VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

Nerevidēti starpperiodu saīsinātie finanšu pārskati

par sešu mēnešu periodu no 01.01.2026. līdz 30.06.2026.

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 19
8. Finanšu ieņēmumi 19
9. Finanšu izmaksas 19
10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis 20
11. Nemateriālo aktīvu kustības pārskats 21
12. Pamatlīdzekļu kustības pārskats 22
13. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats 23
14. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori 24
15. Nākamo periodu izmaksas 24
16. Uzkrātie ieņēmumi 24
17. Naudas līdzekļi 25
18. Aizņēmumi no kredītiestādēm 25
19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori 26
20. Nākamo periodu ieņēmumi 27
21. Uzkrātās saistības 27
22. Pārējās saistības 28

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 Linda Laukmane, padomes priekšsēdētāja vietniece Raitis Nešpors, padomes loceklis Mārtiņš Bičevskis, padomes loceklis no 05.06.2026.
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle
Pārskata periods	01.01.2026.-30.06.2026.

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 30. jūnijā bija 159 734 153 EUR, ko veidoja 159 734 153 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 sešos mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 23,94 milj. EUR, kas ir par 4,27% jeb 0,98 milj. EUR vairāk nekā 2025. gada attiecīgajā periodā. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2026. gada sešos mēnešos salīdzinot ar 2025. gada sešiem mēnešiem ir mazāki par 0,14 milj. EUR, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi ir lielāki par 0,37 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir mazāki par 0,1 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 8,54 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,99 milj. EUR.

Finanšu rādītāji	2026	2025
Apgrozījums, milj. EUR	23,94	22,96
Bruto peļņa, milj. EUR	4,20	4,14
EBIT, milj. EUR [1)]	2,23	2,87
EBITDA, milj. EUR [1)]	8,54	9,11
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,99	1,67
Peļņas rentabilitāte, %	8,32	7,29
Pamatkapitāls, milj. EUR	159,73	157,50
Pašu kapitāls, milj. EUR	299,31	296,23
Kopējo saistību summa, milj. EUR	151,87	148,85
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR [1)]	42,52	45,76

Finanšu rādītāji	2026	2025
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % [1)]	0,67	0,57
Aktīvu atdeve (ROA), % [1)]	0,44	0,36
Kopējās likviditātes rādītājs [1)]	1,26	1,18
Ātrās likviditātes rādītājs [1)]	1,25	1,18
Saistības pret pašu kapitālu	0,51	0,50
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	343,38	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;
- pretmobilitātes infrastruktūras izbūve Baltijas aizsardzības līnijas izveidei (pēc Aizsardzības ministrijas deleģējuma);
- nekustamā īpašuma Jēkaba ielā 11, Rīgā (Saeimas nams) un Jēkaba 10/12 (Saeimas komisijas ēka) pārbūve un telpu pielāgošana Latvijas Republikas Saeimas vajadzībām;
- koncertzāles "Lielā ģilde" pārbūves un atjaunošanas projekta 2. posms;
- mākslas muzeja "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 nodrošina 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. gada augustā 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, kurus apstiprināja padomes 2026. gada 21. maija sēdē, 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 sešu 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.-30.06.2026. EUR	01.01.-30.06.2025. EUR
Ieņēmumi	2	23 944 875	22 962 964
no būvniecības pakalpojumiem		*3 063 902*	*2 688 598*
no pārējiem darbības veidiem		*20 880 973*	*20 274 366*
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	3	(19 746 296)	(18 825 199)
Bruto peļņa		**4 198 579**	**4 137 765**
Pārdošanas izmaksas	4	(390 399)	(329 759)
Administrācijas izmaksas	5	(2 247 046)	(2 152 620)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	1 054 882	1 270 543
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(381 938)	(54 565)
Pamatdarbības rezultāts		**2 234 078**	**2 871 364**
Finanšu ieņēmumi	8	396 701	535 331
Finanšu izmaksas	9	(639 182)	(1 430 463)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		**1 991 597**	**1 976 232**
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	10	-	(302 079)
Visaptverošie ieņēmumi kopā		**1 991 597**	**1 674 153**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi

	Piezīme	30.06.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	11	1 031 129	1 505 867
Pamatlīdzekļi	12	7 848 041	8 013 918
Ieguldījuma īpašumi	13	334 497 814	336 207 089
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		***343 378 407***	***345 728 297***
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		155 615	134 165
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	14	9 565 553	12 396 198
Nākamo periodu izmaksas	15	389 613	472 403
Uzkrātie ieņēmumi	16	24 811 530	15 937 755
Nauda	17	72 877 203	70 411 544
Īstermiņa aktīvi kopā		***107 799 514***	***99 352 065***
Aktīvi kopā		**451 177 921**	**445 080 362**

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

Pašu kapitāls un saistības			
	Piezīme	30.06.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)		159 734 153	157 501 366
Rezerves		17 800 661	17 673 295
Nesadalītā peļņa		121 776 202	121 058 264
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa		*119 784 605*	*119 784 605*
Pārskata perioda peļņa		*1 991 597*	*1 273 659*
Pašu kapitāls kopā		***299 311 016***	***296 232 925***
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	39 197 057	40 706 756
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	19	4 329 538	3 636 789
Nākamo periodu ieņēmumi	20	20 696 192	19 002 805
Uzkrājumi		1 833 808	1 208 270
Ilgtermiņa saistības kopā		***66 056 595***	***64 554 620***
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	3 320 413	5 058 031
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	19	51 145 289	56 668 494
Nākamo periodu ieņēmumi	20	14 271 840	8 575 164
Uzkrātās saistības	21	14 666 878	11 318 981
Pārējās saistības	22	2 405 890	2 672 147
Īstermiņa saistības kopā		***85 810 310***	***84 292 817***
Saistības kopā		***151 866 905***	***148 847 437***
Pašu kapitāls un saistības kopā		**451 177 921**	**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.-30.06.2026. EUR	01.01.-30.06.2025. EUR
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	**1 991 597**	**1 976 232**
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	5 618 205	5 695 210
nemateriālo aktīvu vērtības norakstījumi	560 232	416 709
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	129 483	126 464
neto (ieņēmumi)/zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	(385 026)	(569 027)
vērtības samazinājums	(81)	(54 431)
izmaiņas uzkrājumos	625 538	-
procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(393 472)	(535 331)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	639 182	853 326
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	**8 785 658**	**7 909 152**
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums/(pieaugums)	(5 921 270)	16 920 897
krājumu atlikumu samazinājums/(pieaugums)	(21 450)	186 059
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/pieaugums	5 744 162	(32 180 605)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**8 587 100**	**(7 164 497)**
Izdevumi procentu maksājumiem	(632 784)	(876 459)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumam	-	(302 079)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	***7 954 316***	***(8 343 035)***

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
	01.01.-30.06.2026. EUR	01.01.-30.06.2025. EUR
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(6 268 865)	(7 061 665)
Saņemtie procenti	354 402	548 092
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	2 722 994	1 442 620
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	***(3 191 469)***	***(5 070 953)***
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Neto izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(3 253 715)	(4 128 017)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(129 967)	(117 285)
Ieguldījums pamatkapitālā	2 232 787	-
Izmaksātas dividendes	(1 146 293)	(1 086 916)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	***(2 297 188)***	***(5 332 218)***
Naudas un tās ekvivalentu neto izmaiņas	**2 465 659**	**(18 746 206)**
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	**70 411 544**	**104 693 380**
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	**72 877 203**	**85 947 174**

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**
Izmaksātas dividendes no 2024. gada peļņas	-	-	(1 086 916)	**(1 086 916)**
2024. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	465 821	(465 821)	**-**
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 674 153	**1 674 153**
30.06.2025.	**155 902 594**	**17 673 295**	**121 458 758**	**295 034 647**
Kustība starpperiodā 01.07.-31.12.2025., neto	1 598 772	-	(400 494)	**1 198 278**
31.12.2025.	**157 501 366**	**17 673 295**	**121 058 264**	**296 232 925**
Izmaksātas dividendes no 2025. gada peļņas	-	-	(1 146 293)	**(1 146 293)**
2025. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	127 366	(127 366)	**-**
Ieguldījums pamatkapitālā	2 232 787	-	-	**2 232 787**
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 991 597	**1 991 597**
30.06.2026.	**159 734 153**	**17 800 661**	**121 776 202**	**299 311 016**

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.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16.SFPS	**10 842 713**	**10 979 704**
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20.SGS	**8 871 765**	**7 690 606**
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		*4 959 565*	*5 002 008*
Būvniecības pakalpojumi		*3 063 902*	*2 688 598*
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		*746 434*	-
Valstij piekritīgās mantas atsavināšanas ieņēmumi		*101 864*	-
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana	15.SFPS	**4 230 397**	**4 292 654**
Ieņēmumi kopā		**23 944 875**	**22 962 964**

3. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	6 035 041	6 005 081
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	5 869 897	5 250 882
Darba samaksa	4 923 459	4 774 040
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 157 582	1 211 372
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 018 437	1 045 760
Komunālo pakalpojumu izmaksas	491 301	347 462
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	123 765	118 363
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	99 506	31 518
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	81 324	126 360
Izejvielu un materiālu izmaksas	59 099	37 256
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	58 719	36 267
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	50 413	46 198
Transporta izmaksas	46 811	31 855
Izdevumi personāla mācībām	23 638	24 778
Komandējumu izmaksas	23 498	29 897
Juridiskie pakalpojumi	17 925	26 391
Informācijas pakalpojumu izmaksas	17 798	17 689
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	10 279	-
Pakalpojumi valstij piekritīgās mantas atsavināšanai	6469	-
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(476 956)	(437 250)
Pārējās izmaksas	108 291	101 280
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	**19 746 296**	**18 825 199**

4. Pārdošanas izmaksas

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Darba samaksa	192 694	202 962
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	133 033	47 717
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	45 462	48 676
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	16 702	12 717
Pakalpojumi mārketingam	8739	21 996
Informācijas pakalpojumu izmaksas	6242	4932
Konsultāciju pakalpojumi	3200	3130
Izdevumi personāla mācībām	1238	-
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(20 956)	(16 362)
Pārējās izmaksas	4045	3991
Pārdošanas izmaksas kopā	**390 399**	**329 759**

5. Administrācijas izmaksas

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Darba samaksa	1 371 695	1 368 132
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	322 676	321 399
IT programmatūra un licences noma	142 347	142 161
Pamatlīdzekļu nolietojums	126 693	94 121
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	67 727	21 483
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	41 558	17 835
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	36 656	37 133
Izdevumi personāla mācībām	29 918	27 217
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	20 328	20 328
Reprezentācijas izmaksas	17 179	14 259
Apdrošināšanas izmaksas	16 414	23 010
Arhīva pakalpojumi	15 108	10 597
Komandējumu izdevumi	11 899	15 103
Pasta izdevumi	9649	13 768
Telekomunikāciju izmaksas	9309	10 359
Transporta izmaksas	6875	8328
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	5718	8101
Konsultāciju pakalpojumi	5060	15 620
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	2752	2621
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(78 470)	(84 512)
Pārējās izmaksas	65 955	65 557
Administrācijas izmaksas kopā	**2 247 046**	**2 152 620**

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	701 518	505 769
Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi	*2 720 000*	*1 484 400*
Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība	*(2 018 482)*	*(978 631)*
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	212 209	178 905
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	64 435	61 724
Saņemtās soda naudas	24 667	24 999
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	24 409	421 289
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	6811	-
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	2914	67 129
Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi	*2914*	*67 129*
Kustamā īpašuma atlikusī vērtība	-	-
Pārējie ieņēmumi	17 919	10 728
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	**1 054 882**	**1 270 543**

7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	198 478	3714
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamo īpašumu izslēgšanas	118 428	157
Ilgtspējas pasākumi	63 282	46 084
Iepriekšējo periodu izmaksas	17 625	(21 564)
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	2500	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	1478	3213
Samaksātās soda naudas	670	10 115
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(27 127)	-
Ziedojumi	-	1500
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	-	(1500)
Pārējās izmaksas	6604	12 846
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	**381 938**	**54 565**

8. Finanšu ieņēmumi

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	326 783	365 987
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	66 689	49 732
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	3229	-
valūtas ieņēmumi	*7 439 787*	-
valūtas zaudējumi	*(7 436 558)*	-
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	-	119 612
Finanšu ieņēmumi kopā	**396 701**	**535 331**

9. Finanšu izmaksas

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Procentu izmaksas	617 404	832 113
Procentu izmaksas no nomas saistībām	21 778	21 213
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	573 113
valūtas zaudējumi	-	*5 043 784*
valūtas ieņēmumi	-	*(4 470 671)*
Pārējās izmaksas	-	4024
Finanšu izmaksas kopā	**639 182**	**1 430 463**

10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata periodā aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts, ievērojot Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma prasības. Nodokļa likme ir 20 % no aprēķinātās ar nodokli apliekamās bāzes, kas tiek noteikta, ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamā objekta vērtību dalot ar koeficientu 0,8, un ietver:

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes);
- nosacīti sadalīto peļņu (piemēram, ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus un citus likumā noteiktus specifiskus gadījumus).

Aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis par nosacīti sadalīto peļņu saskaņā ar Grāmatvedības standartu prasībām klasificējams pārējās saimnieciskās darbības izmaksās.

	01.01.-30.06.2026.	01.01.-30.06.2025.
Aprēķinātais nodoklis no dividendēm	286 573	302 079
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no izdevumiem, kas nav saistīti ar saimniecisko darbību (7. piezīme)	1478	3213

Sabiedrībai uz 2025. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 6 874 875 EUR, par kuriem Sabiedrība, izpildoties likumā noteiktajiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

Pastāvošais potenciālais labums no uzkrājumu samazināšanas, no kā attiecīgi varētu izrietēt potenciālas iespējas samazināt nodokļa apmēru nākotnē, tiek uzskatīts par iespējamu aktīvu un bilancē netiek atzīts.

2026. gada sešos mēnešos ir izmantojusi uzkrājumu 1 434 897 EUR apmērā, ar kuru ir samazinājusi ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo bāzi. Viss aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis ir deklarēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

11. 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	34 500	180 041	**214 541**
Pārklasificēts	180 041	(180 041)	**-**
30.06.2025.	**4 905 467**	**-**	**4 905 467**
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2025., neto	137 811	-	**137 811**
31.12.2025.	**5 043 278**	**-**	**5 043 278**
Iegādāts	-	87 994	**87 994**
Pārklasificēts	87 994	(87 994)	**-**
Izslēgts	(10 000)	-	**(10 000)**
30.06.2026.	**5 121 272**	**-**	**5 121 272**
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2024.	**2 824 550**	**-**	**2 824 550**
Aprēķināts nolietojums	416 709	-	**416 709**
30.06.2025.	**3 241 259**	**-**	**3 241 259**
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2025., neto	296 152	-	**296 152**
31.12.2025.	**3 537 411**	**-**	**3 537 411**
Aprēķināts nolietojums	560 232	-	**560 232**
Izslēgto nemateriālo aktīvu nolietojums	(7 500)	-	**(7 500)**
30.06.2026.	**4 090 143**	**-**	**4 090 143**
Uzskaites vērtība			
31.12.2024.	**1 866 376**	**-**	**1 866 376**
30.06.2025.	**1 664 208**	**-**	**1 664 208**
31.12.2025.	**1 505 867**	**-**	**1 505 867**
30.06.2026.	**1 031 129**	**-**	**1 031 129**

12. 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	-	80 914	-	-	556 176	**637 090**
Izslēgts	(40 744)	(241 119)	-	-	(396 660)	**(678 523)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	19 453	19 348	-	-	-	**38 801**
30.06.2025.	**13 666 162**	**2 694 681**	**120 967**	**59 797**	**668 140**	**17 209 747**
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2025., neto	-	340 939	(9)	(36 188)	(7172)	**297 570**
31.12.2025.	**13 666 162**	**3 035 620**	**120 958**	**23 609**	**660 968**	**17 507 317**
Iegādāts	-	161 623	-	348 224	-	**509 847**
Izslēgts	(298 971)	(13 532)	-	-	-	**(312 503)**
30.06.2026.	**13 367 191**	**3 183 711**	**120 958**	**371 833**	**660 968**	**17 704 661**
Uzkrātais nolietojums						
31.12.2024.	**6 722 666**	**2 311 684**	**-**	**-**	**394 874**	**9 429 224**
Aprēķināts nolietojums	212 101	115 615	-	-	112 829	**440 545**
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(37 031)	(241 119)	-	-	(396 660)	**(674 810)**
30.06.2025.	**6 897 736**	**2 186 180**	**-**	**-**	**111 043**	**9 194 959**
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2025., neto	211 106	(17 417)	-	-	104 751	**298 440**
31.12.2025.	**7 108 842**	**2 168 763**	**-**	**-**	**215 794**	**9 493 399**
Aprēķināts nolietojums	205 892	157 909	-	-	113 445	**477 246**
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(100 493)	(13 532)	-	-	-	**(114 025)**
30.06.2026.	**7 214 241**	**2 313 140**	**-**	**-**	**329 239**	**9 856 620**
Uzskaites vērtība						
31.12.2024.	**6 964 787**	**523 854**	**120 967**	**59 797**	**113 750**	**7 783 155**
30.06.2025.	**6 768 426**	**508 501**	**120 967**	**59 797**	**557 097**	**8 014 788**
31.12.2025.	**6 557 320**	**866 857**	**120 958**	**23 609**	**445 174**	**8 013 918**
30.06.2026.	**6 152 950**	**870 571**	**120 958**	**371 833**	**331 729**	**7 848 041**

13. 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	1 406 405	4 530 042	-	**5 936 447**
Pārklasificēts	2 389 581	(2 389 581)	-	**-**
Izslēgts	(1 998 776)	-	-	**(1 998 776)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	790 962	-	**790 962**
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	657	**657**
30.06.2025.	**597 549 618**	**23 255 547**	**149 188**	**620 954 353**
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2025.	2 230 268	(4 878 883)	-	**(2 648 615)**
31.12.2025.	**599 779 886**	**18 376 664**	**149 188**	**618 305 738**
Iegādāts	-	4 580 081	20 577	**4 600 658**
Pārklasificēts	4 668 718	(4 668 718)	-	**-**
Izslēgts	(4 256 760)	-	-	**(4 256 760)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	5000	1 085 943	-	**1 090 943**
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	6475	**6475**
30.06.2026.	**600 196 844**	**19 373 970**	**176 240**	**619 747 054**
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	5 367 494	-	13 635	**5 381 129**
Izslēgtais nolietojums	(1 128 896)	-	-	**(1 128 896)**
Vērtības samazinājums	(54 431)	-	-	**(54 431)**
30.06.2025.	**275 720 818**	**9 983 444**	**52 069**	**285 756 331**
Kustība starpperiodā 01.07. – 31.12.2025.	5 892 447	(9 563 648)	13 519	**(3 657 682)**
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	5 254 404	-	16 038	**5 270 442**
Izslēgtais nolietojums	(2 119 770)	-	-	**(2 119 770)**
Vērtības samazinājums	(81)	-	-	**(81)**
30.06.2026.,	**284 747 818**	**419 796**	**81 626**	**285 249 240**
tai skaitā vērtības samazinājums	*13 513 649*	-	-	*13 513 649*
Uzskaites vērtība				
31.12.2024.	**324 215 757**	**10 340 680**	**110 097**	**334 666 534**
30.06.2025.	**321 828 800**	**13 272 103**	**97 119**	**335 198 022**
31.12.2025.	**318 166 621**	**17 956 868**	**83 600**	**336 207 089**
30.06.2026.	**315 449 026**	**18 954 174**	**94 614**	**334 497 814**

14. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	30.06.2026.	31.12.2025.
Avansa maksājumu darbuzņēmējiem par pakalpojumiem neto vērtība	5 409 558	6 733 524
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	*5 650 474*	*6 974 440*
Uzkrājums avansa maksājuma vērtībai	*(240 916)*	*(240 916)*
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	1 957 590	4 096 432
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	*3 390 282*	*5 447 800*
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	*(1 432 692)*	*(1 351 368)*
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	801 620	1 242 283
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	763 411	174 261
Nodokļu pārmaksa	617 731	133 745
Pārējie debitori	15 643	15 953
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	**9 565 553**	**12 396 198**

15. Nākamo periodu izmaksas

	30.06.2026.	31.12.2025.
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	136 804	233 026
Apdrošināšanas maksājumi	122 801	117 374
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	2800	9547
Pārējās izmaksas	127 208	112 456
Nākamo periodu izmaksas kopā	**389 613**	**472 403**

16. Uzkrātie ieņēmumi

	30.06.2026.	31.12.2025.
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	23 603 151	15 864 222
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	779 269	-
Līgumu aktīvi	331 955	15 448
Uzkrātie procenti no depozītiem un atlikumiem banku kontos	97 155	58 085
Uzkrātie ieņēmumi kopā	**24 811 530**	**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.

17. Naudas līdzekļi

	30.06.2026.	31.12.2025.
Īstermiņa depozīti	40 804 853	35 137 251
tai skaitā atlikums USD	*500 000*	*1 400 000*
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	32 072 350	35 274 293
tai skaitā atlikums USD	*165 180*	*1 058 183*
Kopā	**72 877 203**	**70 411 544**

18. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	30.06.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	35 323 918	7 277 103
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 159 759	3 563 132
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	713 380	1 042 632
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	28 823 889
Ilgtermiņa daļa kopā	**39 197 057**	**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	23 861	17 463
Īstermiņa daļa kopā	**3 320 413**	**5 058 031**
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	**42 517 470**	**45 764 787**

19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori

	30.06.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	3 552 009	2 733 903
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	578 192	611 985
Nomas saistības (18.1. piezīme)	199 337	290 901
Ilgtermiņa daļa kopā	**4 329 538**	**3 636 789**
Īstermiņa daļa		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (valsts dotācijas, Eiropas Savienības finansējums) *	40 224 548	40 873 496
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	9 441 158	10 267 758
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	373 109	4 871 868
Nomas saistības (19.1. piezīme)	244 819	256 170
Atmaksājamās naudas summas	123 439	122 461
Saņemtie avansi	83 305	83 305
Saņemtie avansi par valstij piekritīgās mantas atsavināšanu	6738	-
Līgumu saistības	-	2084
Pārējie kreditori	648 173	191 352
Īstermiņa daļa kopā	**51 145 289**	**56 668 494**
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	**55 474 827**	**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.

19.1. Nomas saistības

	2026	2025
Atlikusī vērtība pārskata perioda sākumā	**547 071**	**224 676**
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	27 052	559 959
Atzīts nomas saistību samazinājums	(151 745)	(284 326)
Atzīti nomas procentu izdevumi	21 778	46 762
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	**444 156**	**547 071**
Ilgtermiņa nomas saistības	*199 337*	*290 901*
Īstermiņa nomas saistības	*244 819*	*256 170*

20. Nākamo periodu ieņēmumi

	30.06.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	11 181 209	10 057 831
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	8 643 138	7 926 192
Finansējums kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos no peļņas	871 845	1 018 782
Ilgtermiņa daļa kopā	**20 696 192**	**19 002 805**
Īstermiņa daļa		
No valsts nekustamo īpašumu pārdošanas iegūtais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	12 398 949	7 056 059
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	978 847	968 527
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	559 926	104 520
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	268 558	326 432
Līgumu saistības	-	56 685
Pārējie ieņēmumi	65 560	62 941
Īstermiņa daļa kopā	**14 271 840**	**8 575 164**
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	**34 968 032**	**27 577 969**

21. Uzkrātās saistības

	30.06.2026.	31.12.2025.
Uzkrātās saistības būvniecībai	12 597 540	8 264 111
Uzkrātās saistības personālam	1 604 638	2 181 020
Uzkrātās saistības pārējiem piegādātājiem	464 700	873 850
Uzkrātās saistības kopā	**14 666 878**	**11 318 981**

22. Pārējās saistības

	30.06.2026.	31.12.2025.
Pievienotās vērtības nodoklis	1 846 401	2 166 196
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	373 768	319 441
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	185 299	157 179
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	279	25 320
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	143	140
Dabas resursu nodoklis	-	3709
Vieglo transporta līdzekļu nodoklis	-	162
Pārējās saistības kopā	**2 405 890**	**2 672 147**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede