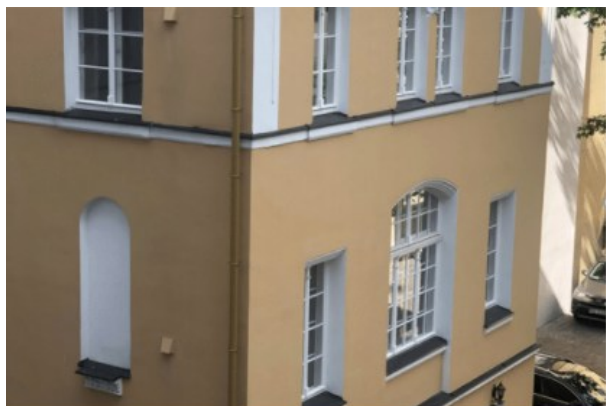




Publisko aktīvu pārvaldītājs

Possessor

Nerevidēts saīsinātais starpperiodu finanšu pārskats
par 2025. gadu, kas beidzas 2025. gada 31. decembrī

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Finanšu pārskatu pielikums	10

INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības pilns nosaukums, juridiskā adrese	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV – 1010
Sabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003192154 Rīgā, 1994. gada 22. aprīlī
Sabiedrības statūtos norādītie darbības veidi	2004. gada 1. novembrī veikta pārreģistrācija Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 46.81 - degvielas, cietā, šķidrā un gāzveida kurināmā un ar to saistītu produktu vairumtirdzniecība 52.10 - uzglabāšana un noliktavu saimniecība 66.19 – citas finanšu pakalpojumu palīgdarbības, izņemot apdrošināšanu un pensiju finansēšanu 66.30 - fondu pārvaldīšana 68 - operācijas ar nekustamo īpašumu 70.20 – uzņēmējdarbības konsultācijas un citas vadības konsultācijas 84.11 - vispārējas valsts pārvaldes darbības
Valdes locekļi	Andris Gādmanis – valdes priekšsēdētājs Inese Āboliņa – valdes locekle (līdz 2026. gada 23. janvārim)
Finanšu pārskata periods	2025. gada 1. janvāris – 2025. gada 31. decembris
Dalībnieks	Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija Brīvības iela 55, Rīga, LV - 1519 Līdzdalības daļa kapitālā - 100%
Dalībnieka pārstāvis	Ekonomikas ministrijas valsts sekretārs Edmunds Valantis (līdz 2025. gada 16. jūnijam) Ekonomikas ministrijas valsts sekretāra vietnieks Raivis Bremšmits (no 2025. gada 17. jūnija)
Meitas sabiedrības	SIA "REAP" Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010 Līdzdalības daļa kapitālā - 100 % LAS "Reverta" (līdz 2025. gada 15. septembrim) Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010 Līdzdalības daļa kapitālā - 96,89 % LSIA "FeLM" (līdz 2025. gada 10. jūlijam) Kr. Valdemāra iela 31, Rīga, LV - 1010 Līdzdalības daļa kapitālā - 100 %
Revidents	Rihards Grasis, zvērināts revidents, sertifikāta Nr. 227 KPMG Baltics SIA, Licences Nr. 55 Roberta Hirša iela 1, Rīga, LV - 1045

VADĪBAS ZIŅOJUMS

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk - Sabiedrība) ir 100 % valstij piederoša kapitālsabiedrība, kuras dibināšanas mērķis ir efektīvi pārvaldīt publiskos aktīvus saskaņā ar tai deleģētiem valsts pārvaldes uzdevumiem.

Sabiedrība veic:

- valsts nekustamo īpašumu privatizāciju un atsavināšanu,
- privatizācijas sertifikātu aprites administrēšanu,
- valsts kapitāla daļu pārvaldīšanu,
- Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras funkcijas,
- zemes īres mājokļu būvniecības programmu uzraudzību, un
- iedzīvotāju nodrošināšanu ar pirmās nepieciešamības precēm valsts apdraudējuma gadījumā.

Pārskata periodā Sabiedrība turpināja darbu pie tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa privatizācijas un atsavināšanas, esošo meitas sabiedrību pārvaldības, naftas produktu un pirmās nepieciešamības preču krājumu rezervju izveides.

Pārskata periodā Sabiedrība valsts īpašumu portfeļa izstrādes rezultātā kopumā noslēdza 59 pirkuma līgumus 1,62 milj. *euro* vērtībā, iegādājās naftas produktus 44,20 tūkst. tonnu apmērā 30,52 milj. *euro* vērtībā un pirmās nepieciešamības preces 991,72 tūkst. *euro* vērtībā.

Pārskata periodā Sabiedrība saglabāja tās turējumā esošā valsts aktīvu portfeļa izstrādes intensitāti, un uzsākot jaunu deleģēto uzdevumu izpildi, tās neto apgrozījums sasniedza 2,66 milj. *euro* (2024. gadā – 3,16 milj. *euro*). Sabiedrības aktīvu kopsumma 2025. gada 31. decembrī ir 22,93 milj. *euro*, pašu kapitāls 15,78 milj. *euro* apmērā un saistības 7,15 milj. *euro* apmērā.

Faktiskā valdījumā (turējumā) esošo valsts aktīvu pārdošanas rezultātā 2025. gadā Sabiedrība ir pārskaitījusi valsts un pašvaldību budžetos ieņēmumus no valsts īpašumu privatizācijas, atsavināšanas, valsts īpašumu iznomāšanas un zemes izpirkuma līgumu saistību izpildes naudas līdzekļus 0,10 milj. *euro* apmērā.

Pārskata perioda ieņēmumi, kas sastāv no atlīdzības par augstākminēto deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu veikšanu bija 2,66 milj. *euro* (31.12.2024: 3,16 milj. *euro*). Ieņēmumu samazinājums 0,50 milj. *euro* apmērā pārsvarā saistīts ar atlīdzības samazinājumu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi 0,45 milj. *euro* apmērā samazinājās par 0,60 milj. *euro*, ko pārsvarā ietekmēja slikto parādu portfeļa samazinājums un izstrāde. Šo ieņēmumu samazinājums salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu bija galvenais iemesls pārskata perioda peļņas 0.60 milj. *euro* apmērā (31.12.2024: 1,84 milj. *euro*) samazinājumam par 1,24 milj. *euro*.

Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido valsts aktīvi, kurus tā pārņem savā valdījumā un turējumā, atbilstoši normatīvajam regulējumam. Sabiedrības valdījumā un turējumā esošais valsts aktīvu portfelis sastāv no:

	31.12.2025 (tūkst. <i>euro</i>)	31.12.2024 (tūkst. <i>euro</i>)
Kapitāla daļas	136 802	131 344
Naftas produktu drošības rezerves	89 932	59 409
Nekustamais īpašums	8 659	9 090
Debitoru parādi par valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem	6 477	6 933
Pirmās nepieciešamības preces	992	-
Naudas līdzekļi	63 978	13 882
Kopā	306 840	220 658

Sabiedrības meitas sabiedrības:

- SIA "REAP" - turpināja darbu pie pārņemto prasījuma tiesību izlietošanas no likvidējamās AS "Reverta" (turpmāk – LAS "Reverta"). Kopējā SIA "REAP" aktīvu vērtība 2025. gada 31. decembrī bija 1,11 milj. *euro* (31.12.2024: 1,19 milj. *euro*).
- LAS "Reverta" - pārskata periodā pabeidza likvidācijas procesu un 2025. gada 15. septembrī tika izslēgta no komercreģistra.
- Likvidējamā SIA "FeLM" - pārskata periodā pabeidza likvidācijas procesu un 2025. gada 10. jūlijā tika izslēgta no komercreģistra.

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Finanšu risku vadība

Sabiedrības nozīmīgākie finansēšanas avoti ir rezerves fonds, normatīvie atskaitījumi, kas gūti noslēgto darījumu rezultātā, un atlīdzības maksājumi par noteiktu deleģēto uzdevumu veikšanu.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir kredītrisks, valūtas risks, likviditātes risks un tiesvedību risks. Sabiedrības vadība ir ieviesusi atbilstošas procedūras, lai kontrolētu būtiskos riskus.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot darījumu partneru un nozīmīgāko debitoru maksātspēju, nodrošinot maksājumu monitoringu, kā arī veicot uzkrājumus potenciāliem zaudējumiem. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu struktūru, kredītrisks nav būtisks.

Valūtas risks

Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, valūtas risks nav būtisks. Sabiedrība regulāri uzrauga valūtas riska ekspozīciju un izvērtē iespējamās risku ierobežošanas pasākumus, lai mazinātu negatīvu valūtas kursu svārstību ietekmi uz finanšu stāvokli un darbības rezultātiem.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu un pastāvīgi veic ar valsts īpašumu objektu pirkuma un nomas līgumiem saistīto maksājumu uzraudzību. Sabiedrība regulāri pilnveido naudas plūsmas plānošanu un uzraudzību, kā arī veic likviditātes un finansējuma nodrošinājuma analīzi. Pamatojoties uz pašreizējo Sabiedrības finanšu aktīvu un saistību struktūru, likviditātes risks nav būtisks.

Tiesvedību risks

Sabiedrība ir pakļauta tiesvedību riskam saistībā ar tās darbību, kā arī tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu un īpaši doto uzdevumu izpildi, valsts īpašuma objektu pirkuma līgumu un tajos ietverto privatizācijas vai atsavināšanas nosacījumu izpildes kontroli. Sabiedrībā ir izstrādātas procedūras, lai mazinātu šī riska ietekmi. Nepieciešamības gadījumā atsevišķiem tiesvedību procesiem Sabiedrība veido uzkrājumus aplēsto nākotnes izdevumu apmērā.

Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt pārskata gada rezultātu.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Piezīme	2025	2024
Neto apgrozījums	3	2 656 744	3 157 139
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	453 853	1 055 993
Personāla izmaksas:		(1 948 985)	(1 904 825)
▪ atlīdzība par darbu		(1 541 899)	(1 508 773)
▪ valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas		(358 147)	(352 515)
▪ pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas		(48 939)	(43 537)
Vērtības samazinājuma korekcijas:			
▪ pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		(147 133)	(96 621)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(676 824)	(745 904)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi no citām sabiedrībām		258 905	374 431
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		596 560	1 840 213
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	-
Pārskata perioda peļņa		596 560	1 840 213

Pielikums no 10. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

BILANCE

<u>Aktīvs</u>	Piezīme	31.12.2025	31.12.2024
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi		5 782	519
Pamatlīdzekļi			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		2 825 942	2 860 000
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		161 931	178 300
Pamatlīdzekļu izveidošana		-	33 154
Kopā		2 987 873	3 071 454
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā	6	2 993 655	3 071 973
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi		6 808	9 296
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	19 101	33 083
Radniecīgo sabiedrību parādi	8	3 447 561	2 562 948
Citi debitori		67 386	113 847
Nākamo periodu izmaksas	9	43 827	48 889
Uzkrātie ieņēmumi		3 719	-
Kopā		3 581 594	2 758 767
Īstermiņa finanšu ieguldījumi	10	3 000	6 001
Nauda	11	16 344 330	14 652 655
Apgrozāmie līdzekļi kopā		19 935 732	17 426 719
Aktīvu kopsumma		22 929 387	20 498 692
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	12	446 064 930	446 064 930
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	13	849 048	860 231
Rezerves		1	1
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(431 733 949)	(433 574 162)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		596 560	1 840 213
Pašu kapitāls kopā		15 776 590	15 191 213
Uzkrājumi	14	619 765	677 099
Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		48 367	19 192
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	68 064	52 666
Pārējie kreditori	16	4 574 186	4 290 181
Nākamo periodu ieņēmumi	17	1 572 750	19 082
Uzkrātās saistības	18	269 665	249 259
Kreditori kopā		6 533 032	4 630 380
Pasīvu kopsumma		22 929 387	20 498 692

Pielikums no 10. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	2025	2024
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	596 560	1 840 213
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	127 610	83 393
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	8 339	5 436
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)	(57 334)	60 920
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(258 905)	(374 431)
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	416 270	1 615 531
Debitoru parādu atlikumu pieaugums	(822 827)	(1 633 784)
Krājumu atlikumu samazinājums	2 488	275
Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/ pieaugums	1 902 652	4 035 683
Pamatdarbības neto naudas plūsma	1 498 583	4 017 705
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no radniecīgo sabiedrību, asociēto sabiedrību vai citu sabiedrību akciju vai daļu atsavināšanas	3 001	-
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(68 814)	(160 670)
Saņemtie procenti	258 905	374 431
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	193 092	213 761
Pārskata perioda neto naudas plūsma	1 691 675	4 231 466
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda sākumā	14 652 655	10 421 189
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata perioda beigās	16 344 330	14 652 655

Pielikums no 10. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Pamat- kapitāls	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi	Kopā
2023. gada 31. decembrī	446 064 930	479 867	1	(433 574 162)	12 970 636
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(7 792)	-	-	(7 792)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma palielinājums	-	388 156	-	-	388 156
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	1 840 213	1 840 213
2024. gada 31. decembrī	446 064 930	860 231	1	(431 733 949)	15 191 213
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves atlikuma samazinājums	-	(11 183)	-	-	(11 183)
Pārskata perioda peļņa	-	-	-	596 560	596 560
2025. gada 31. decembrī	446 064 930	849 048	1	(431 137 389)	15 776 590

Pielikums no 10. līdz 15. lappusei ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

Sabiedrība dibināta 1994. gada 22. aprīlī kā bezpeļņas valsts akciju sabiedrība, kuras dibināšanas mērķis ir pārvaldīt publiskos aktīvus saskaņā ar tai deleģētiem valsts pārvaldes uzdevumiem. 2004. gada 1. novembrī Sabiedrība reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā kā valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra". 2019. gada 3. jūnijā valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" nosaukums tika mainīts, kļūstot par AS "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (nosaukuma maiņas process tika pabeigts 2019. gada 23. augustā). Izpildot Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums) pārejas noteikumu 25. punktā noteikto, 2020. gadā veikta kapitālsabiedrības juridiskās formas maiņa, pārveidojot to par sabiedrību ar ierobežotu atbildību. Izmaiņas reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā 2020. gada 9. oktobrī.

2023. gada 13. septembrī Ministru kabinets lēma par valsts līdzdalības saglabāšanu Sabiedrībā un noteica tās vispārējo stratēģisko mērķi – atbilstoši dotajiem deleģējumiem efektīvi pārvaldīt publiskos aktīvus, kā arī valsts attīstībai un drošībai nozīmīgus resursus un infrastruktūru, piedāvājot profesionālus pakalpojumus un inovatīvus risinājumus.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, "Grāmatvedības likumu" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un aptver periodu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2025. gada 31. decembrim. Likums nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz patiens un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem. Saskaņā ar likumā noteiktajiem kritērijiem Sabiedrība tiek iedalīta kategorijā - maza sabiedrība.

Likums paredz papildu atvieglojumus mazām un vidējām sabiedrībām finanšu pārskata sagatavošanā, bet vienlaikus arī nosaka, ka finanšu pārskatam ir jāsniedz patiens un skaidrs priekšstats par sabiedrības finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem, bet vidējas un lielas sabiedrības gada pārskatam – arī par naudas plūsmu. Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu, izņemot nekustamos īpašumus, kas uzskaitīti pārvērtētajā vērtībā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu veidiem. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR).

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Aplēses galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu pārvērtēšanu, šaubīgo debitoru atzīšanu, uzkrājumu veidošanu tiesvedībām u.c. ar saimniecisko darbību saistītiem jautājumiem. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

3. Neto apgrozījums

	2025	2024
Normatīvie atskaitījumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:		
Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras pārvaldība ¹	558 116	480 847
Valsts īpašuma atsavināšana	444 390	957 010
Pirmās nepieciešamības preču nodrošinājuma pārvaldība ²	438 534	177 837
Privatizācijas sertifikātu pārvaldība ³	367 388	370 286
Dzīvokļu īpašumu un dzīvojamo māju privatizācija ⁴	323 709	392 625
Pirkuma un nomas līgumu kontrole	140 446	164 255
Valsts īpašuma privatizācija	127 199	353 668
Kapitāldaļu pārdošana un pārvaldība	90 000	95 648
Zemas īres mājokļu būvniecības programmas uzraudzība ⁵	51 583	27 382
Citi ieņēmumi	115 379	137 581
Neto apgrozījums kopā	2 656 744	3 157 139

¹ 2024. gadā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par valsts pārvaldes uzdevuma – pildīt Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus – izpildi un uzraudzību un sāka veikt attiecīgās darbības šī līguma ietvaros.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

² 2024. gadā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par valsts pārvaldes uzdevuma – nodrošināt iedzīvotājus ar pirmās nepieciešamības precēm – izpildi, informācijas sniegšanu un uzraudzību un sāka veikt darbības šī līguma ietvaros.

³ Ministru kabineta noteikumi, ar kuriem Sabiedrībai deleģēti valsts pārvaldes uzdevumi privatizācijas sertifikātu aprites jomā, nosaka, ka Sabiedrības izdevumi, tos saskaņojot ar Ekonomikas ministriju, tiek segti no ieņēmumiem, kas gūti, izpildot attiecīgo valsts pārvaldes uzdevumu. Ja saņemtie ieņēmumi nesedz izdevumus, tad zaudējumi tiek saskaņoti ar Ekonomikas ministriju un segti no rezerves fonda līdzekļiem.

⁴ Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 59. panta pirmās daļas 10. punktu Sabiedrības pienākums ir pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šī likuma 67. panta piektajā daļā noteikts, ka no līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, Sabiedrība saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai, dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā, privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai, šā likuma 59. pantā noteikto funkciju veikšanai.

Izdevumus, kas saistīti ar valsts īpašumā esošo un valstij piekritīgo dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu) privatizācijas un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu, Sabiedrībai sedz Noteikumos Nr. 431 paredzētā kārtībā no valsts budžeta vai rezerves fonda līdzekļiem.

⁵ 2023. gadā Sabiedrība ar Ekonomikas ministriju noslēdza līgumu par atbalsta dzīvojamo trīs māju būvniecībai uzraudzības funkcijas īstenošanu un sāka veikt uzraudzības darbības šīs atbalsta programmas ietvaros.

4. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2025	2024
Iepriekšējo periodu zaudējumu kompensācija ¹	179 135	652 796
Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas	74 873	164 603
Ieņēmumi no zemes iznomāšanas	36 179	45 496
Ieņēmumi no telpu iznomāšanas	31 589	41 764
Pārējie ieņēmumi	132 077	151 334
	453 853	1 055 993

¹ Pārskata periodā saņemta atlīdzība no parādniekiem par iepriekšējos periodos nodarītiem zaudējumiem.

5. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2025	2024
Nekustamo īpašumu pārvaldības izdevumi ¹	136 839	188 639
Informācijas tehnoloģiju sistēmu un datortehnikas uzturēšana	106 510	87 827
Juridiskie un citu konsultantu pakalpojumi	108 097	89 663
Ēku un telpu uzturēšanas un remonta izmaksas	103 602	100 737
Nekustamā īpašuma nodoklis	25 292	25 292
Uzkrājumu izveidošana nedrošajām prasībām un tiesvedībām	27 772	96 424
Privatizācijas sertifikātu kontu un zemes izpirkuma līgumu administrēšana	19 185	24 314
Citas izmaksas	149 527	133 008
	676 824	745 904

¹ Sabiedrība nodrošina tās īpašumā, turējumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Sabiedrības portfeli papildina īpašumi, kurus tā pārņem savā valdījumā vai turējumā no Valsts ieņēmumu dienesta un citām institūcijām atbilstoši normatīvajam regulējumam un Ministru kabineta rīkojumiem.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

6. Pamatlīdzekļi un nemateriālie ieguldījumi

	Nemateriālie ieguldījumi	Zemesgabali un ēkas	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļu izveidošana	Kopā
Sākotnējā vērtība	935 425	5 382 406	733 791	33 154	7 084 776
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	(929 643)	(2 556 464)	(571 860)	(33 154)	(4 091 121)
31.12.2025	5 782	2 825 942	161 931	-	2 993 655
Izmaiņu pārskats:					
31.12.2023	2 010	2 503 638	80 966	33 154	2 619 768
Iegāde	3 945	2 369	146 600	7 756	160 670
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	(314)	-	(65 700)	-	(66 014)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	314	-	65 700	-	66 014
Pārvērtēšana	-	388 156 ¹	-	-	388 156
Pārvietošana	-	-	7 756	(7 756)	-
Nolietojums	(5 436)	(34 163)	(57 022)	-	(96 621)
31.12.2024	519	2 860 000¹	178 300	33 154	3 071 973
Iegāde	13 602	3 111	52 101	-	68 814
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	(150 649)	-	(37 514)	-	(188 163)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	150 649	-	37 514	-	188 163
Izslēgšana	-	-	-	(33 154)	(33 154)
Nolietojums	(8 339)	(37 169)	(68 470)	-	(113 978)
31.12.2025	5 782	2 825 942	161 931	-	2 993 655

¹ 2024. gada novembrī sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma novērtējumu, kas atrodas Krišjāņa Valdemāra ielā 31 un sastāv no zemes vienības un uz tās esošas apbūves. Vērtētāja sniegtais nekustamā īpašuma novērtējums bija 2,860,000 *euro* saskaņā ar izmantoto salīdzināmo darījumu jeb tirgus metodi. Novērtējuma vērtība pārsniedza bilances vērtību par 388,156 *euro*. Šis pārsniegums tika uzrādīts posteņos "Zemesgabali un ēkas" un "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve". Sabiedrības vadības vērtējumā 2025. gada pārskatā norādītā nekustamā īpašuma uzskaites vērtība būtiski neatšķiras no tā patiesās vērtības.

7. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2025	31.12.2024
Pircēju un pasūtītāju parādi	214 015	238 130
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(194 914)	(205 047)
	19 101	33 083

8. Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2025	31.12.2024
Prasības pret privatizācijas rezerves fondu ¹	3 095 172	2 294 738
Izdevumu kompensācijas par deleģētiem uzdevumiem	352 389	268 210
	3 447 561	2 562 948

¹ Sabiedrība veica tai deleģēto uzdevumu izpildi, nodrošinot izdevumu segšanu par saviem līdzekļiem, paredzot šo līdzekļu atgūšanu no privatizācijas rezerves fonda nākamajos periodos saskaņā ar Noteikumiem Nr. 557.

9. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2025	31.12.2024
Maksājumi par informācijas tehnoloģiju pakalpojumiem	23 561	28 167
Veselības apdrošināšanas maksājumi	15 174	12 276
Citas izmaksas	5 092	8 446
	43 827	48 889

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

10. Īstermiņa finanšu ieguldījumi

Sabiedrības nosaukums	Līdzdalības daļa	Iegādes vērtība	Pārvērtēšana / izslēgšana Līdz pārskata periodam	Pārskata periodā, neto	31.12.2025
LSIA "FeLM"	100%	3 003 000	(3 000 000)	(3 000)	-
SIA "REAP"	100%	3 000	-	-	3 000
LAS "Reverta"	96,89%	293 635 265	(293 635 264)	(1)	-
		296 641 265	(296 635 264)	(3 001)	3 000

11. Nauda

	31.12.2025	31.12.2024
Sabiedrības naudas līdzekļi	12 056 379	10 522 135
CKUS naudas līdzekļi, kas paredzēti īstermiņa norēķiniem ar CKUS piegādātājiem ¹	4 287 951	4 130 520
	16 344 330	14 652 655

¹ Skatīt arī piezīmi Nr.16

12. Pamatkapitāls

Sabiedrības parakstītais un apmaksātais pamatkapitāls 2025. gada 31. decembrī ir 446 064 930 *euro*, ko veido 446 064 930 daļas ar nominālvērtību 1 *euro*.

13. Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	2025	2024
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve 1. janvārī	860 231	479 867
Samazinājums nolietojuma atzīšanas rezultātā ¹	(11 183)	(7 792)
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšana ²	-	388 156
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve 31. decembrī	849 048	860 231

¹Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 34. panta 1. daļu Sabiedrība ir tiesīga samazināt pārvērtēšanas rezervi, ja tā aprēķina pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 305.3 punktu Sabiedrība ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezervi turpmāk samazina vienlaikus ar attiecīgā pamatlīdzekļa objekta ikgadējā nolietojuma aprēķināšanu, to pakāpeniski iekļaujot ieņēmumos peļņas vai zaudējumu aprēķinā attiecīgā pamatlīdzekļa objekta atlikušajā lietderīgās lietošanas laikā.

²2024. gada novembrī neatkarīgs sertificēts vērtētājs veica Sabiedrības nekustamā īpašuma Rīgā, Kr.Valdemāra ielā 31 (ēku un zemes) novērtējumu. Atbilstoši vērtētāja novērtējumam, veikta nekustamā īpašuma pārvērtēšana.

14. Uzkrājumi

	2025	2024
Citi uzkrājumi 1.janvārī	677 099	616 179
Uzkrājumu samazinājums	(57 334)	(14 380)
Uzkrājumu palielinājums	-	75 300
Citi uzkrājumi 31.decembrī	619 765	677 099

Sabiedrība veido uzkrājumus iespējamiem izdevumiem tiesvedību procesos, kas saskaņā ar noslēgtiem līgumiem un tiesas nolēmumiem būtu sedzami no Sabiedrības līdzekļiem.

Sabiedrība bilances datumā pārskatīja iepriekšējos periodos izveidotos uzkrājumus. Balstoties uz notikumiem pārskata periodā, kā arī ņemot vērā Sabiedrības rīcībā esošo informāciju par iespējamiem notikumiem nākotnē, pārskata periodā uzkrājumi tika samazināti par 57,33 tūkst. *euro*.

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2025	31.12.2024
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	41 682	32 727
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	22 286	17 433
Pievienotās vērtības nodoklis	4 081	2 492
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	15	14
	68 064	52 666

16. Pārējie kreditori

	31.12.2025	31.12.2024
Norēķini ar Valsts drošības rezervju uzkrāšanas fondu ¹	4 287 951	4 130 520
Saistības par zemes izpirkuma līgumiem un valsts nodevām no sertifikātu operācijām	18 999	4 802
Drošības naudas iemaksas dalībai izsolēs	233 123	57 186
Citas saistības	34 113	97 673
	4 574 186	4 290 181

¹ Sabiedrība pilda Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras (turpmāk – CKUS) uzdevumu. Katru mēnesi Sabiedrība iekasē pakalpojuma maksu, veic norēķinus ar CKUS piegādātājiem un līdzekļu atlikumu pārskaita uzkrāšanas fondā Valsts kasē. Sabiedrības bilanci 31. decembrī uzskaitīti uz uzkrāšanas fondu Valsts kasē nepārskaitītie līdzekļi, kas paredzēti īstermiņa norēķiniem ar CKUS piegādātājiem nākamajā pārskata periodā.

17. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2025	31.12.2024
Atsavināšanas rezultātā iegūtie naudas līdzekļi ¹	1 510 194	-
Pārējie nākamo periodu ieņēmumi	62 556	19 082
	1 572 750	19 082

¹ Atsavināšanas rezultātā iegūtie naudas līdzekļi, kuri saskaņā ar Noteikumiem Nr. 109 tiks izlietoti valsts nekustamo īpašumu uzturēšanai.

18. Uzkrātās saistības

	31.12.2025	31.12.2024
Uzkrātās saistības pret personālu	130 908	98 321
Uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem ¹	54 998	45 203
Uzkrātās saistības juridiskajiem pakalpojumiem	700	64 178
Uzkrātās saistības citiem pakalpojumiem	83 059	41 557
	269 665	249 259

¹ Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas rezultātā iegūtie naudas līdzekļi, kuri tiks izlietoti valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas procesa nodrošināšanai un valsts nekustamo īpašumu uzturēšanai saskaņā ar 2024. gada 17. decembra Noteikumu Nr. 109 grozījumiem. Iepriekš Noteikumi Nr. 109 paredzēja iegūto līdzekļu pārskaitīšanu valsts budžetā.

19. Vispārīgās piezīmes

a) Vidējais nodarbināto personu skaits

	31.12.2025	31.12.2024
Vidējais valdes locekļu skaits	2	2
Vidējais darbinieku skaits	42	42
	44	44

b) Vadības amatpersonu atbildība par darbu

	31.12.2025	31.12.2024
Valdes locekļi:		
▪ darba samaksa	145 250	177 500
▪ Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	34 264	41 872

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS

179 514

219 372

20. Informācija par Sabiedrības valdījumā esošo īpašumu

Sabiedrības pārvaldāmo portfeli veido tās valdījumā un turējumā esošie valsts aktīvi. To stāvoklis ir dinamisks - tas samazinās, veicot īpašuma objektu privatizāciju un atsavināšanu, bet vienlaikus Sabiedrības portfeli papildina īpašumi, kurus tā pārņem savā valdījumā un turējumā, atbilstoši normatīvajam regulējumam. Visi zembilances aktīvi uzskaitē ir atspoguļoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 13. februāra noteikumiem Nr. 87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", kas stājas spēkā 2019. gada 1. janvārī. Kopējā Sabiedrības valdījumā un turējumā esošā portfeļa vērtība 2025. gada 31. decembrī ir 306,84 milj. *euro* (2024. gada 31. decembrī – 220,66 milj. *euro*).

	Apraksts		tūkst. <i>euro</i>	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Kapitāla daļas ¹	11 uzņēmumi	11 uzņēmumi	136 802	131 344
Naftas produkti	Degviela	Degviela	89 932	59 409
Ēkas, būves un zeme	291 īpašums	310 īpašumi	5 965	5 420
Dzīvokļi un dzīvojamās mājas	162 īpašumi	183 īpašumi	2 694	3 670
Debitoru parādi par pirkuma līgumiem ²	178 debitori	240 debitori	6 278	6 733
Debitoru parādi par nomas līgumiem	925 debitori	996 debitori	199	200
Pirmās nepieciešamības preces	4 preču grupas	-	992	-
Naudas līdzekļi	-	-	63 978	13 882
			306 840	220 658

Sabiedrība neuzņemas kredītrisku un likviditātes risku attiecībā uz parādiem, kas izriet no valsts īpašuma pirkuma un nomas līgumiem, un tie nav jāatzīst Sabiedrības aktīvu sastāvā. Sabiedrība administrē ar šiem līgumiem saistītos maksājumus un ceļ prasības tiesā pret pircējiem un nomniekiem, kuri savlaicīgi neveic maksājumus. Debitoru parādi ietver šaubīgos un zaudētos parādus 2 755 tūkst. *euro* (31.12.2024: 2 411 tūkst. *euro*) apmērā.

¹ Kapitāla daļu vērtība ir norādīta to nominālvērtībā (ja nav veikta denominācija, pārrēķinot latos izteikto vērtību atbilstoši Latvijas Bankas noteiktam un Eiropas Savienības valstu neatsaucami fiksētajam kursam 2013. gada 31. decembrī. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 13. februāra noteikumiem Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs" valsts kapitāla daļas SIA "Tet" ir norādītas pēc pašu kapitāla metodes, jo valsts līdzdalība SIA "Tet" pārsniedz 50% no pamatkapitāla.

² Tajā skaitā debitoru parādi, norēķinoties privatizācijas sertifikātos 254 tūkst. *euro* (31.12.2024: 261 tūkst. *euro*) apmērā norādīti pēc sertifikātu nominālvērtības.

Sabiedrība saskaņā ar Energētikas likuma 72. pantu pilda Centrālās krājumu uzturēšanas struktūras uzdevumus: iegādājas drošības rezerves, nodrošina drošības rezervju uzturēšanu un rotāciju, administrē drošības rezervju pakalpojuma maksu, uztur un administrē drošības rezervju uzkrāšanas fondu u.c. Drošības rezervju veidošana un uzturēšana tiek finansēta no pakalpojuma maksas, ko maksā komersanti saskaņā ar Ministru kabineta 2025. gada 27. maija noteikumiem Nr. 313 "Valsts naftas produktu drošības rezervju veidošanas un uzturēšanas kārtība".

Sabiedrībai ar Ministru kabineta 2024. gada 26. marta noteikumiem Nr. 185 ir deleģēts valsts pārvaldes uzdevums, izveidot, uzturēt un atjaunot pirmās nepieciešamības preču krājumus, nodrošinot to pieejamību krīzes situācijās.

Andris Gādmanis
Valdes priekšsēdētājs.

Jolanta Roze
Finanšu departamenta vadītāja

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.