēks" augstāko – zelta kategoriju. VNĪ ir ieguvusi pateicību par aktīvu iesaisti un atbalstu programmai "Ģimenei draudzīga darba vieta";
- VNĪ pirmo reizi ir sagatavojusi ilgtspējas ziņojumu atbilstoši Eiropas Savienības Ilgtspējas ziņošanas standartiem (ESRS). Ziņojums sniedz visaptverošu pārskatu par uzņēmuma darbību vides, sociālajos un pārvaldības (ESG) aspektos, balstoties uz starptautiski atzītām pieejām un principiem. Tajā īpaša uzmanība pievērsta uzņēmuma ieinteresētajām pusēm būtiskajiem jautājumiem, tostarp lietotājiem drošiem īpašumiem, ēku pieejamībai, energoefektivitātei un klimata ietekmei, ilgtspējīgiem risinājumiem būvniecībā un ikdienas darbībā, atklātai, iesaistošai un godīgai pārvaldībai, darbinieku veselībai un drošībai, kā arī mūsdienīgai darba videi ēku lietotājiem un VNĪ ieguldījumam ilgtspējīgas sabiedrības attīstībā;
- 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	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
valdes priekšsēdētājs	*valdes loceklis*	*valdes locekle*

Paziņojums par vadības atbildību

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

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

Sabiedrības valde apliecina, ka Sabiedrības 2026. gada trīs mēnešu finanšu pārskatu 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	Andris Vārna	Jeļena Gavrilova
valdes priekšsēdētājs	*valdes loceklis*	*valdes locekle*

Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi			
	Piezīme	01.01.-31.03.2026. EUR	01.01.-31.03.2025. EUR
Ieņēmumi	2	11 699 225	11 422 263
no būvniecības pakalpojumiem		*1 630 713*	*1 394 677*
no pārējiem darbības veidiem		*10 068 512*	*10 027 586*
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	3	(10 021 082)	(9 176 831)
Bruto peļņa		**1 678 143**	**2 245 432**
Pārdošanas izmaksas	4	(203 125)	(140 689)
Administrācijas izmaksas	5	(1 076 857)	(1 114 478)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	145 996	556 751
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(226 948)	(34 860)
Pamatdarbības rezultāts		**317 209**	**1 512 156**
Finanšu ieņēmumi	8	189 473	281 751
Finanšu izmaksas	9	(332 099)	(883 548)
Visaptverošie ieņēmumi kopā		**174 583**	**910 359**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi			
	Piezīme	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	10	1 255 869	1 505 867
Pamatlīdzekļi	11	7 699 415	8 013 918
Ieguldījuma īpašumi	12	335 276 485	336 207 089
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		***344 233 192***	***345 728 297***
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		145 296	134 165
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	13	9 046 468	12 396 198
Nākamo periodu izmaksas	14	318 476	472 403
Uzkrātie ieņēmumi	15	12 518 426	15 937 755
Nauda	16	66 164 418	70 411 544
Īstermiņa aktīvi kopā		***88 193 084***	***99 352 065***
Aktīvi kopā		**432 426 276**	**445 080 362**

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

Pašu kapitāls un saistības			
	Piezīme	31.03.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		157 501 366	157 501 366
Rezerves		17 673 295	17 673 295
Nesadalītā peļņa		121 232 847	121 058 264
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa		*121 058 264*	*119 784 605*
Pārskata perioda peļņa		*174 583*	*1 273 659*
Pašu kapitāls kopā		***296 407 508***	***296 232 925***
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	40 090 483	40 706 756
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	18	4 014 693	3 636 789
Nākamo periodu ieņēmumi	19	19 513 145	19 002 805
Uzkrājumi		1 833 704	1 208 270
Ilgtermiņa saistības kopā		***65 452 025***	***64 554 620***
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	17	3 322 449	5 058 031
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	18	43 280 319	56 668 494
Nākamo periodu ieņēmumi	19	14 921 369	8 575 164
Uzkrātās saistības	20	6 972 032	11 318 981
Pārējās saistības	21	2 070 574	2 672 147
Īstermiņa saistības kopā		***70 566 743***	***84 292 817***
Saistības kopā		***136 018 768***	***148 847 437***
Pašu kapitāls un saistības kopā		**432 426 276**	**445 080 362**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par naudas plūsmām

Pamatdarbības naudas plūsma		
	01.01.-31.03.2026. EUR	01.01.-31.03.2025. EUR
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	**174 583**	**910 359**
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	2 818 358	2 825 993
nemateriālo aktīvu vērtības norakstījumi	295 458	205 080
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	64 045	62 783
neto (ieņēmumi)/zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	200 978	3871
izmaiņas uzkrājumos	625 434	-
procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(187 258)	(281 751)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	332 099	461 984
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	**4 323 697**	**4 188 319**
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums/(pieaugums)	6 929 081	3 065 448
krājumu atlikumu samazinājums/(pieaugums)	(11 131)	(65 551)
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/pieaugums	(11 046 387)	(9 168 563)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**195 260**	**(1 980 347)**
Izdevumi procentu maksājumiem	(323 665)	(474 129)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	***(128 405)***	***(2 454 476)***

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
	01.01.-31.03.2026. EUR	01.01.-31.03.2025. EUR
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(1 877 258)	(2 019 475)
Saņemtie procenti	181 163	290 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	***(1 696 095)***	***(1 729 475)***
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Neto izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(2 360 289)	(2 230 220)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(62 337)	(57 456)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	***(2 422 626)***	***(2 287 676)***
Naudas un tās ekvivalentu neto izmaiņas	**(4 247 126)**	**(6 471 627)**
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	**70 411 544**	**104 693 380**
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	**66 164 418**	**98 221 753**

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
31.12.2024.	**155 902 594**	**17 207 474**	**121 337 342**	**294 447 410**
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	910 359	**910 359**
31.03.2025.	**155 902 594**	**17 207 474**	**122 247 701**	**295 357 769**
Kustība starpperiodā 01.04.-31.12.2025., neto	1 598 772	465 821	(1 189 437)	**875 156**
31.12.2025.	**157 501 366**	**17 673 295**	**121 058 264**	**296 232 925**
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	174 583	**174 583**
31.03.2026.	**157 501 366**	**17 673 295**	**121 232 847**	**296 407 508**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Finanšu pārskatu pielikums

1. Vispārīga informācija

Sabiedrības, vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, birojs atrodas tās juridiskajā adresē Talejas ielā 1, Rīgā. Tās galvenie darbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2.1 red. kodi 6811, 6820, 6831, 6832), kā arī darbība būvniecības sfērā (4100).

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – *euro* (EUR), kas ir Sabiedrības funkcionālā valūta. Visas summas šajos finanšu pārskatos tiek uzrādītas noapaļotas līdz veseliem *euro*.

2. Ieņēmumi

Ieņēmumi	Piemērotais Grāmatvedības standarts	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16.SFPS	5 766 245	5 444 352
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20.SGS	4 214 080	3 868 300
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		*2 537 008*	*2 473 623*
Būvniecības pakalpojumi		*1 630 713*	*1 394 677*
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		*42 526*	-
Valstij piekritīgās mantas atsavināšanas ieņēmumi		*3833*	-
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana, tai skaitā	15.SFPS	1 718 900	2 109 611
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		*1 718 900*	*2 109 611*
Ieņēmumi kopā		**11 699 225**	**11 422 263**

3. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	3 039 615	2 977 773
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	3 000 760	2 434 643
Darba samaksa	2 002 718	1 919 762
Nekustamā īpašuma nodoklis	510 006	517 691
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	470 560	500 053
Komunālo pakalpojumu izmaksas	353 276	235 013
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	265 007	263 011
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	61 186	58 495
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	58 137	4898
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	51 147	68 272
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	47 544	28 891
Izejvielu un materiālu izmaksas	29 159	15 062
Transporta izmaksas	23 723	16 628
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	22 119	20 510
Izdevumi personāla mācībām	16 298	18 115
Juridiskie pakalpojumi	10 930	18 950
Informācijas pakalpojumu izmaksas	8480	9951
Pārējās izmaksas	50 417	69 113
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	**10 021 082**	**9 176 831**

4. Pārdošanas izmaksas

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Darba samaksa	81 057	85 923
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	73 840	1655
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	19 127	20 663
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	9734	10 982
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	8727	6220
Pakalpojumi mārketingam	3833	11 038
Informācijas pakalpojumu izmaksas	3670	2291
Izdevumi personāla mācībām	1181	-
Pārējās izmaksas	1956	1917
Pārdošanas izmaksas kopā	**203 125**	**140 689**

5. Administrācijas izmaksas

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Darba samaksa	568 300	621 421
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	133 403	145 891
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	73 643	75 055
IT programmatūra un licences noma	71 384	69 991
Pamatlīdzekļu nolietojums	65 473	47 080
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	23 255	10 249
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	16 614	19 177
Izdevumi personāla mācībām	14 595	18 347
Apdrošināšanas izmaksas	13 164	6310
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	10 460	10 112
Arhīva pakalpojumi	9295	4269
Reprezentācijas izmaksas	8673	6510
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	8364	11 964
Pasta izdevumi	7319	1969
Telekomunikāciju izmaksas	5828	5109
Transporta izmaksas	3467	4110
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	2859	4289
Konsultāciju pakalpojumi	1960	2770
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	1431	1621
Pārējās izmaksas	37 370	48 234
Administrācijas izmaksas kopā	**1 076 857**	**1 114 478**

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	82 968	68 971
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	28 282	28 226
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	12 864	418 758
Saņemtās soda naudas	11 143	15 238
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	3818	-
Pārējie ieņēmumi	6921	25 558
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	**145 996**	**556 751**

7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.

Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	198 478	3714
Iepriekšējo periodu izmaksas	31 362	-
Ilgtspējas pasākumi	18 579	21 270
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	2500	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	632	1325
Samaksātās soda naudas	101	3098
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(27 230)	-
Pārējās izmaksas	2526	5453
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	**226 948**	**34 860**

8. Finanšu ieņēmumi

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	171 135	201 140
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	16 123	18 681
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	2215	-
valūtas ieņēmumi	*1 259 130*	-
valūtas zaudējumi	*(1 256 915)*	-
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	-	61 930
Finanšu ieņēmumi kopā	**189 473**	**281 751**

9. Finanšu izmaksas

	01.01.-31.03.2026.	01.01.-31.03.2025.
Procentu izmaksas	320 909	452 538
Procentu izmaksas no nomas saistībām	11 190	9 446
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	419 552
valūtas zaudējumi	-	*3 854 229*
valūtas ieņēmumi	-	*(3 434 677)*
Pārējās izmaksas	-	2 012
Finanšu izmaksas kopā	**332 099**	**883 548**

10. Nemateriālo aktīvu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo aktīvu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie aktīvi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2024.	**4 690 926**	**-**	**4 690 926**
Iegādāts	-	74 636	**74 636**
Pārklasificēts	74 636	(74 636)	**-**
31.03.2025.	**4 765 562**	**-**	**4 765 562**
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2025., neto	277 716	-	**277 716**
31.12.2025.	**5 043 278**	**-**	**5 043 278**
Iegādāts	-	47 960	**47 960**
Pārklasificēts	47 960	(47 960)	**-**
Izslēgts	(10 000)	-	**(10 000)**
31.03.2026.	**5 081 238**	**-**	**5 081 238**
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2024.	**2 824 550**	**-**	**2 824 550**
Aprēķināts nolietojums	205 080	-	**205 080**
31.03.2025.	**3 029 630**	**-**	**3 029 630**
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2025., neto	507 781	-	**507 781**
31.12.2025.	**3 537 411**	**-**	**3 537 411**
Aprēķināts nolietojums	295 458	-	**295 458**
Izslēgto nemateriālo aktīvu nolietojums	(7 500)	-	**(7 500)**
31.03.2026.	**3 825 369**	**-**	**3 825 369**
Uzskaites vērtība			
31.12.2024.	**1 866 376**	**-**	**1 866 376**
31.03.2025.	**1 735 932**	**-**	**1 735 932**
31.12.2025.	**1 505 867**	**-**	**1 505 867**
31.03.2026.	**1 255 869**	**-**	**1 255 869**

11. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (autotransports)	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2024.	**13 687 453**	**2 835 538**	**120 967**	**59 797**	**508 624**	**17 212 379**
Iegādāts	-	62 246	-	-	407 301	**469 547**
Izslēgts	(36 746)	(168 104)	-	-	(324 891)	**(529 741)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	19 453	-	-	-	-	**19 453**
31.03.2025.	**13 670 160**	**2 729 680**	**120 967**	**59 797**	**591 034**	**17 171 638**
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2025., neto	(3998)	305 940	(9)	(36 188)	69 934	**335 679**
31.12.2025.	**13 666 162**	**3 035 620**	**120 958**	**23 609**	**660 968**	**17 507 317**
Iegādāts	-	120 988	-	-	-	**120 988**
Izslēgts	(298 970)	-	-	-	-	**(298 970)**
Pārklasificēts	-	16 073	-	(16 073)	-	-
31.03.2026.	**13 367 192**	**3 172 681**	**120 958**	**7536**	**660 968**	**17 329 335**
Uzkrātais nolietojums						
31.12.2024.	**6 722 666**	**2 311 684**	**-**	**-**	**394 874**	**9 429 224**
Aprēķināts nolietojums	106 417	58 787	-	-	55 907	**221 111**
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(33 033)	(168 104)	-	-	(324 891)	**(526 028)**
31.03.2025.	**6 796 050**	**2 202 367**	**-**	**-**	**125 890**	**9 124 307**
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2025., neto	312 792	(33 604)	-	-	89 904	**369 092**
31.12.2025.	**7 108 842**	**2 168 763**	**-**	**-**	**215 794**	**9 493 399**
Aprēķināts nolietojums	103 990	76 301	-	-	56 723	**237 014**
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(100 493)	-	-	-	-	**(100 493)**
31.03.2026.	**7 112 339**	**2 245 064**	**-**	**-**	**272 517**	**9 629 920**
Uzskaites vērtība						
31.12.2024.	**6 964 787**	**523 854**	**120 967**	**59 797**	**113 750**	**7 783 155**
31.03.2025.	**6 874 110**	**527 313**	**120 967**	**59 797**	**465 144**	**8 047 331**
31.12.2025.	**6 557 320**	**866 857**	**120 958**	**23 609**	**445 174**	**8 013 918**
31.03.2026.	**6 254 853**	**927 617**	**120 958**	**7536**	**388 451**	**7 699 415**

12. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Sākotnējā vērtība				
31.12.2024.	**595 752 408**	**20 324 124**	**148 531**	**616 225 063**
Iegādāts	-	1 526 352	-	**1 526 352**
Pārklasificēts	254 181	(254 181)	-	**-**
Izslēgts	(574)	-	-	**(574)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	336 788	-	**336 788**
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	657	**657**
31.03.2025.	**596 006 015**	**21 933 083**	**149 188**	**618 088 286**
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2025., neto	3 773 871	(3 556 419)	-	**217 452**
31.12.2025.	**599 779 886**	**18 376 664**	**149 188**	**618 305 738**
Iegādāts	-	1 147 351	-	**1 147 351**
Pārklasificēts	483 062	(483 062)	-	**-**
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	560 959	-	**560 959**
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	6475	**6475**
31.03.2026.	**600 262 948**	**19 601 912**	**155 663**	**620 020 523**
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2024.,	**271 536 651**	**9 983 444**	**38 434**	**281 558 529**
tai skaitā vērtības samazinājums	*12 136 285*	-	-	*12 136 285*
Aprēķināts nolietojums	2 660 789	-	6876	**2 667 665**
Izslēgtais nolietojums	(417)	-	-	**(417)**
31.03.2025.	**274 197 023**	**9 983 444**	**45 310**	**284 225 777**
Kustība starpperiodā 01.04. – 31.12.2025., neto	7 416 242	(9 563 648)	20 278	**(2 127 128)**
31.12.2025.,	**281 613 265**	**419 796**	**65 588**	**282 098 649**
tai skaitā vērtības samazinājums	*13 513 730*	-	-	*13 513 730*
Aprēķināts nolietojums	2 638 067	-	7322	**2 645 389**
31.03.2026.,	**284 251 332**	**419 796**	**72 910**	**284 744 038**
tai skaitā vērtības samazinājums	*13 513 730*	-	-	*13 513 730*
Uzskaites vērtība				
31.12.2024.	**324 215 757**	**10 340 680**	**110 097**	**334 666 534**
31.03.2025.	**321 808 992**	**11 949 639**	**103 878**	**333 862 509**
31.12.2025.	**318 166 621**	**17 956 868**	**83 600**	**336 207 089**
31.03.2026.	**316 011 616**	**19 182 116**	**82 753**	**335 276 485**

13. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.03.2026.	31.12.2025.
Avansa maksājumu darbuzņēmējiem par pakalpojumiem neto vērtība	5 901 543	6 733 524
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	*6 142 459*	*6 974 440*
Uzkrājums avansa maksājuma vērtībai	*(240 916)*	*(240 916)*
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	1 510 701	4 096 432
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	*2 913 216*	*5 447 800*
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	*(1 402 515)*	*(1 351 368)*
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	1 076 169	1 242 283
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem *	377 166	174 261
Nodokļu pārmaksa	157 885	133 745
Pārējie debitori	23 004	15 953
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	**9 046 468**	**12 396 198**

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

14. Nākamo periodu izmaksas

	31.03.2026.	31.12.2025.
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	179 551	233 026
Apdrošināšanas maksājumi	60 824	117 374
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	6174	9547
Pārējās izmaksas	71 927	112 456
Nākamo periodu izmaksas kopā	**318 476**	**472 403**

15. Uzkrātie ieņēmumi

	31.03.2026.	31.12.2025.
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	10 745 574	15 864 222
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	1 376 717	-
Līgumu aktīvi	331 955	15 448
Uzkrātie procenti no depozītiem un atlikumiem banku kontos	64 180	58 085
Uzkrātie ieņēmumi kopā	**12 518 426**	**15 937 755**

Postenī norādītas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par pārvaldīšanas pakalpojumiem valsts īpašumos, kā arī būvniecības pakalpojumiem pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot Finanšu ministrijas īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini.

16. Naudas līdzekļi

	31.03.2026.	31.12.2025.
Īstermiņa depozīti	37 017 602	35 137 251
tai skaitā atlikums USD	*1 100 000*	*1 400 000*
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	29 146 816	35 274 293
tai skaitā atlikums USD	*537 310*	*1 058 183*
Kopā	**66 164 418**	**70 411 544**

17. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.03.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	35 851 031	7 277 103
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 361 446	3 563 132
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	878 006	1 042 632
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	28 823 889
Ilgtermiņa daļa kopā	**40 090 483**	**40 706 756**
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 831 301	445 537
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	806 747	806 747
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	3 129 780
Uzkrātās procentu izmaksas	25 897	17 463
Īstermiņa daļa kopā	**3 322 449**	**5 058 031**
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	**43 412 932**	**45 764 787**

18. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori

	31.03.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		

Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	3 185 427	2 733 903
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	589 638	611 985
Nomas saistības (18.1. piezīme)	239 628	290 901
Ilgtermiņa daļa kopā	**4 014 693**	**3 636 789**
Īstermiņa daļa		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (valsts dotācijas, Eiropas Savienības finansējums) *	32 718 332	40 873 496
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	9 332 581	10 267 758
Nomas saistības (18.1. piezīme)	251 582	256 170
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	143 167	4 871 868
Atmaksājamās naudas summas	124 790	122 461
Saņemtie avansi	83 305	83 305
Saņemtie avansi par valstij piekritīgās mantas atsavināšanu	321	-
Līgumu saistības	-	2 084
Pārējie kreditori	626 241	191 352
Īstermiņa daļa kopā	**43 280 319**	**56 668 494**
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	**47 295 012**	**60 305 283**

* Saņemts finansējums būvniecības un remontdarbu projektu īstenošanai, lai nodrošinātu to savlaicīgu realizāciju un izvairītos no nepieciešamības VNĪ piesaistīt citus finansējuma avotus projektu priekšfinansēšanai.

18.1. Nomas saistības

	2026	2025
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	**547 071**	**224 676**
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	6 475	559 959
Atzīts nomas saistību samazinājums	(73 526)	(284 326)
Atzīti nomas procentu izdevumi	11 190	46 762
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	**491 210**	**547 071**
Ilgtermiņa nomas saistības	*239 628*	*290 901*
Īstermiņa nomas saistības	*251 582*	*256 170*

19. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.03.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	10 618 705	10 057 831
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	8 014 547	7 926 192

Finansējums kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos no peļņas	879 893	1 018 782
Ilgtermiņa daļa kopā	**19 513 145**	**19 002 805**
Īstermiņa daļa		
No valsts nekustamo īpašumu pārdošanas iegūtais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	12 813 282	7 056 059
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	983 535	968 527
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	748 613	104 520
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	320 285	326 432
Līgumu saistības	-	56 685
Pārējie ieņēmumi	55 654	62 941
Īstermiņa daļa kopā	**14 921 369**	**8 575 164**
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	**34 434 514**	**27 577 969**

20. Uzkrātās saistības

	31.03.2026.	31.12.2025.
Uzkrātās saistības būvniecībai	3 791 116	8 264 111
Uzkrātās saistības personālam	2 529 404	2 181 020
Uzkrātās saistības pārējiem piegādātājiem	651 512	873 850
Uzkrātās saistības kopā	**6 972 032**	**11 318 981**

21. Pārējās saistības

	31.03.2026.	31.12.2025.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 584 791	2 166 196
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	327 161	319 441
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	157 015	157 179
Vieglo transporta līdzekļu nodoklis	1341	162

Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	142	140
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	124	25 320
Dabas resursu nodoklis	-	3709
Pārējās saistības kopā	**2 070 574**	**2 672 147**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede