VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

Nerevidēti starpperiodu saīsinātie finanšu pārskati

par deviņu mēnešu periodu no 01.01.2026. līdz 30.09.2026.

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 7
Formulas 7

Paziņojums par vadības atbildību **8**

Finanšu pārskati **9**

Visaptverošo ienākumu pārskats 9
Pārskats par finanšu stāvokli 10
Pārskats par naudas plūsmām 12
Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā 14

Finanšu pārskatu pielikums **15**

1. Vispārīga informācija 15
2. Ieņēmumi 15
3. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai 16
4. Pārdošanas izmaksas 16
5. Administrācijas izmaksas 17
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi 17
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas 18
8. Finanšu ieņēmumi 18
9. Finanšu izmaksas 18
10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis 19
11. Nemateriālo aktīvu kustības pārskats 20
12. Pamatlīdzekļu kustības pārskats 21
13. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats 22
14. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori 23
15. Nākamo periodu izmaksas 23
16. Uzkrātie ieņēmumi 23
17. Naudas līdzekļi 24
18. Aizņēmumi no kredītiestādēm 24
19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori 25
20. Nākamo periodu ieņēmumi 26
21. Uzkrātās saistības 26
22. Pārējās saistības 27

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.-30.09.2026.

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. septembrī 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 deviņos mēnešos Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 36,38 milj. EUR, kas ir par 3,09 % jeb 1,09 milj. EUR vairāk nekā 2025. gada attiecīgajā periodā. Sabiedrības būvniecības starpniecības ieņēmumi ir lielāki par 0,74 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir mazāki par 0,12 milj. EUR, ieņēmumi no nekustamā īpašuma nomas ir saglabājušies iepriekšējā apmērā. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 12,6 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 2,97 milj. EUR.

Finanšu rādītāji	2026	2025
Apgrozījums, milj. EUR	36,38	35,29
Bruto peļņa, milj. EUR	6,69	6,70
EBIT, milj. EUR [1)]	3,26	3,01
EBITDA, milj. EUR [1)]	12,60	12,11
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	2,97	1,53
Peļņas rentabilitāte, %	8,18	4,34
Pamatkapitāls, milj. EUR	159,73	157,50
Pašu kapitāls, milj. EUR	300,29	296,23
Kopējo saistību summa, milj. EUR	163,13	148,85
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR [1)]	39,39	45,76

Finanšu rādītāji	2026	2025
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % [1)]	1,00	0,52
Aktīvu atdeve (ROA), % [1)]	0,65	0,33
Kopējās likviditātes rādītājs [1)]	1,21	1,18
Ātrās likviditātes rādītājs [1)]	1,21	1,18
Saistības pret pašu kapitālu	0,54	0,50
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	343,74	345,73

[1)] *Formulu saraksts pārskata 7. lapā*

Būtiskākie fakti un notikumi

Valsts drošības infrastruktūras attīstība

2026. gada pirmajos deviņos mēnešos VNĪ turpināja īstenot valsts drošībai un aizsardzības spēju stiprināšanai nozīmīgus infrastruktūras projektus. Turpinājās Latvijas ārējās robežas infrastruktūras izbūve, kā arī papildu robežapsardzības infrastruktūras attīstība tehniski sarežģītos robežas posmos.

Aizsardzības ministrijas uzdevumā tika noslēgti līgumi par Baltijas aizsardzības līnijas pretmobilitātes infrastruktūras pirmās prioritātes darbu īstenošanu, stiprinot valsts aizsardzībai nepieciešamo infrastruktūru un drošības spējas.

Kundziņsalā noslēgumam tuvojās jaunās robežšķērsošanas vietas būvniecība. Projekta īstenošana nodrošinās mūsdienīgu infrastruktūru robežkontroles dienestu darbam un efektīvākai robežkontroles procesu organizēšanai.

Veselības, kultūras un publiskās infrastruktūras attīstība

Viens no nozīmīgākajiem pārskata perioda notikumiem bija Paula Stradiņa Klīniskās universitātes slimnīcas A2 korpusa būvdarbu uzsākšana. Projekts paredz aktualizēt būvprojektu, pabeigt ēkas konstrukciju un inženiersistēmu izbūvi, veikt iekšdarbus un labiekārtot teritoriju, lai nodrošinātu slimnīcas attīstībai nepieciešamo mūsdienīgu ārstniecības infrastruktūru.

Kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanā turpinājās koncertzāles "Lielā ģilde" pārbūves un atjaunošanas projekts un mākslas muzeja "Arsenāls" iekštelpu pārbūves un restaurācijas darbi. Vienlaikus tika uzsākta Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja jumta atjaunošana.

Pārskata periodā noslēdzās arī vairāki sabiedrībai nozīmīgi infrastruktūras projekti. Paula Stradiņa Medicīnas vēstures muzejam tika nodotas jaunā Bērnu muzeja telpas ekspozīcijas izveidei, pabeigti Daugavas gātes un Rīgas pils priekšpils laukuma uzlabošanas darbi, kā arī Latvijas Proves birojam nodotas tā darbībai pielāgotas telpas.

Publiskās un privātās partnerības projektu attīstība

VNĪ turpināja divu stratēģiski nozīmīgu publiskās un privātās partnerības (PPP) projektu attīstību, veicinot privātā kapitāla piesaisti sabiedrībai un valsts drošībai svarīgas infrastruktūras izveidei.

Pieejamu cenu īres mājokļu programmas pirmajā lotē VNĪ sadarbībā ar pašvaldībām virzīja privātā partnera piesaistes sagatavošanu 1380 jaunu mājokļu izbūvei sešās pašvaldībās. Jūnijā notikušajā investoru dienā ar projektu iepazinās vairāk nekā 80 investoru, finanšu institūciju un būvniecības nozares pārstāvju. Programma ir nozīmīgs solis mājokļu pieejamības veicināšanā Latvijas reģionos.

Turpinājās arī PPP projekta sagatavošana aizsardzības infrastruktūras attīstībai, paredzot poligona "Sēlija" militārās bāzes un ceļu infrastruktūras, kā arī noliktavu kompleksa izveidi.

Energoefektivitāte un būvniecības nozares stiprināšana

VNĪ pabeidza projektu, kas ļāva septiņām valsts ēkām daļēji pāriet uz atjaunojamo energoresursu izmantošanu, paplašinot atjaunojamās enerģijas izmantošanu publiskajā sektorā un radot priekšnosacījumus ilgtermiņa enerģijas izmaksu un ietekmes uz vidi samazināšanai.

Būvniecības nozares digitalizācijas un kvalitātes stiprināšanai tapis jauns būvju informācijas modelēšanas (BIM) standarts, kura pamatā izmantota VNĪ vairāku gadu laikā izstrādātā un būvniecības projektos pārbaudītā BIM prasību dokumentācija un vadlīnijas.

Jaunais standarts veicinās vienotu pieeju BIM prasību noteikšanai un efektīvāku sadarbību starp pasūtītājiem, projektētājiem un būvniekiem. Tas ir īpaši nozīmīgi tehniski sarežģītos projektos, kuros kvalitatīva informācijas aprite un savlaicīga lēmumu pieņemšana tieši ietekmē būvniecības kvalitāti, termiņus un izmaksas. Ar šo iniciatīvu VNĪ stiprina savu lomu kā kompetences centrs publiskā sektora būvniecības projektu īstenošanā.

Valsts biroju attīstība un nekustamo īpašumu portfeļa efektivitāte

Pārskata periodā būtisks progress sasniegts valsts biroju attīstībā un valsts pārvaldes telpu optimizācijā. Valsts biroju ēkā Talejas ielā 1, Rīgā, turpinājās telpu pielāgošana Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām, sagatavojot 7369 m² mūsdienīgas, energoefektīvas un aktivitātēs balstītas darba vides.

Talejas ielā 1 atrodas Latvijā pirmā centralizētā valsts biroju ēka, kas vienuviet apvieno Valsts ieņēmumu dienestu, VNĪ, atsevišķas Latvijas Republikas prokuratūras struktūras, Valsts robežsardzes administrāciju, Jaunsardzes centru, atsevišķas Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta centrālā aparāta struktūrvienības, Nodokļu un muitas policiju un Veselības inspekciju. Ēkas attīstības nākamajā posmā paredzēta arī Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu — Patērētāju tiesību aizsardzības centra, Konkurences padomes, Latvijas Nacionālā akreditācijas biroja un Centrālās statistikas pārvaldes — pārcelšanās.

Valsts biroju modelis paredz efektīvāku telpu izmantošanu, koplietošanas darba zonu un sanāksmju telpu attīstību, kā arī pakāpenisku atteikšanos no novecojušām un resursietilpīgām kabinetu tipa ēkām. Tas ļauj samazināt valsts nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas, vienlaikus nodrošinot darbiniekiem mūsdienīgu un dažādām darba vajadzībām pielāgojamu vidi. Saskaņā ar VNĪ aplēsēm valsts iestāžu telpu centralizācija Talejas ielā 1 laikposmā no 2027. līdz 2044. gadam ļaus samazināt valsts ilgtermiņa izdevumus par 18,2 milj. eiro.

Vienlaikus VNĪ turpināja valsts nekustamo īpašumu portfeļa sakārtošanu un valstij tās funkciju nodrošināšanai nevajadzīgo īpašumu atsavināšanu, veicinot īpašumu saimnieciski pamatotu izmantošanu un mazinot uzturēšanas izmaksas.

Pakalpojumu attīstība un sadarbība ar klientiem

No 2026. gada 1. janvāra VNĪ pārņēma no Valsts ieņēmumu dienesta rīcību ar valstij piekritīgo mantu, tostarp nekustamo un kustamo mantu un bezķermeniskām lietām. Februārī tika organizētas pirmās cenu aptaujas mantas atsavināšanai.

Septembrī darbu sāka centralizētā biroja mēbeļu iepirkumu sistēma, nodrošinot valsts pārvaldes iestādēm iespēju vienkāršāk un efektīvāk iegādāties standartizētas mēbeles darba vietām, sanāksmju

telpām un dokumentu glabāšanai. Sistēmā paredzēta septiņu piegādātāju iesaiste, veicinot konkurenci un vienotu pieeju publiskā sektora biroju aprīkošanai.

Stiprinot sadarbību ar klientiem un veicinot pieredzes apmaiņu valsts pārvaldē, VNĪ š. g. 30. septembrī organizēja Klientu dienu "Gudri risinājumi valsts pārvaldei". Pasākumā uzmanība tika pievērsta efektīvai telpu un resursu izmantošanai, izmaksu samazināšanai, saglabājot pakalpojumu kvalitāti, un gatavībai krīzes situācijām. VNĪ ekspertu pieredzi papildināja klientu praktiskie piemēri un pieredzes stāsti, bet īpašā ceremonijā tika godināti klienti par veiksmīgu sadarbību un ieguldījumu valsts pārvaldes attīstībā.

Stratēģiskā attīstība, korporatīvā pārvaldība un risku vadība

Pārskata periodā tika aktualizēta VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija, kuras grozījumus padome apstiprināja 2026. gada 21. maijā, pagarinot stratēģijas darbības periodu līdz 2027. gadam. Stratēģijā saglabāts uzsvars uz pamatdarbības pakalpojumu efektivitātes un ilgtspējas pilnveidi, inovācijām, darba drošību, mūsdienīgas darba vides attīstību valsts pārvaldē un būvniecības nozares kompetences stiprināšanu. VNĪ pārskata periodā darbojās atbilstoši apstiprinātajai vidēja termiņa darbības stratēģijai un 2026. gada darbības plānam..

VNĪ turpināja stiprināt labas korporatīvās pārvaldības principu ievērošanu, balstoties uz Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD) vadlīnijām un Latvijas Korporatīvās pārvaldības kodeksu. VNĪ nodrošina pilnīgu atbilstību piemērojamajiem labas pārvaldības principiem. Saskaņā ar 2026. gada "Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP101" novērtējumu VNĪ korporatīvās pārvaldības koeficients sasniedzis 100 no 100 punktiem, savukārt uzņēmuma vērtības reitingā VNĪ ierindojas 21. vietā.

Vienlaikus turpinājās kvalitātes un risku vadības sistēmas pilnveide, īpašu uzmanību pievēršot ilgtermiņa risku agrīnai identificēšanai, kiberdrošībai un informācijas tehnoloģiju sistēmu darbības nepārtrauktībai.

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 deviņu 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.-30.09.2026. EUR	01.01.-30.09.2025. EUR
Ieņēmumi	2	36 380 123	35 294 140
no būvniecības pakalpojumiem		*4 814 906*	*4 072 374*
no pārējiem darbības veidiem		*31 565 217*	*31 221 766*
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	3	(29 688 689)	(28 597 422)
Bruto peļņa		**6 691 434**	**6 696 718**
Pārdošanas izmaksas	4	(571 658)	(466 219)
Administrācijas izmaksas	5	(3 343 703)	(3 237 525)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	973 998	1 932 001
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(490 165)	(1 912 514)
Pamatdarbības rezultāts		**3 259 906**	**3 012 461**
Finanšu ieņēmumi	8	665 035	585 862
Finanšu izmaksas	9	(950 451)	(1 763 541)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		**2 974 490**	**1 834 782**
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	10	-	(302 079)
Visaptverošie ieņēmumi kopā		**2 974 490**	**1 532 703**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi			
	Piezīme	30.09.2026. EUR	31.12.2025. EUR
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	11	944 348	1 505 867
Pamatlīdzekļi	12	8 416 131	8 013 918
Ieguldījuma īpašumi	13	334 378 063	336 207 089
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		***343 739 965***	***345 728 297***
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		187 861	134 165
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	14	9 637 055	12 396 198
Nākamo periodu izmaksas	15	241 299	472 403
Uzkrātie ieņēmumi	16	15 581 786	15 937 755
Nauda	17	94 033 492	70 411 544
Īstermiņa aktīvi kopā		***119 681 493***	***99 352 065***
Aktīvi kopā		**463 421 458**	**445 080 362**

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par finanšu stāvokli (turpinājums)

Pašu kapitāls un saistības

	Piezīme	30.09.2026. 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		122 759 095	121 058 264
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa		*119 784 605*	*119 784 605*
Pārskata perioda peļņa		*2 974 490*	*1 273 659*
Pašu kapitāls kopā		***300 293 909***	***296 232 925***
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	36 070 843	40 706 756
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori	19	4 604 877	3 636 789
Nākamo periodu ieņēmumi	20	21 445 493	19 002 805
Uzkrājumi		1 867 294	1 208 270
Ilgtermiņa saistības kopā		***63 988 507***	***64 554 620***
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	3 317 362	5 058 031
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	19	69 352 073	56 668 494
Nākamo periodu ieņēmumi	20	16 181 305	8 575 164
Uzkrātās saistības	21	8 977 760	11 318 981
Pārējās saistības	22	1 310 542	2 672 147
Īstermiņa saistības kopā		***99 139 042***	***84 292 817***
Saistības kopā		***163 127 549***	***148 847 437***
Pašu kapitāls un saistības kopā		**463 421 458**	**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.-30.09.2026. EUR	01.01.-30.09.2025. EUR
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa	**2 974 490**	**1 834 782**
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	8 444 849	8 268 650
nemateriālo aktīvu vērtības norakstījumi	701 253	644 183
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	194 367	190 306
neto (ieņēmumi)/zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	(118 383)	(883 969)
vērtības samazinājums	(81)	1 706 065
izmaiņas uzkrājumos	659 024	(108 265)
procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(662 569)	(585 862)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	950 451	1 196 496
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	**13 143 401**	**12 262 386**
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu samazinājums/(pieaugums)	3 399 347	21 382 324
krājumu atlikumu samazinājums/(pieaugums)	(53 696)	249 132
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/pieaugums	20 161 912	(39 791 411)
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**36 650 964**	**(5 897 569)**
Izdevumi procentu maksājumiem	(947 104)	(1 220 950)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumam	-	(302 079)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	***35 703 860***	***(7 420 598)***

(turpinājums nākamajā lapā)

Pārskats par naudas plūsmām (turpinājums)

Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
	01.01.-30.09.2026. EUR	01.01.-30.09.2025. EUR
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(11 103 220)	(11 059 202)
Saņemtie procenti	609 438	601 995
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas	3 901 797	1 876 347
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	***(6 591 985)***	***(8 580 860)***
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Neto izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(6 379 929)	(6 011 536)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	(196 492)	(176 854)
Ieguldījums pamatkapitālā	2 232 787	-
Izmaksātas dividendes	(1 146 293)	(1 086 916)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	***(5 489 927)***	***(7 275 306)***
Naudas un tās ekvivalentu neto izmaiņas	**23 621 948**	**(23 276 764)**
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	**70 411 544**	**104 693 380**
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	**94 033 492**	**81 416 616**

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	-	-	1 532 703	**1 532 703**
30.09.2025.	**155 902 594**	**17 673 295**	**121 317 308**	**294 893 197**
Kustība starpperiodā 01.10.-31.12.2025., neto	1 598 772	-	(259 044)	**1 339 728**
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	-	-	2 974 490	**2 974 490**
30.09.2026.	**159 734 153**	**17 800 661**	**122 759 095**	**300 293 909**

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.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16.SFPS	16 510 787	16 514 646
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība, tai skaitā	20.SGS	13 439 296	12 273 502
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		*7 391 970*	*7 506 567*
Būvniecības pakalpojumi		*4 814 906*	*4 072 374*
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		*1 093 197*	*694 561*
Valstij piekritīgās mantas atsavināšanas ieņēmumi		*139 223*	*-*
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana	15.SFPS	6 430 040	6 505 992
Ieņēmumi kopā		**36 380 123**	**35 294 140**

3. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	8 956 850	8 752 609
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	8 865 296	8 505 625
Darba samaksa	7 144 973	6 824 912
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 679 281	1 739 798
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 527 842	1 564 620
Komunālo pakalpojumu izmaksas	506 768	461 098
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	234 148	156 028
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	185 789	178 870
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	133 661	36 696
Transporta izmaksas	92 123	59 191
Izejvielu un materiālu izmaksas	91 107	62 017
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	87 466	72 497
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	78 279	66 540
Informācijas sistēmu uzturēšana un pilotprojektu realizācija	31 881	-
Izdevumi personāla mācībām	30 943	31 041
Komandējumu izmaksas	29 876	43 605
Informācijas pakalpojumu izmaksas	26 745	24 963
Juridiskie pakalpojumi	22 165	40 478
Pakalpojumi valstij piekritīgās mantas atsavināšanai	6569	-
IT programmatūra un licences noma	3828	-
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(206 533)	(178 038)
Pārējās izmaksas	159 632	154 872
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	**29 688 689**	**28 597 422**

4. Pārdošanas izmaksas

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Darba samaksa	290 914	290 472
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	179 861	49 533
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	68 819	69 802
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	21 003	19 521
Pakalpojumi mārketingam	9648	28 891
Informācijas pakalpojumu izmaksas	8994	6582
Konsultāciju pakalpojumi	3200	3130
Izdevumi personāla mācībām	1238	-
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(18 147)	(7663)
Pārējās izmaksas	6128	5951
Pārdošanas izmaksas kopā	**571 658**	**466 219**

5. Administrācijas izmaksas

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Darba samaksa	1 979 797	1 955 924
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	465 713	459 736
IT programmatūra un licences noma	213 472	224 797
Pamatlīdzekļu nolietojums	168 249	140 703
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	93 209	33 497
Informācijas sistēmu uzturēšana un pilotprojektu realizācija	67 363	41 292
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	63 358	26 320
Izdevumi personāla mācībām	36 118	35 843
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	28 692	28 692
Reprezentācijas izmaksas	27 483	24 165
Arhīva pakalpojumi	24 244	20 585
Apdrošināšanas izmaksas	19 725	27 060
Komandējumu izdevumi	17 177	21 875
Telekomunikāciju izmaksas	16 483	15 963
Pasta izdevumi	11 373	16 572
Konsultāciju pakalpojumi	10 567	57 420
Transporta izmaksas	9179	12 251
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	8577	11 436
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	3963	3874
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(20 715)	(21 699)
Pārējās izmaksas	99 676	101 219
Administrācijas izmaksas kopā	**3 343 703**	**3 237 525**

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	435 941	826 287
Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi	*3 920 000*	*1 916 000*
Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība	*(3 484 059)*	*(1 089 713)*
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	334 931	261 303
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	95 334	90 413
Saņemtās soda naudas	41 951	44 437
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	24 409	438 607
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	6895	11 126
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	4294	69 008
Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi	*4294*	*69 008*
Kustamā īpašuma atlikusī vērtība	-	-
Pārējie ieņēmumi	30 243	190 820
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	**973 998**	**1 932 001**

7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	198 478	3714
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamo īpašumu izslēgšanas	120 874	6973
Ilgtspējas pasākumi	89 681	70 303
Iepriekšējo periodu izmaksas	25 218	-
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	6359	(108 265)
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	2500	639
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	1199	5483
Samaksātās soda naudas	729	10 278
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums	-	1 760 496
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	-	141 732
Ziedojumi	-	1500
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	-	(1500)
Pārējās izmaksas	45 127	21 161
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	**490 165**	**1 912 514**

8. Finanšu ieņēmumi

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	613 204	522 428
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	49 365	63 434
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	2466	-
valūtas ieņēmumi	*8 119 197*	*-*
valūtas zaudējumi	*(8 116 731)*	*-*
Finanšu ieņēmumi kopā	**665 035**	**585 862**

9. Finanšu izmaksas

	01.01.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Procentu izmaksas	919 742	1 162 424
Procentu izmaksas no nomas saistībām	30 709	34 072
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	562 515
valūtas zaudējumi	*-*	*5 681 998*
valūtas ieņēmumi	*-*	*(5 119 483)*
Pārējās izmaksas	-	4530
Finanšu izmaksas kopā	**950 451**	**1 763 541**

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.-30.09.2026.	01.01.-30.09.2025.
Aprēķinātais nodoklis no dividendēm	286 573	302 079
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem (7. piezīme)	1199	5483

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 deviņos mēnešos ir izmantojusi uzkrājumu 1 439 418 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	257 519	**292 019**
Pārklasificēts	250 069	(250 069)	**-**
30.09.2025.	**4 975 495**	**7 450**	**4 982 945**
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2025., neto	67 783	(7450)	**60 333**
31.12.2025.	**5 043 278**	**-**	**5 043 278**
Iegādāts	-	142 234	**142 234**
Pārklasificēts	142 234	(142 234)	**-**
Izslēgts	(10 000)	-	**(10 000)**
30.06.2026.	**5 175 512**	**-**	**5 175 512**
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2024.	**2 824 550**	**-**	**2 824 550**
Aprēķināts nolietojums	644 183	-	**644 183**
30.09.2025.	**3 468 733**	**-**	**3 468 733**
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2025., neto	68 678	-	**68 678**
31.12.2025.	**3 537 411**	**-**	**3 537 411**
Aprēķināts nolietojums	701 253	-	**701 253**
Izslēgto nemateriālo aktīvu nolietojums	(7500)	-	**(7500)**
30.06.2026.	**4 231 164**	**-**	**4 231 164**
Uzskaites vērtība			
31.12.2024.	**1 866 376**	**-**	**1 866 376**
30.09.2025.	**1 506 762**	**7450**	**1 514 212**
31.12.2025.	**1 505 867**	**-**	**1 505 867**
30.09.2026.	**944 348**	**-**	**944 348**

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	-	106 118	-	16 047	556 175	**678 340**
Izslēgts	(40 744)	(269 371)	(9)	-	(396 660)	**(706 784)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	19 453	19 349	-	-	-	**38 802**
30.09.2025.	**13 666 162**	**2 691 634**	**120 958**	**75 844**	**668 139**	**17 222 737**
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2025., neto	-	343 986	-	(52 235)	(7171)	**284 580**
31.12.2025.	**13 666 162**	**3 035 620**	**120 958**	**23 609**	**660 968**	**17 507 317**
Iegādāts	-	205 810	-	1 109 482	-	**1 315 292**
Izslēgts	(298 971)	(13 532)	-	-	-	**(312 503)**
30.09.2026.	**13 367 191**	**3 227 898**	**120 958**	**1 133 091**	**660 968**	**18 510 106**
Uzkrātais nolietojums						
31.12.2024.	**6 722 666**	**2 311 684**	**-**	**-**	**394 874**	**9 429 224**
Aprēķināts nolietojums	317 786	171 269	-	-	169 911	**658 966**
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(37 031)	(268 493)	-	-	(396 660)	**(702 184)**
30.09.2025.	**7 003 421**	**2 214 460**	**-**	**-**	**168 125**	**9 386 006**
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2025., neto	105 421	(45 697)	-	-	47 669	**107 393**
31.12.2025.	**7 108 842**	**2 168 763**	**-**	**-**	**215 794**	**9 493 399**
Aprēķināts nolietojums	306 521	237 912	-	-	170 168	**714 601**
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(100 493)	(13 532)	-	-	-	**(114 025)**
30.09.2026.	**7 314 870**	**2 393 143**	**-**	**-**	**385 962**	**10 093 975**
Uzskaites vērtība						
31.12.2024.	**6 964 787**	**523 854**	**120 967**	**59 797**	**113 750**	**7 783 155**
30.09.2025.	**6 662 741**	**477 174**	**120 958**	**75 844**	**500 014**	**7 836 731**
31.12.2025.	**6 557 320**	**866 857**	**120 958**	**23 609**	**445 174**	**8 013 918**
30.09.2026.	**6 052 321**	**834 755**	**120 958**	**1 133 091**	**275 006**	**8 416 131**

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	7 993 659	-	**9 400 064**
Pārklasificēts	4 423 704	(4 423 704)	-	**-**
Izslēgts	(2 502 002)	-	-	**(2 502 002)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	1 206 152	-	**1 206 152**
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	657	**657**
30.09.2025.	**599 080 515**	**25 100 231**	**149 188**	**624 329 934**
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2025.	699 371	(6 723 567)	-	**(6 024 196)**
31.12.2025.	**599 779 886**	**18 376 664**	**149 188**	**618 305 738**
Iegādāts	-	7 877 933	26 744	**7 904 677**
Pārklasificēts	6 806 205	(6 806 205)	-	**-**
Izslēgts	(6 875 859)	-	(2905)	**(6 878 764)**
Pārvietots no cita bilances posteņa	5000	1 762 761	-	**1 767 761**
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	6475	**6475**
30.09.2026.	**599 715 232**	**21 211 153**	**179 502**	**621 105 887**
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	7 779 595	-	20 395	**7 799 990**
Izslēgtais nolietojums	(1 514 224)	-	-	**(1 514 224)**
Vērtības samazinājums	1 706 065	-	-	**1 706 065**
30.09.2025.	**279 508 087**	**9 983 444**	**58 829**	**289 550 360**
Kustība starpperiodā 01.10. – 31.12.2025.	2 105 178	(9 563 648)	6759	**(7 451 711)**
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	7 900 416	-	24 199	**7 924 615**
Izslēgtais nolietojums	(3 293 423)	-	(1936)	**(3 295 359)**
Vērtības samazinājums	(81)	-	-	**(81)**
30.09.2026.,	**286 220 177**	**419 796**	**87 851**	**286 727 824**
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**
30.09.2025.	**319 572 428**	**15 116 787**	**90 359**	**334 779 574**
31.12.2025.	**318 166 621**	**17 956 868**	**83 600**	**336 207 089**
30.09.2026.	**313 495 055**	**20 791 357**	**91 651**	**334 378 063**

14. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	30.09.2026.	31.12.2025.
Avansa maksājumu darbuzņēmējiem par pakalpojumiem neto vērtība	3 982 257	6 733 524
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	*4 223 173*	*6 974 440*
Uzkrājums avansa maksājuma vērtībai	*(240 916)*	*(240 916)*
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	3 770 796	174 261
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	808 644	4 096 432
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	*2 394 160*	*5 447 800*
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	*(1 585 516)*	*(1 351 368)*
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	746 886	1 242 283
Nodokļu pārmaksa	312 811	133 745
Pārējie debitori	15 661	15 953
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	**9 637 055**	**12 396 198**

15. Nākamo periodu izmaksas

	30.09.2026.	31.12.2025.
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	79 750	233 026
Apdrošināšanas maksājumi	61 592	117 374
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	1006	9547
Pārējās izmaksas	98 951	112 456
Nākamo periodu izmaksas kopā	**241 299**	**472 403**

16. Uzkrātie ieņēmumi

	30.09.2026.	31.12.2025.
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	13 925 476	15 864 222
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	1 213 139	-
Līgumu aktīvi	331 955	15 448
Uzkrātie procenti no depozītiem un atlikumiem banku kontos	111 216	58 085
Uzkrātie ieņēmumi kopā	**15 581 786**	**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

	30.09.2026.	31.12.2025.
Īstermiņa depozīti	47 413 830	35 137 251
tai skaitā atlikums USD	*1 200 000*	*1 400 000*
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	46 619 662	35 274 293
tai skaitā atlikums USD	*275 559*	*1 058 183*
Kopā	**94 033 492**	**70 411 544**

18. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	30.09.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	32 564 017	7 277 103
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	2 958 072	3 563 132
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	548 754	1 042 632
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	28 823 889
Ilgtermiņa daļa kopā	**36 070 843**	**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	20 810	17 463
Īstermiņa daļa kopā	**3 317 362**	**5 058 031**
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	**39 388 205**	**45 764 787**

19. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori

	30.09.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	3 896 256	2 733 903
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	562 330	611 985
Nomas saistības (19.1. piezīme)	146 291	290 901
Ilgtermiņa daļa kopā	**4 604 877**	**3 636 789**
Īstermiņa daļa		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (valsts dotācijas, Eiropas Savienības finansējums) *	55 631 530	40 873 496
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	8 899 884	10 267 758
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	3 696 071	4 871 868
Nomas saistības (19.1. piezīme)	236 538	256 170
Atmaksājamās naudas summas	123 919	122 461
Saņemtie avansi	102 829	83 305
Līgumu saistības	-	2084
Pārējie kreditori	661 302	191 352
Īstermiņa daļa kopā	**69 352 073**	**56 668 494**
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	**73 956 950**	**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	32 250	559 959
Atzīts nomas saistību samazinājums	(227 201)	(284 326)
Atzīti nomas procentu izdevumi	30 709	46 762
Atlikusī vērtība pārskata perioda beigās, tai skaitā:	**382 829**	**547 071**
Ilgtermiņa nomas saistības	*146 291*	*290 901*
Īstermiņa nomas saistības	*236 538*	*256 170*

20. Nākamo periodu ieņēmumi

	30.09.2026.	31.12.2025.
Ilgtermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	11 555 588	10 057 831
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	9 092 985	7 926 192
Finansējums kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos no peļņas	796 920	1 018 782
Ilgtermiņa daļa kopā	**21 445 493**	**19 002 805**
Īstermiņa daļa		
No valsts nekustamo īpašumu pārdošanas iegūtais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	14 439 406	7 056 059
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	978 955	968 527
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	368 905	104 520
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	328 951	326 432
Līgumu saistības	-	56 685
Pārējie ieņēmumi	65 088	62 941
Īstermiņa daļa kopā	**16 181 305**	**8 575 164**
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	**37 626 798**	**27 577 969**

21. Uzkrātās saistības

	30.09.2026.	31.12.2025.
Uzkrātās saistības būvniecībai	6 565 333	8 264 111
Uzkrātās saistības personālam	1 935 625	2 181 020
Uzkrātās saistības pārējiem piegādātājiem	476 802	873 850
Uzkrātās saistības kopā	**8 977 760**	**11 318 981**

22. Pārējās saistības

	30.09.2026.	31.12.2025.
Pievienotās vērtības nodoklis	815 942	2 166 196
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	330 700	319 441
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	163 760	157 179
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	140	140
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	-	25 320
Dabas resursu nodoklis	-	3709
Vieglo transporta līdzekļu nodoklis	-	162
Pārējās saistības kopā	**1 310 542**	**2 672 147**

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede