



Ilgspējas un gada pārskats

2024

Pārskatu satura rādītājs

Ilgtspējas pārskats

- Par ilgtspējas pārskatu _____
- Priekšvārds _____
- Svarīgākais 2024. gadā _____
- Par VAS "Valsts nekustamie īpašumi" _____
- Korporatīvā pārvaldība _____
- Godīga un ētiska pārvaldība _____
- Mēs klientiem _____
- Zināšanas pārtop darbos _____
- Atbildība pret vidi visā ēkas dzīves ciklā _____
- Vides pieejamība _____
- Mūsu komanda _____
- Veselība un drošība _____
- Sadarbība ar kopienām _____
- Vispārīgo standartu informācija _____

Korporatīvās pārvaldības ziņojums

- Juridiskā bāze _____
- Valdes ziņojums _____
- VNĪ korporatīvās pārvaldības struktūra _____
- Uzņēmuma stratēģija _____
- Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība _____
- Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits _____
- Ārējais revidents _____
- Padomes locekļu ievēlēšana _____
- Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi _____
- Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana _____
- Interesu konflikta novēršana _____
- Akcionāru sapulce _____
- Uzņēmuma darbības caurskatāmība _____
- Pielikums "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija" _____

Gada pārskats

- Informācija par Sabiedrību _____
- Vadības ziņojums _____
- Paziņojums par vadības atbildību _____
- Finanšu pārskati _____
- Finanšu pārskatu pielikums _____
- Neatkarīgu revidentu ziņojums _____

Ilgtspējas pārskats

Par ilgtspējas pārskatu	4	Godīga un ētiska pārvaldība	45	Iekšējais mikroklimats	82
Priekšvārds	5	Interesu konflikta un korupcijas novēršana	47	Vidi degradējošas ēkas – iespēja attīstībai	83
Svarīgākais 2024. gadā	7	Ilgtspējīgi iepirkumi	51	Pakalpojumu ietekmes uz veselību un drošību novērtējums	85
Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi	10	Mēs klientiem	54	Vides pieejamība	87
Nozīmīgākie pabeigtie attīstības projekti	13	Klientu apkalpošana	55	Zaļā pārvietošanās	89
Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt	17	Klientu apmierinātība	56	Mūsu komanda	90
Par VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	21	No sūdzībām uz uzlabojumiem	57	Komandas dažādība	93
Būtiskākākie uzņēmuma attīstības fakti	22	Vieda darba vide publiskajā sektorā	59	Komandas attīstība	97
Misija, vīzija, vērtības	23	Dalāties ar zināšanām	60	Nākotnes darbaspēks	100
Darbības virzieni	24	Zināšanas pārtop darbos	62	Iekļaujoša darba vide	101
Stratēģija	25	Pielietotās tehnoloģijas un sistēmas	65	Atlīdzība	104
Būtiskie ilgtspējas aspekti	27	Atbildība pret vidi visā ēkas dzīves ciklā	67	Veselība un drošība	108
Nekustamo īpašumu portfelis	31	Energoefektivitāte	68	Sadarbība ar kopienām	114
Dalība nozares organizācijās un iniciatīvās	34	Efektīvs ūdens patēriņš	74	Vispārīgo standartu informācija	115
Korporatīvā pārvaldība	35	Atkritumu pārvaldība	75	Specifisko standartu informācija	116
Pārvaldības institūcijas	36	Siltumnīcefekta gāzu emisijas	79		
Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm	42				

Par ilgtspējas pārskatu

Publicēšanas datums	31.05.2025.
Iepriekšējā pārskata publicēšanas datums	31.05.2024.
Ilgtspējas pārskata sagatavošanas biežums	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) par veikumu ilgtspējas jomā kopš 2019. gada ziņo reizi gadā.
Ziņošanas vadlīnijas	Ilgtspējas pārskats sagatavots atbilstoši Global reporting Initiative (GRI) vadlīnijām .
Ilgtspējas pārskata tvērums	Pārskats sagatavots par VNĪ darbību. Pārskatā nav iekļautas citas vienības.
Ilgtspējas pārskata periods	01.01.2024. – 31.12.2024.
Ilgtspējas pārskata saturs	Pārskatā atklāta informācija par VNĪ darbībai un tās ilgtspējai būtiskiem aspektiem un indikatoriem. Pārskatā pilnā apmērā iekļauta vispārīgo standartu informācija un atbilstoši būtiskuma novērtējumam informācija un indikatori par 10 būtiskajiem ilgtspējas aspektiem.

Iepriekšējos pārskatos sniegtās informācijas aktualizēšana un izmaiņas ziņošanas praksē	Precizēti dati un mainīta aprēķina metodika par iesniegto sūdzību un administratīvo aktu uzskaiti, dalījumu. Tāpat par atkritumu pārvaldību un ūdens patēriņu. Paplašināts kategoriju saraksts, kam tiek veikts SEG emisiju aprēķins.
Pārskata apstiprināšana	Ilgtspējas pārskatu kā ilgtspējas un gada pārskata sastāvdaļu elektroniski paraksta VNĪ valde, izskata padome un akcionārs.
Neatkarīga revidenta apliecinājuma ziņojums	VNĪ ilgtspējas pārskats par 2024. gadu netiek auditēts.
Finanšu pārskats	VNĪ reizi gadā publicē revidētu finanšu pārskatu par tās darbības rezultātiem iepriekšējā pārskata gadā no 1. janvāra līdz 31. decembrim. Gada pārskatu publicē VNĪ mājaslapā . Reizi ceturksnī VNĪ publicē arī nerevidētus starpperiodu pārskatus par kārtējo gadu. VNĪ finanšu pārskatu revīziju veic un revidentu ziņojumu par 2024. gada finanšu pārskatu sniedz SIA "Potapoviča un Andersone", licence Nr. 99.
Pārskata pieejamība	Pārskats publicēts VNĪ interneta vietnē www.vni.lv .
Kontaktinformācija	E-pasta adrese ierosinājumiem un jautājumiem par Ilgtspējas pārskatu komunikacija@vni.lv .

Priekšvārds



Renārs Griškevičs

valdes priekšsēdētājs

Cienījamie kolēģi, VNĪ klienti un sadarbības partneri!

Atskatoties uz 2024. gadu VNĪ, viennozīmīgi varam teikt, ka tas ir bijis viens no ražīgākajiem gadiem uzņēmuma vēsturē un spēcīgs apliecinājums tam, ko VNĪ komanda ar mērķtiecību, profesionalitāti un neatlaidību ciešā sadarbībā ar iesaistītajām pusēm spēj sasniegt.

Esam veiksmīgi strādājuši saskaņā ar uzņēmuma stratēģiju 2023.-2025. gadam, sasnieguši un pat pārsnieguši izvirzītos mērķus apgrozījuma ziņā un pārdoto nekustamo īpašumu apjomā, taču īpaši nozīmīgs ir fakts, ka 2024. gadā tika piedzīvots būvniecības noslēgums 13 vērienīgos nekustamo īpašumu attīstības projektos. Nozīmīgākie no tiem ir tādas kultūras būves kā Jaunais Rīgas teātris, Valmieras teātris, Rakstniecības un mūzikas muzejs Vecrīgā un divi radošie kvartāli Rīgā – TAB FAB kvartāls Miera ielā 58A un prototipēšanas darbnīca "Riga Makerspace" A. Briāna ielā 13. Vienlaikus esam īstenojuši arī 415 nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un uzturēšanas projektus, kas ir lielākais skaits VNĪ vēsturē.

Paveiktais darbs apliecina VNĪ profesionalitāti, augsto kompetenci un spēju īstenot sarežģītus projektus. To pierāda arī mums uzticētā Latvijas-Krievijas un Latvijas-Baltkrievijas ārējās robežas žoga un infrastruktūras izbūve. VNĪ sekmīgi izpildīja sabiedrībai doto solījumu, izbūvējot robežas žogu gar Baltkrievijas robežu, kā arī prioritārajos posmos gar Krievijas robežu. Pērn valsts VNĪ uzticēja vēl vienu nozīmīgu uzdevumu – tika uzsākta privātās un publiskās partnerības programma "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem", kas paredz Latvijas pašvaldībās izbūvēt pieejamus īres mājokļus. VNĪ ir šīs programmas virzītājs un vadošais partneris, pārstāvējot valsts intereses sadarbībā ar pašvaldībām un privātajiem investoriem.

Izaicinājumi ir ne tikai spēju pārbaude, bet arī iespēja mācīties un attīstīties. Pagājušajā gadā VNĪ pirmo reizi iejutās būvuzņēmēja lomā – Latvijas-Krievijas robežas žoga izbūvē kopā ar Nacionālo bruņoto spēku karavīriem tika izbūvēts 20 kilometru garš žoga posms. Tas bija pirmais

šāda līmeņa projekts, kur VNĪ saviem spēkiem organizēja visu, sākot no mērlentes, darba apgērba un naktsmājām karavīriem līdz tehnikas nomai un pāļu dzišanas iekārtu meklējumiem visā Eiropā. Turklāt karavīri nav profesionāli būvnieki, tāpēc paralēli aktīviem darbiem tika apmācīti uzdevumu veikšanā. Neskatoties uz to, ar augstu motivāciju un ciešu sadarbību izpildījām plānoto un guvām nenovērtējamu pieredzi.

2024. gadā VNĪ veica nozīmīgu ieguldījumu un spēra būtisku soli valsts biroju attīstībā, pašu spēkiem izveidojot pirmo reģionālo valsts kopstrādes biroju. Tā vajadzībām pielāgotas telpas Cēsu pilsētas centrā, K. Valdemāra ielā 2, kuras jau novērtējuši un iecienījuši vairāku valsts iestāžu darbinieki. Šeit esam radījuši mūsdienīgu, energoefektīvu un uz aktivitātēm balstītu darba vidi, kas paredzēta valsts pārvaldes iestāžu darbiniekiem, piedāvājot iespēju nomāt darba vietas. Šis pilotprojekts ļaus testēt jaunas pieejas darba videi, sekmējot efektīvāku publiskā sektora darbību un veicinot starpnozaru sadarbību. Pirmā kopstrādes biroja atvēršana ir nozīmīgs solis darba vides uzlabošanā un iestāžu telpu platību optimizācijā.

Tas pavērs iespēju attīstīt šādus reģionālos birojus arī citviet Latvijā. Šobrīd prioritārās pilsētas ir Liepāja un Daugavpils, kur esam gatavi attīstīt līdzīgus kopstrādes birojus, ja tiks rasts finansējums.

Svarīgi ir ne tikai uzbūvēt, bet arī ilgtspējīgi uzturēt publiskā sektora iestāžu vajadzībām attīstītos īpašumus, kuros iebūvētas mūsdienīgas un energoefektīvas sistēmas un iekārtas, kas uzlabo ēkas klimatu un lietotāju komfortu un samazina ikmēneša uzturēšanas izdevumus, taču jāsaprot, ka šādu īpašumu apsaimniekošanai nepieciešams piesaistīt kvalificētus speciālistus, veikt regulāru apkopi un mērķtiecīgi plānot ieguldījumus īpašumu uzturēšanai. Tādēļ viens no aktuālākajiem VNĪ izaicinājumiem ir sadarbībā ar iesaistītajām pusēm panākt to, lai ēkām tiek nodrošināta atbilstoša apsaimniekošana, vienlaikus saprotot, ka pieejamie finanšu līdzekļi ir ierobežoti.

VNĪ lepojas, ka saņēma apliecinājumu atbilstībai starptautiskā ISO 41001 standarta "Facility management" prasībām, kas apliecina, ka strādājam atbilstoši augstākajiem kvalitātes standartiem nekustamo īpašumu

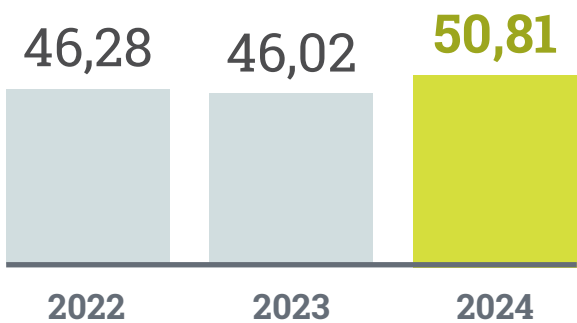
apsaimniekošanas jomā. Ieguldām mērķtiecīgu darbu, lai panāktu iespējami efektīvāku valsts īpašumu uzturēšanu, piesaistot VNĪ komandā energoefektivitātes ekspertus. Ieguldītais darbs atmaksājas, par ko liecina fakts, ka 2024. gadā kopējais enerģijas patēriņš visā VNĪ nekustamo īpašumu portfelī tika samazināts par 3,5 %.

Mūsu komanda mērķtiecīgi turpina strādāt, lai valsts nekustamo īpašumu portfelis būtu optimāls un efektīvs, atsavinot nevajadzīgos īpašumus un pārdošanā iegūtos līdzekļus ieguldot to īpašumu attīstīšanā un uzturēšanā, kuri publiskā sektora vajadzībām kalpos ilgtermiņā.

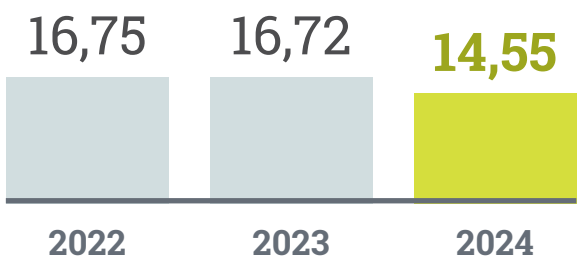
Kopumā jāteic, ka esam gandarīti par 2024. gadā paveikto un pateicīgi visām iesaistītajām pusēm. Vieni neesam darītāji, tikai ar savstarpēju sapratni un mērķtiecīgu sadarbību vienotu mērķu vārdā varam kopā panākt ārkārtīgi daudz.

Svarīgākais 2024. gadā

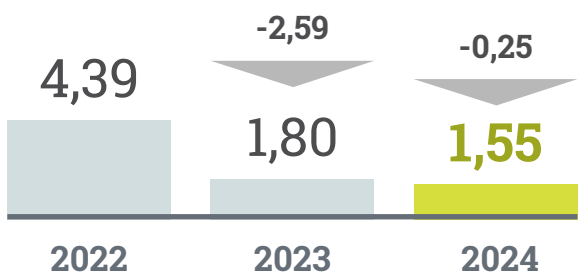
Apgrozījums, milj. EUR



EBIDTA, milj. EUR



Peļņa, milj. EUR



Pabeigti
attīstības projekti

161,69 miljonu EUR vērtībā



Pabeigti
uzturēšanas projekti

2,41 miljonu EUR vērtībā



Pārdošanas līgumi
par valsts īpašumiem

14,49 miljonu EUR vērtībā



Pārdošanas līgumi
par VNĪ īpašumiem

2,15 miljonu EUR vērtībā



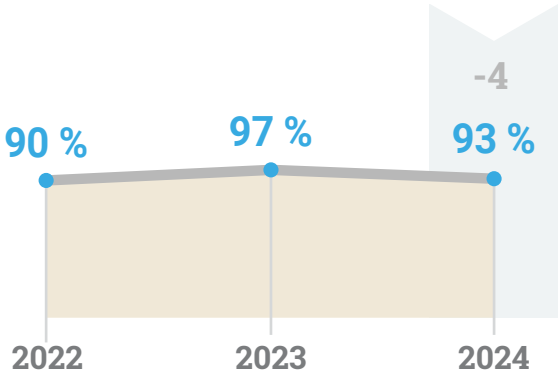
Sakārtotas vidi
degradējošas būves

60 adresēs

KLIENTI

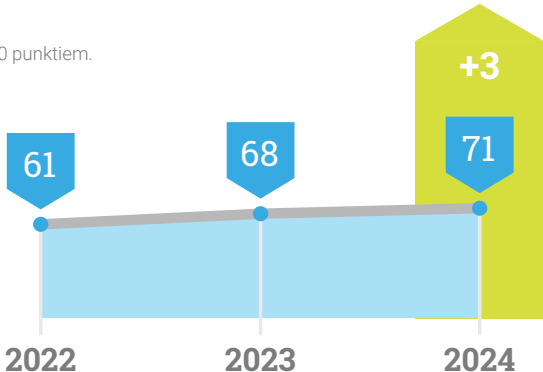


Kopumā ar VNĪ
pakalpojumiem
apmierināti
klienti



*Mērījumu veic skalā no -66 līdz +134,
kur vidējie rādītāji svārstās no 40 līdz 70 punktiem.

Klientu
apmierinātība
TRI*M indeksa
punktos



DARBINIEKI



	Darbinieku skaits	Darbinieku apmierinātība TRI*M indeksa punktos	Rekomendētu darbu VNĪ draugiem un paziņām	Atkārtoti pieteiktos darbā VNĪ
2022	405	75	76%	80%
2023	415	76	77%	81%
2024	405	77	75%	80%

ILGTSPĒJAS INDEKSS



TOP 101

2022	21. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	90 no 100	pārvaldības koeficients
2023	18. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	94 no 100	pārvaldības koeficients
2024	18. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	100 no 100	pārvaldības koeficients

[Vairāk par TOP101 novērtējuma rezultātiem.](#)

CITI NOVĒRTĒJUMI



Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi

■ **VNĪ apgrozījums 2024. gada 12 mēnešos sasniedza 50,81 miljonus EUR, kas ir par 10,4 % jeb 4,79 miljoniem EUR vairāk nekā 2023. gadā.** Uzņēmuma darbība norisinājās saskaņā ar VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģiju 2023.-2025. gadam un 2024. gada darbības plānu. Uzņēmuma nomas maksas ieņēmumi 2024. gada 12 mēnešos saglabājušies 2023. gada attiecīgā perioda līmenī, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi palielinājušies par 1,55 miljoniem EUR. Vienlaikus ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir palielinājušies par 2,79 miljoniem EUR un ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem – par 1,03 miljoniem EUR. Uzņēmums ir nodrošinājis EBITDA 14,55 miljonu EUR apmērā un neto peļņu 1,55 miljonu EUR apmērā.

■ **Pārskata gadā pabeigti 13 nekustamo īpašumu attīstības projekti ar kopējo budžetu ap 161,69 miljoniem EUR:** Jaunais Rīgas teātris, Valmieras teātris, Rakstniecības un mūzikas muzejs Vecrīgā un divi radošie kvartāli Rīgā – TAB FAB Miera ielā 58A un prototipēšanas darbnīcas "Riga Makerspace" A. Briāna ielā

13. Vienlaikus VNĪ veikusi lielu ieguldījumu valsts biroju attīstības jomā un ārējās robežas stiprināšanā, izbūvējot robežas žogu gar Baltkrievijas un Krievijas robežu.

■ **Pēc pārskata gada VNĪ turpina darbu pie 38 nekustamā īpašuma attīstības projektiem, 28 nekustamā īpašuma uzturēšanas projektiem apmēram 595,23 miljonu EUR vērtībā un 28 jaunām projektu idejām.** Nozīmīgākie projekti, kuros VNĪ turpina darbu:

- Latvijas Republikas-Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- infrastruktūras izveide kontroles dienestu funkciju īstenošanai Uriekstes ielā 42B, Rīgā (Kundziņsalā);
- Latvijas Republikas Saeimas ēkas Jēkaba ielā 11, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana parlamenta vajadzībām;
- Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana;
- Lielās ģildes ēkas Amatu ielā 6, Rīgā, pārbūve un atjaunošana;
- izstāžu zāles "Arsenāls" Torņa ielā 1, Rīgā, pārbūve un atjaunošana, II kārtā.

■ **Pērn VNĪ atsavinājusi 117 valsts nekustamos īpašumus par kopējo summu 14,48 miljoni EUR. No īpašumu atsavināšanā iegūtajiem līdzekļiem citu valsts nekustamo īpašumu sakārtošanai novirzīti 4,12 miljoni EUR.** Apjomīgākie ieguldījumi veikti Riga Makerspace pārbūvē (1,4 miljoni EUR) un Paula Stradiņa Medicīnas vēstures muzeja piebūves būvkonstrukciju un inženiertīklu projektēšanas un būvdarbu izmaksu segšanā (385 000 EUR). Īstenojot publiskā sektora centralizāciju, atsavināšanai tiek novirzīts arvien lielāks skaits īpašumu. Analizējot VNĪ darījumus pēdējo divu gadu periodā, var secināt, ka Vecrīgas īpašumiem darījumu cena joprojām krītas atkarībā no īpašuma novietojuma un lieluma. Tendence ir pozitīvāka mazu un kompaktu nekustamo īpašumu iegādē. Savukārt Rīgas centra nekustamajiem īpašumiem, kas var tikt attīstīti dzīvojamā segmenta tirdzniecībai, cena salīdzinājumā ar vērtējuma cenu vidēji tika pārsolīta par 30 %, piemēram, vēsturisko namu Brīvības ielā 68, Rīgā, nosolīja par 4,19 miljoniem EUR, kas ir par 1,49 miljoniem EUR vairāk, nekā noteiktā izsoles sākumcena (2,7 miljoni EUR).

■ **2024. gadā paralēli apjomīgajiem attīstības projektiem VNĪ īstenojusi 415 nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un uzturēšanas projektu, restaurācijā, atjaunošanā un remontdarbos ieguldot 6,4 miljonus EUR, kas ir līdz šim lielākais šādu darbu apjoms gada laikā.** Virkne darbu saistīti ar energoefektivitātes uzlabošanu, vides labiekārtošanu, ugunsdzēsības sistēmu remontdarbiem, kosmētiskajiem un citiem darbiem. Nozīmīgāko darbu vidū ietilpst ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas darbības atjaunošana Brīvības ielā 61, elektroapgādes sistēmas rekonstrukcija Valsts asinsdonoru centrā Sēlpils ielā 9, kā arī Paula Stradiņa Medicīnas vēstures muzeja balkonu atjaunošana. Lielākā daļa īstenoto darbu ir veikti no ēku uzkrājumiem, tādējādi uzlabojot ēku tehnisko stāvokli un samazinot nākotnē nepieciešamo ieguldījumu apjomu.

■ **2024. gadā kopumā noslēgti 111 pirkuma līgumi par 117 valsts nekustamo īpašumu pārdošanu par kopējo summu 14,49 miljoni EUR,** tāpat noslēgti pieci pirkuma līgumi par VNĪ piederošu nekustamo īpašumu pārdošanu par kopējo summu 2,15 miljoni EUR. Lielākie pārdošanas darījumi pērn ietvēra īpašumus Eksporta ielā 6, Rīgā, par 3,11 miljoniem EUR, Kaļķu ielā 24, Rīgā, par 1,84 miljoniem EUR, Brīvības ielā 96 un 96A, Rīgā, par 1,54 miljoniem EUR, kā arī Brīvības ielā 68, Rīgā, par 4,19 miljoniem EUR.

■ **VNĪ pirmā Latvijā ieguvusi apliecinājumu atbilstībai ISO 41001 standartam NĪ apsaimniekošanas jomā,** tādējādi apliecinot, ka tās darbība atbilst augstākajiem kvalitātes standartiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā. Vienlaikus VNĪ saņēmusi arī jaunu sertifikātu ISO 14001, kas apliecina VNĪ ieviestās vides pārvaldības sistēmas atbilstību standarta prasībām. 2023. gadā VNĪ ir izstrādājusi apsaimniekošanas pakalpojumu vadlīnijas, lai veicinātu klientu izpratni par nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumu apjomu, organizēšanu, kvalitātes nodrošināšanu un izmaksu aprēķināšanas principiem VNĪ pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajos nekustamajos

īpašumos. Turpinot darbu pie labās prakses izplatīšanas nekustamo īpašumu pārvaldītāju vidū, 2025. gadā VNĪ izstrādās kultūrvēsturisko objektu apsaimniekošanas vadlīnijas.

■ **Pērn Finanšu ministrijai piederošajā ēkā K. Valdemāra ielā 2, Cēsīs, tika atvērts pirmais reģionālais Valsts kopstrādes birojs.** Šis mūsdienīgais un energoefektīvais birojs piedāvā darba vietas vairāku publisko iestāžu darbiniekiem, radot iespēju efektīvi sadarboties un strādāt vienuviet. Jaunajā birojā darbu uzsāka Valsts zemes dienesta, Dabas aizsardzības pārvaldes, Tieslietu ministrijas, Valsts ieņēmumu dienesta un Prokuratūras darbinieki.

■ **2024. gada rudenī VNĪ uzsāka jaunu kampaņu "Kopā ilgtspējai" ar mērķi veicināt ilgtspējīgāku paradumu īstenošanu, rīcību un lēmumu pieņemšanu klientu pārraudzītajās iestādēs.** Tās laikā veicināja viedokļu apmaiņu, organizēja kopīgas aktivitātes un piedāvāja informatīvus materiālus par vides, sociālās un pārvaldības ilgtspējas jomām. Sākot ar vides jomu, kampaņā aizvadītajā gadā tika apkopoti dati no vairāk nekā 350 publiskajā sektorā strādājošiem, gan novērtējot ilgtspējas tēmas



aktualitāti, gan identificējot konkrētus pasākumus, kurus izdodas īstenot, lai sekmētu efektīvas energopārvaldības, sabalansēta ūdens un citu resursu patēriņa, atkritumu šķirošanas, kā arī zaļās pārvietošanās paradumus.

■ **VNĪ visiem projektēšanas un "projektē un būvē" iepirkumiem, kuru vērtība ir vismaz 1 miljons EUR, piemēro gan zaļā publiskā iepirkuma, gan arī VNĪ ilgtspējas prasības.** Pārskata gada sākumā publicēta atjaunota

VNĪ ilgtspējas prasību versija. Tajā ir integrētas zaļā publiskā iepirkuma prasības, kas stājās spēkā 2024. gada 1. janvārī. Šobrīd kopā izsludināti pieci iepirkumi ar ilgtspējas prasībām un noslēgti trīs līgumi. Aktuālie atbilstības projekti, kuros ir izmantotas ilgtspējas prasības, ir robežšķērsošanas infrastruktūras izbūve Kundziņsalā, Rīgā, Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, rekonstrukcija, kā arī telpu pielāgošana VSIA "Latvijas proves birojs" vajadzībām Vecpilsētas ielā 7, Rīgā, u.c.

Sasniegumi un apbalvojumi

■ **Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP 101** VNĪ 2024. gadā ieņēma 18. vietu un ir piektā vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība, saglabājot vietu kā iepriekš. Pirmo reizi uzņēmuma korporatīvā pārvaldība saņēmusi augstāko maksimālo vērtējumu jeb 100 punktus. Kategorijā "Operācijas ar nekustamo īpašumu" VNĪ atzīta par vērtīgāko uzņēmumu.

■ **Ilgtermiņa VNĪ – platīna līmenī.** Apliecinot darbības ilgtermiņu un korporatīvo atbildību, 2024. gadā VNĪ saņēma platīna godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtermiņa institūta organizētajā ilgtermiņa indeksa vērtējumā. VNĪ platīna novērtējumu saņēma ceturto gadu pēc kārtas.

■ **"Dažādībā ir spēks" zelta statuss** par izcilu sniegumu un inovatīvu pieeju, īstenojot dažādības vadību, spēju radīt un saglabāt daudzveidīgu un iekļaujošu darba vidi un sniedzot nozīmīgu ieguldījumu iekļaujošas sabiedrības veidošanā.

■ **"Ilgtermiņa pārvaldības balva 2024"** nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas" par vienlīdzīgu iespēju nodrošināšanu darbiniekiem. VNĪ ir demonstrējusi, ka darbinieks ir prioritāte un viņa labbūtība ir uzņēmuma darbības centrā, tādēļ ilgstoši ieguldījusi pūles, lai mērītu darbinieku iesaisti, tajā skaitā ar dažādības vādību saistītos faktoros.

■ Vairākus apbalvojumus VNĪ un iesaistītās puses saņēma par Jaunā Rīgas teātra pārbūves un restaurācijas projektu:

- konkursā "Latvijas Arhitektūras gada balva 2024" – Grand Prix jeb galveno balvu;
- konkursā "Gada labākā būve Latvijā 2023" – 1. vietu kategorijā "Pārbūve";
- starptautiskajā konkursā "World Architecture Festival 2024" – atzinību nominācijā "Retrofit";
- savukārt Latvijā "Kilograms kultūras 2024" Jaunā Rīgas teātra projekts apbalvots kā gada notikums.

■ Rīgas pils konventa restaurācijas un pārbūves projekts arī saņēmis augstus vērtējumus:

- konkursā "Latvijas būvniecības gada balva 2023" – 1. vieta nominācijā "Restaurācija";
- konkursā "Gada labākā būve Latvijā 2023" – 1. vieta nominācija "Restaurācija";
- konkursā "Gada balva cilvēkiem ar invaliditāti atbalstam 2024" – atzinība par Rīgas pils konventa pielāgošanu cilvēkiem ar invaliditāti vai kustību, redzes, dzirdes, funkcionāliem traucējumiem.

■ Dailes teātra skvērs konkursā "Gada labākā būve Latvijā 2023" ieguva 3. vietu nominācijā "Ainavu būves", savukārt konkursā "Latvijas Dizaina gada balva 2024" saņēma atzinību nominācijā "Vides dizains". Valmieras teātra pārbūve triumfēja konkursā "Ilgtermiņa arhitektūrā, būvniecībā, dizainā 2024", iegūstot 1. vietu nominācijā "Ilgtermiņīgākais projekts – pārbūve 2024".



■ Lepojamies, ka VNĪ komandā strādā nozarē augstu novērtēti speciālisti – gan būvuzraugi, gan projektu vadītāji:

- attīstības projektu vadītājas Ilze Čeže un Lāsma Papaurele saņēma augstus novērtējumus konkursā "Sieviete arhitektūrā, būvniecībā, dizainā 2023";
- būvuzraudzībā Jānis Stūrītis saņēma atzinību konkursā "Latvijas gada inženieris būvniecībā 2023" kategorijā "Jaunais speciālists";
- nekustamā īpašuma pārvaldnieku komanda uzvarēja konkursā "Young Energy Europe".

Nozīmīgākie pabeigtie attīstības projekti

Valmieras teātra ēkas energoefektivitātes paaugstināšana

[Vairāk par projektu](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par Valmieras teātri](#)

2024. gada vasarā Valmieras teātris piedzīvoja atdzimšanu, kļūstot par jaunu kultūras simbolu pilsētas ainavā. Galvenais būvprojekta mērķis bija uzlabot ēkas energoefektivitāti un enerģijas pārvaldību pēc padziļinātās pārbūves, kas ietvēra gan ēkas struktūras, gan vairāku tehnisko sistēmu modernizāciju.

Pārbūves un atjaunošanas projekta laikā teātri veikti būtiski uzlabojumi – paplašinātas un modernizētas skatītāju zonas, uzlabotas teātra darbinieku darba telpas, kā arī papildus Lielajai zālei izbūvēta "black box" zāle. Tā aprīkota ar mūsdienīgām tehnoloģijām un elastīgu skatuvi, kas ļauj pielāgot telpu dažādiem izrāžu veidiem, paverot teātra trupai plašas iespējas radošam darbam.



Nedaudz vairāk kā pirms gada mēs pulcējāmies šeit, kur bija tikai metāla karkass no topošās "black box" zāles, kas nu tapusi par Jauno zāli, un svinējām spēru svētkus. Arī vēl tad gandrīz neviens neticēja, ka 14 mēnešu laikā to būs iespējams paveikt. Bet jau no paša sākuma mēs ticējām, vismaz es, jo par spīti izmaiņām projektā, būvnieku maiņai, jauniem līgumiem, karam un inflācijai mēs bijām tikuši jau līdz spēru svētkiem, un tas ir pierādījums mūsu kopīgajam spēkam un neatlaidībai. Un galu galā mēs izvēljamies palikt teātri, mēģināt un spēlēt kādā no ēkas daļām visu būvniecības laiku, gan tobrīd nezinot, ka tas ievilksies. Tas bija sarežģīti visiem – gan būvniekiem, gan mums, bet ko tādu izturēt var tikai paši labākie. Un Valmierā tādi ir. Un šodien, kad mēs stāvam šeit, atzīmējot mūsu teātra atklāšanu, mēs esam lepni par savu spēku un pieredzi, ko esam ieguvuši. Paldies visiem, kas ir bijuši šajā ceļā kopā ar mums – jūsu atbalsts un neatlaidība ir tas, kas mūs deva spēku būt mākslā visu šo laiku. Un nu arī jaunās, skaistās telpās.

Evita Ašeradena

Valmieras teātra direktore

Vēsturiskās ēkas Mārstaļu ielā 6 pielāgošana Rakstniecības un mūzikas muzejam

[Vairāk par projektu](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par Rakstniecības un mūzikas muzeju](#)

Gaidīts notikums bija arī vēsturiskās ēkas Mārstaļu ielā 6, Rīgā, atjaunošana, pielāgojot 1400 m² plašās telpas Rakstniecības un mūzikas muzeja pastāvīgajai ekspozīcijai "Prokrastinācija un radīšana". Ēkai piemīt īpaša mākslinieciska aura – savulaik šeit atradās hostelis un darbojās radošo prātu un bohēmistu iecienītā kafejnīca "M6". Atjaunošanas laikā saglabātas vēsturiskās liecības – sākot ar grezno rokoko stila ieejas portālu un beidzot ar plašo mansardu, kuru rotā iespaidīgas koka konstrukcijas, kas datējamas ar 16. gs. Šī vide būs piemērota dzejas lasījumiem, muzikāliem pasākumiem un kopstrādes darbam.

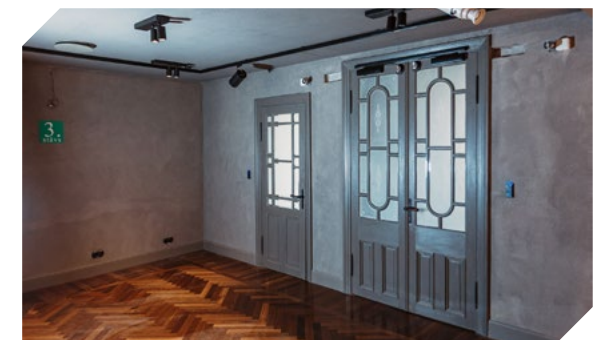
Iekštelpās atjaunoti vairāki atklātie sienu gleznojumi, bet ēkas iekšpagalmā restaurēti kādreizējie Helēnas Heinrihsones sienu gleznojumi. Ēka nodota ekspluatācijā 2024. gada jūlijā, un šobrīd turpinās darbs pie muzeja ekspozīcijas ierīkošanas, lai 2025. gada pavasarī muzejs varētu sagaidīt apmeklētājus.



Rakstniecības un mūzikas muzejs ar pateicību pieņem rekonstruētā nama Mārstaļu ielā 6 atslēgas, lai nākamgad, muzeja simtgades gadā, vērtu durvis muzeja un Latvijas kultūras dzīvē sen gaidītam notikumam – ekspozīcijai par Latvijas literatūras un mūzikas vērtībām. Šeit tiks eksponēti unikāli artefakti, ļaujot tos nesteidzīgi izziņāt, apcerēt un transformēt neatkārtojamā, personiskā pieredzē atkarībā no katra apmeklētāja dzīves pieredzes, intereses, kultūras, valodas un sociālās identitātes. Ļoti gaidām šo brīdi un satikšanos ar muzeja apmeklētājiem!

Iveta Ruskule

Rakstniecības un mūzikas muzeja direktore



Kultūras un radošo industriju atbalsta centra "TabFab" izveide

[Vairāk par projektu](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par TabFab kvartālu](#)

Pērn tika noslēgti vairāki projekti, kas revitalizēja degradētas teritorijas un pielāgoja tās radošo industriju izglītības iestāžu vajadzībām. Bijušās Tabakas fabrikas apkaimē izveidots jauns radošais kultūras un izglītības centrs "TabFab".

Atbilstoši arhitektu biroja "NRJA" vīzijai projektā pārbūvētas un Latvijas Kultūras akadēmijas (LKA) vajadzībām pielāgotas trīs ēkas: filmu skola, filmēšanas paviljons un Gara māja. Šajās telpās notiks LKA doktorantūras un maģistrantūras lekcijas, darbosies LKA Tālākizglītības centrs un Kultūras un mākslu institūts.

Projektā vēl viena Rīgas centra degradētā teritorija ieguvusi jaunu veidolu, sniedzot telpu dažādām mākslas izpausmēm un profesionālās izaugsmes iespējām LKA studentiem un pētniekiem. Ilgtermiņā plānots piesaistīt vēl vairāk studentu un

radošo industriju pārstāvju, pārvietojot uz jaunajām telpām arī LKA bakalaura studiju programmas un Rīgas Kino muzeju.

TabFab īstenošana ļaus apvienot pagātnes vienumu, tagadnes enerģiju un nākotnes izaugsmes potenciālu. Projekta pirmajā posmā LKA filmu skola ieguvusi jaunas, modernas telpas akadēmiskajām studijām un filmēšanas paviljonu, ko studenti un akadēmiskais personāls varēs izmantot radošiem projektiem.



Jebkura būvobjekta veiksmīga procesa formula ir balstīta uz iesaistīto pušu savstarpējo cieņu un vēlmi KOPĀ realizēt šo projektu. TabFab projekta īstenošanā varu teikt, ka savstarpējā komunikācija projekta vadības līmenī starp būvnieku, VNĪ un projekta autoriem bija profesionāla un ar gandarījumu varu teikt, ka gala rezultāts, kuru redzam, objektu pabeidzot, ir lielisks.

Arturs Sproģis

SIA "Marels Būve" valdes loceklis



Prototipēšanas darbnīcas "Riga Makerspace" izveide

[Vairāk par projektu](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts
par "Riga Makerspace"](#)

Savukārt netālu no kultūras un radošo industriju atbalsta centra "TabFab", A. Briāna ielā 13, Rīgā, pārbūvējot un atjaunojot bijušo Viegglās rūpniecības tehnikuma ēku, izveidots moderns prototipēšanas centrs "Riga Makerspace", kas paredzēts Mākslu izglītības kompetences centra "Rīgas Dizaina un mākslas vidusskola" un Latvijas Mākslas akadēmijas studentu vajadzībām.

Centra telpās darbosies dažādu nozaru darbnīcas, tostarp metālapstrādes, kokapstrādes, modes un tekstila dizaina darbnīcas, kas aprīkotas ar modernām tehnoloģiskajām iekārtām. "Riga Makerspace" būs pieejams arī jaunajiem uzņēmējiem, veicinot studentu un uzņēmēju sadarbību.

Vēsturiskā ēka, kas ilgstoši tika uzskatīta par vienu no galvaspilsētas degradētākajām teritorijām, nu pārtapusi par inovatīvu vidi ar augstu pievienoto vērtību.



Riga Makerspace būs dzīva, pulsējoša telpa, kur jaunie dizaineri apvienos studiju procesu ar jaunrades izpēti. Šeit būs iespēja eksperimentēt ar dažādām tehnoloģijām, materiāliem un instrumentiem, lai risinātu mūsdienu izaicinājumus un radītu inovatīvu ideju prototipus. Tā būs telpa ne tikai darbam, bet arī idejām un iedvesmai – nākotnes laboratorija, kur radošums satiekas ar iespējām.

Jānis Gailītis

Latvijas Mākslas akadēmijas
Attīstības un komunikācijas daļas vadītājs



Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt

Izstāžu zāles "Arsenāls" pārbūves un restaurācijas darbu veikšanas II posms

[Vairāk par projektu](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par izstāžu zāli "Arsenāls"](#)

VNĪ vadībā 2025. gadā tiks uzsākti Latvijas Nacionālā mākslas muzeja (LNMM) izstāžu zāles "Arsenāls" iekštelpu atjaunošanas darbi. Paralēli, izmantojot BIM metodoloģiju, tiek izstrādāts esošā būvprojekta digitāls modelis.

Pārbūves gaitā, apvienojot pagātnes vērtības ar mūsdienīgu tehnoloģijām, tiks modernizētas telpas mākslas darbu eksponēšanai, vienlaikus saglabājot ēkas autentiskumu un uzlabojot tās funkcionalitāti. Pēc atjaunošanas vēsturiskā ēka kļūs par pieejamu kultūrvietu, kas aicinās ikvienu iepazīt un piedzīvot mākslu, radošumu un kultūras daudzveidību.

Saskaņā ar būvprojektu paredzēti restaurācijas darbi, kā arī ēkas nesošo konstrukciju, tostarp

jumta, starpsienu un pagraba, pārbūve, iekšējās apdares darbi un inženiertīklu izbūve, ietverot ventilācijas, apkures, klimata kontroles, elektroapgādes, vājstrāvu, vadības un automatizācijas sistēmas, apskaņošanas sistēmu, apsardzes signalizāciju, elektronisko sakaru tīklus un videonovērošanu.

Pārbūvētās telpas būs pielāgotas dažādu izstāžu un pasākumu vajadzībām, nodrošinot elastīgu un daudzveidīgu izmantošanu. Tiks uzlabota atbilstība būvnormatīviem un radīti optimāli apstākļi mākslas darbu drošai glabāšanai un kvalitatīvai izstādīšanai. Ēkai tiks saglabātas visas vēsturiskās ieejas un kāpnes, bet uz funkcionāli nelietoto četru kāpņu pakāpieniem paredzēts izvietot koka sēdvirsmas.

Lai uzlabotu pieejamību, projekts ietver arī Torņa ielas pārbūvi posmā no Jēkaba ielas līdz Arsenāla ielai, tostarp lietusūdens sistēmas pieslēgšanu centrālajai novadīšanas sistēmai, kā arī sānpagalma labiekārtošanu starp Saeimas un "Arsenāla" ēkām, to bruģējot ar betona bruģakmeni. Torņa ielas pārbūve uzlabos ceļu un ietvju kvalitāti, padarot piekļuvi izstāžu zālei ērtāku un drošāku visiem apmeklētājiem.



Latvijas Nacionālais mākslas muzejs ar lielām cerībām raugās uz iespēju turpināt attīstīt šo projektu, kura nozīme un ietekme ilgtermiņā tālu pārsniedz vienas institūcijas ietvarus. "Arsenālam" pēc rekonstrukcijas ir iespējams kļūt par lielāko mākslas izstāžu norises vietu Rīgā, kur muzejs realizēs programmas gan saistībā ar nesenā mākslas mantojuma izpēti, gan ar laikmetīgās mākslas aktualitātēm, savu vietu atvēlot arī lielām un prestižām starptautiskām skatēm. Ievērojot labas pārvaldības un iekļaujošas sabiedrības principus, jaunā kultūrvietā kalpos sabiedrībai, aicinās ikvienu iepazīt un pieredzēt mākslu, radošumu un atvērtību dažādajam.

Māra Lāce

Latvijas Nacionālā mākslas muzeja direktore

Publiskās un privātās partnerības programma "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem"

[Vairāk par projektu](#)

[Nodomu protokola parakstīšana ar pašvaldībām](#)

Saskaņā ar Ministru kabineta 2024. gada 11. jūnija lēmumu VNĪ tika uzticēta privātās un publiskās partnerības programmas "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" īstenošana Latvijā. Jūlijā VNĪ noslēdza līgumu ar Eiropas Investīciju banku (EIB) par nepieciešamo finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanu, kā arī konsultāciju pakalpojumu nodrošināšanu. Šāda apjoma konsultāciju līgums ar EIB Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, un tas nodrošinās iespēju arī starptautiskajiem institucionālajiem investoriem finansēt pieejamu īres dzīvokļu būvniecību.

Programma ļaus nodrošināt modernus, energoefektīvus un cenas ziņā pieejamus dzīvokļus jauniem speciālistiem un viņu ģimenēm Latvijas valstij un pašvaldībām būtiskās nozarēs – skolotājiem, ugunsdzēsējiem, policistiem,



militārpersonām, valsts un pašvaldību darbiniekiem u. c. Pirmajā projekta posmā plānots izbūvēt vismaz 1000 mājokļu vairākās Latvijas pašvaldībās, taču precīzs skaits būs zināms pēc finanšu aprēķinu veikšanas 2025. gada vasarā. Pašvaldībām būs jānodrošina zemes gabalu piešķiršana un īres dzīvokļu līdzfinansēšana, ņemot vērā iedzīvotāju maksātspēju un tirgus situāciju. Projekts tiek īstenots pēc "privātais partneris projektē, būvē, finansē, uztur un apsaimnieko" modeļa, paredzot, ka publiskā sektora pieejamības maksājumi tiks iekļauti valsts un pašvaldību budžeta izdevumos no 2030. gada, vienlaikus nodrošinot mājokļu pieejamību iedzīvotājiem. Programmas noslēgumā pašvaldības iegūs īpašumā gan zemi, gan izbūvētos mājokļus, veicinot ilgtermiņa ieguvumus vietējām kopienām.



Jaunu energoefektīvu dzīvokļu trūkums Rīgā, Pierīgā un reģionos ir bijis aktuāls jautājums vairākus gadu desmitus, tādēļ esmu gandarīts par pašvaldību plašo ieinteresētību dalībai pieejamu cenu īres dzīvokļu programmā. Apvienojot publisko finansējumu ar privātām investīcijām, mēs varam efektīvāk risināt mājokļu pieejamības problēmu un veicināt mūsu sabiedrības ekonomisko stabilitāti. Esam spēruši nozīmīgu soli, lai līdz nākamā gada vasarai programmas īstenoātājs VAS "Valsts nekustamie īpašumi" sadarbībā ar Eiropas Investīciju bankas ekspertiem un pašvaldībām veiktu projekta finanšu aprēķinus, kas ļaus virzīties uz privātā partnera atslasi.

Arvils Ašeradens

Finanšu ministrs

Valsts robežas joslas infrastruktūras izbūve gar Latvijas Republikas un Krievijas Federācijas robežu

[Vairāk par projektu](#)

[2024. gadā izbūvētais žogs gar Latvijas - Krievijas robežu](#)

VNĪ vadībā kopš 2024. gada aprīļa aktīvi norisinās darbi Latvijas-Krievijas robežas žoga izbūvē, un līdz gada beigām prioritārajos posmos tika izbūvēti aptuveni 250 km žoga. Robežas izbūvi VNĪ īstenoja sadarbībā ar sešiem būvuzņēmējiem un Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem, veidojot unikālu sadarbības modeli – VNĪ pildīja ģenerāluzņēmēja funkcijas, organizēja materiālu un resursu sagādi, kā arī vadīja būvdarbu procesu.

Atlikušo 28 km garo žoga izbūvi purvainajās teritorijās tika nolemts īstenot līdz 2025. gada oktobrim, lai nodrošinātu valsts līdzekļu efektīvāku izmantošanu. Lēmums tika pieņemts, ņemot vērā būtiski izdevīgākus nosacījumus un zemākas izmaksas darbu veikšanai 2025. gadā, un tas ir saskaņots ar Ministru kabinetu.



Valdības deklarācijā iekļautā apņemšanās līdz šī gada nogalei pabeigt žoga būvniecību kā uz Baltkrievijas, tā Krievijas robežas ir izpildīta – darbi ir veikti profesionāli, noteiktajos termiņos un ievērojot šo būvdarbu augsto prioritāti kā Latvijas, tā ES austrumu robežas nostiprināšanai. Mums līdzās atrodas divi autoritāri režīmi, kas pret Latviju un ES izvērs pastāvīgus, naidīgus hibrīduzbrukumus. Līdz ar mūsdienīgi izbūvētu fizisku robežžogu esam ielikuši stingrus pamatus mūsu kolektīvajā drošībā. Nākamais solis, pie kā jau strādājam, ir austrumu robežas aprīkošana ar viedo infrastruktūru, un te būtisks pienesums ir gada nogalē Eiropas Komisijas papildu piešķirtie 17 miljoni EUR, kas gan padarīs Latvijas ārējo robežu ar Krieviju drošāku, gan palīdzēs Valsts robežsardzei strādāt vēl efektīvāk.

Rihards Kozlovskis

Iekšlietu ministrs



Lielās ģildes pārbūve un atjaunošana

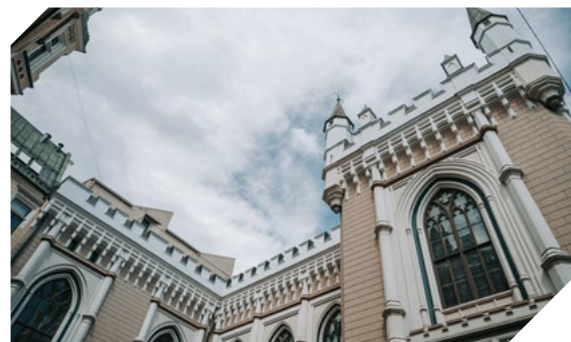
[Vairāk par projektu](#)

[Lielā ģilde BIM vidē](#)

[Lielās ģildes laika kapsulas iemūrēšanas pasākums](#)

Lielā ģilde ir viena no vecākajām un interesantākajām Rīgas ēkām, te atrodas viena no senākajām un skaistākajām Rīgas koncertzālēm. Ēka ir 14. gs. kultūrvēsturisks piemineklis. Pārbūves un restaurācijas laikā plānots pilnībā saglabāt ēkas autentiskumu, respektējot oriģinālo materiālu, vēsturisko tehnoloģiju un būvniecības paņēmieni lietojumu.

Projektā tiks saglabāts un attīstīts valsts nozīmes arhitektūras piemineklis – Lielā ģilde. Pārbūves un restaurācijas laikā plānots pārbūvēt Lielās zāles skatuvi, skatītāju sēdvietas un griestu konstrukcijas, integrēt vides pieejamības risinājumus. Projektā tiks restaurēti vēsturiskie koka logi un durvis, kā arī siltināts jumts, uzlabojot ēkas energoefektivitāti. Tāpat projektā tiks pārbūvēti iekšējie inženiertīkli, tai skaitā ūdens,



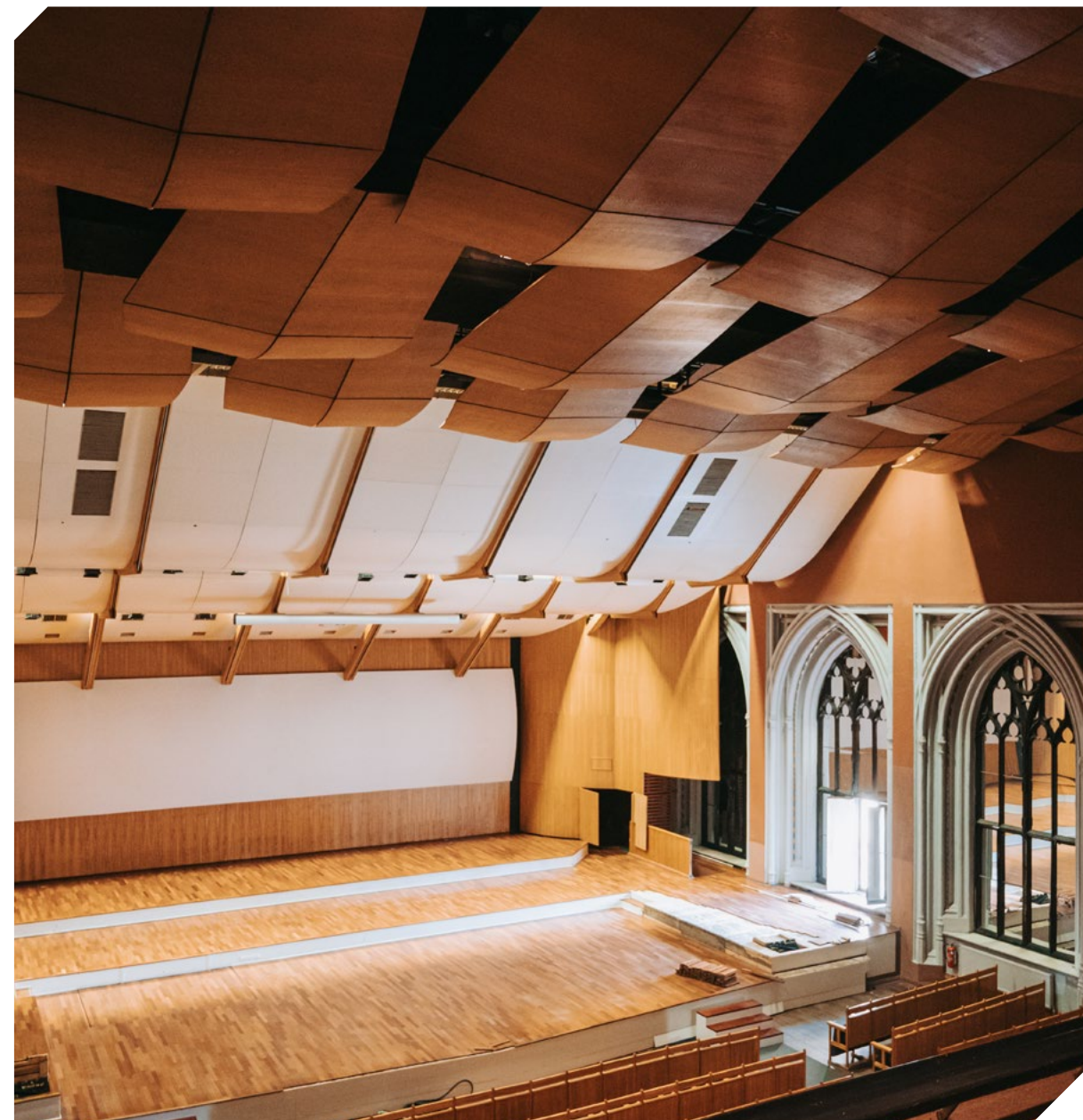
apkures, ventilācijas, elektrības un vājstrāvu tīkli. Pārvērtības gaidāmas arī ēkas pagraba zonā, pārbūvējot apmeklētāju labierīcības un garderobes zonu. Tāpat atsevišķas telpas tiks pārbūvētas atbilstoši administrācijas un mūziķu vajadzībām.



LNSO ir ārkārtīgi gandarīts, ka ilgi gaidītais Lielās ģildes renovācijas-siltināšanas projekts ir realizācijas fāzē un darbi strauji virzās uz priekšu! Esam īpaši priecīgi par to, ka paralēli dažādajiem tehniskajiem uzlabojumiem, pēc renovācijas varēsim baudīt mūziku mūsdienu nosacījumiem atbilstošos akustiskajos apstākļos.

Indra Lūkina

Latvijas Nacionālā simfoniskā orķestra direktore



Par VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) ir lielākais Latvijas dižāko vērtību – zemes un ēku – pārvaldītājs. Zeme un kultūrvēsturiskais mantojums, senas un modernas ēkas, valsts robežas un muitas infrastruktūra – tās ir valsts vērtības Latvijas cilvēkiem.

VNĪ pārvalda un attīsta valsts nekustamo īpašumu, nodrošina ar telpām valsts institūcijas, sadarbībā ar Finanšu ministriju piedalās valsts politikas izstrādē un īstenošanā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā un nodrošina citu ministrijas doto uzdevumu izpildi. VNĪ darbību nosaka normatīvie akti un nozares politikas plānošanas dokumenti nekustamā īpašuma atsavināšanas un būvniecības jomā, kā arī normatīvie akti, kuri regulē rīcību ar valsts mantu un finanšu līdzekļiem.

VNĪ reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1996. gada 17. maijā, savukārt 2004. gada 1. oktobrī tā reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr. 40003294758.

100 % VNĪ kapitāla daļu pieder valstij. Valstij piederošo kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija.

VNĪ galvenais birojs atrodas Talejas ielā 1, Rīgā. Uzņēmumam ir trīs klientu apkalpošanas centri – Rīgā, Daugavpilī un Liepājā.

VNĪ darbiniekiem pieejami arī atbalsta biroji ar nelielu darba vietu skaitu Vecrīgā un Cēsīs. Atbalsta birojos VNĪ klientus nepieņem. Darbiniekiem ir iespējas strādāt arī Klientu apkalpošanas centru telpās izvietotajās darba vietās.



Būtiskākākie uzņēmuma attīstības fakti

VNĪ darbība aizsākās, pārņemot 1996. gada 17. maijā izveidotās valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamo īpašumu aģentūra" tiesības, saistības, funkcijas, mantu un finanšu līdzekļus.

1994 > Uz Finanšu ministrijas Valsts uzņēmumu departamenta un Valsts saimniecības departamenta bāzes izveido valsts institūciju **"Valsts īpašumu fonds"**.

1996 > Uz likvidētās valsts institūcijas "Valsts īpašuma fonds" bāzes izveido valsts akciju sabiedrību **"Valsts nekustamo īpašumu aģentūra"**.

2004 > Nosaukumu maina uz valsts akciju sabiedrību **"Valsts nekustamie īpašumi"**.

2018 > **Apstiprina** VNĪ vidēja termiņa darbības **stratēģiju** 2018.–2022. gadam.

2017 > Izvērtē valsts līdzdalību VNĪ un **nosaka vispārējo stratēģisko mērķi** turpmākajiem pieciem gadiem.

2016 > Ieceļ VNĪ padomi.

2006 > Ministru kabinets apstiprina koncepciju "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju", un uz tās pamata **VNĪ pārņem visus Finanšu ministrijas valdījumā esošos nekustamos īpašumus**.

2020 > VNĪ **izveido** un pārceļas uz **aktivitātēs bāzētu biroju** Talejas ielā 1, Rīgā.

> **Sagatavo pirmo** ilgtspējas pārskatu.



2021 > VNĪ saņem **Ilgspējas indeksa** novērtējuma **platīna** kategoriju un **TOP101 Latvijas vērtīgākie uzņēmumi** ierindojas 6. vietā pēc korporatīvās pārvaldības koeficienta.



2024 > **Atvērts pirmais** reģionālais valsts kopstrādes birojs Cēsīs.
> VNĪ pirmā Latvijā **iegūst apliecinājumu ISO** standartam NĪ apsaimniekošanas jomā.

2023 > **Apstiprināta** VNĪ vidēja termiņa darbības **stratēģija 2023.–2025. gadam**.
> **Izstrādātas Ilgtspējas prasības** nekustamā īpašuma attīstības projektiem.



2022 > **VNĪ organizē** pirmo starptautisko "PuRE-net" konferenci Latvijā.
> Pārvērtē valsts līdzdalību VNĪ un **aktualizē vispārējo stratēģisko mērķi** turpmākajiem pieciem gadiem.

Misija, vīzija, vērtības

Mūsu misija

Būt gādīgam saimniekam, kas saglabā un vairo valsts nekustamo īpašumu vērtību.

Mūsu vīzija

Vieda vide sabiedrībai un mūsdienīgai valsts pārvaldei.

Atvērtība



Mūsu biznesa procesi ir caurskatāmi, mēs dinamiski maināmies nākotnes konkurētspējas stiprināšanai valsts, nozares un uzņēmuma līmenī. Mēs atklāti risinām problēmas un tās skaidrojam sabiedrībai. Mēs esam atvērti klientu, sabiedrības un darbinieku iniciatīvām.

Kompetence



Mēs esam eksperti un dalāmies savās zināšanās. Mēs piedāvājam viedus risinājumus savu klientu mērķu īstenošanai. Mēs uzņemamies atbildību par saviem lēmumiem un izvirzīto mērķu īstenošanu.

Drošība



Mēs rūpējamies par savu darbinieku un visas sabiedrības drošību. Uzskatām, ka ikvienam cilvēkam ir tiesības pēc darba droši atgriezties mājās. Esam izvirzījuši augstus drošības standartus un veidojam drošu vidi savos birojos, būvniecības objektos un pārvaldāmajos īpašumos, kā arī, būvējot sabiedrībai nozīmīgus objektus, virzāmies uz nulles negadījumu kultūru.

Sadarbība



Mēs veidojam ilgtermiņa sadarbību ar saviem klientiem, sabiedrību, darbiniekiem, kas balstīta savstarpējā uzticībā, solījumu pildīšanā un atklātībā vienam pret otru. Mēs izvēlamies vienkāršu, saprotamu un ērtu komunikācijas un sadarbības veidu.

Veselība



Lielākā vērtība ir darbinieki, tādēļ mums rūp viņu veselība. Ergonomiskas darba vietas, pārdomāti drošības pasākumi, elastīgs darba laiks – darām visu, lai maksimāli samazinātu nelaimes gadījumu iespēju, novērstu arodslimību rašanos un cilvēkiem būtu laiks rūpēties par savu veselību.

Darbības virzieni

VNĪ pārvaldībā ir publiskā sektora iestāžu lietotie biroji, ar kultūras un izglītības funkciju saistīti īpašumi, kā arī specifiski, ar drošības funkciju saistīti īpašumi, tostarp robežkontroles punkti un muitas ēkas. Rūpējoties par uzticēto valstij piederošo īpašumu pārvaldību un attīstību, VNĪ ievēro atbildīgas saimniekošanas jeb ilgtspējas principus, sekmējot līdzsvarotu pieeju ekonomiskajiem, vides un sociālās atbildības aspektiem Latvijas publiskajā sektorā.

VNĪ darbība ir organizēta trīs darbības virzienos: nekustamo īpašumu pārvaldība, nekustamo īpašumu attīstības vadība, deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu īstenošana, tajā skaitā valsts pārvaldes funkciju īstenošanai nevajadzīgu īpašumu atsavināšana.

Pārvaldīšana

VNĪ iznomā, apsaimnieko un uztur tai uzticētos nekustamos īpašumus, rūpējas par nomnieku apkalpošanai nepieciešamo pakalpojumu sniedzēju piesaisti un uzraudzību, kā arī plāno nekustamā īpašuma ieņēmumus un izmaksas. Būtiska šī darbības virziena daļa ir arī klientu piesaiste un apkalpošana.

Nekustamo īpašumu pārvaldība ir vērsta uz perspektīvo īpašumu īpatsvara palielināšanu, ierosinot īpašumu attīstību vai atsavināšanu. Būtisks uzdevums ir brīvo platību īpatsvara samazināšana un rentabla iznomāto īpašumu pārvaldība.

VNĪ mērķis ir kompakts publiskajam sektoram nepieciešamo nekustamo īpašumu portfelis.

Šajā darbības virzienā notiek arī degradēto īpašumu sakārtošana, privātās apbūves valsts zemesgabalu iznomāšana, nekustamo īpašumu izvērtēšana un reģistrēšana, kā arī pārstāvība tiesvedībās u. c.

Attīstīšana

Nekustamā īpašuma attīstības vadībā VNĪ īsteno attīstības projektus izvirzīto pārvaldības un attīstības mērķu sasniegšanai. Attīstības projektu mērķis ir palielināt nekustamā īpašuma vērtību, uzlabot tā funkcionalitāti, drošību, energoefektivitāti, kā arī darba vidi klientiem.

Uzņēmums apzina klientu vajadzības, veido iespējamās attīstības projektu scenārijus, aprēķina izmaksas un ieguvumus un izvērtē finansējuma piesaisti. Kad ir izvēlēts nekustamā īpašuma attīstības scenārijs, VNĪ īsteno attīstības projektu, piesaistot un uzraugot nepieciešamo pakalpojumu sniedzējus.

ATTĪSTĪŠANA

PĀRVALDĪŠANA

DELEĢĒTĀS FUNKCIJAS



Deleģētās funkcijas

VNĪ īsteno arī vairākas valsts deleģētās funkcijas, kas ir saistītas ar valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem un informācijas par tiem uzkrāšanu.

Valsts nekustamo īpašumu atsavināšana

VNĪ valsts uzdevumā nodrošina nekustamo īpašumu, kas vairs nav nepieciešami valsts funkciju īstenošanai, atsavināšanu. VNĪ nodrošina arī valsts īpašumā esošu zemesgabalu, uz kuriem atrodas citām personām piederoša apbūve, (PAZ) atsavināšanu. Tie PAZ, par kuriem nav noslēgti pirkuma līgumi vai līdz īpašuma tiesību pārreģistrācijai uz pircēja vārda, tiek iznomāti, lai nodrošinātu to efektīvu izmantošanu.

VNĪIS darbības nodrošināšana

VNĪ ir uzticēta arī Valsts nekustamā īpašuma informācijas sistēmas jeb VNĪIS pārzināšana un uzturēšana. Precīza un detalizēta informācija par valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem un valsts iestāžu vajadzībām pēc telpām ir viens no uzņēmuma darbības plānošanas un mērķu sasniegšanas mērījumiem, kā arī rezultatīvas un efektīvas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas priekšnoteikums.

Uzņēmums atbilstoši normatīvo aktu prasībām nodrošina, ka valsts nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs VNĪ mājaslapā publisko informāciju par rīcību ar valstij piederošiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī valsts iestāžu no privātpersonām nomātajiem nekustamajiem īpašumiem.

Citu uzdevumu izpilde sadarbībā ar Finanšu ministriju

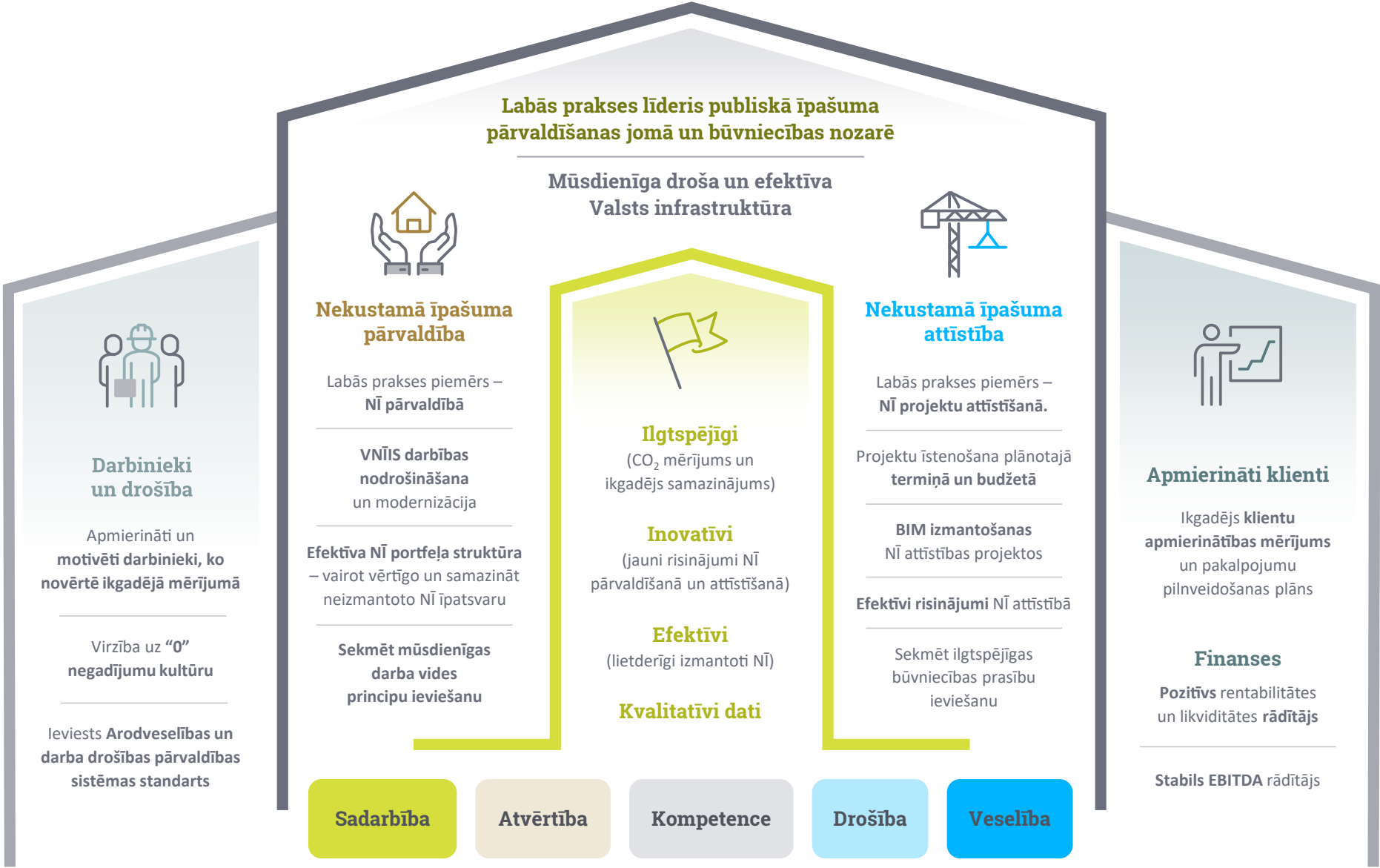
VNĪ kā nekustamā īpašuma tirgus un pārvaldīšanas eksperts sniedz atbalstu valsts nekustamā īpašuma pārvaldības politikas pilnveidošanai, tajā skaitā izstrādā atzinumus par citu institūciju sagatavotajiem tiesību aktu projektiem, piedalās normatīvo aktu izstrādes darba grupās nekustamā īpašuma pārvaldīšanas politikas jomā un valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas politikas plānošanas dokumentu izstrādes un īstenošanas procesā.

Stratēģija

2023. gadā tika apstiprināta un stājās spēkā jauna VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam. Stratēģijā ir noteikti tuvāko gadu laikā sasniedzamie mērķi, iekļaujot valsts pārvaldes deleģēto uzdevumu izpildes mērķus, kā arī ilgtspējas, inovāciju, pētniecības, attīstības un finanšu mērķus.

Stratēģijas darbības periodā plānots pilnveidot VNĪ pakalpojumus, akcentējot efektivitāti un ilgtspēju, inovācijas un darba drošību, kā arī veicināt mūsdienīgu darba vides principu ieviešanu valsts pārvaldē un sniegt ieguldījumu būvniecības nozarē kopumā. Stratēģijā ir likts uzsvars uz sasniežamajiem rezultātiem, lai attaisnotu ietekmes pušu cerības.

2025. gadā uzsākts darbs, lai veiktu grozījumus un stratēģijas darbības termiņu pagarinātu līdz 2027. gadam ieskaitot, saskaņā ar Ministru kabineta apstiprināto vispārīgo stratēģisko mērķi 2022. – 2027. gadam.



Stratēģija izstrādāta, balstoties uz VNĪ vispārējo stratēģisko mērķi, kā arī ietverot akcionāra gaidu vēstulē noteiktos uzdevumus. Izstrādājot jauno stratēģiju, VNĪ iesaistīja gan klientus, gan sadarbības partnerus, kā arī uzklausi darbinieku priekšlikumus. Stratēģijas izstrādē ņemti vērā nekustamā īpašuma nozarē un uzņēmējdarbības vidē sagaidāmie izaicinājumi.

VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis: Ilgtspējīgi un efektīvi, izmantojot inovatīvus risinājumus un ievērojot augstus darba drošības standartus, sabiedrības interesēs pārvaldīt valsts nekustamos īpašumus, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, nepieciešami valsts institūcijām valsts funkciju veikšanai un valsts vai pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, vienlaikus sniedzot ieguldījumu mūsdienīgas darba vides principu ieviešanā valsts pārvaldē un būvniecības nozares attīstībā. Nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantotiem nekustamajiem īpašumiem.

VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija izstrādāta saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, kā arī ņemot vērā iepriekš Pārresoru koordinācijas institūcijas izstrādātas Valsts kapitālsabiedrību vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas.



Stratēģijas finanšu un nefinanšu mērķu izpildes rezultātus VNĪ reizi gadā publisko tās mājaslapā. Rezultātu pārskats par iepriekšējiem pārskata gadiem ir publiski pieejams VNĪ mājaslapā www.vni.lv sadaļā "[Korporatīvā pārvaldība](#)".

Ilgtspējīgas attīstības stratēģija

VNĪ ilgtspējas aspekti ir iekļauti uzņēmuma vidēja termiņa darbības stratēģijā. Uzdevumi ar izmērāmiem mērķiem tiek iekļauti ikgadējā darbības plānā, kā arī struktūrvienību aktivitāšu plānos, ko apstiprina valde. Stratēģijā iekļautie nefinanšu mērķi ir sasaistīti ar ANO ilgtspējīgas attīstības mērķiem. VNĪ nav izstrādāta atsevišķa ilgtspējas stratēģija, jo vairāki ilgtspējas aspekti ir integrēti spēkā esošajā vidēja termiņa darbības stratēģijā.

Būtiskie ilgtspējas aspekti

Atbalstot ANO dalībvalstu kopējās pūles cīņā ar šobrīd pasaulē nozīmīgākajiem vides, ekonomiskajiem un sociālajiem izaicinājumiem un ANO izveidoto plānu ar 17 ilgtspējīgas attīstības mērķiem jeb IAM, arī VNĪ pievienojās tiem uzņēmumiem, kuri ir apņēmušies sniegt ieguldījumu pasaules ilgtspējīgā attīstībā.

VNĪ sadarbībā ar ieinteresētajām pusēm ir noteikuši piecus prioritāros ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus, kas ir cieši saistīti ar uzņēmuma darbību un stratēģiskajiem mērķiem.

VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2023.–2025. gadam ir apņēmusies tās darbībā pēc iespējas ievērot šādus prioritāros ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus, un tie ir sasaistīti ar VNĪ stratēģiskajiem nefinanšu mērķiem.

VNĪ prioritārie ANO ilgtspējīgas attīstības mērķi:



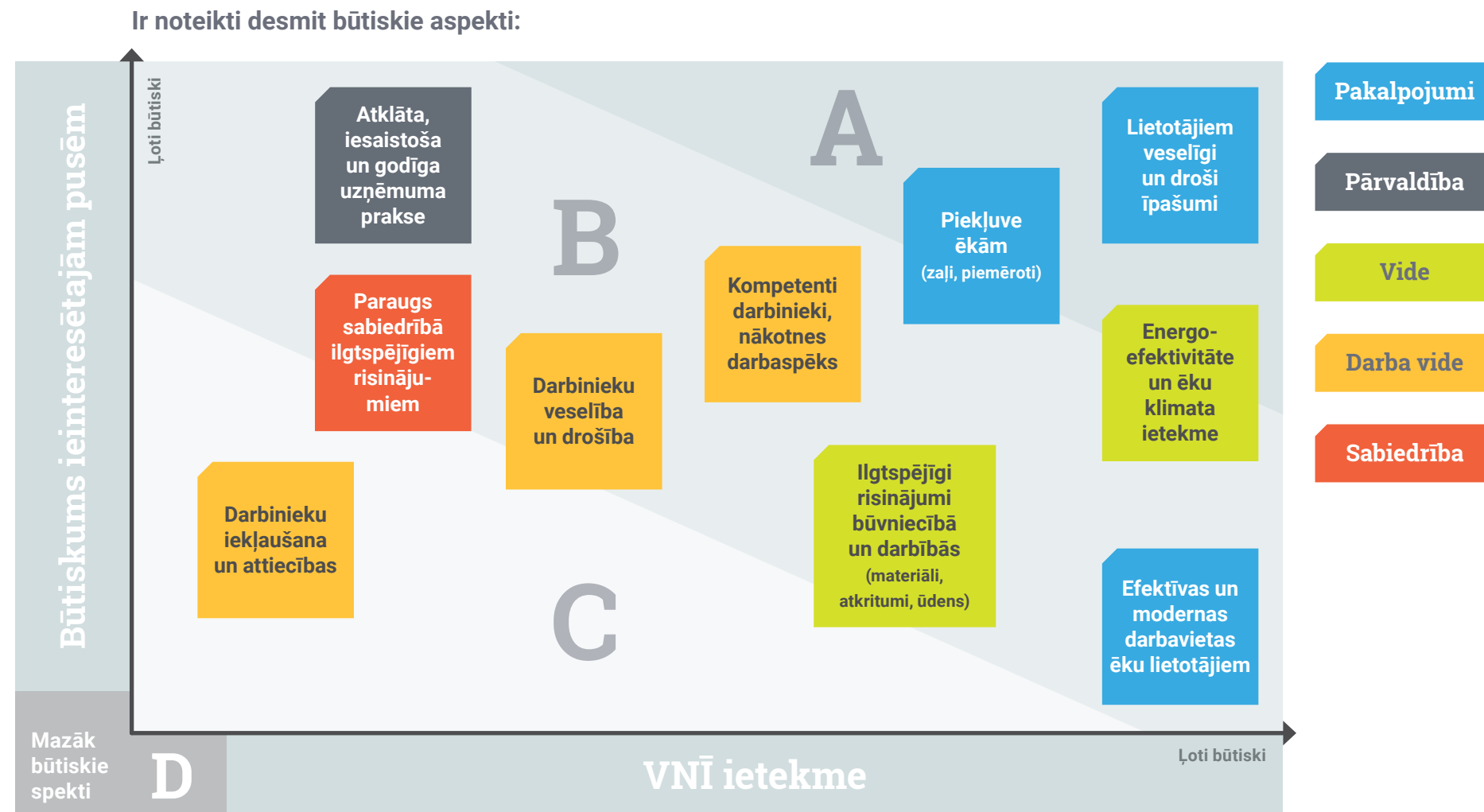
Efektīva un uz attīstību vērsta darbība	Nekustamo īpašumu pārvaldība	8 11 12 13
	Nekustamo īpašumu attīstība	7 8 11 12 13
	Nekustamo īpašumu atsavināšana	11
	VNĪIS uzturēšana un attīstība	11
Ilgtspējīga un efektīva darbība	Ilgtspējīga būvniecība	7 8 11 12 13
	Oglekļa dioksīda emisiju samazināšana	7 8 11 12 13
	Kvalitatīvi dati efektīvai darbībai	11
	Iesaistījušies un motivēti darbinieki	8 11
	Augsti darba drošības standarti	8
	Inovatīva darbība	8
	Ieguldījums nekustamo īpašumu pārvaldības, attīstības un mūsdienīgas darba vides principu ieviešanas jomā	8 11 12 13

Būtisko ilgtspējas aspektu noteikšana

Ilgtspējas pārskata saturs veidots atbilstoši VNĪ ieinteresētajām pusēm būtiskiem ilgtspējas aspektiem. Būtisko aspektu noskaidrošanai uzņēmums veica šādas darbības: izpētīja citu nekustamā īpašuma tirgus uzņēmumu pieredzi, analizēja ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus, izveidoja iespējami būtisko ilgtspējas aspektu sarakstu, ievērojot GRI vadlīnijas, nozarei raksturīgākos rādītājus un VNĪ stratēģiskos dokumentus, aicināja ieinteresētās puses uz diskusiju par VNĪ ilgtspējīgu attīstību, kā arī rīkoja darbinieku un ārējo ieinteresēto pušu tiešsaistes aptauju.

VNĪ ilgtspējas būtiskie aspekti, kas noteikti, veicot materialitātes novērtējumu, sasaistīti ar ANO ilgtspējīgas attīstības mērķiem.

Pārskata gadā VNĪ ir uzsākusi dubultā būtiskuma novērtējumu, gatavojoties Korporatīvās ilgtspējas ziņošanas direktīvas ieviešanai.



A. Mūsu primārās ietekmes joma un galvenā atbildība – mūsu pienākums un iespēja maksimizēt mūsu pozitīvos centienus (veseli cilvēki, tīra vide). Šie ir tie aspekti, kuros mēs varētu uzņemties aktīvu lomu Latvijas sabiedrībā.

B. Aspekti, kas mums ļauj darboties – mums atbildīgi jāizturas pret saviem cilvēkiem, attiecībām un galvenajiem procesiem.

C. Aspekti, kuros mēs varētu parādīt plašākas rūpes – radīt vietu cilvēku un kopienu izaugsmei.

Veselīgs un drošs īpašums lietotājiem

Drošu ēku plānošana, būvēšana un uzturēšana, lai tās varētu droši izmantot, strādāt un apmeklēt; veselīga darba vide īrniekiem (iekštelpu klimats, ventilācija, apgaismojums, ergonomika, apstādījumi, veselīga dzīvesveida ievērošanas priekšnoteikumi).

Piekļuve ēkām

Ērta pieeja cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem, vecāka gadagājuma cilvēkiem un citām neaizsargātajām grupām (lai sasniegtu un izmantotu telpas); transporta savienojumi (sabiedriskā transporta tuvums, velosipēdu novietnes, elektromobili, transporta veicināšana ar zemu emisiju līmeni).

Energoefektivitāte un ēku klimata ietekme

Portfeļa enerģijas patēriņa un siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšana (energoefektivitātes palielināšana un atjaunīgo avotu izmantošana), lietojot elektrību, apkuri, dzesēšanu, apgaismojumu; īrnieka un lietotāja paradumi; VNĪ pašu patēriņš.

Ilgtspējīgi risinājumi būvniecībā un darbībās

Ēku dzīves cikla ietekme, materiālu ietekme uz vidi, ilgtspējīgs iepirkums, ķīmikālijas, ūdens patēriņš, atkritumu apsaimniekošana, pārstrāde, aprītes risinājumi, kā arī zemes un ūdens piesārņojuma novēršana.

Atklāta, iesaistoša un godīga uzņēmuma prakse

Integritāte, neitralitāte un neatkarība tirgus attiecībās; atbilstība, biznesa ētika un korupcijas novēršana; atklāta, godīga un skaidra publiskā komunikācija, aktīva divpusēja ieinteresēto pušu iesaistīšana.

Paraugs sabiedrībā ilgtspējīgiem risinājumiem

Dalība organizācijās, nozares sadarbība, attīstība un inovācijas; līdzdalība politikas veidošanā; sabiedrības iesaiste un attiecības ar vietējiem iedzīvotājiem, veicinot sabiedrības izpratni par nozaru jautājumiem (piemēram, ilgtspējīga būvniecība, energoefektivitāte, klimata ietekme, modernas darba vietas), atbalstot vietējās iniciatīvas.

Kompetenti darbinieki, nākotnes darbinieki

Darbinieku apmācība un attīstība, sadarbība ar skolām un ieguldījums nozares izglītībā, darbaspēka pieejamība, visas nozares un paša uzņēmuma pievilcīgs darba devēja tēls.

Darbinieku veselība un drošība

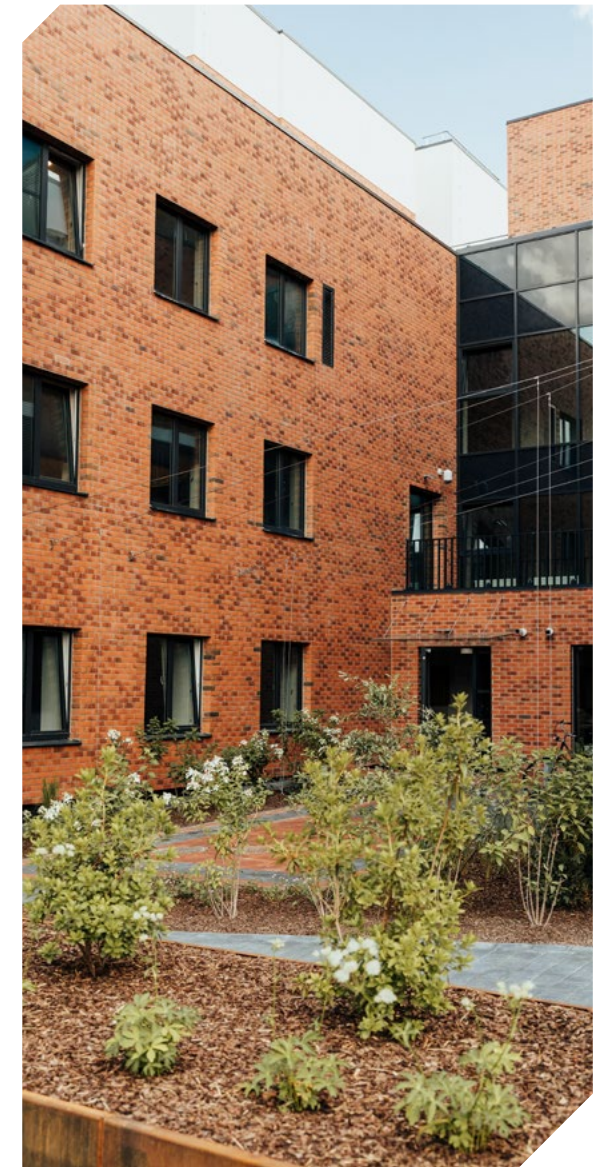
Darbinieku un apakšuzņēmēju drošība, darbinieku fiziskās un garīgās veselības veicināšana.

Darbinieku iekļaušana un attiecības

Darba prakse, darbinieku un vadības attiecības, darbinieku iesaistīšana un iekšējā komunikācija, taisnīga attieksme, vienlīdzīgas iespējas cilvēkiem ar dažādu izcelsmi, cilvēktiesības un diskriminācijas novēršana; dažādības veicināšana; caurspīdīga un taisnīga atalgojuma sistēma un papildu labumi.

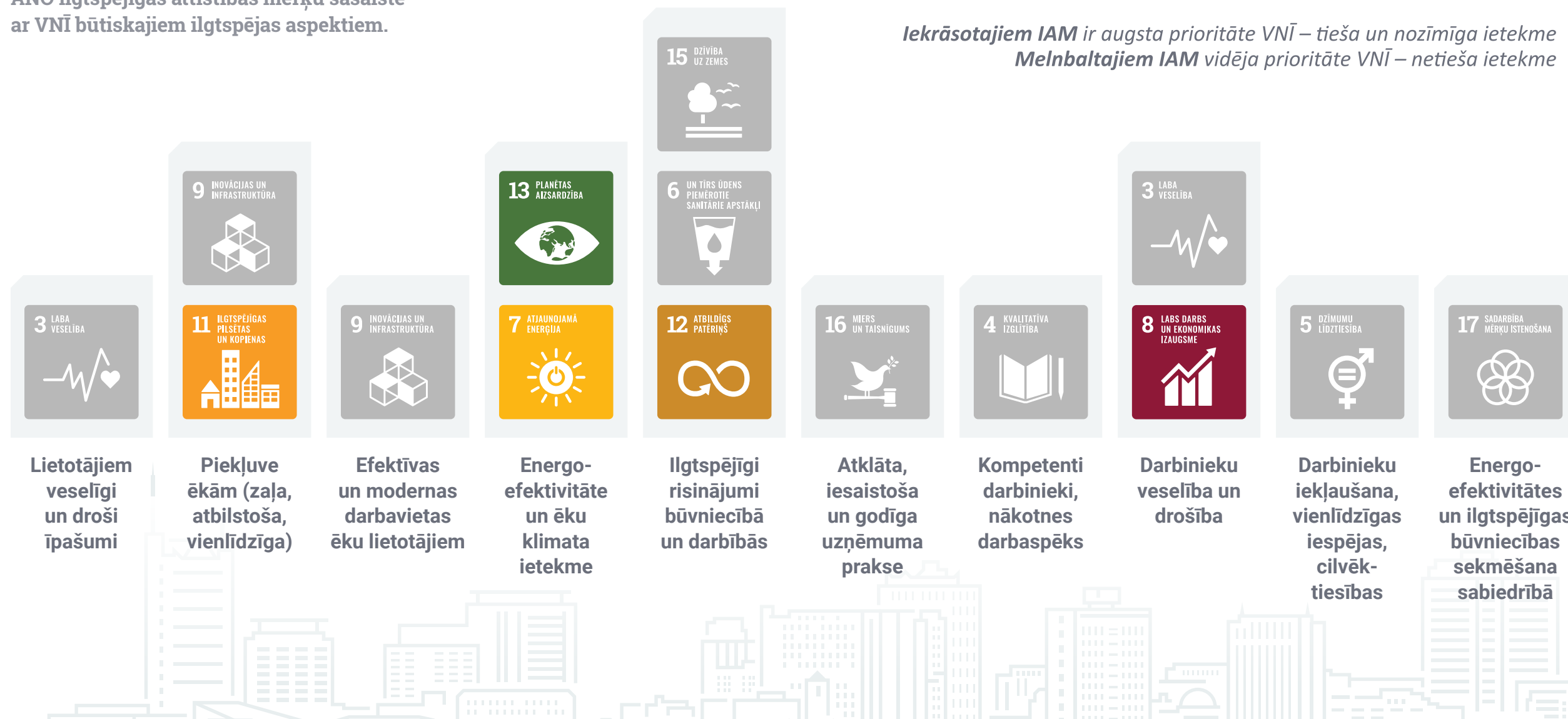
Efektīvas un modernas darbavietas ēku lietotājiem

Darba vietu, kas atbalsta mūsdienu darba paradumus (elastība, digitālās iespējas u. c.) nodrošināšana.



ANO ilgtspējīgas attīstības mērķu sasaiste ar VNĪ būtiskajiem ilgtspējas aspektiem.

*Iekrāsotajiem IAM ir augsta prioritāte VNĪ – tieša un nozīmīga ietekme
Melnbaltajiem IAM vidēja prioritāte VNĪ – netieša ietekme*



Nekustamo īpašumu portfelis

VNĪ pārvaldībā ir publiskā sektora iestāžu lietotie biroji, ar kultūras un izglītības funkciju saistīti īpašumi, kā arī specifiski, ar drošības funkciju saistīti īpašumi, tostarp robežkontroles punkti un muitas ēkas. Rūpējoties par uzticēto valstij piederošo īpašumu pārvaldību un attīstību, VNĪ ievēro atbildīgas saimniekošanas jeb ilgtspējas principus, sekmējot līdzsvarotu pieeju ekonomiskajiem, vides un sociālās atbildības aspektiem Latvijas publiskajā sektorā.

VNĪ pārvalda nekustamos īpašumus, ievērojot Nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2023.–2025. gadam pamatprincipus. Šī stratēģija ietver vispārīgu informāciju par valsts īpašumā esošo nekustamo īpašumu portfeli, starptautiskās tendences valsts nekustamo īpašumu pārvaldībā, detalizētu informāciju par VNĪ nekustamo īpašumu pārvaldāmo portfeli dažādos griezumos un esošās situācijas raksturojumu. Tā nosaka nekustamo īpašumu izvērtēšanas un portfeļa segmentēšanas metodiku, sasniedzamos rezultātos rādītājus, definē pamata aktivitātes un pārvaldības principus atbilstoši nekustamo īpašumu segmentācijai, kā arī nosaka nekustamo īpašumu portfeļa vispārējos stratēģiskos mērķus un darbības, kas veicamas stratēģijas ieviešanas periodā.



411

ēku un būvju īpašumi

kuros **1136 ēku**
0,98 milj. m² platība



3203

zemes īpašumi

ar kopējo
platību **894 ha**

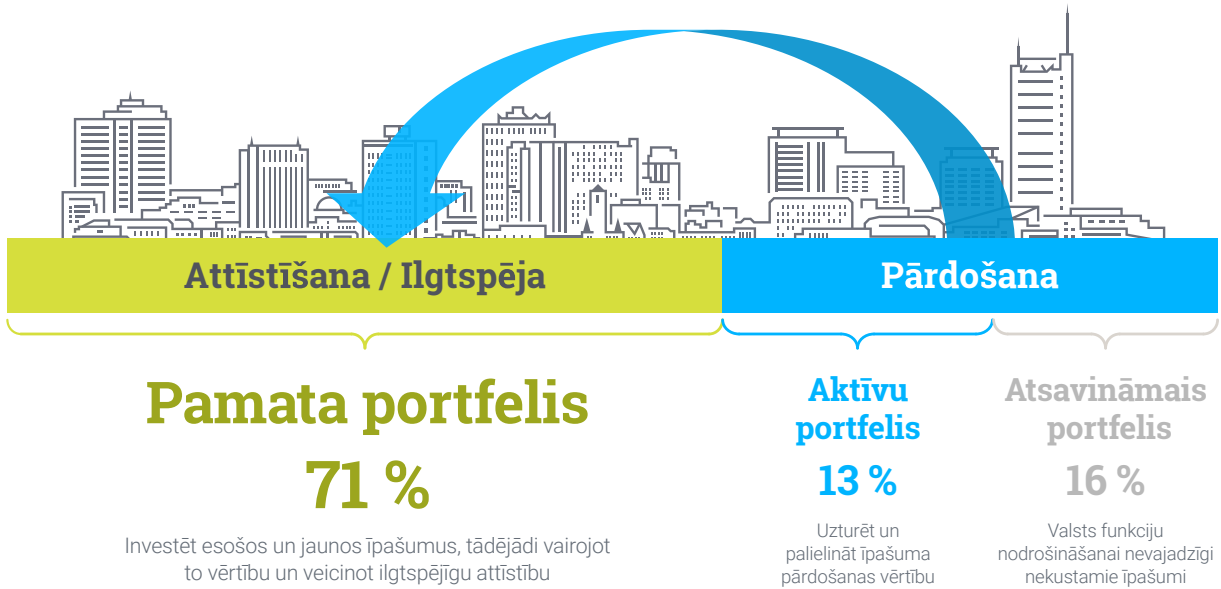
VNĪ pārziņā esošie nekustamie īpašumi jeb nekustamo īpašumu portfelis ir sadalīts trīs būtiskās daļās: pamata portfelis, aktīvu portfelis un atsavināmo īpašumu portfelis. Katram pamata portfelī iekļautajam īpašumam ir izveidots pārvaldības plāns.

VNĪ, īstenojot tās stratēģiskos mērķus, tiecas uz kompaktu publiskajam sektoram nepieciešamo nekustamo īpašumu portfeli. 2024. gada laikā,

līdzīgi kā iepriekšējos NĪ portfeļa attīstības stratēģijas ieviešanas pārskata periodos, ir vērojama tendence VNĪ pārvaldāmajam portfelim nedaudz samazināties. Izņemot 2023. gadu, kad VNĪ pārvaldībā pārņēma ievērojamu skaitu nekustamo īpašumu, kas pamatā klasificējās atsavināmajā portfelī. Pamata portfelī, kurā ir iekļauti arī attīstības projekti, vakantā platība ir tikai 0,83 %. Savukārt aktīvu portfelī vakanti ir 15,20 % no iznomājamajām platībām, kas pārsniedz stratēģijā noteikto 10% sasniedzamo rādītāju.

VNĪ portfelis ir dinamisks. Katru gadu VNĪ pārziņā nonāk vairāki desmiti dažādu nekustamo īpašumu. Tie ir gan ministriju un citu valsts struktūrvienību īpašumi, kas vairs nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai, gan bezsaimnieka manta, kurai nav pieteicies īpašnieks. Visbiežāk šie īpašumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, vidi degradējošas būves jeb grausti. VNĪ tās pārdod izolēs, atjauno, nojauc vai nodod citām publiskajām personām.

Efektīva valsts nekustamā īpašuma portfeļa stratēģija ilgtspējīgai attīstībai un pārvaldībai



Pamata portfelis

Pamata portfelī ietilpst nekustamie īpašumi, kuri ir nepieciešami valsts sektora publisko funkciju nodrošināšanai, kā arī stratēģiskie un vērtīgie īpašumi. Šos īpašumus paredzēts saglabāt ilgtermiņā, tos pašlaik izmanto vai nākotnē izmantos valsts iestādes. Pamata portfelī esošie īpašumi atrodas perspektīvās vietās Rīgā un nacionālas vai reģionālas nozīmes attīstības centros, piemēram, Daugavpilī, Jēkabpilī, Jelgavā, Jūrmalā, Liepājā, Rēzeknē, Valmierā, Ventspilī.

Atsavināmais portfelis

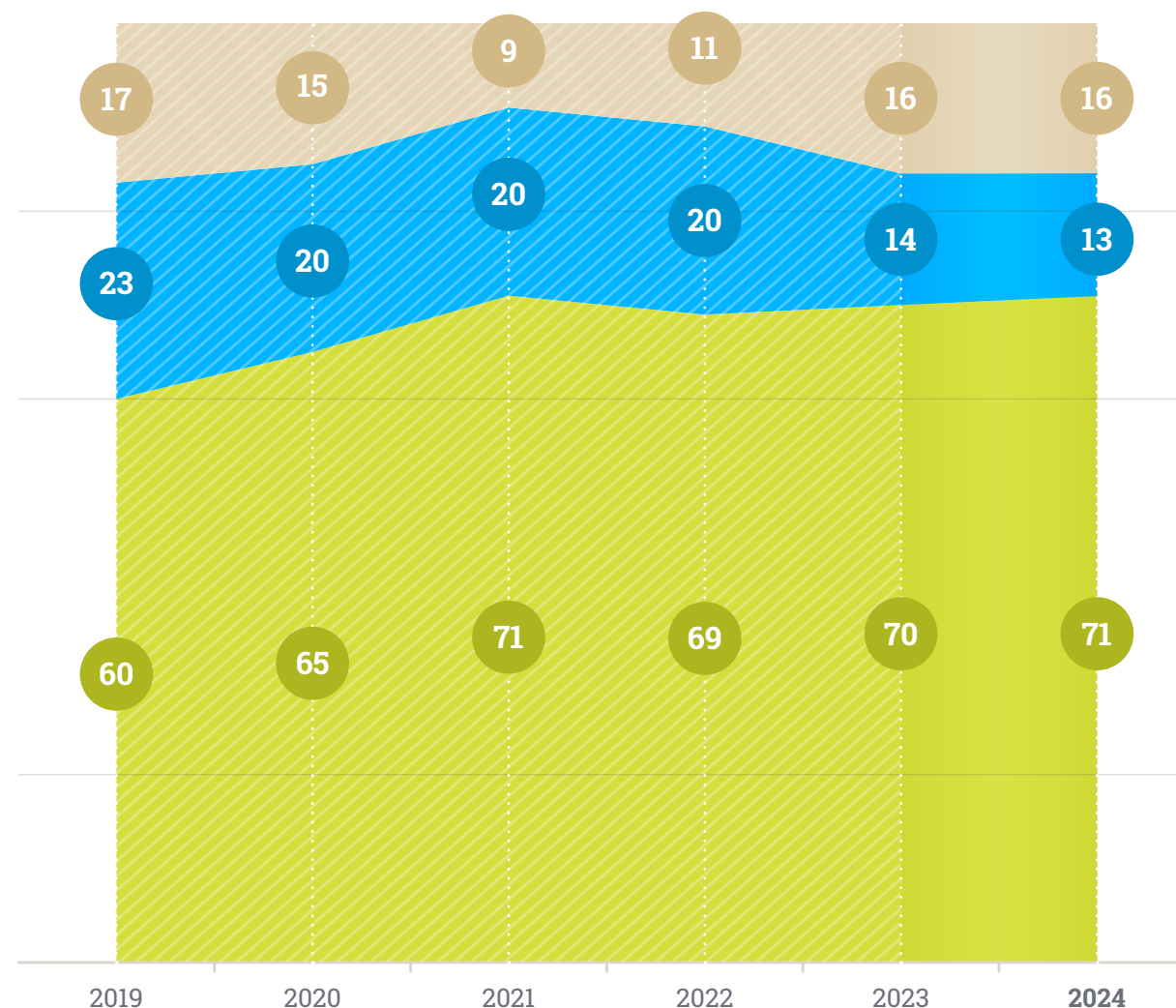
Atsavināmajā portfelī ir ietverti īpašumi, kuri nav nepieciešami publiskajam sektoram. Tie ir arī īpašumi, kurus saskaņā ar esošajiem normatīvajiem aktiem šobrīd nav iespējams atsavināt, piemēram, īpašumi, kas atrodas kāpu aizsargjoslās. Tāpat atsavināmajā portfelī iekļauti tie īpašumi, kas atrodas neperspektīvās vietās, ir sliktā tehniskā stāvoklī vai ar tiesību apgrūtinājumiem, piemēram,

Aktīvu portfelis

Aktīvu portfelī ietilpst tādi īpašumi, kurus pārveidojot nākotnē varētu izmantot publiskā sektora vajadzībām, kā arī tādi objekti, kuros ieguldītie līdzekļi palielina šo īpašumu vērtību. Šajos īpašumos jau šobrīd atrodas valsts iestādes. Nākotnē tos ir iespējams atsavināt vai pārvietot uz pamata portfelī, attīstīt un pielāgot valsts iestādes vajadzībām. Aktīvu portfelī atrodas arī vērtīgi (kadastrālā vērtība ir lielāka par 200 000 EUR) vai rentabli īpašumi, kurus atsavinot vai iznomājot var iegūt līdzekļus investīcijām pamata portfeļa īpašumos. Tāpat aktīvu portfelī iekļauti arī brīvie zemes gabali būvniecības attīstības projektiem.

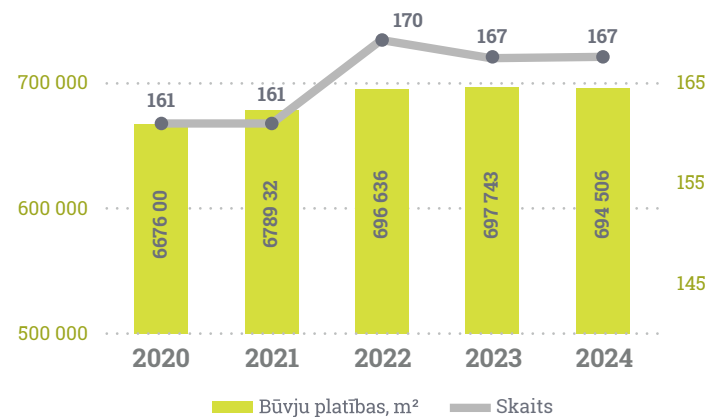
dalītais īpašums, kopīpašums, servitūti. Liela daļa šo īpašumu atrodas reģionos. Šādus īpašumus, kuri nav vajadzīgi publiskajam sektoram, VNĪ pārdo dod izolēs, iegūtos līdzekļus ieguldot pamata vai aktīvu portfeļa uzlabošanā. Lielu daļu īpašumu, piemēram, dalītā īpašuma gadījumā, var iegādāties tikai tās personas, kurām pieder būves, kas atrodas uz valstij piederošās zemes.

Portfeļa struktūra – NĪ ēku un būvju platību īpatsvars primārajos portfeļos, % no m²

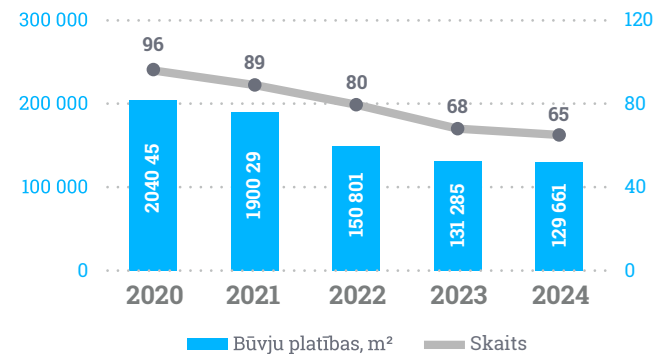


Ēku un būvju īpašumi

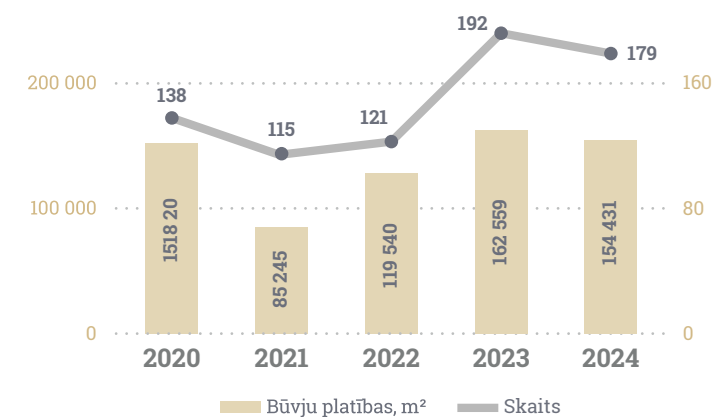
Pamata portfelis



Aktīvu portfelis

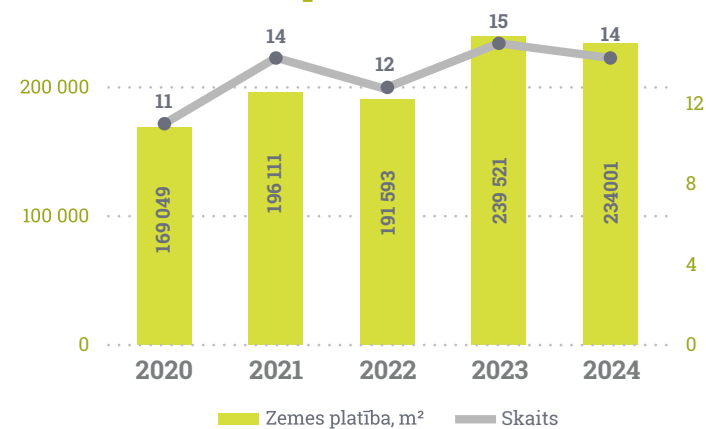


Atsavināmais portfelis

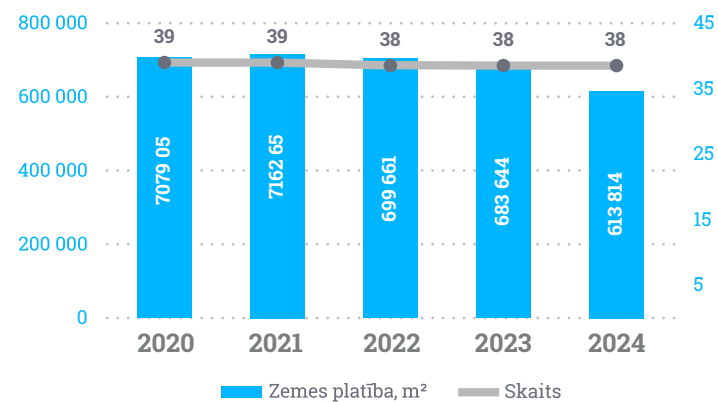


Zemes īpašumi

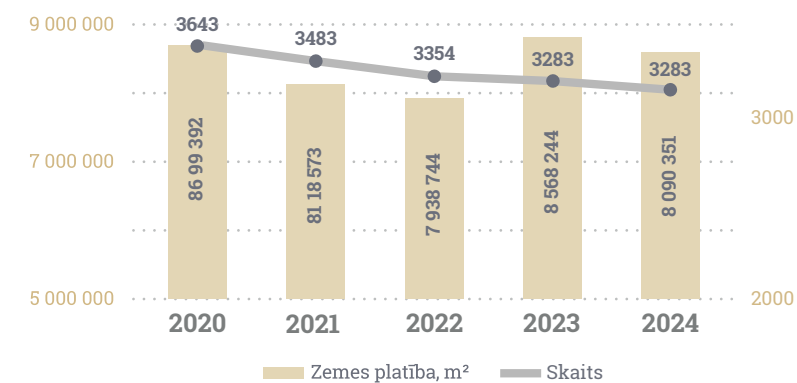
Pamata portfelis



Aktīvu portfelis



Atsavināmais portfelis



Dalība nozares organizācijās un iniciatīvās

VNĪ dalība nozares organizācijās ir nozīmīgs ieguldījums kapitālsabiedrības attīstībā. Sadarbībā ar nozares ekspertiem VNĪ piedalās politikas nacionālo un starptautisko iniciatīvu izstrādē, kā arī saņem informāciju par būvniecības un nekustamā īpašuma nozares aktualitātēm. VNĪ reizi gadā

pārvērtē tās dalību nevalstiskajās organizācijās. VNĪ turpina sniegt viedokli par būtiskajām izmaiņām nozarē, likumprojektiem un iniciatīvām likumprojekta virzītājam tieši vai sadarbībā ar tās kapitāla daļu turētāju – Finanšu ministriju.

Dalība ārējās iniciatīvās

Būtiskas iniciatīvas un pārmaiņas sabiedrībā notiek, apvienojot spēkus, tādēļ VNĪ ir pievienojusies kustībām, kas veicina visas sabiedrības ilgtspējīgu attīstību, ekonomisko izaugsmi un ikviena Latvijas iedzīvotāja labklājību.

Ekonomikas ministrijas, valsts pārvaldes iestāžu, nevalstisko organizāciju un valsts kapitālsabiedrību [sadarbības memorands](#), kura galvenais mērķis ir nodrošināt informācijas pieejamību par ēku (dzīvojamu, publisko un ražošanas) atjaunošanas, pārbūves un energoefektivitātes paaugstināšanas iespējām.

[Sadarbības memorandum](#) par koka izmantošanas būvniecībā veicināšanu, vienojoties par kopīgu sadarbību koka būvmateriālu un būvizstrādājumu ar augstu pievienoto vērtību ražošanas un izmantošanas būvniecībā veicināšanai.

[Memorandum](#) "Ilgtspējas kodekss" ar mērķi sekmēt patiesas informācijas sniegšanu, tā aizsargājot patērētāju intereses un veicinot godīgu konkurenci, kā arī uzņēmējdarbības negatīvās ietekmes mazināšanu vides, sociālajos un pārvaldības aspektos.



Kustībai ["Dažādība ir spēks"](#) ar mērķi atbalstīt un dalīties pieredzē par dažādības vadību, kā arī mācīties praktizēt dažādības vadību.



Kustībai ["Misija Nulle"](#) ar mērķi padarīt veselību un drošību par uzņēmuma prioritārajām vērtībām gan ikvienā pamatdarbības posmā, gan mijiedarbībā ar sabiedrību.



Kustībai "Latvija strādā" ar mērķi uzrunāt potenciālos darbiniekus Latvijā un ārvalstīs.



Kustībai ["Nulles tolerance pret korupciju"](#) ar mērķi sekmēt labu pārvaldību un atklātības principus uzņēmuma darbībā, īstenot pretkorupcijas politikas un procedūru ieviešanu un publiskošanu uzņēmumā un uzņēmējdarbības vidē kopumā.



Starptautiskā nekustamo īpašumu pārvaldītāju asociācija (PuRe-net)



Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācija (LANĪDA)



Iekšējo auditoru institūts (IAI)



Latvijas Personāla vadības asociācija (LPVA)



Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūts (BICG)



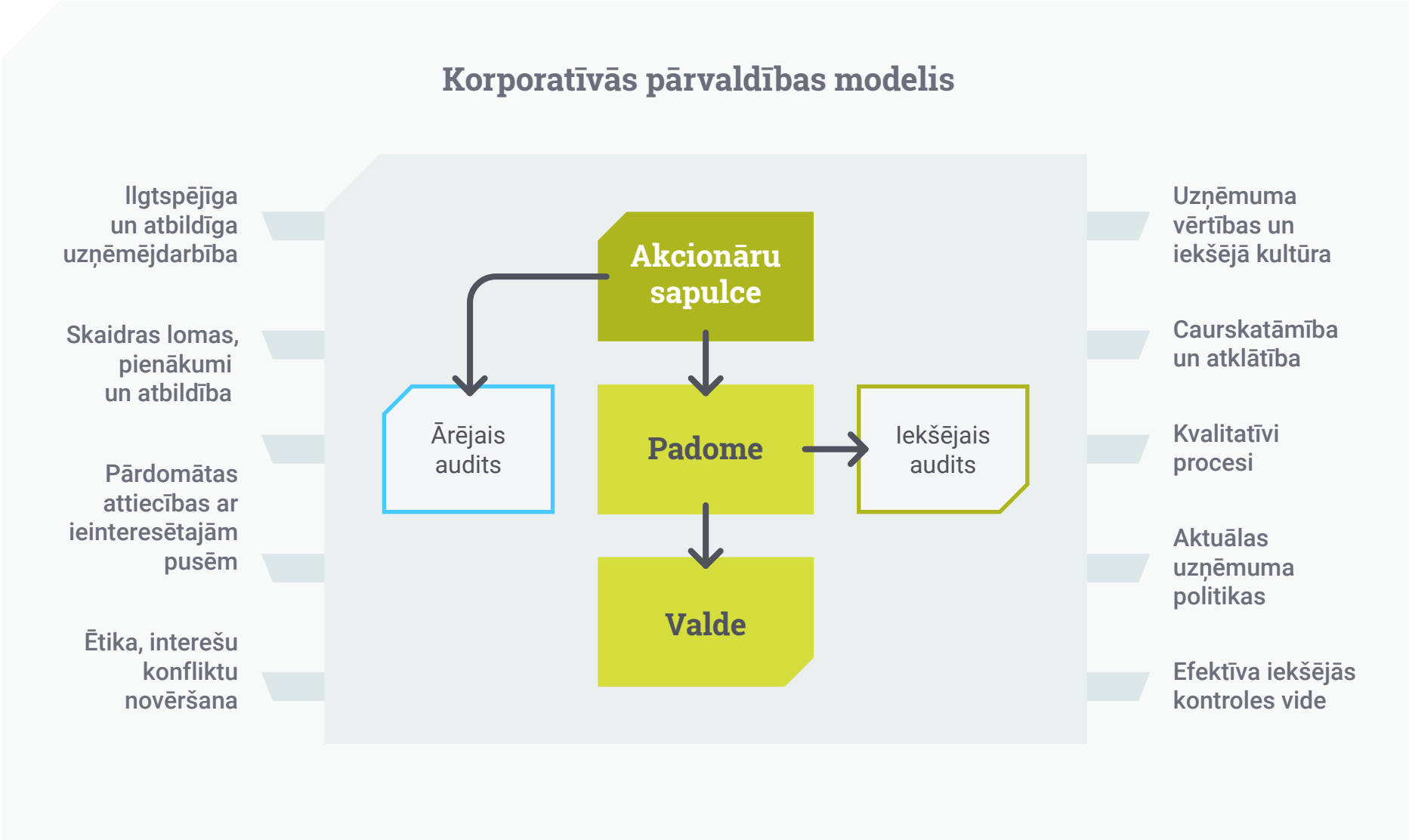
Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūts (InCSR)

Korporatīvā pārvaldība

Lai sasniegtu stratēģiskos mērķus, uzraudzītu uzņēmuma darbību un pārvaldītu riskus, VNĪ ir izstrādājusi VNĪ korporatīvās pārvaldības modeli. Tas izstrādāts atbilstoši *Organisation for Economic Cooperation and Development* (OECD) korporatīvās pārvaldības labās prakses vadlīnijām, ANO ilgtspējīgas attīstības mērķiem, Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un ir iekļauts VNĪ Korporatīvās pārvaldības politikā, kas atjaunota 2023. gadā.

VNĪ reizi gadā, ievērojot Tieslietu ministrijas paspārnē darbojošās Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes izstrādāto Korporatīvās pārvaldības kodeksu un OECD Publiskas personas kapitālsabiedrību korporatīvās pārvaldības vadlīnijās noteiktos principus, sagatavo ikgadēju korporatīvās pārvaldības ziņojumu, kas iekļauts VNĪ ilgtspējas un gada pārskatā.

Plašāku informāciju par VNĪ korporatīvās pārvaldības aktualitātēm 2024. gadā [skatīt Korporatīvās pārvaldības ziņojumā par 2024. gadu.](#)



Pārvaldības institūcijas

VNĪ pārvaldības modelis ir veidots, ievērojot korporatīvās pārvaldības labo praksi, nodalot stratēģisko un operatīvo vadību. Uzņēmumā ir trīs pakāpju pārvaldes struktūra. VNĪ pārvaldību īsteno akcionāru sapulce, padome un valde. Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajos gadījumos lēmumus pieņem arī Ministru kabinets kā augstākā lēmēj institūcija. Saskaņā ar Komerclikumu gan valdei, gan padomei noteikta solidāra atbildība. VNĪ pārvaldības struktūrā nav komiteju.

Akcionārs

100 % VNĪ kapitāldaļu (akciju) pieder Latvijas valstij. Valsts kapitāldaļu turētājs ir Finanšu ministrija. Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajam kapitāldaļu turētāja vārdā lēmumus pieņem ministrijas valsts sekretārs. Patlaban valsts kapitāldaļu pārstāvja pienākumus pilda Finanšu ministrijas valsts sekretāre Baiba Bāne. VNĪ nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās. Ar akcionāru sapulcēs pieņemtajiem lēmumiem var iepazīties VNĪ mājaslapas sadaļā "[Korporatīvā pārvaldība](#)".

Padome

Padome pārstāv akcionāra intereses sapulču starplaikā, kā arī normatīvajos aktos un VNĪ statūtos noteiktajos ietvaros uzrauga valdes darbību. Padomes darba organizācija noteikta tās nolikumā. Atbilstoši VNĪ statūtiem padomē ir četri locekļi, šobrīd pilnvaroti ir trīs – viena sieviete un divi vīrieši. 2024. gadā padomes loceklei Jolantai Plūmei 26. oktobrī beidzās pilnvaru termiņš, un 5. novembrī Valsts kanceleja sadarbībā ar Finanšu ministriju un personāla atlases kompāniju SIA "TALENTOR LATVIA" izsludināja atklātu konkursu uz neatkarīgā padomes locekļa amatu. Norit konkurss un tā noslēgumā visaugstāko novērtējumu guvušie pretendenti tiks izvirzīti Finanšu ministrijai galīgā lēmuma pieņemšanai un kandidāta iecelšanai amatā. 2024. gadā visi padomes locekļi apmeklējuši visas padomes sēdes atbilstoši pilnvaru termiņiem. Ar padomes sēžu apmeklējumu publiski var iepazīties VNĪ mājaslapas sadaļā "[Korporatīvā pārvaldība](#)".

Valde

Valde ir kapitālsabiedrības izpildinstitūcija, kura vada un pārstāv kapitālsabiedrību kopīgi. Atbilstoši VNĪ

statūtiem valdē ir trīs valdes locekļi – divi vīrieši un sieviete. Valde pieņem lēmumus par visiem kapitālsabiedrības darbības jautājumiem, izņemot tos, kas ir padomes vai akcionāru sapulces kompetencē.

Iekšējais audits

Iekšējā audita daļa ir pakļauta VNĪ padomei un ar neatkarīgu un objektīvu redzējumu sekmē efektīvāku VNĪ izvirzīto stratēģisko un biznesa mērķu sasniegšanu. Iekšējā audita daļa ir neatkarīga savas darbības plānošanā, iekšējo auditu veikšanā un ziņojumu sagatavošanā. Iekšējā audita daļa neiesaistās VNĪ tiešo funkciju veikšanā, kā arī iekšējās kontroles sistēmas izveidošanā. Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem. Kopumā Iekšējā audita daļa 2024. gadā veikusi septiņus auditus, pabeigusi sešus, tai skaitā divus pārejošus auditus no 2023. gada, bet vēl viens audits uzsākts un tiks pabeigts 2025. gadā. Īpaša uzmanība pievērsta nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un atsavināšanas procesiem, portfeļa vadībai, korupcijas un interešu konflikta prasību ievērošanai, kā arī fizisko personu datu aizsardzībai.

Padomes sēdes

pieņemtie lēmumi



2022	2023	2024
28	17	19
154	135	128

Valdes sēdes

pieņemtie lēmumi



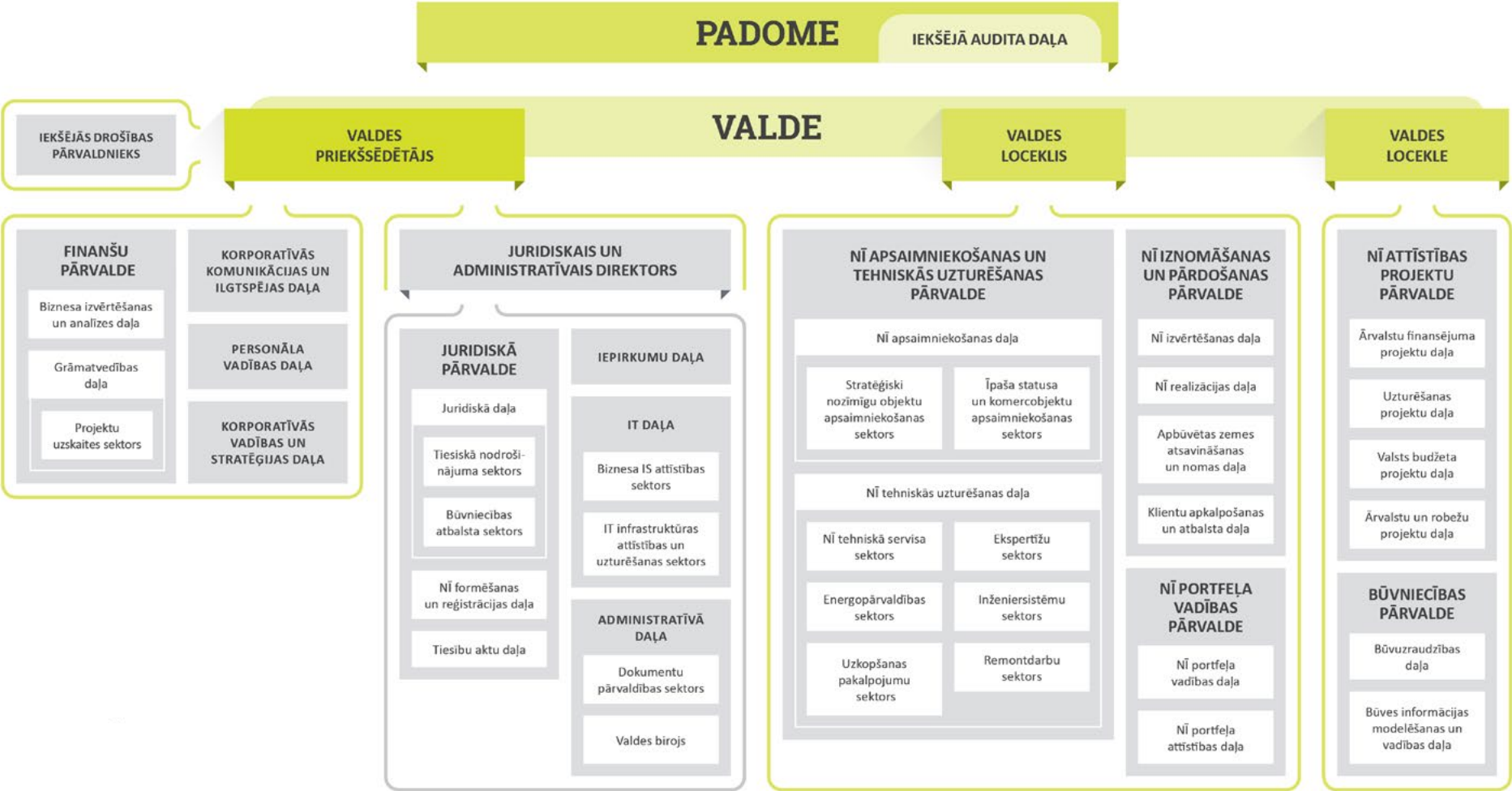
2022	2023	2024
63	57	55
540	621	541

Struktūra

VNī nemainīga apņemšanās ir būvēt kvalitātē, termiņā un budžetā. Lai apņemšanos piepildītu, VNī pastāvīgi meklē veidus kā strādāt gudrāk un efektīvāk. Tāpēc VNī struktūrā izveidota Būvniecības pārvalde, kas apvieno Būves informācijas modelēšanas un vadības daļu, kā arī Būvuzraudzības daļu. Savukārt NĪ attīstības projektu pārvaldē, lai nodrošinātu sekmīgu valsts robežas būvniecības procesa norisi, izveidota Ārvalstu un robežu projektu daļa. Pašlaik NĪ attīstības projektu pārvalde sastāv no četrām daļām: Ārvalstu finansējuma projektu daļa, Uzturēšanas projektu daļa, Valsts budžeta projektu daļa un Ārvalstu un robežu projektu daļa.

Ārvalstu finansējuma projektu daļas portfelī atrodas NĪ attīstības projekti ar Eiropas Savienības un citiem ārvalstu finanšu avotiem. Uzturēšanas projektu daļas ir tuvākais sadarbības partneris NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvaldei un NĪ portfeļa vadības pārvaldei, kopā sagatavojot nekustamo īpašumu uzturēšanas projektus. Valsts budžeta projektu daļas portfelī ir no valsts budžeta finansēti projekti, bet Ārvalstu un robežu projektu daļas portfelī ir ārvalstīs esošo nekustamo īpašumu attīstības projekti un robežu izbūves projekti.

VAS «Valsts nekustamie īpašumi» struktūra



Apstiprināts ar valdes sēdes 21.01.2025. protokollēmumu Nr. VPL-25/3-4.10.3., stājas spēkā ar 22.01.2025.

Padome



Jānis Garisons

padomes
priekšsēdētājs

**Par pagaidu padomes locekli iecelts 30.12.2019.,
par padomes priekšsēdētāju ievēlēts 08.01.2020.**

Vairāk nekā divdesmit gadu pieredze valsts pārvaldē. Pēdējie nepilni deviņi gadi Aizsardzības ministrijas (AM) valsts sekretāra amatā, iepriekš – AM politikas direktors, AM Krīzes vadības un mobilizācijas departamenta direktors. Laika periodā no 1997. līdz 2005. gadam darbs Ārlietu ministrijā (ĀM) dažādās pozīcijās – ĀM Drošības departamenta direktors, ĀM NATO un Eiropas drošības nodaļas vadītājs, ĀM Reģionālās sadarbības un ieroču kontroles nodaļas vadītājs un citos amatos.

Maģistra grāds stratēģiskajās studijās ASV Armijas kara koledžā un maģistra grāds vēstures zinātnē Latvijas Universitātes Vēstures un filozofijas fakultātē. Papildinājis zināšanas Ženēvas Drošības politikas centrā Šveicē, kā arī apguvis pretterorisma kursu ASV. Kopš 2016. gada dienē Zemessardzē.



Ieva Braunfelde

padomes
priekšsēdētāja
vietniece

**Par pagaidu padomes locekli iecelta 30.12.2019.,
par padomes priekšsēdētāja vietnieci ievēlēta 20.10.2021.**

Līdzšinējā darba pieredze saistīta ar darbu valsts pārvaldē, Finanšu ministrijas administratīvā darba pārraudzību. Atbildīga par valsts nekustamā īpašuma politikas izstrādi un koordināciju, kā arī publiskās un privātās partnerības un publisko iepirkumu jomu. No 2014. gada maija līdz šim brīdim Finanšu ministrijas Administrācijas vadītāja.

Latvijas Universitātē iegūts maģistra grāds tiesību zinātnē un diploms par jurista kvalifikāciju, bakalaura grāds ekonomikā. Zināšanas papildinātas dažādosursos par Eiropas Savienības jautājumiem, apgūstot starptautiskos grāmatvedības un revīzijas standartus, stiprinot kompetences iekšējās kontroles jomā, kā arī komandas vadības prasmes.



Raitis Nešpors

padomes
loceklis

Pilnvaru termiņš: 01.01.2022.–31.12.2026.

Par VNĪ valdes locekli iecelts 2017. gada oktobrī, 2022. gadā ievēlēts uz atkārtotu pilnvaru termiņu. Iepriekšējā pieredze AS "SEB banka" Nekustamā īpašuma un telpu apsaimniekošanas vadītāja Latvijā un Baltijā pozīcijā, īstenojot SEB nekustamā īpašuma nomas portfeļa optimizāciju un pāreju uz mūsdienīgu darba vidi. Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvis profesionālo augstāko izglītību ekonomikā, kā arī profesionālo augstāko izglītību uzņēmējdarbībā un vadīšanā. Sertificēts nekustamā īpašuma vadītājs (Certified Property Manager, CPM®) un Lielbritānijas Institute of Workplace and Facilities Management (IWFM) biedrs.

Valde



Renārs Griškevičs

valdes priekšsēdētājs

Finanšu vadība,
investīciju finansēšana
un uzraudzība.

Pilnvaru termiņš:

06.01.2020.–05.01.2025. un 06.01.2025.–05.01.2030.

Galvenās kompetences ilgspējas kontekstā:

pašu darbaspēks, vērtību ķēdes, kopienas, industrija, pārvaldība.

Pievienojies VNĪ 2020. gada janvārī. Vairāk nekā 10 gadu profesionāla pieredze vadošos amatos būvmateriālu ražotāja CEMEX struktūrvienībās dažādās valstīs. No 2022. gada ir PuRE-net (Public Real Estate network) vadības komitejas loceklis. No 2021. gada oktobra – VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" padomes priekšsēdētājs. Latvijas Universitātē iegūts maģistra grāds Eiropas studijās un bakalaura grāds uzņēmējdarbības vadībā. Papildus apmeklējis vietējās un starptautiskās mācības, kā arī Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūta profesionālās valdes locekļu mācības, saņemot divus diplomus.



Jeļena Gavrilova

valdes locekle

Nekustamo īpašumu attīstības projektu
īstenošana un būvniecības procesu
vadība, klientu attiecību vadība.

Pilnvaru termiņš:

01.05.2022.–01.05.2027.

Galvenās kompetences ilgspējas kontekstā:

industrija, gala lietotāji, vide.

Uzņēmumā strādā kopš 2022. gada. Iepriekš vadījusi SIA "SEB līzings", piedaloties lielākajos valsts iepirkumos, kā arī bijusi AS "SEB banka" Nekustamo īpašumu finansēšanas pārvaldes vadītāja, AS "SEB banka" un SEB AB (Zviedrija) vecākā konsultante un analītiķe. Latvijas Universitātē iegūts bakalaura grāds ekonomikā, Rīgas Biznesa skolā – maģistra grāds (Master of Business Administration (MBA)), kā arī apgūts AML finanšu programmas kurss un iegūts IMD Business School Certificate – Changing Employee Behavior sertifikāts.



Andris Vārna

valdes loceklis

Nekustamā īpašuma portfeļa
pārvaldība un attīstība,
klientu attiecību vadība.

Pilnvaru termiņš:

01.10.2017.–30.09.2022. un 01.10.2022.–30.09.2027.

Galvenās kompetences ilgspējas kontekstā:

industrija, vide, klimats, patērētājs.

Par VNĪ valdes locekli iecelts 2017. gada oktobrī, 2022. gadā ievēlēts uz atkārtotu pilnvaru termiņu. Iepriekšējā pieredze AS "SEB banka" Nekustamā īpašuma un telpu apsaimniekošanas vadītāja Latvijā un Baltijā pozīcijā, īstenojot SEB nekustamā īpašuma nomas portfeļa optimizāciju un pāreju uz mūsdienīgu darba vidi. Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvis profesionālo augstāko izglītību ekonomikā, kā arī profesionālo augstāko izglītību uzņēmējdarbībā un vadīšanā. Sertificēts nekustamā īpašuma vadītājs (Certified Property Manager, CPM®) un Lielbritānijas Institute of Workplace and Facilities Management (IWFM) biedrs.

Augstākās vadības institūciju nominēšana un izvēle

Kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij, valdes un padomes locekļu nominēšanas un izvirzīšanās kārtība, kā arī prasības kandidātiem ir noteiktas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā; detalizēti procedūra noteikta Ministru kabineta 2020. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 20 "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai". Kandidātus vērtē tikai pēc profesionālajiem kritērijiem, diskriminācija ir aizliegta.

Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums paredz, ka tikai akcionāru sapulcei ir tiesības pieņemt lēmumus par valdes locekļu un valdes priekšsēdētāja ievēlēšanu un atsaukšanu (ja sabiedrībā nav izveidota padome) un padomes (ja tāda ir izveidota) locekļu ievēlēšanu un atsaukšanu.

Nominācijas komisija izvērtē un izvirza kandidātu (kandidātus) ievēlēšanai valdes vai padomes locekļa amatā no tiem kandidātiem, kas pieteikušies publiskā kandidātu pieteikšanās procedūrā. Lai nodrošinātu profesionālu un objektīvu



kapitālsabiedrības padomes darbu, kas veicina kapitālsabiedrības vērtības ilgtermiņa pieaugumu un darbības efektivitāti, kapitāla daļu turētājs nodrošina, ka vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi un atbilst visiem Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajiem kritērijiem.

Augstākās pārvaldības struktūras loma ietekmes pārvaldības uzraudzībā

Uzņēmuma stratēģiju un būtiskās politikas apstiprina padome. Valde nodrošina stratēģijas un politiku izstrādi uzņēmuma operatīvās vadības līmenī un iesniedz izskatīšanai padomei. Politiku un stratēģijas izstrādē atbilstoši kompetencei tiek iesaistītas VNĪ struktūrvienībās. Valdes un padomes tiesības, pienākumus un ietekmi uz uzņēmuma procesiem nosaka valdes nolikums un padomes nolikums.

Valde katru gadu apstiprina uzņēmuma darbības plānu, kas ietver konkrētus uzdevumus ar izmēramiem rādītājiem, kuri ir saskanīgi ar stratēģiskajiem mērķiem, kā arī par izpildi atbildīgās struktūrvienībās. Darbības plāna izpildes uzraudzība notiek reizi ceturksnī. Valdei ir tiesības rosināt stratēģisko un darbības plāna mērķu grozīšanu. Atbilstoši VNĪ iekšējai kārtībai, izskatot ikgadējos stratēģijas ieviešanas rezultātus un konstatējot būtiskas novirzes no plānotā vai jaunus VNĪ darbību ilgstoši ietekmējošus apstākļus, valde var iesniegt priekšlikumu padomei grozīt stratēģijā izvirzītos mērķus.

Atbilstoši VNĪ iekšējai kārtībai reizi ceturksnī Korporatīvās vadības un stratēģijas daļa apkopo un iepazīstina valdi un padomi ar informāciju par

stratēģisko mērķu un darbības plāna izpildi. Reizi gadā tiek izstrādāts kopējs darbības rezultātu pārskats, kas tiek iesniegts akcionāram un koordinācijas institūcijai (Valsts kanceleja) darbības novērtēšanai. Reizi ceturksnī Finanšu pārvalde apkopo un iepazīstina valdi un padomi ar finanšu pārskatu, bet reizi gadā tiek sagatavots finanšu gada pārskats, kuru apstiprina akcionāru sapulce.

Atbildības deleģēšana ietekmes jomās

Katrs VNĪ valdes loceklis pārrauga noteiktu struktūrvienību (pārvalžu, daļu un sektoru) skaitu un ir atbildīgs par noteiktu darbības jomu, piemēram, uzņēmuma stratēģisko vadību, nekustamā īpašuma portfeļa vadību, klientu attiecību vadību, nekustamā īpašuma attīstības projektu vadību. Katrai struktūrvienībai ir vadītājs, kas ziņo atbildīgajam valdes loceklim un valdei par savā pārziņā esošo jomu.

Par stratēģijas īstenošanas rezultātiem un ikgadējā darbības plāna izpildi VNĪ valdei un padomei tiek ziņots reizi ceturksnī. Ziņojums ietver informāciju par stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu un rezultatīvo rādītāju izpildi, informāciju par konstatētajām novirzēm un to iemesliem, kā arī identificētajiem riskiem.

Augstākās pārvaldības institūciju informēšana par kritiski svarīgiem jautājumiem

Papildus ceturkšņa ziņojumiem par stratēģisko mērķu un darbības plāna izpildi atbildīgās struktūrvienības ziņo par kritiski svarīgiem jautājumiem savā darbības jomā. Valdes sēdēs reizi ceturksnī tiek izskatīti jautājumi, kas saistīti ar stratēģisko komunikāciju, reizi gadā – detalizēta analīze par saņemtajām sūdzībām, reizi mēnesī tiek ziņots par darba drošību uzņēmumā un būvlaukumos. VNĪ valde līdzdarbojas arī darba grupās, piemēram, Darba drošības darba grupā, kas tiekas reizi divos mēnešos. Valdes priekšsēdētājs ir Ētikas komisijas loceklis. Valdes locekļi ir arī krīzes vadības grupu vadītāji atbilstoši savas darbības jomai un Risku vadības komitejas locekļi.

Reizi ceturksnī valde iesniedz padomei pārskatu par valdes sēdēs pieņemtajiem lēmumiem, kas saistīti ar izmaiņām uzņēmuma politikās, attīstības projektu virzību, nekustamo īpašumu atsavināšanu u. c. jautājumiem.

Kolektīvās zināšanas augstākās pārvaldības institūcijās

Valdes un padomes locekļu kvalifikācija atbilst nepieciešamajām prasībām nekustamo īpašumu pārvaldības un attīstības jomā. Valdes un padomes locekļi regulāri papildina zināšanas nozarei specifiskajās kompetencēs, kā korporatīvās pārvaldības jomā, lai nodrošinātu efektīvu uzņēmuma pārvaldību. Uzņēmuma vadība ir piedalījies mācībās par interešu konflikta un korupcijas novēršanas jautājumiem, lai veidotu drošu vidi un uzraudzītu riskus, kā arī par ilgtspējas jautājumiem. Tāpat pārskata gadā valdes locekļi stiprinājuši kompetences par risku vadības principiem, kā arī piedalījušies uzņēmuma obligātajās darba drošības, informācijas drošības un IT drošības instruktāžās. Valdes locekļi un viens padomes loceklis pārskata gadā noklausījās arī mācības par valsts noslēpuma objektu un klasificētās informācijas aizsardzību. Tika apmeklētas arī Baltijas valstu un pasaules mēroga nekustamā īpašuma pārvaldības konferences (BREL 2024, Interclean Amsterdam 2024). Katru gadu notiek tikšanās ar BICG Latvijas biedriem par korporatīvās pārvaldības aktualitātēm.



Valdes un padomes locekļi izmanto tīklošanās iespējas un apgūst jaunākās tendences nozares konferencēs. Tāpat kā ikvienam darbiniekam, valdes un padomes locekļiem pieejamas vispārējo prasmju mācības uzņēmumā.

Augstākās pārvaldības institūciju darbības novērtējums

VNĪ ikgadējos darbības rezultātus reizi gadā vērtē akcionārs un Valsts kanceleja atbilstoši 2016. gadā Ministru kabineta apstiprinātajai metodikai. Šādu novērtējumu saņem visas kapitālsabiedrības, kurās valstij ir izšķiroša ietekme. Vērtējumā ņemta vērā vidēja termiņa darbības stratēģijā izvirzīto mērķu izpilde, pārskata gadā sasniegtie nefinanšu un finanšu rezultāti, kā arī no VNĪ

neatkarīgi apstākļi, kas ietekmējuši iespējas sasniegt noteiktos mērķus. Padome vienlaikus ar uzņēmuma darbības rezultātu izskatīšanu veic ikgadēju pašnovērtējumu.

VNĪ regulāri piedalās arī dažādu jomu ārējos novērtējumos, kur atzinumu par uzņēmuma darbību, kā arī rekomendācijas sniedz neatkarīgi eksperti, piemēram, Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūta organizētajā "Ilgspējas indeksā", kurā saņemtais novērtējums ir viens no uzņēmuma stratēģiskās darbības rādītājiem. VNĪ piedalās arī citos atzītos ikgadējos novērtējumos, piemēram, "Dažādībā ir spēks", kas vērtē uzņēmuma darbību, stratēģiju, pieejas un praksi noteiktās jomās. Ekspertu sniegtie novērtējumi tiek analizēti vadības sanāksmēs, rekomendācijas atbilstoši uzņēmuma iespējām īstenojot praksē.

Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm

Sadarbība kā vērtība VNĪ nozīmē, ka uzņēmums veido ilgtermiņa sadarbību ar saviem klientiem, sabiedrību, darbiniekiem, tā balstīta savstarpējā uzticībā, solījumu pildīšanā un atklātībā vienam pret otru.

VNĪ veido atklātu komunikāciju ar ieinteresētajām pusēm, iesaista tās abpusēji nozīmīgu jautājumu risināšanā. Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm norit dažādos līmeņos – informēšanas, sarunu, konsultāciju vai arī ciešas sadarbības līmenī. Viena no uzņēmuma pamatvērtībām ir atvērtība, tas nozīmē arī atvērtību klientu, sabiedrības un darbinieku iniciatīvām. Tāpat tiek izvēlēts vienkāršs, saprotams un ērts komunikācijas un sadarbības veids.

VNĪ ieinteresētās puses, tajā skaitā darbiniekus, iesaista arī diskusijās par uzņēmuma stratēģiju, mērķiem, ilgtspējīgu attīstību un atbildīgu biznesu. Ieinteresētās puses ir iesaistītas arī ilgtspējas pārskata būtisko aspektu noteikšanā.

VNĪ ikgadēji veic klientu apmierinātības, darbinieku iesaistes un reputācijas pētījumus, uzklausa klientu, darbinieku un sabiedrības ieteikumus un viedokļus par uzņēmuma darbību. Pēc ieinteresēto



pušu viedokļu uzklauššanas ir veikti uzlabojumi klientu apkalpošanā, uzlabotas iekšējās sistēmas ātrākai pakalpojumu sniegšanai, izstrādāti klientu apkalpošanas principi. Tāpat ieinteresētās puses – klienti un kopienas – tiek iesaistītas nekustamo īpašumu attīstības projektos, piemēram, Rīgas

pils konventa atjaunošana norisinājās sadarbībā ar ekspertiem Rīgas pils atjaunošanas padomē.

2023. gadā VNĪ tās ieinteresētās puses iesaistīja dubultā būtiskuma novērtējumā, aicinot uz diskusiju par VNĪ ilgtspējas riskiem un iespējām.

Ieinteresēto pušu diskusijā akcentētie temati saistīti ar atklātu, iesaistošu un godīgu uzņēmuma praksi, aprites ekonomiku, attiecībām ar piegādātājiem un klientiem, klimata ietekmi un VNĪ pielāgošanos klimata pārmaiņām, vides pieejamību, kā arī attiecībām ar vietējām kopienām.

Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Sadarbības jomas	Iesaistes veidi
 Akcionārs	Pārstāv valsts intereses kapitālsabiedrībā	- Ieceļ vai atceļ padomes locekļus. - Apstiprina gada pārskatu. - Apstiprina peļņas izlietojumu. - Apstiprina revidentu. - Apstiprina statūtus. - Lemj par pamatkapitālu.
 Darbinieki Esošie darbinieki Potenciālie darbinieki	- Drošība un veselība - Kompetence un izaugsme - Iesaiste un lojalitāte - Profesionālā ētika - Inovācijas	- Iesaiste būtisku lēmumu pieņemšanā. - Ikgadējs darbinieku iesaistes novērtējums. - Darbinieku iesaistes un lojalitātes pasākumi. - Daudzveidīgs labumu grozs. - Darba aizsardzības uzticības personas. - Attīstības pārrunas reizi gadā. - Mentoringi. - Iekšējais VNĪ.life.
 Klienti Publiskais sektors Privātais sektors Potenciālie klienti	- Drošība un veselība - Ietekme uz vidi - Atbildīgs resursu patēriņš - Vieda darba vide	- Ikgadējs klientu apmierinātības pētījums. - Izglītojoši pasākumi par nozares tendencēm. 24/7 atbalsts apsaimniekošanā. - Sūdzību izskatīšanas process. - Iesaiste būtisku lēmumu pieņemšanā. - Vadlīniju izstrāde.
 Sadarbības partneri Piegādātāji	- Drošība un veselība - Ietekme uz vidi - Atbildīgs resursu patēriņš - Pakalpojumu kvalitāte	- Sūdzību izskatīšanas sistēma. - Piegādātāju civiltiesību risku novērtēšana. - Instruktāžas darba drošībā. - Ieinteresēto pušu diskusijas. - Vadlīniju izstrāde.
 Kontroles iestādes Valsts iestādes	- Ilgspēja - Drošība un veselība - Ietekme uz vidi - Interesu konflikta un korupcijas novēršana	- Dalība nevalstiskajās organizācijās un memorandos. - Pieredzes apmaiņas pasākumi.

Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Sadarbības jomas		Iesaistes veidi
 Padome	Uzņēmuma darbības uzraudzība		- Stratēģijas ieviešanas uzraudzība. - Darbības principi – galvenās politikas. - Risku vadības jautājumi.
 Valde	Uzņēmuma operatīvā vadība		- Ievieš stratēģiju. - Vada un pārstāv uzņēmumu.
 Politikas veidotāji Vietējie un starptautiskie likumdevēji	- Ilgtermiņa - Drošība un veselība - Ietekme uz vidi	- Interesu konflikta un korupcijas novēršana - Infrastruktūras attīstība - Valsts nekustamo īpašumu pārvaldības politikas veidošana	- Viedoklis par tiesību aktu projektiem un iniciatīvām. - Vadlīniju izstrāde. - Sadarbība ziņojumu un tiesību aktu izstrādē. - Dialogs par nozarei būtiskiem jautājumiem.
 Sabiedrība Mediji Vietējās kopienas Akadēmiskā vide	- Drošība un veselība - Ietekme uz vidi - Atbildīgs resursu patēriņš	- Pakalpojumu kvalitāte - Profesionālā ētika - Inovācijas	- Regulārā informācija par VNĪ darbību. - Vadlīniju izstrāde.
 Interesu pārstāvji Profesionālās organizācijas Nevalstiskās organizācijas	- Ilgtermiņa - Drošība un veselība - Ietekme uz vidi	- Interesu konflikta un korupcijas novēršana - Inovācijas	- Dalība nevalstiskajās organizācijās un memorandos. - Izglītojoši projekti. - Sabiedrības atbalsta projekti. - Ziedojumi. - Vietrades un inovāciju darbnīcas.

Godīga un ētiska pārvaldība

Atbildīgu, godīgu un ētisku pārvaldību VNĪ īsteno atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē tās darbību dažādās jomās. Normatīvajos aktos noteiktās prasības VNĪ īsteno atbilstoši VNĪ būtiskajām darbības politikām, kas ir saistošas visiem VNĪ darbiniekiem.

VNĪ savā darbībā ievēro visus Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, standartus un starptautiskos līgumus, kas attiecināmi uz VNĪ darbību. VNĪ ievēro OECD rekomendācijas kapitālsabiedrību pārvaldībā, labas korporatīvās pārvaldības ieteikumus, ko Tieslietu ministrija apkopusi [Kodeksā](#). VNĪ ir saistoša arī tās akcionāra – Finanšu ministrijas – izstrādātā [nozares politika](#).

VNĪ būtiskākās politikas dažādās jomās apstiprina padome. Ar VNĪ būtiskāko politiku pamatprincipiem var iepazīties [VNĪ mājaslapā](#), darbiniekiem tās pilnā apjomā pieejamas uzņēmuma iekšējā un kvalitātes vadības sistēmā. VNĪ, veicot izmaiņas kādā no politikām, ar tām iepazīstina arī darbiniekus, tāpat vienmēr ir pieejamas atbildīgo jomu speciālistu konsultācijas

Korporatīvās pārvaldības politika

[Korporatīvās pārvaldības politikas](#) mērķis ir atbilstoši vienotām OECD valsts uzņēmumu pārvaldības vadlīnijām definēt principus pasākumiem, kas paredzēti VNĪ darbības mērķu sasniegšanai un uzraudzībai, kā arī ar uzņēmuma darbību saistīto risku novērtēšanai un pārvaldīšanai.

Risku vadības politika

[Risku vadības politikas](#) mērķis ir nodrošināt vienotu un saskaņotu pieeju VNĪ risku vadībai, nosakot vienotu pieeju risku vadības procesam – risku identificēšanai, novērtēšanai, risku mazināšanas un kontroles pasākumu ieviešanai, risku un incidentu ziņošanai, risku procesa uzraudzībai un kontrolei, kā arī noteikt risku vadības procesā iesaistīto struktūrvienību un darbinieku pienākumus un atbildību.

Risku vadība veidota, ievērojot "trīs aizsardzības līniju" principu. VNĪ uztur Risku reģistru un Incidentu reģistru. Katru gadu Risku reģistrs un tajā iekļautie risku mazināšanas pasākumi tiek atjaunoti. Risku novērtēšana tiek veikta visos uzņēmuma pārvaldības

procesos. Īpaša loma paredzēta VNĪ darbiniekiem incidentu pieteikšanā, lai pilnveidotu VNĪ procesus. Risku vadības politika aktualizēta 2023. gadā.

Kvalitātes politika

[Kvalitātes politika](#) sekmē VNĪ darbības procesu un sniegto pakalpojumu attīstību un atbilstību VNĪ vispārējam stratēģiskajam mērķim, vidēja termiņa darbības stratēģijā izvirzītajiem mērķiem, VNĪ vērtībām, normatīvo aktu un standartu prasībām. VNĪ kopš 2010. gada ir ieviesta un sertificēta kvalitātes vadības sistēma saskaņā ar ISO 9001:2015 standarta prasībām. Kvalitātes politika aktualizēta 2023. gadā.

Profesionālās ētikas politika

[Profesionālās ētikas politika](#) skaidro darbinieku vēlamo rīcību interešu konflikta situācijās, stiprina profesionālās ētikas normas, veicina uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanu, izdarot uz faktiem un loģikas apsvērumiem balstītas izvēles un pieņemot pamatotus lēmumus, kā arī palīdz novērst reputācijas riskus. Profesionālās ētikas politika ietver pamatprincipus attiecībā uz cilvēktiesību jautājumiem, piemēram, diskriminācijas aizliegumu.

VNĪ ir nulles tolerance pret darbinieku negodprātīgu, pretlikumīgu vai sabiedrības ētikas normām nepieņemamu rīcību. Jautājumi, kas skar VNĪ darbinieku rīcības atbilstību iekšējiem vai ārējiem normatīvajiem aktiem, tiek izskatīti Ētikas komisijā. Ja rodas pamatotas aizdomas par negodprātīgu vai pretlikumīgu rīcību, jebkurš darbinieks vai sadarbības partneris var iesniegt oficiālu trauksmes cēlēja ziņojumu vai anonīmu iesniegumu Ētikas komisijai.

Vides politika

[Vides politikas](#) mērķis ir sekmēt VNĪ saimnieciskās darbības rezultātā radītā vides piesārņojuma, nelietderīgu resursu izlietojuma apjoma samazināšanu, vienlaikus mazinot kopējo VNĪ negatīvo ietekmi uz vidi un nodrošinot ilgtspējīgu un efektīvu uzņēmuma saimniecisko darbību un attīstību. VNĪ apņemšanās ir, lai tās darbība radītu videi pēc iespējas mazāku kaitējumu un VNĪ uzticētie īpašumi būtu atbildīgi pārvaldīti. Vides politika atjaunota 2023. gadā.

Energopolitika

[Energopolitikas](#) un energopārvaldības sistēmas mērķis ir veidot pastāvīgu un efektīvu sistēmu, lai nodrošinātu enerģijas lietderīgu izmantošanu, uzlabojot energoefektivitāti un samazinot patēriņu. Tā ir sistemātiska enerģijas patēriņa pārzināšana

un centieni samazināt enerģijas patēriņu, meklējot tehniski un ekonomiski efektīvus risinājumus. VNĪ energopārvaldības sistēma kopš 2016. gada ir sertificēta saskaņā ar ISO 50001 standarta prasībām. Energopolitika atjaunota 2023. gadā.

Ilgospējas politika

[Ilgospējas politikas](#) mērķis ir definēt VNĪ ilgtspējas izpratnes ietvaru un veicināt VNĪ ilgtspējīgu attīstību, integrēt ilgtspējas aspektus darbībā, lēmumos un pārvaldīt ar uzņēmuma ilgtspējīgu darbību saistītos riskus, kā arī radīt vērtību klientiem un sabiedrībai. Ilgtspējas politikā definēti arī ieinteresēto pušu ieinteresēto pamatprincipi, kā arī ilgtspējas komunikācijas pamatprincipi. Politika apstiprināta 2024. gadā.

Darbinieku atlīdzības politika

[Darbinieku atlīdzības politika](#) veido vienotu un caurskatāmu VNĪ darbinieku atlīdzības sistēmu, lai veicinātu darbinieku ieinteresētību uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanā, kā arī motivētu darbiniekus VNĪ interesēs maksimāli efektīvi izmantot savu fizisko un intelektuālo potenciālu. Darbinieku atlīdzības politikas mērķis ir arī veicināt darbinieku apmierinātību ar darbu, labvēlīgu mikroklimatu un darbinieku lojalitāti.

Valdes un padomes atlīdzības politika

[Valdes un padomes atlīdzības politikas](#) mērķis ir noteikt labai pārvaldībai atbilstošus valdes un padomes locekļu atlīdzības noteikšanas un pārskatīšanas principus. Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika apraksta atlīdzības fiksētās daļas noteikšanas un pārskatīšanas modeli, kā arī atlīdzības mainīgās daļas noteikšanas principus. Politikā ir aprakstīta arī apdrošināšanas, atsaukšanas pabalsta un tehniskā nodrošinājuma piemērošana. Valdes un padomes atlīdzības politika pirms apstiprināšanas saskaņo akcionāru sapulcē. Politika apstiprināta 2023. gadā.

Dividenžu politika

[Dividenžu politikas](#) mērķi ir noteikt principus, kādus VNĪ ievēro, izstrādājot priekšlikumus par pārskata gada peļņas sadali, lai sekmētu ilgtermiņā stabilu un ilgtspējīgu uzņēmuma attīstību un vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto mērķu sasniegšanu. Dividenžu apmēra noteikšanai ir saistošs tiesiskais regulējums. Dividenžu politiku pirms apstiprināšanas saskaņo akcionāru sapulcē. Politika atjaunota 2024. gadā.

Ziedošanas (dāvināšanas) politika

[Ziedošanas \(dāvināšanas\) politika](#) definē VNĪ sabiedrības atbalsta pamatprincipus, lai veicinātu uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanu, vērtību iedzīvināšanu un ilgtspējīgu attīstību. VNĪ apstiprinātie korporatīvās sociālās atbildības stratēģiskie virzieni, saskaņā ar kuriem uzņēmums veic ziedošanas (dāvināšanas) aktivitātes, ir ilgtspējīga vide, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšana un attīstīšana, drošas darba vides attīstība, inovācijas nekustamo īpašumu attīstībā un pārvaldībā. Politika atjaunota 2024. gadā.

Atklāta komunikācija

VNĪ īsteno vienotu iekšējo un ārējo komunikāciju, nodrošina informācijas atklātību un pieejamību par uzņēmuma darbību un daudzveidīgu komunikāciju, kā arī īsteno vienotus korporatīvās komunikācijas vadības pamatprincipus, sadarbojoties ar ieinteresētajām pusēm. VNĪ praktizē principu "darbinieki uzzina pirmie", kā arī iekšējās un ārējās komunikācijas sinhronizāciju. VNĪ ar mediju starpniecību regulāri un atklāti informē sabiedrību un ieinteresētās puses par sasniegumiem, kā arī sniedz detalizētu informāciju finanšu un ilgtspējas pārskatos, korporatīvās pārvaldības ziņojumā u. c.

Piegādātāju cilvēktiesību risku novērtēšana

Stiprinot atbildīgu un ilgtspējīgu vērtību ķēdi, kā arī turpinot strādāt pie darba drošības risku mazināšanas, VNĪ no 2023. gada veic piegādātāju auditus cilvēktiesību risku novērtēšanai. Novērtēti cilvēktiesību riski VNĪ darbības jomā, risku ietekme un varbūtība, atlasīti piegādātāji, izveidots audita kontroljautājumu saraksts, norisinās pirmās vizītes – auditu pie piegādātājiem. Audits balstās uz abpusēju piekrišanu un konfidencialitāti.

VNĪ pārskata gadā ir darbojusies saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem un nav būtiski pārkāpusi tiesību aktus, par ko būtu noteikts sods. VNĪ ir saņēmusi administratīvos aktus un atzinumus, kas saistīti ar neatbilstošu būves tehnisko stāvokli vai nesakoptu teritoriju, kas ilgtspējas pārskata kontekstā nav uzskatāmi par būtiskiem pārkāpumiem, par ko būtu saņemts naudassods vai cita veida sods.

Pārskata gadā nav piemēroti sodi vai nefinanšu sankcijas par VNĪ darbības neatbilstību normatīvajiem aktiem sociālajā vai ekonomiskajā jomā.

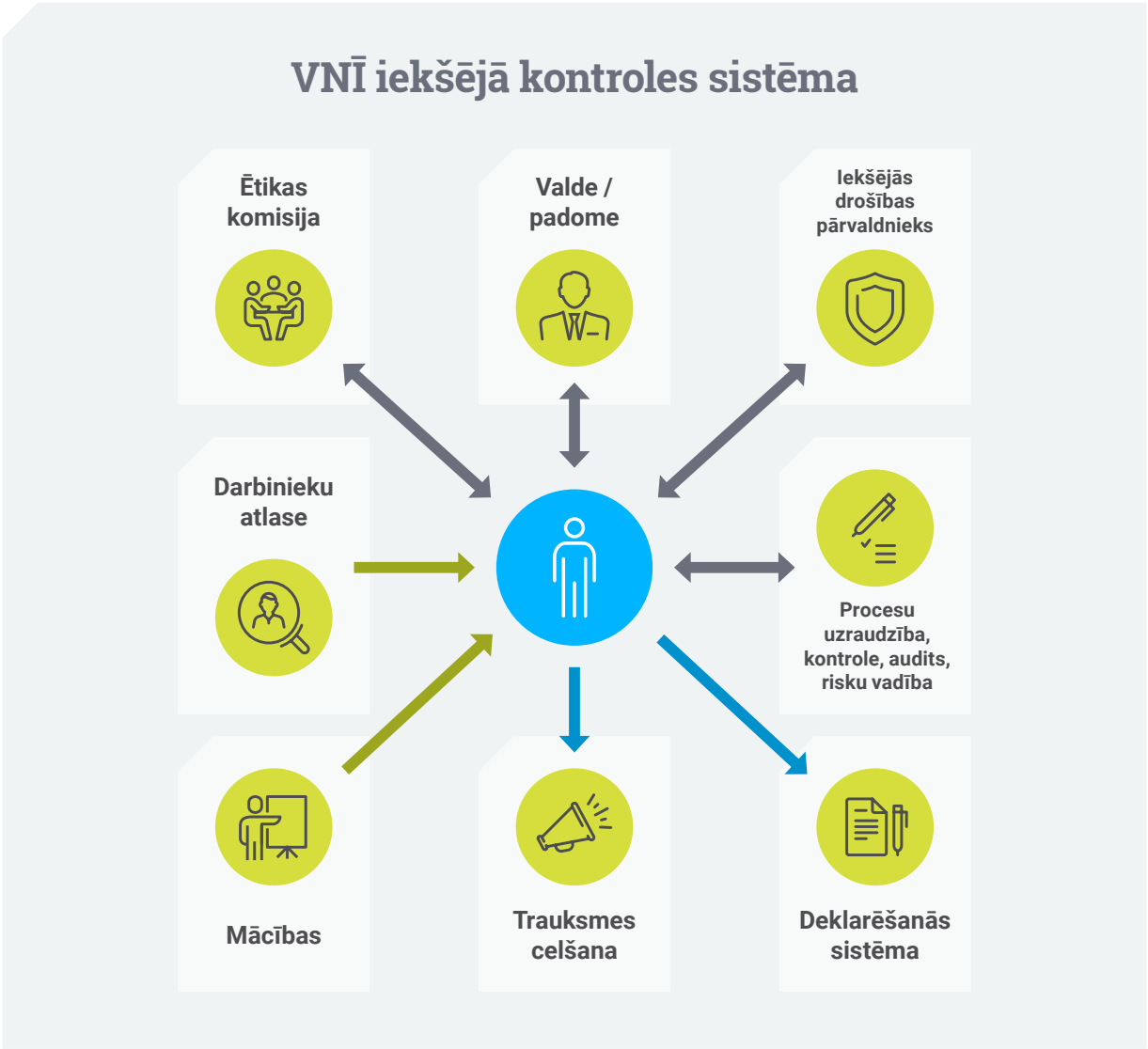
Interēšu konflikta un korupcijas novēršana

VNĪ ir nulles tolerance pret darbinieku negodprātīgu, pretlikumīgu vai sabiedrības ētikas normām nepieņemamu rīcību. Interēšu konfliktu novēršana un korupcijas risku mazināšana ir viena no VNĪ pastāvīgajām prioritātēm.

Apzinoties, ka VNĪ darba procesā pieņem ļoti daudz finansiāla rakstura lēmumu un ka uzņēmums nevar pilnībā izslēgt individuāla rakstura rīcības riskus, piemēram, piesavināšanos vai kukuļņemšanu, VNĪ ir izveidota iekšējās kontroles sistēma šo risku mazināšanai vai novēršanai.

Iekšējās kontroles sistēma

Iekšējās kontroles sistēma paredz korupcijas riskam pakļauto biznesa funkciju definēšanu, amatu izvērtēšanu atbilstoši korupcijas riskiem un sensitīvo jeb korupcijas riskam pakļauto amatu grupu definēšanu. Iekšējā kontroles sistēma paredz kontroles un uzraudzības pasākumus tādās augsta riska jomās kā iepirkumi, personāla atlase un darbs ar sensitīvu informāciju. Uzņēmuma iekšējās drošības funkcijas ir uzticētas iekšējās drošības pārvaldniekam.



2024.
gadā



93 amati jeb **184** amatu vienības iekļautas sensitīvo amatu grupā

131 darbinieks, kam noteikts valsts amatpersonas statuss

32 reputācijas pārbaudes VNĪ amatu kandidātiem

175 iekšējās deklarācijas pārbaudes

39 amatu savienošanas atļauju pārbaudes

Pārskata gadā VNĪ iekšējās kontroles sistēmas efektivitāti, kā arī risku pārvaldību, auditējusi VNĪ iekšējā audita daļa. Tostarp 2024. gadā neatkarīgs ārpalpojuma sniedzējs vērtēja un sniedza pozitīvu atzinumu par VNĪ iekšējā audita darbības atbilstību profesionālās prakses starptautiskiem standartiem.

Korupcijas novēršana

Vadoties pēc Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja vadlīnijām par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijās un izvērtējot uzņēmuma procesus, VNĪ ir definējusi desmit korupcijas riskam pakļautas uzņēmuma funkcijas, kas ir saistītas ar šādiem uzņēmuma procesiem: lēmumu sagatavošana un pieņemšana par personāla vadību; darbs ar sensitīvu informāciju; kontroles un uzraudzības funkcijas; rīcība ar materiālām vērtībām un finanšu līdzekļiem; iepirkuma process. Vienīgais būtiskais ar korupciju saistītais risks nemainīgi ir katra darbinieka individuālā rīcība un atbildība, kas ir ārpus uzņēmuma tiešas kontroles.

Darbinieki, kuri ir valsts amatpersonas vai kuru amati pakļauti korupcijas un interešu konflikta riskam, ik gadu iekšējā deklarēšanās sistēmā norāda, vai uzņēmumā strādā kāds radnieks, vai ir citi

amati vai darbavietas, vai ir uzņēmuma īpašnieks, saimnieciskās darbības veicējs, kā arī pēdējās divas darbavietas pirms darba uzsākšanas VNĪ. Kandidātiem uz sensitīvajiem amatiem un tiem, kas plāno savienot amatus, VNĪ veic arī reputācijas un interešu konflikta pārbaudi.

Pretkorupcijas pasākumi ietver darbības, kas ir vērstas uz interešu konflikta un korupcijas riska mazināšanu, zādzību un ļaunprātīgu darbību ar uzņēmuma resursiem novēršanu, sensitīvās informācijas aizsardzību pret nesankcionētu izpaušanu, efektīvas iekšējās kontroles un komunikācijas sistēmas izveidi (trauksmes celšana, anonīmā ziņošana, mācības).

Darbības, kas novērtētas ar korupcijas riskiem	2022	2023	2024
Kopējais novērtēto darbību skaits un ar korupciju saistītā riska procentuālā daļa	10 (100 %)	10 (100 %)	10 (100 %)
Būtisks ar korupciju saistīts risks, kas identificēts, veicot riska novērtējumu	1	1	1



Komunikācija un apmācība par korupcijas novēršanas politiku un procedūrām

Uzņēmuma ieviestās politikas, kas saistītas profesionālo ētiku, korupcijas novēršanu, trauksmes celšanu un ziņošanu un noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas apkarošanu ikvienam ir brīvi pieejamas [VNĪ mājaslapā](#). Darbiniekiem šī informācija ērti un uzskatāmi pieejama iekštīklā VNĪ.Life un periodiski tiek aktualizēta mutiski mācību vai

uzņēmuma iekšējās komunikācijas platformās. Īpaši izveidotā sadaļā darbiniekiem iespējams anonīmi ziņot par pārkāpumiem vai sazināties ar Ētikas komisiju. Ziņošanas instruments ir pieejams arī publiski VNĪ mājas lapas galvenajā lapā zem saites "Ziņot par negodprātīgu rīcību".

Visi jaunie darbinieki un darbinieki, kuru amati pakļauti korupcijas un interešu konflikta riskam, katru gadu piedalās obligātajās mācībās par korupcijas riska mazināšanu un interešu konflikta

novēršanu un izpilda zināšanu testu. VNĪ mācību platformā "E-skola" pastāvīgi ir pieejami mācību materiāli par korupcijas un interešu konflikta novēršanu.

Papildu mācības tiek nodrošinātas arī Valsts administrācijas skolas tiešsaistes semināros. Par jomu atbildīgais darbinieks, iekšējās drošības pārvaldnieks, ieguvis Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja sertifikātu iekšējo mācību par korupcijas novēršanas jautājumiem vadīšanai.

VNĪ, apņemoties ieviest un sekmēt atklātības principus, īstenot pretkorupcijas politikas un procedūru ieviešanu un publiskošanu uzņēmumā un uzņēmējdarbības vidē kopumā, ir pievienojusies "Sabiedrības par atklātību – Delna" un "CSR Latvija" iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju". Kopā ar iniciatīvas dalībniekiem VNĪ dalās pieredzē par godīgas un atklātas pārvaldības priekšrocībām. Individuālā kapacitātē VNĪ iekšējās drošības pārvaldnieks piedalās pieredzes apmaiņas pasākumos "KNAB Tālākizglītotāju" programmas ietvaros, kā arī sniedz periodiskas lekcijas par korupcijas un interešu konflikta risku vadību Valsts administrācijas skolas mācībās.

Apstiprinātie korupcijas gadījumi un veiktās darbības

Pārskata periodā nav konstatēti korupcijas gadījumi vai mēģinājumi veikt šādas darbības. Tāpat pret VNĪ vai tās darbiniekiem pārskata periodā nav ierosinātas tiesvedības, kriminālprocesi vai administratīvie procesi saistībā ar korupciju.

Darbības, kas novērtētas ar korupcijas riskiem	2022	2023	2024
Kopējais pārvaldes struktūras locekļu skaits un procentuālā daļa , kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	44 (100 %)	49 (100 %)	51 (100 %)
Kopējais darbinieku skaits un procentuālā daļa , kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	406 (100 %)	414 (100 %)	411 (100 %)
Kopējais biznesa partneru skaits un procentuālā daļa , kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	100 %	100 %	100 %
Kopējais pārvaldes struktūras locekļu skaits un procentuālā daļa , kas piedalījās mācībās par korupcijas apkarošanu.	44 (100 %)	49 (100 %)	51 (100 %)
Kopējais darbinieku skaits un procentuālā daļa , kas piedalījās mācībās par korupcijas apkarošanu.	185 (46 %)	215 (52 %)	167 (52 %)

Interesešu konflikti

VNĪ valdes un padomes locekļi ir valsts amatpersonas, un viņiem ir jāievēro likumā "Par interesešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā" noteiktās prasības. Valdes locekļu pieteikumus par amatu apvienošanu izskata un rakstiskas atļaujas izsniedz uzņēmuma padome. Pirms atļaujas saņemšanas tiek veiktas papildu pārbaudes. Darbiniekiem atļauju veikt papildu darbu ar vai bez atalgojuma rakstiski saskaņo tiešais vadītājs, iekšējās drošības pārvaldnieks un atbildīgais valdes loceklis. Padomes locekļiem, kas ir arī valsts amatpersonas, rakstiskas atļaujas izsniedz VNĪ kapitāldaļu turētājs, kā arī jebkura cita iestāde, kurā padomes loceklis ir valsts amatpersonas statusā. Informācija par valdes un padomes locekļu ieņemtajiem amatiem publiski pieejama [VNĪ mājaslapā](#) un VID valsts amatpersonu deklarāciju reģistrā.

Interesešu konflikta normu ievērošanu uzrauga iekšējās drošības pārvaldnieks, kuram ir pienākums ziņot augstākstāvošai institūcijai, ja kāds no vadītājiem ir pārkāpis normatīvo aktu prasības. Vispārējo uzraudzību un kontroli nodrošina Valsts ieņēmumu dienests un Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, par visiem pretkorupcijas pasākumiem un



konstatētajiem pārkāpumiem VNĪ reizi gadā ziņo publiski, izvietojot informāciju VNĪ mājaslapas [Ētikas sadaļā](#).

2024. gadā VNĪ pārskatīja un atjaunoja iekšējās kontroles sistēmu interesešu konflikta un korupcijas risku novēršanai. Būtiskas izmaiņas skar

iepirkumu jomu, jo katrs iepirkums neatkarīgi no piemērotās procedūras, tiek pārbaudīts pret interesešu konflikta risku pirms līguma slēgšanas brīža. Darījumus ar saistītajām personām regulē ārējie normatīvie akti un uzņēmuma Profesionālās ētikas politika. VNĪ nav meitas uzņēmumu.

Ētikas komisija

VNĪ darbojas Ētikas komisija, kurā 2024. gadā strādāja astoņi darbinieki no dažādām struktūrvienībām, tajā skaitā valdes priekšsēdētājs. Komisija izskata sūdzības par VNĪ darbinieku rīcību, anonīmas sūdzības un trauksmes cēlēju ziņojumus, kā arī sniedz ieteikumus Profesionālās ētikas politikas uzlabošanai.

2024. gadā Ētikas komisija izskatīja vienu lietu par iespējamiem darbinieku profesionālās ētikas pārkāpumiem. Ievērojot iekšējo procedūru pārskatīšanas ciklu, 2024. gadā veikts vērienīgs darbs profesionālās ētikas politikas un saistošo procedūru pilnveidošanai, iesaistot gan organizācijas darbiniekus, gan ārējos konsultantus. Ētikas politika tika papildināta ar rekomendācijām lietiskās etiķetes jomā, ieteikumiem konflikta situāciju risināšanai un ar rīcības algoritmiem nelikumību, neētisku vai koruptīvu situāciju gadījumā. Pārskatīti tika arī Ētikas komisijas darbības principi un, saņemot trauksmes vai pārkāpumu ziņojumu, izskatīšanas kārtība.

Ilgtspējīgi iepirkumi

Iepirkumu prakse

VNĪ nepieciešamo būvdarbu, pakalpojumu un preču iegādei rīko atklātas iepirkuma procedūras saskaņā ar Eiropas Savienības un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām. Iespēja piedalīties iepirkumos ir jebkuram pretendentam, kurš atbilst izvirzītajām prasībām un spēj piegādāt nepieciešamo pakalpojumu vai produktu. Organizējot iepirkumus, VNĪ mērķis ir maksimāli plaša konkurence un efektīva līdzekļu izmantošana, līdz ar to tiek izvirzītas pārdomātas un samērīgas prasības, tā radot priekšnoteikumus iespējami lielāka piedāvājumu skaita saņemšanai.

2024. gadā kopā noslēgti 89 iepirkumu līgumi, tostarp 18 būvdarbu līgumi, 46 pakalpojumu līgumi un 25 piegāžu līgumi.

Galvenās jomas, kurās tiek rīkotas iepirkuma procedūras: būvdarbu veikšana, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde, telpu un teritoriju uzkopšanas pakalpojumi, apsardzes pakalpojumi, inženierkomunikāciju sistēmu apkope un remonts, nekustamo īpašumu vērtēšanas pakalpojumi, būvmateriālu iegāde.

Iepirkumu apjoms (noslēgtie līgumi), EUR



Būvniecība

34 792 000



Pakalpojumi

7 481 000



Piegāde

14 197 000

VNĪ lielākie izsludinātie iepirkumi 2024. gadā:

Būvniecība

1. Ģenerālprokuratūras ēkas pārbūve Kalpaka bulvārī 6, Rīgā;
2. Kravu kontroles rentgena iekārtas uzstādīšana, piegādes organizēšana un saistītās infrastruktūras izbūve robežšķērsošanas vieta (RŠV) "Grebņeva";
3. Būvprojekta izmaiņu izstrāde un būvprojekta izstrāde 3D BIM vidē, autoruzraudzība, BIM aktualizācija būvdarbu laikā un būvdarbi Torņa ielā 1, Rīgā;
4. Telpu pielāgošana Latvijas prozes biroja vajadzībām, Vecpilsētas iela 7, Rīga.

Pakalpojumi

1. Elektroenerģijas iegāde dinamiskajā iepirkumu sistēmā;
2. Telpu un teritorijas uzkopšana Latgalē un Vidzemē;
3. Robežkontroles punktu "Vientuļi" apsaimniekošana.

Iepirkuma procedūras VNĪ izsludina Elektronisko iepirkumu sistēmā, kur vienkopus ir pieejama visa ar iepirkuma procedūru saistītā dokumentācija, ir iespēja uzdot jautājumus, notiek piedāvājumu iesniegšana, kas nodrošina iepirkuma procedūras caurskatāmību un atklātību. VNĪ "Merrell" sistēmā izsludina iepirkumus zem Publisko iepirkumu likuma noteiktā sliekšņa, kā arī cenu aptaujas noslēgto vispārīgo vienošanos ietvaros. Visi ar iepirkuma procedūru saistītie dokumenti, ieskaitot komisijas protokolus, saraksti un apliecinājumus, tiek uzturēti tikai elektroniskā formātā, tādējādi nodrošinot efektīvu procesu, caurskatāmību un videi draudzīgu pieeju.

Pārskata gadā VNĪ piegādes ķēdē nav bijušas būtiskas izmaiņas. Pēc Konkurences padomes atklātā būvniecības nozares kartēļa VNĪ ir stiprinājusi iepirkumu praksi un pārbaudes kritērijus iepirkumu izvērtēšanai.

Nozares iepirkumu tendences

VNĪ kā lielākajiem būvdarbu pasūtītājiem ir iespēja strādāt ar plašu piegādātāju loku dažādas sa-
režģītības un apjoma projektos. Lai gan nozares
uzņēmumi joprojām saskaras ar kvalificētu spe-
ciālistu trūkumu, kopējā darbaspēka pieejamība
saglabājas stabila. Tāpat ir uzlabojusies materiālu
pieejamība, un pēc 2022. gada vērojama cenu pie-
auguma tirgus stabilizācija, kas atvieglo gan pro-
jektēšanu, gan cenu noteikšanu.

Pārskata gadā būvniecības nozarē ir vērojams ob-
jektu skaita samazinājums. Kopējā nozares kapa-
citate gan nav kritiski samazinājusies – tirgū jop-
rojām ir pietiekami daudz vidēja izmēra un jaunu
būvuzņēmumu, kas nodrošina nepieciešamo būv-
nieku pieejamību un kopējo nozares darbību.

Viens no aktuālajiem izaicinājumiem valstij nozīmī-
gu objektu būvniecībā ir atsevišķu būvuzņēmēju
negodprātīga rīcība attiecībā uz apakšuzņēmēju
darba apmaksu līgumos, kuri slēgti publisko iepir-
kumu rezultātā, kur pasūtītāju iespējas iejaukties
ģenerāluzņēmēja sadarbībā ar atsevišķu darbu
veicējiem ir ierobežotas. VNĪ noslēgtajos līgumos
jau kopš 2020. gada ir iestrādātas tiesības pa-
sūtītājam veikt uzreiz samaksu par izdarītajiem

darbiem apakšuzņēmējam, tomēr praksē tiesības
ne vienmēr ir īstenojamas, piemēram, gadījumos,
kad nav iespēja gūt pilnīgu pārliecību, ka darbi veik-
ti atbilstošā kvalitātē, saskaņā ar projektu un darba
veikšanas plānu, jo darbu izpildi nevar apstiprināt
ģenerāluzņēmējs vai objekta būvuzraugs. Lai risi-
nātu izaicinājumus, VNĪ rosinās izmaiņas Publisko
iepirkumu likumā (PIL), kas ļautu ne tikai uzlabot
apakšuzņēmēju tiesības, bet arī sekmētu būvnie-
cības nozares attīstību un konkurenci.

Ilgtspējas kritēriji VNĪ iepirkumos

Ilgtspējīgi iepirkumi ir sabiedrības ieguvums ilg-
termiņā, tā ir arī atbildīga attieksme pret sabied-
rības līdzekļiem. VNĪ iepirkumos veic ne tikai
Publiskā iepirkuma likumā noteiktās obligātās
piegādātāju pārbaudes, bet iekļauj arī specializē-
tas prasības.

Jau iepriekš VNĪ iepirkumos ir pievērsusi uzmanī-
bu izvēlēto produktu "zaļumam", iegādājoties
tīrīšanas līdzekļus, iekšētpu apgaismojuma kom-
ponentes, transportlīdzekļus, kuriem ir iespējami
mazāka ietekme uz vidi. No 2024. gada paplašinā-
tās zaļā publiskā iepirkuma prasības tiek piemē-
rotas arī jaunajiem projektēšanas un "projektē un
būvē" iepirkumiem.

Īstenotie zaļie iepirkumi



2022

14

2023

14

2024

18

VNĪ ilgtspējīgas un atbildīgas būvniecības princi-
pus attīstības projektu iepirkumos jau vairākus
gadus iekļauj pakāpeniski. BIM jeb būves informā-
cijas modelēšana palīdz novērst kļūdas, ietaupīt
resursus, izvēlēties kvalitatīvāko, nevis lētāko pie-
dāvājumu. 2023. gadā VNĪ izstrādāja Ilgtspējas pra-
sības, kas attīstības projektos ar vērtību no viena
miljona EUR kļūst par darba uzdevuma sastāvdaļu
un definē sasniedzamos rezultātus projektā, kā arī
darbojas kā mehānisms rezultātu uzskaitē un kon-
trolei projektēšanas un būvdarbu laikā. 2024. gadā
VNĪ ir izstrādājusi atjaunotu Ilgtspējas prasību ver-
siju un tajā ir integrētas zaļā publiskā iepirkuma
prasības, kas stājas spēkā gada sākumā. Tostarp
ērtākai dokumenta lietošanai ir izveidots jauns pie-
likums "Prasību karte", kuras izmantošana ir obli-
gāta. Pērn ar prasībām izsludināti pieci iepirkumi
un noslēgti trīs būvniecības līgumi.

FIDIC noteikumi būvniecības iepirkumos

VNĪ visos būvniecības iepirkumos no viena miljo-
na EUR piemēro Finanšu ministrijas apstiprinātās
(FIDIC – *Fédération Internationale Des Ingénieurs-
Conseils*) Sarkanās grāmatas vai Dzeltenās grā-
matas noteikumus, bet, sākot ar 2021. gadu, kad
tika apstiprināti līguma īsās formas (Zaļās grāma-
tas) noteikumi, pilnībā pārgāja uz FIDIC standarta
līgumu izmantošanu, jau sākot no viena EUR visos
no jauna izsludinātajos iepirkumos (izņemot ie-
priekš noslēgtās vispārīgās vienošanās).

Lielākie attīstības projekti, kur tiek piemēroti FIDIC
noteikumi, ir Būvprojekta izmaiņu izstrāde un būv-
projekta izstrāde 3D BIM vidē, autoruzraudzība,
BIM aktualizācija būvdarbu laikā un būvdarbi Torņa
ielā 1, Rīgā, kā arī Lielās ģildes pārbūve un atjauno-
šana Amatu ielā 6, Rīgā. FIDIC noteikumu izmanto-
šana atvieglo pasūtītāja un uzņēmēja sadarbību,
abām pusēm tie ir labi zināmi un paredz vienotus
darba principus. Priekšrocības sniedz arī iespēja
pielāgot noteikumus konkrētam projektam, skaidri
definēta atbildība un riski, tāpat pasūtītājam ir pla-
šas līguma uzraudzības iespējas.

Piegādātāju izvērtēšana – cilvēktiesību riski

VNĪ darbībā būtiska nozīme ir augstiem drošības standartiem un ilgtspējīgai darbībai. Lai ar savu darbību veicinātu labo praksi nozarē, pārskata gadā VNĪ ir veikusi piegādātāju izvērtēšanu, pastiprinātu uzmanību pievēršot cilvēktiesību riskiem. Cilvēktiesību ievērošana ir viens no riskiem pakļautajiem apstākļiem. VNĪ ir izvērtējusi tās darbības jomās aktuālos cilvēktiesību jautājumus un saistītos dokumentus, kā arī veikusi ietekmes un varbūtības novērtējumu. VNĪ vērtējums parāda, ka nozīmīgākie riski saskatāmi būvniecības procesā, piemēram, gadījumos, kad tiek nodarbinātas mazāk aizsargātās grupas, piemēram, viesstrādnieki, vai gadījumos, kur konkrētā pakalpojumu jomā atbilstoši oficiālajai statistikai ir augsts darba drošības prasību pārkāpumu risks, neregistrētā nodarbinātība u. tml.

Pārskata gadā veikts risku novērtējums cilvēktiesību jomā, atlasīti piegādātāji ar pirmšķietami augstākiem risku novērtējumiem. VNĪ ir izveidojusi arī kontroljautājumu sarakstu auditu atlasītajos uzņēmumos.

Pārskata gadā veikti trīs auditi. Vairākos gadījumos VNĪ ir saņēmusi lūgumus auditus pārcelt uz vēlāku

laiku pēc 8-10 mēnešiem, kas liecina par piegādātāju ieinteresētību pārskatīt un sakārtot procesus savos uzņēmumos. Pienākums veikt auditu un izvērtēt cilvēktiesību riskus, kā arī piegādātāju piekrišana nav noteikta normatīvajos aktos un ir brīvprātīga. Ar uzņēmumiem, kuros VNĪ pārstāvji viesojas un veic auditu, VNĪ slēdz konfidencialitātes vienošanos, un iegūtā informācija netiek publiskota.

VNĪ pēc audita, gūstot pārliecību par piegādātāju darbību, pirmšķietami augstos cilvēktiesību riskus ir pārvērtējusi, sniedzot mazāku ietekmes un iespējamības vērtējumu.

Centralizētais elektroenerģijas iepirkums dinamiskajā iepirkumu sistēmā

Ministru kabinets VNĪ un Valsts reģionālās attīstības aģentūrai ir uzticējis organizēt centralizētu elektroenerģijas iegādi dinamiskās iepirkumu sistēmas jeb DIS ietvaros. Centralizētā elektroenerģijas iegāde, izmantojot DIS, vairāk nekā 100 valsts pārvaldes iestādēm un valsts kapitālsabiedrībām ļauj centralizēti iegādāties elektroenerģiju par izdevīgāku cenu un ietaupīt laiku iepirkumu administrēšanai.



2021. gadā izveidotā DIS darbība noslēdzās 2023. gada 31. decembrī. Jaunās DIS darbības termiņš būs četri gadi. Kopš 2024. gada sākuma sistēmā ir iespējams slēgt līgumus līdz pat 24 mēnešu termiņam (iepriekš 12), kā arī ir iespēja iegādāties atjaunojamo elektroenerģiju. Pilotprojekta ietvaros iespēja tika paredzēta valsts iestādēm un valsts kapitālsabiedrībām, bet aizvadītajā gadā personu loks paplašināts, un DIS ietvaros elektroenerģiju iegādāties var arī citas iestādes, piemēram, pašvaldības un to kapitālsabiedrības.

DIS savā būtībā ir slēgts konkurss, kura pirmo posmu (piegādātāju kvalifikācijas izvērtēšanu) veic centralizētā iepirkumu institūcija jeb VNĪ.

Pašam pircējam ir jāizvērtē piedāvājumi un jānosaka uzvarētājs. Būtiskai iepirkuma kvalitātes risku mazināšanai ir izstrādātas standarta formas iepirkuma veikšanai (pieteikuma forma, tehniskās specifikācijas un finanšu piedāvājuma formas, līguma projekts). Tās atvieglo arī iepirkuma dokumentācijas sagatavošanu un piedāvājumu izvērtēšanu.

DIS dalībnieku ieguvums ir tas, ka pašiem vairs nav jāizstrādā pretendenta kvalifikācijas prasības un nav jāizvērtē kvalifikācija, kas ļauj būtiski ietaupīt laiku. Savukārt piegādātāji iegūst skaidri zināmus, saprotamus un vienotus nosacījumus, turklāt viņiem vairs nav nepieciešams vairākas reizes apliecināt savu kvalifikāciju.

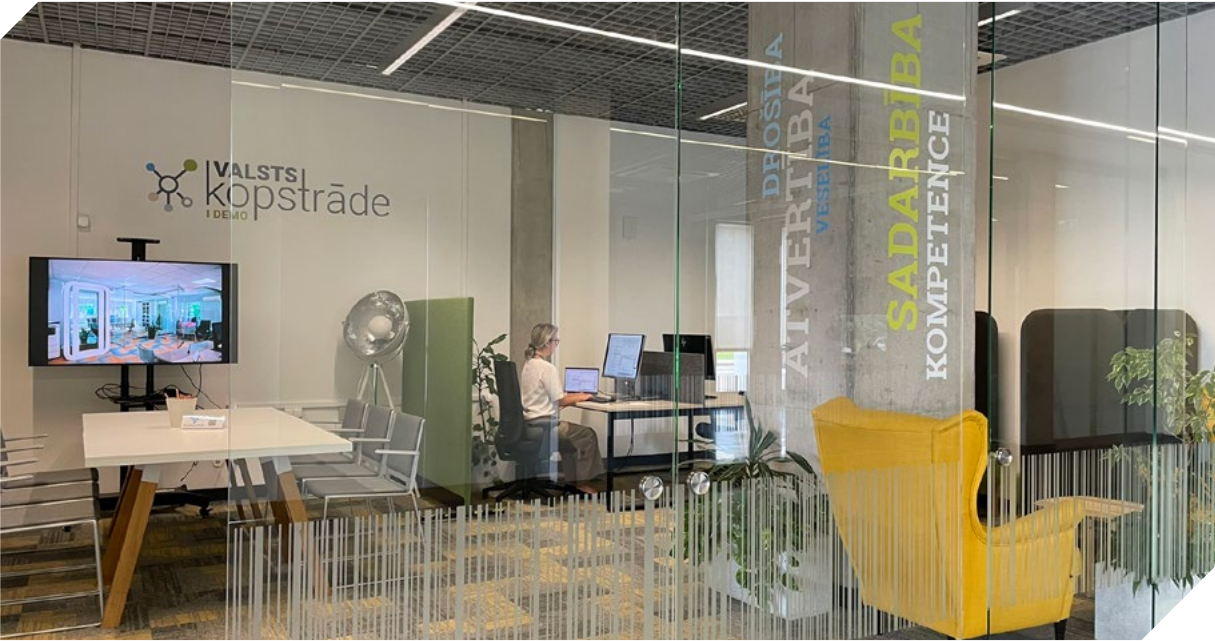
Mēs klientiem

Rūpes par klientiem ir viens no VNĪ galvenajiem ikdienas uzdevumiem, un apmierināti klienti ir viens no uzņēmuma stratēģiskajiem mērķiem.

Lai klienti saņemtu arvien augstākas kvalitātes pakalpojumus, uzņēmums nepārtraukti pilnveido gan iekšējos procesus, gan sadarbību ar klientiem. VNĪ pielāgo nekustamā īpašuma attīstības un pārvaldības risinājumus katra klienta vajadzībām.

Būtiskākais uzņēmuma klientu segments, kam VNĪ piedāvā visplašāko pakalpojumu klāstu, ir publiskais sektors, proti, ministrijas un to pakļautībā esošās institūcijas, kā arī valsts kapitālsabiedrības un atvasinātās iestādes. Nozīmīgāko klientu vidū ir iestādes, kas gādā par valsts un iedzīvotāju drošību un aizsardzību, skolas, muzeji un kultūras iestādes, kas rūpējas par Latvijas kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu, tiesībsargājošās iestādes,

kā arī reprezentatīvas iestādes, kas kopj Latvijas vērtības un tēlu pasaulē. Otrs ļoti nozīmīgs VNĪ klientu segments ir komercnomas klienti, kam VNĪ piedāvā nomāt gan veikalu un restorānu, gan medicīnas iestāžu un biroju telpas, gan rūpniecībai nepieciešamās ražošanas telpas un autostāvvietas. Izpildot valsts deleģētās funkcijas, VNĪ iznomā un pārdod valsts zemi, kas atrodas zem īpašniekiem piederošām ēkām.



VNĪ iznomā telpas*
352 klientiem

85
publiskajām personām



252
citiem nomniekiem

12
valsts kapitālsabiedrībām

1
īres līgums



32
apsaimniekošanas
un lietošanas līgumi

352
nomas līgumi

* Dati par klientu skaitu norādīti par iznomātajām telpu platībām, neskaitot valsts deleģēto funkciju ietvaros iznomātos zemes īpašumus.

Klientu apkalpošana

Nekustamā īpašuma vadība

Par publiskā sektora klientu apkalpošanu stratēģiskā līmenī rūpējas profesionālu nekustamā īpašuma vadītāju komanda, kuras pārraudzībā ir vairāk nekā 1000 ēku.

Nekustamā īpašuma vadītāju atbildībā ir nekustamo īpašumu rentabilitāte un pārvaldība, to vērtības saglabāšana un ilgtspējīgas attīstības nodrošināšana. Darba pienākumos ietilpst darījumu pārvaldība un ieņēmumu vadība, kā arī rūpes par klientu attiecību vadību un apmierinātības līmeņa celšanu. Rūpējoties par klientu informētību, papildus klātienē sarunām publiskā sektora klienti saņem regulāras ikmēneša atskaites – prezentācijas par aktualitātēm. Tādējādi klienti uzzina par īpašumos paveiktajiem un plānotajiem darbiem, darba vides uzlabojumu projektu, 24/7 apsaimniekošanas pieteikumu, kā arī attīstības projektu virzību.

Nekustamo īpašumu apsaimniekošana

Ikdienā nekustamo īpašumu lietotājiem tuvākie sadarbības partneri ir namu pārvaldnieki, kuri rūpējas

par telpu pārņemšanu un nodošanu, atbild par apsaimniekošanas un remonta darbu plānošanu un organizēšanu, kontrolē līgumu izpildi, kā arī gādā par aktuālajiem datiem un informāciju dažādos reģistros un datu bāzēs.

Lai klienti saņemtu vienotu un iespējami augstas kvalitātes pakalpojumu, justos gaidīti un informēti, nekustamo īpašumu pārvaldnieki strādā, ievērojot VNĪ izveidotās Apsaimniekošanas vadlīnijas un noslēgto līgumu nosacījumus.

Nekustamo īpašumu attīstība

Attīstot nekustamos īpašumus un pielāgojot telpas, klienta tuvākie sadarbības partneri ir VNĪ būvniecības nozares eksperti. Profesionāla attīstības projektu vadītāju, būvuzraugu un BIM ekspertu komanda katrā projektā izstrādā būvniecības priekšlikumu atbilstoši jaunākajām tendencēm pasaulē un klienta vēlmēm, kā arī sniedz kompetentus padomus, palīdz precīzi formulēt projektēšanas un būvniecības uzdevumus, kā arī strādā ar finansējuma piesaisti. Tāpat seko līdzi, lai būvprojekta izstrādes laikā tiktu ievērotas klienta vēlmēs, projekts būtu reāli īstenojams, bet būvdarbi

– profesionāli organizēti un uzraudzīti. Nekustamā īpašuma attīstības projektos VNĪ stiprina iekšējo kompetenci un sniedz būvuzraudzības pakalpojumu, kas ļauj operatīvāk reaģēt uz problēmu situācijām objektā un savlaicīgi novērst konstatētās nepilnības, tādējādi sniedzot klientiem iespējami kvalitatīvāku pakalpojumu.



Rakstniecības un mūzikas muzejs pateicas visiem šajā darbu posmā iesaistītajiem – projektētājiem, būvniekiem, restauratoriem, arheologiem, projektu vadītājiem – ikvienam, kurš ļāva šim leģendārajam Vecrīgas namam kļūt par viesmīlīgu, autentisku un gaumīgu mājvietu muzeja topošajai ekspozīcijai. 2025. gadā, svinot savu simto gadskārtu, muzejs šo namu apdzīvos ar personiskas un nespaidīgas izziņas pieredzei veidotu ekspozīciju par divu Latvijas kultūras vēsturisko identitāti un nākotni veidojošu radošo nozaru – rakstniecības un mūzikas – dzīvošanas un radīšanas vidi un personībām. Paldies "Valsts nekustamajiem īpašumiem" un Latvijas Republikas Kultūras ministrijai par sadarbību un uzticēšanos!

Iveta Ruskule

Rakstniecības un mūzikas muzeja direktore

Klientu apkalpošanas centri

Klientu apkalpošanas centros Liepājā un Daugavpilī speciālisti ikdienā rūpējas par nomas līgumu vadību vairākiem tūkstošiem klientu, kuri no VNĪ nomā zemi valsts deleģēto funkciju ietvaros vai telpas komercdarbībai. Klientu apkalpošanas speciālistu pārziņā ir arī sadarbība ar debitoriem un klientu atbalsta pieteikumu administrēšana. VNĪ klientu apkalpošanas speciālisti konsultē gan par VNĪ sniegtajiem pakalpojumiem, gan arī par Valsts nekustamā īpašuma informācijas sistēmas lietošanu.

Atbalsta pieteikšana

Atbalsta pieteikumiem un ierosinājumiem VNĪ īpašumu lietotājiem ir pieejams pakalpojums

- "24/7" – bezmaksas atbalsta tālrunis 80002000;
- e-pasts atbalsts@vni.lv;
- kā arī mobilā lietotne "VNĪ klientu atbalsts".

15 157
atbalsta
pieteikums



Klientu apmierinātība

Katru gadu pavasarī VNĪ veic klientu apmierinātības pētījumu, kas palīdz izvērtēt publiskā sektora klientu apmierinātību un lojalitāti. VNĪ klientu apmierinātību mēra, izmantojot starptautiski atzītu metodi – TRI*M indeksu, tādējādi gūstot ieskatu par to, cik apmierināti ir VNĪ publiskā sektora klienti, vai tie ir gatavi VNĪ pakalpojumus rekomendēt citiem, vai redz VNĪ konkurētspējīgo

priekšrocību un vēlas VNĪ sniegtos pakalpojumus izmantot arī turpmāk.

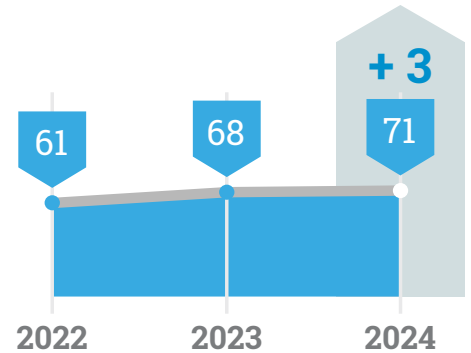
Līdzīgi kā iepriekšējos gados publiskā sektora klienti sadarbību ar VNĪ kopumā vērtē pozitīvi. Pārskata gadā, salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem, audzis klientu apmierinātības rādītājs, sasniedzot 71 TRI*M indeksa punktus un vērtējumu "vidēji

augsts". VNĪ klientu apmierinātības rādītāji pārsniedza Baltijas valstu vidējo līmeni B2B sektorā.

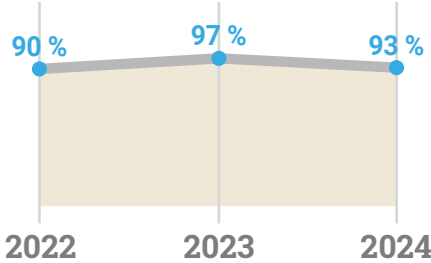
Augstais vērtējums liecina, ka klienti vērtē VNĪ kā stabilu, ilgtspējīgu nekustamā īpašuma pārvaldības uzņēmumu, kuram uzticas kā profesionālim un nozares ekspertam. Lai arī klientu apmierinātības vērtējums ir augstākais tā veikšanas vēsturē,

klientu vērtējumā joprojām iespējama izaugsme komunikācijā ar sabiedrību, orientācijā uz klientiem un klientiem sniegto pakalpojumu atbilstībā vajadzībām, kvalitātē, ātrumā un sadarbības ērtumā, kā arī uzņēmuma attīstības vīzijas, stratēģijas un darbības prioritāšu saprotamībā.

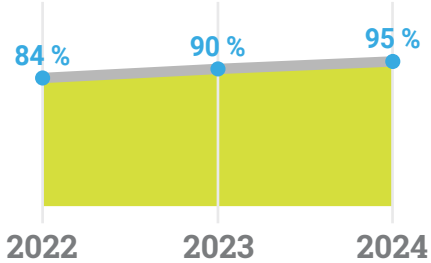
Klientu apmierinātības novērtējums TRI*M indeksa punktos



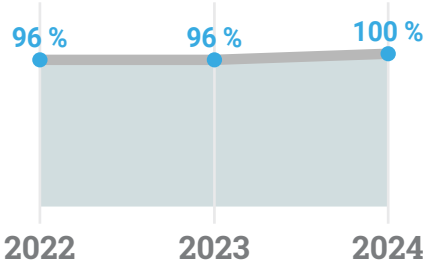
Klienti kopumā apmierināti ar VNĪ pakalpojumiem



Klienti ieteiktu VNĪ pakalpojumus saviem biznesa partneriem



Klienti izmantotu VNĪ pakalpojumus atkal/turpmāk



No sūdzībām uz uzlabojumiem

VNĪ augstu vērtē ilgtspējīgu sadarbību ar klientiem, tāpēc pastāvīgi attīsta pakalpojumus un procesus. Atbalsta pieteikumi un sūdzības rada iespēju uzlabot uzņēmuma darbību un klientu pieredzi.

Par sūdzībām VNĪ uzskata mutiski vai rakstveidā izteiktu neapmierinātību ar VNĪ sniegtu pakalpojumu, darbību vai sadarbību, piemēram, ar pakalpojumu kvalitāti, neefektīviem procesiem vai darbinieku neētisku rīcību. Arī atbalsta pieteikumi par apsaimniekošanas jautājumiem uzskatāmi par sūdzībām, ja tiem nav bijis risinājuma, pieteikums nodots atkārtotai risināšanai vai ir kavēts risināšanas termiņš. Sūdzību reģistrā VNĪ reģistrē arī klientu, pašvaldību un uzraugošo institūciju, piemēram, glābšanas dienesta, Būvniecības valsts kontroles biroja un policijas izdotos administratīvos aktus. Pakāpeniski, veidojot atsevišķus reģistrus sistēmā, akti tiek pārnesti un reģistrēti tajos, mainot skatījumu uz aktiem kā uzraugošo institūciju dokumentāciju, kurā fiksētas neatbilstības, nevis sūdzības.

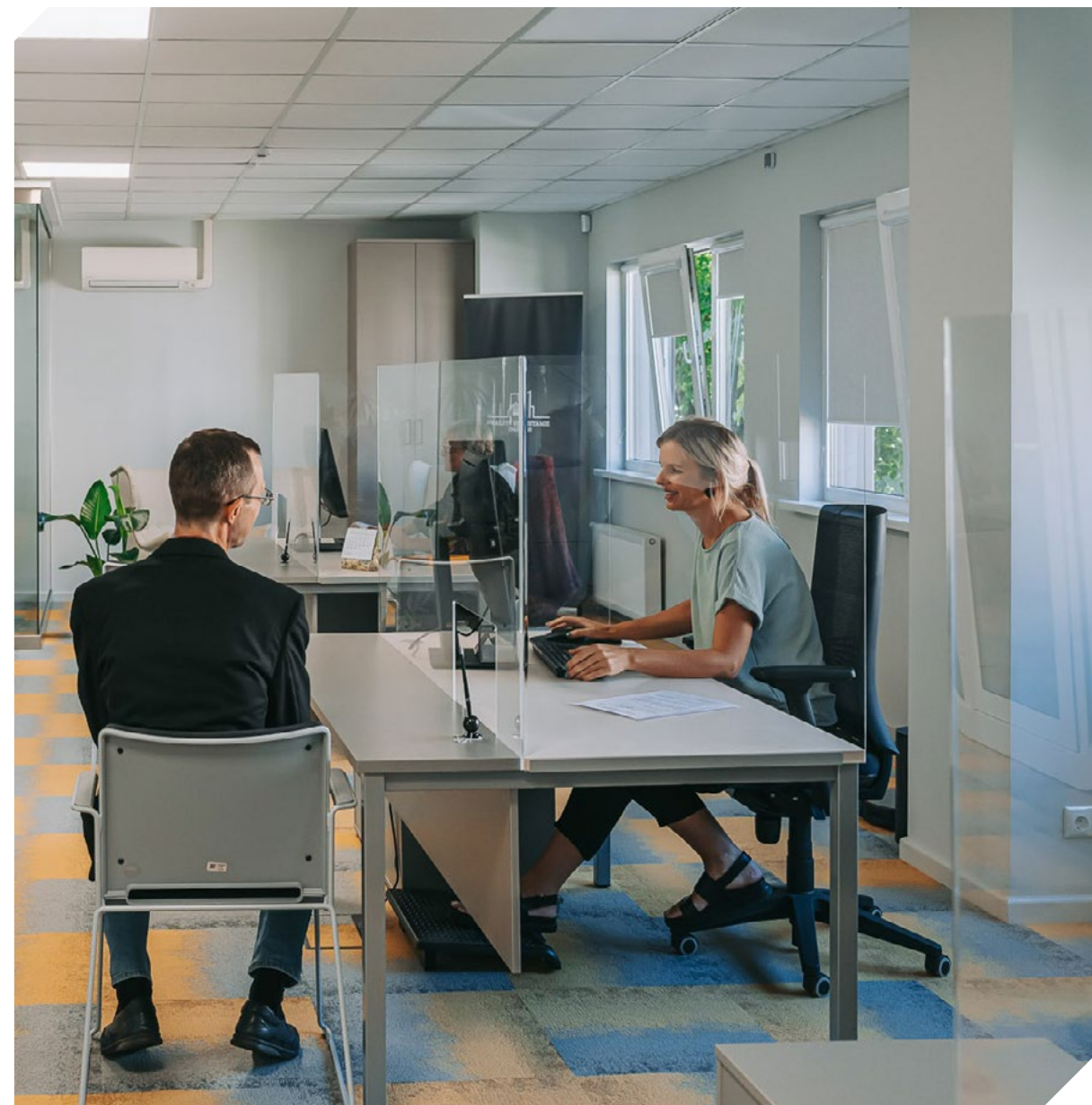
Sūdzības VNĪ var sniegt ikviens, rakstot vēstuli, zvanot uz informatīvo tālruni 80002000,

apmeklējot klientu apkalpošanas centrus, paužot tās atbildīgajiem darbiniekiem vai izmantojot anonīmos ziņošanas rīkus, kas pieejami VNĪ mājaslapā un iekštīklā VNĪ.Life.

Visvairāk sūdzību tiek iesniegts, izmantojot VNĪ lietvedības sistēmu, un tikai pavisam neliels sūdzību skaits tiek iesniegts tieši atbildīgajiem darbiniekiem. Savukārt sūdzības par kavētiem klientu atbalsta pieteikumu risinājumiem tiek saņemtas automātiski no 24/7 klientu servisa apkalpošanas moduļa. Sūdzību apstrāde un analīze ir VNĪ struktūrvienību ikdienas darbu sarakstā. Divas reizes gadā pārskatu par sūdzību apkopojumu un to analīzi izskata valde.

Pārskata gadā tika veiktas sūdzību un pretenziju pārvaldības procesa izmaiņas, kam sekoja atbilstošās dokumentācijas atjaunošana un informācijas sistēmu attīstīšana, lai vienādotu un papildinātu sūdzību izskatīšanas kārtību, attīstītu informācijas skatus un uzlabotu klasifikāciju.

Viena no pastāvīgo uzlabojumu sadaļām ir klasifikācijas pilnveidošana detalizētāku datu ieguvei. Tāpēc pārskata gadā sūdzību klasifikācija tika



mainīta, atsevišķi nodalot saņemtos administratīvos aktus, kā arī pamatotas un nepamatotas sūdzības - tās, kas saņemtas, bet nav tieši attiecināmas uz VNĪ, piemēram, tas attiecas uz sūdzībām par teritorijas uzkopšanu īpašumos ar dalītām īpašumtiesībām, kur atbildība par uzturēšanu gulstas uz ēku, nevis zemes īpašniekiem, vai gadījumos, kad saņemti pirmreizēji lūgumi uzturēšanas un remontdarbu veikšanai. Ņemot vērā jauno sūdzību dalījumu un atšķirīgo pieeju to uzskaitēi, 2024. gada datus nav iespējams tieši salīdzināt ar 2023. gada datiem, tādēļ pamatoto sūdzību dinamika tiks analizēta nākamajā pārskata gadā.

Kopumā reģistrēto sūdzību, pretenziju un aktu skaits ir pieaudzis par 26 % (100 ieraksti), salīdzinot ar 2023. gadu (no 380 līdz 480 ierakstiem). Tomēr 45 % (215 ieraksti) no visiem pieteikumiem tika atzīti par nepamatotiem, neatbilstošiem definīcijai vai ārpus VNĪ kompetences esošiem. Pārskata gadā pamatoti bija 265 ieraksti.

Lielākais sūdzību skaits saņemts nekustamo īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas jomā – 42 % jeb 110 ieraksti no kopējā pamatoto sūdzību skaita. Visbiežāk sūdzības bija par nekustamo īpašumu uzturēšanu (apsekošanu un remontdarbiem), nepietiekamu iekštelpu un ēku apkārtnes uzkopšanu, kā arī nekustamo īpašumu

apsaimniekošanā sūdzības par sniegtajiem pakalpojumiem, komunikāciju ar pārvaldniekiem u.c.

Ik gadu tiek stiprinātas nekustamo īpašumu pārvaldnieku un attīstības projektu vadītāju kompetences, savukārt 2023. gadā tika izstrādātas Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas. Sarežģītu problēmsituāciju gadījumā VNĪ regulāri tiekas ar klientiem klātienē, lai vienotos par visām iesaistītajām pusēm pieņemamāko risinājumu. Šāda pieeja veicināja ciešāku sadarbību ar klientiem un samazināja arī sūdzību apjomu nekustamo īpašumu apsaimniekošanā un uzturēšanā par 9 % (121 sūdzības 2023. gadā un tikai 110 sūdzības 2024. gadā).

VNĪ ir pilnveidojusi arī uzkopšanas pakalpojumu kvalitātes kontroli, ieviešot IT risinājumu un kontrolē iesaistot klientus un telpu lietotājus. Pēc pārskata gada VNĪ turpina uzlabot un attīstīt sniegtos pakalpojumus, pilnveidojot arī sūdzību apstrādes sistēmu, izglītojot darbiniekus un attīstot klientu komunikācijas kanālus, īpaši lietotni VNĪ klientu atbalsta pieteikumu iesniegšanai.

Otrs lielākais sūdzību skaits pārskata gadā bija saistīts ar kavētu rēķinu apmaksu, veidojot 37 % (91 ieraksts) no kopējā pamatoto sūdzību skaita. Lielākoties to var skaidrot ar informācijas aprites plūsmu un tās precizitāti. Vidēji 60 % no šīm

Saņemtās sūdzības



2022	2023	2024
627	379	480

Pamatotās sūdzības	265
Administratīvie akti*	57

12 %
57 ieraksti
administratīvie akti par procesiem un pakalpojumiem

63 %
303 ieraksti
sūdzības par procesiem

25 %
120 ieraksti
sūdzības par pakalpojumiem (ieskaitot administratīvos aktus)

* Norādīti pamatoti un nepamatoti saņemtie administratīvie akti

sūdzībām radās situācijās, kad apmaksu kavēja VNĪ, bet 40 %, kad VNĪ rēķinu izrakstīja novēloti. Tas skaidrojams ar veiktajām līgumu izmaiņām, kuru dēļ rēķini tika izrakstīti vēlāk nekā ierasts. Lai gan klienti savlaicīgi tika informēti par izmaiņām, tomēr saņemtas arī sūdzības, kas norāda uz nepieciešamību uzlabot informācijas aprites procesu. VNĪ rēķinu apmaksas kavējumi radušies gadījumos, kad, piemēram, rēķinos nav skaidri norādīts iegādātais pakalpojums vai prece, tādēļ nav iespējams laikus noteikt atbildīgo struktūrvienību,

kas veikusi pasūtījumu. Atsevišķos gadījumos rēķini sistēmā tiek ievadīti novēloti, kā rezultātā tiek kavēta to apmaksa.

VNĪ ik gadu seko līdz sūdzību skaita rādītājiem, izvērtē un ievieš iespējamās risinājumus. VNĪ ir noteikts norēķinu apmaksas process, un pārskata gadā veiktas izmaiņas, lai to uzlabotu, nodrošinot operatīvu rēķinu plūsmas apstrādi un papildus Grāmatvedības daļai aktīvi iesaistot arī par līgumiem atbildīgās personas.

Vieda darba vide publiskajā sektorā

VNĪ redzējuma mūsdienīgas un organizācijas mērķiem atbilstošas biroja telpas ir instruments, kas atbalsta darbiniekus, veicina labbūtību un ļauj efektīvi izmantot resursus, sasniegt mērķus un ietaupīt valsts līdzekļus. Izpratne par viedu darba vidi ir attīstījusies un tiek strādāts gan pie vairāku iestāžu apvienošanas vienā biroju ēkā, gan pie valstij piederošām kopstrādes telpām reģionos, kuras var izmantot ikviens valsts pārvaldē strādājošais.

Pirmās šādas telpas jeb reģionālais Valsts kopstrādes birojs tika atvērts 2024. gadā Finanšu ministrijai piederošajā ēkā Krišjāņa Valdemāra ielā 2, Cēsīs. Birojs piedāvā darba vietas vairāku publisko iestāžu darbiniekiem, radot iespēju efektīvi sadarboties un strādāt vienuviet. Pirmie darbu birojā uzsākuši Valsts zemes dienesta, Dabas aizsardzības pārvaldes, Tieslietu ministrijas, Valsts ieņēmumu dienesta un Prokuratūras darbinieki.

Reģionālo publiskā sektora kopstrādes telpu veidošana ir viens no jaunākajiem VNĪ projektiem. Papildus jaunajām telpām Cēsīs, kā prioritārās vietas izvēlētas arī Liepāja un Daugavpils, kurās tuvākajos gados tiek plānots attīstīt mūsdienīgus birojus.

Strādāšanas paradumi tieši ietekmē biroja noslozdi, darba vietu skaitu un nepieciešamo telpu platību, tādēļ, mainot darba vidi un pielāgojoties darbinieku vajadzībām, iespējams vērienīgs finanšu līdzekļu ietaupījums valsts budžetā.

Samazinot Valsts ieņēmumu dienesta izmantoto telpu platību par 45 %, radās iespēja arī citām iestādēm – Ekonomikas ministrijai, Valsts robezsardzei, Veselības inspekcijai, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam, Jaunsardzes centram, Latvijas Republikas prokuratūrai – izvietot savus birojus Talejas ielā 1, Rīgā. Šajā valsts biroju ēkā atrodas aktivitātēs bāzēti birojī, kas tiek pielāgoti iestāžu vajadzībām, un 2025. gadā turpinās publiskā sektora iestāžu pārcelšanās. Tās mērķis ir palielināt valsts resoru efektivitāti, veicināt labāku starpinstitucionālo sadarbību, nodrošināt efektīvāku telpu izmantošanu un samazināt publiskā sektora iestāžu izdevumus. No 2027. līdz 2044. gadam valsts ilgtermiņa izdevumus plānots samazināt par 18,2 miljoniem EUR, ļaujot šos līdzekļus novirzīt citiem mērķiem.

Funkcionālu un ilgtspējīgu biroju un citu koplīetošanas telpu attīstību publiskajā sektorā paredz arī Ministru kabineta akceptētais Rīcības plāns

pārejai uz aprites ekonomiku 2020.-2027. gadam. "Nākotnes biroja" ieviešana atbalstīta arī Ministru kabineta 2021. gada 7. jūlija rīkojumā Nr. 490 "Par Digitālās transformācijas pamatnostādņēm 2021.-2027. gadam".

VNĪ kopā ar Valsts kanceleju izstrādāja konceptuālo ziņojumu "Par valsts tiešās pārvaldes iestāžu biroja telpu optimizāciju un apvienoto valsts biroju izveidi", kurā paredzēts vēl būtiskāks telpu platību samazinājums, ministrijām un valsts pārvaldes iestādēm pārceļoties no 11 adresēm uz divām un kopā veidojot modernu valsts biroju kvartālu. Konceptuālais ziņojums iesniegts Finanšu ministrijai saskaņošanai, lai tālāk to skatītu valdībā.



Vēlos izteikt pateicību VAS "Valsts nekustamie īpašumi" par iespēju strādāt pirmajā reģionālajā Valsts kopstrādes birojā Cēsīs. Ļoti novērtēju jaunizveidoto Valsts kopstrādes biroju un darba devēja - Dabas aizsardzības pārvaldes – dotās iespējas to izmantot. Novēlu, lai Cēsīs ar laiku izveidojas draudzīga un atvērta valsts kopstrādes klientu un lietotāju kopiena, kas sadarbojas un mijiedarbojas dod vērtīgu pienesumu publiskā sektora darba pilnveidošanā!

Laura Kindzule

Dabas aizsardzības pārvaldes Budžeta un nodrošinājuma nodaļas projektu koordinatore



Dalāties ar zināšanām

Lai atbalstītu klientus ceļā uz modernu un viedu darba vidi, sniegtu padomu ilgtspējas vai ēku pārvaldības jautājumos, informētu par iespējām un aktuālo digitalizācijas jomā, VNĪ aktīvi piedalās nozares pasākumos, daloties ar pieredzi un zināšanām, kā arī organizē klientiem un ieinteresētajām pusēm dažādu formātu pasākumus.



Pārskata gada sākumā VNĪ organizēja pirmo īpašumu lietu tehnoloģiju jeb PropTech (*Property Technology*) konferenci, kurā uzstājās gan Latvijas, gan citu valstu eksperti, stāstot par jaunākajām inovācijām un digitālajām tehnoloģijām, kuras tiek izmantotas ēkas dzīves ciklā – būvniecībā un pārvaldībā. VNĪ pārstāvjī izcēla BIM izmantošanu projektēšanas un būvdarbu laikā, praktisko pieredzi un ieguvumus.

[Skatīties konferences "VNĪ Tech: viedās tehnoloģijas īpašumu pārvaldīšanā un attīstīšanā" ierakstu](#)



Starptautiskā vides pieejamības konference

Universālais dizains arhitektūrā un pilsētvidē

2024. gada 3. decembrī – starptautiskajā personu ar invaliditāti dienā – sadarbībā ar Rīgas Tehnisko universitāti un sabiedrisko organizāciju "Apeirons" pirmo reizi tika organizēta vides pieejamības konference "Universālais dizains un arhitektūra pilsētvidē", kas veltīta vides pieejamības tēmai personām ar invaliditāti vai kustību, redzes, dzirdes, funkcionāliem traucējumiem. Konferences mērķis bija ne tikai aktualizēt vides pieejamības tēmu kopumā, bet veicināt izpratni, apspriest iespējamus risinājumus un rosināt to praktisku ieviešanu. Konferencē uzstājās VNĪ, Latvijas un citu valstu dažādu nozaru eksperti.

[Skatīties starptautiskās konferences "Universālais dizains arhitektūrā un pilsētvidē" ierakstu](#)



Pieejamas vides nodrošināšana nav kādas īpašas grupas speciālās prasības, tā ir ikdienas nepieciešamība cilvēkiem ar invaliditāti, jaunajiem vecākiem, cilvēkiem ar īslaicīgu invaliditāti. Patiesību sakot, tā ir nepieciešama vairāk nekā 85 % sabiedrības.

Ivars Balodis

Invalidu un viņu draugu apvienības "Apeirons" valdes priekšsēdētājs



Universālajam dizainam ir būtiska loma, lai mazinātu šķēršļus un nodrošinātu netraucētu piekļuvi pakalpojumiem pēc iespējas plašākai lietotāju grupai. Integrējot universālā dizaina principus agrīnā plānošanas fāzē, iespējams panākt ilgtspējīgāku un izmaksu ziņā efektīvāku būves dzīvesciklu kopumā.

Kima Hatone (Kim Hutton)

Kembridžas universitātes lektore un uzņēmuma "Human Connections" dibinātāja



2024. gada rudenī tika uzsākta kampaņa "Kopā ilgtspējai", kuras mērķis ir veicināt ilgtspējīgu paradumu ieviešanu VNĪ klientu pārraudzītajās ēkās. Kampaņas sākumā tika veikta anketēšana, noskaidrojot vairāk nekā 300 publiskā sektorā strādājošo viedokli par zaļo pārvietošanos, efektīvu energopārvaldību, atkritumu šķirošanu, ūdens un citu resursu patēriņu darba vietās.

Kampaņas ietvaros organizēts klātienē seminārs saimniecisko daļu vadītājiem, daloties energoefektivitātes ieteikumos, kā arī tiešsaistes vebinārs par atkritumu šķirošanas tēmu.

[Skaties atkritumu šķirošanas semināra ierakstu](#)

Tāpat VNĪ saviem klientiem sagatavojusi informatīvo norāžu apkopojumu ar praktiskiem uz ilgtspējīgu rīcību motivējošiem materiāliem, ko izvietot birojā, tai skaitā pareizas atkritumu šķirošanas norādes.

Kampaņas "Kopā ilgtspējai" aptaujas rezultāti:

90%



izslēdz gaismu,
izejot no telpām

60%



vēdina telpas, neradot liekus
siltumenerģijas zudumus

40%



atvieno elektroierīces no
elektrības, kad tās neizmanto

85%



strādā ar dokumentiem
digitālā formātā un taupa papīru

78%



ikdienā izmanto atkārtoti
uzpildāmās pudeles

67%



reti izmanto vienreizlietojamās
preces, piemēram, šķīvjus un glāzes



Zināšanas pārtop darbos

VNĪ rūpējas, lai īpašumi būtu droši ikvienam – gan tiem, kas ēkās strādā ikdienā, gan viesiem. Uzņēmums gādā par sniegtajiem pakalpojumiem, augstu kvalitātes un drošības līmeni visos ēkas dzīves cikla posmos. Iegūtās zināšanas, kā arī normatīvajos aktos noteiktais, apkopots dažādās vadlīnijās, kas kalpo gan kā nosacījumi vai uzdevumi projektu veikšanai, gan kā labās prakses rokasgrāmata vai ieteikumi projektu īstenošanā.

Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas



[Vairāk par Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijām](#)

VNĪ, izvērtējot Latvijas un starptautisku praksi, sadarbībā ar Valsts kanceleju un *Government Property Agency*, ir izstrādājusi Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas, kas sniedz detalizētu ieskatu viedas darba vides izveidošanā, sekmējot darbinieku labbūtību, stiprinot iestādes iekšējo kultūru, vērtības un identitāti, veicinot darba procesu virzību, kā arī sekmējot uzdevumu izpildi un mērķu sasniegšanu ilgtermiņā.

Standartu kopsavilkums sniedz informāciju par ilgtspējīgas, drošas un modernas darba vides iekārtošanu, nepieciešamajiem digitālajiem risinājumiem, dizaina pieeju, telpu pielietojamību un zonējumu, kā arī Latvijas Republikā pieņemtajiem būvniecības normatīviem un tehniskajiem standartiem. Vadlīnijas ir daļa no Valsts kancelejas rokasgrāmatas "Nākotnes birojs".

Ilgtpējas prasības



[Vairāk par Ilgtspējas prasībām](#)

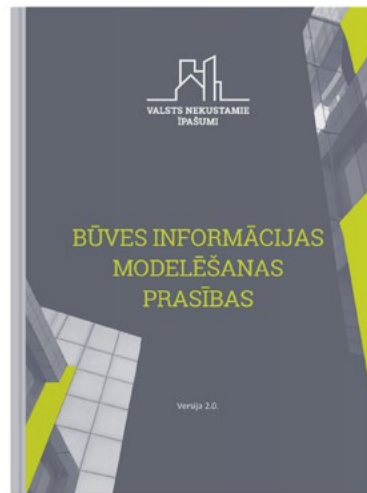
VNĪ kā aktīvākais būvniecības projektu pasūtītājs publiskajā sektorā atbildīgi strādā pie ilgtspējīgas būvniecības un tās digitalizācijas veicināšanas Latvijā. Apzinoties, ka būvējam gan šodienai, gan nākotnes paaudzēm, mūsu uzdevums ir atbildīgi

izmantot pieejamos resursus, izvēlēties ekonomiski lietderīgus risinājumus un tālredzīgi pielāgot ēkas to lietotāju vajadzībām.

Apkopojot starptautisko labo praksi, dažādās ārvalstu ēku sertifikācijas sistēmas, un Latvijas normatīvo regulējumu, kā arī Zaļā publiskā iepirkuma prasības, VNĪ ir izstrādājusi ilgtspējīgas būvniecības prasības, lai veicinātu nekustamo īpašumu attīstību, balstoties uz zaļās būvniecības principiem. Šīs prasības tiek iekļautas iepirkumu līgumos par projektēšanas pakalpojumiem, tādējādi kļūstot par darba uzdevuma sastāvdaļu un nosakot sasniežamos rezultātus, kā arī kalpo kā mehānisms to uzskaitēi un kontrolei projektēšanas un būvdarbu laikā. Prasības ir obligātas projektiem, kuru vērtība pārsniedz vienu miljonu EUR, bet tiek piemērotas arī mazākos projektos, pielāgojot tās katras ēkas specifikai un vajadzībām.

Pārskata gada sākumā prasības tika atjaunotas, iekļaujot Zaļā publiskā iepirkuma nosacījumus, kas ir saistoši visām trešās grupas ēkām. Dokumenta ērtākai lietošanai izveidots pielikums "Prasību karte".

Būves informācijas modelēšanas prasības



[Vairāk par BIM prasībām](#)

[Skaties semināra ierakstu](#)

Esam pārliecināti, ka BIM ir būtisks priekšnosacījums efektīvai un ilgtspējīgai būvniecībai, kas nodrošina augstu kvalitāti un racionālu finanšu līdzekļu izlietojumu. Tehnoloģiju izmantošana uzlabo sadarbību starp pasūtītāju, projektētājiem un

būvniekiem, ļauj efektīvi kontrolēt darbu procesu un informācijas apmaiņu, kā arī būtiski samazina kļūdu un papildu izmaksu riskus.

VNĪ BIM pielieto visā projekta dzīves ciklā: plānošanas posmā veido vizualizācijas, iepirkumos ar BIM palīdzību izvērtē pretendentu piedāvājumus, bet izpētes posmā, paplašinot digitālo rīku klāstu, esam sākuši izmantot lāzerskenēšanu jeb bezkontakta uzmērīšanu. Tā ļauj ātri iegūt detalizētu objekta un apkārtējās vides trīsdimensionālu attēlojumu un precīzi dokumentēt, piemēram, arhitektūras un kultūrvēsturiskos pieminekļus.

Nozīmīga BIM priekšrocība ir vienota datu vide, kas nodrošināta visiem projekta dalībniekiem visā projektēšanas un būvdarbu laikā. BIM ļauj uzraudzīt projektu kvalitāti, izstrādāt virtuālas realitātes modeļus un ēkas nodošanas ekspluatācijā posmā, izmantojot papildināto realitāti, pārbaudīt izbūvētās ēkas atbilstību projektam un sagatavot to apsaimniekošanai. Ēkas digitālais dvīnis un rūpīga izpēte palīdz savlaicīgi identificēt un novērst iespējamās problēmas, ietaupot laiku un finanses, kā arī nodrošinot, ka būvdarbi veikti atbilstoši normatīvo aktu un projekta prasībām un ēka ir droša lietotājiem.

Aktīvu informācijas prasības



[Vairāk par Aktīvu informācijas prasībām](#)

[Skaties semināra ierakstu](#)

BIM ir neatsverams rīks ne tikai ēkas projektēšanas un būvniecības laikā, bet arī vēlāk, pārvaldot ēku. Aktīvu informācijas prasības ir palīgs ēku īpašniekiem un pārvaldītājiem, ļaujot BIM priekšrocības izmantot pilnā ēkas dzīves ciklā.

Dokuments izstrādāts ar mērķi nodrošināt organizētu, korektu un uz reālām apsaimniekošanas vajadzībām balstītu informācijas pieprasīšanu, strukturēšanu un uzturēšanu ēkas dzīves cikla ietvaros, tādējādi veicinot plānveidīgāku un efektīvāku ēku pārvaldīšanu un ekspluatāciju. Prasības sekmē mūsdienīgu un pārskatāmu ēkas pārvaldīšanu, paaugstina pakalpojumu kvalitāti un palīdz efektīvāk izmantot publisko finansējumu.

Aktīvu informācijas prasības definē nepieciešamo informāciju ēku īpašniekiem un apsaimniekošanas komandai, lai varētu efektīvi un kvalitatīvi pārvaldīt īpašumus. Tās izmantojamas arī kā darba uzdevums ēkas apsaimniekotājam un izskaidro, kādā veidā pārvaldības ciklā papildināmi un aktualizējami ēkas dati. Balstoties uz projekta informācijas modeli, tiek radīts aktīvu informācijas modelis, kas satur grafisku un tekstuālu informāciju, kuru var savietot ar nekustamā īpašuma pārvaldības sistēmu efektīvākai ēku pārvaldīšanai.

Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas



[Vairāk par Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijām](#)

[Skaties pasākuma ierakstu par vadlīnijām](#)

Lai uzlabotu valstij piederošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, efektīvāk izmantotu līdzekļus un palīdzētu nozarei pārņemt labāko praksi, VNĪ ir izstrādājusi Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas. Tās ir paredzētas kā ieteikums publiskajā sektorā strādājošajām

apsaimniekošanas organizācijām, taču var būt noderīgas jebkuram pārvaldniekam.

Valstij pieder vairāk nekā 15 tūkstoši dažādu nekustamo īpašumu, par kuriem ikdienā rūpējas vismaz septiņi specializēti uzņēmumi. Sadrumstalota pārvaldība un atšķirības apsaimniekošanas standartos apgrūtina iespēju sadarboties un maksimāli efektīvi izmantot valstij piederošos īpašumus. Tādēļ nozarē ir nepieciešams izmantot vienotus principus un modernizēt apsaimniekošanas procesu. Tas palīdzēs uzlabot publiskā sektora efektivitāti un nodrošināt valsts īpašumu vērtības saglabāšanu ilgtermiņā.

VNĪ ieskatā pirmais būtiskais solis ir vienotu vadlīniju un definīciju izveide, kas ļaus nodrošināt minimālo pamata prasību ievērošanu, veicinās vienotu izpratni un savstarpējo sadarbību. Vadlīnijas nosaka minimālās prasības apsaimniekošanai, kas ļauj nodrošināt nodrošinātu ēku uzturēšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem, kā arī līdzsvarot lietotāju vajadzības un apsaimniekotāja iespējas sniegt nepieciešamos pakalpojumus, apraksta pamata pakalpojumus, kas nodrošinātu ēkas tehniskā stāvokļa atbilstību normatīvajiem aktiem un ilgtspējības pamatprincipiem, un papildu pakalpojumus, kas tiek piedāvāti ēku lietotājiem papildu ērtību nodrošināšanai.

Pakalpojumu vadlīnijas



[Vairāk par Pakalpojumu prasībām](#)

Pakalpojumu vadlīnijas izriet no jau iepriekš izstrādātajām VNĪ valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijām. Apsaimniekošanas vadlīnijās uzsvēta apsaimniekošanas saistība ar ilgtspēju, pakalpojuma kvalitāti, ietekmi uz vidi, viedo tehnoloģiju izmantošanu, kā arī datu apstrādi un to pielietošanu pakalpojumu pilnveidošanā. Pakalpojumu

vadlīnijas izstrādātas, lai sniegtu klientam pilnīgu un skaidru izpratni par NĪ apsaimniekošanas pakalpojumu apjomu, organizēšanu, kvalitātes nodrošināšanu un izmaksu aprēķināšanas principiem VNĪ pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā esošajos īpašumos.

VNĪ ir pirmais uzņēmums Latvijā, kas saņēmis apliecinājumu atbilstībai starptautiskā ISO 41001 standarta "Facility management" prasībām. Tas apliecina, ka VNĪ darbība atbilst augstākajiem līmeņiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā. Papildus tam VNĪ atbilst arī ISO 9001 Kvalitātes vadības sistēmai, ISO 50001 Energopārvaldības sistēmai, ISO 14001 Vides pārvaldības sistēmai un ISO 45001 Arodveselības un darba drošības sistēmai. Šie standarti nodrošina ne tikai pakalpojumu augstvērtību, bet arī vides ilgtspēju un darbinieku drošību. Lai paaugstinātu apsaimniekošanas pakalpojumu līmeni, pakalpojuma sniedzējiem un klientiem jāsadarbojas, izmantojot vienotus principus. Tādējādi VNĪ veicina profesionālu sadarbību nozarē, kas ne tikai uzlabo pakalpojumu sniegšanas procesu, bet arī nodrošina augstvērtīgu pakalpojumu sniegšanu.

Pielietotās tehnoloģijas un sistēmas

Mūsdienu tehnoloģijas un sistēmas ir kļuvušas par neatņemamu darba kvalitātes un efektivitātes uzlabošanas sastāvdaļu. Tās piedāvā plašas iespējas, kas ļauj optimizēt procesus un nodrošināt augstākus standartus.

Būvlaukumos faktiskās situācijas fiksēšanai un īpašumu vizuālajiem materiāliem VNĪ izmanto bezpilota lidaparātus jeb dronus, bet objektu uzraudzībai – būvniecības procesa vadības programmu Fieldwire. Tehnoloģijas ļauj būtiski ietaupīt laiku, risinot operatīvos būvdarbu jautājumus, piemēram, defektu konstatēšanu, novēršanu, rasējumu izskatīšanu, foto fiksāciju.

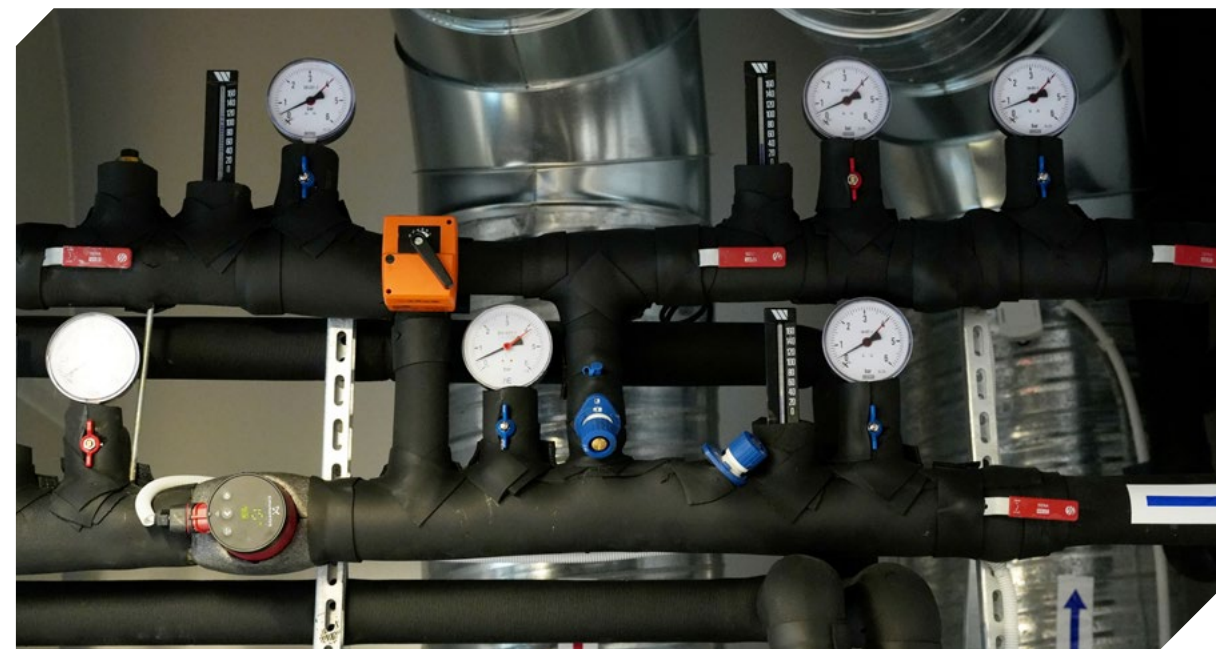
Arvien plašāk VNĪ izmanto lāzerskenēšanu jeb bezkontakta uzmērīšanu. Tas ļauj ātri iegūt punktu mākonu jeb detalizētu objekta un apkārtējās vides trīsdimensiju attēlojumu un labāk dokumentēt, piemēram, arhitektūras un kultūrvēsturiskos pieminekļus, kā arī veidot detalizētus un precīzus ēkas modeļus. Iegūtie attēli un dati sniedz iespēju pilnvērtīgāk izmantot arī virtuālās papildinātās realitātes iespējas, piemēram, piedāvājot projekta dalībniekiem ēku apskatīt arī virtuālajā vidē, vēl pirms ielikts tās pamatakmens.

Vadības automatizācijas sistēma

Ēku vadības automatizācijas sistēmas (VAS) viedie rīki ļauj iegūt precīzākus datus par ēkas un tās lietotāju mijiedarbību, inženiertehnisko sistēmu darbību. Datu analīze palīdz atklāt enerģijas zudumus ēkās un identificēt energoefektivitātes uzlabošanas iespējas. Viedi pārvaldītās ēkās lietotājiem ir drošāk un patīkamāk uzturēties.

Trīs svarīgākie ieguvumi gan ēkas lietotājam, gan pārvaldītājam: drošība – iespējams saņemt brīdinājumus un ātrāk identificēt avārijas situācijas, kā arī iegūt iekārtu bojājumu novēršanas algoritmus; energoefektivitāte – iespējams iegūt datus par apkuri, ventilāciju, karsto ūdeni, dzesēšanu un apgaismojumu, tos detalizēti analizēt un novērst lieku enerģijas patēriņu, kas nereti rodas lietotāju neuzmanības vai paradumu dēļ; komforts – lietotājam patīkams iekštelpu klimats, telpu uzkopšana pēc pieprasījuma.

Jo vairāk inženiersistēmu un sensoru iekļauts VAS, jo pati ēka labāk spēj parādīt, kā ietaupīt resursus, vienlaikus nodrošinot komfortu cilvēkiem,



kas ēkā uzturas. Pārskata gadā ar sistēmām pilnībā aprīkotas 11 ēkas, un darbi turpinās, lai līdz 2025. gada beigām kopā tiktu aprīkotas vēl 10 ēkas, tā izpildot Ministru kabineta 10.12.2020. noteikumu Nr. 730 "Ekspluatējamu ēku energoefektivitātes minimālās prasības" 10. punkta prasības par ēku aprīkošanu ar automatizētās vadības sistēmām. Līdz 2025. gada beigām kopā VNĪ būs aprīkojusi vismaz 42 objektus. Daļai aprīkoto ēku sistēmas ieviešana nebija obligāta, taču VNĪ ieskatā tā sniegs būtisku resursu ietaupījumu ilgtermiņā. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un

Padomes Direktīvu (ES) 2024/1275 (24.04.2024.) par ēku energosniegumu VNĪ līdz 2030. gadam lielāko daļu pamata portfelī iekļauto ēku pakāpeniski aprīkos ar uzstādīto siltuma jaudu, kas lielāka par 70 kW.

Jau tagad attālināta un vieda vadība tiek nodrošināta 108 VNĪ objektu siltummezgliem. VNĪ mērķis ir iegūt savām ēkām pilnvērtīgi funkcionējošas, attālināti uzraugamas un vadāmas inženiersistēmas, kuras dod iespēju veikt energoefektīvu ēku ekspluatāciju, ne tikai formālu normatīvo prasību izpildi.

Digitālais operators ēkas vadības sistēmā

VNĪ pastāvīgi seko mūsdienu tehnoloģiskajām tendencēm un testē to izmantošanu savos pārvaldītajos objektos ar mērķi uzlabot ēku apsaimniekošanas efektivitāti un taupīt izmaksas. Viens no veidiem, kā to darīt, ir mākslīgā intelekta piemērošana, piemēram, esošajās ēku vadības automatizācijas sistēmās integrējot digitālo operatoru.

Pērn šāds digitālais operators integrēts Latvijas Okupācijas muzeja ēkas Strēlnieku laukumā 1, Rīgā, vadības automatizācijas sistēmā. Šādi VNĪ paredz līdz pat 10 % ietaupījumu no kopējā elektroenerģijas un siltumenerģijas patēriņa gadā, turklāt tas ievērojami uzlabo ēkas ekspluatācijas efektivitāti un būtiski samazina ietekmi uz vidi.

Risinājums nodrošina nepārtrauktu enerģijas patēriņa monitoringu, automatizētu iekārtu iestatījumu pielāgošanu, balstoties uz datiem par iekštelpu un āra temperatūru, gaisa kvalitāti un faktiskajiem enerģijas patēriņiem, kā arī klienta prasībām atbilstošus mikroklimata parametrus katrā telpā atsevišķi, ņemot vērā tās funkcionālo pielietojumu.

Digitālā operatora funkcijas ietver:

- BMS sistēmu datu punktu kartēšanu un klasificēšanu, ieskaitot visas enerģijas un ūdens patēriņu mērīšanas, apkures, dzesēšanas, ventilācijas iekārtas un telpas līmeņa mikroklimata kontroles sistēmas;
- visu kartēto sistēmu darbības datu uzraudzību un nepieciešamības gadījumā parametru maiņu ar 15 minūšu intervālu 24 stundas diennaktī, septiņas dienas nedēļā;
- regulāru iekštelpu klimata komforta analīzi, pamatojoties uz ievāktajiem datiem;
- enerģijas patēriņa analīzi, t. sk. no laikapstākļiem atkarīgu normalizāciju un bāzes līnijas definīciju, kā arī potenciālo ietaupījumu novērtējumu;
- ēkas tehniskā stāvokļa statistisku analīzi ar kļūdu noteikšanas un diagnostikas (FDD) testiem.

Vienlaikus būtisks ieguvums ir esošo ēku vadības automatizācijas sistēmu trūkumu identificēšana un iespējamo uzlabojumu noteikšana. Iekārtu tehnisko defektu savlaicīga konstatēšana samazinās avārijas risku izraisīšanu un neplānotu remontdarbu veikšanu. Turklāt komfortabls mikroklimats iekštelpās veicina klientu apmierinātību, kas uzlabo uzticību un savstarpējās attiecības.

Ģeogrāfiskās informācijas sistēma

Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (ĢIS), kas tradicionāli saistītas ar karšu apstrādi, ēku apsaimniekošanā ļauj ne tikai apstrādāt un analizēt esošos datus, bet arī ievākt, pārvaldīt un analizēt jaunu informāciju. ĢIS var izmantot iekštelpu darbu veikšanai, piemēram, iekārtu lokalizēšanai, darba vietu attēlošanai un plānošanai, kā arī iekštelpu navigācijai. ĢIS iespējams integrēt arī BIM uzkrāto informāciju par ēku.

VNĪ šo tehnoloģiju izmantošanai redz nākotnes vērtību gan īpašuma portfeļa informācijas ataiņošanā, gan inženierkomunikāciju apkalpošanā, piemēram, ĢIS ļauj parādīt inženierkomunikāciju atrašanās vietu ēkās, veidot apsekošanas anketas un to rezultātus attēlot pārskatos, atlasīt nepieciešamo informāciju, sekot līdzi darbu izpildes termiņiem un kontrolēt pakalpojumu kvalitāti.

Pārskata gadā pārvaldniekiem tika izstrādāta būvju apsekošanas anketa, kas sekmē savlaicīgu bojājumu atklāšanu un turpmāko darbību plānošanu. Papildus tam izveidots inženierkomunikāciju reglamenta apkopju portāls, kurā iespējams sagatavot uzdevumus, pārbaudīt to izpildi un veidot dažāda veida izdrukas un atskaites. Iespējama arī

darbinieku darba laika uzskaitē konkrētos objektos. Anketas plānots turpināt testēt 2025. gadā, papildinot tās ar uzlabojumiem un ieviešot līdzīgus datu ievākšanas un pārraudzības procesus arī citiem inženiersistēmu apkopju reglamentiem.

 [Uzzini, kā VNĪ izmanto ĢIS iespējas](#)

Droni īpašumu apsekošanā

Dronu izmantošana namu apsekošanā ir ļāvusi VNĪ uzlabot ēku uzturēšanas procesus, ietaupot līdz pat 25 % finanšu un laika resursu. Dronu izmantošanai ēku apsekošanā ir vairākas praksē pārbaudītas priekšrocības, piemēram, ar dronu iespējams apsekot ēkas daļas, kas no ielas līmeņa ir grūti saskatāmas. Ēku apsekošana ar dronu ir operatīvāka – ja agrāk, redzot uz ielas nobirušu apmetumu, nomāja pacelāju vai būvēja sastatnes, aicināja darbam augstumā īpaši apmācītus speciālistu, tad tagad šādiem nolūkiem VNĪ izmanto dronus.

Droni palīdz ātrāk atklāt ēkas defektus, kas var radīt apdraudējumu, kā arī uzraudzīt saņemto pakalpojumu kvalitāti, piemēram, kontrolējot, vai jumta attīrīšana no sniega veikta pilnā apjomā.

 [Uzzini, kā VNĪ izmanto dronus nekustamo īpašumu apsekošanai!](#)

Atbildība pret vidi visā ēkas dzīves ciklā

Ēkas ir viens no galvenajiem enerģijas patērētājiem pasaulē un rada vienu trešdaļu no visām siltumnīcefekta gāzu emisijām. Arī to būvniecībai nepieciešams ievērojams resursu daudzums. VNĪ pārvalda vairāk kā 1000 ēku – tik apjomīga un Latvijas cilvēkiem nozīmīga nekustamā īpašuma portfeļa ilgtspējīga uzturēšana vienlaikus ir izaicinājums un atbildība pret mūsu nākotni.

VNĪ stratēģiskais mērķis paredz, ka VNĪ darbībai jābūt efektīvai, ilgtspējīgai, uz attīstību vērstai un jāsniedz arī sabiedriski nozīmīgs ieguldījums. Šī apņemšanās un vienlaikus uzdevums ir cieši saistīta ar atbildīgu attieksmi pret vidi, ne tikai aizsargājot to un mazinot uzņēmuma negatīvo ietekmi, bet arī atbildīgi pārvaldot resursus, kas nepieciešami uzņēmuma mērķu sasniegšanai. Atbildīgu attieksmi pret vidi VNĪ sagaida gan no darbiniekiem, gan piegādātājiem un sadarbības partneriem, gan klientiem.

VNĪ stratēģiskais mērķis "Ilgtspējīga un efektīva darbība" ietver ilgtspējīgas būvniecības un apsaimniekošanas principu ieviešanu praksē, kā arī CO₂ emisiju mazināšanu. VNĪ ir apstiprināta Vides



politika, kuras mērķis ir sekmēt to, lai VNĪ saimnieciskā darbība neradītu piesārņojumu, resursi tiktu izmantoti lietderīgi un tiktu mazināta uzņēmuma kopējā negatīvā ietekme uz vidi. Vienlaikus politika atbalsta uzņēmuma ilgtspējīgu un efektīvu saimniecisko darbību un attīstību.

VNĪ rūpējas par portfeļa vides ietekmi, atbildīgi patērējot resursus, izglītojot klientus par ēku apsaimniekošanu, kā arī atbildīgi apsaimniekojot radītos atkritumus. Savukārt iepirkumos, kur tas ir iespējams, piemēro zaļā iepirkuma principus. Atbildīga un ilgtspējīga attieksme pret vidi un drošību nozīmē arī vidi degradējošo objektu skaita mazināšanu uzņēmuma nekustamo īpašumu portfelī, tos sakārtojot, atsavinot vai nojaucot.

Pārskata gadā VNĪ savā darbībā nav pārkāpusi ar vides aizsardzību saistītos normatīvos aktus un nav saņēmusi sodus.

Energoefektivitāte

Uzņēmuma ilgtspējīgas un atbildīgas darbības kontekstā energoefektivitātei ir aizvien augstāka prioritāte. Lai uzlabotu VNĪ pārvaldīto nekustamo īpašumu energosniegumu, kā arī ieviestu pārdomātus enerģijas taupīšanas pasākumus, uzņēmums energoefektivitātes pasākumus īsteno atbilstoši energopārvaldības standartam ISO 50001, ievērojot VNĪ apstiprināto Energopolitiku. Energopārvaldības ietvaros tiek veikta regulāra enerģijas patēriņa un energosnieguma rādītāju uzraudzība. Šie dati katru gadu tiek apkopoti Energopārskatā.

VNĪ energoefektivitātes procesus – energomonitoringu, datu vākšanu un analīzi, attālināto sistēmu kontroli, objektu apsekošanu un uzlabojumu identificēšanu – pārrauga un īsteno sertificēti energoauditori – neatkarīgi eksperti ar tiesībām veikt ēku energosertifikāciju, apkures sistēmu, apkures katlu un kondicionēšanas sistēmu pārbaužu. Energoauditori aktīvi meklē iespējamus uzlabojumus apsaimniekotajās ēkās, kā arī iesaistās būvniecības projektu plānošanā un uzraudzībā, izvērtējot iespējamus ilgtspējīgos un energoefektīvos risinājumus. Iepirkumos tiek ievēroti zaļā iepirkuma principi.

Pārskata gadā turpināts rūpīgs un mērķtiecīgs darbs ar praktiskiem energoefektivitātes uzlabojumiem ēkās, veicināta atjaunojamo energoresursu izmantošana, attīstītas energomonitoringa iespējas.

Enerģijas patēriņš uzņēmumā

Enerģijas patēriņu uzņēmumā veido ēkās izlietotā siltumenerģija un elektroenerģija darba vietu nodrošinājumam un ēku tehniskā stāvokļa uzturēšanai, kā arī degviela autotransportam. VNĪ ēkās siltumenerģiju izmanto apkurei un karstā ūdens uzsildīšanai, savukārt elektroenerģiju – apgaismojumam, apkures, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmām, biroja tehnikai un dažāda veida tehniskajam aprīkojumam.

Rīgā atrodas galvenā biroja telpas, neliels atbalsta birojs Vecrīgā un Nekustamā īpašuma tehniskās uzturēšanas daļas noliktavas un darbnīcas, savukārt Liepājā un Daugavpilī darbojas klientu apkalpošanas centri. Arī Valmierā izveidots atbalsta birojs ar nelielu darba vietu skaitu.

Biroja ēkā Talejas ielā 1, Rīgā, jau projektēšanas laikā ieviesti risinājumi, kas palīdz taupīt energoresursus, piemēram, kustību sensori apgaismojuma automatizācijai koplietošanas zonās, regulējamās ārējās žalūzijas, kas novērš telpu uzkaršanu vasarā, ēkas dzesēšanas sistēma ar enerģijas akumulācijas tvertnēm, kurās uzkrāj nakts laikā iegūto termisko enerģiju, lai to patērētu dienas laikā, kā arī telpu mikroklimata sensori, lai būtu iespējams sekot līdzi mikroklimata kvalitātei. Inženiersistēmas un sensori ir pieslēgti ēkas automātiskās vadības sistēmai, tādējādi ļaujot dinamiski sekot līdzi ēkas snieguma rādītājiem un atbilstoši pielāgot inženiersistēmu darbību. Autostāvvietā apgaismojums nomainīts ar energoefektīvu LED apgaismojumu, izslēgts fasādes izgaismojums, kad tas nav vajadzīgs. Šie uzlabojumi ļauj ietaupīt energoresursus ne tikai VNĪ, bet arī citām iestādēm, kas atrodas ēkā.

Pārskata gadā pieaudzis kopējais enerģijas patēriņš – samazinājies siltumenerģijas patēriņš, bet pieaudzis elektroenerģijas patēriņš, kas saistīts ar korekcijām VNĪ patēriņam attiecināmajā platībā un izmaiņām ēkas lietotāju struktūrā. Enerģijas lietošanas paradumi nav būtiski mainījušies, par ko liecina kopējais ēkas elektroenerģijas patēriņa ietaupījums. Autodegvielas patēriņa

pieaugums saistīts ar VNĪ autoparka paplašināšanu, galvenokārt Austrumu robežas izbūves projekta vajadzībām.

Enerģiju pašpatēriņam VNĪ iegādājas no energoapgādes un autodegvielas komersantiem. VNĪ visu patērēto elektroenerģiju iepērk no tirgotājiem, kuri tiek izvēlēti iepirkuma procedūrā. Tā kā nav pieejama kvalitatīva statistika par piegādātās elektroenerģijas izcelsmi, noteikt faktisko VNĪ patērēto elektroenerģijas daudzumu, kas saražota no atjaunīgiem energoresursiem, nav iespējams.

Degvielu pārskata periodā VNĪ iegādājās, piemērojot zaļā iepirkuma principus. Pārskata periodā VNĪ pašpatēriņam neizmantoja atjaunīgos enerģijas avotus.

VNĪ pašpatēriņš, MWh	2022	2023	2024
Siltumenerģija	270,9	253,0	228,6
Elektroenerģija	49,8	159,2	201,9
Autodegviela	598,0	664,0	907,1
Summa	918,7	1076,2	1337,6

Enerģijas patēriņš elektroenerģijai un siltumenerģijai noteikts saskaņā ar energoapgādes komersantu skaitītāju rādījumiem. Energoapgādes komersanta pienākums ir nodrošināt normatīviem atbilstošu verificētu skaitītāju izmantošanu. VNĪ patērētās enerģijas daudzums ēkās noteikts saskaņā ar nekustamo īpašumu pārvaldnieku aprēķiniem un kontrolskaitītāju rādījumiem, autodegvielas patēriņš noteikts saskaņā ar pārskatiem par autodegvielas patēriņu litros, kas pārrēķināts enerģijas vienībās pēc kurināmā zemākās siltumspējas:

1. autotransportam patērētajai degvielai saskaņā ar Ministru kabineta 23.01.2018. noteikumiem Nr. 42 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika";
2. elektroenerģijai saskaņā ar Ministru kabineta 08.04.2021. noteikumiem Nr. 222 "Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi";
3. siltumenerģijai saskaņā ar publiski pieejamo informāciju par pilsētu centralizētās siltumapgādes enerģijas avotiem un ražošanas veidu.

Siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņam konversijas koeficienti nav attiecināmi. Autodegvielai kurināmā zemākās siltumspējas koeficienti

pieņemti saskaņā ar Ministru kabineta 23.01.2018. noteikumiem Nr. 42 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika".

Autoparks un degvielas patēriņš

VNĪ degvielas patēriņu veido benzīna un dīzeļdegvielas patēriņš autoparka vajadzībām. Uzņēmuma darbinieki automašīnas ikdienā izmanto dažādu darba pienākumu veikšanai, piemēram, nekustamā īpašuma objektu un būvobjektu apsekošanai un uzraudzībai, avārijas izsaukumiem, nekustamā īpašuma uzturēšanas un apkalpošanas darbu veikšanai. Jāņem vērā, ka VNĪ atbildībā esošie īpašumi atrodas dažādos Latvijas reģionos. Īpašu

uzmanību prasa robežapsardzības infrastruktūras izbūve uz Latvijas-Baltkrievijas un Latvijas-Krievijas robežas.

Vairākas automašīnas darbiniekiem pieejamas koplietošanā, tas ļauj samazināt uzņēmumam nepieciešamo automašīnu skaitu, ietaupīt līdzekļus un saudzēt dabas resursus. Lielākā daļa jeb 47 automašīnas tiek nomātas, izmantojot pilna servisa pakalpojumus. Nomas pakalpojuma sniedzēji tiek izvēlēti atklātā iepirkumā, pamatkritērijs – lētākā cena, bet papildus tiek vērtēti arī citi kritēriji. Esam pārliecināti, ka pilna servisa noma ir ekonomiski izdevīgāka nekā auto apkopes daļas uzturēšana uzņēmumā.

Autoparka vidējais vecums ir trīs gadi, un tā lielāko daļu jeb aptuveni 70 % veido kompaktās C klases un daudzfunkciju automašīnas. Izvēloties automašīnas, VNĪ iekļauj prasības, kas ierobežo SEG izmešu rādītājus, vidējo degvielas patēriņu, kā arī pieprasa atbilstošu drošības aprīkojumu – drošības spilvenus, kvalificēta ražotāja riepās, sensorus automašīnas novietošanai stāvvietā un avārijas bremzēšanas sistēmu. Tāpat būtisks ir arī automašīnu lietošanas mērķis, piemēram, pierobežā ir zonas, kurās ir ļoti grūti izbraucami ceļi, tādēļ uz projektu īstenošanas laiku nomājam to izbraukšanai piemērotas mašīnas.

Papildus uzņēmuma autoparka izmantošanas iespējai VNĪ darbiniekiem no 2024. gada jūlija ir pieejami arī Bolt koplietošanas automašīnu un taksometru pakalpojumi darba vajadzībām. Šis risinājums palīdz taupīt laiku un ļauj darbiniekiem ātri pārvietoties starp pārvaldītajām ēkām un attīstības projektiem, nodrošinot efektīvāku darba procesu.

Koplietošanas automašīnu un taksometru pakalpojumi



Nobraukti

1470 km

Ceļā pavadīts

6372 min

52



transportlīdzekļi

**45 vieglā automašīna
6 elektroautomašīnas
1 smagā mašīna**

Enerģijas izlietojums VNĪ auto transportā

	2022	2023	2024
Transporta vienību skaits ¹	37	41	50
Smagās tehnikas vienību skaits ²	1	1	1

Autodegvielas patēriņš Energopatēriņš ³				
Degvielas veids	Siltumnīcefekta gāzu emisijas			
Benzīns	Litri	26 528	29 659	54 352
	MWh	242	270	496
	tonnas CO ₂	62,0	69,3	127,0
Dīzeļdegviela	Litri	35 622	39 367	40 285
	MWh	356	394	403
	tonnas CO ₂	94,9	104,8	107,3
Elektroenerģija	MWh	0	0	8,8
	tonnas CO ₂	0	0	1,0
Kopā	Litri	62 150	69 027	94 637
	MWh	598	664	907
	tonnas CO ₂	156,9	174,1	235,2

1 - Kopējais VNĪ lietoto transporta vienību skaits ietverot uz patapinājuma līguma pamata izmantoto:
2016. g - 24, 2017. g. - 21, 2018. g. - 17, 2019. g. - 7, kopš 2020.g. - 0

2 - Robežkontroles punktos smagās tehnikas vienības kopš 2020. gada jūlija uztur un nodrošina ar degvielu NĪ ārpakalpojumu sniedzējs.

3 - Aprēķināts izmantojot MK 23.01.2018. noteikumos Nr. 42 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika" noteiktos transporta degvielas tehniskos raksturlielumus.

Autotransporta degvielas patēriņa efektivitātes rādītāji

Autodegvielas patēriņš, Nobraukums					Degvielas izlietojuma efektivitātes rādītājs, litri/100km		
Degvielas veids		2022	2023	2024	2022	2023	2024
Vieglā kopā, t.sk.	Litri	46 448	59 605	83 803	6,5	6,6	6,9
	km	714 374	899 814	1 218 729			
Vieglās	Litri	41 294	53 401	78 446	6,3	6,4	6,8
	km	653 320	829 332	1 155 694			
Minibusi	Litri	5 154	5 343	5 357	8,4	8,0	8,5
	km	61 054	66 487	63 035			
Smagā, kravas	Litri	1 044	861	849	22,5	21,6	21,7
	km	4 630	3 995	3 917			

Degvielas patēriņa efektivitātes rādītāji saskaņā ar Finanšu pārvaldes sniegtajiem datiem par degvielas izlietojumu un autotransporta nobraukumu.

Autoparka attālinātai uzraudzībai VNĪ izmanto arī telemātikas ierīces, piemēram, GPS iekārtas ļauj uzraudzīt braukšanas maršrutu, ātrumu un degvielas patēriņu, kā arī e-pastā saņemt automātiskus paziņojumus, ja vadītājs pārkāpis braukšanas ātrumu ārpus apdzīvotas vietas.

VNĪ regulāri izglīto darbiniekus par videi draudzīgu pārvietošanos, sniedzot iespēju izmēģināt dažādas autotransporta alternatīvas, kā arī piedāvā ērtu infrastruktūru velosipēdistiem – slēgtas velosipēdu stāvvietas un dušas. Pārskata gadā VNĪ organizēja gan velo pārvietošanās izaicinājumu Eiropas mobilitātes nedēļas ietvaros, gan soļu skaitīšanas akciju, tā aicinot darbiniekus pārvietoties videi draudzīgi.

Enerģijas patēriņš
nekustamā īpašuma portfelī

Energoresursus nekustamā īpašuma portfelī VNĪ galvenokārt izmanto apkurei, karstā ūdens uzsildīšanai, apgaismojumam, ventilācijai, dzesēšanai, citu inženiertehnisko iekārtu darbībai un citam ēkas lietotājiem nepieciešamajam aprīkojumam.

VNĪ klientiem nodrošina ēku enerģijas patēriņa uzraudzību trīs līmeņos. Pirmajā jeb pamata līmenī enerģijas patēriņa datu analīzi VNĪ eksperti veic reizi gadā, īpašu uzmanību pievēršot patēriņa pārsniegumiem, kā arī sniedzot vispārīgus ieteikumus ēkas energoefektivitātes uzlabošanai. Otrajā līmenī VNĪ ēkas datu analīzi veic reizi mēnesī, vienlaikus sniedzot rekomendācijas un ieviešot risinājumus energoefektivitātes uzlabošanai, piemēram, mainot inženiersistēmu iestatījumus, uzstādot papildu attālinātas monitoringa un iekārtu vadības sistēmas. Trešajā līmenī iekļautajās ēkās papildus veic arī enerģijas patēriņa un mikroklimata parametru uzraudzību ne retāk kā trīs reizes nedēļā. Gada laikā tiek detalizēts energomonitorings tiek veikts nelielam skaitam ēku, prioritāri izvēloties tās, kur, piemēram, konstatēts netipisks enerģijas patēriņa pieaugums. Trešajā līmenī iekļautajām ēkām VNĪ izstrādā energosistēmas darbības rekomendācijas, kuras ikdienā izmanto nekustamā īpašuma pārvaldnieki.

-3,5 %

Kopējais enerģijas patēriņš
nekustamo īpašumu
portfelī 2024. gadā

Detalizēta patēriņa analīze ēkām, kurām tiek nodrošināta otrā līmeņa energoefektivitāte, ir apkopota 2024. gada enerģijas patēriņa atskaitē. Tās galvenie secinājumi ir šādi:

- 1. 2024. gada elektroenerģijas patēriņš 56 objektos kopumā samazinājies par 369 MWh jeb 2 % salīdzinājumā ar 2023. gadu. Salīdzinājumā ar divu gadu vidējo rādītāju (2022-2023) samazinājums 2024. gadā ir 1390 MWh jeb 7 %. Elektroenerģijas patēriņš ietver 56 objektus ar datiem laika periodā no 2022. līdz 2024. gadam;
- 2. 2024. gadā siltumenerģijas patēriņš 21 objektā palielinājies par 235 MWh jeb 2 % salīdzinājumā ar 2023. gadu. Patēriņa pieaugums 2024. gadā saistīts ar lielāku apkurināmo platību izmantošanu objektos, klientu atgriešanos klātienēs darbā un augstāku iekštelpu temperatūras uzturēšanu;

- 3. salīdzinājumā ar piecu gadu vidējo siltumenerģijas patēriņu laika posmā no 2019. līdz 2023. gadam samazinājums 2024. gadā ir 2030 MWh jeb 20 %. Tas norāda uz to, ka pārskata gadā ir izdevies uzturēt iepriekšējos gados sasniegto enerģijas patēriņa samazinājumu.

VNĪ iegādājas un pārvalda enerģiju arī nekustamā īpašuma lietotāju jeb klientu – valsts iestāžu, komersantu, privātpersonu – vajadzībām, kā arī brīvo telpu uzturēšanai. Atsevišķos gadījumos uzņēmuma klienti patērēto enerģiju, tajā skaitā akmeņogles vai dīzeļdegvielu, saskaņā ar apsaimniekošanas un nekustamā īpašuma lietošanas līgumiem var iegādāties paši. Tā nav iekļauta patēriņa aprēķinos.

Enerģijas patēriņu ietekmē gan izmaiņas nekustamo īpašumu portfelī, gan laikapstākļi, gan arī tendences ekonomikā. Kopējā enerģiju patēriņš (apkurināmā) platība pārsniedz 800 000 m², tajā ietverta Finanšu ministrijas un VNĪ īpašumā esošo ēku kopējā platība, kā arī valsts iestāžu izmantotās ēkas neatkarīgi no apsaimniekošanas līguma veida, kuru apkurināmā platība pārsniedz 250 m². Ēkas ar mazāku apkurināmo platību iekļautas, ja tās ietilpst īpašumā, kas sastāv no vairākām ēkām ar kopējo apkurināmo platību, kas lielāka par 250 m², un šīm ēkām ir kopīgs

enerģijas patēriņš un uzskaitē ar objektā esošajām lielākās platības ēkām. Finanšu ministrijas izmantotās ēkas VNĪ energopārvaldības sistēmā iekļautas, izpildot Energoefektivitātes likuma 5. panta prasības – valsts tiešās pārvaldes iestādei, kuras īpašumā vai valdījumā ir ēkas ar 10 000 m² vai lielāku kopējo apkurināmo platību, ir jāievieš energopārvaldības sistēma.

Kopējais enerģijas patēriņš, (ēku portfelis), GWh	2022	2023	2024
Siltumenerģija	56,0	50,8	49,7
Elektroenerģija	41,5	40,2	38,0
Fosilie kurināmie, t. sk.	8,0	6,7	6,9
Dabāsgāze	6,8	5,8	6,2
Dīzeļdegviela	1,2	0,8	0,7
Akmeņogles	0,1	0,1	0,0
Biokurināmais (Koksne)	3,3	2,9	2,4
Summa	108,8	100,6	97,1

Enerģijas patēriņš elektroenerģijai un siltumenerģijai noteikts saskaņā ar energoapgādes komersantu skaitītāju rādījumiem. Energoapgādes komersanta pienākums ir nodrošināt normatīviem atbilstošu verificētu skaitītāju izmantošanu.

Kurināmo patēriņa daudzums ēkās noteikts saskaņā ar nekustamā īpašuma pārvaldnieku sniegtajiem datiem par izlieto to kurināmā daudzumu, kas pārrēķināts enerģijas vienībās pēc kurināmā zemākās siltumspējas.

Siltumenerģijas un elektroenerģijas skaitītājiem – nav attiecināms; kurināmajiem – dabasgāzei, dīzeļdegvielai, koksnei – kurināmā zemākās siltumspējas koeficienti pieņemti saskaņā ar Regulas (ES) 2018/2066 VI pielikuma 1. tabulu.

Ēku enerģijas intensitāte

Energosnieguma/energoefektivitātes jeb EnPI rādītāji ēkām aprēķināti, balstoties uz apkopotajiem datiem par enerģijas patēriņu bez klimata korekcijas. Energosnieguma rādītājs aprēķināts izmantojamās (apkurināmās) ēkās.

Enerģijas intensitāte organizācijai	2022	2023	2024
VNĪ pašpatēriņš pret kopējo enerģijas patēriņu	0,8 %	1,1 %	1,4%

Energosnieguma rādītājs (Ēku portfelis), kWh/m²/gadā	2022	2023	2024
Elektroenerģijas patēriņa rādītājs	58	54	53
Siltumenerģijas patēriņa rādītājs	89	81	84
Fosilo kurināmo patēriņa rādītājs	83	73	83
Biokurināmā patēriņa rādītājs (koksnes)	72	63	56

Enerģijas patēriņa samazināšana

VNĪ mērķtiecīgi samazina enerģijas patēriņu, gan siltinot un renovējot ēkas, gan mainot iekārtas, gan ieviešot dažādas enerģijas patēriņa regulēšanas iespējas, gan arī konsultējot klientus par iespējamajiem energoefektivitātes risinājumiem.

		2022	2023	2024
Enerģijas gala patēriņa ietaupījums pa energonesējiem, MWh	siltumenerģija	583,3	495	608
	elektroenerģija	115,6	171,7	217,1
	dabasgāze	0	0	0
	akmeņogles	0	0	0
	dīzeļdegviela	0	0	0
	autodegviela	0	0	0
	koksne	26,5	14	0
Primārās neatjaunojamās enerģijas ietaupījums, MWh gadā	gadā	649	654	487
	kumulatīvi	6338	6993	7479
Kopējās primārās enerģijas ietaupījums, MWh gadā	gadā	845	827	1119
	kumulatīvi	7496	8323	9442
Oglekļa dioksīda (CO ₂) emisiju samazinājums, tonnas CO ₂ / gadā	gadā	115	93	75
	kumulatīvi	1210	1303	1378

Enerģijas patēriņa samazinājumu aprēķināšanas pamats – energoaudits un energoefektivitātes novērojums pirms un pēc pasākumu veikšanas. Inženieraprēķini saskaņā ar Ministru kabineta 08.04.2021. noteikumiem Nr. 222 "Ēku

energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi" un 23.01.2018. noteikumiem Nr. 42 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika".

Produktu un pakalpojumu enerģijas prasību samazināšana

Attīstības projektos VNĪ veic vērienīgu energoefektivitātes uzlabošanu: siltina ēku ārējās norobežojošās konstrukcijas, modernizē ēku inženiertehniskās sistēmas, ievieš dažādus ēku automatizācijas risinājumus apkures, dzesēšanas, ventilācijas, apgaismojuma un citu inženiersistēmu vadībai.

VNĪ nekustamo īpašumu portfelī ir gan modernas jaunbūves, gan kultūrvēsturiski nozīmīgas un senas ēkas. Par vēsturiskām ir uzskatāmas ēkas ar vēsturiskām fasādēm, t. sk. kultūras pieminekļi, un līdz 1950. gadam uzceltas ēkas, kuru fasādēm ir dekoratīvi arhitektoniskie elementi. Šīm ēkām vairumā gadījumu nav atļauta fasāžu siltināšana no ārpuses, kā arī ir noteiktas prasības un ierobežojumi logu nomaiņai vai atjaunošanai.

Bez vērtējuma (NV – nav vērtējuma) tabulā nodalītas ēkas, kuru faktiskais (uzskaitītais) siltumenerģijas vai kurināmā patēriņš neatbilst apkurei nepieciešamajam patēriņam ēkas nepilnīga izmantojuma dēļ.

Ēku skaita un platību sadalījums pa ēku energoefektivitātes klasēm

Energo-efektivitātes klase pēc apkures rādītāja*	Ēku skaits	Ēku platība, 1000 m²	% pēc platībām
A	8	37,2	4,9
B	16	86,4	11,3
C	51	124,6	16,3
D	59	172,2	22,6
E	108	267,6	35,1
F	99	66,2	8,7
NV**	7	8,5	1,1
Kopā	348	762,5	100,0

* Klasifikācija pēc ēkas energosertifikāta datiem vai izmēritajiem patēriņa datiem apkures patēriņam saskaņā ar Ministru kabineta 09.07.2013. noteikumiem Nr. 383 "Noteikumi par ēku energosertifikāciju".

** Ēkas, kurām nav novērtēta energoefektivitāte, piemēram, apkurināmas ēkas līdz 50 m², kā arī šobrīd neizmantotas ēkas.



Ēkas, pēc kuru pārbūves sasniegts lielākais enerģijas patēriņa ietaupījums

Komandanta iela 9, Daugavpilī

Pārbūves gads: 2020
Ietaupītais energoresurss:
Siltumenerģija

Ietaupījums gadā

1024
MWh

Skandų iela 14, Rīgā

Pārbūves gads: 2021
Ietaupītais energoresurss:
Dabāsgāze

Ietaupījums gadā

1054
MWh

Aspazijas bulvāris 7, Rīgā

Pārbūves gads: 2020
Ietaupītais energoresurss:
Siltumenerģija

Ietaupījums gadā

500
MWh

Lāčplēša iela 4, Valmiera

Pārbūves gads: 2024
Ietaupītais energoresurss:
Siltumenerģija

Ietaupījums gadā

529
MWh

Efektīvs ūdens patēriņš

VNĪ ūdeni patērē saimnieciskajai darbībai, nodrošinot klientiem ūdens piegādi ēkās – galvenokārt biroju ēkās. Lielākajā daļā ēku ir centralizētā ūdens apgāde un kanalizācija. Ūdens piegādi vairumam VNĪ pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu nodrošina pašvaldība.

Objektos, kur ir ūdens centralizētā apgāde, ir uzstādīti ūdens skaitītāji un tiek veikts regulārs rādītāju monitorings, nepieciešamības gadījumā veicot pārbaudes.

Kopumā 13 VNĪ pārvaldībā esošos objektos ūdens tiek nodrošināts no dziļurbumiem. Sešus dziļurbumus apkalpo VNĪ, daļa ir uzticēta nomniekiem, savukārt pieci īpašumi tiks virzīti atsavināšanai un dziļurbumi ūdens iegūšanai tajos izmantoti netiek. VNĪ pārvaldītajos objektos tiek uzturētas arī ekoloģiskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kas paredz regulāru notekūdeņu testēšanu.

Saskaņā ar [Pasaules Resursu institūta ūdens risku atlasa datiem](#) Latvija atrodas zema līdz vidēji augsta ūdens stresa zonā. Ūdens patēriņam nav noteikti specifiski ierobežojumi, un, norādot ūdens patēriņu, nav izdalīti reģioni ar paaugstinātu ūdens stresu.

Ūdens intensitāte pārvaldītajās ēkās, m³/m²/gadā	2022	2023	2024
Kopējā ūdens intensitāte	0,26	0,25	0,24
Biroju ēkas	0,26	0,23	0,22
Kultūras ēkas	0,11	0,19	0,22
Izglītības iestāžu ēkas	0,22	0,26	0,23
Tirdzniecības ēkas	0,36	0,45	0,57
Viesnīcu ēkas	1,00	1,11	1,20
Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas	0,42	0,46	0,34
Būvlaukumi	0,16	0,16	0,11
Citas ēkas	0,07	0,07	0,37



Ūdens patēriņa aprēķinu ietekmē gan mainīgais nekustamo īpašumu portfeļa sastāvs, gan klientu darbinieku paradumi. Par ūdens patēriņu nekustamo īpašumu attīstības projektu būvlaukumos atbild būvnieks, kam būvlaukums nodots.

2024. gadā ūdens patēriņa rādījumi 95 % ēku tika iegūti no skaitītājiem, pārējiem 5 % dati ir aprēķināti.

Kopējais ūdens patēriņš konkrēta lietojuma veida ēkās, piemēram, biroju ēkās, tiek dalīts uz attiecīgo kopējo ēku platību, lai iegūtu vidējo ūdens patēriņu uz vienu m² konkrētam ēku lietojuma veidam. Ēkām, kurām nav pieejami faktiskie patēriņa dati, atbilstoši lietojuma veidam vidējais ūdens patēriņš uz vienu m² tiek sareizināts ar ēkas platību, lai iegūtu aprēķināto ūdens patēriņu.

Kopējais ūdens patēriņš 2024

203 tūkst. m³

Būvlaikumi

202220232024

13139

Ēkas

202220232024

213210194

Atkritumu pārvaldība

VNĪ apsaimniekotie atkritumi ir dalāmi trīs grupās: pašpatēriņa rezultātā radīti atkritumi, piemēram, saimniecības atkritumi, VNĪ pārvaldītajos īpašumos radīti atkritumi un būvniecības un nekustamo īpašumu attīstības un uzturēšanas procesā radīti atkritumi.

Pašu darbības rezultātā radušies atkritumi

Lielākā daļa VNĪ darbinieku strādā aktivitātēs balstītā birojā, kas pēc būtības paredz iespēju darba vietu izvēlēties atbilstoši veicamajam darbam, tātad arī koplietot dažādus resursus – gan darba vietas, gan dažāda veida aprīkojumu, tādējādi veidojot darbinieku paradumus izvēlēties koplietošanas iespējas un ilgtspējīgākus risinājumus. Piemēram, VNĪ birojā, kur darba vietas paredzētas ~150 darbiniekiem, atrodas tikai četras drukas iekārtas.

Mazāku papīra patēriņu veicina dokumentu aprītes digitalizācija. Elektroniski saskaņo un paraksta lielāko daļu līgumu, aktu, pilnvaru, rīkojumu, lēmumu, kā arī vairāk kā pusi korespondences. Tiesa, pilnīgi elektroniska dokumentu aprīte pagaidām

nav iespējama, jo atsevišķa daļa klientu – fizisko personu – neizmanto e-parakstu vai atsevišķās situācijās par ērtāku uzskata papīra formāta dokumentu izmantošanu.

Pārskata gadā VNĪ īstenoja darba vides pārmaiņas Liepājas birojā, pielāgojot to aktivitātēs balstīta biroja principiem. Šajā procesā tika digitalizēts arhīvs un papīra dokumenti nodoti pārstrādei, kā rezultātā 2024. gadā pārstrādāto dokumentu apjoms ievērojami pieauga salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem.

Iegādātais papīrs 2024

	Pakas	kg	t CO ₂ e
A4	200	500	0,67
A3	6	30	0,04

	2022	2023	2024
Pārstrādei nodotais biroja papīrs, kg	142	410	2700
Pārstrādei nodotais biroja papīrs, t CO ₂ e	0,003	0,009	0,017

Drukas iekārtās izmantotas lapas*



2022. 140 468 gab.

702 kg

2023. 136 553 gab.

683 kg

2024. 126 728 gab.

634 kg

* Aprēķins veikts, pieņemot, ka drukātas A4 lapas, katra lapa sver 5g. Izdrukāto lapu skaits iegūts no drukas iekārtās pieejamās statistikas.

Citu ikdienas darbībā radušos atkritumu šķirošanai VNĪ birojā (virtuvēs) ir izvietotas atkritumu šķirošanas urnas, izlietoto bateriju un makulatūras savākšanas punkti, kur savākto papīru VNĪ nodod otrreizējai pārstrādei. Iekārtas, piemēram, datorus, kurus vairs nav iespējams izmantot uzņēmuma darbības nodrošināšanai, bet kuri ir labā darba kārtībā, VNĪ ziedo, piemēram, pārskata gadā datortehnika tika ziedota Ukrainas atbalstam.

VNĪ pašpatēriņa rezultātā radīto atkritumu apjomu noteikt nav iespējams, jo VNĪ biroji atrodas ēkās, kurās ir vairāki lietotāji un kopīgs atkritumu novietošanas punkts. Tā kā VNĪ šīs ēkas arī apsaimnieko, tad atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumiem tiek nodoti visu ēkas lietotāju atkritumi kopā. VNĪ nav pieejama informācija, cik liela atkritumu apsaimniekotājam nodotā atkritumu daļa tiek izmantota enerģijas iegūšanai un cik – pārstrādei.

	2023	2024
Ziedotā datortehnika	47 gab.	83 gab.
Utilizētā datortehnika	209 gab.	104 gab.

Atkritumu apsaimniekošana VNĪ pārvaldītajos īpašumos

Būtisku daļu no VNĪ apsaimniekotajiem atkritumiem veido klientu darbības rezultātā radušies atkritumi. Sadzīves atkritumu savākšanu VNĪ nodrošina attiecīgās pašvaldības iepirkuma procesā izvēlēts pakalpojuma sniedzējs, kas būtiski ierobežo iespējas ietekmēt pakalpojuma saņemšanas nosacījumus.

VNĪ saviem klientiem piedāvā iespēju šķirot atkritumus, un to pārskata gadā izmantoja 67 objekti. VNĪ aicina klientus savā ikdienā atteikties no atkritumu tvertnēm zem katra galda un veidot atkritumu šķirošanas punktus, kā tas tiek darīts VNĪ birojās. Piemēram, birojā Talejas ielā 1, Rīgā, gan VNĪ, gan citu nomnieku telpās kopā uzstādītas 33 atkritumu šķirošanas tvertnes, aizstājot iepriekš zem galdiem novietoto 921 atkritumu tvertni.

Ievērojama pārstrādei vai poligonos nododamā atkritumu daļa rodas īpašumos, ko VNĪ pārņem no citām valsts struktūrām, arī bezmantinieka mantas.



**atkritumu tvertnes, kas
atrodas zem galda, ietekme:**

230 000 gab.

**izmestu 60 l atkritumu
maisu gadā**

3450 kg

izmestas plastmasas (maisu)

18,2 kg

CO₂ emisiju

4600 h

**maisu nomaiņai un
nogādāšanai konteineros**

72 sek.

viena maisa nomaiņai

Būvniecības procesā radušies atkritumi

No atkritumu rašanās būvniecības procesā nav iespējams izvairīties, tādēļ VNĪ izmanto risinājumus, kas mazina atkritumu rašanos jau projektēšanas stadijā, kā arī atkārtoti izmanto būvmateriālus.

VNĪ ilgtspējas prasības apkopo kritērijus un saņemamos rezultātus rīcībai ar piesārņojumu un atkritumiem, kas rodas būvniecības laikā. Tāpat ilgtspējas prasības ietver ar resursiem saistītus aspektus, piemēram, ūdens patēriņa un notekūdeņu mazināšanu, energoefektivitātes nodrošināšanu, enerģijas ieguvu no atjaunojamajiem resursiem, kā arī tādu funkcionālo risinājumu iekļaušanu ēkas un telpu dizainā, kas nākotnē samazina ēkas uzturēšanai nepieciešamos resursus, tajā skaitā arī laiku un finanšu līdzekļus.

Atjaunojot kultūrvēsturiski nozīmīgas ēkas, VNĪ ar īpašu rūpību gādā par ēku arhitektonisko un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu. Viens no risinājumiem ir atkārtota oriģinālo būvmateriālu izmantošana. Samērā neliels būvniecības atkritumu apjoms rodas arī VNĪ veikto ēku tehniskās uzturēšanas darbu rezultātā. Uzņēmums pārvaldītajās ēkās veic nelielus kosmētiskos remontdarbus.

Pārskata gadā VNĪ kopā ar biedrību "Tandeems" uzsāka jaunu pilotprojektu, kurā tiek pētīta materiālu un kustamās mantas recirkulācija. VNĪ ēkās nereti uzkrājas vērtīgi materiāli – būvniecības atkritumi, mēbeles vai iekārtas, kuras var izmantot atkārtoti citās ēkās. Biedrība pēta ēkas, materiālu uzkrāšanās procesus un juridiskos jautājumus, lai veicinātu šo resursu otrreizēju izmantošanu.

Pilotprojektā izstrādātā lietotne, kas palīdz nodrošināt efektīvu komunikāciju par pieejamajiem materiāliem visiem būvniecības vai remontdarbu procesos iesaistītajiem. Lietotne piedāvā katalogu, kurā var aplūkot un pievienot fotogrāfijas ar potenciāli atkārtoti izmantojamajiem materiāliem, kā arī pieteikties uz jau publicēto un pieejamo.

Apkopot salīdzināmus datus par attīstības projektos būvniecības laikā radītajiem atkritumiem nav iespējams, jo gadu no gada atšķiras gan īstenoto projektu skaits, gan veids, gan veicamo darbu apjoms un stadija.

Bīstamie atkritumi

Bīstamos atkritumus VNĪ darbībā rada tehniskās uzturēšanas, demontāžas, pārbūves darbi vai arī tos VNĪ pārvaldītajos īpašumos izmet trešās personas. Mēdz būt gadījumi, kad VNĪ valdījumā nonāk īpašumi, kuros jau atrodas bīstamie atkritumi, piemēram, automašīnu riepas, krāsu atlikumi, spuldzes, atsevišķi azbestu saturoši būvgruži. Tā kā šādu atkritumu apjomi nav lieli, tos savāc VNĪ mobilā servisa personāls un nogādā vienotā uzglabāšanas vietā, slēgtā teritorijā, kur tos uzglabā, līdz daudzums sasniedz konteineru apjomu.

Citos gadījumos bīstamo atkritumu savākšana tiek uzticēta pakalpojumu sniedzējam, lai nodrošinātu pareizu savākšanu, transportēšanu un neapdraudētu cilvēku veselību un dzīvību. Ar bīstamo atkritumu savākšanas pakalpojumu sniedzēju noslēgtais līgums paredz bīstamo atkritumu savākšanu, pārvadāšanu, pārkraušanu, šķirošanu, reģenerāciju, uzglabāšanu vai apglabāšanu, t. sk., ja nepieciešams, specializēto konteineru iznomāšanu, vakuuma mašīnas pakalpojumus, kā arī iespēju veikt bīstamo atkritumu izcelsmes, sastāva un ķīmisko īpašību analīzes, lai atkritumus varētu klasificēt atbilstoši Ministru kabineta 19.04.2011. noteikumu Nr. 302 "Noteikumi par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus"

prasībām. Lai sniegtu šo pakalpojumu, tā sniedzējam atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām jābūt saņemtām visām nepieciešamajām atļaujām un jānodrošina atļauju spēkā esamība visā līguma darbības laikā. Pakalpojuma sniedzējs ir atbildīgs par to, lai pakalpojums netiktu sniegts bez atbilstošu atļauju saņemšanas.

Bīstamo atkritumu veidi

- Krāsu un laku ražošanas atkritumi.
- Elektrisko un elektronisko iekārtu atkritumi.
- Luminiscences spuldzes un citi dzīvsudrabu saturoši atkritumi.
- Azbestu saturoši būvmateriāli.
- Būvniecības atkritumi.
- Baterijas un akumulatori.
- Gāzes baloni un nederīgas ķīmiskās vielas
- Izlietotais iepakojums.
- Laboratoriju ķīmiskās vielas.
- Iepakojums, kurš satur bīstamu vielu atlikumus vai ir ar tām piesārņots.
- Neorganiskie atkritumi, kuri satur bīstamas vielas.

Atkritumu apjoms, t	2022	2023	2024	
Kopējais atkritumu apjoms	4426,30	6052,85	3576,32	100%
Nebīstamie atkritumi no iznomātajām platībām	4010,51	4585,28	3331,1	93,1%
VNĪ darbībā radušies nebīstamie atkritumi	13,4	13,3	12,6	0,4%
Bīstamie atkritumi	55,9	7,2	9,9	0,3%
Būvniecības atkritumi	346,9	1447,2	222,7	6,2%
Pārstrādei kopā nodotie atkritumi	0,48	0,5	0,54	0,2 %

Poligonā/iznīcināšanai nodotie atkritumi, t	2022*	2023	2024
Nebīstamie atkritumi	12,97	12,75	12,1
Bīstamie atkritumi	55,9	7,2	9,9
Būvniecības atkritumi	346,9	1447,2	222,7

* Dati par atkritumu daudzumu 2022. un 2023. gadā precizēti, iegūstot informāciju no Atkritumu pārvadājumu uzskaites valsts informācijas sistēmas (APUS). Norādīti pašu darbības rezultātā radušies atkritumi centrālajā, atbalsta un reģionālajos birojos.

Bīstamie atkritumi, t	2022	2023	2024
160506 Laboratoriju ķīmiskās vielas, kuras sastāv no bīstamām vielām vai satur bīstamas vielas, arī laboratoriju ķīmisko vielu maisījumi	2,052	-	2,36
080111 Organiskos šķīdinātājus vai citas bīstamas vielas saturošu krāsu un laku atkritumi	15,413	-	4,13
170605 Azbestu saturoši būvmateriāli	0,222	2,06	1,18
200133 Baterijas un akumulatori, kas iekļauti 160601, 160602 vai 160603 klasē, un nešķīrotas baterijas un akumulatori, kas satur šīs baterijas	0,064	-	0,03
200121 Luminiscentās spuldzes un citi dzīvsudrabu saturoši atkritumi	0,592	0,17	1,61
200135 Bīstamus komponentus saturošas nederīgas elektriskās un elektroniskās iekārtas, kuras neatbilst 200121 un 200123 klasei	-	-	0,13
150110 Iepakojums, kurš satur bīstamu vielu atlikumus vai ir ar tām piesārņots	18,175	-	0,15
160213 Nederīgas iekārtas, kuras satur citus bīstamus komponentus, nevis 160209, 160210, 160211 un 160212 klasē minētos	2,139	0,25	0,27
130507 Eļļains ūdens no eļļas un ūdens atdalīšanas iekārtām	10	4,42	-
150202 Absorbenti, filtru materiāli (tai skaitā citur neminēti eļļu filtri), slaucīšanas materiāls un aizsargtērpi, kuri ir piesārņoti ar bīstamām vielām	0,192	0,02	-
160508 Nederīgas organiskās ķīmiskās vielas, kuras sastāv no bīstamām vielām vai satur bīstamas vielas	-	0,25	-
080113 Organiskos šķīdinātājus vai citas bīstamas vielas saturošas krāsu vai laku nogulsnes	5,12	-	-
160303 Neorganiskie atkritumi, kuri satur bīstamas vielas	0,17	-	-
170903 Citi būvniecības un būvju nojaukšanas atkritumi (arī jaukti atkritumi), kuri satur bīstamas vielas	1,725	-	-
KOPĀ	55,864	7,17	9,86

Aprēķinos nav iekļauts atkritumu apjoms, kur lietotāji noslēguši atsevišķus līgumus par atkritumu apsaimniekošanu.

Pārskata gadā pārņemts nekustamais īpašums ar potenciālu naftas produktu piesārņojumu. Pēc pārskata gada turpinās piesārņojuma areāla novērtējums. Nekustamajā īpašumā tika veikta ģeoloģiskā izpēte un tika konstatēts gruntī esošs naftas produktu piesārņojums. Pašreiz notiek sarunas par sanācijas darbu veikšanu.

Noplūdes

VNĪ apsaimnieko Latvijas robežkontroles punktus, kuru apsaimniekošanai ir nepieciešama Valsts vides dienesta atļauja par vidi piesārņojošo darbību (B kategorijas atļauja). VNĪ kā atļaujas turētājam katru gadu atskaitē ir jānorāda radušās noplūdes robežkontroles punktos.

Savukārt notekūdeņi var rasties, veicot papildu darbības, piemēram, būvniecības darbus, attiecīgi šajos objektos tiek veiktas analīzes un dati iesniegti Valsts vides dienestam. No tā var secināt, ka uzņēmums netiek uzskatīts par būtisku piesārņojuma radītāju.

Nozīmīgas noplūdes, kas var radīt draudus videi (augšnei vai ūdenim), 2024. gadā nav notikušas.

Siltumnīcefekta gāzu emisijas

VNĪ kā viens no lielākajiem valsts nekustamo īpašumu pārvaldītājiem un būvniecības darbu pasūtītājiem apzinās savu ietekmi uz vidi, kas ietver atbildīgu resursu patēriņu un mērķtiecīgu rīcību negatīvās ietekmes mazināšanai. Ēkas, ar to būvniecību un apsaimniekošanu saistītais resursu patēriņš ir viens no būtiskajiem aspektiem, kas pasaules mērogā ietekmē vidi un rada vairāk kā trešdaļu siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisiju.

VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2023.-2025. gadam ir apņēmusies veikt uz datiem balstītu ikgadēju SEG tiešo emisiju aprēķinu un samazināšanu, kas ietvertu tās emisijas, kas rodas tieši VNĪ darbībā, kā arī pārvaldot VNĪ pamata portfeli esošos nekustamos īpašumus.

Darbības SEG emisiju mazināšanai VNĪ pārvaldīto ēku energoefektivitātes celšanai un citu resursu patēriņa samazināšanai tiek noteiktas VNĪ ikgadējā darbības plānā.

VNĪ ir izstrādājusi metodiku SEG emisiju aprēķiniem, ievērojot *Greenhouse Gas Protocol*, par bāzes vērtību nosakot radītās CO₂ emisijas 2023.

gadā. Secīgi turpmākajos gados plānots samazināt radītās emisijas par noteiktu procentu pret iepriekšējā gadā emitēto [atbilstoši nozares praksei](#).

VNĪ vērtību ķēde ietekmē SEG emisijas, kas rodas tās darbības un sniegto apsaimniekošanas pakalpojumu rezultātā, nodrošinot klientiem nepieciešamos pakalpojumus, enerģiju, ūdeni, atkritumu apsaimniekošanu, telpu remontu un pielāgošanu, arī nekustamo īpašumu attīstību, kā arī paša uzņēmuma darbības nodrošināšanu.

Atsevišķi klienti saskaņā ar apsaimniekošanas un lietošanas līguma nosacījumiem enerģiju savām vajadzībām iegādājas paši, un VNĪ nav ietekmes uz pieņemtajiem lēmumiem, attiecīgi dati par šādiem īpašumiem aprēķinos nav iekļauti.

Lai samazinātu SEG emisijas, papildus īstenotajiem energoefektivitātes pasākumiem VNĪ pēta iespējas uzstādīt saules paneļus. Pārskata gadā VNĪ nav uzstādījusi atjaunojamās enerģijas resursus ražojošas iekārtas. No 2021. gada nevienā no VNĪ pārvaldībā esošajiem īpašumiem enerģijas iegūšanai vairs neizmanto akmeņogles. Pārņemtajos nekustamajos īpašumos šādi apkures katli tiek

nomainīti pret koksnes granulu apkures katliem. Līdz ar vides pārvaldības sistēmas ieviešanu būtiski uzlabota datu kvalitāte, piemēram, saņemta detalizētāka informācija par ūdens patēriņu un aukstuma aģentu noplūdēm, kā arī radīto atkritumu apjomu. Darbs pie datu kvalitātes uzlabošanas turpinās arī pēc pārskata gada.

VNĪ patērētās enerģijas daudzums ēkās ir noteikts saskaņā ar nekustamo īpašumu pārvaldnieku aprēķiniem, autodegvielas patēriņš noteikts saskaņā ar pārskatiem par autodegvielas patēriņu litros, kas pārrēķināts enerģijas vienībās pēc kurināmā zemākās siltumspējas. Siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņam konversiju koeficientu izmantojums nav attiecināms; autodegvielai kurināmā zemākās siltumspējas koeficienti pieņemti saskaņā ar Ministru kabineta 23.01.2018. noteikumiem Nr. 42 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika". Inženieraprēķini veikti saskaņā ar Ministru kabineta 08.04.2021. noteikumiem Nr. 222 "Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi" un 23.01.2018. noteikumiem Nr. 42

CO₂ emisijas no VNĪ pašpatēriņa, t CO₂ gadā

	2022	2023	2024
Siltumenerģija	29,8	27,8	25,1
Elektroenerģija	5,4	17,4	22,0
Autodegviela	156,9	156,9	174,1
Summa	192,1	202,0	221,3

CO₂ emisijas no enerģijas patēriņa VNĪ pārvaldītās ēkās (NĪ ēku portfelis), tonnas CO₂ gadā

	2022	2023	2024
Elektroenerģija	4536	4289	4092
Siltumenerģija	6037	5115	5360
Fosilie kurināmie	1716	1444	1461
Dabasgāze	1362	1168	1247
Dīzeļdegviela	326	252	214
Akmeņogles	28	24	0
Koksne	133	116	97
Summa	12 422	11 315	11 010

SEG emisijas no autotransporta un VNĪ pārvaldītās ēkās (Ēku portfelis), t CO₂ gadā

	2022	2023	2024
Atkritumu apsaimniekošana	1853	2384	1819
Ūdens patēriņš	34	40	31
Kanalizācija	61,4	44	36,4
Elektroenerģija	4536	4289	4092
Siltumenerģija	6037	5115	5360
Fosilie kurināmie	1716	1444	1461
Koksne	133	116	97
Aukstuma aģentu noplūdes	179	245	621,9
Autodegviela	156,9	156,9	174,1
Summa	14706	13834	13692

Tiešās SEG emisijas – 1. tvērums

Tiešās SEG emisijas, t CO ₂ e gadā	2022	2023	2024
Autodegviela	156,9	156,9	174,1
Aukstuma aģentu noplūdes	1,9	9,7	21,9
Fosilie kurināmie	167	140	172
Koksne	12,9	11,3	11,4
Summa	338,6	318,3	379,7

Ministru kabineta 08.04.2021. [noteikumi Nr. 222](#) "Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi"

Regulas (ES) 2018/2066 VI pielikuma [1. tabula](#) (IPCC 2006. g. VL)

Ministru kabineta 23.01.2018. [noteikumu Nr. 42](#) "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika" 1. pielikuma 1., 2. tabula

Netiešās SEG emisijas – 2. tvērums

Netiešās SEG emisijas, t CO ₂ e gadā	2022	2023	2024
Elektroenerģija	446	435	504
Siltumenerģija	616	525	657
Summa	998	960	1161

Citas netiešās SEG emisijas – 3. tvērums

VNĪ par netiešajām SEG emisijām 3. tvērumā ziņo par tai pieejamajiem datiem. Aprēķinos iekļautas emisijas, kas radušās no enerģijas un ūdens patēriņa ēkās, kā arī nomnieku radītajiem atkritumiem. 3. tvēruma emisiju aprēķinos nav iekļautas citas

vērtību ķēdē radušās emisijas. VNĪ pēc pārskata gada strādā pie LCA (Life cycle assessment) jeb ēkas dzīves cikla aprēķiniem nekustamā īpašuma attīstības projektiem.

Citas netiešās SEG emisijas, t CO ₂ e gadā	2022	2023	2024
Aukstuma aģentu noplūdes iznomātajās platībās	177	235	600
Fosilais kurināmais iznomātajās platībās	1549	1304	1289
Koksne iznomātajās platībās	120	105	85,6
Siltumenerģija iznomātajās platībās	5420	4590	4703
Elektroenerģija iznomātajās platībās	4090	3855	3588
Ūdens patēriņš	34	40	31
Kanalizācija	62	45	38
Atkritumi	1853	2384	1819
Iepirktais papīrs	0,86	0,86	0,71
Pārstrādei nodotais papīrs	0,003	0,01	0,02
Bolt pakalpojumi	-	-	0,2
Portatīvo datoru utilizēšana	-	0,01	0,002
Higiēnas papīrs	-	1,0	1,4
Summa	13305	12558	12155

SEG emisiju intensitāte

SEG emisiju intensitāte organizācijai	2022	2023	2024
VNĪ pašpatēriņa CO ₂ emisijas no siltumenerģijas un elektroenerģijas pret siltumenerģijas un elektroenerģijas CO ₂ emisijām Ēku portfeli, %	1,5	1,8	2,0

SEG emisiju intensitāte ēkās

CO ₂ emisiju intensitāte VNĪ pārvaldītās ēkās (Ēku portfelis), kg CO ₂ gadā uz m ²	2022	2023	2024
Elektroenerģijai uz apsildāmu ēku kopējo platību	5,8	5,5	5,6
Pret ēku apsildāmo platību:			
ar siltumenerģiju apsildāmām ēkām	9,3	8,6	9,0
ar fosiliem kurināmajiem apsildāmām ēkām	18,1	15,8	17,4
ar biokurināmajiem (koksni) apsildāmām ēkām	2,9	2,6	2,2
No apsaimniekotajiem atkritumiem uz kopējo platību	2,2	2,8	2,1
No dzeramā ūdens piegādes uz kopējo platību	0,04	0,05	0,04
No kanalizācijas uz kopējo platību	0,07	0,05	0,04

SEG emisiju samazinājums

SEG emisiju ietaupījums no energofektivitātes pasākumiem (tonnas CO ₂ /gadā)	2022	2023	2024
ietaupījums gadā	115	93	75
Kumulatīvais ietaupījums kopš 2015. gada	1210	1303	1378



Iekštelpu mikroklimats

Lai arī arvien vairāk organizāciju izmanto attālinātā un elastīgā darba priekšrocības, darbinieki biroja telpās pavada lielu daļu darba laika, tāpēc iekštelpu klimatam ir būtiska nozīme gan no labsajūtas un veselības, gan arī no enerģijas patēriņa viedokļa.

Ikdienā nomnieku apmierinātībai ar iekštelpu klimatu lielākajā daļā īpašumu VNĪ seko līdzi, gan analizējot saņemtos atbalsta pieteikumus "24/7" platformā, gan gada garumā veicot mikroklimata novērtējumus noteiktās ēkās. Novērojumi var būt mikroklimata parametru (temperatūra, mitrums, CO₂) mērījumi, kā arī papildu klientu apmierinātības aptaujas.

Pārskata gadā vēl vairākām ēkām tika uzstādītas mikroklimata mērīšanai paredzētas iekārtas, pēc kuru datiem gan VNĪ, gan klienti paši, ja noslēgts apsaimniekošanas lietošanas līgums, regulē mikroklimatu.

Ar sistēmām tika aprīkotas ēkas šādās adresēs:

- Valērijas Seiles ielā 9, Rīgā – viedās apkures temperatūras regulācijas sistēmas ar attālinātu temperatūras kontroli katrā telpā;
- Kalnciema ielā 14, Rīgā – mikroklimata sensori;
- Čiekurkalna 1. līnijā 1, Rīgā – mikroklimata sensori;
- Pils laukumā 3, Rīgā - ēkas vadības un automatizācijas sistēma ar mikroklimata sensoriem;
- Lāčplēša ielā 25, Rīgā - ēkas vadības un automatizācijas sistēma ar mikroklimata sensoriem;
- Abrenes ielā 8, Rīgā – ēkas vadības un automatizācijas sistēma ar mikroklimata sensoriem;
- Lāčplēša ielā 4, Valmierā – ēkas vadības un automatizācijas sistēma ar mikroklimata sensoriem;
- Graudu ielā 50, Liepājā – ēkas vadības un automatizācijas sistēma ar mikroklimata sensoriem.

Uzstādītās iekārtas ļauj iegūt operatīvu informāciju par notiekošo ēkā un sniedz iespēju laikus pieņemt lēmumus par apkures vai dzesēšanas sistēmas darbības parametru izmaiņām.

VNĪ turpina uzraudzīt mikroklimatu vairākās Rīgas ēkās – Aspazijas bulvārī 7, Talejas ielā 1, Latviešu strēlnieku laukumā 1, Meistaru ielā 10 un K. Valdemāra ielā 11A, kā arī Maskavas ielā 30, Rēzeknē. No šo objektu sistēmām VNĪ inženieri saņem automātiskus paziņojumus, ja temperatūra neatbilst noteiktajām normām. Savukārt klientu apmierinātības aptaujas tika veiktas Valērijas Seiles ielā 9, Abrenes ielā 8 un Pulka ielā 8, kur tika veikts arī mikroklimata monitorings ar jau būvniecības laikā uzstādītajiem sensoriem, kuri pieslēgti pie ēkas vadības automatizācijas sistēmas.

Ēkas lietotāju dalība ikmēneša aptaujās, sniedzot vērtējumu par iekštelpu klimatu birojā, papildina informāciju, kas tiek iegūta no iekštelpu sensoriem. Aptaujājot ēkas lietotājus un izzinot viņu paradumus un vajadzības, kā arī analizējot no sensoriem iegūtos datus, eksperti pieņem lēmumu par veicamajām izmaiņām un uzlabojumiem inženiersistēmu darbībā. Līdztekus mērījumiem VNĪ, izplatot

Sūdzības par iekštelpu mikroklimatu



2022	2023	2024
12	7	2

informatīvus rakstveida materiālus un uzstājoties semināros, arī izglīto darbiniekus un klientus par klimata negatīvas ietekmes novērtēšanas principiem un energoefektīvu apkures un dzesēšanas sistēmu lietošanu.

Pārskata gadā tika saņemti divu klientu pieteikumi par neapmierinošu mikroklimatu telpās. Lietotāju apmierinātību ar iekštelpu klimatu pārvaldītajos īpašumos VNĪ uzrauga arī ar atbalsta pieteikumu palīdzību.

Vidi degradējošas ēkas – iespējas attīstībai

Viens no mērķiem ir kvalitatīvs valsts nekustamo īpašumu portfelis nākotnē – vērtīgu valsts īpašumu saglabāšana un attīstība, kas ļautu izveidot ilgtspējīgas ēkas un birojus valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai. Tāpēc kapitālsabiedrības prioritāte ir esošā nekustamo īpašumu portfeļa sakārtošana, nodalot valsts pārvaldei nepieciešamos objektus no nepiemērotiem un zaudējumus radošiem.

Atbilstoši Ministru kabineta rīkojumiem vai tiesas spriedumiem VNĪ pārvaldībā ik gadu nonāk virkne dažādu īpašumu, piemēram, citu valsts institūciju nekustamie īpašumi, kas vairs nav nepieciešami to funkciju īstenošanai, kā arī bezmantinieka manta. Nereti šie īpašumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, atbilst grausta statusam, īpaši reģionos.

Īpašumiem nonākot VNĪ pārvaldībā, tiek novērtēts katra īpašuma stāvoklis, iespējas to izmantot valsts pārvaldes vajadzībām un īpašumau ilgtspējīgas attīstības scenāriji. Ilgtermiņā valsts neizmantoto īpašumu uzturēšana ir dārga, tāpēc vairumā gadījumu tie tiek atsavināti vai nodoti citiem valdītājiem.

Valsts mērogā nav pieejama vienota statistika par kopējo degradēto būvju skaitu, tāpat arī daudzviet atšķiras izpratne par to, kas ir vidi degradējoša būve un kurā kategorijā tā ietilpst. Ir pamats secināt, ka lielākā daļa degradēto īpašumu ir privātīpašumi, savukārt VNĪ un pašvaldību pārziņā esošo objektu skaits ir neliels. Jāņem vērā, ka VNĪ pārvaldībā atrodas tikai aptuveni 15 % no valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

VNĪ pārziņā esošo A un B kategorijas degradēto īpašumu skaits kopš 2018. gada sākuma ir būtiski samazinājies. Tomēr 2023. g. gadā, pārņemot 81 būvi 44 adresēs, situācija mainījās, un degradēto īpašumu skaits strauji pieauga, pārņemot 81 būvi 44 adresēs. Pretēji tam, 2024. gadā, neskatoties uz vēl lielāku pārņemto būvju skaitu – 101 būvi 49 adresēs, A un B kategorijas degradēto īpašumu skaits portfelī ir samazinājies, pateicoties augstajiem pārdošanas rezultātiem.

Pērn pārdotas 80 sliktā tehniskā stāvoklī esošas būves, tostarp tādi nekustamie īpašumi, kuri sastāv no vairākām A un B kategorijas vidi degradējošām būvēm, kā piemēram, Konkordijas iela 66, Jūrmalā, Saules iela 26, Krāslavā, Ezermalas



iela 24/26 Rīgā, kā arī vēl citas būves dažādos Latvijas novados. Četras vidi degradējošas būves ir demontētas, tostarp viena A kategorijas vidi degradējoša būve Meža ielā 2, Skrudnā, Kuldīgas novadā, kā arī B kategorijas vidi degradējoša būve Rūdolfa ielā 5, Rīgā. Tāpat 2024. gadā Planīcas ielā 71, Kuldīgā, būve iekonservēta un tai novērsta tās bīstamība, bet šie darbi neatceļ vidi degradējošas būves statusu.

**2024. gadā
vidi degradējošo
būvju sarakstā
ir pievienotas**



101 būves

49 adresēs

kategorijā

A

13

**12
adresēs**

B

39

**27
adresēs**

C

49

**26
adresēs**

2024. gadā
ir sakārtotas

96 būves
60 adresēs

80 Atsavinātas
49 adresēs

6 Demontētas
5 adresēs

7 Nodotas
Citām pašvaldībām
4 adresēs

3 Sakārtotas
(attīstības projekts)
2 adresēs

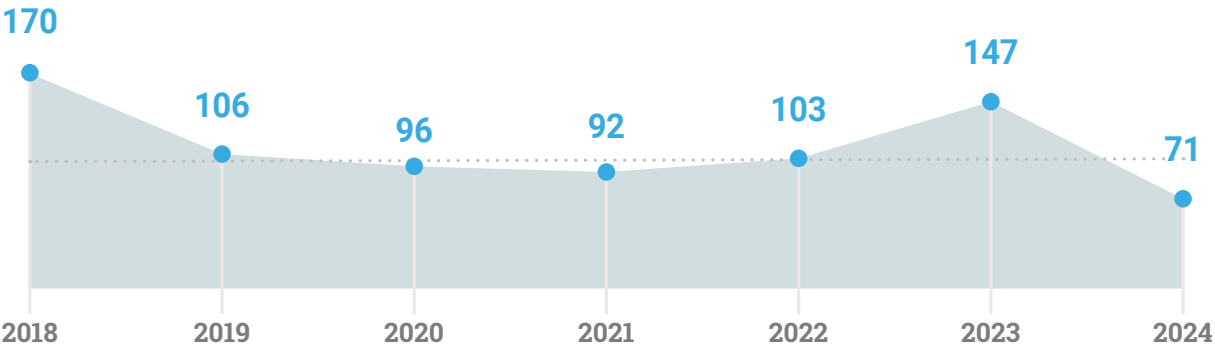
VNĪ ir izstrādāta kārtība, kādā tiek izvērtētas VNĪ valdījumā vai pārvaldīšanā esošās vidi degradējošās būves, noteiktas turpmākās plānotās darbības to pārvaldīšanā un veikta vidi degradējošo būvju uzskaitē.

VNĪ pārvaldībā esošo īpašumu skaits ir mainīgs, jo nepārtraukti notiek īpašumu pārņemšana no ministriju un pašvaldību, kā arī citu valsts iestāžu valdījuma, to atsavināšana, nodošana pašvaldībām, kā arī citas darbības, lai nodrošinātu efektīvu valsts īpašumu pārvaldību un valsts īpašumu portfeļa sakārtošanu. Saskaņā ar uzņēmuma stratēģiju, īpašumiem nonākot VNĪ pārvaldībā, tiek novērtēts to stāvoklis, veikta iestāžu aptauja, apzinot iespējas tos izmantot valsts pārvaldes vajadzībām, un izskatīti īpašumu ilgtspējīgas attīstības scenāriji.

	2022	2023	2024
Kopā portfeli pārņemtas	37	81	52
Graustu statuss portfeli samazināts	25	35	46
Atsavinot	20	24	42
Nojaucot	5	8	4
Atjaunojot	0	3	0
Dzēšot no kadastra	0	0	0

Degradēto būvju skaits
VNĪ portfeli

(A un B kategorijas būves)



Pakalpojumu ietekmes uz veselību un drošību novērtējums

VNĪ pakalpojumi ir iedalīti trīs grozos, un visos pakalpojumu grozos tiek vērtēta un regulāri uzraudzīta sniegto pakalpojumu drošība:

Būvniecības projektu vadība

VNĪ nodrošina visu nekustamā īpašuma projekta attīstību, sākot ar klienta vajadzību apzināšanu, attīstības scenāriju izstrādi un nepieciešamajiem finanšu aprēķiniem līdz pat būvnieku piesaistei un būvuzraudzībai.

- VNĪ nekustamā īpašuma attīstības projektus izstrādā atbilstoši tiesību aktu un nozares labās prakses prasībām, izmantojot modernās tehnoloģijas.
- Uzņēmumā ir izstrādātas un ieviestas stingrākas drošības prasības būvuzņēmējiem, kas strādā VNĪ attīstības projektos. Būvuzraudzība tiek veikta, izmantojot iekšējos resursus, tāpat tiek kontrolēta darba aizsardzības prasību ievērošana būvlaukumos.
- VNĪ izmanto digitālo būvniecības tehnoloģiju priekšrocības un iespējas.
- VNĪ nodod objektus ekspluatācijā un atbilstoši konkrētā objekta specifikai saņem atzinumus no tehnisko noteikumu izdevējiem, piemēram, Veselības inspekcijas, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments.
- Attīstības projektos, kuru vērtība pārsniedz miljonu EUR, VNĪ piemēro Ilgtspējas prasības.

Pārvaldība un uzturēšana

VNĪ rūpējas par nekustamo īpašumu uzturēšanu pienācīgā kārtībā un pielāgošanu publisko iestāžu vajadzībām, tos iznomā, apsaimnieko, kā arī piesaista nepieciešamo pakalpojumu sniedzējus.

- VNĪ regulāri apseko nekustamos īpašumus, pārbauda un apkopj ugunsdrošības un inženierkomunikāciju sistēmas, kā arī veic sezonālos pasākumus bīstamības novēršanai, piemēram, jumtu tīrīšanu ziemā.
- VNĪ regulāri uzrauga uzkopšanas pakalpojumu kvalitāti gan telpās, gan piegulošajās teritorijās.
- VNĪ sakopj tās pārvaldībā nodotos vidi degradējošos īpašumus – atjauno, iekonservē, demontē vai atsavina.
- VNĪ klientiem ir pieejams 24/7 atbalsts. Katram ēkas lietotājam un apmeklētājam ir iespēja lūgt nepieciešamo apsaimniekošanas atbalstu vai informēt par problēmsituācijām nekustamajā īpašumā.

Nekustamo īpašumu atsavināšana/pārdošana

VNĪ rūpējas par to, lai valstij piederošie īpašumi tiktu pienācīgi iznomāti, uzskaitīti un veiktas visas ar tiem nepieciešamās darbības.

- VNĪ regulāri apseko arī komercnomniekiem iznomātos nekustamos īpašumus, pārbauda ugunsdrošības sistēmas un inženierkomunikācijas, veic regulāros apkopes darbus, kā arī sezonālos pasākumus bīstamības novēršanai, piemēram, jumtu un ietvju tīrīšanu ziemā.
- Atsavinot nekustamos īpašumus, VNĪ stingri ievēro noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas labās prakses prasības.

Neatbilstības gadījumi attiecībā uz pakalpojumu ietekmi uz veselību

Atbilstoši VNĪ Risku vadības politikai (aktualizēta 22.02.2023.) incidents ir jebkurš netipisks, ārpuskārtas notikums vai notikumu virkne, kas radījis vai varēja radīt negatīvu ietekmi uz VNĪ darbību (ikdienas procesu norise, apkārtējā vide, darbinieku veselība un drošība, mantiskie un nemantiskie aktīvi) un tās izvirzīto mērķu sasniegšanu. Ir pilnveidota incidentu pieteikšanas sistēma no pieteikuma formas Ms Excel datnē uz elektronisku pieteikuma formu VNĪ iekšīklā, kā arī divas reizes īstenotas mācības VNĪ darbiniekiem par tēmām "Incidenta atpazīšana un pieteikšana" un "Risku vadība un rīcība ārkārtējās situācijās".

Pārskata gadā kopējais reģistrēto incidentu skaits ir palielinājies, jo tika apkopoti dati arī par ceļu satiksmes noteikumu neievērošanu. Šie dati ir iekļauti sadaļā "Incidenti, kas saistīti ar veselību un drošību". No 44 incidentiem 39 bija saistīti ar ceļu satiksmes noteikumu neievērošanu, tostarp līgumsodi par auto stāvvietu izmantošanu un administratīvie akti par ceļu satiksmes noteikumu pārkāpumiem. Pārējie pieci incidenti bija saistīti ar darba aizsardzības prasību neievērošanu. Tā kā datu uzskaitē par ceļu satiksmes pārkāpumiem

tika uzsākta tikai 2023. gada nogalē, kopējais rādītājs par 2023. gadu attiecas tikai uz darba aizsardzības prasību neievērošanu.

	2023	2024
Kopējais incidentu, kas skar veselību un drošību, skaits	13	44
Incidentu skaits – rīcība neatbilst tiesību aktiem un saņemts sods*	2	39
Incidentu skaits – rīcība neatbilst tiesību aktiem un saņemts brīdinājums*	10	0
Incidentu skaits – neatbilstība brīvprātīgajiem kodeksiem*	0	0

* Uzskaitē veikta, sākot no 12.10.2023.

VNĪ pārskata gadā kopumā ir saņēmusi 56 dažādu iestāžu aktus, kas ir saistīti ar jomām, kas potenciāli var skart cilvēku veselību un drošību. No tiem 13 akti tika atzīti par nepamatotiem, jo neatbilda definīcijai vai bija ārpus VNĪ kompetences,

piemēram, gadījumos, kad akti tika izdoti par nepietiekami uzturētu teritoriju, bet īpašuma tiesības bija dalītas – šādās situācijās īpašuma uzturēšanu nodrošina ēkas, nevis zemes īpašnieks. Šādos gadījumos akti tiek apstrīdēti atbilstošajā iestādē vai tiesā, ja tas tiek uzskatīts par nepieciešamu.

No 43 pamatotajiem aktiem:

- 35 bija saistīti ar ceļu satiksmes noteikumu pārkāpumiem un tika iekļauti arī incidentu reģistrā;
- astoņi attiecās uz ēku tehnisko stāvokli, nepietiekami uzturētām teritorijām un ugunsdrošību.

Pārskata gadā VNĪ darbībā nav konstatēti pārkāpumi, kas varētu būtiski ietekmēt cilvēku veselību vai drošību.

	2022	2023	2024
Saņemto administratīvo aktu skaits	44	23	56

* Apkopots pamatotu un nepamatotu aktu skaits kopumā

** Precizēts rādītājs par 2023. gadu



Vides pieejamība

Vides pieejamība ir būtisks priekšnoteikums iekļaujošai un vienlīdzīgai sabiedrībai. Tā nodrošina, ka ikviens neatkarīgi no fiziskajām spējām, vecuma vai citiem faktoriem var brīvi pārvietoties, izmantot publiskos pakalpojumus un pilnvērtīgi iesaistīties sociālajā, ekonomiskajā un kultūras dzīvē.

Ēku pārbūvē un atjaunošanā VNĪ pievērš uzmanību vides pieejamības risinājumiem un tos integrē, lai ēkas būtu pieejamas ikvienam – gan mākslas un kultūras, gan publiskā sektora iestādēs, kurās sabiedrība saņem pakalpojumus.

Vides pieejamība pārvaldītajos objektos

VNĪ pārvaldītajās ēkās galvenokārt atrodas valsts iestādes, kuras ne tikai dod darbu lielam skaitam cilvēku, bet ikdienā apkalpo arī tūkstošiem klientu. Tās ir arī kultūras norišu vietas, piemēram, teātri un muzeji, un stratēģiski nozīmīgi infrastruktūras objekti. VNĪ klienti mājo gan jaunbūvētās un modernās ēkās, gan namos ar vairāku simtu gadu vēsturi un kultūras pieminekļa statusu, gan tādos, kas vēl tikai gaida atjaunošanu.



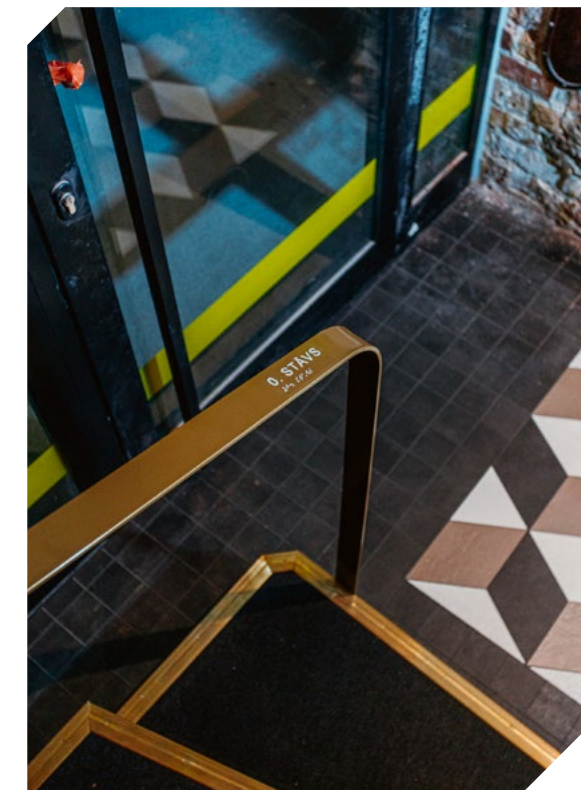
VNĪ pārvaldībā ir aptuveni 15 % no visu valstij piederošo ēku un būvju platības, jo portfelis jeb ēku skaits ir mainīgs. Atbilstoši uzņēmuma stratēģijai VNĪ ilgtermiņā uztur īpašumus, kas nepieciešami valsts pārvaldei, savukārt īpašumi, kuri publiskajām iestādēm ilgtermiņā nav nepieciešami un

valstij rada zaudējumus, likumā noteiktajā kārtībā tiek pārdoti publiskās izsolēs vai nodoti citiem valdītājiem. Pamatkapitālā esošie īpašumi, kas rada zaudējumus kapitālsabiedrībai un kurus nav iespējams iznomāt komercnomniekiem, tiek virzīti atsavināšanai, tādējādi dodot tiem iespēju iegūt jaunu pielietojumu. Atsavināšanai paredzētie īpašumi tiek uzturēti droši un normatīvo aktu prasībām atbilstoši, bet tajos netiek veikti vērienīgi ieguldījumi, tajā skaitā vides pieejamības nodrošināšanai.

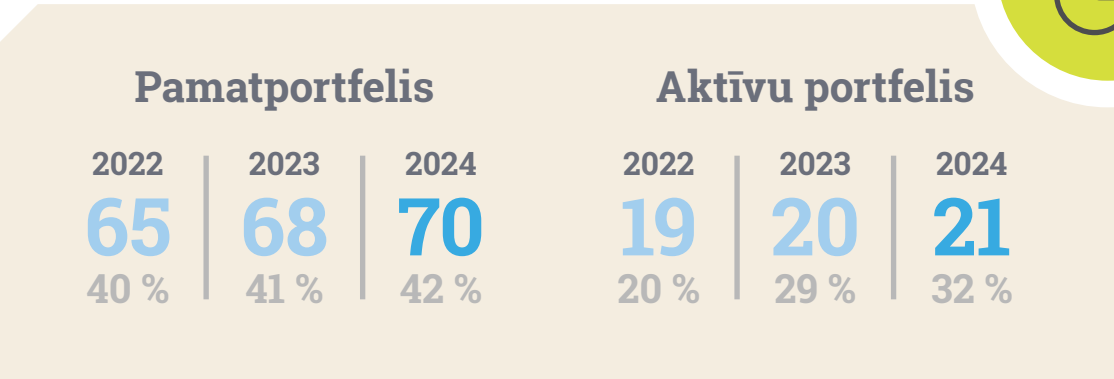
Lai atjaunotajās ēkās ikviens varētu ērti uzturēties un strādāt, VNĪ, izstrādājot attīstības projektus un pielāgojot tos klientu vajadzībām, rūpējas arī par atbilstošāko vides pieejamības risinājumu ieviešanu. Uzņēmums ievēro ne tikai normatīvajos aktos noteiktās prasības vides pieejamības nodrošināšanai, bet arī nevalstisko organizāciju rekomendācijas un nozares labo praksi. Tāpat VNĪ konsultējas ar organizācijām, kas pārstāv cilvēku ar invaliditāti intereses sabiedrībā, lai pārliecinātos par izvēlēto risinājumu piemērotību reālām ikdienas situācijām.

Attīstības projektu realizācija ir atkarīga ne tikai no VNĪ un klientam pieejamajiem finanšu līdzekļiem, bet arī no ēkas specifikas, piemēram, daudzas ēkas

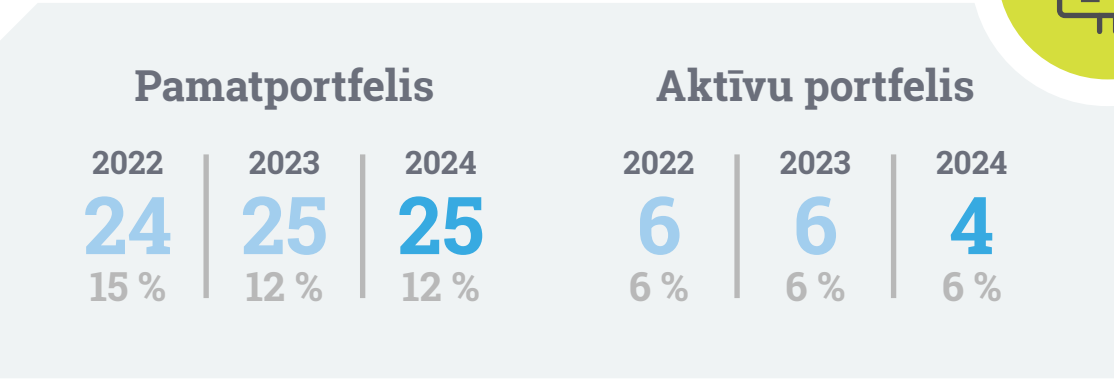
ir kultūrvēsturiski pieminekļi, un tajās ne vienmēr ir iespējams nodrošināt visām nepieciešamajām prasībām un rekomendācijām atbilstošu vides pieejamību. Vides pieejamības risinājumu izvēli nosaka arī attīstības projektam pieejamais finansējums un klienta darbības specifika un vajadzības.



Vides pieejamība VNĪ pārvaldītajos īpašumos



Stāvvietas personu ar invaliditāti transportlīdzekļiem



VNĪ ne tikai rūpējas par vides pieejamību atsevišķos projektos, bet arī veido nozares izpratni par modernu un efektīvu darba vidi, ilgtspējīgu nekustamā īpašuma attīstību un pārvaldību. Vides pieejamības risinājumus un rekomendācijas VNĪ ietvērusi Publiskā sektora biroju izveides vadlīnijās un ilgtspējas prasībās, kas ietver arī prasības ergonomikai, iekļaujošam ēkas un telpu dizainam, transporta pieejamībai u. c. Meklējot piemērotākos vides pieejamības risinājumus, VNĪ izmanto arī būvniecības digitalizācijas sniegtās iespējas, piemēram, BIM jeb būves informācijas modelēšanu, un, būvējot ēkas digitālo dvīni, digitāli pārbauda plānotos vides pieejamības risinājumus.

Pārskata gadā pabeigti astoņi nekustamo īpašumu attīstības projekti, kuros iekļauti vides pieejamības uzlabojumi.

Lielākā daļa VNĪ pārvaldīto īpašumu, sevišķi pamata un aktīvu portfelī iekļautie, atrodas Rīgā – pilsētas centrā vai Vecrīgā, kā arī citu pilsētu centros. Šajos rajonos ēkām nav paredzētas stāvvietas vai arī tās ir ļoti ierobežotā skaitā. Gan ēkās strādājošie, gan apmeklētāji izmanto pilsētas piedāvātās stāvvietas tuvākajā apkārtnē. Ja ēkai piegulošajā teritorijā ir iespējams ierīkot stāvvietu, tad tajā ir nodrošinātas vietas arī personu ar invaliditāti transportlīdzekļiem.

Vides pieejamība VNĪ birojos

VNĪ rūpējas, lai darbinieki birojā justos ērti un darba telpas būtu drošas. Tas nozīmē arī rūpes par vides pieejamību. VNĪ galvenais birojs Talejas ielā 1, Rīgā, ir veidots, ņemot vērā aktivitātēs bāzētas darba vides principus, un atrodas ēkā, kas jau sākotnēji celta publiskā sektora vajadzībām un kurā ir domāts par vides pieejamību. Daļēji vides pieejamība nodrošināta arī VNĪ birojā Meistaru ielā 10, Rīgā, cik to atļauj ēkas vēsturiskais statuss, kā arī VNĪ klientu apkalpošanas centra telpās Graudu ielā 50, Liepājā.

VNĪ birojos, kas tiek veidoti pēc aktivitātēs bāzētās darba vides principiem, tiek atbalstīta dažādība, cilvēki var izvēlēties sev ērtāko un darba saturam piemērotāko vidi, tajā skaitā arī mājās. Aktivitātēs bāzētajā birojā var strādāt telpās, kas paredzētas fokusētam darbam klusumā vai komandās, telpās padomāts par dažādiem apgaismojuma un akustiskajiem risinājumiem, arī klusuma kabīnēm.

- ["Ēkas un leģendas"stāsts par Talejas ielas 1 biroju](#)
- ["Ēkas un leģendas"stāsts par pirmo Valsts kopstrādes biroju Cēsīs](#)

Zaļā pārvietošanās

VNĪ pārvaldītājās ēkās pakalpojumus sniedz valsts pārvaldes iestādes, muzeji, teātri un citas sabiedriski nozīmīgas organizācijas. Tām jābūt ne tikai pieejamām ikvienam apmeklētājam, bet arī ērti sasniedzamām ar sabiedrisko transportu un videi draudzīgiem transportlīdzekļiem. Videi draudzīga transporta pieejamība ir viens no aspektiem, kas iekļauts arī VNĪ ilgtspējas prasībās, paredzot mikromobilitāti atbalstošus risinājumus.

Ēkas, kurās izvietotas valsts pārvaldes iestādes, kas apkalpo klientus klātienē, ir koncentrētas tieši pilsētu centra rajonos. Tādējādi tās ir ērti pieejamas, gan pārvietojoties ar kājām, gan ar velosipēdu, gan sabiedrisko transportu. Tā kā lielākā daļa ēku atrodas pilsētas centrā, ne vienmēr ir pieejamas atsevišķas autostāvvietas.

No piepilsētām nokļūt centrā un apmeklēt VNĪ pārvaldībā esošās ēkas var, izmantojot starppilsētu transportu (autobusu un vilcienu). Dzelzceļa stacijas, autoostas atrodas stratēģiski ērtās vietās pilsētu un apdzīvotu vietu centros. Atsevišķiem VNĪ pārvaldībā esošiem objektiem, piemēram,

robežkontroles punktiem, īpašumiem lauku teritorijās, nav piekļuves ar sabiedrisko transportu.

Pēc klientu iniciatīvas un atbilstoši iespējām uzņēmums iznomātajos un lietošanā nodotajos īpašumos ierīko arī velosipēdu novietnes. Tās tiek iekļautas arī attīstības projektos, ja projekta specifika to atļauj, kritēriji velosipēdu novietņu izveidei iekļauti arī VNĪ ilgtspējas prasībās.

Kopš 2022. gada VNĪ, reaģējot uz klientu pieprasījumu, pakāpeniski uzstāda elektroauto uzlādes stacijas. Kopumā ir izveidotas 16 uzlādes vietas Rīgā, Liepājā un Limbažos ar uzlādes jaudu 11 kW un 22 kW. Papildus tam pārskata gadā uzstādīta arī pirmā publiski pieejamā elektroauto uzlādes stacija pie biroju ēkas Čiekurkalnā, Talejas ielā 1, Rīgā, kurā pieejamas četras uzlādes vietas. Šī stacija ļauj autovadītājiem uzlādēt savu elektromobili 100 km nobraukumam vidēji 15 minūšu laikā, jo tā ir aprīkota ar īpaši ātrās līdztstrāvas uzlādes iekārtu ar jaudu līdz 200 kW.

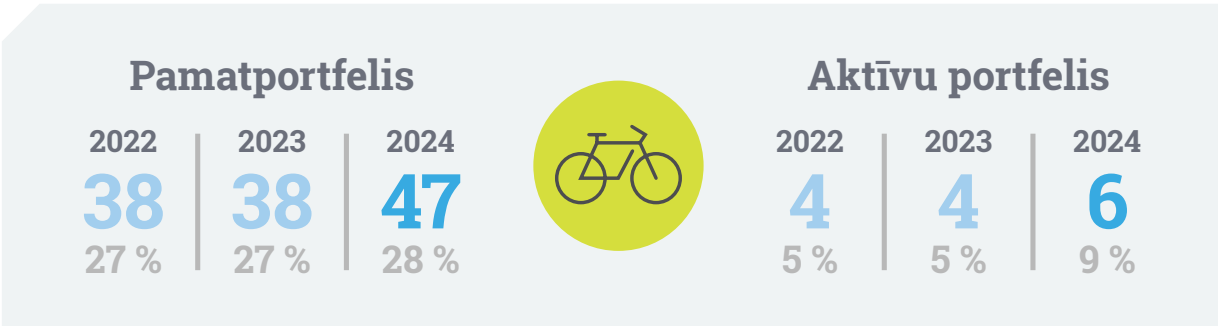
Velosipēdu novietnes, elektroauto uzlādes stacijas, stāvvietas zemu emisiju automašīnām kā arī citus mikromobilitātes risinājumus nav iespējams

Ēkas, kas pieejamas ar sabiedrisko transportu*



* Par piekļūstamām ar sabiedrisko transportu atzītas ēkas, kas atrodas līdz 500 m attālumā no sabiedriskā transporta pieturas.

Velosipēdu stāvvietas



nodrošināt visos VNĪ pārvaldībā esošajos īpašumos, jo atbilstoši VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa stratēģijai tiek attīstīti tie īpašumi, kuri ir stratēģiski svarīgi vai kurus nākotnē paredzēts izmantot

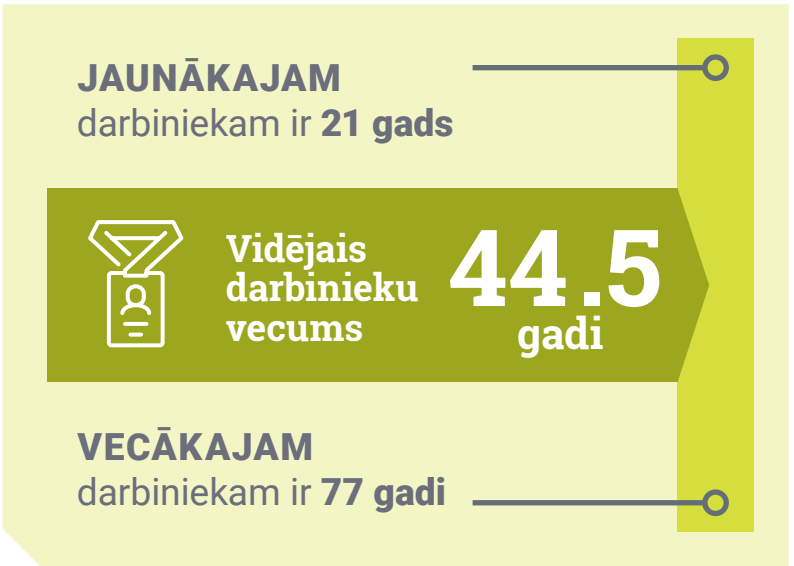
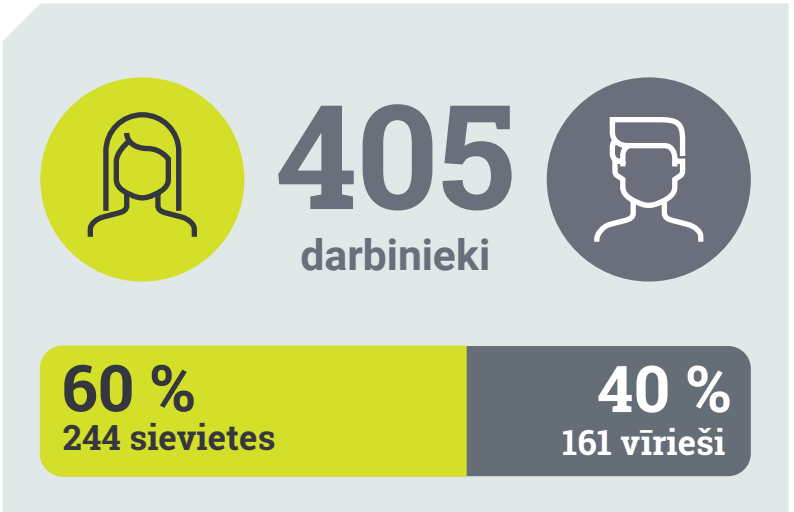
valsts pārvaldes vajadzībām. Īpašumi, kas paredzēti atsavināšanai, tiek uzturēti droši un normatīvo aktu prasībām atbilstoši, bet tajos netiek veikti vērienīgi ieguldījumi.

Mūsu komanda

VNĪ strādā vairāk kā 400 dažādu profesiju speciālistu, kas kopā veido enerģisku, profesionālu un draudzīgu komandu. Lepojamies ar katru VNĪ darbinieku, jo komandas paveikto un zināšanas novērtē ne tikai kolēģi, bet arī klienti un nozares eksperti.

Uzņēmuma līdzšinējo gadu pieredze apliecina, ka komandas motivācija un iesaiste ir cieši saistīta ar VNĪ spēju sasniegt izvirzītos mērķus, kā arī zinātniskās saglabāšanu uzņēmumā. Tāpēc VNĪ mērķis ir saglabāt augstus darbinieku iesaistes rādītājus, kā arī zemu darbinieku mainību, kas nepārsniedz 15 %.

VNĪ lielākā daļa darba līgumu ir noslēgti uz neno- teiktu laiku par pilnu slodzi. Darba līgumi uz no- teiktu laiku visbiežāk tiek noslēgti, lai aizvietotu ilgstošā prombūtnē esošus darbiniekus vai īsteno- tu noteiktus projektus. Atsevišķos gadījumos pēc darbinieka iniciatīvas iespējams slēgt līgumu arī uz nepilnu slodzi. VNĪ nav darbinieku, kas strādā mai- ņās. Daļa darbinieku labprāt turpina strādāt VNĪ arī pēc pensijas vecuma sasniegšanas.



Rīgā strādā 86 %



Darba vieta reģionos 14 %



Pastāvīgi nodarbināti 88 % 355 darbinieki



Uz laiku nodarbināti 12 % 50 darbinieki



Pilna laika darbinieki 98 % 397 darbinieki



Nepilna laika darbinieki 2 % 8 darbinieki

VNĪ veido tādu darba vidi un uzņēmuma kultūru, kas palīdz darbiniekiem sasniegt uzņēmuma stratēģiskos mērķus un izpildīt tiem uzticētos uzdevumus. Tās ir pastāvīgas rūpes par darbinieku labbūtību, veselību, drošību un kompetenču pilnveidošanu. Motivēta un iesaistīta komanda ir viens no VNĪ stratēģiskajiem mērķiem.

Lai katrs darbinieks justos iekļauts VNĪ komandā un būtu motivēts, VNĪ īsteno savstarpējā mijiedarbībā esošas attīstības programmas.

2024 TRI*M Indekss

75

Darbinieku piesaistes rādītājs arī aizvadītajā gadā noturēts augstā līmenī – 77 TRI*M indeksa punkti, pārsniedzot vidējo darbinieku piesaistes līmeni Latvijā (63 indeksa punkti). VNĪ arī 2023. gadā ierindojas starp 33 % uzņēmumu ar augstākajiem piesaistes rādītājiem Latvijā, kuriem novērtējums veikts, izmantojot TRI*M indeksu.

Iesaistīti un motivēti darbinieki



Kvalificēti un kompetenti darbinieki:

- personāla plānošana ilgtermiņā;
- līderības attīstība un pēctecība;
- vadības kompetenču attīstība;
- mācību programmas.

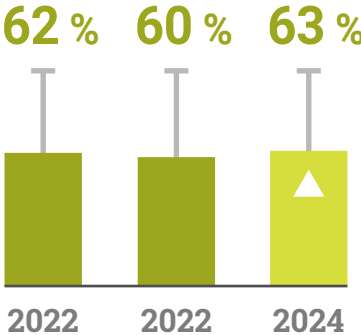
Motivēti un efektīvi darbinieki:

- darba novērtējuma sasaiste ar uzņēmuma mērķiem;
- regulāra dalība darba tirgus atalgojuma pētījumos;
- monetārā un nemonetārā atalgojuma sistēma;
- regulāra darbinieku iesaistes novērtēšana.

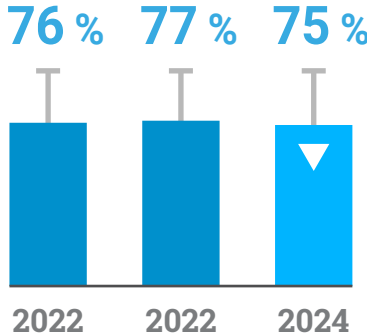
Atvērta, uz sadarbību orientēta darba vide:

- sociāli atbildīga un tiesiska darba attiecību vadība;
- darba vides uzraudzība un aizsardzība;
- komunikācija ar darbiniekiem dažādos kanālos;
- aktivitātēs balstīta, motivējoša un pozitīva darba vide;
- darbinieku pašapkalpošanās.

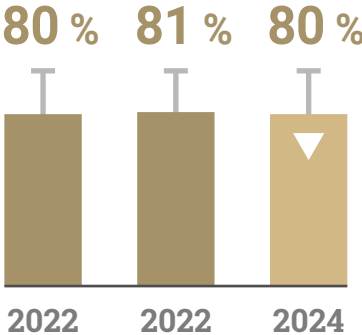
Iesaistījušies un efektīvi



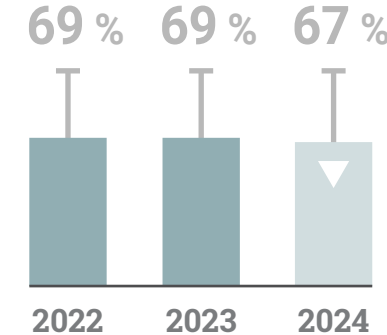
Rekomendētu darbu VNĪ draugiem



Atkārtoti pieteiktos darbā VNĪ



Kopumā apmierināti un uzņēmumam lojāli



Jauni darbinieki – jauna jauda

Pārskata gadā VNĪ pievienojušies 41 jauni kolēģi, lielākoties nekustamo īpašumu pārvaldnieki, attīstības projektu vadītāji un būvuzraugi. Darbinieku skaits kopējais salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu nav mainījies.

Darbinieku mainība

VNĪ darbinieku struktūra nav būtiski mainījusies. Lepojamies, ka lēnām palielinās arī VNĪ darbinieku vidējais darba stāžs, pārskata gadā sasniedzot teju septiņus gadus, kas liecina, ka uzņēmumā saglabājas zinātība.

Pārskata gadā nedaudz mazinājusies darbinieku mainība, sasniedzot 12 %, un nepārsniedzot VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto maksimālo līmeni 15 %. Rādītājā netiek ieskaitīti termiņtie līgumi un mainība, kas izriet no organizācijas reorganizācijas, efektivizācijas pasākumiem.

Rādītāju izdodas saglabāt zemu, pateicoties investīcijām vadītāju attīstībā, vadītāju pieejamībā, kopā ar komandu izstrādātam darbinieku iesaistes plānam, kā arī individuālai pieejai problēmjautājumu risināšanā.

64 jaunie
darbinieki



21 sievietes
51 %

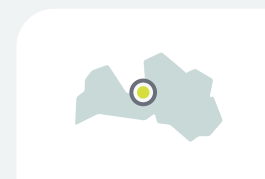
20 vīrieši
49 %



10 24 % Vecumā līdz 30 gadiem

27 66 % 30-50 gadu vecumā

4 10 % Vecumā virs 50 gadiem



**Rīgā
strādā
37** 90%



**Darba vieta
reģionos
4** 10%



Komandas dažādība

Kopējais darbinieku skaits, darba vieta

		2022		2023		2024					
	Darbinieku skaits	Sievietes	405	246	61 %	415	250	60 %	405	244	60 %
		Vīrieši		159	39 %		165	40 %		161	40 %
	Rīgā strādā	Sievietes	368 (91 %)	219	60 %	364 (88 %)	219	60 %	348 (86 %)	210	60 %
		Vīrieši		149	40 %		145	40 %		138	40 %
	Reģionos strādā	Sievietes	37 (9 %)	27	73 %	51 (12 %)	31	61 %	57 (14 %)	34	60 %
		Vīrieši		10	27 %		20	39 %		23	40 %

Aprēķini veikti, balstoties uz kopējo darbinieku skaitu 31.12.2024.

Nodarbinātība

		2022				2023				2024				
	Pastāvīgi nodarbinātie darbinieki	Rīgā	350 (86 %)	{	313	89 %	361 (87 %)	{	318	88 %	355 (87 %)	{	312	88 %
		Ārpus Rīgas			37	11 %			43	12 %			43	12 %
		Sievietes			219	60 %			217	60 %			215	61 %
		Vīrieši			139	40 %			144	40 %			140	39 %
	Uz laiku nodarbinātie darbinieki	Rīgā	55 (14 %)	{	55	100 %	54 (13 %)	{	46	85 %	50 (13 %)	{	36	72 %
		Ārpus Rīgas			-	0 %			8	15 %			14	28 %
		Sievietes			35	64 %			33	61 %			29	58 %
		Vīrieši			20	36 %			21	39 %			21	42 %
	Pilna laika darbinieki	Rīgā	390 (96 %)	{	357	92 %	401 (97 %)	{	355	89 %	397 (98 %)	{	345	87 %
		Ārpus Rīgas			33	8 %			46	11 %			52	13 %
		Sievietes			243	62 %			249	62 %			243	61 %
		Vīrieši			147	38 %			152	38 %			154	39 %
	Nepilna laika darbinieki	Rīgā	15 (4 %)	{	11	73 %	14 (3 %)	{	9	64 %	8 (2 %)	{	3	38 %
		Ārpus Rīgas			4	27 %			5	36 %			5	62 %
		Sievietes			3	20 %			1	7 %			1	13 %
		Vīrieši			12	80 %			13	93 %			7	87 %

Darbinieku mainība

		2022		2023		2024				
 Jauni darbinieki	Rīgā	75 (19 %)	70	93 %	64 (15 %)	44	69 %	41 (10 %)	37	90 %
	Ārpus Rīgas		5	7 %		20	31 %		4	10 %
	Sievietes		45	60 %		40	62 %		21	51 %
	Vīrieši		30	40 %		24	38 %		20	49 %
	Vecumā līdz 30 gadiem		14	19 %		20	31 %		10	24 %
	30-50 gadu vecumā		37	49 %		32	50 %		27	66 %
	Vecumā virs 50 gadiem		24	32 %		12	19 %		4	10 %
 Darbinieku kopējā mainība	Rīgā	11 %	11 %		13 %	21 %		12 %	13 %	
	Ārpus Rīgas		9 %			16 %			7 %	
	Sievietes		13 %			14 %			10 %	
	Vīrieši		8 %			11 %			15 %	
	Vecumā līdz 30 gadiem		17 %			19 %			18 %	
	30-50 gadu vecumā		9 %			13 %			12 %	
	Vecumā virs 50 gadiem		14 %			12 %			10 %	

Darbinieku dažādība

		2022		2023		2024								
	Pārvaldības struktūru darbinieki	Sievietes	45 (11 %)	{	24	53 %	49 (12 %)	{	25	51 %	49 (12 %)	{	26	53 %
		Vīrieši			21	47 %			24	49 %			23	47 %
		Vecumā līdz 30 gadiem			0	0 %			1	2 %			1	2 %
		30-50 gadu vecumā			35	78 %			36	74 %			35	71 %
		Vecumā virs 50 gadiem			10	22 %			12	24 %			13	27 %
	Visi darbinieki	Sievietes	360 (89 %)	{	222	62 %	366 (88 %)	{	225	61 %	356 (88 %)	{	218	61 %
		Vīrieši			138	38 %			141	39 %			138	39 %
		Vecumā līdz 30 gadiem			33	9 %			45	12 %			32	9 %
		30-50 gadu vecumā			223	62 %			212	58 %			211	59 %
		Vecumā virs 50 gadiem			104	29 %			109	30 %			113	32 %

Komandas attīstība

Viena no VNĪ vērtībām ir kompetence. Tas nozīmē ne tikai profesionālu darbinieku piesaisti, bet arī esošo talantu attīstību, lai klienti, izvēloties VNĪ, arī turpmāk saņemtu pakalpojumus, kas apmierina to vajadzības sagaidītajā kvalitātē. VNĪ mērķis ir būt labās prakses līderim publiskā nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un attīstīšanā, kas iespējams tikai kopā ar komandu, kurā atvērtība, sadarbība un kompetence ir kultūras pamatā. Komandas attīstība VNĪ darbiniekiem sniedz plašas mācību iespējas uzņēmumā un ārpus tā, dalību izaicinošos projektos un arī talantu attīstību.

Darba snieguma vadība

VNĪ stratēģiskie mērķi ir kaskadēti līdz individuālam līmenim, tā stratēģijas īstenošanā iesaistot katru darbinieku. VNĪ ir ieviesta arī darba izpildes vadības sistēma. Darbinieku sniegumu uzņēmumā reizi gadā vērtē gan tiešais vadītājs, gan darbinieks pats, novērtējot gan sasniegtos mērķus un izpildītos uzdevumus, gan mācību un attīstības darbību efektivitāti, gan kompetences saistībā ar

Pārskats par sniegumu un karjeras attīstību

Darbinieki, ar kuriem pārskata periodā bijušas attīstības pārrunas	2022	2023	2024
Kopā	332 jeb 89 %	347 jeb 86 %	375 jeb 93 %
Sievietes	204 jeb 62 %	206 jeb 59 %	229 jeb 57 %
Vīrieši	128 jeb 39 %	141 jeb 41 %	146 jeb 36 %
Vadītāji	36 jeb 11 %	35 jeb 10 %	41 jeb 10 %
Speciālisti	237 jeb 72 %	251 jeb 72 %	264 jeb 65 %
Tehniskie darbinieki	59 jeb 18 %	61 jeb 18 %	70 jeb 17 %

VNĪ vērtībām – sadarbību, atvērtību, kompetenci, veselību un drošību. Darba sniegumu novērtē visās kvalificēto amatu grupās, kurām izvirzīti individuāli sasniedzamie mērķi. Mazkvalificētā darba veicēju sniegumu vērtē tiešais darba vadītājs, novērtējot veiktā darba kvalitāti.

Attīstības pārrunas nenotiek darbiniekiem, kuri atrodas ilgstošā prombūtnē un ar kuriem tiek izbeigtas darba tiesiskās attiecības attīstības pārrunu ciklā. Pēc atgriešanās no ilgstošas prombūtnes notiek attīstības pārrunas un mērķu noteikšana atlikušajam kalendāra gadam.

Talantu vadība

VNĪ komandas izaugsmei uzņēmumā iedzīvināta arī talantu vadība. Katram talantam izstrādāts individualizēts attīstības plāns, kā arī pēctecības plāni vadītāju lomām. Katrs vadītājs pēc starptautiskiem standartiem apmācīts novērtēt savā pakļautībā strādājošo darbinieku potenciālu un sniegumu ilgstošā laika periodā.



Mācību programmas

VNĪ rūpējas, lai tās darbinieku pieredze un ekspertu atzinumi ir pieprasīti tirgū, struktūrvienības un pakalpojumus vada kompetenti vadītāji, kuri stratēģiski plāno darbību un veicina biznesa mērķu sasniegšanu.

VNĪ mācību sistēma atbalsta biznesam nepieciešamo kompetenču attīstību, lai nodrošinātu uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanu. Vienlaicīgi tā veido arī uz attīstību un rezultātu orientētu uzņēmuma kultūru, kas ir būtisks priekšnoteikums efektīvam darba sniegunam un darbinieku iesaistei, kā arī nodarbinātībai nākotnē. Kvalificēto darbinieku kategorijās mācībās piedalās katrs otrais darbinieks.

Darbinieki zināšanas un prasmes pilnveido gan publiskās mācību grupās, gan mācību grupās uzņēmumā, gan apgūstot īpaši pielāgotas mācību programmas vai kursus atbilstoši darbinieka individuālajām vajadzībām. Darbiniekiem pieejamas arī dažādas publiskās mācību platformas, piemēram, open.lv platformā (iepriekš LU "Open minded"). VNĪ finansiāli atbalsta darbinieku izglītību akadēmiskajās un profesionālajās mācību iestādēs, kompensējot līdz 30 % no mācību maksas, ja darbinieks sekmīgi izpildījis visas akadēmiskās saistības.

Mācību jomas:



- profesionālie sertifikāti un licences;
- nozares tendences;
- vispārējās kompetences;
- izmaiņas tiesību aktos.

Mācību vajadzības veido:



- biznesa prioritātes un stratēģiskie mērķi;
- struktūrvienību vajadzības un ieteikumi;
- attīstības pārrunu un novērtējumu dati;
- iesaistes pētījuma fokusgrupu diskusijas.

Pieeja darbinieku mācībām: 70 % gadījumu mācības notiek darbā – projektos, jaunos darba pieņēmumos; 20 % attīstošās attiecībās – ar mentoringa, koučinga, tīklošanas palīdzību, bet 10 % formālajā izglītībā –ursos, konferencēs, iekšējās un ārējās mācībās.

Obligātās mācības un instruktāžas

Visiem darbiniekiem paredzēta obligāta dalība mācībās par ugunsdrošību, darba aizsardzību, datu aizsardzību, mācības par valsts noslēpumu, industriālo drošības sertifikātu un kritiskās infrastruktūras objektiem, kā arī korupcijas un interešu konflikta novēršanu. Instruktāžas izgājuši visi jaunie darbinieki un arī praktikanti.

Darbinieku attīstības programma

VNĪ darbiniekiem nodrošina plašu, daudzveidīgu, nozares aktualitātēm un biznesa prioritātēm atbilstošu mācību programmu klāstu, piemēram, projektu vadības kompetences, klientu apkalpošanas un vadības prasmes, kompetences būvniecības tehnoloģiju un inženiertīklu tehnoloģiju jomās, datu analītikas prasmes un rīki, mākslīgā intelekta rīki, komunikācijas vadības prasmes.

Vadītāju attīstības programma

Vadītāju attīstības programmā struktūrvienību vadītāji pilnveido komandas vadības un attīstības prasmes, līderības attīstību, iedvesmošanu, kā arī

praktiskiem rīkiem komandas vadībai. Vadītāju prasmju attīstībai VNĪ izmanto arī koučingu, piedāvājot katram vadītājam arī individuālās attīstības un vadības prasmju attīstības iespējas.

Reglamentēto darbības jomu mācības un sertifikācija

Lai īstenotu normatīvajiem aktiem atbilstošu profesionālo darbību specialitātēs, kas ir noteiktas kā reglamentētās darbības jomas, VNĪ saviem darbiniekiem nodrošina mācības un sertifikāciju atbilstoši normatīvos aktos noteiktajām prasībām, piemēram, dažādu jomu projektu būvuzraudzībai, darba aizsardzībai, arhitektiem.

Tematiskās mācību programmas visiem darbiniekiem

VNĪ ir izveidojusi vairākas tematiskās lekciju programmas darbiniekiem: "Izcilības pēcpusdienas", "Ilgtspējas stundas" un "Tehnoloģiju stundas". Lekciju programmas veidotas darbinieku personīgajai izaugsmei personīgo resursu vadības, ilgtspējas un digitālo prasmju jomā. Katru šādu lekciju apmeklē vidēji 60 līdz 80 darbinieku. Lekciju ieraksti pastāvīgi pieejami arī tiešsaistes mācību platformā "eSkola".

Tiešsaistes mācību platforma "eSkola"

VNĪ ir izveidota mācību platforma "eSkola", kuras mērķis ir padarīt mācības ērti pieejamas visiem darbiniekiem, ļaujot apgūt jaunas zināšanas ikvienam ērtākajā laikā, vietā un tempā. Platformā

apkopoti dažādu formātu digitālie mācību materiāli, tostarp vebināri, prezentācijas, audioieraksti, video treniņi, testi u. c.

Nozares tendences

VNĪ neierobežotam darbinieku skaitam tiešsaistē nodrošina piedalīšanos ikgadējās konferencēs, kurās uzstājas viedokļu līderi, kas sniedz praktisku informāciju, atklāj metodes un paņēmienus, lai ikviens spētu atbilstoši situācijai efektīvi vadīt un mainīt savu sabiedrisko, profesionālo un personīgo dzīvi, piemēram, konferences "Celtspēja", "Cilvēkfaktors", "Dzīves balanss", "Ilgbūtība". VNĪ darbiniekiem nodrošina dalību profesionālajās konferencēs par nekustamā īpašuma attīstības, pārvaldības un tirgus tendencēm, kā arī pieredzes apmaiņas iespējas kā Latvijā, tā ārvalstīs.

Vidējais apmācības stundu skaits gadā

Darbiniekam

2022

4647 11,5

2023

3881 9,4

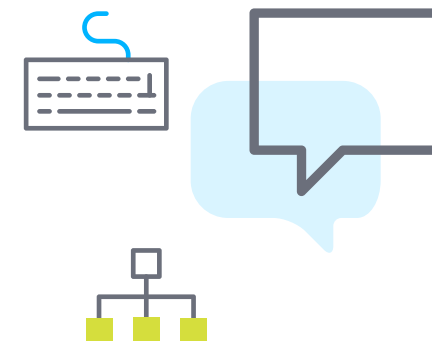
2024

4827 11,9

Aprēķinot vidējo mācību stundu skaitu gadā, ņemtas vērā individuālās mācības, grupu mācības un vadītāju attīstības programma. Aprēķinā nav iekļautas VNĪ apmaksātās mācības akreditētajās augstākās izglītības iestādēs, mācību atvaļinājumos pavadītais laiks, apmeklētās tematiskās mācības, kas pieejamas visiem darbiniekiem, kā arī e-skolas izmantošana.



189
darbinieki
mācījušies
individuāli



2 piedalījušies profesionālās
tālākizglītības programmās
ar Eiropas Savienības fondu atbalstu



53 saņemmuši
sertifikātus
reglamentētajās sfērās



40 vadītāji
piedalījušies
vadītāju attīstības programmā



40 grupu
mācības



405 apguvuši
pirmo palīdzību
darba aizsardzības instruktāžā

Nākotnes darbaspēks

Kompetence kā viena no VNĪ pamatvērtībām sevī ietver arī dalīšanos ar zināšanām. Uzņēmuma eksperti regulāri stāsta par pieredzi gan nozares pasākumos profesionāļiem, gan kolēģiem, gan arī studentiem un topošajiem speciālistiem.

Darbiniekiem VNĪ piedāvā iespēju attīstīt savas prasmes arī citās nozarēs un mainīt amatu uzņēmumā. Katru gadu šo iespēju izmanto vairāki darbinieki.

Prakses iespējas

VNĪ ir pieejams plašs prakses iespēju klāsts un iespējas gūt vērtīgu pieredzi nekustamā īpašuma apsaimniekošanā un pārvaldībā, attīstības projektu vadībā, komunikācijā, personāla vadībā un citās jomās. VNĪ sadarbojas ar lielākajām valsts akreditētajām augstskolām un koledžām, tā veicinot jauno talantu piesaisti nākotnē un praktisko iemaņu apgūšanu specialitātēs. VNĪ piedāvātās prakses iespējas izmanto gan studenti, gan VNĪ darbinieki, kuri iegūst augstāko izglītību paralēli darbam uzņēmumā.

Praktikanti	2022	2023	2024
Kopā	21	20	15
Studenti	16	6	12
VNĪ darbinieki	5	14	3
VNĪ pēc prakses turpina darbu	2	3	2

Sadarbība ar augstskolām

VNĪ ir noslēgusi sadarbības memorandus ar lielākajām Latvijas augstskolām un labprāt studentiem stāsta par nozares aktualitātēm, iepazīstina ar dažādu profesiju ekspertu ikdienu un izaicinājumiem, kā arī ļauj ieskatīties būvlaukumos un biroja ikdienā.

2024. gadā VNĪ piedalījās Rīgas Tehniskās universitātes programmā "Inovatīvu digitālu risinājumu radīšana HPC izaicinājumos", kuras ietvaros studentu komandas ar superdatora palīdzību meklēja risinājumus uzņēmumu izaicinājumiem. Izmantojot vēsturiskos notikumus, apsekošanas atzinumus, būvinženieru novērtējumus, mērījumu un potenciālo stihiju raksturlielumus, VNĪ



aicināja studentus prognozēt dabas stihiju ietekmi uz nekustamo īpašumu, lai sagatavotu resursus vēl pirms kaitējums nodarīts.

Mentoringa programma sievietēm

Kopš 2022. gada VNĪ sadarbībā ar Rīgas Tehnisko universitāti organizē mentoringa programmu "Sievietei būt nekustamo īpašumu pārvaldībā un

būvniecībā". 2023. gadā mentoringa programmai pievienojās Vidzemes augstskola, un 2024. gadā Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte. VNĪ programmu organizē, lai veicinātu jaunu sieviešu iesaisti būvniecības un nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldības nozarē, kā arī celtu nozares reputāciju. Programmā studentes tiekas ar mentorēm, piedalās izglītojošās mācībās, dodas ekskursijās uz VNĪ objektiem. Katru gadu programmā piedalās līdz 20 studentēm.

 [Skaties video: pārvaldniece Anete stāsta par saviem ikdienas pienākumiem un to, kā nokļūva VNĪ.](#)

Iespējas skolēniem

Par drošību un pareizi iekārtotu darba vidi izglītojam arī bērnus un jauniešus. VNĪ jau trešo gadu piedalās interaktīvi izglītojošā pasākumā bērniem "Zinošs un drošs". Savukārt "Ēnu dienā" VNĪ aicina skolēnus iepazīt darbu nekustamo īpašumu attīstības un pārvaldības jomā. Skolēni apmeklē būvlaukumus, uzzina par dažādajām profesijām, kuras nepieciešamas, lai varētu pārvaldīt un attīstīt īpašumus nākotnes vajadzībām.

Iekļaujoša darba vide

VNĪ uzņēmumā veido kultūru, kas atbalsta un izglīto darbiniekus, veicina labbūtību un efektivitāti, ir droša un iekļaujoša. Darbiniekiem ir pieejamas ne tikai modernas darba telpas, bet arī daudzveidīgas izglītības iespējas, atbalsts darba un privātās dzīves līdzsvaram, kā arī darbinieku vēlmēm atbilstošs labumu grozs.

Darba vide

VNĪ darbinieki strādā aktivitātēs bāzētā birojā, kas uzņēmumā veido sadarbībā balstītu darba vidi. Aktivitātēs bāzētā biroja pieeja paredz, ka

nevienam no darbiniekiem, tajā skaitā valdes locekļiem un augstākā līmeņa vadītājiem, nav sava kabineta, kas ļauj ikdienā satikties un sadarboties ar dažādu jomu, vecumu un pieredzes kolēģiem,

kā arī veicina dalīšanos ar dažādiem birojā esošajiem resursiem. Aktivitātēs bāzētā darba vide ir veidota kā instruments, kas darbiniekiem palīdz veikt tiem uzticētos uzdevumus, proti, ir pieejamas aktīvās sadarbības zonas, individuālās darba vietas, klusuma telpas un konferenču telpas. Biroja telpās pieejams arī bērnu stūrītis vecākiem, kuri vēlas uz darbu paņemt līdzī bērņus, kā arī vieta zīdaiņu pārtīšanai. Tā ir moderna darba vide, kas atbalsta arī mūsdienu darba paradumus – attālināto darbu un elastīgu darba laiku, kas ļauj veiksmīgāk saglabāt darba un privātās dzīves līdzsvaru.

Darba vide ir pielāgota arī personām ar kustību traucējumiem – nodrošināta nokļūšana darba telpās ar liftu, telpās var ērti pārvietoties ratiņkrēslā, katrā stāvā pieejami augstumā regulējami darba galdi, kā arī atbilstoši aprīkotas labierīcības.

Katram biroja darbiniekam, jau uzsākot darbu VNĪ, tiek nodrošināts portatīvais dators un telefons ar interneta pieslēgumu. Katram darbiniekam ir nodrošināti darba veikšanai nepieciešamie līdzekļi un darba aizsardzības aprīkojums, lai darbs būtu drošs un ērts.

10 lietas, ko darbā VNĪ augstu novērtē darbinieki:



ētikas principu ievērošana



uzņēmuma rūpes par darbiniekiem



sadarbība ar kolēģiem



tiešā vadītāja cieņpilna attieksme



kolēģu profesionalitāte



brīva un draudzīga atmosfēra



uzticama vadība, kas strādā komandā



darba saturs, kas patīk



pieejami visi darbam nepieciešamie resursi



elastīgā un attālinātā darba iespējas

Darbiniekiem pieejami arī atbalsta biroji ar nelielu skaitu ergonomiski iekārtotu darba staciju īslai-cīgam darbam, piemēram, starp būvobjektu ap-skatēm, sanāksmēm pie klientiem. Atbalsta biroji izveidoti arī reģionos, piemēram, Valmierā, kuras apkārtnē atrodas vairāki pārvaldītie īpašumi.

Darbinieku savstarpējās attiecības

Darbinieki lepojas, ka uzņēmumā valda brīva un draudzīga atmosfēra, un augstu vērtē arī sadarbī-bu ar kolēģiem. Tas ir apliecinājums tam, ka uzņē-muma darbinieki kā savas redz un jūt arī VNĪ vē-rtības – atvērtību, sadarbību, kompetenci, veselību un drošību. VNĪ kultūra un aktivitātēs bāzētā darba vide paredz, ka ikviens darbinieks, tostarp augstā-kā līmeņa vadītāji, ir pieejami komunikācijai.

Pildot amata pienākumus, darbinieki apņemas ievērot Profesionālās ētikas politiku, kas darbiniekiem sniedz vērtībās balstītus skaidrojumus un sagaidāmās uz-vedības modeļus, piemēram, turēt dotos solījumus, rīkoties, ievērojot personu vienlīdzību, izvēlēties ērtu un saprotamu komunikācijas veidu.

VNĪ darbojas Ētikas komisija, kas atbild par poli-tikā noteikto principu pārkāpumu un strīdus jau-tājumu izskatīšanu, atzinumu sniegšanu, kā arī

konsultē darbiniekus par to, kā labāk rīkoties ne-skaidrās situācijās.

Darbinieku uzvedību birojā nosaka pašu darbinie-ku izstrādātā biroja etiķete, bet veiksmīgākai sa-darbībai virtuālajā vidē – arī netiķete jeb virtuālās saziņas etiķeti.

Darba devēja un darbinieku attiecības

VNĪ kultūra ir balstīta uz sadarbību un atvērtību, un šīs vērtības ir nozīmīgas arī VNĪ kā darba devēja un darbinieku attiecībās. Kā darba devējs VNĪ pastā-vīgi rūpējas arī par darbinieku veselību un drošību, kā arī sniedz un atbalsta mācību iespējas kompe-tences celšanai.

VNĪ visās darbības jomās ievēro Latvijas Republikas Satversmē, Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijā, Eiropas Sociālajā hartā un citos Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nostiprinātās cilvē-ka pamattiesības.

Atbilstoši likuma prasībām VNĪ ir izveidota arī iek-šējā trauksmes celšanas sistēma jeb procedūru kopums, lai nodrošinātu interešu konflikta un ko-rupcijas risku novēršanu. Ikvienam darbiniekam

ir iespēja ziņot par jebkāda veida pretlikumīgām darbībām, diskrimināciju vai ētikas normu pārkā-pumu gan VNĪ ētikas komisijai, gan Trauksmes celšanas punktā, kā arī anonīmi, izmantojot kon-taktformu. Tā tiek veicināta likumīga, godprātīga, atklāta un pārredzama iestādes darbība, izmanto-jot tiesības brīvi paust savu viedokli.

2024. gadā VNĪ Ētikas komisija saņēma un skatīja vienu pieteikumu saistībā ar iespējamiem ētikas normu pārkāpumiem. Lietas izskatīšanas rezul-tātā uzņēmuma vadība lēma pārskatīt uzņēmu-ma ētikas politikas un iesniegumu izskatīšanas procedūras, lai tos pielāgotu aktuālajai praksei un dažādu konflikta situāciju risināšanai, piemēram, definējot rīcību iespējamās mobinga, bosinga un seksuāla rakstura aizskārumu gadījumos.

VNĪ kā darba devēja un darbinieku attiecības pa-matā nosaka darba attiecību tiesiskais regulē-jums. Darbinieki par būtiskām darbības izmaiņām tiek informēti, ievērojot normatīvajos aktos noteik-tās prasības. VNĪ nav arodbiedrības vai noslēgta darba koplīguma.

Ikdienas attiecībās aktivitātēs bāzētā darba vide un efektīva iekšējā komunikācija mudina darbinie-kus paust iniciatīvas un ierosinājumus par uzlabo-jumiem uzņēmuma darbībā. Darbinieki tiek aktīvi

Mana darba vide ir droša



90 %

ļoti labi, lieliski

10 %

labi, neitrāli

Tiešais vadītājs pret mani izturas ar cieņu

90 %

ļoti labi, lieliski

10 %

labi, neitrāli

Organizācija savā darbībā ievēro ētikas principus



77 %

ļoti labi, lieliski

23 %

labi, neitrāli

* VNĪ darbinieku iesaistes pētījums
2024. gada decembrī.

iesaistīti arī stratēģijas un darbinieku iesaistes plānu izstrādē, procesu uzlabojumos un pakalpojumu attīstībā, inovāciju procesos. Reizi gadā VNĪ veic darbinieku iesaistes pētījumu, kā arī pēc nepieciešamības noskaidro darbinieku viedokli atsevišķās aptaujās.

Pateicoties darbinieku iesaistes pētījumā izteiktajiem ierosinājumiem un darbam fokusgrupās, 2024. gadā tika organizēti vairāki pasākumi struktūrvienību sadarbības uzlabošanai gan ar saliedētās elementiem, gan komandu koučinga tehnikām. Tāpat veikts funkciju audits, procesu analīze un uzlabojumi procesu aprakstos.

Iekšējā komunikācija

VNĪ iekšējā komunikācijā īsteno principu "darbinieki uzzina pirmie". Vispirms par būtiskākajām aktualitātēm tiek informēti darbinieki un tikai tad ar mediju starpniecību – sabiedrība.

VNĪ iekšējās komunikācijas primārais kanāls ir iekštīkls VNĪ.Life, kur publicē jaunākās ziņas par uzņēmuma darbību, mācību iespējām, izmaiņām uzņēmuma darbībā, saliedēšanas pasākumiem, plānotajiem notikumiem. Tāpat iekštīklā pieejamas saites uz visām darbam nepieciešamajām sistēmām, darbinieku kontaktinformācija, dokumenti,

informācija par stratēģijas izpildi, uzņēmuma finanšu pārskati un cita noderīga informācija. Reizi mēnesī darbinieki saņem arī e-jaunumus, kur apkopotas mēneša svarīgākās ziņas un notikumi.

VNĪ darbinieki strādā ne tikai galvenajā birojā, bet vairākās vietās visā Latvijā, tādēļ, lai saliedētos un iedvesmotos, VNĪ darbinieki vismaz divas reizes gadā pulcējas lielākos notikumos. Komanda kopā atzīmē VNĪ dzimšanas dienu 17. maijā, bet gada nogalē radoši atskatās uz paveikto, iepazīstas ar nākamā gada prioritātēm, kā arī sumina gada darbiniekus un gada projektu komandas. Pārskata gadā VNĪ darbiniekiem vasarā tika organizētas arī kopīgas sporta spēles, tā veicinot komandas saliedētību.

Lai visi būtu lietas kursā par aktualitātēm un nozīmīgākajiem projektiem, SA.TIKŠANĀS ir neatņemama VNĪ iekšējās komunikācijas daļa. Tās ir visa uzņēmuma tikšanās tiešsaistē, kur vadība iepazīstina ar svarīgākajām biznesa aktualitātēm, struktūrvienības – ar aktuālajiem projektiem. SA.TIKŠANĀS tiek izmantota arī darbinieku viedokļu noskaidrošanai, veicot mini aptaujas tiešsaistē, tāpat ikvienam ir iespēja vadībai un kolēģiem uzdot interesējošus jautājumus un saņemt atbildes.

Pēc VNĪ darbinieku iniciatīvas tapis VNĪ koris, kurā, stiprinot attiecības ar vietējo kopienu, dzied arī Valsts

ieņēmumu dienesta darbinieki un Čiekurkalna apkaimē dzīvojošie un strādājošie. Papildus tam VNĪ darbinieki 2024. gadā izveidoja savu volejbola komandu un brīvajā laikā kopīgi sporto.

Reizi mēnesī darbiniekus aicinām uz kopstrādes dienām birojā, iepazīt citu struktūrvienību darbiniekus, sumināt mirkļbalvu ieguvējus. Kopstrādes dienu tradīcija – darbiniekus virtuvē šajās dienās vienmēr gaida Latvijā ražots saldējums, tā atbalsot Latvijas mazos ražotājus.

Dažādības vadība

Dažādības vadības pamats VNĪ ir vadītāju un darbinieku izglītošana par dažādības vadības aspektiem, kā arī dažādības izpratni veicinoši pasākumi.

Uzņēmuma darbinieku komandai nav definētas ne dzimumu, ne cita veida kvotas, VNĪ darbiniekus pieņem darbā, balstoties uz viņu kompetenci, profesionālo kvalifikāciju, atbilstību amata prasībām un spēju veikt tiem uzticētos uzdevumus.

VNĪ nepieļauj diskriminējošu rīcību attiecībā uz tautību, rasi, ādas krāsu, dzimumu, vecumu, invaliditāti, reliģisko, politisko vai citu pārliecību, nacionālo vai sociālo izcelsmi, mantisko vai ģimenes stāvokli, seksuālo orientāciju un citiem apstākļiem.

Darbinieki rīkojas, ievērojot personu vienlīdzību, neizrādot labvēlību vai nepiešķirot nepamatotas privilēģijas. Darbinieki savā profesionālajā darbībā un lēmumu pieņemšanā ir patstāvīgi un neatkarīgi, neietekmējas no politiskās piederības, norobežojas no personiskajām interesēm un ārējās ietekmes.

Darbiniekiem, sadarbības partneriem un jebkuram sabiedrības pārstāvim ir iespēja anonīmi ziņot par novērotiem pārkāpumiem, izmantojot VNĪ mājaslapā publiski pieejamos ziņošanas rīkus.

VNĪ izglīto darbiniekus par dažādības vadību, īpašu uzmanību pievēršot aizspriedumiem, kā arī vides pieejamībai un cieņpilnai saziņai ar klientiem, sadarbības partneriem un kolēģiem. Darbiniekiem, kuru amata pienākumi saistīti ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un attīstīšanu, VNĪ nodrošina arī mācības par vides pieejamības principiem.

VNĪ ieguldījumu dažādību veicinošas darba vides attīstībā un ieviešanā arī publiskajā sektorā atzinīgi novērtējuši eksperti. 2024. gadā "Dažādībā ir spēks" novērtējumā VNĪ saņēma augstāko – zelta – kategoriju, kā arī saņēma Latvijas Bankas "Ilgtspējīgas pārvaldības balvu" nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas".

Atlīdzība

Atlīdzības principi

VNĪ darbinieku atlīdzības pamatprincipi noteikti VNĪ Darbinieku atlīdzības politikā, ko apstiprina padome, un tie veido vienotu un caurskatāmu atlīdzības sistēmu. Politikas mērķis ir ne tikai uzlabot uzņēmuma darbības rezultātus, bet arī veicināt darbinieku ieinteresētību uzņēmuma mērķu sasniegšanā, kā arī motivēt maksimāli izmantot savu intelektuālo un fizisko potenciālu. Atlīdzība ir arī būtisks elements darbinieku lojalitātei un apmierinātībai, kas veicina uzņēmuma konkurētspēju darba tirgū.

VNĪ darbinieku, tajā skaitā augstākā līmeņa vadītāju, atlīdzību veido darba alga, ikgadējā prēmija, palsti, piemaksas par prombūtnē esošu darbinieku pienākumu pildīšanu, atsevišķu īpašu uzdevumu izpildi, papildu materiālie un nemateriālie labumi, sociālās garantijas, atvaļinājumi un jebkura cita veida atlīdzība saistībā ar darbu, atbalvojumi un atzinības, kā arī Darba likumā noteiktās piemaksas.

Valdes un padomes atalgojums noteikts saskaņā ar Valdes un padomes locekļu atlīdzības politiku, kā arī Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu. Atalgojuma

mainīgā daļa jeb prēmija ir saistīta ar uzņēmuma stratēģisko mērķu izpildi. Katram valdes loceklim ik gadu noteikti sasniedzamie rezultāti un reizi gadā novērtēta to izpilde. Padomes locekļiem saskaņā ar iepriekš minētajā likumā noteikto prēmijas neizmaksā. Valdes un padomes locekļu atlīdzības politiku saskaņo akcionāru sapulce un apstiprina padome. Politika ir apstiprināta pēc pārskata gada. Politika ir pieejama publiski VNĪ mājaslapā.

Atalgojuma noteikšanas process

Darba algu katram darbiniekam nosaka individuāli, ņemot vērā amata līmeni un grupu, kā arī darbinieka kompetences, pieredzi un – atsevišķos gadījumos – tirgus situāciju. Atalgojuma atšķirības amatu līmeņos un grupās ietekmē profesiju un kompetenču daudzveidība.

Atalgojuma mainīgās daļas jeb prēmijas apmērs cieši saistīts ar uzņēmuma, tā struktūrvienību mērķiem un katra darbinieka individuālajiem mērķiem, kā arī kompetenču novērtējumu, kas saistīts ar uzņēmuma vērtībām. Prēmijas saņem visu amata grupu darbinieki, un tās tiek aprēķinātas no pirmās darba dienas proporcionāli nostrādātajam laikam. Prēmijas neizmaksā darbiniekiem, ar kuriem pārtrauktas darba tiesiskās attiecības.

Atalgojuma amatprincipi:



Vienlīdzība

Vienlīdzīga darba samaksa par vienādas (līdzīgas) vērtības darbu, darba izpildi un kompetencēm. Šis princips tiek ievērots arī attiecībā uz citu atlīdzības daļu piešķiršanu



Tiesiskums

VNĪ darbojas saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajām pilnvarām



Atklātība

Darbinieki ir informēti par to, pēc kādiem principiem, kritērijiem tiek noteikta darba samaksa un sociālās garantijas, kā arī piešķirtas balvas

Sieviešu atalgojums
pret vīriešu atalgojumu

	2022		2023		2024	
Amatu grupas*	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %
Fiziskā un mazkvalificētā darba veicēji	-41,59	-43,13	6,43	6,05	7,83	8,11
Speciālisti un kvalificēti strādnieki	-3,64	-2,84	-22,24	-18,37	-22,29	-21,33
Vecākie speciālisti	-0,61	0,23	-5,39	-5,56	-2,59	-2,44
Pirmā un vidējā līmeņa vadītāji	-16,15	-17,41	1,40	1,80	-17,45	-18,68
Augstākā līmeņa vadītāji, izņemot valdes līmeņa pozīcijas	-8,77	-6,38	-9,95	-10,37	-9,74	-9,73
Visi kopā	-7,55	-7,07	-7,30	-6,61	-8,70	-8,63

Atsauce aprēķiniem. Amata algu salīdzinājumam uzņēmums izmanto punktu sistēmu: fiziskā un mazkvalificētā darba veicēji (67–121 punkti); speciālisti un kvalificēti strādnieki (122–212 punkti); vecākie speciālisti (213–281 punkti); eksperti (282–371 punkti); pirmā un vidējā līmeņa vadītāji (300–605 punkti); augstākā līmeņa, izņemot valdes pozīcija, (457–651). Aprēķinos tiek iekļauti tikai tie darbinieki un darbinieku grupas, kuru amata relatīvais lielums punktos ir pārstāvēts abos dzimumos.

Aprēķins atbilstoši "Figure" piedāvātajai metodoloģijai veikts pa amatu grupām, nevis amatiem, tādēļ amatu grupu dalījumā pēc punktiem vērojamas atšķirības atalgojumam starp dzimumiem. Atšķirības atalgojuma attiecībās, kas vērojamas amatu grupās, veidojas grupas ietvaros, apvienojot amatus, kur katrā no grupā iekļautajiem amatiem var atšķirties dzimumu pārstāvība.

**Dati tiek apkopoti reizi gadā, dati par pārskata gadu pieejami nākamā gada 3. ceturksnī un tiks iekļauti nākamajos pārskatos.

Ikgadējās kopējās
atlīdzības attiecība*

	2022	2023	2024
Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas attiecība pret vidējo gada kopējo kompensāciju par visiem darbiniekiem (izņemot visaugstāk atalgoto personu)	3,31	3,31	3,00
Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas pieauguma procentu attiecība pret visu darbinieku gada kopējās kompensācijas vidējo procentu pieaugumu (izņemot visaugstāk atalgoto personu)	0,50	0,65	0,78

Atsauce aprēķiniem: neviena darbinieks nav izslēgts no analīzes. Visu darbinieku atalgojums tika pārvērst pilna laika ekvivalentā. Papildu darbinieku atalgojums, kuriem ir noteikta stundas likme, tika reizināts ar 168, kas ir pieņēmums pilna laika slodzei un ļauj salīdzināt datus. Aprēķins ietver mēneša pamatalgu, garantētās piemaksas, ar likumu noteiktās piemaksas, īstermiņa mainīgās prēmijas.

Labumu grozs

VNĪ darbiniekiem sniedz daudzveidīgu labumu grozu, balstoties uz darbinieku paustajiem ierosinājumiem. Labumu grozs veidots tā, lai stiprinātu un saliedētu komandas, sniegtu iespējas personības un profesionālajai izaugsmei, kā arī atbalstītu darbinieku veselību un labbūtību.



Atvērtība



- elastīgais un attālinātais darbs;
- bērnu stūrītis birojā – ar bumbu baseinu, novusu, galda hokeju un rotaļlietām;
- Ziemassvētku dāvana darbinieku bērniem līdz 16 gadu vecumam;
- bērniem iespēja uzturēties birojā kopā ar vecākiem;
- divas darba devēja apmaksātas papildu brīvdienas;
- trīs apmaksātas brīvdienas saistībā ar stāšanos laulībā.



Drošība

- pabalsts – atvaļinājuma, bērna piedzimšanas, bērnu, ārkārtas gadījumu pabalsti;
- pieejams darba apģērbs, individuālie aizsardzības līdzekļi
- atbalsts darba vides iekārtošanai mājās – lietošanai pieejams aprīkojums;
- prēmija, ko aprēķina no pirmās darba dienas.

Sadarbība



- apbalvojumi un atzinības – mirklbalvas, izcilības balva, gada balva un projekta balva;
- saliedēšana – komandas saliedēšanas un veidošanas pasākumi;
- ūdens, kafija, tēja un kakao VNĪ birojos;
- pasākumi darbiniekiem un ģimenēm;
- apmaksāti mobilie sakari;
- iespēja darbiniekiem un ģimenēm, draugiem dziedāt VNĪ jauktajā korī.



Kompetence

- ekskursijas VNĪ attīstības objektos;
- apmaksātas individuālās un grupu mācības;
- pieejams individuālais un grupu koučings;
- apmaksāti profesionālie sertifikāti;
- finansiāls atbalsts studijām līdz 30 % apmērā no studiju maksas.

Veselība



- veselības apdrošināšana pēc pārbaudes laika (saglabājas ilgstošā prombūtnē esošiem darbiniekiem);
- nelaimes gadījumu apdrošināšana amatiem, kas veic fizisku darbu;
- iespēja iegādāties veselības un nelaimes gadījumu apdrošināšanu pirmās pakāpes radniekiem;
- kompensācija redzes korekcijas līdzekļu iegādei;
- vakcinācija un obligātā veselības pārbaude izbraukumā birojā;
- apmaksāts psihologa atbalsts;
- atbalsts dalībai sporta sacensībās un vingrošanai birojā;
- regulāras drošības un veselības nedēļas (ar svaigiem augļiem birojā).

Apbalvojumi

Lai novērtētu darbinieku ieguldījumu VNĪ attīstībā un motivētu jauniem panākumiem, darbiniekiem var tikt piešķirtas šādas balvas par vērtību iedzīvināšanu, inovācijām, jaunām iniciatīvām un uzņēmumam būtiskiem sasniegumiem:



- **mirklis balva** – ne vairāk kā sešas balvas mēnesī par vērtību iedzīvināšanu un uzņēmumam būtisku ieguldījumu. Darbinieku var nominēt ikviens kolēģis;



- **projekta balva** – balvai nominē starpstruktūru projektu komandas, kas sniedz būtisku ieguldījumu stratēģisko mērķu sasniegšanā, īstenojot kādu projektu;



- **gada balva** – ne vairāk kā trīs balvas gadā par izciliem sasniegumiem stratēģisko plānu īstenošanā struktūrvienības vai uzņēmuma līmenī, kas sniedz vērtīgu pievienoto vērtību un ietekmi uz uzņēmuma rezultātu sasniegšanu;



- **izcilības balva** – viena balva gadā par ieguldījumu VNĪ noteikto mērķu sasniegšanā un teicamu darbinieka sniegumu, dalību projektos, kas pārsniedz amata kompetenci un noteiktos pienākumus, patstāvību, iniciatīvu un labi vai teicami veiktiem darba uzdevumiem darbiniekam.



Veselība un drošība

VNĪ kultūrā veselība un drošība ir nostiprinājušās vērtības, un VNĪ nemainīgi tiecas uz augstas atbildības drošības kultūru ne tikai pašā uzņēmumā un visos tā darbības virzienos, bet arī nozarē.

Apzināmies, ka VNĪ strādā jomā vienlaikus ar augstu negadījumu risku un zemu drošības kultūru, tāpēc katrs ieguldījums, ko veicam darba drošības sistēmas attīstībā, ir izglābtas dzīvības vērts. Pats pamats – sakārtota un visiem saprotama sistēma. VNĪ mērķis ir nulle negadījumu.

Arodveselības un darba drošības sistēma

VNĪ ir ieviesta un darbojas Darba likumā, Darba aizsardzības likumā noteiktā arodveselības un darba drošības sistēma. VNĪ ir spēkā Arodveselības un drošības politika, kuras mērķis ir nodrošināt VNĪ darbiniekiem drošus un veselībai nekaitīgus darba apstākļus un paaugstināt drošības izpratni VNĪ

būvniecības objektos, kā arī nekustamo īpašumu apsaimniekošanā. Uzņēmumā darba aizsardzības sistēmas darbību nosaka Darba aizsardzības kārtība. 2023. gadā pirmo reizi darba aizsardzības sistēma sertificēta atbilstoši ISO 45001 standartam.

Darba aizsardzības sistēma ir saistoša visiem VNĪ darbiniekiem, strādājot visos VNĪ pārvaldītajos nekustamajos īpašumos.

Uzņēmumā ir izveidota Darba drošības un veselības darba grupa. Darba grupā strādā valde, pārvalžu vadītāji, lielāko struktūrvienību vidējā līmeņa vadītāji un darba aizsardzības speciālisti. Darba grupa atbild par darba drošības plānu katram gadam.

Plāns ietver gan sistēmiskus uzlabojumus, piemēram, politiku izstrādi un uzlabošanu, darba drošības pārbaudes un to rezultātu izskatīšanu, gan darbinieku informēšanas un izglītošanas pasākumus, piemēram, darba drošības un veselības nedēļas, piedalīšanos nozares pasākumos, kā arī darbinieku ierosinājumus.

Darba aizsardzības sistēmas pamatprincipi



uzticības personas



labā prakse un tiesību akti



pastāvīga un stingra uzraudzība



darbinieku, partneru, nomnieku izglītošana



veselības un labbūtības pasākumi



risku novērtēšana un novēršana

Bīstamības identificēšana, riska novērtēšana un negadījumu izmeklēšana

Lai savlaicīgi identificētu un novērstu apdraudējumus drošībai un veselībai, VNĪ ne retāk kā reizi gadā pārbauda darba vietas, veic indikatīvos darba vides mērījumus un īsteno pasākumus risku mazināšanai. Risku identificēšanas un novērtēšanas kārtību uzņēmumā nosaka Darba aizsardzības kārtība.

Darba vietas pārbaudēs piedalās darba aizsardzības speciālists, iesaistot darba vietā strādājošo darbinieku un darba aizsardzības uzticības personu.

2024. gadā VNĪ ir veikusi vērienīgus darba vides uzlabojumus. Atbilstoši aktivitātēs bāzēta biroja principiem izveidotas pirmās valsts kopstrādes biroja telpas Cēsis Finanšu ministrijai piederošajā ēkā Kr. Valdemāra ielā 2. Pārskata gadā, atbilstoši darba vietu noslodzei, samazināta VNĪ izmantoto telpu platība birojā Talejas ielā 1, Rīgā, tā sniedzot iespēju jauniem nomniekiem pārcelties uz viedu un elastīgu darba vidi.

VNĪ regulāri uzrauga arī darba drošības prasību ievērošanu būvlaukumos. No 2024. gada šis pienākums uzticēts būvuzraugiem, attīstības projektu

vadītājiem un pārvaldniekiem, taču arī katrs VNĪ darbinieks mudināts pievērst īpašu uzmanību drošībai birojā, būvlaukumos un pārvaldītajos tīpašumos. Darbiniekiem pieejamas darba aizsardzības uzticības personu un darba aizsardzības speciālistu konsultācijas. Par pārkāpumiem darbinieki ziņo arī Incidentu reģistrā. Ja pārkāpums ir būtisks, ikviens var par to ziņot VNĪ mājas lapas ētikas sadaļā vai celt trauksmi.

Atklātie apdraudējumi un plānotie risku novēršanas un mazināšanas pasākumi tiek ieviesti bez kavēšanās. Ja riska mazināšanai nepieciešami būtiski resursu ieguldījumi, tos izvērtē Darba drošības un veselības darba grupa.

Nelaiemes gadījumu izmeklēšanas un reģistrēšanas kārtību nosaka uzņēmuma kvalitātes vadības sistēmas kārtība "Darba aizsardzības kārtība" un Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumi Nr. 950 "Nelaiemes gadījumu darbā izmeklēšanas un uzskaites kārtība".

Reizi gadā VNĪ veic darba vides risku novērtējumu darbinieku darba vietām mājās. Aptuveni 80 % VNĪ darbinieku ikdienā izmanto hibrīda darba priekšrocības, tāpēc VNĪ īpaši rūpējas, lai darbinieki strādātu drošā vidē arī mājās. Darbinieki savu lab sajūtu, strādājot attālināti, vērtē vidēji ar 8,7 no 10

ballēm, atzinīgi vērtējot darba un privātās dzīves līdzsvarošanas iespējas un nepieciešamo resursu pieejamību. Izvērtējot darba vietas iekārtojumu attālinātajos birojos, neatbilstības novērotas mazāk kā 10 % gadījumos.

Darbinieku līdzdalība, konsultācijas un saziņa par darba drošību un veselību

Lai uzņēmumā darba drošības un veselības kultūra būtu visaugstākajā līmenī, ļoti būtiska ir darbinieku iesaiste, izpratne un līdzdarbošanās. Darbinieki ir iesaistīti darba vides risku novērtēšanā, kopīgi meklē risinājumus un uzlabojumus, kā arī īsteno savus ierosinājumus dzīvē.

VNĪ darbinieki ir ievēlējuši darba aizsardzības uzticības personas, kuras pārstāv darbinieku intereses darba aizsardzībā. Uzticības personas pauž darbinieku viedokli par darba aizsardzības organizēšanu, piedalās darba vides novērtējumos, Darba drošības un veselības darba grupas sanāksmēs, nelaiemes gadījumu izvērtēšanā u.c. ar darba aizsardzības uzlabošanu saistītās aktivitātēs. Gan darba aizsardzības speciālisti, gan uzticības personas darba aizsardzības jomā ir atvērtas sarunām, sniedz konsultācijas un padomus.

Darbinieku ziņojumi par drošību darba vidē



2022	2023	2024
3	4	3



Darbinieku izglītošana par darba drošību un veselību

Darbinieku izglītošana par darba drošību un veselību ir būtisks priekšnoteikums, lai veidotu drošu un veselību atbalstošu darba vidi. VNĪ izglīto darbiniekus par darba aizsardzības jautājumiem jau no pirmās darba dienas. Izsmeljoša instruktāža darba aizsardzības jautājumos, kā arī pirmās palīdzības sniegšanā, ir daļa no darbā ievadīšanas procesa. Instruktāžās piedalās gan darbinieki, gan praktikanti. Katrs darbinieks saņem arī instruktāžu ugunsdrošībā.

Darba aizsardzības sesijās klātienē darbiniekiem māca atpazīt bīstamas situācijas, atbildīgi rīkoties un savlaicīgi pamanīt un novērst bīstamas situācijas. Tematisko lekciju ciklā "Izcilības pēcpusdienas" darbiniekus iepazīstina ar krīžu nozīmi un pārvarēšanu, stresa vadību, finanšu prātību, emocionālo veselību.

Divas reizes gadā VNĪ darbiniekus aicina piedalīties "Darba drošības un veselības nedēļā". Darbiniekiem pieejamas ekspertu lekcijas un praktiskas nodarbības par drošības un veselības aspektiem, piemēram, stresa vadību, izdegšanu, veselīgiem ieradumiem, pirmās palīdzības pamatiem, kā arī drošas braukšanas prasmēm.

Darbiniekiem pastāvīgi pieejami arī dažādu jomu mācību ieraksti iekštīkla VNĪ.life sadaļā "eSkola". Tāpat VNĪ.life tiek publicēti darba aizsardzības speciālistu raksti par dažādiem ar darba drošību un labbūtību saistītiem tematiem, piemēram, padomi par to, kā iekārtot darba vidi mājās, izmantot birojā pieejamo ergonomisko inventāru.

Papildus ikgadējām darba aizsardzības un ugunsdrošības instruktāžām VNĪ darbiniekiem piedāvā padziļinātas mācības darba aizsardzības jomā, tostarp specializētās izglītības programmās. VNĪ autovadītājiem pieejamas arī drošas braukšanas mācības teorijā un praksē.

Mācības darba aizsardzībā



5 darbinieki

60 h pamata līmeņa zināšanu programma



10 darbinieki

darbinieki atjaunoja zināšanas elektrodrošībā



Citi darba veicēji, kas nav darbinieki

VNĪ tiešā veidā, izvirzot pastiprinātas drošības prasības un rūpīgi uzraugot to ievērošanu, par darba veicējiem, kas nav VNĪ darbinieki, uzskata visas būvlaukumā atrodošās personas, kas tur veic profesionālos pienākumus, – gan būvnieku pārstāvjus, gan klientus, kuri iepazīstas ar būvniecības procesu, gan studentus, kuri apmeklē būvlaukumus izglītības nolūkos.

Vidējais nodarbināto, kas nav VNĪ darbinieki, skaits mēnesī

	2022	2023	2024
Personu skaits	615	739	249
Būvlaukumu skaits	26	13	12

Atsauce aprēķiniem: aprēķinos iekļauts vidējais darba veicēju, kas nav VNĪ darbinieki, skaits mēnesī. Atsevišķos projektos darbi vēl turpinās. Dati iegūti no elektroniskās darbinieku uzskaites būvobjektos (EDLUS).

Par darba veicējiem, kas nav VNĪ darbinieki, uzskatāmi arī citi ārpalpojumu sniedzēji, kas pastāvīgi nodrošina, piemēra, uzkopšanas un ēku tehniskās uzturēšanas pakalpojumus. Ticamus datus par šo darbinieku skaitu nav iespējams iegūt.

Darbinieku veselības veicināšana

Par darbinieku veselību uzņēmums rūpējas, nodrošinot modernu un ergonomisku darba vidi un īstenojot dažādus pasākumus, lai pēc iespējas samazinātu nelaimes gadījumu risku, novērstu arodslimību rašanos. Birojā un ārpus tā VNĪ darbiniekus nodrošina ar darba veikšanai atbilstošu darba vietu un individuālajiem aizsardzības līdzekļiem. Darbiniekiem pieejams ergonomisks

inventārs, piemēram, portatīvo datoru paliktņi, ergonomiskas datora peles, sēžambumbas, kāju paliktņi.

Darbiniekiem, kas ir izturējuši pārbaudes laiku, VNĪ nodrošina veselības apdrošināšanu. Tā tiek saglabāta arī ilgstošas prombūtnes laikā. Darbiniekiem ir iespēja iegādāties papildu programmas, kā arī programmā par papildu samaksu iekļaut ģimenes locekļus. Tehniskā darba veicējiem paredzēta arī nelaimes gadījumu apdrošināšana.

Uz obligātajām veselības pārbaudēm VNĪ darbiniekus norīko atbilstoši profesijas un darba vides risku novērtējumam. Darbiniekiem Rīgā obligātās veselības pārbaudes un vakcinācija pieejama arī izbraukumā VNĪ birojā.

Attālinātais un elastīgais darbs ir atbalsts rūpēs par veselību, ļaujot ērtāk piekļūt veselības aprūpes pakalpojumiem, kā arī fizisko un garīgo veselību veicinošām nodarbībām. Atbalstot attālināto darbu, darbiniekiem tika piešķirti lietošanā

papildu monitori, darba krēsli, kā arī ergonomiski paliktņi monitoriem.

Darba drošības un veselības nedēļā darbiniekiem bija iespēja saņemt fizioterapeita konsultācijas un apgūt vingrošanas kompleksu, piedalīties psihologu un psihoterapeitu lekcijās un saņemt konsultācijas veselības veicināšanai, izdegšanas un stresa mazināšanai un profilaksei, kā arī darba un privātās dzīves līdzsvara panākšanai.

Aktivitātes darbinieku veselībai



darba drošības un veselības nedēļas



kopīgas talkas



kopīgas sporta aktivitātes



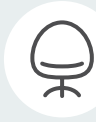
attālinātais un elastīgais darbs



individuālās aizsardzības līdzekļi



zināšanas un prasmes



ergonomiska darba vide



apdrošināšana



arodveselības un darba drošības sistēma



psihologa atbalsts



atbalsts sportam, dalībai sacensībās



papildu atpūtas dienas

Vairāk darbnespējas lapu tiek noformēts tā dēvētajā vīrusu un gripas laikā – rudenī un ziemā. Biežāk tas skar darbiniekus (apkopējas, palīgstrādniekus utt.), kuru amata pienākumos ietilpst darbs ārā un kurus ietekmē nelabvēlīgi laika apstākļi. NĪ tehniskā servisa sektora un Uzkopšanas pakalpojumu sektora personālam ērtu darba vidi, atpūtas zonas, darba apģērbu, kas preventīvi pasargā no laikapstākļu negatīvās ietekmes. B darbnespējas lapas visbiežāk tiek piešķirtas bērnu vecākiem, arī tas pārsvarā notiek rudens un ziemas mēnešos, kad bērni slimo vairāk. Biežāk šīs lapas izmanto darbinieki, kuriem ir divi un vairāk bērni, pārsvarā biroja darbinieki. Ilgstoša darbnespēja visbiežāk ir gadījumos pēc hospitalizācijas, kā arī rehabilitācijas vajadzībām.

Darbinieku veselība	2022	2023	2024
Darbinieki izņēmuši darbnespējas lapas	178	129	123
Darbnespējas dienas vidēji mēnesī (B darbnespējas lapa)	278	251	156
Darbnespējas dienas vidēji mēnesī (A darbnespējas lapa)	97	78	67
Slimības dienas kopā	6164	3940	4321

Ar biznesa attiecībām saistītās darba drošības un veselības ietekmes novēršana un mazināšana

VNĪ kā vienam no lielākajiem būvniecības nozares pasūtītājiem ir iespēja strādāt ar plašu sadarbības partneru loku, kas ļauj saskatīt kopsakarības un tendences darba drošības prasību ievērošanā. VNĪ apzinās, ka strādā nozarē ar zemu drošības kultūru un ne vienmēr var ietekmēt to, vai piegādātāji un partneri ievēro darba aizsardzības noteikumus, vienlaikus VNĪ rokās ir instrumenti, lai drošību stiprinātu. Visiem nekustamā īpašuma attīstības (būvniecības) projektu un nekustamā īpašuma apsaimniekošanai nepieciešamajiem ārpakalpojumu

līgumiem VNĪ pievieno darba drošības prasības, kas jāievēro katram sadarbības partnerim, kas uzņemies sniegt VNĪ pakalpojumus.

Kārtība paredz daudzpusīgu pieeju darba drošības kultūras veidošanai – drošības instruktāžas pirms darbu uzsākšanas, prasību ievērošanu un kontroli, kā arī līgumsodus, ja darba drošības prasības netiek ievērotas.

Lielākajos nacionālās nozīmes būvniecības projektos ārpakalpojuma vietā būvuzraudzību veic VNĪ būvuzraugi.

Kopš 2024. gada darba drošības uzraudzībā pārkāpumi tiek fiksēti kopumā, bez dalījuma būtiskos un nebūtiskos, un par tiem attiecīgi tiek izrakstīti

sodi. VNĪ ir veikusi virkni uzlabojumus un izglītojuši projektos iesaistītos, lai nodrošinātu augstus drošības standartus, kas ik gadu samazinājis kopējo pārkāpumu skaitu.

VNĪ veic preventīvas būvobjektu apsekošanas, lai pārliecinātos, ka būvuzņēmēju aizsardzības koordinatori seko līdž drošības pārkāpumiem vai riskiem un veic pārbaudes. Par pārkāpumiem un to risināšanu tiek ziņots arī būvsapulcēs.

Darba drošības uzraudzība	2022	2023	2024
Ārpuskārtas darba drošības pārbaudes būvlaukumos	188	178	31
Konstatētie būtiskie pārkāpumi	48	32	44
Konstatētie nebūtiskie pārkāpumi	764	540	
Incidenti būvlaukumos	0	0	0
Nelaimes gadījumi būvlaukumos	1	3	1



Būtiskākie pārkāpumi, ko VNĪ darba aizsardzības speciālisti konstatē visbiežāk, ir darbs augstumā bez pretkritiena sistēmas, nenokomplektētas sastatnes un bīstamu iekārtu lietošana bez aizsega. Lai atgādinātu par būtiskākajām darba drošības prasībām, VNĪ katrā objektā izvieto vizuālos materiālus.

Kopš 2020. gada VNĪ īsteno informatīvo kampaņu par darba drošības nozīmi, būvlaukumos nodarbinātajiem par darba drošības prasībām personīgā veidā atgādinot ar vēstījumu "Strādā droši, Tevi gaida mājās!". 2023. gadā sadarbībā ar Latvijas Mākslas akadēmijas studentiem izveidoti jauni plakāti darba drošības kultūras veicināšanai būvlaukumos.

Drošības kultūras maiņa sagādā izaicinājumu visiem būvniecības nozares dalībniekiem. 2022. gadā VNĪ ir pievienojusies sociālajai iniciatīvai "Misija Nulle", tā apliecinot gatavību tiekties un virzīties uz pilnīgu nelaimes gadījumu un darba traumu izskaušanu. VNĪ aktīvi piedalās "Misija Nulle" rīkotajos pasākumos, daloties ar savu pieredzi arodveselības un darba drošības jautājumos.

Ar darbu saistītās traumas

Būtiskākie riski darbiniekiem saistīti ar darbu un atrašanos būvniecības objektos. Apdraudējumi darba vidē tiek vērtēti, veicot darba vides risku novērtējumu. Darba vides riski tiek mazināti, ieviešot kolektīvos aizsardzības pasākumus un individuālos aizsardzības līdzekļus, piemēram, pirms došanās uz būvlaukumiem gan darbinieki, gan viesi tiek nodrošināti ar darba apaviem, atstarojošām vestēm un ķiverēm. Regulāri tiek rīkotas darba aizsardzības mācības, norādot uz būtiskākajiem riska faktoriem un to samazināšanas pasākumiem.



Vidējais nodarbināto, kas nav VNĪ darbinieki, skaits mēnesī	2022	2023	2024
Ar darbu saistītu traumu rezultātā bojāgājušo skaits un līmenis	0	0	0
Ar darbu saistītu traumu ar smagām sekām skaits un līmenis (izņemot nāves gadījumus)	0	0	0
Reģistrējamo ar darbu saistīto traumu skaits un līmenis	1	0	0
Galvenie ar darbu saistīto traumu veidi	kājas sasitums pakrītot	Nav	Nav

Nelaiemes gadījumu rādītāji		Mērv.	2022	2023	2024
Uzskaitāmie nelaimes gadījumi	skaits		1	0	0
	indekss		0,0245	0	0
Viegli	skaits		1	0	0
	indekss		0,0245	0	0
Smagi	skaits		0	0	0
	indekss		0	0	0
Letāli	skaits		0	0	0
	indekss		0	0	0
Nostrādāto stundu skaits			817 290	808 380	819 227

Sadarbība ar kopienām

VNĪ apzinās tai uzticēto vērtību nozīmīgumu un atbildību sabiedrības priekšā, kā arī iespējamo uzņēmuma darbības ietekmi uz vietējām kopienām, kurās uzņēmums attīsta un pārvalda nekustamos īpašumus.

Uzņēmums par savu pienākumu uzskata sabiedrības un kopienu informēšanu par VNĪ darbību, skaidrojot sabiedrībai gan nozares tendences, gan ieguvumus dažādos īstenotajos projektos, gan arī publisko līdzekļu atbildīgu izlietojumu.

Sadarbība ar kopienām nekustamo īpašumu attīstības projektos

Attīstības projektos VNĪ sadarbojas ar kopienām, kuras ietekmē projektu virzību. Tostarp notiek tikšanās ar kaimiņu māju iedzīvotājiem un tiek sekots, lai būvniecība atstātu vismazāko iespējamo ietekmi uz apkārt esošajiem īpašumiem. Ja kaitējums radies, tad sadarbībā ar būvniekiem un apdrošinātājiem tiek meklēti risinājumi. Aktīva sadarbība ar kaimiņu ēku iedzīvotājiem notika Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksa atjaunošanā, regulāri uzraugot ēku stāvokli un informējot kaimiņus. Atjaunojot un būvējot sabiedriski nozīmīgus namus un ēkas,

kurās strādā valsts pārvaldes iestādes, VNĪ regulāri konsultējas ar vides pieejamības ekspertiem. 2024. gadā VNĪ saņēma atzinību konkursā "Gada balva cilvēku ar invaliditāti atbalstam" par vides pieejamības nodrošināšanu Rīgas pils Konventa restaurācijas projektā.

Iesaiste vietējās kopienas aktivitātēs un attīstības programmās

VNĪ ir ļoti būtiski sadarboties ar tuvākās apkaimes biedrībām, tā veicinot apkaimju kopienu attīstību. 2024. gada noslēgumā, atsaucoties uz Čiekurkalna attīstības biedrības aicinājumu, VNĪ atbalstīja vietējās apkaimes maznodrošinātos iedzīvotājus un Ukrainas bēgļus, sagādājot un ziedojot pārtikas pakas. Uzņēmums aktīvi piedalās Čiekurkalna attīstības biedrības rīkotajos pasākumos, piemēram, Čiekurkalna apkaimes svētkos, iepazīstinot ar nozīmīgākajiem attīstības projektiem. Tāpat VNĪ atbalsta iedzīvotāju iniciatīvas apkaimes labiekārtošanai.

VNĪ ikgadēja tradīcija ir arī teritorijas sakopšanas talkas. 2024. gadā VNĪ talkoja Brīvdabas muzejā, lai kopīgi iekoptu zālienu un stādītu ogu krūmus, kas vēl ilgi priecēs muzeja apmeklētājus.



2024. gadā trešo gadu pēc kārtas VNĪ rīkoja ģimeņu dienu kopā ar ģimenēm, kurās ir bērni ar invaliditāti, un apvienību "Apeirons". Pasākuma laikā tika apmeklēts kameļu parks "Rakši".

VNĪ sniegtais atbalsts

VNĪ ik gadu sniedz atbalstu dažādām kopienām būtiskos projektos vai iniciatīvās atbilstoši uzņēmuma vērtībām, korporatīvās sociālās atbildības prioritārajiem atbalsta virzieniem, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. VNĪ atbalstu sniedz galvenokārt ar ekspertu zināšanām, iesaisti kopienu projektos, ar pašu

iniciatīvām un ziedojumiem. 2020. gada nogalē uzņēmumā tika apstiprināta Ziedošanas (dāvināšanas) politika, kas paver iespējas atbalstīt sabiedrībai nozīmīgas iniciatīvas.

2024. gadā tika organizēts lietotās datortehnikas ziedojums Ukrainai, kas sadarbībā ar biedrību "Bruņotava" 2025. gada sākumā tika nogādāts Ukrainā. Tika ziedotas arī VNĪ lietotās mēbeles Liepājas zonālajam valsts arhīvam, tā sniedzot atbalstu efektīvas un ergonomiskas darba vides iekārtošanā.

Vispārīgo standartu informācija

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ilgtspējas pārskats par periodu 01.01.2024 - 31.12.2024 sagatavots ievērojot GRI standartu.

GRI 2: Vispārēja informācija 2021

GRI	Organizācijas profils	Lpp.
2-1	Organizācija	21
2-2	Organizācijas ilgtspējas pārskatos iekļautās vienības	4
2-3	Ziņošanas periods, biežums un kontakti	4
2-4	Izmaiņas ziņošanas praksē	4
2-5	Ārējais apliecinājums	4
GRI	Aktivitātes un darbinieki	Lpp.
2-6	Aktivitātes, vērtību ķēde un biznesa attiecības	24
2-7	Darbinieki	93
2-8	Citi darba veicēji, kas nav darbinieki	110

GRI	Pārvaldība	Lpp.
2-9	Organizācijas pārvaldības struktūra, pārvaldības struktūru sastāvs	36
2-10	Pārvaldības struktūru iecelšana	40
2-11	Augstākās pārvaldes struktūras priekšsēdētājs	36
2-12	Augstākās pārvaldības struktūras loma ietekmes pārvaldības uzraudzībā	40
2-13	Atbildības deleģēšana par ietekmes pārvaldību	40
2-14	Augstākās pārvaldības struktūras loma ziņojumā par ilgtspējību	4
2-15	Interesu konflikti	50
2-16	Augstākās pārvaldības institūciju informēšana par kritiski svarīgiem jautājumiem	41
2-17	Kolektīvās zināšanas augstākās pārvaldības institūcijās	41
2-18	Augstākās pārvaldības institūciju darbības novērtējums	41
2-19	Atalgojuma politika	104
2-20	Atalgojuma noteikšana	104
2-21	Kopējais kompensācijas apjoms gadā	105

GRI	Stratēģija, politikas un pieejas	Lpp.
2-22	Paziņojums par ilgtspējīgas attīstības stratēģiju	26
2-23	Politiskās saistības	45
2-24	Politikas saistību iestrādāšana	45
2-25	Procesi negatīvās ietekmes korigēšanai	57
2-26	Mehānismi konsultāciju un bažu meklēšanai	50
2-27	Likumu un noteikumu ievērošana	46
2-28	Dalība asociācijās	34
GRI	Ieinteresēto pušu iesaiste	Lpp.
2-29	Pieeja ieinteresēto personu iesaistīšanai	42
2-30	Koplīgums	102

Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
Klientu veselība un drošība – droši īpašumi			
Klientu veselība un drošība			
GRI 3: Būtiskie aspekti 2021	3-1 līdz 3-3		85
GRI 416: Klientu veselība un drošība: 2016	416-1	Produktu un pakalpojumu ietekmes uz veselību un drošību novērtējums	85
GRI 416: Klientu veselība un drošība: 2016	416-2	Neatbilstības gadījumi attiecībā uz produktu un pakalpojumu ietekmi uz veselību un drošību	86
Iekšējo klimats			
	non-GRI	Iekšējais klimats	82
Ilgtspējīgi risinājumi būvniecībā un darbībā			
Atkritumi			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		75
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-1	Atkritumu rašanās un nozīmīga ar atkritumiem saistīta ietekme	75
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-2	Nozīmīgas ar atkritumiem saistītas ietekmes pārvaldība	75
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-3	Radītie atkritumi	77
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-4	No apglabāšanas novirzītie atkritumi	77
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-5	Apglabāšanai novirzītie atkritumi	77
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE5	Atjaunota un atjaunojama zeme pašreizējai vai paredzamai izmantošanai atbilstoši juridiskajām prasībām	76
Ūdens un notekūdeņi			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		74

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
Ūdens un notekūdeņi			
GRI 303: Ūdens un notekūdeņi: 2018	303-1	Rīcība ar ūdeni kā kopīgu resursu	74
GRI 303: Ūdens un notekūdeņi: 2018	303-5	Ūdens patēriņš	74
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE2	Ēku ūdens intensitāte	74
Energoefektivitāte un ēku klimata ietekme			
Enerģija			
GRI 3: Būtiskie aspekti 2021	3-1 līdz 3-3		68
GRI 302: Enerģija: 2016	302-1	Enerģijas patēriņš organizācijā	68
GRI 302: Enerģija: 2016	302-2	Enerģijas patēriņš ārpus organizācijas	71
GRI 302: Enerģija: 2016	302-3	Enerģijas intensitāte	72
GRI 302: Enerģija: 2016	302-4	Enerģijas patēriņa samazināšana	72
GRI 302: Enerģija: 2016	302-5	Produktu un pakalpojumu enerģijas prasību samazināšana	73
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE1	Ēkas enerģijas intensitāte	72
Emisijas			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		79
GRI 305: Emisijas: 2016	305-1	Tiešās (Scope 1) SEG emisijas	80
GRI 305: Emisijas: 2016	305-2	Netiešās (Scope 2) SEG emisijas	80
GRI 305: Emisijas: 2016	305-3	Netiešās (Scope 3) SEG emisijas	80
GRI 305: Emisijas: 2016	305-4	SEG emisiju intensitāte	81
GRI 305: Emisijas: 2016	305-5	Siltumnīcefekta gāzu emisiju samazinājums	81
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE3	Siltumnīcefekta gāzu emisiju intensitāte ēkās	81

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
Paraugš sabiedrībā ilgtspējīgiem risinājumiem			
Vietējās kopienas			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		114
GRI 413: Vietējās kopienas: 2016	413-1	Vietējās kopienas iesaistes aktivitātes, ietekmes novērtējumi un attīstības programmas	114
GRI 413: Vietējās kopienas: 2016	413-2	Darbības ar būtisku faktisko un potenciālo negatīvo ietekmi uz vietējām kopienām	114
Atklāta, iesaistoša un godīga uzņēmuma prakse			
Korupcijas novēršana			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		47
GRI 205: Pretkorupcija: 2016	205-1	Darbības, kas novērtētas ar korupcijas riskiem	48
GRI 205: Pretkorupcija: 2016	205-2	Komunikācija un apmācība par korupcijas novēršana politiku un procedūrām	49
GRI 205: Pretkorupcija: 2016	205-3	Apstiprināti korupcijas gadījumi un veiktās darbības	49
Sociālekonomiskā atbilstība			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		46
GRI 419: Sociālekonomiskā atbilstība: 2016	419-1	Likumu un noteikumu neievērošana sociālajā un ekonomiskajā jomā	46
Vides atbilstība			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		67
GRI 307: Vides atbilstība: 2016	307-1	Vides likumu un noteikumu neievērošana	67
Iepirkumu prakse			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		51
GRI 204: Iepirkumu prakse: 2016	204-1	Vietējiem piegādātājiem paredzēto izdevumu proporcija	51

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
Piegādātāju vides novērtējums			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		52
GRI 308: Piegādātāju vides novērtējums: 2016	308-1	Jauni piegādātāji, kuri tika pārbaudīti, izmantojot vides kritērijus	52
Piegādātāju sociālais novērtējums			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		53
GRI 414: Piegādātāju sociālais novērtējums: 2016	414-1	Jauni piegādātāji, kuri tika pārbaudīti, izmantojot sociālos kritērijus	53
Kompetenti darbinieki, nākotnes darbinieki			
Nodarbinātība			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		90
GRI 401: Nodarbinātība: 2016	401-1	Jaunu darbinieku pieņemšana un mainība	92
	non-GRI	Darbinieku mainība	92
	non-GRI	Vidējais darba stāžs	92
	non-GRI	Darbinieku iesaiste un apmierinātība	91
	non-GRI	Darba devēja tēls	91
Apmācība un izglītība			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		98
GRI 404: Apmācība un izglītība: 2016	404-1	Vidējās apmācības stundas gadā uz vienu darbinieku	99
GRI 404: Apmācība un izglītība: 2016	404-2	Darbinieku prasmju uzlabošanas programmas un pārejas palīdzības programmas	98
GRI 404: Apmācība un izglītība: 2016	404-3	Procentuālā daļa no darbiniekiem, kuri regulāri saņem pārskatus par sniegumu un karjeras attīstību	97
	non-GRI	Praktikanti	100

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
Piekļuve ēkām			
Pārvaldīto īpašumu pieejamība			
	non-GRI	Pieejamība cilvēkiem ar invaliditāti	87
	non-GRI	Sabiedriskais transports	89
	non-GRI	Zaļā transporta veicināšana	89
Efektīvas un modernas darbavietas ēku lietotājiem			
	non-GRI	Klientu pieredze un apmierinātība	59
	non-GRI	Saņemtās saprātīgās sūdzības	57
Darbinieku veselība un drošība			
Arodveselība un drošība			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		108
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-1	Arodveselības un darba drošības vadības sistēma	108
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-2	Bīstamības identificēšana, riska novērtēšana un negadījumu izmeklēšana	109
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-4	Darbinieku līdzdalība, konsultācijas un saziņa par darba drošību un veselību	109
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-5	Darbinieku apmācība par darba drošību un veselību	110
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-6	Darbinieku veselības veicināšana	111
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-7	Ar biznesa attiecībām saistītās darba drošības un veselības ietekmes novēršana un mazināšana	112
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-9	Ar darbu saistītas traumas	113
	non-GRI	Darbinieku veselība	111

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
Darbinieku iekļaušana un attiecības			
Darbinieku un vadības attiecības			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		102
GRI 402: Darbinieku un vadības attiecības: 2016	402-1	Minimālais brīdinājuma termiņš par darbības izmaiņām	102
Dažādība un vienlīdzīgas iespējas			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		101
GRI 405: Dažādība un vienlīdzīgas iespējas: 2016	405-1	Pārvaldības struktūru un darbinieku dažādība	96
GRI 405: Dažādība un vienlīdzīgas iespējas: 2016	405-2	Sieviešu pamatalgas un atalgojuma attiecība pret vīriešiem	105
Nediskriminēšana			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		101
GRI 406: Nediskriminēšana: 2016	406-1	Diskriminācijas gadījumi un veiktie koriģējošie pasākumi	102

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Aija Ikstena
Korporatīvās komunikācijas
un ilgtspējas daļas vadītāja

Korporatīvās pārvaldības ziņojums

Juridiskā bāze	123
Valdes ziņojums	124
Korporatīvās pārvaldības struktūra	125
Uzņēmuma stratēģija	126
Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība	128
Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits	129
Ārējais revidents	132
Padomes locekļu ievēlēšana	133
Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi	136
Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana	137
Interesu konflikta novēršana	139
Akcionāru sapulce	140
Uzņēmuma darbības caurskatāmība	143
Pielikums "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija"	144

Juridiskā bāze

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2024. gadu sagatavots, ievērojot 2020. gadā Tieslietu ministrijas paspārnē darbojošās Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes izstrādāto Korporatīvās pārvaldības kodeksu (Kodekss)¹. Kodeksā ir apkopota labākā starptautiskā prakse uzņēmumu pārvaldībā, un tā mērķauditorija ir sabiedriskas nozīmes struktūras (finanšu institūcijas, uzņēmumi, kuru vērtspapīri ir kotēti biržā), publisku personu kapitālsabiedrības un atvasinātu publisku personu kapitālsabiedrības, kā arī citi uzņēmumi ar plašu akcionāru sastāvu vai sistēmisku ietekmi uz Latvijas ekonomiku. Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajam² publiskas personas kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas, ir jāpagatavo ikgadējs korporatīvās pārvaldības paziņojums.

VNĪ atbilstoši normatīvajos aktos³ noteiktajam kvalificējas kā liela kapitālsabiedrība un sniedz tautsaimniecībai nozīmīgus pakalpojumus valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un būvniecības jomā, tāpēc VNĪ ietilpst Kodeksa mērķauditorijā un uz to attiecas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktais pienākums sagatavot ikgadēju korporatīvās pārvaldības paziņojumu. Kopš 2022. gada 15. marta⁴ Kodeksā ietvertie principi ir obligāti jāpiemēro publiskas personas kapitālsabiedrībām, kuras atbilst Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajiem kritērijiem.

1 Korporatīvās pārvaldības kodekss. Labas korporatīvās pārvaldības ieteikumi uzņēmumiem Latvijā.

[Kodekss pieejams KORPORATĪVĀS PĀRVALDĪBAS KODEKSS \(tm.gov.lv\)](#)

2 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58.1 pants.

3 Ministru kabineta 2020. gada 4. februāra noteikumu Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru" 6.3. punkts.

4 Ministru kabineta 2022. gada 15. marta noteikumi Nr.175 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrībā un publiski privātā kapitālsabiedrībā piemērojamajiem korporatīvās pārvaldības ieteikumiem".



Valdes ziņojums



2024. gads VNĪ korporatīvās pārvaldības jomā ir nozīmīgs ar to, ka VNĪ saņēma Ilgtspējīgas pārvaldības balvu nominācijā Dažādība un vienlīdzīgas iespējas” un TOP101 Latvijas vērtīgākie uzņēmumi saņēma augstāko korporatīvās pārvaldības koeficienta novērtējumu - 100 no 100 punktiem.



Risku vadības jomā viens no fokusiem bija ar piegādes ķēdi saistīto cilvēktiesību risku pārvaldības jautājumi. Ar savu pieredzi risku vadības jomā VNĪ dalījās Tiesībsarga konferencē 2024 “Cilvēktiesības kā biznesa jaunā degviela”, kā arī piedalījās A/S “Swedbank” Biznesa ilgtspējas padomes pasākumos un ir līdzautors A/S “Swedbank” praktiskajam ceļvedim uzņēmumiem “Atbildīga vērtības ķēdes pārvaldība”. Iekšējā audita jomā šis gads bija nozīmīgs ar to,

ka tika veikts ārējais VNĪ Iekšējās audita daļas novērtējums un vērtējums par tās darbu bija pozitīvs. Vērtējumu veica starptautiski sertificēts auditors Ilvija Grūba.



2024. gadā notika izmaiņas VNĪ padomes sastāvā, jo 04.11.2024. pilnvaras beidzās padomes locekļi J. Plūmei un tika izsludināts atlases process uz neatkarīgā padomes locekļa amata vietu. Savukārt 2024. gada nogalē par valdes priekšsēdētāju uz jaunu piecu gadu pilnvaru termiņu tika ievēlēts līdzšinējais VNĪ valdes priekšsēdētājs R. Griškevičs.



VNĪ valde ir izvērtējusi VNĪ darbību atbilstoši Kodeksā ietvertajiem korporatīvās pārvaldības principiem un uzskata, ka VNĪ būtiskos aspektos ir ievērojusi visus uz tās darbību attiecināmos korporatīvās pārvaldības principus. Izvērtējot VNĪ korporatīvās pārvaldības atbilstību Kodeksa kritērijiem, VNĪ ieskatā no 64 kritērijiem pilnībā ievēroti 64, kopumā ievēroti 17 no 17 principi.

Pārvaldības principi

100% ievēroti

Principi un kritēriji 2024

100% ievēroti

Principi un kritēriji 2023



Principi 2022



Kritēriji 2022



Korporatīvās pārvaldības struktūra

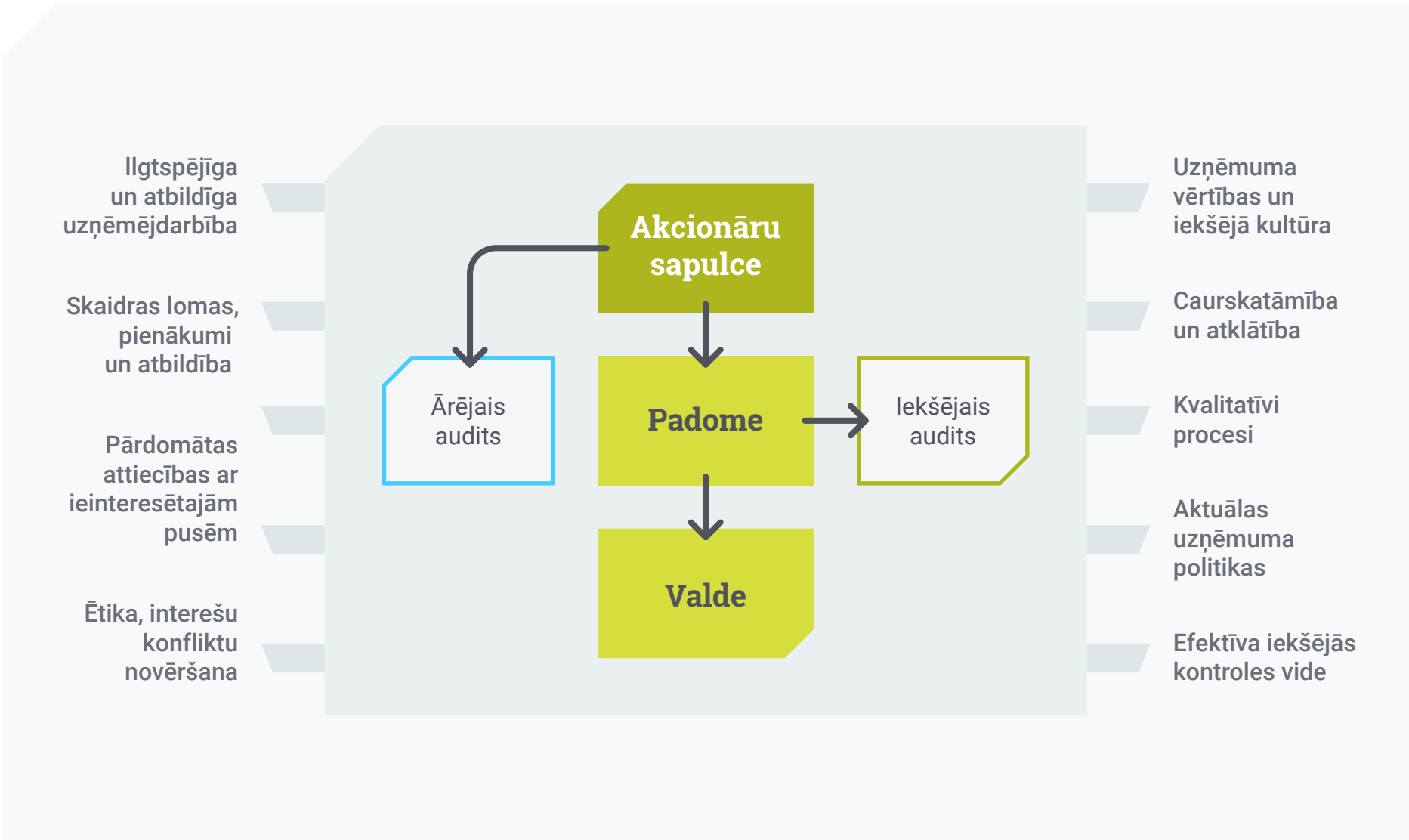
VNĪ kapitāla daļas (akcijas) 100 % pieder valstij, un valstij piederošo kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija. Valsts kapitāla daļu turētāja pienākumus pilda Finanšu ministrijas valsts sekretārs.

VNĪ pārvaldības modelis ir veidots, ievērojot korporatīvās pārvaldības labo praksi, nodalot stratēģisko un operatīvo vadību. VNĪ ir trīspakāpju pārvaldes struktūra (skatīt attēlā). VNĪ pārvaldību īsteno akcionāru sapulce, padome un valde. Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajos gadījumos lēmumus pieņem arī Ministru kabinets kā augstākā lēmējinstācija.

VNĪ pārvaldību regulējošie dokumenti:

- statūti;
- padomes nolikums;
- valdes nolikums.

Visi šie dokumenti ir publicēti VNĪ mājaslapā sadaļā [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#).



Uzņēmuma stratēģija

Princips Nr. 1 "Uzņēmumam ir izveidota aktuāla stratēģija, kurā noteikti uzņēmuma mērķi un virzība uz ilgtermiņa vērtības pieaugumu"

Ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību⁵, VNĪ 2022. gada 15. novembrī ar Ministru kabineta lēmumu tika pārvērtēta un saglabāta valsts līdzdalība un aktualizēts vispārējais stratēģiskais mērķis turpmākajiem pieciem gadiem⁶. Uz tā pamata tika izstrādāta akcionāra (īpašnieka) gaidu vēstule un apstiprināta akcionāra sapulcē 2023. gada 30. maijā⁷. Ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto kārtību⁸, vispārējā stratēģiskajā mērķī noteiktos mērķus, kurus valsts vēlas sasniegt ar savu līdzdalību VNĪ un akcionāra gaidu

vēstulē noteiktos uzdevumus, tika izstrādāta un 2023. gada 21. jūnija padomes sēdē apstiprināta VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam (turpmāk – Stratēģija). Stratēģijas izstrādes procesā tika ņemti vērā nekustamā īpašuma nozarē un uzņēmējdarbības vidē sagaidāmie izaicinājumi turpmākajos gados. Stratēģijas kopsavilkums pieejams publiski⁹. 2025. gadā plānots izstrādāt grozījumus Stratēģijā un tās darbības termiņu pagarināt līdz 2027. gadam.

5 Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pants un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums

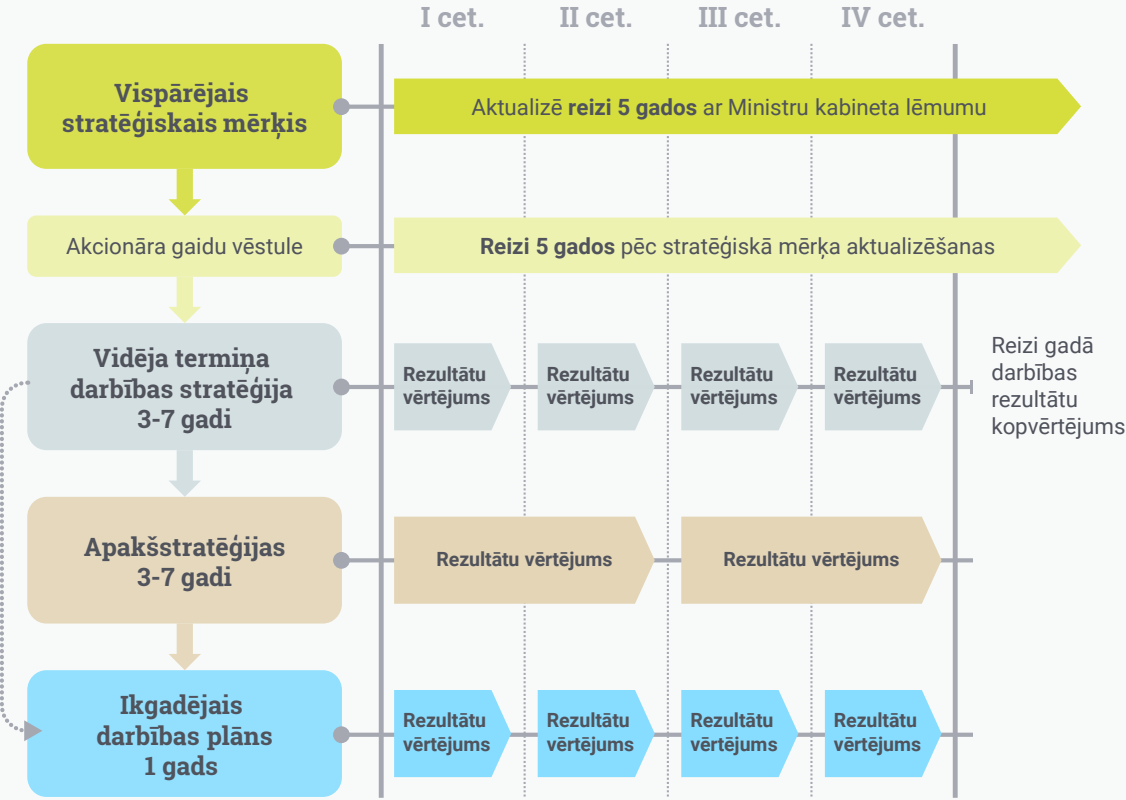
6 VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis: ilgtspējīgi un efektīvi, izmantojot inovatīvus risinājumus un ievērojot augstus darba drošības standartus, sabiedrības interesēs pārvaldīt valsts nekustamos īpašumus, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, nepieciešami valsts institūcijām valsts funkciju veikšanai un valsts vai pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, vienlaikus sniedzot ieguldījumu mūsdienīgas darba vides principu ieviešanā valsts pārvaldē un būvniecības nozares attīstībā. Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantotiem nekustamajiem īpašumiem. To var atrast šeit.

7 VNĪ akcionāra gaidu vēstule pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#).

8 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57. pants.

9 VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija kopsavilkums pieejams VNĪ mājaslapā sadaļā [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#).

MĒRĶU HIERARHIJA / UZRAUDZĪBAS PROCESS



Princips Nr. 1 "Uzņēmumam ir izveidota aktuāla stratēģija, kurā noteikti uzņēmuma mērķi un virzība uz ilgtermiņa vērtības pieaugumu"

Kritēriji	Fakti
1.1. Uzņēmumam ir aktuāla stratēģija, kuras projektu izstrādā valde.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Apstiprināta un ir spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam. 2022. gadā VNĪ valde sadarbībā ar VNĪ darbiniekiem izstrādāja stratēģijas projektu 2023.–2025. gadam un atbalstīja tā virzību apstiprināšanai padomes sēdē ¹⁰ .
1.2. Padome iesaistās stratēģijas izstrādes procesā un apstiprina stratēģiju padomes sēdē.	 Kritērijs pilnībā ievērots. 2022. gadā padome tikās trīs reizes, lai diskutētu par stratēģijas projektā 2023.–2025. gadam izvirzāmajiem finanšu un nefinanšu mērķiem ¹¹ . Stratēģijas projekts tālākai virzībai atbalstīts padomes sēdē2022. gada 23. novembrī un pēc Finanšu ministrijas un Valsts kancelejas atzinumu saņemšanas, aktualizētais stratēģijas projekts izskatīts un apstiprināts 2023. gada 21. jūnijā ¹² .
1.3. Padome uzrauga stratēģijas īstenošanu.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ padome reizi ceturksnī padomes sēdē izskata stratēģijas ieviešanas rezultātus un iepazīstas ar noviržu iemesliem, ja tādas konstatētas ¹³ . VNĪ ir izstrādāts iekšējais dokuments, kurā noteikta kārtība, kādā katru ceturksni jāatskaitās par stratēģijas ieviešanas rezultātiem ¹⁴ .
1.4. Uzņēmuma valde īsteno stratēģiju un regulāri atskaitās padomei par tās īstenošanas gaitu.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Par stratēģijas īstenošanas rezultātiem VNĪ padomei tiek ziņots reizi ceturksnī ¹⁵ . Ziņojums ietver informāciju par stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu un rezultātīvo rādītāju izpildes statusu, informāciju par konstatētajām novirzēm un to iemesliem.

10 Stratēģijas projekta tālāka virzība atbalstīta valdes 15.11.2022. sēdē protokollēmums Nr.VPL-22/56-4. Pēc Finanšu ministrijas un Valsts kancelejas atzinumu saņemšanas stratēģijas projekts aktualizēts un tā virzība atbalstīta valdes 06.06.2023. sēdē protokollēmums Nr.VPL-23/23-8.

11 Padomes diskusijas par stratēģijas projektu notika 21.03.2022., 01.07.2022, 05.09.2022.

12 Padomes 23.11.2022. protokollēmums Nr.PPL-22/26-14 un 21.06.2023. protokollēmums Nr.PPL-23/9-3.

13 2023. gadā stratēģijas ieviešanas rezultāti skatīti padomes sēdēs 22.02.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/3-2), 20.05.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/8-7), 21.09.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/14-7), 24.11.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/16-15).

14 Kārtība Nr. KVS K 155 "Ikgadējā darbības plāna izstrādāšana un ziņošana par vidēja termiņa darbības stratēģijas, apakšstratēģiju un darbības plāna izpildes rezultātiem", apstiprināta valdes sēdē 27.04.2021 (aktualizēta 13.08.2024.).

15 Skatīt datumus 14. piezīmē.

Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība

Princips Nr. 2 "Uzņēmums izstrādā iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksu, kas uzņēmuma vadībai un darbiniekiem kalpo kā uzvedības standarts"

Kritēriji	Fakti
2.1. Padome definē uzņēmuma pamatvērtības.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padome sadarībā ar valdi ir definējusi uzņēmuma pamatvērtības: atvērtība, sadarbība, kompetence, drošība un veselība ¹⁶ .
2.2. Valde sagatavo un padome apstiprina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksu.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir izstrādāta Profesionālās ētikas politika, kuru apstiprinājusi padome ¹⁷ . Politika ir pieejama publiski VNĪ mājaslapā sadaļā Ētika .
2.3. Valde nodrošina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksa ievērošanu uzņēmuma ikdienas darbībā un reaģē, ja tiek konstatēts ētiskas uzvedības kodeksa pārkāpums.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Lai nodrošinātu informācijas apriti par ētikas pārkāpumiem un to izvērtēšanu, VNĪ ir paredzēta iespēja iesniegt anonīmu ziņojumu ¹⁸ par ētikas pārkāpumiem, kuru izskata pastāvīga Ētikas komisija, kas izveidota ar valdes priekšsēdētāja rīkojumu. Ētikas komisijas atzinumu izvērtē valde un lemj par atbildības piemērošanu pārkāpējam ¹⁹ . 2024. gadā nav saņemts un nav skatīts neviens Trauksmes cēlēju ziņojums.

16 Nr. KVS PL 17/3 "Valsts nekustamie īpašumi" Korporatīvās pārvaldības politika" aktualizēta padomes sēdē 21.09.2023

17 Nr. KVS PL 11/4 "Profesionālās ētikas politika" aktualizēta padomes sēdē 21.02.2025.

18 Informācija par ētikas pārkāpuma ziņošanas iespējām un Ētikas komisijas nolikums atrodams VNĪ mājaslapā sadaļā [Ētika](#).

19 VNĪ kārtības Nr. KVS K 132/4 "VNĪ iekšējās trauksmes cēlšanas sistēma" (aktualizēta 11.02.2025.) 4.2.3. apakšpunkts.



Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits

Princips Nr. 3 "Uzņēmumam ir iekšējās kontroles sistēma, kuras efektivitāti pārrauga padome"

Kritēriji	Fakti
3.1. Uzņēmumam ir dokumentēta iekšējās kontroles sistēma, par kuras izveidi atbild valde.	 Kritērijs pilnībā ievērots. 2024. gadā ir veikti pilnveidojumi risku vadības sistēmā. Liela uzmanība pievērsta risku aktualizēšanai, risku mazināšanas un kontroles pasākumiem, kā arī tam, lai atbildīgie par konkrēta riska vadību īstenotu identificētos riska mazināšanas un kontroles pasākumus. Kontroles mehānismi kā atsevišķi elementi ir ietverti Kvalitātes vadības procesos. Visi VNĪ darbības procesi, t. sk. risku vadība, ir aprakstīti kvalitātes vadības sistēmas dokumentos, kas tiek apstiprināti valdes sēdēs. VNĪ ir izveidota un ar valdes lēmumu apstiprināta iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2022.-2024. gadam ²⁰ . 2024. gadā ir aktualizēta iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2025. – 2027. gadam ²¹ .
3.2. Iekšējais audits vismaz reizi gadā veic iekšējās kontroles sistēmas efektivitātes novērtējumu, ņemot vērā iepriekš definētus kritērijus, un atskaitās par novērtējuma rezultātiem padomei.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem ²² .
3.3. Padome vismaz reizi gadā izvērtē sniegto novērtējumu par iekšējās kontroles sistēmas efektivitāti.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem. Pārskats ietver sadaļu "Viedoklis par iekšējo kontroles sistēmu un būtiskākie atklājumi" ²³ .

20 Iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2022.-2024. gadam apstiprināta ar valdes sēdes 27.10.2021.

21 Kārība Nr. KVS K 127/3 "Iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2025.-2027. gadam" apstiprināta valdes sēdē 06.08.2024.

22 Nolikuma Nr. KVS NL 17/6 "Iekšējā audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 16.09.2021. Nolikumu plānots aktualizēt 2025. gada 1. ceturksnī.

23 Iekšējā audita 2024. gada pusgada pārskats izskatīts 21.08.2024. padomes sēdē. Gada pārskats par 2024. gadu tika virzīts izskatīšanai padomes sēdē 2025. gada I ceturksnī.

Princips Nr. 4 "Uzņēmums identificē, novērtē un uzrauga ar tā darbību saistītos riskus"

Kritēriji	Fakti
4.1. Valde izstrādā, un padome apstiprina uzņēmuma risku vadības politiku.	Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir ar padomes lēmumu apstiprināta Risku vadības politika, kuras izstrādi nodrošināja valde. Risku vadības politika aktualizēta padomes sēdē 2023. gada 22. februārī un ir pieejama publiski VNĪ tīmekļa vietnē www.vni.lv ²⁴
4.2. Pamatojoties uz identificēto risku novērtējumu, valde īsteno risku vadības pasākumus.	Kritērijs pilnībā ievērots. Ar valdes lēmumu ir būtiski pārskatīts un aktualizēts process "Risku vadība", kurā aprakstīta kārtība, kā VNĪ tiek ieviesti un īstenoti risku vadības procesa galvenie soļi – risku identificēšana, novērtēšana, mazināšanas un kontroles pasākumu ieviešana, risku ziņošana, risku vadības procesa uzraudzība un kontrole, risku ietekmes un varbūtības skala ²⁵ . Ievērojot padomes lēmumu ²⁶ identificēti būtiskie riski un noteiktas to robežvērtības un apstiprināts šo risku pārvaldības plāns 2024. gadam, kā arī noteikti risku vadības procesā iesaistīto struktūrvienību un darbinieku pienākumi un atbildība. Atbilstoši šim procesam VNĪ tiek īstenoti risku vadības pasākumi un reizi ceturksnī valde iepazīstas ar būtisko risku vadības pārskatu ²⁷ .
4.3. Vismaz reizi gadā padome izskata valdes ziņojumus par risku vadības pasākumiem un risku vadības politikas īstenošanu.	Kritērijs pilnībā ievērots. Padome ne retāk kā reizi gadā izskata valdes iesniegto ziņojumu par nepieciešamajiem pilnveidojumiem Risku vadības politikā un informāciju par risku vadības procesu un tā rezultātiem ²⁸ . 2023. gadā VNĪ ir ieviesusi visus SIA "KPMG Baltics" īstenotā audita VNĪ risku vadības sistēmas brieduma novērtējums" rezultātā izstrādātos ieteikumus. 2024. gadā turpināta praktiska šo ieteikumu izmantošana risku vadības procesos.

24 Politikas Nr. KVS PL 7 "Risku vadības politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 22.02.2023.

25 Vadības procesa Nr. KVS VP 2 "Risku vadība" aktuālā versija apstiprināta valdes sēdē 23.09.2023.

26 Padomes 27.03.2024. sēdē tika atbalstīts valdes priekšlikums "VNĪ būtisko risku mazināšanas pasākumu plāns 2024. gadam".

27 Ar pārskatu par VNĪ būtisko risku vadību 2023. 4 ceturksnī valde iepazīs 05.03.2024. valdes sēdē. Ar pārskatu par VNĪ būtisko risku vadību 1. ceturksnī valde iepazīs 30.04.2024. valdes sēdē, 2. ceturksnī valde iepazīs 27.08.2024. un par 3. ceturksni 05.11.2024. Pārskats par VNĪ būtisko risku vadību 4. ceturksnī tiks skatīts valdes sēdē 2025. gada 1. ceturksnī.

28 Par pārskatu par risku vadības procesu un rezultātiem 2023. gada 12 mēnešos skatīts padomes sēdē 27.03.2024. Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem 2024. gada 6 mēnešos skatīts padomes 18.09.2024.. Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem 12 mēnešos, iekļaujot 3. un 4. ceturksni, tiks virzīts izskatīšanai padomes sēdē 1. ceturksnī.



Princips Nr. 5 "Uzņēmumā ir izveidota iekšējā audita struktūrvienība, kas neatkarīgi un objektīvi izvērtē uzņēmuma darbību"

Kritēriji	Fakti
5.1. Uzņēmumā ir iekšējais auditors, kurš ir funkcionāli neatkarīgs no valdes un atskaitās padomei.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir izveidota iekšējā audita daļa, kas ir tieši pakļauta padomei un ir funkcionāli neatkarīga no valdes ²⁹ .
5.2. Iekšējo auditoru amatā apstiprina padome.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējo auditoru amatā apstiprina ar padomes lēmumu. 2024. gadā iekšējā audita daļā notika personāla izmaiņas. Uz esošās iekšējā audita daļas vadītājas ilgstošās prombūtnes laiku ar padomes lēmumu ³⁰ tika iecelta pienākumu izpildītāja, kā arī amatā apstiprināts jauns auditors uz noteiktu laiku.
5.3. Iekšējais auditors izstrādā uz riskiem balstītu iekšējā audita plānu, kuru apstiprina padome.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējā audita daļai ir pieejas tiesības Risku reģistram un Incidentu reģistram. Pieejas tiesības tiek izmantotas ikgadējā iekšējā audita plāna sagatavošanā. VNĪ 2024. gada iekšējo auditu plāna apstiprināts padomes sēdē Audita plāns 2024. gadam tika izskatīts un apstiprināts padomes sēdē 29.02.2024.
5.4. Iekšējais auditors informē valdi un padomi par iekšējā audita plāna izpildi, audita rezultātiem un ieteicamajām darbībām trūkumu novēršanai, ja tādi ir konstatēti.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Par audita rezultātiem un ieteicamajām darbībām trūkumu novēršanai valde un padome tiek informēta pēc katra audita pabeigšanas, iesniedzot ziņojumu. Tā pielikumu "Ieteikumu ieviešanas grafiks" apstiprina padome. Iekšējā audita plāna pusgada un gada izpilde tiek skatīta padomes sēdēs ³¹ .

29 Nolikuma Nr. KVS NL 17/6 "Iekšējās audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 16.09.2021 3. punkts: Iekšējā audita daļa ir neatkarīga savas darbības plānošanā, iekšējo auditu veikšanā un ziņojumu sagatavošanā. Iekšējā audita daļa neiesaistās VNĪ tiešo funkciju veikšanā, kā arī iekšējās kontroles sistēmas izveidošanā. Iekšējā audita daļa ir pakļauta VNĪ padomei.

30 Nolikums Nr.KVS NL 17 "Iekšējās audita daļas nolikums" 6. punkts: VNĪ padome apstiprina lēmumu par iekšējā audita daļas vadītāja un auditoru apstiprināšanu, amatā un atbrīvošanu no amata, kā arī apstiprina iekšējā audita daļas vadītāja un auditoru atbildības apmēru. Iekšējā audita daļas vadītājas pienākumu izpildītāja apstiprināta ar padomes 29.07.2024. lēmumu Nr. PPL-24/10-1.3. Savukārt auditors uz noteiktu laiku apstiprināts ar padomes 18.09.2024. lēmumu Nr. PPL-24/13-6.

31 Iekšējā audita 2024. gada pusgada pārskats izskatīts 21.08.2024. padomes sēdē. Gada pārskats par 2025. gadu tiks virzīts izskatīšanai padomes sēdē I ceturksnī.

Ārējais revidents

Princips Nr. 6 "Uzņēmumam ir neatkarīgs ārējais revidents"

Kritēriji	Fakti
6.1. Padome un Revīzijas komiteja, ja tāda ir izveidota, nosaka ārējā revidenta atlases kritērijus.	Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši VNĪ Korporatīvās pārvaldības politikai, padome pirms ārējā revidenta atlases uzsākšanas nosaka ārējo revidentu atlases pamatkritērijus, kurus ņem vērā iepirkumu komisija, izstrādājot iepirkuma tehnisko specifikāciju ³² . 2024. gadā atklātas iepirkuma procedūras rezultātā tika atlasīts jauns ārējais auditors, kas veiks auditus par 2024. un 2025. gadu. Padome tika informēta par iepirkuma procedūras norises gaitu.
6.2. Uzņēmumam ir neatkarīgs ārējais revidents ar atbilstošu kvalifikāciju.	Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ 2024. un 2025. gada pārskata pārbaudi un 2025. gada ilgtspējas pārskata ierobežotu pārbaudi veic un izsniedz revidentu ziņojumu par to SIA „POTAPOVIČA UN ANDERSONE”, reģ. Nr. 40003612562, licences Nr. 99 ³³ . Revidents iecelts ārkārtas akcionāru sapulcē 09.08.2024 ³⁴ .
6.3. Viena ārējā revidenta pilnvaru laiks nepārsniedz piecus gadus.	Kritērijs pilnībā ievērots. Ārējais auditors tiek atlasīts publiska iepirkuma procedūrā un pašlaik Publisko iepirkumu likums neparedz ierobežojumu iepirkumā piedalīties un uzvarēt arī uzņēmumam revidentam, kurš šo pakalpojumu sniedz vairāk kā piecus gadus. VNĪ 2024. un 2025. gada pārskata revīziju veikts SIA „POTAPOVIČA UN ANDERSONE” un līgums noslēgts par divu pārskata gadu pārbaudēm.

32 Politika KVS Nr.17/3 "VNĪ Korporatīvās pārvaldības politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 21.09.2023. 3.1.5. punkts. Politika pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvās pārvaldības politika](#).

33 [Sabiedriskas nozīmes struktūru zvērinātu revidentu saraksts](#) | Finanšu ministrija (fm.gov.lv).

34 Informācija par akcionāru sapulces lēmumu pieejama [Ārkārtas akcionāru sapulcē 09.08.2024. pieņemtais lēmums](#).



Padomes locekļu ievēlēšana

Princips Nr. 7 "Uzņēmums nodrošina caurskatāmu padomes locekļu ievēlēšanas un atsaukšanas kārtību".

Padomes sastāvs uz 2023. gada 31. decembri: Jānis Garisons (par VNĪ padomes locekli iecelts 2019. gada 30. decembrī, par padomes priekšsēdētāju ievēlēts 2020. gada 8. janvārī), Ieva Braunfelde (par VNĪ padomes locekli iecelta 2019. gada 30. decembrī, par padomes priekšsēdētāja vietnieci ievēlēta 2021. gada 20. oktobrī), Raitis Nešpors (par VNĪ neatkarīgo padomes locekli iecelts 2022. gada 1. janvārī) un Jolanta Plūme (par VNĪ padomes locekli iecelta 2023. gada 27. oktobrī). Plašāka informācija par VNĪ padomes locekļiem pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#).

Kritēriji	Fakti
7.1. Uzņēmumā ir apstiprināta padomes locekļu atlases un atsaukšanas kārtība.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir publiskas personas kapitālsabiedrība, un tās padomes locekļu iecelšanas un atsaukšanas process ir noteikts normatīvajos aktos ³⁵ . Kapitāldaļu turētāja apstiprinātā kārtība noteic, ka padomes locekļu atlasī organizē atbilstoši ārējiem normatīvajiem aktiem un Koordinācijas institūcijas (funkciju no 01.03.2023. veic Valsts kanceleja) apstiprinātajām vadlīnijām ³⁶ . 2024. gadā uzsākts neatkarīgā padomes locekļa atlases process.
7.2. Par padomes locekļiem, kuri tiek virzīti ievēlēšanai vai atkārtotai ievēlēšanai, uzņēmums sniedz savlaicīgu un pietiekamu informāciju uzņēmuma akcionāriem.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts. Padomes locekļu atlasī atbilstoši normatīvajiem aktiem ³⁷ veic Valsts kancelejas vadīta nominācijas komisija, kas informē kapitāldaļu turētāja pārstāvi par nominācijas komisijas izvirzītajiem kandidātiem.
7.3. Padomes lielums ir atbilstošs uzņēmuma darbības specifikai.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu minimālo un maksimālo skaitu nosaka normatīvie akti ³⁸ . Ievērojot VNĪ darbības specifiku – valstij piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un valsts pārvaldes deleģētu funkciju īstenošana – četri padomes locekļi ir atbilstošs skaits.
7.4. Padomes locekli ievēlē uz termiņu, ne ilgāku par pieciem gadiem.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši normatīvajiem aktiem ³⁹ padomes locekļu, kurus ieceļ uz noteiktu laiku, pilnvaru termiņš ir pieci gadi.

35 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

36 Finanšu ministrijas 2023. gada 11. aprīļa kārtības Nr.1.1-5/12/11 "Kapitālsabiedrību pārvaldības kārtība".

37 Ministru kabineta 07.01.2020. noteikumi Nr. 20 "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai".

38 Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumi Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru" un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 78. panta piektā daļa: padomes locekļu skaits ir ne mazāks kā trīs, bet ne lielāks kā septiņi. Ministru kabinets nosaka padomes locekļu skaitu atbilstoši sabiedrības lielumu raksturojošiem rādītājiem.

39 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 109. panta pirmā daļa.

Princips Nr. 8 "Padomes locekļiem kopā ir atbilstoša pieredze un kompetence"

Kritēriji	Fakti
8.1. Padomei kopumā piemīt prasmju, pieredzes un zināšanu kopums, to vidū par attiecīgo nozari, lai pilnvērtīgi spētu pildīt savus pienākumus.	Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu kvalifikācija atbilst nepieciešamajām prasībām. Informācija par padomes locekļu izglītību un pieredzi pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā Korporatīvā pārvaldība .
8.2. Veidojot padomes sastāvu, tiek ievēroti dažādības principi.	Kritērijs pilnībā ievērots⁴⁰. Padomes locekļu atlases process ir reglamentēts normatīvajos aktos ⁴¹ , un kandidāti tiek vērtēti pēc profesionālajiem kritērijiem. Diskriminācija uz vecuma, dzimuma, etniskās piederības u. c. pamata ir aizliegta.
8.3. Padomē pārstāvēti abi dzimumi.	Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ padomes sastāvā 2024. gadā bija divas sievietes un divi vīrieši. No 2024. gada 5. novembra padomes sastāvā ir trīs padomes locekļi – divi vīrieši un viena sieviete. Atlases procedūra uz ceturtdā padomes locekļa amatu vēl turpinās. Informācija par VNĪ padomes sastāvu ir pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā Padome .
8.4. Valde izstrādā ievada apmācības programmu un nodrošina jaunajiem padomes locekļiem ievada apmācību.	Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ jauno padomes locekļu on-boarding ceļakarte (jauno valdes un padomes locekļu ievadmācību programma) iekļauta VNĪ iekšējās kārtības dokumentā "Personāla piesaistes un integrācijas kārtība" ⁴² .

40 Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

41 Ministru kabineta 07.01.2020. noteikumi Nr. 20 "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai".

42 VNĪ KVS Nr.K122/4 "Personāla piesaistes un integrācijas kārtība" versija aktualizēta valdes sēdē 01.10.2024.



Princips Nr. 9 "Uzņēmuma padomē ir neatkarīgi padomes locekļi"

Kritēriji	Fakti
9.1. Uzņēmums izvērtē, un akcionāri nosaka neatkarīgo padomes locekļu īpatsvaru.	Kritērijs pilnībā ievērots. Neatkarīgo padomes locekļu īpatsvars ir noteikts normatīvajos aktos ⁴³ . Neatkarīgiem padomes locekļiem jāveido vismaz puse no visu padomes locekļu skaita.
9.2. Vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi.	Kritērijs pilnībā ievērots. Uz 2024. gada 31. decembri no trīs padomes locekļiem divi ir neatkarīgie padomes locekļi. Norāde par neatkarīgo padomes locekli ietverta pie atbilstošā padomes locekļa profesionālās pieredzes apraksta VNĪ mājaslapā sadaļā Korporatīvā pārvaldība . 2024. gadā uzsākts neatkarīgā padomes locekļa atlases process.
9.3. Neatkarīgie padomes locekļu kandidāti iesniedz apliecinājumu par savu atbilstību neatkarības kritērijiem.	Kritērijs ievērots pilnībā. Visi esošie padomes locekļi ir iesnieguši apliecinājumu, ka viņiem nav ierobežojumu ieņemt padomes locekļa amatu atbilstoši normatīvajiem aktiem ⁴⁴ .
9.4. Pirms padomes vēlēšanām uzņēmums veic padomes locekļu neatkarības novērtējumu atbilstoši pieejamajai informācijai.	Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu atbilstību neatkarīga padomes locekļa kritērijiem novērtējusi nominācijas komisija, un tas ir ņemts vērā, ieceļot padomē neatkarīgo padomes locekli. Viens no esošajiem padomes locekļiem 2023. gada nogalē pārtraucis pildīt amata pienākumus valsts pārvaldē, tādēļ šobrīd atbilst neatkarīga padomes locekļa kritērijiem.

43 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 37. panta sestā daļa: lai nodrošinātu profesionālu un objektīvu kapitālsabiedrības padomes darbu, kas veicina kapitālsabiedrības vērtības ilgtermiņa pieaugumu un darbības efektivitāti, kapitāla daļu turētājs nodrošina, ka vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi.

44 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 37. panta ceturtnā daļa.

Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi

Princips Nr. 10 "Uzņēmumā ir ieviesta atalgojuma politika"

Kritēriji	Fakti
10.1. Uzņēmumā ir ieviesta atalgojuma politika, kuru izstrādājusi valde, izskatījusi padome un apstiprinājusi akcionāru sapulce.	 Kritērijs pilnībā ievērots ⁴⁵ . VNĪ ir ar padomes lēmumu ⁴⁶ ir apstiprināta Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika. Politikas projektu izstrādāja valde, tās sākotnējo projektu atbalstīja padome un pirms apstiprināšanas padomes sēdē tā tika saskaņota ar VNĪ akcionāru sapulcē ⁴⁷ . Tiesības apstiprināt būtiskākās uzņēmuma politikas ir noteiktas padomei atbilstoši publiskas personas kapitālsabiedrību darbību regulējošajiem normatīvajiem aktiem ⁴⁸ . Akcionāru sapulce neapstiprina uzņēmuma atlīdzības politiku, bet pirms apstiprināšanas to saskaņo. Atlīdzības politika pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā Valdes un padomes atlīdzības politika .
10.2. Padome reizi gadā nosaka valdei sasniedzamos finanšu un nefinanšu mērķus, to ietekmi uz atalgojuma mainīgo daļu un kontrolē to izpildi.	 Kritērijs pilnībā ievērots . Katrā gadā sasniedzamie finanšu un nefinanšu mērķi ir noteikti VNĪ stratēģijā. Metodika atalgojuma mainīgās daļas noteikšanai atkarībā no finanšu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultātiem ir noteikta VNĪ Valdes un padomes locekļu atlīdzības politikā, Katram valdes loceklim tiek noteikti ikgadēji sasniedzamie rezultāti un reizi pārskata gadā veikts izpildes novērtējums. Valdei konkrētajam pārskata gadam izvirzīto mērķu izpildes novērtējumu veic padome atsevišķā sēdē ⁴⁹ .
10.3. Padomes locekļiem nenosaka atalgojuma mainīgo daļu, kā arī neizmaksā jebkādu kompensāciju atsaukšanas no amata vai amata atstāšanas gadījumā.	 Kritērijs pilnībā ievērots . Normatīvie akti ⁵⁰ aizliedz izmaksāt padomes locekļiem prēmijas (atlīdzības mainīgā daļa), un tās netiek izmaksātas.
10.4. Valde reizi gadā sagatavo ziņojumu par atalgojumu, kas piešķirts katram esošajam un bijušajam valdes un padomes loceklim.	 Kritērijs pilnībā ievērots . Pārskats par padomes un valdes locekļiem noteikto un izmaksāto atalgojumu pieejams VNĪ tīmekļa vietnē sadaļā pie valdes un padomes atlīdzības politika.

45 Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

46 KVS Nr.PL 23 "Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika" apstiprināta padomes 11.01.2024. sēdē. Politika pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Valdes un padomes atlīdzības politika](#).

47 2023. gada 20. decembra akcionāru sapulces lēmums pieejams VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#).

48 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 107. panta otrās daļas 12. punkts.

49 Valdei 2023. gadā izvirzīto mērķu izpildi novērtēja padomes 08.05.2024. sēdē (protokollēmums Nr. PPL-24/7-4).

50 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 112. pants.

Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana

Princips Nr. 11 "Uzņēmumā ir noteikta un saprotama padomes darba organizācija"

Kritēriji	Fakti
11.1. Padome savu darbu organizē saskaņā ar padomes nolikumu un darba kalendāru.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomei ir apstiprināts nolikums ⁵¹ un darba kalendārs 2024. gadam ⁵² . Saskaņā ar padomes nolikumu sēžu grafiku kārtējam gadam apstiprina gada pirmajā padomes sēdē.
11.2. Padome notur vismaz vienu atsevišķu padomes sēdi gadā uzņēmuma stratēģijas un tās izpildes apspriešanai.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padome reizi ceturksnī izskata stratēģijas ieviešanas rezultātus. Reizi gadā atbilstoši normatīvajos aktos ⁵³ noteiktajam izvērtē uzņēmuma darbības rezultātus (tajā skaitā stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu izpildi) un saņem novērtējumu no Valsts kancelejas un FM kā nozares ministrijas. Finanšu un nefinanšu mērķu izpildes rezultāti pieejami VNĪ mājaslapā sadaļā Korporatīvā pārvaldība .
11.3. Uzņēmuma budžetā paredz padomes darbības nodrošināšanai nepieciešamo finansējumu.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ budžetā ir paredzēta pozīcija padomes atlīdzībai un darba nodrošināšanai.
11.4. Padome reizi gadā veic padomes darba pašnovērtējumu un rezultātus izskata padomes sēdē.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padome veic darba pašnovērtējumu par iepriekšējo pārskata gadu kārtējā gadā maijā un izskata to padomes sēdē ⁵⁴ .
11.5. Padome ir izvērtējusi komiteju izveides nepieciešamību (ja ir izveidota komiteja).	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes sastāvā 2024. gadā līdz 4. novembrim bija četri padomes locekļi, bet uz 2024. gada 31. decembri padomes sastāvā ir trīs padomes locekļi. Komitejas izveides nepieciešamība izvērtēta un secināts, ka tā nav nepieciešama.

51 Padomes nolikuma aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 21.02.2025. un pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#).

52 Padomes darba kalendārs 2024. gadam apstiprināts padomes 11.01.2024. sēdē (prokollēmuma Nr. PPL-24/1-8).

53 Ministru kabineta 09.02.2016. noteikumi Nr. 96 "Kārtība, kādā tiek vērtēti darbības rezultāti un finanšu rādītāji kapitālsabiedrībai, kurā valstij ir izšķirošā ietekme".

54 Padomes pašnovērtējums par 2023. gadu apstiprināts padomes 08.05.2024. sēdē (protokollēmuma Nr. PPL-24/7-4.).

Princips Nr. 12 "Padome pieņem informētus un izsvērtus lēmumus

Kritēriji	Fakti
12.1. Padomei laikus un pietiekamā apmērā ir pieejama valdes sagatavota informācija lēmumu pieņemšanai.	Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši padomes nolikumam informācija lēmuma pieņemšanai jāsaņem vismaz piecas darbdienas pirms padomes sēdes.
12.2. Padome nosaka informācijas aprites kārtību, arī padomes tiesības pieprasīt informāciju no valdes, kas nepieciešama padomei lēmumu pieņemšanai.	Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes nolikumā ir uzskaitīta tā informācija, kuru padome var pieprasīt valdei, lai pieņemtu lēmumu.
12.3. Padomes loceklis analizē informāciju un sagatavo priekšlikumus lēmumu pieņemšanai padomē.	Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu priekšlikumi un viedokļi diskusiju veidā tiek izskatīti padomes sēdē.
12.4. Padome, pieņemot lēmumus, izvērtē riskus, īstermiņa un ilgtermiņa ietekmi uz uzņēmuma vērtību, ilgtspēju un atbildīgu attīstību.	Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes sēdēs lēmumu pieņemšana notiek, izvērtējot riskus un to ietekmi uz VNĪ darbību, mērķu izpildi, finanšu stāvokli un reputāciju. Visiem padomes locekļiem ir pieeja VNĪ Risku reģistram ar tiesībām iepazīties ar tā saturu jebkurā laikā ⁵⁵ .



55 Vadības procesa KVS VP 2/3 "Risku vadība" aktuālā versija apstiprināta valdes sēdē 26.09.2023. , 9.3. punkts.

Interēšu konflikta novēršana

Princips Nr. 13 "Valdes un padomes locekļi skaidri apzinās interēšu konflikta izpausmes un ir informēti par nepieciešamo rīcību interēšu konflikta gadījumā"

Kritēriji	Fakti
13.1. Padome definē pazīmes, kas norāda uz interēšu konfliktu, un nosaka interēšu konflikta novēršanas un pārvaldības kārtību.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši normatīvajiem aktiem ⁵⁶ valdes un padomes locekļi ir valsts amatpersonas, un interēšu konflikta situācijas definēšanai tiek izmantota normatīvajos aktos sniegta definīcija. Rīcība, ja konstatēts interēšu konflikts, ir aprakstīta padomes nolikumā un valdes nolikumā.
13.2. Padomes vai valdes locekļi nepiedalās lēmumu pieņemšanā jautājumos, kuros uzņēmuma interēses nonāk pretrunā ar padomes, valdes locekļu vai ar tiem saistītu personu interesēm.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes nolikumā un valdes nolikumā ⁵⁷ ir skaidri definēts ⁵⁸ , kuros gadījumos padomes vai valdes loceklis nedrīkst piedalīties lēmuma pieņemšanā.
13.3. Personas, uz kurām attiecas interēšu konflikta novēršanas pienākums, regulāri piedalās apmācībā par rīcību interēšu konflikta situācijās.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Uzņēmums ne retāk kā reizi gadā organizē mācības tiem darbiniekiem un uzņēmuma amatpersonām, kurām ir noteikts valsts amatpersonas statuss. Obligāts pienākums par šādu mācību organizēšanu vismaz reizi trijos gados ir noteikts arī normatīvajos aktos ⁵⁹ . Uzņēmums ne retāk kā reizi gadā organizē mācības tiem darbiniekiem un uzņēmuma amatpersonām, kurām ir noteikts valsts amatpersonas statuss vai kuru amatu pienākumi ir saistīti ar paaugstinātu korupcijas un interēšu konflikta risku. Mācības tika organizētas 2024. gada 5. decembrī un tajās piedalījās 167 darbinieki (41%), no kuriem zināšanas testu aizpildīja 126 darbinieki. Mācības ir obligātas visiem jaunajiem darbiniekiem, valsts amatpersonām un darbiniekiem, kuru amats ietilpst "sensitīvo amatu" kategorijā.

56 Likums "Par interēšu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā".

57 Valdes nolikuma 4.4. punkts: ja VNĪ intereses saduras ar valdes locekļa vai saistītās personas interesēm, jautājumu izlemj valdes sēdē, kurā ieinteresētajam valdes loceklim nav balsstiesību, un valdes sēdes protokolētājs to norāda valdes sēdes protokolā. Valdes loceklim ir pienākums par šīm interesēm paziņot pārējiem VNĪ valdes locekļiem pirms valdes sēdes sākuma. Šie noteikumi attiecas arī uz valdes locekli, kurš ir ieinteresētā valdes locekļa radnieks līdz otrajai radniecības pakāpei, laulātais vai svainis līdz pirmajai svainības pakāpei vai persona, ar kuru viņam ir kopīga saimniecība. Valdes loceklim ir jāievēro likums "Par interēšu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā".

58 Padomes nolikuma 9.1. punkts: padomes loceklim, kuram ir personīgas intereses kādā līgumā vai lēmumā, par ko lemj padome, jāatklāj šādas personīgas intereses padomei, pirms attiecīgais darba kārtības jautājums tiek apspriests, un viņam nav balsstiesību attiecībā uz šāda lēmuma pieņemšanu.

59 Ministru kabineta 2017. gada 17. oktobra noteikumi Nr.630 " Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interēšu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā".

Akcionāru sapulce

Princips Nr. 14 "Uzņēmums savlaicīgi nodrošina akcionārus ar informāciju par akcionāru sapulces norisi, sniedzot visu nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai"

Kritēriji	Fakti
14.1. Uzņēmums laikus informē akcionārus par akcionāru sapulces darba kārtību, norisi un balsošanas kārtību, kā arī par jebkādām ar to saistītām izmaiņām.	Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulces norises laiks un darba kārtība tiek saskaņots ar akcionāru.
14.2. Vienlaikus ar sapulces izsludināšanu uzņēmums nodrošina iespēju akcionāriem iepazīties ar lēmumu projektiem, par kuriem sākotnēji plānots balsot sapulcē. Uzņēmums nekavējoties informē akcionārus par papildus iesniegtajiem lēmumu projektiem.	Kritērijs pilnībā ievērots. Informācija par lēmumprojektiem un lēmumu pieņemšanai nepieciešamo informāciju tiek iesniegta akcionāram vismaz 14 darbdienu pirms akcionāru sapulces, bet steidzamos gadījumos – vismaz divas darbdienu pirms akcionāru sapulces.
14.3. Uzņēmums nodrošina akcionāriem iespēju pirms akcionāru sapulces iesniegt jautājumus par darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem un lēmumu projektiem.	Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionārs izmanto iespēju saņemt papildu informāciju par izskatāmajiem jautājumiem.
14.4. Lēmumu projekti un tiem pievienotie dokumenti sniedz detalizētu, skaidru un pilnīgu informāciju par izskatāmo jautājumu.	Kritērijs pilnībā ievērots. Lēmumprojektiem tiek izsniegta identiska informācija kā padomes sēdē, kurā izskatīts attiecīgais jautājums.



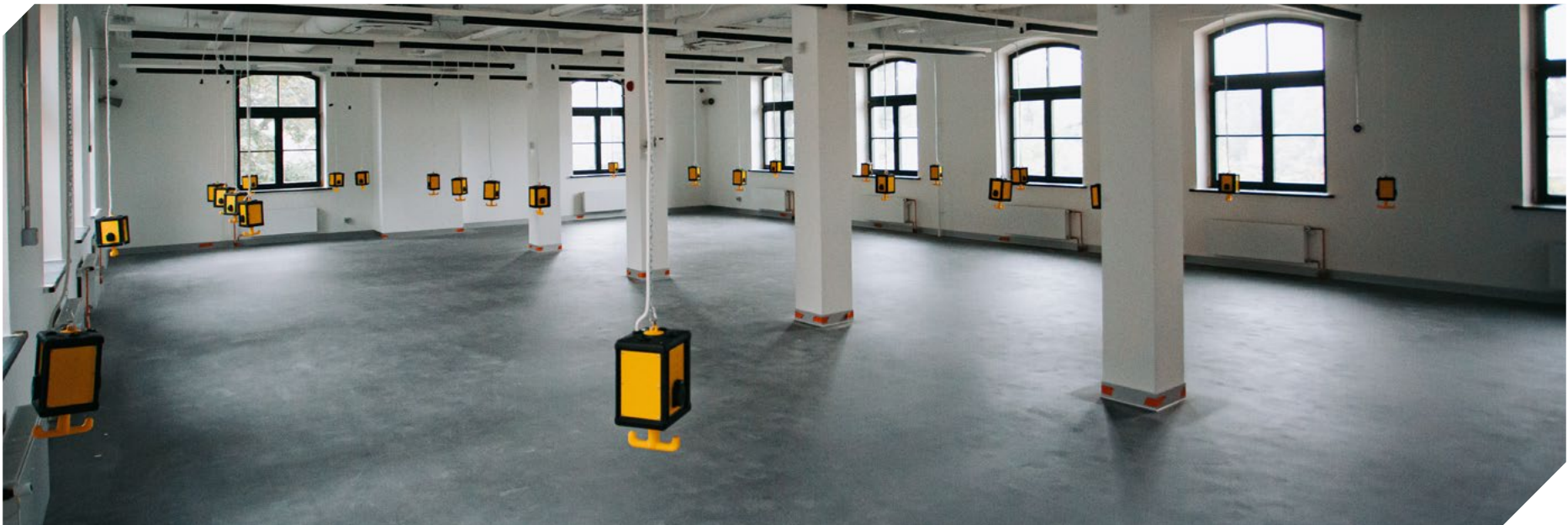
Princips Nr. 15 "Uzņēmums veicina efektīvu akcionāru iesaisti lēmumu pieņemšanā un iespējami lielāku akcionāru dalību akcionāru sapulcēs"

Kritēriji	Fakti
15.1. Akcionāru sapulce tiek sasaukta un noturēta akcionāriem ērti pieejamā vietā un laikā.	 Kritērijs pilnībā ievērots. 2024. gadā akcionāru sapulces notika attālināti jeb tiešsaistes režīmā. Akcionāru sapulces norises laiks tiek saskaņots ar akcionāru.
15.2. Uzņēmums nodrošina akcionāru iespējas piedalīties akcionāru sapulcē attālināti.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Skat. 15.1. punktu. Par akcionāru sapulces norises formu ir atzīme arī protokolā.
15.3. Uzņēmums nosaka atbilstošu akcionāru sapulces ilgumu un dod iespēju akcionāriem sapulces laikā paust savu viedokli un iegūt nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulces ilgums tiek plānots, ņemot vērā izskatāmo jautājumu saturu un daudzumu. Akcionārs vada sapulci un pauž viedokli par izskatāmajiem jautājumiem.
15.4. Uzņēmums izsludina jaunu akcionāru sapulci, ja sapulces darba kārtībā iekļautos jautājumus nav iespējams izskatīt paredzētajā laikā.	 Kritērijs pilnībā ievērots. 2024. gadā nav bijuši gadījumi, kuros akcionāru sapulcē laika trūkuma dēļ nav izskatīti visi darba kārtībā iekļautie jautājumi.
15.5. Uzņēmums aicina valdes un padomes locekļus, padomes locekļu kandidātus, revidentu un iekšējo auditoru, kā arī citas personas piedalīties akcionāru sapulcē atbilstoši sapulcē izskatāmajiem jautājumiem.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulcēs piedalās padomes un valdes locekļi, kā arī citi VNĪ darbinieki, kuru kompetencē ietilpst darba kārtībā iekļautie jautājumi. Revidenta dalības nepieciešamību nosaka normatīvie akti ⁶⁰ , kas tiek ievēroti.
15.6. Akcionāru sapulce pieņem lēmumus atbilstoši iepriekš izsludinātajiem lēmumu projektiem.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulcē tiek pieņemti lēmumi tikai par darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem. Informācija par akcionāru sapulcē pieņemtajiem lēmumiem pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā Korporatīvā pārvaldība .

60 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 103. pants.

Princips Nr. 16 "Uzņēmums izstrādā un ar akcionāriem apspriež dividenžu politiku"

Kritēriji	Fakti
16.1. Uzņēmums ir izstrādājis un publiskojs aktuālu dividenžu politiku.	Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir ar padomes lēmumu ir apstiprināta VNĪ Dividenžu politika. Politikas projektu izstrādāja valde, tās sākotnējo projektu atbalstīja padome un pirms apstiprināšanas padomes sēdē tā tika saskaņota VNĪ akcionāru sapulcē ⁶¹ .
16.2. Dividenžu politika ir apspriesta ar akcionāriem akcionāru sapulces laikā.	Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulcē tika izskatīta un ar akcionāra lēmumu ⁶² saskaņota VNĪ Dividenžu politika. VNĪ Dividenžu politika ir pieejama publiski.



61 KVS Nr.PL24 "Dividenžu politika" aktuālā versija apstiprināta padomes 11.01.2023. sēdē un tā ir pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Dividenžu politika](#).

62 Akcionāru sapulces 2023. gada 20. decembra lēmums pieejams 20.12.2023. Ārkārtas akcionāru sapulcē pieņemtie lēmumi (vni.lv).

Uzņēmuma darbības caurskatāmība

Princips Nr. 17 "Uzņēmums regulāri un laikus informē akcionārus un citas ieinteresētās personas par uzņēmuma saimniecisko darbību, finanšu rezultātiem, pārvaldību un citiem aktuāliem jautājumiem"

Kritēriji	Fakti
17.1. Uzņēmums laikus atklāj pilnīgu, precīzu, objektīvu, aktuālu un patiesu informāciju.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ mājaslapā www.vni.lv ir pieejama informācija par uzņēmuma struktūru, pārvaldības institūciju locekļiem, darbības rezultātiem, finanšu stāvokli, pēc iespējas ievērojot normatīvajos aktos ⁶³ noteiktās prasības par publiskojamās informācijas apmēru.
17.2. Uzņēmums informāciju visiem akcionāriem atklāj vienlaikus un vienādā apjomā.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir tikai viens akcionārs.
17.3. Uzņēmums mājaslapā atklāj informāciju par uzņēmuma pārvaldību, stratēģiju vai darbības virzieniem un publicē finanšu pārskatus, kā arī citu informāciju saskaņā ar pielikumu "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija".	 Kritērijs kopumā ievērots. Skat. pielikumu .
17.4. Uzņēmums nodrošina informāciju gan latviešu valodā, gan vēl vismaz vienā tādā valodā, kas ir saprotama lielākajai daļai uzņēmuma ārvalstu akcionāru un citām ieinteresētām personām.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ mājaslapa www.vni.lv ir pieejama angļu valodas versijā .

63 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58. pants.

Pielikums "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija"

Uzņēmums

Joma/kritērijs	Skaidrojums	
Informācija par uzņēmumu – tā izveidošanas un darbības vēsture, reģistrācijas dati, adrese, nozares raksturojums, galvenie komercdarbības veidi, uzņēmuma vieta grupas struktūrā (ja piemērojams)		levērots.
Informācija par uzņēmuma stratēģiskajiem mērķiem		levērots.
Uzņēmuma statūti		levērots.
Informācija par uzņēmuma korporatīvās pārvaldības struktūru (mijiedarbība starp akcionāru/dalībnieku sapulci, padomi, tās komitejām, valdi, revidentu, iekšējo auditoru, revīzijas komiteju u. tml.)		levērots.
Uzņēmuma iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodekss		levērots. VNĪ mājaslapas sadaļā Ētika ir pieejama VNĪ Profesionālās ētikas politika.
Būtiskākās uzņēmuma politikas (Informācijas atklāšanas, aprites un konfidencialitātes politika, Interesu konfliktu novēršanas politika, Risku pārvaldības politika u. c.)		levērots.

Akcionāri un patiesie labuma guvēji

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Informācija par uzņēmuma akcionāriem/dalībniekiem, kuriem pieder vismaz 5 % uzņēmuma pamatkapitāla (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota)	 Nav attiecināms. VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts.
Informācija par uzņēmuma patiesajiem labuma guvējiem (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota)	 Nav attiecināms. Valsts ir juridiska persona, un tā nav uzskatāma par patieso labuma guvēju Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma izpratnē.
Uzņēmuma emitēto, apmaksāto un balsttiesīgo akciju, obligāciju vai citu finanšu instrumentu skaits	 Nav attiecināms. VNĪ neemitē vērtspapīrus.

Padome un valde

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Valdes un padomes nolikums vai cits tam pielīdzināms dokuments	 levērots.
Informācija par katru uzņēmuma padomes un valdes locekli: pilnvaru termiņš; amats un atbildības joma (ja tāda ir noteikta); profesionālā darba pieredze un izglītība; aktuāla informācija par amatiem citos uzņēmumos; aktuāla informācija par īpašumā esošajām uzņēmuma akcijām; statistika par padomes sēžu apmeklējumiem.	 levērots. Padomes locekļi apmeklē visas padomes sēdes. Padomes sēžu statistika ir publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā VNĪ Korporatīva parvaldība .
Informācija par neatkarīgajiem padomes locekļiem: kuri padomes locekļi uzskatāmi par neatkarīgiem; pēc kādiem kritērijiem padomes locekļa neatkarība noteikta; ikgadējs padomes locekļu neatkarības novērtējums.	 levērots.
Valdes un padomes atalgojuma politika un atalgojuma ziņojums	 levērots. Izstrādāta un VNĪ akcionāru sapulcē apstiprināta politika Nr. KVS PL 23 "Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika", kas publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā VNĪ Korporatīva parvaldība .

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Informācija par valdes un padomes atlases (nominācijas) procesu	 Nav attiecināms. VNĪ nav informācijas radītājs (avots) par valdes un padomes locekļu atlases procesiem, jo tos organizē Koordinācijas institūcija (Valsts kanceleja) un VNĪ kapitāla daļu turētājs, tāpēc VNĪ var un tikai pārpublicēt šo institūciju radīto un izplatīto informāciju.
Informācija par padomes komitejām un revīzijas komiteju: komitejas nolikums; informācija par komiteju locekļiem.	 Nav attiecināms. 2024. gadā līdz 04.11.2024. VNĪ padomes sastāvā bija četri padomes locekļi un komitejas izveide nav atzīta par nepieciešamu. Uz 31.12.2024. padomes sastāvā ir trīs padomes locekļi. Uz ceturtdā padomes locekļa amatu izsludināta atlases procedūra.
Finanšu un nefinanšu ziņojumi un informācija	 levērots. Ilgtspējas pārskats tiek sagatavots katru gadu, sākot ar 2020. gadu (par 2019. gadu). Visi VNĪ ilgtspējas pārskati ir publiski pieejami VNĪ mājaslapas sadaļā Ilgtspēja .
Uzņēmuma finanšu pārskati un ziņojumi par vismaz pēdējiem trim finanšu gadiem: gada pārskati (tostarp arī konsolidētie pārskati, ja tādi tiek sagatavoti) un revidenta ziņojumi (ja tādi ir sagatavoti); starpperiodu pārskati un ceturkšņu pārskati.	 levērots.
Uzņēmuma nefinanšu ziņojumi (par uzņēmuma ietekmi uz vidi, sociālajiem un ar darbiniekiem saistītajiem aspektiem, cilvēktiesību ievērošanu un pretkorupcijas pasākumiem, to vidū ilgtspējas pārskats) par vismaz pēdējiem trim finanšu gadiem	 levērots. Ilgtspējas pārskati sagatavoti par 2019., 2020., 2021., 2022. un 2023. gadu un ir publiski pieejami VNĪ mājaslapā www.vni.lv . Kopš 2022. gada ilgtspējas pārskats kā atsevišķa sadaļa ir iekļauts gada pārskatā.
Korporatīvās pārvaldības ziņojumi	 levērots. Korporatīvās pārvaldības ziņojumi sagatavoti par 2020., 2021., 2022. un 2023. gadu un ir publiski pieejami VNĪ mājaslapas sadaļā VNĪ Korporatīvā pārvaldība . Kopš 2021. gada iekļauts kā atsevišķa sadaļa gada pārskatā.
Uzņēmuma finanšu kalendārs vai cits būtisku un plānotu komunikācijas pasākumu kalendārs.	 levērots. Publicēts finanšu kalendārs, kas pieejams VNĪ mājaslapas sadaļā Par uzņēmumu .

Informācija akcionāriem un investoriem

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Informācija par plānotajām akcionāru sapulcēm: paziņojumi par akcionāru sapulču sasaukšanu; lēmumu projekti.	 levērots. VNĪ ir viens akcionārs. – valsts Finanšu ministrijas personā. VNĪ ievēro normatīvajos aktos noteikto par akcionāru sapulču paziņojumu publiskošanu. Tiek publiskota informācija par akcionāru sapulču sasaukšanu, notikušajām akcionāru sapulcēm un pieņemtajiem lēmumiem.
Informācija par notikušajām akcionāru sapulcēm un informācija par akcionāru sapulcēs pieņemtajiem lēmumiem	 levērots.
Uzņēmuma dividenžu politika un informācija par izmaksātajām dividendēm (par vismaz pēdējiem 10 uzņēmuma darbības gadiem)	 levērots. Izstrādāta un VNĪ akcionāru sapulcē apstiprināta politika Nr. KVS PL 24 "VNĪ Dividenžu politika", kas publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā VNĪ Korporatīva parvaldība .
Informācija par saistīto pušu darījumiem	 levērots. Informācija par darījumiem ar saistītajām pusēm ir atrodama gada pārskata par 2024. gadu, sadaļā 37. Darījumi ar saistītajām pusēm
Uzņēmuma publicētie paziņojumi un būtiska informācija investoriem, to vidū prezentācijas investoriem, videoieraksti no pasākumiem investoriem, prognozes, ja tādas ir paustas, u. c.	 Nav attiecināms. VNĪ nav biržā kotēts uzņēmums un neemitē vērtspapīrus, tāpēc nav atsevišķas informācijas, kas būtu domāta investoriem.
Investoru attiecību speciālista (ja tāds ir) kontakti	 Nav attiecināms. Nav izveidots amats investoru attiecību speciālista pienākumu veikšanai.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Sarmīte Ozola
Korporatīvās vadības un
stratēģijas daļas vadītāja

Gada pārskats par 2024. gadu

Informācija par Sabiedrību	149	Finanšu pārskatu pielikums	
Vadības ziņojums		1. Vispārīga informācija	164
Vispārīgs Sabiedrības raksturojums	150	2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi	164
Būtiskākie finanšu rādītāji	151	2.1. Uzskaites un pārskatu valūta	164
Būtiskākie notikumi	152	2.2. Aplēses un spriedumi	165
Notikumi pēc pārskata gada beigām	156	2.3. Nefinanšu aktīvi un saistības	165
Priekšlikums par peļņas sadali	156	2.4. Dotācijas	171
Formulas	156	2.5. Finanšu aktīvi un saistības	172
Paziņojums par vadības atbildību	157	2.6. Ieņēmumi	173
Finanšu pārskati		2.7. Uzņēmumu ienākuma nodoklis	175
Visaptverošo ienākumu pārskats	158	2.8. Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu	175
Pārskats par finanšu stāvokli	159	3. Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana	176
Pārskats par naudas plūsmām	161	4. Patiesās vērtības novērtēšana	177
Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā	163	5. Finanšu risku vadība	178
		6. Ieņēmumi	180
		7. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	181
		8. Pārdošanas izmaksas	182
		9. Administrācijas izmaksas	183
		10. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	184
		11. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	184
		12. Finanšu ieņēmumi	185
		13. Finanšu izmaksas	185
		14. Uzņēmumu ienākuma nodoklis	185
		15. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats	186
		16. Pamatlīdzekļu kustības pārskats	187
		17. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats	189
		18. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats	192
		19. Nākamo periodu izmaksas	193
		20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	193
		21. Uzkrātie ieņēmumi	195
		22. Līgumu aktīvi	195
		23. Naudas līdzekļi	196
		24. Pārdošanai turēti aktīvi	196
		25. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	197
		26. Pārējās rezerves	197
		27. Nesadalītā peļņa	198
		28. Aizņēmumi no kredītiestādēm	198
		29. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem	201
		30. Nomas saistības	202
		31. Nākamo periodu ieņēmumi	203
		32. Uzkrājumi	203
		33. Līgumu saistības	204
		34. Uzkrātās saistības	204
		35. Pārējās saistības	204
		36. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks	205
		37. Darījumi ar saistītajām pusēm	208
		38. Nomas līgumi	209
		39. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits	210
		40. Personāla izmaksas	210
		41. Informācija par zvērīnātu revidentu atbildību	210
		42. Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā	211
		43. Tiesvedības	211
		44. Notikumi pēc pārskata gada beigām	214
		45. Priekšlikums par peļņas sadali	214
		Neatkarīgu revidentu ziņojums	215

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, LV-1026
Akcionārs	Latvijas Republika (valsts kapitāla daļu turētājs – LR Finanšu ministrija), 100%
Kapitāla daļu turētājs	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Pārvaldes institūcijas	Sabiedrības padome un valde
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	Jānis Garisons, padomes priekšsēdētājs Ieva Braunfelde, padomes priekšsēdētāja vietniece Raitis Nešpors, padomes loceklis Jolanta Plūme, padomes locekle – līdz 26.10.2024.
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle
Pārskata periods	01.01.2024 – 31.12.2024.
Revidenti	SIA POTAPOVIČA UN ANDERSONE, Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007, Latvija, Licences Nr. 99

Vadības ziņojums

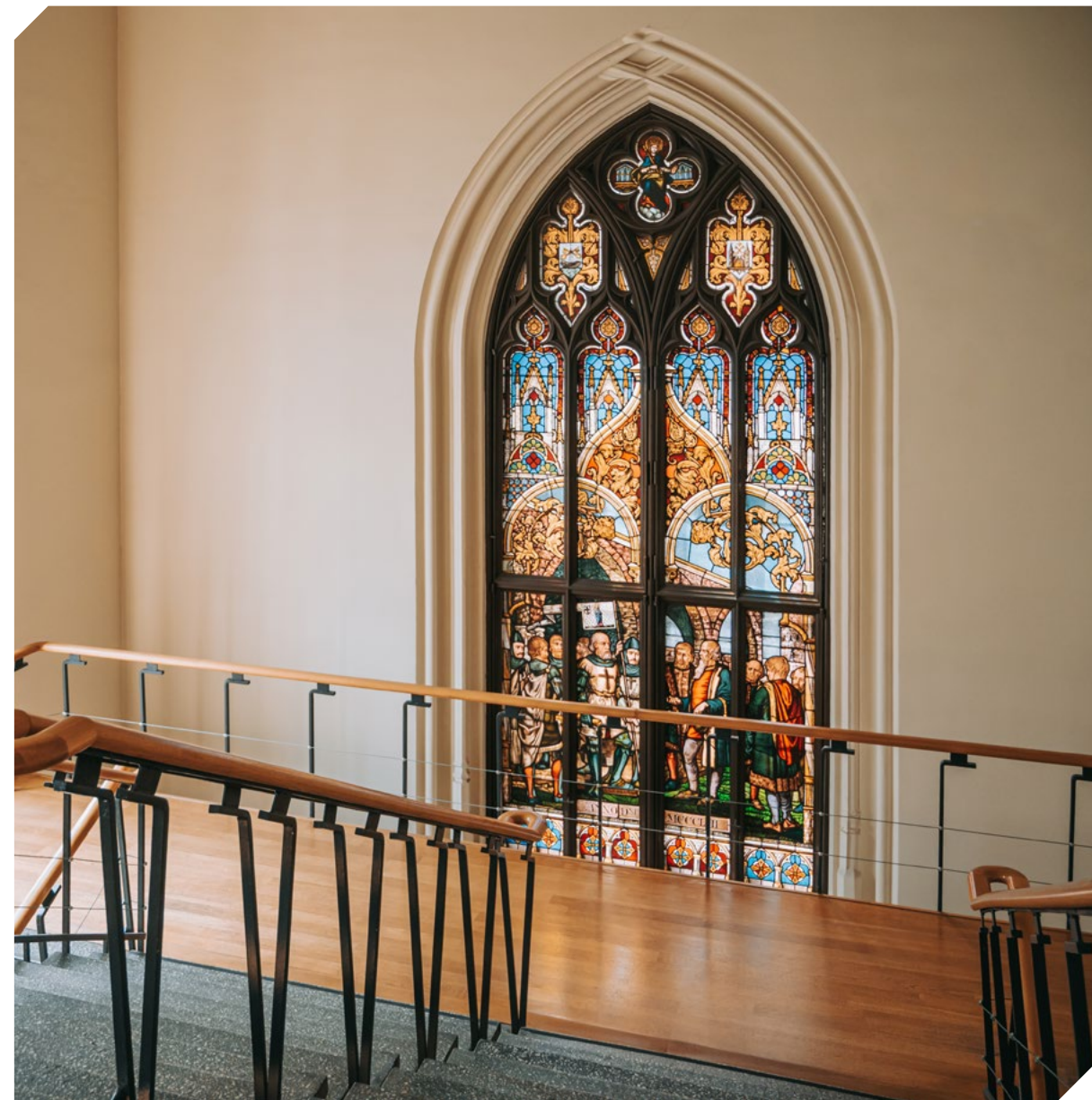
Vispārīgs Sabiedrības raksturojums

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ vai Sabiedrība) ir viena no lielākajām kapitālsabiedrībām Latvijas Republikā, kas veic nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un attīstīšanu, kā arī nodrošina valsts institūcijas ar publisko funkciju veikšanai nepieciešamajām telpām. VNĪ ir lielākā pieredze valstī nekustamo īpašumu ar kultūrvēsturisku un stratēģisku nozīmi pārvaldībā un attīstībā, dodot ieguldījumu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanā un pilsētvides veidošanā, reģionu attīstībā, kā arī valstij nepieciešamo stratēģiskas nozīmes infrastruktūras objektu izveidē un uzturēšanā.

VNĪ kapitāla daļas 100 % apmērā pieder valstij, kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas

Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2024. gada 31. decembrī bija 155 902 594 EUR, ko veidoja 155 902 594 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 veic attīstības plānošanas dokumentu, tiesību aktu projektu un citu Ministru kabinetā izskatāmu dokumentu projektu izstrādi un īstenošanu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā.



Būtiskākie finanšu rādītāji

2024. gadā Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 50,81 milj. EUR, kas ir par 10,4% jeb 4,79 milj. EUR vairāk nekā 2023. gadā. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2024. gadā ir saglabājušies 2023. gada līmenī, savukārt būvniecības starpniecības ieņēmumi ir palielinājušies par 1,55

milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir palielinājušies par 2,79 milj. EUR un ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem palielinājušies par 1,03 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 14,55 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,55 milj. EUR



Finanšu rādītāji	2024	2023
Apgrozījums, milj. EUR	50,81	46,02
Bruto peļņa, milj. EUR	13,76	10,28
EBIT, milj. EUR ¹	2,83	5,01
EBITDA, milj. EUR ¹	14,55	16,72
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,55	1,80
Peļņas rentabilitāte, %	3,06	3,91
Pamatkapitāls, milj. EUR	155,90	155,90
Pašu kapitāls, milj. EUR	294,45	294,17
Kopējo saistību summa, milj. EUR	202,33	166,70
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹	53,06	60,56
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹	0,53	0,62
Aktīvu atdeve (ROA), % ¹	0,32	0,41
Kopējās likviditātes rādītājs ¹	1,10	1,08
Ātrās likviditātes rādītājs ¹	1,10	1,08
Saistības pret pašu kapitālu	0,69	0,57
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	344,20	348,11
Valsts budžetā prognozējamās dividendes, milj. EUR	0,99	1,15
Saņemtās valsts dotācijas, milj. EUR	5,98	64,25

¹ [Formulu saraksts](#) pārskata 156. lappusē

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā 2024. gadā pabeigti 39 dažāda lieluma projekti ar kopējo budžetu 138 miljoni eiro. Nozīmīgākie no tiem ir tādas Latvijas sabiedrībai nozīmīgas kultūras būves kā:

- Jaunais Rīgas teātris Lāčplēša ielā 25, Rīgā;
- Valmieras teātris Lāčplēša ielā 4, Valmierā;
- Rakstniecības un mūzikas muzejs Mārstaļu ielā 6, Rīgā;
- prototipēšanas darbnīcas "RIGA MAKERSPACE" A. Briāna ielā 13, Rīgā;
- starpdisciplinārā izglītības, kultūras un radošo industriju atbalsta centrs „TabFab” Miera ielā 58A, Rīgā.

Vienlaikus VNĪ veikusi lielu ieguldījumu valsts biroju attīstībā un ārējās robežas stiprināšanā, izbūvējot robežas žogu gar Baltkrievijas un Krievijas robežu (prioritārajos posmos). Turpinās darbs pie dažādiem valstiski nozīmīgiem būvniecības objektiem ar kopējo projektu budžetu vairāk nekā 91 miljons eiro. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas-Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- Saeimas nama Jēkaba ielā 11, Rīgā pārbūve;
- ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras vajadzībām;
- Koncertzāles “Lielā ģilde” pārbūves un atjaunošanas projekta 2. posms;
- kontroles dienestu infrastruktūras – 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. Septembra sākumā VNĪ kā valsts pārstāvis noslēdza līgumu ar Eiropas Investīciju banku par nepieciešamo finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanu un konsultāciju pakalpojumu nodrošināšanu.

Šāda apjoma konsultāciju līgums ar Eiropas Investīciju banku (EIB) Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, lai nodrošinātu, ka arī starptautiskie institucionālie investori varētu finansēt pieejamu cenu īres dzīvokļu būvniecību. Plānots, ka balstoties uz EIB piesaistītā pētījuma veicēja “Ernst&Young” finanšu ekonomiskajiem aprēķiniem līgumi ar pašvaldībām tiks slēgti 2025. gada otrajā pusē.

Par paveikto valsts biroju optimizācijas jomā

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.

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 Cēsīs, K. Valdemāra ielā 2, kas tika atvērts lietošanai 2024. gada nogalē. VNĪ radījusi mūsdienīgu, energoefektīvu un uz aktivitātēm balstītu darba vidi valsts pārvaldes iestāžu darbiniekiem, piedāvājot nomāt darba vietas. Šis pilotprojekts palīdzēs testēt jaunas pieejas darba videi, sekmējot efektīvāku publiskā sektora darbību un veicinot starpnozaru sadarbību. Kopstrādes birojs ir būtisks solis ceļā uz darba vides uzlabošanu un iestāžu telpu platību optimizēšanu nākotnē, un šādu reģionālo biroju izveidi arī citviet Latvijā. Darbu birojā jau uzsākuši Valsts zemes dienesta, Dabas aizsardzības pārvaldes, Tieslietu ministrijas un Latvijas Republikas prokuratūras darbinieki.

Citi būtiski notikumi

VNĪ 2024. gadā ir bijusi spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija 2023. – 2025. gadam un darbības plāns 2024. gadam. Jaunajā stratēģijas 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. Jaunās stratēģijas būtiskākie darbības virzieni iekļauti 2024. gada darbības plānā.

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", kurš ir saistošs valsts kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas kapitālsabiedrības. Ikgadējā Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP101 korporatīvās pārvaldības vērtējumā VNĪ novērtēta ar 100 no 100 punktiem. Vienlaikus tiek pilnveidota VNĪ kvalitātes vadības sistēma, sekmējot efektīvākus procesus un

nodrošinot ilgtspējīgas Sabiedrības vadības stiprināšanas aktivitātes. 2024. gada decembrī VNĪ saņēma Latvijas Bankas Ilgtspējīgas pārvaldības balvu nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas". VNĪ savā darbībā īsteno ilgtspējīgu un atbildīgu saimniecisko darbību, veicot mērķtiecīgu ieguldījumu tās prioritāro ANO Ilgtspējīgas attīstības mērķu sasniegšanā vides, sociālajā un pārvaldības jomā:

- VNĪ pārvalda nekustamos īpašumus, ievērojot Nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2023.-2025. gadam pamatprincipus. Saskaņā ar šo stratēģiju veikta datu apkopšana, klasifikācija un validācija, kā arī izveidots vienots noteikumu kopums rīcībai ar katra primārā portfeļa īpašumiem. Tas ļauj īstenot vienotus īpašumu pārvaldības principus, veidot attīstības scenārijus, noteikt sasniedzamos rezultātus rādītājus, nodrošināt datus analīzei un lēmumu pieņemšanai un pārskatus par katru nekustamo īpašumu.
- VNĪ publiskajos iepirkumos piemēro BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības. VNĪ īsteno 19 projektus, kuros vienā vai vairākos posmos izmantots BIM, to vidū ir Ģenerālprokuratūras ēkas atjaunošana Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, un 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 no 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. VNĪ pirmos "Ilgtspējas prasību" elementus kā pilotprojektu iekļāva Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, atjaunošanas projektā. Plašākā apmērā šīs prasības iekļautas jaunas robežšķērsošanas vietas Kundziņsalā izveidē.
- Apliecinot darbības ilgtspēju un labu korporatīvo atbildību, VNĪ četrus gadus pēc kārtas saņēmusi augsto platīna godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā Ilgtspējas indeksa vērtējumā. 2024. gadā VNĪ atkārtoti ieguva Sabiedrības integrācijas fonda novērtējuma "Dažādībā ir spēks" augstāko – zelta kategoriju. VNĪ ir ieguvusi Sabiedrības integrācijas fonda programmas "Ģimenei draudzīgas darbavietas" statusu. VNĪ saņēma "Ilgtspējīgas pārvaldības balvu 2024"

nominācijā "Dažādība un vienlīdzīgas iespējas" par vienlīdzīgu iespēju nodrošināšanu darbiniekiem.

- VNĪ reizi gadā publicē pārskatu par tās darbības ilgtspēju, ievērojot starptautiski atzītās Global Reporting Initiative (GRI) vadlīnijas. Ilgtspējas pārskats sniedz ieskatu uzņēmuma darbībā vides, sociālajos un ekonomiskajos aspektos, īpaši pievēršot uzmanību uzņēmuma ieinteresētajām pusēm būtiskajiem aspektiem – lietotājiem drošiem īpašumiem, ēku pieejamībai, energoefektivitātei un ēku klimata ietekmei, ilgtspējīgiem risinājumiem būvniecībā un darbībā, atklātai, iesaistošai un godīgai uzņēmuma praksei, darbiniekiem un to veselībai un drošībai, modernām darba vietām ēku lietotājiem un VNĪ ieguldījumam ilgtspējīgā sabiedrībā.
- 2024. gadā Valsts ieņēmumu dienests piešķīra VNĪ "A" nodokļu maksātāja reitingu, kas ir augstākais nodokļu saistību izpildes, deklarāciju iesniegšanas un darba samaksas rādītāju novērtējums. Iepriekš VNĪ bija zelta klienta statuss Padziļinātās sadarbības programmas jeb tā dēvētā Valsts ieņēmumu dienesta „Baltā saraksta” zelta līmenī, apliecinot darbības caurskatāmību un godprātīgu nodokļu saistību izpildi.

Sabiedrība nodrošina profesionālu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldību 411 ēku un būvju īpašumiem, kuros ietilpst nedaudz vairāk kā 1136 ēkas 979 000 kvadrātmetru platībā, kā arī zeme zem ēkām 627 ha platībā un vairāk kā 3203 zemes īpašumi ar kopējo platību 894 ha.

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 "Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu" (turpmāk – Lēmums) lietā Nr. KL\2.2-3\19\18 "Par Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpumu" ir konstatēts Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums desmit būvuzņēmumu, t.i., SIA "SKONTO BŪVE", SIA "LATVIJAS ENERGOCELTNIEKS", SIA "VELVE", SIA "ARČERS", SIA "RERE BŪVE", SIA "RE & RE", SIA "RBSSKALS Būvniecība", SIA "ABORA", AS "LNK Industries" un SIA "MERKS" (turpmāk – lietas dalībnieki) darbībā. No Lēmuma un publicētā objektu saraksta lietā šobrīd ir apzināts, ka prasības par zaudējumu atgūšanu būtu izvirzāmas pieciem lietas dalībniekiem, ar kuriem VNĪ bija noslēgti būvdarbu līgumi.

Konkurences likuma 21. pants paredz zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu, paredzot prezumpciju,



ka pārkāpums, kas izpaužas kā karteļa vienošanās, ir radījis kaitējumu un tā rezultātā cena paugstināta par 10%, ja vien netiek pierādīts pretēji. Vienlaikus saskaņā ar Konkurences likuma 21. panta pirmo daļu VNĪ ir piešķirtas tiesības prasīt un saņemt no lietas dalībniekiem zaudējumu atlīdzību, tai skaitā atrauto peļņu un procentus no dienas, kad zaudējumi radušies, līdz dienai, kad samaksāta zaudējumu atlīdzība, lai nodrošinātu tādu stāvokli, kāds personai būtu bijis, ja konkurences tiesību pārkāpums nebūtu izdarīts. Civillikuma

1765. pantā ir noteikts, ka likumisko procentu apmērs ir 6 procenti no simta gadā.

levērojot pieņemto Lēmumu, Centrālā finanšu un līgumu aģentūra (CFLA) 2021. gada 8. decembrī ir informējusi VNĪ, ka netiks mainīts CFLA 2021. gada 10. novembra lēmums, ar kuru izdevumi 125 900,00 EUR apmērā, t. sk. Eiropas Savienības finansējums 107 015,00 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885,00 EUR, ir atzīstami par neatbilstoši veiktiem, jo VNĪ

veiktajā atklātajā konkursā Nr. VNĪ/2017/7/2-4/AK-40 "Ēkas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā pārbūve un pielāgošana Latvijas Republikas prokuratūras vajadzībām" saskaņā ar Lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA "Abora" darbībās. Par CFLA noteikto finanšu korekciju 125 900,00 EUR apmērā VNĪ ir atzinusi iespējamās saistības ārpusbilancē.

VNĪ 2021. gada 28. un 29. oktobrī nosūtīja vēstules lietas dalībniekiem un solidāri atbildīgajiem uzņēmējiem, lūdzot līdz 2021. gada 12. novembrim sazināties ar VNĪ, lai vienotos par radīto zaudējumu atlīdzināšanu – Konkurences likumā prezumētos 10 % zaudējumus un likumiskos 6 % no attiecīgi izmaksātās zaudējumu summas, piedāvājot uzņēmējiem ieskaitīt tos zvērināta tiesu izpildītāja vai notāra depozīta kontā, vai arī iesniegt pirmā pieprasījuma bankas garantiju. Diemžēl neviens no lietas dalībniekiem izvirzītās pretenzijas neatzīst, līdz ar to VNĪ turpina uzstāt uz izvirzītajām pretenzijām. Ievērojot Valsts kontroles ieteikumus, prasības tiesā pret lietas dalībniekiem tiks celtas pēc Lēmuma galīgas spēkā stāšanās. Ņemot vērā minēto uz pārskata perioda beigām – 2024. gada 31. decembri – prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

Uz 2024. gada 31. decembri VNĪ prasību apjoms pret lietas dalībniekiem ir šāds:

Karteļa dalībnieks un solidāri saistītais uzņēmējs	Objekts	Samaksātā līguma summa, EUR	Konkurences likuma prezumētie 10 %, EUR	Likumiskie 6 % uz 31.12.2024, EUR	CFLA 10 % korekcija, EUR
SIA "Skonto Būve" SIA "GRF"	Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla kompleksa Latviešu strēlnieku laukumā, Rīgā, izveide	6 315 016	631 502	169 044	-
SIA "Abora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 947 944	1 094 794	321 412	125 900
SIA "Abora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764	309 376	126 206	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE MEISTARI" SIA "RE & RE"	Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 879	2 571 588	976 524	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE BŪVE" SIA "RE & RE"	Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515	240 852	103 024	-
Kopā		48 481 118	4 848 112	1 696 210	125 900

Notikumi pēc pārskata gada beigām

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2022. gada 25. janvāra noteikumu Nr. 72 "Kārtība, kādā tiek prognozēti, noteikti un veikti maksājumi par valsts kapitāla izmantošanu" (turpmāk – MK noteikumi) 3. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2024. gada peļņu 1 552 737 EUR sadalīt šādi: peļņas daļu 64 % apmērā, tas ir, 993 751,68 EUR, izmaksāt dividendēs, atlikušo peļņas daļu – 558 985,32 EUR – novirzīt Sabiedrības turpmākai attīstībai, lai veicinātu Sabiedrības darbības virzieniem atbilstošu pakalpojuma kvalitātes un pieejamības uzlabošanu.

Formulas

Lai nodrošinātu objektīvu un salīdzināmu finanšu rezultātu atspoguļošanu, Sabiedrība izmanto virkni finanšu rādītāju un koeficientu, kas tiek aprēķināti, pamatojoties uz finanšu pārskatu datiem.

Finanšu rādītāju definīcijas un komponentes ir aprakstītas zemāk.

- $EBITDA = EBIT + \text{ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums.}$
- $EBIT = \text{Bruto peļņa} - \text{Administrācijas izmaksas} - \text{Pārdošanas izmaksas} - \text{Pārējās izmaksas} + \text{Pārējie ieņēmumi.}$
- $\text{Finanšu saistību kopsumma} = \text{Ilgtermiņa aizņēmumi} + \text{Īstermiņa aizņēmumi.}$
- $\text{Pašu kapitāla atdeve (ROE)} = \text{Peļņa} / \text{vidējā pašu kapitāla vērtība gada laikā.}$
- $\text{Aktīvu atdeve (ROA)} = \text{Peļņa} / \text{vidējā aktīvu vērtība gada laikā.}$
- $\text{Kopējās likviditātes rādītājs} = \text{Apgrozāmie aktīvi} / \text{Īstermiņa saistības.}$
- $\text{Ātrās likviditātes rādītājs} = \text{Apgrozāmie aktīvi} - \text{Krājumi} / \text{Īstermiņa saistības.}$
- $\text{Saistības pret pašu kapitālu attiecība} = \text{Kopējās saistības} / \text{Pašu kapitāls.}$
- $\text{Peļņas rentabilitāte} = \text{Peļņa} / \text{Ieņēmumi.}$

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Paziņojums par vadības atbildību

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

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

Sabiedrības valde apliecina, ka Sabiedrības 2024. gada pārskata sagatavošanā izmantotas atbilstošas grāmatvedības uzskaites metodes, kuru pielietojums ir bijis konsekvents, valdes lēmumi un pieņemumi attiecībā uz šo finanšu pārskatu sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi. Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar darbības turpināšanas principu, un iepriekšējo periodu dati ir salīdzināmi.

Vadības ziņojums atspoguļo patiesu informāciju par Sabiedrības darbības attīstību, darbības rezultātiem un būtiskākajiem notikumiem.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle



Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi

	Piezīme	2024	2023
Ieņēmumi	6	50 810 777	46 015 358
no būvniecības pakalpojumiem		3 960 518	2 408 105
no pārējiem pamatdarbības veidiem		46 850 259	43 607 253
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	7	(37 050 616)	(35 733 074)
Bruto peļņa		13 760 161	10 282 284
Pārdošanas izmaksas	8	(1 708 959)	(1 676 316)
Administrācijas izmaksas	9	(4 893 222)	(4 526 350)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	10	1 262 839	4 308 714
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	11	(5 590 061)	(3 380 913)
Pamatdarbības rezultāts		2 830 758	5 007 419
Finanšu ieņēmumi	12	1 576 478	304 306
Finanšu izmaksas	13	(2 565 728)	(2 904 544)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 841 508	2 407 181
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	14	(288 771)	(602 364)
Visaptverošie ienākumi kopā		1 552 737	1 804 817

Pielikums no 164. līdz 214. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi	Piezīme	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa aktīvi			
Nemateriālie aktīvi	15	1 866 376	1 326 143
Pamatlīdzekļi	16	7 669 405	8 857 218
Ieguldījuma īpašumi	17	334 666 534	337 928 516
Lietošanas tiesību aktīvi	18	113 750	190 174
Nākamo periodu izmaksas	19	10 853	24 347
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		344 328 341	348 327 821
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		183 171	156 640
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	20	15 975 498	38 287 118
Nākamo periodu izmaksas	19	438 507	381 591
Uzkrātie ieņēmumi	21	30 626 992	847 623
Līgumu aktīvi	22	236 774	291 052
Nauda	23	104 693 380	72 280 324
Pārdošanai turēti aktīvi	24	293 741	297 941
Īstermiņa aktīvi kopā		152 448 063	112 542 289
Aktīvi kopā		496 776 404	460 870 110

Pašu kapitāls un saistības	Piezīme	31.12.2024	31.12.2023
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	25	155 902 594	155 902 594
Rezerves	26	17 207 474	16 967 912
Nesadalītā peļņa	27	121 337 342	121 300 651
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 784 605</i>	<i>119 495 834</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 552 737</i>	<i>1 804 817</i>
Pašu kapitāls kopā		294 447 410	294 171 157
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	28	45 761 887	47 836 552
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	29	2 358 504	1 511 342
Nomas saistības	30	128 538	106 764
Nākamo periodu ieņēmumi	31	15 827 475	12 720 082
Uzkrājumi	32	148 268	232 998
Ilgtermiņa saistības kopā		64 224 672	62 407 738

Pašu kapitāls un saistības

	Piezīme	31.12.2024	31.12.2023
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	28	7 295 504	12 726 302
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	29	87 397 883	74 888 996
Nomas saistības	30	96 138	215 726
Nākamo periodu ieņēmumi	31	4 352 429	4 114 345
Līgumu saistības	33	179 345	56 997
Uzkrātās saistības	34	36 688 276	7 270 434
Pārējās saistības	35	2 094 747	5 018 415
Īstermiņa saistības kopā		138 104 322	104 291 215
Saistības kopā		202 328 994	166 698 953
Pašu kapitāls un saistības kopā		496 776 404	460 870 110

Pielikums no 164. līdz 214. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede



Pārskats par naudas plūsmām

Pamatdarbības naudas plūsma	Piezīme	2024	2023
1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		1 841 508	2 407 181
amatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	16, 17	11 101 854	10 956 183
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	15	384 167	496 085
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	17, 18	237 901	182 129
neto zaudējumi / (ieņēmumi) no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	10, 11, 17	1 364 583	(3 029 208)
zaudējumi no ieguldījuma īpašumu vērtības samazināšanās	17	3 574 792	2 505 669
izmaiņas uzkrājumos	32	(84 730)	64 263
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	12	(1 214 717)	(304 306)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	13	2 557 348	2 499 311
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		19 762 706	15 777 307
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu pieaugums		(7 437 519)	(16 971 816)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu (pieaugums) / samazinājums		(22 330)	1 059 892
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums		43 196 646	36 850 388
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		55 499 503	36 715 771
Izdevumi procentu maksājumiem	13, 28	(2 596 233)	(2 473 857)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	14	(288 771)	(602 364)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		52 614 499	33 639 550

Pamatdarbības naudas plūsma

	Piezīme	2024	2023
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(15 737 657)	(10 231 072)
Saņemtie procenti	12, 21	1 195 343	277 650
Neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas		3 205 103	9 458 737
ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(11 337 211)	(494 685)

Finansēšanas darbības naudas plūsma

Neto izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	28	(7 466 578)	(7 532 359)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	28	(242 571)	(185 918)
Izmaksātas dividendes	27	(1 155 083)	(2 811 184)
Pamatkapitāla palielināšana		-	9 070 149
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(8 864 232)	(1 459 312)
Naudas un tās ekvivalentu neto palielinājums		32 413 056	31 685 553
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	23	72 280 324	40 594 771
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	23	104 693 380	72 280 324

Pielikums no 164. līdz 214. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
31.12.2022	146 832 445	15 386 621	123 888 310	286 107 376
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 804 817	1 804 817
Palielināts pamatkapitāls	9 070 149	-	-	9 070 149
Izmaksātas dividendes no 2022. gada peļņas	-	-	(2 811 185)	(2 811 185)
2022. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	1 581 291	(1 581 291)	-
31.12.2023	155 902 594	16 967 912	121 300 651	294 171 157
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 552 737	1 552 737
Izmaksātas dividendes no 2023. gada peļņas	-	-	(1 155 083)	(1 155 083)
2023. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	360 963	(360 963)	-
2018., 2019. gada peļņas daļas nosacīta sadale	-	(121 401)	-	(121 401)
31.12.2024	155 902 594	17 207 474	121 337 342	294 447 410

Pielikums no 164. līdz 214. lapai ir neatņemama
šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Finanšu pārskatu pielikums

1. Vispārīga informācija

Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – Sabiedrība), vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, birojs atrodas tās juridiskajā adresē Talejas ielā 1, Rīgā. Tās galvenie darbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2.red. kodi (spēkā 31.12.2024.) 6820, 6831, 6832), kā arī darbība būvniecības sfērā (4120).

2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Grāmatvedības standartiem, ko pieņēmusi Eiropas Savienība, piemērojot darbības turpināšanas principu.

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu.

Zemāk aprakstītās grāmatvedības uzskaites politikas tika konsekventi piemērotas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

- Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk.
- Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā periodā.
- Novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību: pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa; ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata periodā vai iepriekšējos periodos, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp

bilances datumu un finanšu pārskata sagatavošanas dienu; aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata periods tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.

- Ņemti vērā ar pārskata periodu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā.
- Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi.
- Pārskata gada sākuma atlikumi sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma atlikumiem.
- Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē finanšu pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā.

- Saimnieciskie darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2024. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 31. decembrim.

2.1. Uzskaites un pārskatu valūta

Finanšu pārskatu posteņi tiek mērīti tās ekonomiskās zonas valūtā, kurā darbojas Sabiedrība (funkcionālā valūta).

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*.

Visi darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti funkcionālajā valūtā eiro pēc darījuma dienā spēkā esošā Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsaucē kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā eiro atsaucē kursa pārskata gada pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsaucē kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā. Naudas vienības par 1 EUR:

Valūtas kurss	31.12.2024.	31.12.2023.
USD	1,0389	1,1050

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda visaptverošo ienākumu pārskatā.

2.2. Aplēses un spriedumi

Sagatavojot finanšu pārskatus saskaņā ar Grāmatvedības standartiem, Sabiedrība veic aplēses un izdara pieņēmumus attiecībā uz nākotni. Ņemot vērā to būtību, aplēses reti sakrīt ar faktiskajiem rezultātiem. Galvenās aplēses tiek veiktas saistībā ar ieguldījuma īpašumu atgūstamās

vērtības noteikšanu, debitoru parādu uzskaites vērtības noteikšanu un Sabiedrības uzkrājumiem.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas, un nākamajos periodos.

Informācija par grāmatvedības politiku piemērošanas ietvaros izdarītajiem spriedumiem un aplēsēm, kurām ir būtiskākā ietekme uz finanšu pārskatos uzrādītajām summām, ir ietverta piezīmēs:

- Galvenās aplēses:
- 2.3.3. Ieguldījuma īpašumi.
- 2.3.8. Nefinanšu aktīvi.
- 2.5.1.1. Debitoru parādi.
17. Ieguldījuma īpašumu kustība.
20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori.
- Citas aplēses:
- 2.3.11. Uzkrājumi.
32. Uzkrājumi.

2.3. Nefinanšu aktīvi un saistības

2.3.1. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālie ieguldījumi ir nefinanšu aktīvi, kam nav fiziskas formas, tie ir nodalāmi no citiem

aktīviem, tos var pārdot, nodot, licencēt, iznomāt vai apmainīt un tie radušies no līguma vai juridiskām tiesībām (saistoša vienošanās).

Nemateriālo ieguldījumu sastāvā Sabiedrība atzīst tikai par atlīdzību iegūtas lietošanas tiesības, licences un datorprogrammas.

Nemateriālie ieguldījumi sākotnēji tiek uzskaitīti iegādes vai izveidošanas izmaksu vērtībā.

Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālos ieguldījumus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā.

Nemateriālie ieguldījumi tiek amortizēti, izmantojot lineāro metodi, sistemātiski sadalot aktīva amortizējamo summu Sabiedrības noteiktajā lietošanas laika periodā, kas atbilst aktīva derīgās izmantošanas periodam.

Nemateriālo ieguldījumu, kuri balstās uz līgumā nostiprinātām tiesībām, piemēram, licences, lietošanas izmantošanas laiks nepārsniedz līgumā noteikto lietošanas termiņu.

Sabiedrībā ir noteikti šādi nemateriālo ieguldījumu lietošanas laiki:

- Licences – atkarībā no noteiktā licences darbības termiņa
- Licences bez noteikta darbības termiņa – 3 gadi
- Datorprogrammas – 3 un 5 gadi

Nemateriālo ieguldījumu nolietojuma aprēķina metodes, aplēstie lietošanas izmantošanas laiki un atlikušās vērtības tiek izvērtētas katrā pārskata perioda beigu datumā, un, ja nepieciešams, tiek veiktas izmaiņas.

2.3.2. Pamatlīdzekļi

2.3.2.1. Atzīšana

Pamatlīdzekļi ir materiāli aktīvi, kurus Sabiedrība tur, lai izmantotu pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvām vajadzībām, un tie nav iegādāti pārdošanai.

Par pamatlīdzekli Sabiedrība atzīst aktīvu, kuru plāno izmantot ilgāk kā vienu gadu neatkarīgi no tā iegādes vērtības.

Pamatlīdzekli atzīst brīdī, kad Sabiedrība iegūst kontroli pār to un pārņem visus ar pamatlīdzekli saistītos riskus un gūstamos labumus.

Pamatlīdzekļa uzskaites vērtība ietver izdevumus, kas ir tieši saistīti ar aktīva iegādi vai izveidošanu – pamatlīdzekļa iegādei saņemtā aizdevuma procentu maksājumi, kā arī jebkuras citas izmaksas, kas tieši saistāmas ar pamatlīdzekļa uzstādīšanu: izvietojanas vietas sagatavošana, pamatlīdzekļa transportēšana, sagatavošana darbam, darbības testēšana, demontāža, atrašanās vietas sagatavošana sākotnējā stāvoklī.

2.3.2.2. Uzskaitē pēc sākotnējās atzīšanas

Pēc sākotnējās atzīšanas pamatlīdzekļus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā.

2.3.2.3. Nolietojums

Bilancē visi pamatlīdzekļi ir atspoguļoti to iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu un uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās. Nolietojumu sāk rēķināt ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā nodošanas ekspluatācijā un pārtrauc ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā izslēgšanas no pamatlīdzekļu sastāva. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes un sistemātiski norakstīts attiecīgo aktīvu lietderīgās izmantošanas periodā.

Vadība aplēš atsevišķu pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laiku proporcionāli sagaidāmajai aktīva izmantošanai, balstoties uz vēsturisko pieredzi ar līdzīgiem pamatlīdzekļiem un nākotnes plāniem. Pamatlīdzekļiem noteikts šāds lietderīgās izmantošanas laiks:

<i>Autotransports</i>	<i>5 gadi</i>
<i>Citi pamatlīdzekļi</i>	<i>3 - 10 gadi</i>
<i>Senlietām nolietojumu neaprēķina.</i>	

Katra pārskata gada beigās Sabiedrība pārskata pamatlīdzekļu nolietojuma likmes un lietderīgās lietošanas laikus.

Ja pamatlīdzekļu nolietojuma metožu un lietderīgā izmantošanas laika prognozes atšķiras no iepriekšējām aplēsēm, izmaiņas ņem vērā kā grāmatvedības aplēšu maiņu.

2.3.3. Ieguldījuma īpašumi

2.3.3.1. Atzīšana

Nekustamo īpašumu, kuru Sabiedrība tur, lai gūtu ieņēmumus no tā iznomāšanas vai vērtības pieauguma, sauc par ieguldījuma īpašumu. Šie īpašumi nav paredzēti atsavināšanai vai arī administratīviem mērķiem parastās uzņēmējdarbības ietvaros.

Sabiedrības iekšējais vērtētājs katra pārskata gada beigās nosaka ieguldījuma īpašumu patieso vērtību atspoguļošanai Finanšu pārskata piezīmēs.

Sabiedrība ieguldījuma īpašumus dala komponentēs – objekta daļās ar izmaksām, kas ir nozīmīgas attiecībā pret kopējām izmaksām un kuru lietderīgās lietošanas laiks būtiski atšķiras no ieguldījuma īpašuma kopējā lietderīgās lietošanas laika, lai nodrošinātu:

- nolietojuma atbilstību ieguldījuma īpašumu faktiskajam izmantojumam un maksimāli palielinātu ieguldījuma īpašuma būtisko komponentu izmantošanu;
- finanšu pārskatos patiesu un skaidru priekšstatu par aktīviem un finansiālo stāvokli, kā arī visaptverošo ienākumu pārskatā pienācīgi atspoguļotu šo aktīvu saimniecisko labumu patēriņu.

Komponentēs dala visus ieguldījuma īpašumus, izņemot īpašumus, kurus nav iespējams sadalīt komponentēs. Šo īpašumu piemēri ir – zemes gabali, asfalta segumi un laukumi, zālāji un stādījumi, ceļa zīmes, elektriskie tīkli, kabeļu un apgaismes līnijas, karoga masti, žogi, vārti, paceļamas barjeras u. tml.

Katras komponentes sākotnējā vērtība ir vienāda ar izmaksām, kas radās, lai šo komponenti iegūtu.

Katras komponentes izmaksas atzīst kā aktīvus tikai gadījumos, ja var ticami novērtēt komponentes izmaksas un ir ticams, ka Sabiedrībā ieplūdis ar komponenti saistītie nākotnes saimnieciskie labumi.

Aktīvi tiek pārklasificēti par ieguldījumu īpašumu tikai tad, kad mainās to izmantošanas veids, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība pārtrauc to lietot pati, tiek uzsākta noma citai pusei vai tiek pabeigta aktīva celtniecība vai attīstība. Aktīvi tiek pārklasificēti no ieguldījumu īpašuma tikai tad, kad ir mainīts to pielietojums, ko apstiprina fakts, ka Sabiedrība sāk lietot aktīvu pati vai tiek sākti attīstības darbi ar mērķi aktīvu pārdot.

Ieguldījumu īpašumu atzīšanu pārtrauc, kad tas ir pārdots vai tā lietošana tiek neatgriezeniski pārtraukta un nav paredzams gūt nākotnes ekonomiskos labumus no tā pārdošanas (skatīt 17. piezīmi).

2.3.3.2. Uzskaitē pēc sākotnējās atzīšanas

Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījuma īpašumus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā.

2.3.3.3. Nolietojums

Ieguldījuma īpašumu komponentēm nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi un atzīst attiecīgā aktīva lietderīgās izmantošanas periodā. Katru ieguldījuma īpašumu komponenti nolieto atsevišķi. Katra perioda nolietojuma izmaksas atzīst visaptverošo ienākumu pārskatā (skatīt 7. piezīmi).

Par pamatu ieguldījuma īpašumu lietderīgās lietošanas laika pārskatīšanai pieņem būvju apsekošanas aktos ietverto informāciju par komponentu fizisko nolietojumu.

Nekustamo īpašumu apsekošanu dabā veic reizi pārskata gadā saskaņā ar Sabiedrības atbildīgo struktūrvienību apstiprinātu grafiku. Ārpus noteiktā grafika pārskata perioda slēguma inventarizācijas procesa ietvaros nekustamo īpašumu apseko šādos gadījumos:

- ja pārskata gadā ir iestājies apdrošināšanas gadījums;
- ja ir saņemtas vairākkārtējas klientu sūdzības saistībā ar īpašuma tehnisko stāvokli un lietošanu;
- ja nekustamais īpašums attiecīgajā pārskata gadā nav ticis apsekots saskaņā ar VNĪ atbildīgo struktūrvienību apstiprināto grafiku.

Ja atlikušais lietderīgais lietošanas laiks apakškomponentēm apsekošanas aktos būtiski atšķiras no Sabiedrības uzskaitē noteiktā, Sabiedrība pārreķina atlikušo lietderīgās lietošanas laiku apakškomponentēm un komponentēm.

Pēc atlikušā lietderīgās lietošanas laika pārreķināšanas Sabiedrība pārreķina komponentes gada nolietojumu, dalot Komponentes atlikušo vērtību ar atlikušo lietderīgās lietošanas laiku.

Ieguldījuma īpašumu komponentēm noteikts šāds lietderīgās lietošanas laiks, pamatojoties uz īpašumu iedalījumu kategorijās:

1. Komponente

Ēkas konstrukcijas 15 – 150 gadi

2. Komponente

Ārējā apdare 29 gadi

3. Komponente

Iekšējā apdare 28 gadi

4. Komponente

Iekšējās inženiersistēmas 35 gadi

Ieguldījuma īpašumus iedala 18 kategorijās pēc to konstrukciju un izmantošanas veida.

2.3.4. Nepabeigtās būvniecības objektu izmaksas

Aktīvi, kuri iegādes brīdī nav gatavi paredzētajam pielietojumam vai ir būvniecības procesā, tiek klasificēti kā "Nekustamo īpašumu izveidošanas un nepabeigtās celtniecības objektu izmaksas". Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība var tikt palielināta perioda laikā par aizņēmumu izmaksām un citām tiešajām izmaksām, kas saistītas ar attiecīgo objektu līdz tā nodošanai ekspluatācijā. Attiecīgā ilgtermiņa ieguldījuma sākotnējā vērtība netiek palielināta par aizņēmumu izmaksām periodos, kad netiek veikti nepabeigtās celtniecības objekta attīstības darbi.

Tiklīdz objekti ir gatavi savam paredzētajam pielietojumam, tie tiek pārklasificēti atbilstošā ilgtermiņa ieguldījumu kategorijā un tiek uzsākta nolietojuma aprēķināšana. Nepabeigtās celtniecības objekti tiek regulāri novērtēti ar mērķi noteikt, vai tiem nav vērtības samazināšanās pazīmes.

2.3.5. Kapitalizētās izmaksas

Izmaksas, kas uzlabo ilgtermiņa ieguldījuma stāvokli (aktīva pārbūve, restaurācija, jaunu iebūvēto iekārtu, sistēmu izbūve) tā lietderīgās lietošanas laikā vai būtiski maina esošā aktīva īpašības,

salīdzinot ar tā iepriekšējiem rādītājiem, Sabiedrība iekļauj pamatlīdzekļa, ieguldījuma īpašuma vai nemateriālā ieguldījuma vērtībā (kapitalizē).

Aizņēmumu izmaksas tiek kapitalizētas proporcionāli attiecīgo pamatlīdzekļu nepabeigtās celtniecības izmaksu summai pamatlīdzekļa izbūves laikā. Iegādātās datorprogrammas, kas ir cieši saistītas ar iekārtas funkcionalitāti, tiek kapitalizētas kā šo iekārtu sastāvdaļa. Vēlākos periodos veikti izdevumi tiek kapitalizēti tikai tad, kad ir ticams, ka Sabiedrība nākotnē saņems ekonomiskos labumus, kas saistīti ar šiem izdevumiem. Regulārās remonta un uzturēšanas izmaksas tiek norakstītas izdevumos periodā, kurā tās ir radušās.

2.3.6. Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos

Ilgtermiņa ieguldījumos citu personu īpašumos Sabiedrība uzrāda kapitalizētās būvniecības izmaksas, kuras ir ieguldītas valsts nekustamo īpašumu, kas nav Sabiedrības aktīvi, uzlabojumos.

Ilgtermiņa ieguldījumus valsts nekustamajos īpašumos, kas finansēti no valsts dotācijām, dividendēm, ārvalstu finanšu instrumentu līdzekļiem vai uzkrājumiem remonta darbiem, nodod Finanšu ministrijai un atzīst tās bilancē.

Ilgtermiņa ieguldījumu citu personu nekustamajos īpašumos atzīst ar dienu, kad būvdarbi ir nodoti ekspluatācijā (ekspluatācijā nodošanas datums aktā). Ja šiem būvdarbiem ekspluatācijā nodošanas akta noformēšana normatīvajos aktos nav paredzēta, par nodošanas ekspluatācijā datumu uzskata būvdarbu pieņemšanas aktu un tā parakstīšanas pēdējo datumu.

Saskaņā ar Sabiedrības grāmatvedības politiku ilgtermiņa ieguldījumu citu personu nekustamajos īpašumos nolietojumu aprēķina, izmantojot lineāro metodi, un atzīst attiecīgā ieguldījuma lietderīgās izmantošanas periodā, kuru nosaka Sabiedrības izveidota komisija saskaņā ar Ministru kabineta 07.03.2023. noteikumiem Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" un 28.09.2010. noteikumiem Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu".

2.3.7. Noma

2.3.7.1. Sabiedrība ir nomnieks

Sabiedrība atzīst lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu un autotransportu, kuru Sabiedrība nomā savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Sākotnēji lietošanas tiesību aktīvus novērtē kā šajā datumā nenomaksāto nomas maksājumu

pašreizējo vērtību. Nomās maksājumus diskontē, izmantojot Sabiedrības noteiktās vidējās svērtās kapitāla finansēšanas izmaksas (WACC).

Pēc sākotnējās atzīšanas lietošanas tiesību aktīvus novērtē, piemērojot izmaksu modeli, tas ir, lietošanas tiesību aktīvus novērtē to izmaksās, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Aktīvus amortizē no sākuma datuma līdz to nomas termiņa beigām.

Pēc sākotnējās atzīšanas nomas saistības novērtē:

- palielinot uzskaites vērtību, lai atspoguļotu nomas saistību procentus, un
- samazinot uzskaites vērtību, lai atspoguļotu veiktos nomas maksājumus.

Finanšu stāvokļa pārskatā lietošanas tiesības uz autotransportu norāda atsevišķi no citiem aktīviem un nomas saistības atsevišķi no citām saistībām. Lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu Sabiedrība atzīst ieguldījuma īpašumu sastāvā.

Visaptverošo ienākumu pārskatā procentu izdevumus par nomas saistībām uzrāda atsevišķi no lietošanas tiesību aktīva nolietojuma izmaksām.

Sabiedrība pārskata periodā nav izmantojusi praktiskos atvieglojumus īstermiņa nomai un nomai, kuras pamatā ir aktīvs ar zemu vērtību, jo šādi nomas līgumi pārskata periodā nav noslēgti.

2.3.7.2. Sabiedrība ir iznomātājs

Sabiedrības pamatdarbība ir sava un Latvijas valstij, Finanšu ministrijas personā piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un iznomāšana. Darbības ar nekustamo īpašumu tiek veiktas saskaņā ar MK 20.02.2018. noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un MK 19.06.2018. noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi". Telpas un zemesgabali tiek iznomāti, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un MK noteikumos noteiktajam.

Telpu nomas līgumi pārsvarā tiek slēgti uz 6 gadiem un, ja nomnieks ir atzīstams par labticīgu, līgumu termiņi tiek pagarināti uz nākamajiem 6 gadiem, attiecīgi pārskatot līgumā noteikto nomas maksas apmēru, taču, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem publiskas personas nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai paredzēts nomnieka pienākums veikt finanšu līdzekļu ieguldījumus nomas objektā, kas ir nekustamais īpašums, vai ja nomnieks nomas līguma darbības

laikā, saskaņojot ar iznomātāju, veic nomas objektam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nevar amortizēt (atpelnīt) 12 gadu termiņā, nomas līgumu var slēgt vai pagarināt uz laiku, kas nepārsniedz 30 gadus. Telpu un nekustamo īpašumu (ēkas un zemes) nomas līgumi pārsvarā paredz ikmēneša nomas maksu, savukārt zemesgabalu nomas līgumi – ceturkšņa un gada nomas maksu.

Sabiedrības īpašumā, valdījumā, pārvaldīšanā un/vai turējumā esošo nekustamo īpašumu nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar iekšējo normatīvo dokumentu „VAS "Valsts nekustamie īpašumi" īpašumā, valdījumā un/vai pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtība".

Nomas līgumos ir atrunāta nomas maksas pārskatīšanas kārtība, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 97.

Ieņēmumi no valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas tiek atzīti saskaņā ar 15. SFPS kā ieņēmumi no līgumiem ar klientiem.

Sabiedrības nekustamie īpašumi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, ir uzrādīti ieguldījuma īpašumu sastāvā iegādes izmaksu vērtībā, atskaitot nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu.

Ieņēmumus no sava nekustamā īpašuma iznomāšanas Sabiedrība atzīst saskaņā ar 16. SFPS visaptverošo ienākumu pārskatā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

2.3.8. Nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās

Katra pārskata perioda beigās Sabiedrība novērtē, vai nav būtiski samazinājusies to ilgtermiņa ieguldījumu vērtība, kurus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli.

Saskaņā ar 36. SGS katra pārskata gada beigās novērtē, vai nepastāv pazīmes, kas norāda uz nefinanšu aktīvu uzskaites vērtības būtisku samazinājumu un šis samazinājums ir vērtējams ilgtermiņā.

Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājuma noteikšanai izvērtē šādas pazīmes:

- pārskata periodā ir būtiski pasliktinājies ieguldījuma īpašumu tehniskais stāvoklis salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu;
- Sabiedrības darbībā notikušas vai tuvākajā laikā gaidāmas ilgtermiņa izmaiņas, kas negatīvi ietekmē ieguldījuma īpašumu paredzēto lietojumu;

- pieņemts lēmums apturēt ieguldījuma īpašumu izveidošanu pirms tā pabeigšanas vai nodošanas lietošanā (ekspluatācijā);
- ar ieguldījuma īpašumu saistīto ieņēmumu un izdevumu izpildes rezultāta (rentabilitātes) samazināšanās vismaz par 50 procentiem salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu, izvērtējot, vai šāda tendence saglabāsies ilgtermiņā;
- būtisks diskonta likmes palielinājums, kas varētu negatīvi ietekmēt ilgtermiņa ieguldījuma vērtību un sagaidāms, ka šāda tendence saglabāsies ilgtermiņā.

Ja pastāv vismaz viena no minētajām pazīmēm, nosaka ieguldījuma īpašuma patieso vērtību.

Ieguldījuma patieso vērtību nosaka saskaņā ar Sabiedrībā apstiprināto metodiku.

Pamatlīdzekļu patieso vērtību nosaka ar salīdzināmo tirgus darījumu metodi.

Ja ilgtermiņa ieguldījumu patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, pārsniedz tā uzskaites (atlikušo) vērtību, tā lietošanas vērtību neapņēma un vērtības samazinājumu neveic.

Ja ilgtermiņa ieguldījumu patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, ir mazāka par tā uzskaites

(atlikušo) vērtību vai to nav iespējams noteikt, nosaka ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību.

Pamatlīdzekļu lietošanas vērtību nosaka, izmantojot amortizēto izmaksu aizstāšanas metodi vai atjaunošanas izmaksu metodi.

Ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību nosaka, aplēšot nākotnes ienākošo un izejošo naudas plūsmu pašreizējo (diskontēto) vērtību.

Aprēķināto ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību salīdzina ar tā patieso vērtību, atskaitot atsavināšanas izmaksas. Ieguldījuma īpašumu novērtē atgūstamajā vērtībā, kas ir lielākā no šīm abām vērtībām.

Aktīvu lietošanas vērtības noteikšanai izmanto Sabiedrībā noteikto vidējo svērto kapitāla finansēšanas izmaksu likmi (WACC, kas var tikt individuāli pielāgota katram ieguldījumu īpašumu objektam) vai atjaunošanas izmaksu metodi, kur aktīva lietošanas vērtība ir vienāda ar tā aizvietošanas izmaksām, no kurām atņemtas atjaunošanas izmaksas. Ja aktīva vērtība ir samazinājusies, tas var liecināt, ka jāpārskata un jākorrigē atlikušais lietderīgās lietošanas laiks, nolietojuma metode vai aktīva atlikusī vērtība, pat tad, ja aktīvam neatzīst zaudējumus no vērtības samazināšanās.

Ja aktīva vērtība ir būtiski samazinājusies (vairāk nekā 15% no aktīva atlikušās bilances vērtības), atzīst zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā. Ja aktīva vērtības samazinājums ir lielāks par uzskaites vērtību, uzskaites vērtību samazina līdz nullei.

Aktīva vērtības samazinājumu uzskaita nolietojuma un amortizācijas kontu grupu sastāvā, atzīstot pārējos izdevumus. Pēc aktīva vērtības samazinājuma atzīšanas tam turpina aprēķināt nolietojumu (amortizāciju), tā uzskaites (atlikušo) vērtību sistemātiski attiecinot uz atlikušo lietderīgās lietošanas laiku.

Ja aktīva vērtības samazinājums ir mazinājies vai vairs nepastāv, palielina tā uzskaites (atlikušo) vērtību, norakstot izveidoto vērtības samazinājumu un atzīstot pārējos ieņēmumus. Palielinātā aktīva uzskaites (atlikusī) vērtība nedrīkst pārsniegt uzskaites vērtību, kas būtu noteikta (atskaitot amortizāciju vai nolietojumu), ja aktīvam iepriekšējos periodos nebūtu atzīti izdevumi no vērtības samazinājuma.

Pēc aktīva vērtības samazinājuma koriģēšanas turpina aprēķināt nolietojumu (amortizāciju), aktīva uzskaites (atlikušo) vērtību sistemātiski attiecinot uz atlikušo lietderīgās lietošanas laiku.

2.3.9. Krājumi

Sabiedrība krājumu sastāvā uzskaita materiālus, kuri tiks izmantoti nekustamo īpašumu remonta darbiem un uzturēšanai, inventāru, kura izmantošanas laiks ir īsāks par 12 mēnešiem un kas nav nodots lietošanā, un reprezentācijas priekšmetus.

Krājumus novērtē zemākajā no pašizmaksas vai pašreizējās aizstāšanas izmaksu vērtības. Pašreizējās aizstāšanas izmaksas aprēķina, aplēšot izmaksas, kas Sabiedrībai rastos, lai bilances datumā iegādātos vai izveidotu tādu pašu aktīvu.

Krājumu vērtība var tikt norakstīta līdz pašreizējām aizstāšanas izmaksām gadījumos, ja:

- krājumi ir bojāti;
- krājumi ir pilnīgi vai daļēji novecojuši vai to pārdošanas cena ir samazinājusies;
- ir palielinājušās aplēstās krājumu pārdošanas vai apmaiņas izmaksas.

2.3.10. Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi

Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi ir tādi aktīvi, kuru uzskaites vērtība tiks atgūta pārdošanas darījuma rezultātā, nevis turpmāk izmantojot šo aktīvu, un kuri atbilst abiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

- šie objekti to pašreizējā stāvoklī ir pieejami tūlītējai pārdošanai un pakļauti tikai parastiem šādu objektu pārdošanas nosacījumiem;
- to pārdošana ir ticama (pamatojoties uz vadības lēmumu par šo objektu pārdošanu, ir uzsākts pārdošanas process, un ir pārliecība par tā pabeigšanu gada laikā no šā procesa uzsākšanas dienas).

Pārdošanai turētus ilgtermiņa aktīvus sākotnēji atzīst iegādes izmaksās, pēc tam novērtējot zemākajā no izmaksu vai neto pārdošanas vērtībām. Ja fakti vai notikumi norāda uz pārdošanai turētu ilgtermiņa aktīvu vērtības samazināšanos, tiek veikta šo aktīvu vērtības samazināšanās pārbaude un zaudējumi, kuri radušies šo ieguldījumu vērtības samazināšanās rezultātā, tiek noteikti un atzīti visaptverošo ienākumu pārskatā.

2.3.11. Uzkrājumi

Sabiedrība uzkrājumus veido, lai segtu saistības, kas radušās pārskata periodā vai saistītas ar iepriekšējo pārskata periodu darījumiem un pārskata sagatavošanas laikā ir paredzamas vai zināmas, bet kuru vērtība vai konkrētu saistību rašanās vai segšanas datums nav precīzi zināms.

Uzkrājumus neatzīst par saistībām un izmaksām, kuras radīsies nākotnē. Pārskata perioda beigās Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus paredzamo tiesas spriedumu izpildei.

Uzkrājumus novērtē atbilstoši pašreizējai visticamākajai aplēsei, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei, ņemot vērā konkrētās lietas faktiskos apstākļus, lietas sarežģītību, tiesu praksi un judikatūru līdzīgās lietās un veic šādas darbības:

- nosaka summu, kādu pamatoti maksātu, lai izpildītu pašreizēju pienākumu bilances datumā vai arī nodotu tā izpildi trešajai personai bilances datumā;
- veic uzkrājumu vērtības aplēsi, izmantojot pieejamo informāciju, pierādījumus, tai skaitā notikumus pēc bilances datuma, un pieredzi. Ja nav iespējams veikt ticamu uzkrājumu aplēsi, uzkrājumus neatzīst, bet ārpusbilancē norāda informāciju par iespējamām saistībām.

Uzkrājumus pārskata reizi ceturksnī, izvērtējot tiesvedību procesu virzību un rezultātus un atbilstoši koriģējot (palielinot vai samazinot) uzkrājumu vērtību. Ar uzkrājumiem saistītos izdevumus un ieņēmumus no izdevumu atlīdzināšanas uzskaita atsevišķi.

2.3.12. Darbinieku labumi

Īstermiņa darbinieku labumus, tai skaitā algas, prēmijas un atvaļinājuma pabalstus, novērtē bez diskonta un ietver neto pamatdarbības izdevumus saskaņā ar uzkrājumu principu. Sabiedrība veic iemaksas valsts sociālās apdrošināšanas fondā par katru darbinieku noteiktā apmērā visa nodarbinātības perioda laikā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Sabiedrība nepiedalās noteiktos ilgtermiņa pensiju plānos un nenodrošina ilgtermiņa darbinieku pabalstus. Sabiedrībai nav saistību attiecībā uz turpmāku iemaksu veikšanu saistībā ar pensijā aizgājušo darbinieku sniegtajiem pakalpojumiem.

2.3.13. Nākamo periodu izmaksas

Nākamo periodu izmaksas ir izmaksas, kuras ir veiktas pirms gada pārskata datuma, bet ir attiecināmas uz nākamajiem pārskata periodiem.

2.3.14. Nākamo periodu ieņēmumi

Nākamo periodu ieņēmumus atzīst, ja pārskata periodā saņemti maksājumi par pakalpojumiem, kurus Sabiedrība sniegs nākamajos (pārskata periodam sekojošos) periodos. Nākamo periodu

ieņēmumos uzskaitītos maksājumus atzīst ieņēmumos pārskata periodā, uz kuru tie attiecas.

Nākamo periodu ieņēmumu sastāvā Sabiedrība atzīst:

- ar aktīviem saistītas valsts dotācijas Sabiedrības un valsts īpašumos un Eiropas Savienības finansējumu Sabiedrības ilgtermiņa ieguldījumu izveidošanai. Saņemto finansējumu atzīst par ieņēmumiem visaptverošo ienākumu pārskatā pakāpeniski par tām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laikā. Aktīva piegādes vai pakalpojuma sniegšanas dienā Sabiedrība atzīst ieņēmumus, kā arī vienlaicīgi samazina nākamo periodu ieņēmumus;
- saņemtos maksājumus par Sabiedrības nekustamā īpašuma telpu un zemes nomu, nekustamo īpašumu remonta darbiem, citiem pakalpojumiem, kas attiecināmi uz pārskata periodam sekojošiem periodiem.

2.3.15. Uzkrātie ieņēmumi

Uzkrātajos ieņēmumos ir iekļautas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par Sabiedrības īpašuma nomas maksu un citiem pārskata gadā sniegtajiem pakalpojumiem, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem

bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šīs summas aprēķina pamatojoties uz pakalpojuma maksu, kas noteikta noslēgtajos līgumos. Pārskata periodā lielākā daļa uzkrāto ieņēmumu bija no būvniecības pakalpojumiem.

2.3.16. Līgumu aktīvi

Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par pārvaldīšanas pakalpojumiem Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumos, izņemot valsts īpašumus, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini. Šīs tiesības tiek atzītas pircēju un pasūtītāju parādu atlikumos.

2.3.17. Līgumu saistības

Līgumu saistības galvenokārt veido no pircējiem un pasūtītājiem saņemtie avansi par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot valsts īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem.

2.3.18. Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistības atzīst, ja saistību lielums un apmaksas termiņi ir samērā precīzi aprēķināmi un noteiktības pakāpe ir daudz mazāka nekā uzkrājumiem. Uzkrātās saistības atzīst:

- pakalpojumiem, par kuriem piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzētais attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinošiem dokumentiem;
- norēķiniem par darbinieku ikgadējiem atvaļinājumiem un prēmijām.

Uzkrātās saistības darbinieku ikgadējiem atvaļinājumiem atzīst:

- aprēķinot saistības pret darbinieku par neizmantotajām atvaļinājuma dienām pārskata datumā, neatkarīgi no darbinieka izlietoto atvaļinājuma dienu skaita pēc pārskata datuma;
- aprēķinot katram darbiniekam atsevišķi, nosakot darbinieka līdz pārskata perioda beigām neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu, reizinot to ar darbinieka dienas vidējo izpeļņu un aprēķinot attiecīgos darba devēja sociālās apdrošināšanas maksājumus;
- summējot uzkrāto saistību summu katram darbiniekam, aprēķina kopējo uzkrāto saistību summu darbinieku neizmantotajiem atvaļinājumiem.

Uzkrātās saistības darbinieku ikgadējiem atvaļinājumiem, prēmijām par pārskata gadu un valsts

sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksām aprēķina ne retāk, kā reizi ceturksnī.

2.4. Dotācijas

Valsts dotācijas un citu ārējo finanšu instrumentu finansējumu, kuru Sabiedrība saņem nekustamā īpašuma attīstības projektu īstenošanai, Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS prasībām.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu, kas noslēgts ar Finanšu ministriju, ieņēmumus un izdevumus saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību pārskata perioda finanšu pārskatos Sabiedrība atspoguļo saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaites un informācijas atklāšana par valsts palīdzību" pēc bruto principa.

Ieņēmumu daļu no valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kas paredzēta uzkrājumiem plānotajiem remonta darbiem, VNĪ atliek un līdz darbu izpildei atzīst nākamo periodu ieņēmumos.

Ieņēmumus atzīst pakāpeniski atbilstoši remonta darbu izpildes pakāpei, saskaņojot ar izdevumiem attiecīgajā periodā. Valsts nekustamie īpašumi ir uzskaitīti Finanšu ministrijas aktīvos. No nomas maksas veiktie kapitālie remonta darbi tiek atzīti Sabiedrības aktīvu sastāvā kā kapitālie ieguldījumi valsts īpašumos.

Ieņēmumus no būvniecības pakalpojumiem, kas sniegti par valsts dotācijām, Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS neto vērtībā.

2.4.1. Ar ienākumiem saistītās dotācijas

Gadījumā, ja būvniecības projekta īstenošana tiek finansēta no valsts dotācijām vai citiem ārējiem finanšu instrumentiem un ieguldījums tiek veikts citu personu nekustamajos īpašumos, Sabiedrība atzīst ieņēmumus visaptverošo ienākumu pārskatā neto vērtībā, no kopējiem ieņēmumiem atskaitot trešo personu sniegto būvniecības pakalpojumu vērtību.

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma būvniecības pakalpojumiem atzīst pēc neto principa, jo Sabiedrība rīkojas pasūtītāja – valsts vārdā, izmantojot ikgadējā valsts budžetā piešķirto finansējumu. Sabiedrība ar pasūtītāju neslēdz būvniecības līgumu, bet vienošanos par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai. Sabiedrībai nav ietekmes piegādātāju izvēlē, jo piegādātāju izvēle notiek Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā atbilstoši saskaņotajai pasūtītāja vai lietotāja iepirkumu dokumentācijai. Vienošanās par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai

paredz atlīdzību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem, kas finansēti ar dotācijām un pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti, pamatojoties uz izpildīto būvniecības darbu apjomu saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju iesniegtajiem darbu izpildes aktiem vai ticamu būvdarbu izpildes aplēsi. Ieņēmumus atzīst tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus. Ieņēmumi netiek atzīti, ja ir šaubas par pakalpojumu izmaksu segšanu.

2.4.2. Ar aktīviem saistītās dotācijas

Gadījumā, ja būvniecības projekta īstenošana tiek finansēta par valsts dotācijām vai ārējiem finanšu instrumentiem un ieguldījums tiek veikts Sabiedrības nekustamajā īpašumā, Sabiedrība atzīst nākamo periodu ieņēmumus, kas tiek atzīti visaptverošo ienākumu pārskatā pēc lineārās metodes atbilstošā aktīva lietderīgās lietošanas laikā.

2.5. Finanšu aktīvi un saistības

Finanšu instrumenti (finanšu aktīvi un saistības) tiek atzīti brīdī, kad attiecīgā instrumenta līguma nosacījumi ir kļuvuši saistoši Sabiedrībai. Visi

regulārie finanšu aktīvu iegādes un pārdošanas darījumi pārskatā par finanšu stāvokli tiek atzīti norēķinu datumā, kas ir datums, kad notiek finanšu aktīva piegāde. Starp darījuma noslēgšanas un norēķinu datumu tiek uzskaitīta saņemamā vai nododamā aktīva patiesās vērtības izmaiņa pēc tādām pašiem principiem, pēc kuriem tiek uzskaitīts jebkurš attiecīgās kategorijas iegādātais aktīvs.

2.5.1. Finanšu aktīvi

Finanšu aktīvu sastāvā tiek uzrādīti debitoru parādi, nauda un naudas ekvivalenti. Klasifikācija ir atkarīga no finanšu aktīva iegādes nolūka. Finanšu aktīvs ir nauda, citas personas pašu kapitāla instruments, līgumā noteiktas tiesības saņemt naudu vai citus finanšu aktīvus, kā arī savstarpēji apmainīt finanšu aktīvus vai finanšu saistības kā arī līgums, par kuru norēķināsies ar pašu kapitāla instrumentiem.

Finanšu aktīvu atzīšana tiek pārtraukta, kad Sabiedrības līgumsaistības uz finanšu aktīvu radīto naudas plūsmu izbeidzas vai tas tiek nodots citai pusei, vai arī nododot būtiskākos aktīva riskus un no aktīva saņemamo atlīdzību.

2.5.1.1. Debitoru parādi

Debitoru parādi ir finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri aktīvajā tirgū netiek

kotēti. Īstermiņa debitoru parādi netiek diskontēti. Debitoru parādi sākotnēji tiek atzīti patiesajā vērtībā un turpmāk uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu likmju metodi, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam.

Pircēju un pasūtītāju parādu no iznomātā nekustamā īpašuma novērtēšanai Sabiedrība izmanto “paredzamo kredītzaudējumu” modeli, uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās atzīstot neatkarīgi no tā, vai pirms tam ir bijis zaudējumu notikums.

Sabiedrība uzskata, ka pircēju un pasūtītāju parādi nav atsevišķi nozīmīgi attiecībā uz vērtības samazinājumu, tādēļ tos novērtē pēc portfeļa modeļa.

Sagaidāmo kredītzaudējumu novērtēšanai, debitorus iedala divās grupās pēc to kredītriska saskaņā ar Ministru kabineta 10.12.2013. noteikumiem Nr. 1456 “Noteikumi par institucionālo sektoru klasifikāciju”:

- vispārējās valdības sektors;
- citi debitori.

Pircēju un pasūtītāju parādiem Sabiedrība piemēro vienkāršotu pieeju un reģistrē mūža sagaidāmos zaudējumus no debitoru parādiem, pamatojoties

uz kredītzaudējumu vēsturisko analīzi un ņemot vērā arī paredzamo turpmāko apstākļu attīstību.

Sabiedrība izmanto uzkrājumu matricu, kas balstīta uz debitoru termiņstruktūru un veidota, pamatojoties uz vēsturiski novēroto saistību neizpildes līmeni par pieciem gadiem, kas papildināts ar nākotnes prognozēm.

Paredzamos kredītzaudējumus debitoru parādiem aprēķina, pamatojoties uz pieņēmumiem par neizpildes risku un paredzamajām zaudējumu likmēm. Izdarot šos pieņēmumus un izvēloties datus vērtības samazināšanās aprēķinam, Sabiedrība ņem vērā savu pieredzi, esošos tirgus apstākļus, kā arī nākotnes aplēses katra pārskata perioda beigās (skatīt 20. piezīmi).

2.5.1.2. Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no bezskaidras naudas atlikuma Latvijas Republikas banku norēķinu kontos.

2.5.2. Finanšu saistības

Finanšu saistību sastāvā tiek uzrādīti aizņēmumi, parādi piegādātājiem un pārējiem kreditoriem.

2.5.2.1. Kreditori

Kreditoru parādus sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā. Turpmākajos periodos kreditoru parādi tiek atspoguļoti amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot efektīvo procentu likmi. Kreditori tiek klasificēti kā īstermiņa saistības, ja maksājumu termiņš ir viens gads vai mazāk. Ja maksājuma termiņš ir garāks par vienu gadu, tad kreditori tiek uzrādīti kā ilgtermiņa saistības.

Efektīvā procentu likme ir likme, kas precīzā veidā diskontē finanšu instrumenta nākotnes naudas plūsmu finanšu aktīva vai saistības paredzētajā lietošanas laikā. Aprēķinot efektīvo procentu likmi, Sabiedrība aplēš nākotnes naudas plūsmas, ņemot vērā visus finanšu instrumenta līgumā noteiktos termiņus, izņemot nākotnes kredītu zaudējumus.

2.5.2.2. Aizņēmumi

Nekustamo īpašumu būvniecībai, renovācijai un rekonstrukcijai Sabiedrība ņem aizņēmumus kredītiestādēs. Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti patiesajā vērtībā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, pielietojot efektīvo procentu likmi.



Starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas, un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta visaptverošo ienākumu pārskatā, izmantojot aizņēmuma efektīvo procenta likmi. Šī starpība tiek atzīta finanšu izmaksu sastāvā. Aizņēmumi tiek klasificēti kā īstermiņa saistības, izņemot gadījumus, kad Sabiedrībai ir neatsaucamas tiesības atlikt saistību nokārtošanu uz vismaz 12 mēnešiem pēc bilances datuma. Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta, kad saistības pamatā esošs pienākums tiek atsaukts, atcelts vai arī tam beidzas termiņš (skatīt 28. piezīmi).

2.6. Ieņēmumi

Ieņēmumus saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaitē un informācijas atklāšana par valsts palīdzību" pēc bruto principa.

Ieņēmumus no savu ieguldījuma īpašumu iznomāšanas Sabiedrība atzīst saskaņā ar 16. SFPS prasībām.

Sabiedrība saskaņā ar 15. SFPS prasībām atzīst ieņēmumus no šādiem pakalpojumiem:

- Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana;
- valsts nekustamā īpašuma atsavināšana;
- nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšana (neto vērtībā).

Ieņēmumus no būvniecības pakalpojumiem, kas sniegti par valsts dotācijām, Sabiedrība atzīst saskaņā ar 20. SGS. (skat. 2.4. piezīmi) neto vērtībā.

Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem atbilstoši 15. SFPS ietvertajiem kritērijiem ir pamatdarbības rezultātā sniegtie pakalpojumi un pārdotās preces.

Sabiedrība pielieto turpmāk atzītos kritērijus, lai identificētu līgumus no klientiem:

- līguma puses ir apstiprinājušas līgumu (rakstiski, mutiski vai saskaņā ar citu ierasto komercdarbības praksi) un ir apņēmušās izpildīt savus attiecīgos pienākumus;
- var noteikt katras puses tiesības attiecībā uz nododamajām precēm un pakalpojumiem;
- var noteikt maksājumus par nododamajām precēm un pakalpojumiem;
- līgumam ir komerciāls raksturs (t.i., paredzams, ka līguma rezultātā mainīsies Sabiedrības nākotnes naudas plūsmas risks, grafiks vai summa);
- pastāv varbūtība, ka Sabiedrība iekasēs atlīdzību, kas tai pienāksies apmaiņā pret precēm vai pakalpojumiem, kuri tiks nodoti klientam.

Novērtējot, vai ir iespējams iekasēt atlīdzības summu, Sabiedrība praktisku apsvērumu nolūkā piemēro portfeļa metodi visiem sniegto pakalpojumu klientiem. Sabiedrība sagaida, ka ietekme uz finanšu pārskatiem, piemērojot šīs prasības portfelim, būtiski neatšķirsies no prasību piemērošanas katram līgumam portfeļa ietvaros.

Sabiedrība ņem vērā tikai klienta spējas un nodomu laikus atmaksāt atlīdzības summu.

Izpildes pienākums ir līgumos ar klientiem noteikts apsolījums nodot klientiem vai nu atsevišķas preces un pakalpojumus, vai arī tādu atsevišķu preču un pakalpojumu virkni, kas būtībā ir vienādi, un kam ir tādas pašas iezīmes attiecībā uz nodošanu klientam.

Līgumos ar Sabiedrības klientiem noteiktie būtiskie atsevišķie izpildes pienākumi ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana un ar to saistītie pakalpojumi, nekustamo īpašumu atsavināšanas pakalpojumu sniegšana un būvniecības pakalpojumu sniegšana.

Sabiedrība ieņēmumus atzīst brīdī, kad tā nodod klientam kontroli pār precēm vai pakalpojumiem, un tādā summā, kādu Sabiedrība paredz saņemt par to. Atkarībā no tā, vai ir izpildīti konkrēti kritēriji, ieņēmumus atzīst:

- laika gaitā, atspoguļojot Sabiedrības darbības finanšu rezultātus;
- brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem.

2.6.1. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, kurus atzīst laika gaitā

2.6.1.1. Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumiem

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kurus Sabiedrība atzīst saskaņā ar 15.

SFPS, ir visi ieņēmumi, kurus Sabiedrība gūst no sava nekustamo īpašumu portfeļa pārvaldīšanas pakalpojumiem.

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas atzīst atbilstoši sniegtajam pakalpojumu apjomam. Ieņēmumus atzīst atbilstoši līguma nosacījumiem visaptverošo ienākumu pārskatā lineāri nomas līguma periodam.

2.6.2. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, kurus atzīst brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem

2.6.2.1. Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas

Ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas tiek atzīti brīdī, kad kontrole par nekustamajiem īpašumiem, riski par bojāšanos vai bojāeju un visi varbūtējie ieguvumi no šī nekustamā īpašuma nodoti pircējam, kā arī var ticami novērtēt ieņēmumu apmēru un sagaidāms, ka samaksa tiks saņemta, un:

- tiek nostiprinātas īpašumtiesības Zemesgrāmatā uz jauno īpašnieku, ja tiek atsavināta apbūvēta valsts zeme;

- tiek noslēgts pirkuma līgums, ja valsts nekustamo īpašumu atsavina izsolē ar tūlītēju samaksu un apbūvētu valsts zemi;
- pirkuma maksas samaksas datumā, ja valsts nekustamo īpašumu pārdod izsolē uz nomaksu vai ja pārdod apbūvētu valsts zemi uz nomaksu, kas Zemesgrāmatā nostiprināta ministrijas (izņemot FM) vai privatizācijas aģentūras personā.

Saskaņā ar 01.02.2011. noteikumiem Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk tekstā – MKN Nr. 109) puse no iegūtajiem līdzekļiem tiek pārskaitīti valsts budžetā.

Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas uzskaitē (ieņēmumi, izmaksas un norēķini ar valsts budžetu par pārdošanā iegūtajiem līdzekļiem) Sabiedrība ievēro Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, MKN Nr. 109.

Ar MKN Nr. 109 36. punktā minēto terminu „realizācijas cena” Sabiedrības grāmatvedības politikā saprot valsts nekustamā īpašuma pirkuma līgumā noteikto pirkuma maksu vai nosolīto cenu.

Valsts nekustamā īpašuma pārdošanas izmaksas kompensē ar valsts nekustamā īpašuma pārdošanā gūtajiem ieņēmumiem. Minētās izmaksas

ir noteiktas kā normatīvās izmaksas un tiek kompensētas saskaņā ar MKN Nr. 109 36. punktā noteiktajiem procentiem no realizācijas cenas. Atsavināšanas izdevumi paliek Sabiedrības rīcībā un tiek atzīti kā Sabiedrības ieņēmumi.

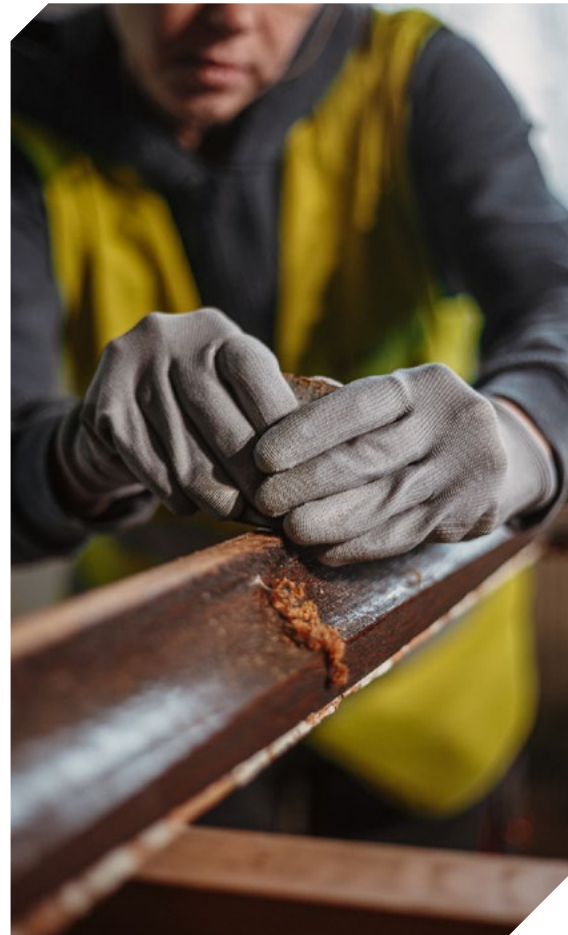
Valsts nekustamā īpašuma pārdošanā iegūtos līdzekļus, pēc atsavināšanas izdevumu segšanas, noteiktajā kārtībā ieskaita valsts budžetā.

2.6.3. Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, kurus atzīst neto vērtībā

Ieņēmumus no nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšanas nomniekiem un īrniekiem atzīst saskaņā ar 15. SFPS un tos veido nomnieku maksājumi sedzot izmaksas, kuras rodas Sabiedrībai pret pakalpojumu sniedzējiem. Sabiedrība kā nekustamā īpašuma iznomātājs iekasē ieņēmumus no klientiem un tālāk tos pārskaita pakalpojumu sniedzējiem.

Sabiedrība ir izvērtējusi šādas pazīmes, kas norāda, ka tā darbojas kā aģents, jo:

- tai nav kontroles pār pakalpojumiem pirms to nodošanas klientiem;
- tai ir pienākums pakalpojumus iekļaut klientiem izrakstītajos rēķinos un iekasēt maksu, bet nav tiesību uz ieņēmumiem;



- tai nav tiesību pašai tieši vai netieši noteikt pakalpojumu cenu.

Minētie nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumi tiek atzīti visaptverošo ienākumu pārskatā neto vērtībā.

2.7. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Par pārskata periodu 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 SFPS grāmatvedības standartu prasībām, klasificējams pārējās saimnieciskās darbības izmaksās. 2023. un 2024. gadā aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis atspoguļots 11. un 14. piezīmē.

Iespējami aktīvi, kas izriet no Sabiedrības uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķiniem par periodiem līdz 2017. gada 31. decembrim

Sabiedrībai uz 2024. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 7 048 754 EUR, par kuriem Sabiedrība, izpildoties likumā noteiktajiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

2024. gada 31. decembrī 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.

2.8. Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu

Sabiedrības akciju kapitālu veido parastās vārda akcijas, kas veido pamatkapitālu. Katras akcijas nominālvērtība ir viens eiro.

Sabiedrība ir valstij piederoša sabiedrība un tā izmaksā dividendes saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Finanšu ministrijas lēmumu. Neizmaksātās dividendes ir uzrādītas kā saistības Sabiedrības finanšu pārskatos periodā, kurā akcionārs apstiprina dividenžu apmēru.

3. Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana

Standarti un grozījumi, kas pirmo reizi stājas spēkā pārskata gadā (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2024. gada 1. janvārī vai vēlāk) un kuru ieviešana nav būtiski ietekmējusi Sabiedrības finanšu pārskatu:

- grozījumi 1. SGS: Saistību klasifikācija kā īstermiņa vai ilgtermiņa;
- grozījumi 16. SFPS: Noma – Nomas saistības pārdošanas un saņemšanas atpakaļnomā darījumos;
- grozījumi 7. SGS Naudas plūsmas pārskats un 7. SFPS Finanšu instrumenti: Informācijas atklāšana, kas regulē informācijas atklāšanu par piegādātāju finansēšanas vienošanos.

Standarti un grozījumi, kas pirmo reizi stājas spēkā pārskata periodos, kas sākas 2024. gada 1. janvārī vai vēlāk un/vai kas nav apstiprināti lietošanai Eiropas Savienībā (ES)

- 18. SFPS Uzrādīšana un informācijas atklāšana finanšu pārskatos (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2027. gada 1. janvārī vai vēlāk, vēl nav apstiprināti ES).

Sabiedrība sagaida, ka standarta ieviešana ietekmēs finanšu pārskatā iekļautās informācijas izklāstu 2027. gada pārskatā un tajā iekļauto salīdzināmo informāciju.

2024. gada aprīlī SGSP izdeva 18. SFPS – jauno standartu par informācijas uzrādīšanu un atklāšanu finanšu pārskatos, liekot uzsvaru uz peļņas vai zaudējumu pārskata atjauninājumiem. Galvenie jaunie jēdzieni, kas ieviesti 18. SFPS, attiecas uz peļņas vai zaudējumu pārskata struktūru; obligātās informācijas atklāšana finanšu pārskatos par noteiktiem peļņas vai zaudējumu darbības rādītājiem, par kuriem tiek ziņots ārpus uzņēmuma finanšu pārskatiem (tas ir, vadības noteiktiem

darbības rādītājiem); uzlaboti apkopošanas un sadalīšanas principi, kas attiecas uz primārajiem finanšu pārskatiem un piezīmēm kopumā. 18. SFPS aizstās 1. SGS; daudzi citi esošie principi 1. SGS tiek saglabāti ar ierobežotām izmaiņām. 18. SFPS neietekmēs posteņu atzīšanu vai novērtēšanu finanšu pārskatos, taču tas var mainīt to, ko uzņēmums uzrāda kā “pamatdarbības peļņu vai zaudējumus”. 18. SFPS attieksies uz pārskata periodiem, kas sākas 2027. gada 1. janvārī vai vēlāk, kā arī iepriekšējo periodu salīdzināmo informāciju.

Sabiedrība sagaida, ka turpmāk uzskaitījumiem grozījumiem nebūs būtiskas ietekmes uz Sabiedrības finanšu pārskatiem:

- grozījumi 21. SGS Apmaināmības trūkums (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2025. gada 1. janvārī vai vēlāk);
- ikgadējie SFPS grāmatvedības standartu uzlabojumi (izdoti 2024. gada jūlijā un spēkā no 2026. gada 1. janvāra, vēl nav apstiprināti ES);

- 19. SFPS Meitas uzņēmumi bez publiskās nozīmes: informācijas atklāšana (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2027. gada 1. janvārī vai vēlāk, vēl nav apstiprināti ES);
- grozījumi 9. SFPS un 7. SFPS No dabas atkārtīgās elektroenerģijas līgumi (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2026. gada 1. janvārī vai vēlāk, vēl nav apstiprināti ES);
- grozījumi Finanšu instrumentu klasifikācijā un novērtēšanā – grozījumi 9. SFPS un 7. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2026. gada 1. janvārī vai vēlāk, vēl nav apstiprināti ES).

4. Patiesās vērtības novērtēšana

Patiesā vērtība ir cena, kuru saņemtu par aktīva pārdošanu vai samaksātu par saistību nodošanu parastā darījumā, kas novērtēšanas datumā tiek noslēgts tirgus dalībnieku starpā pamata tirgū vai, ja tāda nav, visizdevīgākajā tirgū, kuram Sabiedrībai ir pieeja šajā datumā. Saistību patiesā vērtība atspoguļo saistību neizpildes risku.

Saskaņā ar Sabiedrības grāmatvedības politiku un informācijas uzrādīšanas prasībām patiesā vērtība ir jānosaka finanšu un nefinanšu aktīviem un saistībām.

Novērtējot aktīva vai saistību patieso vērtību, Sabiedrība pēc iespējas lielākā apmērā izmanto novērojamus tirgus datus. Patiesā vērtība tiek klasificēta dažādos līmeņos patiesās vērtības hierārijā, balstoties uz vērtēšanas metodēs izmantotajiem datiem:

- pirmais līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētas tirgus cenas (nekoriģētas);
- otrais līmenis: ievades dati, kas nav 1. līmenī iekļautās kotētās cenas, kas ir novērojami par aktīvu vai saistībām vai nu tieši (t.i., kā cenas) vai netieši (t.i., atvasināti no cenām);

- trešais līmenis: ievades dati par aktīvu vai saistībām, kas nav balstīti uz novērojamiem tirgus datiem (nenovērojami dati).

Ja aktīva vai saistību patiesās vērtības novērtēšanā izmantotie ievades dati var tikt kategorizēti atšķirīgos patiesās vērtības hierārijas līmeņos, patiesās vērtības novērtēšana tiek kopumā kategorizēta tajā patiesās vērtības hierārijas līmenī, kuram pieder viszemākā līmeņa ievades dati, kas ir būtiski visam novērtējumam.

Pārklasifikāciju starp patiesās vērtības hierārijas līmeņiem Sabiedrība atzīst tā pārskata perioda beigās, kurā tā ir veikta.

Novērtēšanas un informācijas uzrādīšanas nolūkos patiesās vērtības tika noteiktas, izmantojot zemāk norādītās metodes. Ja nepieciešams, plašāka informācija par pieņēmumiem, kas izdarīti patiesās vērtības noteikšanā, ir uzrādīta finanšu pārskatu piezīmēs par attiecīgo aktīvu vai saistībām.

Pirmajā līmenī iekļauta nauda un naudas ekvivalenti. Nauda un naudas ekvivalenti ir finanšu aktīvi, kuru dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Sabiedrība uzskata, ka šo finanšu aktīvu patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākajiem datumiem.

Sabiedrībai nav finanšu aktīvu un saistību, kuri tiktu iekļauti otrajā līmenī.

Trešais līmenis ietver:

- aizņēmumus no kredītiestādēm;
- kreditoru un debitoru parādu;
- ieguldījuma īpašumus.

Aizņēmumi no kredītiestādēm

Neatvasinātas finanšu saistības tiek novērtētas patiesajā vērtībā sākotnējās atzīšanas brīdī, bet informācijas uzrādīšanas nolūkā – katra pārskata perioda beigu datumā. Informācijas uzrādīšanas nolūkos noteikto finanšu saistību, kuru dzēšanas termiņš ir garāks par sešiem mēnešiem, patieso vērtību aprēķina, balstoties uz nākotnes pamatsummas un procentu naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā. Sabiedrības aizņēmumi ietver fiksēto un mainīgo likmes daļu, un tā katru gadu izvērtē banku aizņēmuma procentu likmes fiksētās daļas izmaiņas atbilstoši tirgus situācijai. Tādēļ tiek uzskatīts, ka aizņēmuma procentu likme ir tuva

tirgus likmei visos uzrādītajos bilances datumos. Finanšu nomas gadījumā tirgus procentu likme tiek noteikta, atsaucoties uz līdzīgiem nomas līgumiem. Par īsāka termiņa finanšu saistību, kurām nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku.

Kreditoru un debitoru parādi

Pircēju un pasūtītāju parādu, radniecīgo sabiedrību parādu, citus debitoru, pārējo finanšu aktīvu, parādu piegādātājiem un citiem kreditoriem, parādu radniecīgajām sabiedrībām un citu finanšu saistību termiņš pārsvarā ir līdz sešiem mēnešiem, tāpēc Sabiedrība uzskata, ka šo finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākajiem datumiem.

Ieguldījuma īpašumi

Sabiedrības iekšējais vērtētājs katra pārskata gada beigās aprēķina ieguldījuma īpašumu patieso vērtību vai izmanto pieejamos ārējo vērtētāju vērtējumus atspoguļošanai Finanšu pārskata piezīmēs.

5. Finanšu risku vadība

Šajā piezīmē uzrādīta informācija par Sabiedrības pakļautību zemāk minētajiem riskiem, Sabiedrības mērķi, politikas un procesi riska novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības finanšu risku un kapitāla pārvaldes principi. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajos finanšu pārskatos.

Sabiedrības vadībai ir vispārīga atbildība par Sabiedrības riska vadības struktūras izveidi un uzraudzību. Sabiedrības riska vadības mērķu īstenošanai riska vadība tiek iekļauta Sabiedrības pamatdarbības un pārvaldes sastāvā. Riska vadība ir process, kura ietvaros tiek identificēti, novērtēti un vadīti biznesa riski, kuru ietekme varētu kavēt vai apdraudēt biznesa mērķu sasniegšanu.

Sabiedrība pilnveido risku vadības procesu, lai veiksmīgāk spētu pielāgoties nozares attīstības tendencēm un mainīgajai uzņēmējdarbības videi. Risku novērtēšanas process pakāpeniski tiek integrēts uzņēmuma pārvaldībā.

Sabiedrības risku vadības mērķis ir laikus identificēt un pārvaldīt būtiskākos riskus, lai nodrošinātu stratēģisko mērķu sasniegšanu un samazinātu potenciālos zaudējumus un citus kaitējumus.

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi - pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, un finanšu saistības - aizņēmumi, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumu gadījumā, ja klients vai finanšu instrumenta darījuma puse nespēs izpildīt tās līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks rodas galvenokārt saistībā ar Sabiedrības debitoru parādiem.

Kredītriska jomā Sabiedrība ir ieviesusi procedūras, kas paredz, ka preces tiek pārdotas un pakalpojumi tiek sniegti klientiem, izvērtējot iepriekšējo maksājumu disciplīnu. Svarīgākais faktors ir klienta spēja savlaicīgi samaksāt par piegādātajām precēm un sniegtajiem pakalpojumiem. Pārskatā par finanšu stāvokli uzrādītie debitoru parādi nav nodrošināti.

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu, kā arī tās ekvivalentiem. Sabiedrības vadība kontrolē kredītrisku,

pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Turklāt Sabiedrības vadība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

Sabiedrības partneri naudas līdzekļu darījumos ir finanšu institūcijas ar atbilstošu kredītreitingu un reputāciju. Sabiedrība stingri uzrauga un ierobežo kredītrisku, kāds Sabiedrībai ir pieļaujams ar katru atsevišķu finanšu institūciju.

Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, kuru apjomu nosaka aplēsto pircēju un pārējo parādu zaudējumu apmērā saskaņā ar sagaidāmo kredītzaudējumu izvērtējuma modeli. Maksimālā kredīriskam pakļautā summa ir debitoru parādu uzskaites vērtība, atskaitot uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, un naudas un tās ekvivalentu kopsumma.

Nauda un tās ekvivalenti nav pakļauti būtiskam kredīriskam, jo darījumu partneri ir bankas ar augstu kredītreitingu.

Kredītriska koncentrācija nav būtiska, jo klientu portfelis ir diversificēts. Lai gan kredītu un debitoru parādu atgūstamību var ietekmēt ekonomiski faktori, vadība uzskata, ka Sabiedrība nav pakļauta būtiskam zaudējumu riskam, kura apmērs varētu pārsteigt izveidotos uzkrājumus (skatīt 37. piezīmi).

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies grūtības izpildīt finanšu saistības, kuru nokārtošanai ir nepieciešama skaidras naudas vai citu finanšu aktīva nodošana. Sabiedrības pieeja likviditātes riska vadībai ir iespēju robežās nodrošināt, ka Sabiedrības likviditāte ir pietiekoša, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Sabiedrības reputāciju. Skatīt informāciju 36. piezīmē.

Sabiedrības finansējuma un likviditātes risks tiek kontrolēts un samazināts, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu, rūpīgi plānojot naudas plūsmu, savlaicīgi plānojot aizņēmumu refinansēšanu, diferencējot aizņēmumu portfeļa saistību izpildes termiņus.

Tirgus risks

Tirgus risks nosaka, ka izmaiņas tirgus cenās, piemēram, ārvalstu valūtu maiņas kursos un procentu likmēs, ietekmēs Sabiedrības ienākumus vai ieguldījumu finanšu instrumentos vērtību. Tirgus riska vadības mērķis ir vadīt un kontrolēt šo risku, nodrošinot pieņemamu šī riska līmeni, optimizējot ieguldījumu atdevi.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas risks ir varbūtība, ka valūtas kursu svārstības ietekmēs Sabiedrības finansiālo stāvokli un naudas plūsmu.

Pateicoties euro ieviešanai un nebūtiskai saimnieciskās darbības naudas plūsmai ārvalstu valūtās, Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgam valūtas kursu svārstību riskam.

Procentu likmju risks

Procentu likmju risks raksturo tirgus likmju izmaiņu ietekmi uz Sabiedrības finansiālo darbību.

Sabiedrības finansējuma avotus veido galvenokārt pašu kapitāls, naudas ieņēmumi no saimnieciskās darbības un arī aizņēmumi. Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, jo aizņēmumi no bankām ir ar mainīgām procentu likmēm, kas tiek fiksētas uz viena, trīs vai sešu mēnešu periodu.

Kapitāla vadība

Sabiedrība uzskata, ka nepieciešams uzturēt stabilu kapitāla bāzi, lai saglabātu kreditoru uzticību Sabiedrībai un nodrošinātu turpmāku Sabiedrības attīstību. Sabiedrība uztur optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas, tādēļ trešo pušu sniegtā finansējuma apjoms ir samazināts līdz minimumam. Sabiedrības vadības noteiktais kapitāla vadības mērķis 2024. gadā bija sasniegt kapitāla atdeves jeb rentabilitātes rādītāju 0,4% līmenī. Sabiedrības faktiskie darbības rezultāti ir labāki nekā plānots, un kapitāla atdeves rādītājs ir 0,53%, kas ir par 0,13 procentpunktiem labāks rādītājs nekā plānots stratēģijā, tomēr zemāks par 2023. gada faktisko rādītāju 0,62%.



6. Ieņēmumi

Sabiedrības ieņēmumus veido gada laikā gūtie ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, būvniecības pakalpojumiem un Sabiedrības nekustamā īpašuma nomas.

Ieņēmumi	Piemērotais Grāmatvedības standarts	2024	2023
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16. SFPS	22 429 823	22 998 614
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība	20. SGS	19 270 227	15 484 792
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		9 757 971	8 389 060
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		5 551 738	4 687 627
Būvniecības pakalpojumi		3 960 518	2 408 105
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana	15. SFPS	9 110 727	7 531 952
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		8 825 659	7 413 727
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		285 068	118 225
Ieņēmumi kopā		50 810 777	46 015 358

Ieņēmumi sadalījumā pa saimnieciskās darbības veidiem (NACE 2.red. spēkā 31.12.2024.)	2024	2023
NACE 2.red. 68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana	22 429 823	22 998 614
NACE 2.red. 68.31 Starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu	24 420 436	20 608 639
NACE 2.red. 41.20 Dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība	3 960 518	2 408 105
Ieņēmumi kopā	50 810 777	46 015 358

Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem pa debitoru grupām (15. SFPS)	2024	2023
Vispārējās valdības sektors	7 439 494	6 256 020
Pārējie debitori	1 671 233	1 275 932
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem kopā	9 110 727	7 531 952

Aktīvi un saistības no līgumiem ar klientiem (15. SFPS)	31.12.2024	31.12.2023
Līgumu aktīvi – uzkrātie aktīvi par pārvaldīšanas pakalpojumiem (22.piezīme)	236 774	291 052
Līgumu saistības (33.piezīme)	179 345	56 997

Ieņēmumu daļu no valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kas paredzēta uzkrājumiem plānotajiem remonta darbiem, Sabiedrība saskaņā ar noslēgto pārvaldīšanas līgumu atliek un līdz darbu izpildei atzīst nākamo periodu ieņēmumos.

7. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	2024	2023
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	12 033 855	10 890 671
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	11 265 709	11 258 939
Darba samaksa	7 859 312	7 093 990
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 063 423	2 181 228
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 995 647	1 740 656
Komunālo pakalpojumu izmaksas	430 308	987 990
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	222 901	167 023
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	219 623	251 866
Juridiskie pakalpojumi	148 001	242 072
Transporta izmaksas	121 510	123 111
Izejvielu un materiālu izmaksas	97 876	58 743
Komandējumu izmaksas	90 604	85 418
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	71 268	89 347
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	70 661	171 194
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	54 639	101 507
Izdevumi personāla apmācībām	44 258	47 015
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	38 552	40 420
Informācijas pakalpojumu izmaksas	34 642	37 818
Konsultāciju pakalpojumi	7920	6500
Pārējās izmaksas	179 907	157 566
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	37 050 616	35 733 074

8. Pārdošanas izmaksas

	2024	2023
Darba samaksa	993 381	936 238
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	303 368	278 574
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	239 057	220 832
Pakalpojumi mārketingam	63 427	110 633
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	38 235	51 997
Konsultāciju pakalpojumi	14 329	1500
Informācijas pakalpojumu izmaksas	13 387	13 623
Izdevumi personāla apmācībai	10 232	6586
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	5742	13 804
Komandējumu izdevumi	4549	1588
Pārējās izmaksas	23 252	40 941
Pārdošanas izmaksas kopā	1 708 959	1 676 316



9. Administrācijas izmaksas

	2024	2023
Darba samaksa	2 942 924	2 705 948
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	693 331	651 539
IT programmatūra un licences noma	236 644	26 605
Pamatlīdzekļu nolietojums	182 077	217 109
Konsultāciju pakalpojumi	100 019	63 950
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	91 461	89 477
Izdevumi personāla apmācībai	87 678	86 854
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	77 337	85 826
Reprezentācijas izmaksas	70 179	50 618
Apdrošināšanas izmaksas	47 025	40 266
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	46 263	38 700
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	40 822	180 876

	2024	2023
Komandējumu izdevumi	31 829	39 649
Arhīva pakalpojumi	29 403	31 186
Pasta izdevumi	19 042	28 152
Transporta izmaksas	16 688	14 565
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	15 000	15 106
Telekomunikāciju izmaksas	12 216	7045
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	5284	2750
Informācijas pakalpojumu izmaksas	5183	6884
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	1800	5400
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(2988)	(6844)
Pārējās izmaksas	144 005	144 689
Administrācijas izmaksas kopā	4 893 222	4 526 350

Pārskata gadā Sabiedrībai nav bijušas izmaksas, kas saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu būtu klasificējamās kā pētniecības vai attīstības izmaksas.

10. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2024	2023
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	445 885	3 582 343
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>3 209 400</i>	<i>9 519 320</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i>	<i>(2 763 515)</i>	<i>(5 936 977)</i>
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	275 884	274 072
Saņemtās soda naudas	132 717	103 379
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	131 558	115 963
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	23 521	10 129
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	12 160	77 318
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	-	-
<i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>-</i>	<i>1 156 445</i>
<i>Kustamā īpašuma atlikusī vērtībā</i>	<i>-</i>	<i>(1 156 445)</i>
Pārējie ieņēmumi	241 114	145 510
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	1 262 839	4 308 714

11. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2024	2023
Ieguldījuma īpašumu atgūstamās vērtības samazinājums*	3 588 339	2 505 669
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	768 092	14 498
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam	551 866	419 797
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	489 807	108 566
Ilgtermiņa pasākumi	146 655	120 132
Iepriekšējo periodu izmaksas	45 687	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	28 429	136 999
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	27 773	3383
Samaksātās soda naudas	10 443	1041
Ziedojumi	1924	2212
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	703	10 275
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(84 730)	64 262
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(500)	(25 500)
Pārējās izmaksas	15 573	19 579
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	5 590 061	3 380 913

*Vērtības samazinājums noteikts diviem (2023: 5) ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārskata datumā pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti patiesajā (atgūstamajā) vērtībā.

12. Finanšu ieņēmumi

	2024	2023
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu līdz trīs mēnešiem	925 529	112 234
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	361 761	-
<i>valūtas ieņēmumi</i>	9 709 854	-
<i>valūtas zaudējumi</i>	(9 348 093)	-
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	155 556	184 004
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	133 632	8068
Finanšu ieņēmumi kopā	1 576 478	304 306

13. Finanšu izmaksas

	2024	2023
Procentu izmaksas	2 532 387	2 487 755
Procentu izmaksas no nomas saistībām	24 961	11 556
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	396 580
<i>valūtas zaudējumi</i>	-	410 713
<i>valūtas ieņēmumi</i>	-	(14 133)
Pārējās izmaksas	8380	8653
Finanšu izmaksas kopā	2 565 728	2 904 544

14. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

14.1. Visaptverošo ienākumu pārskatā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis

Sabiedrība aprēķina uzņēmumu ienākuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

	2024	2023
Aprēķinātais nodoklis no dividendēm saskaņā ar deklarāciju	288 771	602 364

14.2. Efektīvās nodokļa likmes salīdzinājums

Uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas par gadiem, kas noslēdzas 2024. gada 31. decembrī un 2023. gada 31. decembrī, atšķiras no teorētiskās nodokļa summas, kas rastas, ja Sabiedrības peļņai pirms nodokļiem piemērotu likumā noteikto 20 % likmi:

	2024	2023
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	1 841 508	2 407 181
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 20 % likmi	368 302	481 436
Ietekme no sadalītās peļņas, kas apliekama ar nodokli peļņas sadales brīdī	288 771	602 364
Ietekme no pārskata gada peļņas, kas tiks aplikta ar nodokli peļņas sadales brīdī	(368 302)	(481 436)
Nodokļu izdevumi	288 771	602 364
Efektīvā ienākuma nodokļu likme	16 %	25 %

15. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Datorprogrammas, koncesijas, patenti, licences, preču zīmes, un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
31.12.2022.	2 722 238	180 896	2 903 134
legādāts	219 312	806 112	1 025 424
Pārklasificēts	363 585	(363 585)	-
Izslēgts	(35 209)	-	(35 209)
31.12.2023.	3 269 926	623 423	3 893 349
legādāts	40 408	883 394	923 802
Pārklasificēts	1 506 817	(1 506 817)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	598	-	598
Izslēgts	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	4 690 926	-	4 690 926

	Datorprogrammas, koncesijas, patenti, licences, preču zīmes, un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2022.	2 096 628	-	2 096 628
Aprēķināts nolietojums	496 085	-	496 085
Izslēgto nemateriālo vērtī- bu nolietojums	(25 507)	-	(25 507)
31.12.2023.	2 567 206	-	2 567 206
Aprēķināts nolietojums	384 167	-	384 167
Izslēgto nemateriālo vērtī- bu nolietojums	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	2 824 550	-	2 824 550
Uzskaites vērtība			
31.12.2022.	625 610	180 896	806 506
31.12.2023.	702 720	623 423	1 326 143
31.12.2024.	1 866 376	-	1 866 376

16. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldī- jumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlī- dzekļi un inventārs	Senlie- tas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celt- niecības objek- tu izmaksas	Kopā
Sākotnējā vērtība					
31.12.2022.	15 258 644	2 502 015	120 967	71 898	17 953 524
legādāts	-	226 864	-	-	226 864
Izslēgts	(33 550)	(79 749)	-	-	(113 299)
Pārvietots no cita bilances posteņa (16.1. piezīme)	106 531	10 992	-	-	117 523
31.12.2023.	15 331 625	2 660 122	120 967	71 898	18 184 612
legādāts	-	242 537	-	598	243 135
Izslēgts	(1 731 833)	(78 726)	-	-	(1 810 559)
Pārklasificēts	-	11 605	-	(11 605)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa (16.1. piezīme)	87 661	-	-	(1094)	86 567
31.12.2024.	13 687 453	2 835 538	120 967	59 797	16 703 755

	Ilgtermiņa ieguldī- jumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlī- dzekļi un inventārs	Senlie- tas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celt- niecības objek- tu izmaksas	Kopā
Uzkrātais nolietojums					
31.12.2022.	6 788 465	1 843 185	-	-	8 631 650
Aprēķināts nolietojums	471 246	321 872	-	-	793 118
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(19 052)	(78 322)	-	-	(97 374)
31.12.2023.	7 240 659	2 086 735	-	-	9 327 394
Aprēķināts nolietojums	445 748	302 554	-	-	748 302
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(963 741)	(77 605)	-	-	(1 041 346)
31.12.2024.	6 722 666	2 311 684	-	-	9 034 350
Uzskaites vērtība					
31.12.2022.	8 470 179	658 830	120 967	71 898	9 321 874
31.12.2023.	8 090 966	573 387	120 967	71 898	8 857 218
31.12.2024.	6 964 787	523 854	120 967	59 797	7 669 405

16.1. Pārvietots uz / no cita bilances posteņa

	2024	2023
Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos		
Kapitālās izmaksas (pārvietots no Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām)	87 661	-
Precizēts konts - izmaksas	-	106 531
	87 661	106 531
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		
Kapitālās izmaksas (pārvietots no Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām)	-	10 992
	-	10 992
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		
Kapitālās izmaksas (izveidoti Nemateriālie ieguldījumi)	(598)	-
Precizēts konts - izmaksas	(496)	-
	(1094)	-
Kopā pārvietots uz/no cita bilances posteņa	86 567	117 523



17. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

Ieguldījumu īpašumu sastāvā ir iznomāšanai paredzēti zemes gabali, ēkas un inženierbūves.

Pēc sākotnējās atzīšanas Sabiedrība ieguldījuma īpašumus uzskaita saskaņā ar izmaksu modeli, aktīvus uzskaitot izmaksu vērtībā, atzīstot uzkrāto nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazināšanās visaptverošo ienākumu pārskatā. Katra pārskata gada beigās Sabiedrības iekšējais vērtētājs nosaka ieguldījuma īpašumu patieso vērtību atspoguļošanai Finanšu pārskatu piezīmēs.

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Sākotnējā vērtība				
31.12.2022.	603 261 351	15 427 101	63 396	618 751 848
legādāts	1 720 000	6 776 162	132 064	8 628 226
Pārklasificēts	3 304 046	(3 304 046)	-	-
Izslēgts	(15 760 597)	-	(3572)	(15 764 169)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	365 099	-	365 099
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(6000)	-	-	(6000)
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtajai būvniecībai	-	(185 015)	-	(185 015)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(5971)	(5971)
31.12.2023.	592 518 800	19 079 301	185 917	611 784 018
legādāts	1 170 000	12 805 819	16 927	13 992 746
Pārklasificēts	12 068 732	(12 068 732)	-	-
Izslēgts	(10 005 124)	-	(50 545)	(10 055 669)
Pārvietots no cita bilances posteņa	-	507 736	-	507 736
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(3768)	(3768)
31.12.2024.	595 752 408	20 324 124	148 531	616 225 063

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2022.	261 473 881	9 196 797	41 581	270 712 259
Aprēķināts nolietojums	10 163 065	-	18 929	10 181 994
Izslēgtais nolietojums	(9 776 491)	-	(1410)	(9 777 901)
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(1300)	-	-	(1300)
Uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	234 781	-	234 781
Vērtības samazinājums*	2 505 669	-	-	2 505 669
31.12.2023.	264 364 824	9 431 578	59 100	273 855 502
Aprēķināts nolietojums	10 353 552	-	29 597	10 383 149
Izslēgto īpašumu nolietojums	(6 756 517)	-	(50 263)	(6 806 780)
Uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	551 866	-	551 866
Vērtības samazinājums*	3 574 792	-	-	3 574 792
31.12.2024.	271 536 651	9 983 444	38 434	281 558 529
Uzskaites vērtība				
31.12.2022.	341 787 470	6 230 304	21 815	348 039 589
31.12.2023.	328 153 976	9 647 723	126 817	337 928 516
31.12.2024.	324 215 757	10 340 680	110 097	334 666 534

* Vērtības samazinājums noteikts diviem (2023: 5) ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti patiesajā (atgūstamajā) vērtībā.

Pieci nekustamie īpašumi kalpo kā aizņēmumu nodrošinājums un ir iekļāti par labu kredītiestādēm.

Šī informācija ir atklāta 28. piezīmē. Sabiedrība saimnieciskajā darbībā izmanto nekustamos īpašumus, kuru atlikusī vērtība ir EUR 0,00, ar sākotnējo iegādes vērtību 12,2 milj. EUR, tās pārsvarā ir dažādas inženierbūves.

Visaptverošo ienākumu pārskatā iekļautās summas no ieguldījuma īpašumiem

	2024	2023
Nomas ienākumi no ieguldījuma īpašumiem	22 429 823	22 998 614
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) iznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(4 076 977)	(3 967 633)
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) neiznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(3 373 475)	(3 087 544)
Peļņa vai zaudējumi no ieguldījuma īpašumiem	14 979 371	15 943 437

Ieguldījuma īpašumu skaits

Vērtēšanas metode

Būtiski nenovērojami ievades dati

Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu

55 īpašumi	Vērtējumā piemērota ieņēmumu naudas plūsmas metode	Ieņēmumu un izmaksu inflācija, neiznomāto platību apjoms, diskonta (vidējā svērto kapitāla finansēšanas izmaksu likme un katra īpašuma specifiska riska faktors) un kapitalizācijas likme, ieņēmumu aplēšu periods 10 gadi, pēdējā gadā iekļaujot reversijas vērtību. Aprēķinos piemērotā diskonta likme ir robežās no 8,47% līdz 10,98% atkarībā no atrašanās vietas, nomnieka klasifikācijas un telpu klases.	Vērtība pieaugtu, ja ieņēmumu un izmaksu inflācija būtu augstāka, neizmantoto platību apjoms samazinātos, diskonta un kapitalizācijas likme būtu zemāka. Vērtība samazinātos, ja ieņēmumu un izmaksu inflācija būtu zemāka, neizmantoto platību apjoms pieaugtu, diskonta un kapitalizācijas likme būtu augstāka. Īpašuma vērtības korekcijas Sabiedrība izvērtē īpašumiem, kuriem uzskaites vērtība pārsniedz atgūstamo vērtību vairāk kā par 15%. Diapazons paredzēts, lai mazinātu aprēķina pieņēmumu vai kļūdas ietekmi uz vērtību. Samazinot šo amplitūdu līdz 0%, papildus tiktu izskatīts vērtības samazinājums līdz 9 679 212 EUR. Ieguldījumu īpašumu portfeli ir objekti, kuru patiesā vērtība pārsniedz uzskaites vērtību kopā par 27 014 157 EUR. Ieguldījumu īpašumu portfela kopējā patiesā vērtība pārsniedz uzskaites vērtību par 17 630 757 EUR vai 5%.
27 īpašumi	Vērtējumā piemērota tirgus jeb salīdzināmo darījumu metode	Līdzvērtīgu īpašumu vērtības korekcijas koeficients: pārdošanas laiks, īpašuma atrašanās vieta, ēkas tehniskais stāvoklis.	Vērtība pieaug/samazinās atkarībā no nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kopš darījuma brīža ar salīdzināmo īpašumu; Vērtība pieaug/samazinās, ja salīdzināmajiem īpašumi atrodas dažādos darījumu rajonos salīdzināmajiem īpašumiem ir atšķirīgas pozīcijas pret citiem objektiem tajā pašā darījumu rajonā vai salīdzināmajiem īpašumiem ir atšķirīgas gājēju, auto plūsmas, piekļuves iespējas; Vērtība pieaug/samazinās, ja salīdzināmajiem īpašumiem ir atšķirīgs nolietojums un ēkas tehniskais stāvoklis.
13 īpašumi	Īpašumu vērtību ir noteicis ārējais sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs	Vērtējumos izmantota gan ieņēmumu naudas plūsmas metode, gan tirgus salīdzinošo darījumu metode.	Informāciju par būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un saistību starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu skatīt augstāk.

Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība

Ja ieguldījuma īpašumi tiktu uzskaitīti saskaņā ar patiesās vērtības modeli, to uzskaites vērtība būtu šāda:

	31.12.2024.	31.12.2023.
Patiesā vērtība	342 143 755	331 948 200

Ieguldījuma īpašumu – ēku, būvju un zemes gabalu – patiesās vērtības novērtējums ir kategorizēts kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā.

Tabulā uzrādīta īpašuma patiesās vērtības novērtēšanai izmantotā vērtēšanas metode, kā arī būtiskākie nenovērojamie dati:

17.1. Pārvietots uz/no cita bilances posteņa

Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	2024	2023
Personāla izmaksu kapitalizācija	622 086	510 452
Kapitālās izmaksas (pārvietots uz pamatlīdzekļiem)	(87 661)	(10 992)
Precizēts konts - izmaksas	(26 689)	(134 361)
	507 736	365 099



18. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

Lietošanas tiesību aktīvs atzīts saskaņā ar 16. SFPS Noma noteikumiem.

Nomātā kustamā manta (autotransports)	2024	2023
Sākotnējā vērtība pārskata perioda sākumā	503 845	464 244
Iegādāts	143 565	60 352
Izslēgts	(138 363)	(20 751)
Izmaiņas nomas maksājumos	(423)	-
Sākotnējā vērtība pārskata perioda beigās	508 624	503 845
Uzkrātais nolietojums pārskata perioda sākumā	313 671	171 222
Aprēķināts nolietojums	208 304	163 200
Izslēgto nolietojums	(127 101)	(20 751)
Uzkrātais nolietojums pārskata perioda beigās	394 874	313 671
Uzskaites vērtība pārskata perioda beigās	113 750	190 174

19. Nākamo periodu izmaksas

Postenī uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pārskata periodā, bet attiecas uz nākamajiem pārskata periodiem.

	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa daļa		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	10 853	24 347
Ilgtermiņa daļa kopā	10 853	24 347
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	235 780	177 181
Apdrošināšanas maksājumi	123 232	108 966
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	12 187	12 187
Pārējās izmaksas	67 308	83 257
Īstermiņa daļa kopā	438 507	381 591
Nākamo periodu izmaksas kopā	449 360	405 938

20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2024	31.12.2023
Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem	8 482 316	12 449 781
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem*	4 737 691	20 461 222
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	1 656 855	2 314 585
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	1 081 318	725 130
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>2 437 477</i>	<i>2 087 544</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 356 159)</i>	<i>(1 362 414)</i>
Nodokļu pārmaksa	-	2 315 106
Pārējie debitori	17 318	21 294
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	15 975 498	38 287 118

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

Uzkrājumu kustība pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam:

Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2022.	1 245 448
Papildus izveidoti uzkrājumi	251 866
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(134 900)
Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2023.	1 362 414
Papildus izveidoti uzkrājumi	219 623
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(225 878)
Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2024.	1 356 159

Pircēju un pasūtītāju parādi pēc sagaidāmo kredītzaudējumu (SKZ) izvērtējuma modeļa:

Samaksas termiņa kavējums dienās pēc 9.SFPS	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums
Vispārējais valdības sektors		31.12.2024			31.12.2023	
nav kavēts	0%	224 761	-	0%	51 459	-
kavēts 1-30	1%	151 707	1517	1%	147 412	1474
kavēts 31-60	4%	125 599	5024	4%	128 690	5148

Samaksas termiņa kavējums dienās pēc 9.SFPS	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums
kavēts 61-90	7%	106 919	7484	7%	1879	132
kavēts 91-180	10%	1458	146	10%	293	29
kavēts 181-360	37%	4562	1688	37%	2692	996
kavēts > 360	100%	2186	2186	100%	2186	2186
maksātnespējīgie debitori	100%	-	-	100%	-	-
Kopā		617 192	18 045	Kopā	334 611	9 965
Pārējie debitori		31.12.2024			31.12.2023	
nav kavēts	2%	99 634	1994	2%	186 570	3731
kavēts 1-30	6%	65 558	3933	6%	55 310	3319
kavēts 31-60	15%	56 707	8506	15%	28 899	4335
kavēts 61-90	21%	130 135	27 328	21%	32 225	6767
kavēts 91-180	26%	60 754	15 796	26%	53 011	13 783
kavēts 181-360	38%	204 742	77 802	38%	123 233	46 829
kavēts > 360	100%	992 555	992 555	100%	941 213	941 213
maksātnespējīgie debitori	100%	210 200	210 200	100%	332 472	332 472
Kopā		1 820 285	1 338 114	Kopā	1 752 933	1 352 449
Kopā visi debitori		2 437 477	1 356 159		2 087 544	1 362 414

Pircēju un pasūtītāju parādu un citu debitoru iedalījums finanšu un nefinanšu debitoros:

	31.12.2024	31.12.2023
Finanšu debitori		
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 081 318	725 130
Pārējie debitori	17 318	21 294
Finanšu debitori kopā	1 098 636	746 424
Nefinanšu debitori		
Samaksātie avansi un PVN no tiem	10 139 171	14 764 366
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	4 737 691	20 461 222
Pārējo nodokļu pārmaksa	-	2 315 106
Nefinanšu debitori kopā	14 876 862	37 540 694
Debitori kopā	15 975 498	38 287 118

21. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2024	31.12.2023
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	30 309 688	533 899
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	271 274	287 068
Uzkrātie procenti no depozītiem un atlikumiem banku kontos	46 030	26 656
Uzkrātie ieņēmumi kopā	30 626 992	847 623

Postenī norādītas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par nomas pakalpojumiem Sabiedrības un valsts īpašumos un 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.

22. Līgumu aktīvi

	31.12.2024	31.12.2023
Līgumu aktīvi – uzkrātie ieņēmumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem	236 774	291 052

Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot valsts īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini.

23. Naudas līdzekļi

	31.12.2024	31.12.2023
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	79 904 491	71 584 958
<i>tai skaitā, atlikums USD</i>	7 613 374	8 291 543
Īstermiņa depozīti	24 788 889	695 366
Kopā	104 693 380	72 280 324



24. Pārdošanai turēti aktīvi

	31.12.2024.	31.12.2023.
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	297 241	301 941
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	(3500)	(4000)
Pārdošanai turētie aktīvi kopā	293 741	297 941

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2024	2023
Uzskaites vērtība perioda sākumā	301 941	1 468 648
Atsavināti periodā	(4700)	(1 171 407)
Pārklasificēti no ieguldījuma īpašumiem atlikušajā vērtībā	-	4700
Uzskaites vērtība perioda beigās	297 241	301 941

25. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)

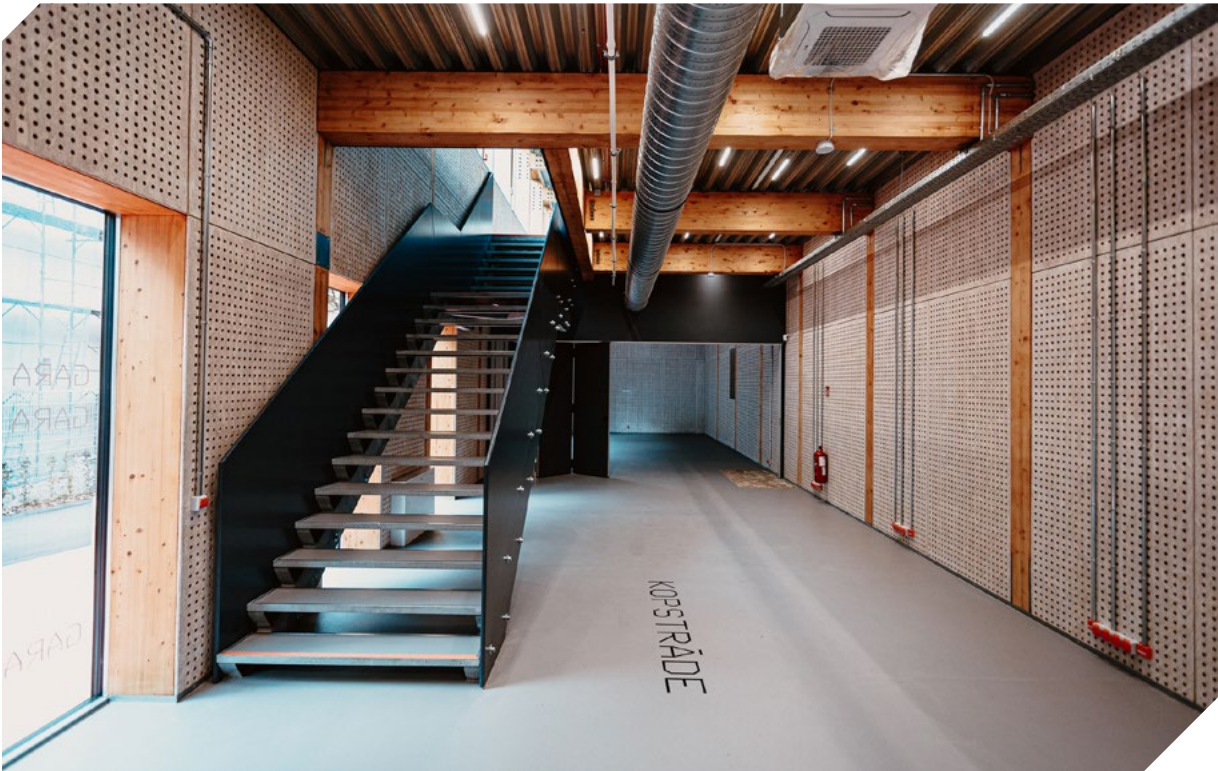
Sabiedrības pamatkapitāls 2024. gada 31. decembrī ir 155 902 594 EUR un sastāv no 155 902 594 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir viens eiro. Visas daļas pieder Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā. Sabiedrības pamatkapitāls 2023. gada 31. decembrī bija 155 902 594 EUR.

26. Pārējās rezerves

Pārējās rezervēs ir iekļauta iepriekšējo pārskata periodu nesadalītā peļņa, kas atbilstoši akcionāru sapulces lēmumiem tiek novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos (skatīt 27. piezīmi), un kapitālie ieguldījumi pārvaldīšanā pārņemtajos valsts nekustamajos īpašumos, jo pārņemšanas darījumi notika pēc kapitāla daļu turētāja lēmuma un ir uzskatāmi par darījumiem ar akcionāriem. Pārējās rezerves tiek samazinātas pēc attiecīgo aktīvu atsavināšanas vai nodošanas kapitāla daļu turētājam.

Ar Sabiedrības akcionāra lēmumu, pamatojoties uz MK rīkojumu Sabiedrības 2018. gada un 2019. gada peļņas daļa netika izmaksāta dividendēs un ieskaitīta valsts budžetā, bet atstāta Sabiedrības rīcībā un novirzīta ieguldījumiem valsts un Sabiedrības īpašumos. Peļņas daļa, kas tika novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos, ir atspoguļota pašu kapitālā un pārcelta no nesadalītās peļņas uz pārējām rezervēm, savukārt par peļņas daļu, kas tika novirzīta ieguldījumiem valsts īpašumos, ir samazināta nesadalītā peļņa atbilstoši dividenžu sadales principam.

Pārskata periodā neizmantoto atlikumu no peļņas daļas, ko atstāja Sabiedrības rīcībā ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos, novirzīja ieguldīšanai valsts nekustamo īpašumu atjaunošanā. Ņemot vērā sadalītās peļņas novirzīšanas mērķi, ir atzīti nākamo periodu ieņēmumi atbilstoši ieņēmumu un saņemtā finansējuma saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību uzskaites pieejai saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaitē un informācijas atklāšana par valsts palīdzību".



	2024	2023
Pārējās rezerves gada sākumā	16 967 912	15 386 621
Peļņas daļas pārvietošana	360 963	1 581 291
2018., 2019. gada peļņas daļas nosacīta sadale (pārvietots uz Nākamo periodu ieņēmumiem ieguldīšanai valsts nekustamajos īpašumos)	(121 401)	-
Pārējās rezerves gada beigās	17 207 474	16 967 912

27. Nesadalītā peļņa

Pārskata periodā 2023. gada peļņas daļa, kas tika novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos, ir atspoguļota pašu kapitālā un pārcelta no nesadalītās peļņas uz pārējām rezervēm, savukārt par 2023. gada peļņas daļu, kas tika novirzīta izmaksai dividendēs, ir samazināta nesadalītā peļņa atbilstoši dividendu sadales principam.

Par peļņas daļu, kas novirzīta izmaksai dividendēs vai ieguldījumiem valsts īpašumos, ir maksājams uzņēmumu ienākuma nodoklis. Aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis par 2023. gada peļņas daļu, kas novirzīta izmaksai dividendēs, atspoguļots peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

	Piezīmes	2024	2023
Nesadalītā peļņa gada sākumā		121 300 651	123 888 310
Pārskata gada peļņa		1 552 737	1 804 817
Peļņas sadale – peļņas daļas, kas novirzīta Sabiedrības nekustamo īpašumu attīstībai, pārvietošana uz Pārējām rezervēm	26	(360 963)	(1 581 291)
Peļņas sadale – izmaksātas dividendes		(1 155 083)	(2 811 185)
Nesadalītā peļņa gada beigās		121 337 342	121 300 651

28. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	31 953 669	33 696 596
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	12 107 082	8 087 183
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	1 701 136	2 359 641
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	3 693 132
Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:	45 761 887	47 836 552
<i>aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz 5 gadiem</i>	<i>38 836 455</i>	<i>41 671 075</i>
<i>aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc 5 gadiem līdz termiņa beigām</i>	<i>6 925 432</i>	<i>6 165 477</i>
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 742 927	7 655 515
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	1 151 576	295 161
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 505	658 504
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 693 132	4 028 873
Uzkrātās procentu izmaksas	49 364	88 249
Īstermiņa daļa kopā	7 295 504	12 726 302
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	53 057 391	60 562 854

Informācija uz 31.12.2023.:

Kredītiestāde		Aizņēmuma līguma			Aizņēmuma mērķis	
Nr. p. k.		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	EUR	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
2	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	15.08.2007.	2028.	EUR	12,9	Ārlietu ministrijas administratīvā ēka
3	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	24.10.2011.	2041.	EUR	14,2	Būves Valsts policijas Latgales reģionam Daugavpils cietoksnī
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	06.06.2019.	2024.	EUR	9,5	Mākslas muzejs "Rīgas birža"
		23.02.2021.	2026.	EUR	40,38	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

Informācija uz 31.12.2024.:

Kredītiestāde		Aizņēmuma līguma			Aizņēmuma mērķis	
Nr. p. k.		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	14.11.2005.	2025.	EUR	68,2	Iekšlietu ministrijas administratīvais komplekss
2	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	15.08.2007.	2028.	EUR	12,9	Ārlietu ministrijas administratīvā ēka
3	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	24.10.2011.	2041.	EUR	14,2	Būves Valsts policijas Latgales reģionam Daugavpils cietoksnī
		06.06.2024.	2031.	EUR	5,58	Mākslas muzejs "Rīgas birža"
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	23.02.2021.	2026.	EUR	40,38	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

2024. gada 6. jūnijā Sabiedrība atmaksāja aizņēmumu 5,58 milj. EUR apmērā un noslēdza jaunu aizņēmuma līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu kredītiestādi par 5,58 milj. EUR aizņēmumu uz septiņiem gadiem ar mainīgu procentu likmi.

Visiem aizņēmumiem piemērotās procentu likmes ir 3M vai 6M EURIBOR likme plus pievienotā likme. Pievienotās likmes ir robežās no 0,17 % līdz 1,09 % (2023. gadā: 0,17 % līdz 1,09 %).

Par aizņēmumu nodrošinājumu kalpo hipotekārās ķīlas pret tiem nekustamajiem īpašumiem, kuru būvniecībai, renovācijai vai rekonstrukcijai ir paredzēti šie aizņēmumi. Sabiedrības iekļāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 31.12.2024. ir 173 068 878 EUR (31.12.2023.: 177 764 027 EUR).

Viens no pieciem aizņēmumiem izsniegts pret valsts galvojumu.

Būtiskākie nosacījumi aizņēmumu līgumos:

- saskaņā ar līgumos noteikto Sabiedrībai ir jāiesniedz kredītiestādēm gada pārskats, operatīvā bilance, peļņas vai zaudējumu aprēķins un iekļāto īpašumu apdrošināšanas polises. Šie nosacījumi tiek ievēroti;
- Sabiedrības DSCR rādītājam jābūt ne mazākam kā 1,2. Rādītājs tiek ievērots;
- LTV rādītājam jābūt ne lielākam kā 70 %–90 %. Rādītājs tiek ievērots;
- pašu kapitāla attiecības rādītājam jābūt ne mazākam kā 40 %. Arī šis rādītājs tiek ievērots.

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	2024	2023
Atlikums uz gada sākumu	60 885 344	68 393 882
Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas		
Aizņēmumu neto atmaksa	(7 466 578)	(7 532 359)
Lietošanas tiesību aktīva nomas maksājumi	(242 571)	(185 917)
Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas	(7 709 149)	(7 718 276)
Citas izmaiņas saistībās		
Aprēķināti procenti *	2 557 348	2 499 311
Atmaksāti procenti *	(2 596 233)	(2 473 857)
Izveidotas nomas saistības	148 948	190 255
Izmaiņas nomas maksājumos	(4191)	(5971)
Kopā citas izmaiņas saistībās	105 872	209 738
Atlikums uz gada beigām	53 282 067	60 885 344

*Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

29. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem

	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	1 702 411	750 235
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	656 093	697 047
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	-	64 060
Ilgtermiņa daļa kopā	2 358 504	1 511 342
Īstermiņa daļa		
Norēķini par valsts dotācijām un Eiropas savienības finansējumu	70 865 577	62 921 648
Garantijas ieturējumi no būvniekiem	7 497 910	9 526 262
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	4 305 206	189 313
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	3 485 217	1 759 393
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	203 174	272 371
Kļūdaini iemaksātās / atmaksājamās naudas summas	163 975	118 484
Saņemtie avansi	83 305	-
Pārējie kreditori	793 519	101 525
Īstermiņa daļa kopā	87 397 883	74 888 996
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā	89 756 387	76 400 338

29.1. Parādu piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citu parādu kreditoriem iedalījums finanšu un nefinanšu kreditoros

	31.12.2024	31.12.2023
Finanšu kreditori		
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	10 983 127	11 285 655
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu/atsavināšanu	6 210 791	1 211 919
Atmaksājamās naudas summas	163 975	118 484
Pārējie kreditori	793 519	101 525
Finanšu kreditori kopā	18 151 412	12 717 583
Nefinanšu kreditori		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (Valsts dotācijas, ES finansējums)	70 865 577	62 921 648
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	656 093	697 047
Avansi	83 305	-
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	-	64 060
Nefinanšu kreditori kopā	71 604 975	63 682 755
Kreditori kopā	89 756 387	76 400 338

30. Nomas saistības

Nomas saistības veidojas no lietošanas tiesību aktīviem, kas atspoguļoti ieguldījuma īpašumu sastāvā – nomātie nekustamie īpašumi (17. piezīme) un atsevišķi uzrādīti bilances postenī Lietošanas tiesību aktīvs – nomātiem kustamiem aktīviem (18. piezīme).

Nomas maksājumu pašreizējās vērtības aprēķinam izmantota Sabiedrībā apstiprināta WACC likme 6,91 % gadā.

	2024	2023
Atlikusī vērtība pārskata gada sākumā	322 490	324 124
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	144 757	184 283
Atzīts nomas saistību samazinājums	(267 532)	(197 473)
Atzīti nomas procentu izdevumi	24 961	11 556
Atlikusī vērtība pārskata gada beigās, tai skaitā:	224 676	322 490
Ilgtermiņa nomas saistības	128 538	106 764
Īstermiņa nomas saistības	96 138	215 726

31.12.2024	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
Nomas saistības, tai skaitā:	255 863	224 676	31 187
1 gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības	111 279	96 138	15 141
2-5 gadu laikā maksājamā summa	126 014	112 794	13 220
pēc vairāk nekā 5 gadiem maksājamā summa	18 570	15 744	2826

31.12.2023	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
Nomas saistības, tai skaitā:	351 247	322 490	28 757
1 gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības	230 935	215 726	15 209
2-5 gadu laikā maksājamā summa	106 025	93 994	12 031
pēc vairāk nekā 5 gadiem maksājamā summa	14 287	12 770	1517

31. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2024	31.12.2023
Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	8 197 569	6 723 516
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	6 510 048	3 773 070
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos	1 119 858	2 223 496
Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:	15 827 475	12 720 082
<i>2-5 gadu laikā ieņēmumos iekļaujamā summa</i>	<i>8 693 640</i>	<i>7 109 572</i>
<i>pēc vairāk nekā 5 gadiem ieņēmumos iekļaujamā summa</i>	<i>7 133 835</i>	<i>5 610 510</i>
Īstermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	3 457 436	3 227 910
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	540 546	524 647
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	284 087	284 087
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	1812	-
Pārējie ieņēmumi	68 548	77 701
Īstermiņa daļa kopā	4 352 429	4 114 345
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	20 179 904	16 834 427

32. Uzkrājumi

	31.12.2024	31.12.2023
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei	148 268	232 998

Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 43. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām. Uzkrājumu iespējamo tiesas spriedumu izpildei kustība ir šāda:

	2024	2023
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada sākumā	232 998	168 735
Papildus izveidoti uzkrājumi	114 658	75 946
Uzkrājumu samazinājums	(199 388)	(11 683)
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada beigās	148 268	232 998

33. Līgumu saistības

	31.12.2024	31.12.2023
Īstermiņa daļa		
Saņemtie avansi	124 156	9261
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	55 189	47 736
Līgumu saistības kopā	179 345	56 997

34. Uzkrātās saistības

	31.12.2024	31.12.2023
Uzkrātās saistības būvniecībai	33 687 932	4 415 705
Uzkrātās saistības personālam	2 138 268	2 080 875
Uzkrātās saistības pārējiem piegādātājiem	862 076	773 854
Uzkrātās saistības kopā	36 688 276	7 270 434

35. Pārējās saistības

	31.12.2024	31.12.2023
Pievienotās vērtības nodoklis	2 018 812	4 546 186
Nekustamā īpašuma nodoklis	49 576	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītajiem izdevumiem	22 879	1380
Dabas resursu nodoklis	3480	2342
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	163 042
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	-	305 316
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	-	149
Pārējās saistības kopā	2 094 747	5 018 415

36. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks

36.1. Patiesā vērtība

Kā norādīts finanšu pārskata pielikuma 4. piezīmē, Sabiedrības vadība uzskata, ka patiesās vērtības noteikšanas hierarhijas 1. līmenī iekļautā nauda un naudas ekvivalenti, kā arī 3. līmenī iekļauto īstermiņa finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākajiem datumiem, jo šo aktīvu saņemšanas un saistību maksāšanas termiņi pārsvārā ir īsāki par sešiem mēnešiem.

Sabiedrībai nav finanšu aktīvu un saistību, kuras tiek iekļautas 2. līmenī.

2024. gada 31. decembrī

Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	1 098 636	1 098 636
Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi (3.līmenis)	30 863 766	30 863 766
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	104 693 380	104 693 380
Finanšu aktīvi kopā	136 655 782	136 655 782
Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3.līmenis)	53 057 391	53 057 391
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	18 151 412	18 151 412

Sabiedrības vadība regulāri veic pārrunas ar kredītiestādēm un citām organizācijām, pret kurām tai ir finanšu nomas saistības par fiksēto procentu likmju komponentu izmaiņām. Sabiedrības vadība uzskata, ka fiksētā likmes daļa tirgū nav būtiski mainījusies kopš pēdējo līgumu pielikumu noslēgšanas brīža un tādēļ saskaņā ar vadības viedokli aizņēmumu un finanšu nomas saistību patiesās vērtības pārrēķins uz gada beigām būtiski neatšķiras no amortizētās pašizmaksas vērtības.

Līgumu saistības (3.līmenis)	55 189	55 189
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	36 684 176	36 684 176
Finanšu saistības kopā	107 948 168	107 948 168

2023. gada 31. decembrī

Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	746 424	746 424
Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi (3.līmenis)	1 138 675	1 138 675
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	72 280 324	72 280 324
Finanšu aktīvi kopā	74 165 423	74 165 423
Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3.līmenis)	60 562 854	60 562 854
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	12 717 583	12 717 583
Līgumu saistības (3.līmenis)	47 736	47 736
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	7 270 434	7 270 434
Finanšu saistības kopā	80 598 607	80 598 607

Tabulā uzrādītas 3. līmeņa patiesās vērtības novērtēšanai izmantotās vērtēšanas metodes, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati
Uzkrātās saistības	Diskontētās naudas plūsmas	Diskonta likme

2023. un 2024. gadā nav notikušas izmaiņas patiesās vērtības hierarhijas līmeņos.

36.2. Kredītrisks

Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri.

Sabiedrībai ir kredītriska koncentrācija uz darījumiem ar valsts iestādēm un valstij piederošiem uzņēmumiem.

Visi Sabiedrības naudas līdzekļi pie trešajām pusēm ir izvietoti Latvijas Republikā reģistrētās kredītiestādēs. Sabiedrības kredītriska koncentrācija saistībā ar pircējiem un pārējiem finanšu

aktīviem ir saistīta ar saņemamiem maksājumiem, ko Sabiedrības vadība neuzskata par aktīviem ar augstu kredītrisku.

Maksimālo kredītrisku, kas saistīts ar debitoru parādiem un pārējiem finanšu aktīviem, atspoguļo to bilances vērtības.

Debitoru parādu un pārējo finanšu aktīvu iedalījums ģeogrāfiskajos reģionos pārskata perioda beigū datumā ir šāds:

	Pircēju un pārējie debitoru parādi		Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Latvija	15 817 747	36 982 678	30 843 352	1 120 756
Citas valstis	157 751	1 304 440	20 414	17 919
Kopā	15 975 498	38 287 118	30 863 766	1 138 675

36.3. Likviditātes risks

Sabiedrība ievēro piesardzības principu likviditātes riska vadībā un atbilstoši tam uztur pietiekamā daudzumā naudas līdzekļus. Sabiedrības likviditātes rādītājs ir 1,10 (31.12.2023.: 1,08), ātrās likviditātes rādītājs – 1,10 (31.12.2023.: 1,08). Sabiedrības vadība pārbauga likviditātes rezerves un veido operatīvās prognozes, pamatojoties uz paredzamajām neto naudas plūsmām.

Vadība uzskata, ka Sabiedrība ar pamatdarbības aktivitātēm spēs nodrošināt pietiekamu

likviditātes līmeni un nesaskata būtisku likviditātes risku. Informāciju par maksājamām naudas plūsmām skatīt tabulās. Nav paredzams, ka dzēšanas termiņu analīzē ietvertās naudas plūsmas varētu rasties ievērojami agrāk vai būtiski citā apjomā.

Finanšu saistību, ieskaitot aplēstos procentu maksājumus un neskaitot savstarpējo ieskaitu, līgumos noteiktie atlikušie dzēšanas termiņi pārskata perioda beigu datumā ir šādi:

2024. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	4-12 mēneši	līdz 5 gadiem	Vairāk nekā 5 gadi
Neatvasinātās finanšu saistības						
Aizņēmumi	53 008 027	57 937 074	2 369 799	6 673 733	40 557 709	8 335 833
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	18 151 412	18 151 412	16 209 106	239 895	1 702 411	-
Nomas saistības	224 676	255 863	42 898	68 381	126 014	18 570
Līgumu saistības	55 189	55 189	55 189	-	-	-
Uzkrātās saistības	36 688 276	36 688 276	34 486 797	2 201 479	-	-
Kopā	108 127 580	113 087 814	53 163 789	9 183 488	42 386 134	8 354 403

2023. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	4-12 mēneši	līdz 5 gadiem	Vairāk nekā 5 gadi
Neatvasinātās finanšu saistības						
Aizņēmumi	60 474 605	68 569 847	2 578 769	12 592 259	45 160 534	8 238 285
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	12 717 583	12 717 583	11 689 099	278 249	750 235	-
Nomas saistības	322 490	351 247	57 826	173 109	106 025	14 287
Līgumu saistības	47 736	47 736	47 736	-	-	-
Uzkrātās saistības	7 270 434	7 270 434	5 158 059	2 112 375	-	-
Kopā	80 832 848	88 956 847	19 531 489	15 155 992	46 016 794	8 252 572

36.4. Valūtas risks

Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgam valūtas kursu svārstību riskam. Pārskata perioda beigu datumā Sabiedrībai ir naudas atlikumi EUR un USD valūtā. Sabiedrība nolēma uzturēt atlikumu USD valūtā, lai atvieglotu maksājumu veikšanu Amerikas Savienotajās Valstīs saistībā ar Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu renovāciju un apsaimniekošanu. Atlikums valūtā 2024. gada 31. decembrī ir 7 613 374 USD (23. piezīme). Ietekme uz naudas līdzekļu atlikumu valūtā finanšu stāvokļa pārskatā, ja USD valūtas kurss pieaug vai samazinās pret EUR par 1 procentu:

	31.12.2024.	Kurss +1%	Kurss -1%
Valūtas kurss	1,0389	1,0493	1,0285
Naudas līdzekļu valūtā atlikums (EUR)	7 328 303	7 255 669	7 402 405
Naudas līdzekļu valūtā izmaiņas (EUR)	-	(72 634)	74 102

36.5. Procentu likmju risks

Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt, saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumiem, jo Sabiedrības aizņēmumu procentu likmes ietver mainīgo komponenti. Mainoties kopējai procentu likmei par 1 procentpunktu, ietekme uz 2024. gada Sabiedrības peļņu vai zaudējumiem un visaptverošiem ienākumiem kopā būtu 0,57 milj. EUR (2023: 0,64 milj. EUR).

37. Darījumi ar saistītajām pusēm

Saskaņā ar 24. SGS „Informācijas atklāšana par saistītajām pusēm” iekļauto definīciju saistītās puses ir gan juridiskas, gan privātpersonas, kas ir saistītas ar Sabiedrību šādā veidā:

Privātpersona vai tuvs šīs personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja:

- šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
- šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu; vai
- šī persona ir pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.

Uzņēmums ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja tas atbilst šādiem nosacījumiem:

- uzņēmums un pārskatu sniedzēja uzņēmums pieder vienai uzņēmumu grupai (kas nozīmē, ka mātes sabiedrība, meitas sabiedrība un māsu sabiedrības ir saistītās puses vienai otrai);

- viens uzņēmums ir otra uzņēmuma asociēts uzņēmums vai kopuzņēmums (vai asociēts uzņēmums vai kopuzņēmums tās grupas uzņēmumam, kurai pieder otrs uzņēmums);
- abi uzņēmumi ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei;
- viens uzņēmums ir trešās puses kopuzņēmums, bet otrs uzņēmums ir tās pašas trešās puses asociētais uzņēmums;
- uzņēmums ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns atskaišu sniedzēja uzņēmuma darbiniekiem vai uzņēmuma, kurš saistīts ar atskaišu sniedzēju, darbiniekiem; Ja atskaišu sniedzēja uzņēmums pats ir šāda veida plāns, saistītās puses ir arī to sponsorējošie darba devēji;
- uzņēmumu kontrolē vai kopīgi kontrolē privātpersona, kas atbilst definīcijai par saistīto pusi;
- personai, kam ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ir būtiska ietekme pār uzņēmumu vai tā ir uzņēmuma (vai tā mātes sabiedrības) augstākās vadības pārstāvis;

- uzņēmums vai jebkurš koncerna, kurā ietilpst uzņēmums, dalībnieks, sniedz vadības personāla pakalpojumus sabiedrībai vai sabiedrības mātes sabiedrībai.

Sabiedrības saistītās puses ir akcionārs, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, Sabiedrības valdes locekļi, padomes locekļi, kā arī jebkurai no iepriekš minētajām privātpersonām tuvs ģimenes loceklis, kā arī sabiedrības, kuras šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tām.

Parastie tirdzniecības darījumi ar valsti, ieskaitot ministrijas, valsts iestādes un valsts kontrolētas kapitālsabiedrības, nav uzskatāmi par darījumiem ar saistītajām pusēm un netiek atklāti informācijā par saistīto pušu darījumiem.

Sabiedrība veic darījumus ar daudzām no šīm iestādēm un kapitālsabiedrībām atbilstīgi godīgas konkurences principam.

Būtiska Sabiedrības ieņēmumu daļa tiek iegūta no darījumiem ar valsts institūcijām un valstij piederošiem uzņēmumiem. Sabiedrības darījumi ar valstij

piederošajiem uzņēmumiem ir bijuši parastas uzņēmējdarbības gaitā un saistīti ar normālām biznesa operācijām.

Informācija par vadības atalgojumu un vidējo vadības locekļu skaitu pa kategorijām:

	2024	2023
Valdes locekļiem	468 970	417 154
Padomes locekļiem	156 360	162 669
Kopā	625 330	579 823

Vidējais padomes locekļu skaits pārskata gadā bija četri (2023: 4). Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā bija trīs (2023: 3). Valdes locekļiem un vadības pārstāvjiem nav izsniegti aizdevumi, kā arī slēgti citi darījumi.

38. Nomas līgumi

38.1. Sabiedrība ir iznomātājs

Ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu iznomāšanas tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas termiņa laikā un iekļauti postenī Ieņēmumi. Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, kas spēkā bilances datumā, turpmāk saņemamā nomas maksa ir:

	31.12.2024	31.12.2023
Pirmais gads	22 076 783	22 459 314
Otrais gads	20 859 144	21 884 902
Trešais gads	20 377 464	20 805 741
Ceturtais gads	13 927 404	20 284 305
Piektais gads	13 120 537	13 373 931
Ilgāk kā pieci gadi	151 622 835	159 196 033
Saņemamā nomas maksa kopā	241 984 167	258 004 226

38.2. Sabiedrība ir nomnieks

Sabiedrībai 31.12.2024. ir spēkā trīs līgumi par nomu (31.12.2023.: 3). Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, kas spēkā bilances datumā, turpmāk maksājamā nomas maksa, kas tiks atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā, ir:

	31.12.2024	31.12.2023
Pirmais gads	7335	13 065
Otrais gads	7335	13 065
Trešais gads	7335	13 065
Ceturtais gads	7335	13 065
Piektais gads	6533	13 065
Ilgāk kā pieci gadi	450 752	858 371
Maksājamā nomas maksa kopā	486 625	923 696

39. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2024	2023
Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā:	413	411
<i>padomes locekļi</i>	4	4
<i>valdes locekļi</i>	3	3
<i>pārējie darbinieki</i>	406	404

40. Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2024	2023
Darba samaksa	11 795 617	10 736 176
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 928 035	2 613 027
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	57 393	108 467
Personāla izmaksas kopā	14 781 045	13 457 670

Personāla izmaksas ir iekļautas pārskata 7., 8. un 9. piezīmē posteņos darba samaksa, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai.

41. Informācija par zvērinātu revidentu atlīdzību

Administrācijas izdevumu sastāvā iekļauta atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai par gada pārskata revīziju.

Izmaksu veids	2024	2023
Par Sabiedrības finanšu pārskatu revīziju	35 600	31 500

42. Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā

42.1. Nomaksas pirkuma līgumi

Sabiedrība veic valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, saskaņā ar Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, un tai ir pienākums ar nekustamā īpašuma pircējiem slēgt nomaksas pirkuma līgumus gadījumā, ja pircējs izsaka šādu vēlmi. Kopā uz 2024. gada 31. decembri noslēgti 116 līgumi par summu 6,1 milj. EUR (31.12.2023.: 6,37 milj. EUR). Sabiedrība uzskata, ka ar nekustamo īpašumu saistītie nozīmīgie riski uz pircēju pāriet, reģistrējot nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz pircēja vārda, kā rezultātā ieņēmumi no zemes atsavināšanas tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma pārdošanas darījuma reģistrācijas zemesgrāmatā, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi.

Pārskata periodā valsts budžetā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti

1 594 816 EUR (2023. gadā: 452 249 EUR), savukārt 4 126 706 EUR (2023. gadā: 4 100 022 EUR) novirzīti valsts īpašumā un tās pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai.

42.2. Līgumi ar Nodrošinājuma valsts aģentūru

Sabiedrība ir noslēgti būtiski finansēšanas līgumi ar Nodrošinājuma valsts aģentūru. Tie nodrošina nepieciešamos resursus Latvijas ārējās sauszemes robežas izbūvei un stiprināšanai ~ 220 milj. EUR apmērā. Šī infrastruktūra ir stratēģiski svarīga valsts un Eiropas Savienības drošībai, jo palīdz novērst nelegālu migrāciju, kontrabandu un citus pārkāpumus, tādējādi veicinot sabiedrības drošības un valsts suverenitātes aizsardzību. Sabiedrības loma šajos projektos ir organizēt un nodrošināt valsts ārējās robežas izbūves darbus, slēgt iepirkuma līgumus un veikt projekta vadību. Sabiedrības ieņēmumi par projektu vadību pārskatos tiek atspoguļoti neto vērtībā, savukārt bilancē

tiek atspoguļotas saistības pret pakalpojumu sniedzējiem, kā arī pieejamais finansējums garantijas ieturējumu nodrošināšanai.

42.3. Cita svarīga informācija

Sabiedrība saskaņā ar noslēgtiem līgumiem ar būvniecības pakalpojumu sniedzējiem veic garantijas ieturējumus būvdarbu kvalitātes nodrošināšanai.

Šos līdzekļus nodrošina būvniecības projektu finansētājs un līdz saistību izpildei līdzekļi glabājas Sabiedrības kontos un ir atspoguļoti kreditoru saistībās pret pakalpojumu sniedzējiem.

43. Tiesvedības

Turpinās tiesvedība civillietā un krimināllietā pret pilnsabiedrību “SBRE”, SIA “Skonto būve” un SIA “Re&Re” par 2013. gada 20. jūnija vakarā Rīgas pilī izcēlušos ugunsgrēku, kurā daļēji cieta kasteļas, Austrumu piebūves un priekšpils daļas bēniņu, jumta konstrukcijas, kā arī dzēšanas procesā tika samērcētas konstrukcijas, kuras necieta ugunsgrēkā. Tiesvedību stadija – pirmā instance:

- civillietā 21.10.2024. sprieduma vietā tika saņemts tiesas lēmums rezolūcijas veidā atsākt lietas izskatīšanu pēc būtības, tiesas sēde nozīmēta 24.03.2025.;
- krimināllietā tiesas izmeklēšana tika pasludināta par pabeigtu. Nākamās tiesas sēdes nozīmētas 03.04.2025., 08.04.2025., 15.05.2025., 27.05.2025.

Amerikas Savienoto Valstu (ASV) Kolumbijas apgabala tiesā ir ierosināta civillieta saistībā ar projekta “Ēkas 2304 Massachusetts Avenue, NW, Vašingtonā, DC 20008, Amerikas Savienotajās Valstīs, atjaunošana atbilstoši Ārlietu ministrijas prasībām” īstenošanas ietvaros radušos strīdu, kas izriet no 2021. gada 29. jūlijā starp VNĪ un ASV reģistrētu būvdarbu veicēju Go Pro Construction LLC noslēgtā līguma Nr. IZD/2021/1395

piemērošanas, t. sk. par veikto darbu apjomu un tā samaksu. Ar 2022. gada 25. maija paziņojumu VNĪ vienpusēji izbeidza minēto līgumu. Tā rezultātā 2022. gada 8. jūnijā būvdarbu veicējs pret VNĪ cēla prasību Kolumbijas apgabala tiesā, lūdzot tiesu piedzīt no VNĪ 710 125 USD. VNĪ lietā ir cēlusi pretprasību par zaudējumu atlīdzību (proti, pārmaksas atmaksu un objektam nodarītā kaitējuma atlīdzību) 91 714,25 USD apmērā un norādījusi, ka maksājums par būvdarbiem 327 750 USD apmērā ir veikts, līdz ar ko būvdarbu veicēja prasība šādā apmērā ir samazināma.

Saņemts ASV Kolumbijas apgabala tiesas 23.10.2024. nolēmums, ar kuru tika pieņemts spriedums par labu VNĪ un pret Go Pro Construction LLC 181 723,27 USD apmērā. Visas Go Pro Construction LLC prasības pret VNĪ ir noraidītas. Saskaņā ar ASV normatīvajiem aktiem sprieduma izpilde ir iespējama ne agrāk kā 30 dienu pēc tā pasludināšanas, un sprieduma izpilde ir iespējama 12 gadu laikā. Uzsāktas sākotnējās darbības parāda piedziņai – reģistrēt spriedumu Montgomerijas apgabala tiesā, kā arī pieprasīt apķīlāt iespējamās Go Pro Construction LLC bankas kontus tajās bankās, kuras iepriekš ir norādījis Go Pro Construction LLC tiesvedības gaitā, kā arī lielākajās bankās, kas veic uzņēmējdarbību Merilendā un Kolumbijas apgabalā.

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi šādām tiesvedībām, kurās Sabiedrība ir atbildētājs (skatīt 33. piezīmi):

Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Juridiska persona	109 791	Par zaudējumu piedziņu
Juridiska persona	33 610	Par izdevumu piedziņu
Fiziska persona	4867	Par izdevumu piedziņu
Kopsumma	148 268	

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 “Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu” (turpmāk – Lēmums) lietā Nr. KL\2.2-3\19\18 “Par Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpumu” ir konstatēts Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības darbību 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums desmit būvuzņēmumu, t.i., SIA “SKONTO BŪVE”, SIA “LATVIJAS ENERGOCELTNIEKS”, SIA “VELVE”, SIA “ARČERS”, SIA “RERE BŪVE”, SIA “RE & RE”, SIA “RBSSKALS Būvniecība”, SIA “ABORA”, AS “LNK Industries” un SIA “MERKS” (turpmāk – lietas dalībnieki) darbībā. No Lēmuma un publicētā objektu saraksta lietā

šobrīd ir apzināts, ka prasības par zaudējumu atgūšanu būtu izvirzāmas pieciem lietas dalībniekiem, ar kuriem VNĪ bija noslēgti būvdarbu līgumi.

Konkurences likuma 21. pants paredz zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu, paredzot prezumpciju, ka pārkāpums, kas izpaužas kā karteļa vienošanās, ir radījis kaitējumu un tā rezultātā cena paaugstināta pa 10 %, ja vien netiek pierādīts pretēji. Vienlaikus saskaņā ar Konkurences likuma 21. panta pirmo daļu, VNĪ ir piešķirtas tiesības prasīt un saņemt no lietas dalībniekiem zaudējumu atlīdzību, tai skaitā atrauto peļņu un procentus no dienas, kad zaudējumi radušies, līdz dienai, kad samaksāta zaudējumu atlīdzība, lai nodrošinātu tādu stāvokli, kāds personai būtu bijis, ja konkurences

tiesību pārkāpums nebūtu izdarīts. Civillikuma 1765. pantā ir noteikts, ka likumisko procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā.

Ievērojot pieņemto Lēmumu, CFLA 2021. gada 8. decembrī ir informējusi VNĪ, ka netiks mainīts CFLA 2021. gada 10. novembra lēmums, ar kuru izdevumi 125 900,00 EUR apmērā, t.sk. Eiropas Savienības finansējums 107 015,00 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885,00 EUR, ir atzīstami par neatbilstoši veiktiem, jo VNĪ veiktajā atklātajā konkursā Nr. VNĪ/2017/7/2-4/AK-40 “Ēkas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā pārbūve un pielāgošana Latvijas Republikas prokuratūras vajadzībām” saskaņā ar Lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11.panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101.panta 1.punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA “Abora” darbībās. Par CFLA noteikto finanšu korekciju 125 900,00 EUR apmērā VNĪ ir atzinusi iespējamās saistības ārpusbilancē.

VNĪ 2021. gada 28. un 29. oktobrī nosūtīja vēstules lietas dalībniekiem un solidāri atbildīgajiem uzņēmējiem, lūdzot līdz 2021. gada 12. novembrim sazināties ar VNĪ, lai vienotos par radīto zaudējumu atlīdzināšanu – Konkurences likumā prezumētos 10 % zaudējumus un likumiskos 6 % no attiecīgi izmaksātās zaudējumu summas,

piedāvājot uzņēmējiem ieskaitīt tos zvērināta tiesu izpildītāja vai notāra depozīta kontā, vai arī iesniegt pirmā pieprasījuma bankas garantiju. Diemžēl neviens no lietas dalībniekiem izvirzītās pretenzijas neatzīst, līdz ar to VNĪ turpina uzstāt uz izvirzītajām pretenzijām. Ievērojot Valsts

kontroles ieteikumus, prasības tiesā pret lietas dalībniekiem tiks celtas pēc Lēmuma galīgas spēkā stāšanās. Ar Administratīvās apgabaltiesas 2024. gada 25. janvāra lēmumu būvuzņēmumu prasība noraidīta, par ko būvuzņēmumi iesniedza kasācijas sūdzību. Ar Augstākās

tiesas Senāta 2024. gada 20. septembra lēmumu lieta nodota izskatīšanai kasācijas kārtībā. Ņemot vērā minēto, uz pārskata perioda beigām – 2024. gada 31. decembri – prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

Uz 2024. gada 31. decembri VNĪ prasību apjoms pret lietas dalībniekiem ir šāds:

Karteļa dalībnieks un solidāri saistītais uzņēmējs		Objekts	Samaksātā līguma summa, EUR	Konkurences likuma prezumētie 10 %, EUR	Likumiskie 6 % uz 31.12.2024., EUR	CFLA 10 % korekcija, EUR
SIA “Skonto Būve” SIA “GRF”		Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla kompleksa Latviešu strēlnieku laukumā, Rīgā, izveide	6 315 016	631 502	169 044	-
SIA “Abora” SIA “Tehnocentrs”		Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 947 944	1 094 794	321 412	125 900
SIA “Abora” SIA “Tehnocentrs”		Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764	309 376	126 206	-
PS “RE MEISTARI 1” SIA “RERE MEISTARI” SIA “Re & RE”		Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 879	2 571 588	976 524	-
PS “RERE BŪVE 1” SIA “RERE BŪVE” SIA “RE & RE”		Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515	240 852	103 024	-
Kopā			48 481 118	4 848 112	1 696 210	125 900

44. Notikumi pēc pārskata gada beigām

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

45. Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2022. gada 25. janvāra noteikumu Nr. 72 “Kārtība, kādā tiek prognozēti, noteikti un veikti maksājumi par valsts kapitāla izmantošanu” (turpmāk – MK noteikumi) 3. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2024. gada peļņu 1 552 737 EUR sadalīt šādi: peļņas daļu

64 % apmērā, tas ir, 993 751,68 EUR izmaksāt dividendēs, atlikušo peļņas daļu 558 985,32 EUR novirzīt Sabiedrības turpmākai attīstībai, lai veicinātu Sabiedrības darbības virzieniem atbilstošu pakalpojuma kvalitātes un pieejamības uzlabošanu.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Linda Lietaviete
galvenā grāmatvede

Par ilgtspējas pārskatu atbildīgās personas elektroniskais paraksts attiecināms no 4. līdz 121. lapai.
Par korporatīvas pārvaldības ziņojumu atbildīgās personas paraksts attiecināms no 123. līdz 147. lapai.
Par grāmatvedības kārtošānu atbildīgās personas elektroniskais paraksts attiecināms uz 149. lapu un no 158. līdz 214. lapai.

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

Neatkarīgu revidentu ziņojums

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" akcionāram

Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007, Latvija
T. +371 67607902, www.p-a.lv

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā, kas atspoguļots no 148. līdz 214. lapai, ietverto finanšu pārskatu no 158. līdz 214. lapai revīziju. Pievienotie finanšu pārskati ietver:

- visaptverošo ienākumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2024. gada 31. decembrī,
- pārskatu par finanšu stāvokli 2024. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2024. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2024. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver informāciju par būtiskām grāmatvedības politikām un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par VAS "Valsts nekustamie īpašumi" finansiālo stāvokli 2024. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2024. gada 31. decembrī, saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS Grāmatvedības standartiem.

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par atsevišķā finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai atsevišķā finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Informācija par Sabiedrību, kas uzrādīta pievienotā gada pārskata 149. lapā, Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotajā gada pārskatā no 150. līdz 156. lapai un Paziņojums par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 157. lapā.

Mūsu atzinums par atsevišķo finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar atsevišķā finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no atsevišķā finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots atsevišķais finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst atsevišķajam finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par atsevišķo finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda atsevišķā finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS Grāmatvedības standartiem, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot atsevišķo finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot atsevišķo finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības atsevišķā finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par atsevišķā finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka atsevišķais finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo atsevišķo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka atsevišķajā finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz atsevišķajā finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju atsevišķā finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai atsevišķais finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA Potapoviča un Andersone
Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007
zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99, vārdā

Anna Temerova-Allena
Atbildīgā zvērinātā revidente, sertifikāta Nr. 154
Valdes locekle

REVIDENTA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATAM PIEVIENOTO REVIDENTA ZIŅOJUMU NO 215. LĪDZ 216. LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.