

## Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" finanšu mērķu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultāti 2018.gadā

Informācija par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) darbības rezultātiem 2018.gadā sagatavota atbilstoši VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijai 2018. – 2022. gadam (turpmāk – VNĪ stratēģija) un VNĪ stratēģijā noteiktie finanšu un nefinanšu mērķi 2018. gadā ir izpildīti.

Ministru kabinets 2017.gada 28.martā, pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4. un 7.pantu, noteica VNĪ vispārējo stratēģisko mērķi: sabiedrības interesēs nodrošināt nekustamo īpašumu, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, nepieciešami valsts institūcijām valsts funkciju veikšanai, kultūras mantojuma saglabāšanai, valsts vai pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, mērķtiecīgu un efektīvu pārvaldīšanu, tostarp vērtības saglabāšanu un vairošanu. Nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantotiem nekustamajiem īpašumiem.

VNĪ 2018.gadā ieguvusi augstāko līdz šim saņemto Pārresoru koordinācijas centra (turpmāk – PKC) un Finanšu ministrijas (turpmāk – FM) kā VNĪ kapitāldaļu turētāja darbības vērtējumu – „Ļoti labi” un FM „Labi” (skatīt 1.attēlu). Vienlaikus VNĪ ilgtspējas indeksa vērtējumā atzīts arī par straujākās izaugsmes uzņēmumu, apliecinot sekmīgu VNĪ pārvaldību un ilgtspējīgu attīstību.

1.attēls



Pateicoties mērķtiecīgam komandas darbam, noslēdzot „100 adreses Latvijas simtgadei” kampaņu, 2018. gadā tika pabeigti astoņi attīstības objekti 7,6 miljonu eiro apmērā, kā arī 170 adresēs VNĪ veikuši nekustamā īpašuma un darba vides uzlabojumus 1,5 miljonu eiro apmērā. VNĪ sadarbojas ar nevalstiskajām organizācijām, nozaru biedrībām un asociācijām, tādējādi iegūstot labākās prakses piemērus no nozares un var būt nekustamo īpašumu nozares iniciatīvu rekomendētājs un to virzītājs

nozārē. Vienlaikus VNĪ turpina mērķtiecīgu darbu pie klientu apkalpošanas kvalitātes uzlabošanas un klientu apmierinātības veicināšanas, kā arī rūpējas par darbinieku iesaistes un motivācijas paaugstināšanu, tādējādi ievērojot ilgtspējīga, korporatīvi un sociāli atbildīga biznesa principus. Līdz ar to saņemtie novērtējumi apliecina, ka VNĪ īstenotais pārmaiņu virziens un pārvaldības modeļa maiņa ir pareizs (skatīt 2.attēlu).

2.attēls

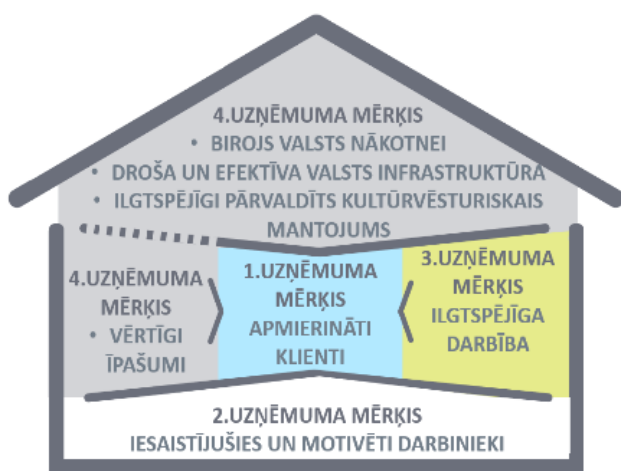


### VNĪ 2018.gada stratēģiskā līmeņa mērķu un finanšu mērķu izpilde

VNĪ 2018. gada stratēģiskā līmeņa mērķi izriet no VNĪ stratēģijā definētajām stratēģiskajām prioritātēm (skatīt 3. attēlu).

### VNĪ stratēģijā noteiktie stratēģiskie mērķi:

3.attēls



- 1) uzlabota klientu apkalpošanas kvalitāte un klientu apmierinātība ar sadarbību ar VNĪ kopumā;
- 2) veicināta darbinieku iesaiste, motivācija un efektivitāte;
- 3) īstenota ilgtspējīga, korporatīvi un sociāli atbildīga uzņēmuma biznesa prakse, un nodrošināta stiprāka VNĪ reputācija;
- 4) nodrošināta uzņēmuma noteikto finanšu mērķi EBITDA izpilde.

Informācija par izpildi norādīta tālāk tekstā un iekļauta tabulā “VNĪ 2018.gada stratēģiskā līmeņa mērķu un finanšu mērķu izpilde”.

Salīdzinot un vērtējot 2018.gada finanšu mērķu izpildes rādītājus ar VNĪ stratēģijā noteiktajiem finanšu mērķiem, secināms, ka VNĪ ir sasniegusi visus 5 (piecus) VNĪ stratēģijā 2018.gadam noteiktos finanšu mērķus.

Salīdzinot un vērtējot 2018.gada finanšu mērķu izpildi ar VNĪ stratēģijā noteiktajiem finanšu mērķiem, secināms, ka 2018.gadā VNĪ ir sasniegusi finanšu mērķus plānotajā apjomā, nodrošinot stabilu EBITDA rādītāju 17,17 milj. EUR (mērķis 13,25 milj. EUR), pozitīvu tīrās peļņas rentabilitāti 21,58% (mērķis 8,62%) un saglabājot stabilu pašu kapitāla atdeves rādītāju 3,07% (mērķis 1,19%). VNĪ apgrozījums 2018. gadā bija 39,27 milj. EUR (mērķis 38,8 milj. EUR), kas ir par 0,47 milj. EUR jeb 1,21 % lielāks pret VNĪ stratēģijā noteikto.

2018. gadā ir samazināts administratīvo izmaksu (resursu) īpatsvars neto apgrozījumā, tas sasniedza tikai 12,63% (mērķis 15,7%). Būtiskā pozitīvā novirze skaidrojama ar ietaupījumu realizētajās aktivitātēs - mazākas izmaksas uz fizisko personu datu regulas prasību ieviešanu, juridisko pakalpojumu izmaksu ietaupījumu un mazākām IT izmaksām.

Tabula

“VNĪ 2018.gada stratēģiskā līmeņa un finanšu mērķu izpilde”

Mērķis/galvenais uzdevums 2018.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2018.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2018.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2018.gadā
<b>Finanšu mērķi – sasniegti.</b>			
<b>Neto apgrozījuma stabils pieaugums.</b>	Neto apgrozījums (milj. EUR).	38.8 Milj. EUR	39.27 Milj. EUR Mērķis sasniegts. ↑
<b>EBITDA, stabils rādītājs.</b>	EBITDA (milj. EUR).	13.25 Milj. EUR	17.17 Milj. EUR Mērķis sasniegts. ↑
<b>Saglabāt pozitīvu tīrās peļņas rentabilitāti.</b>	Rentabilitāte (%).	8.62%	21.58% Mērķis sasniegts. ↑
<b>Saglabāt pozitīvu pašu kapitāla atdeves rādītāju.</b>	Pašu kapitāla atdeve, ROE (%).	1.19%	3.07% Mērķis sasniegts. ↑
<b>Administratīvo izmaksu (resursu) samazinājums pret apgrozījumu.</b>	Administratīvo izmaksu (resursu) samazinājums (%).	15.70%	12.63% Mērķis sasniegts. ↓

Mērķis/galvenais uzdevums 2018.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2018.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2018.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2018.gadā
<b>Stratēģiskā līmeņa mērķi, tajā skaitā nefinanšu mērķi – sasniegti.</b>			
<b>1. VNĪ mērķis "Apmierināti klienti".</b>	1. Augstāka klientu apmierinātība ar sadarbību ar VNĪ kopumā:	1. Publisko klientu apmierinātības ar NĪ pārvaldību un klientu attiecību vadību indekss ne mazāks kā 68.8. Klientu/ NĪ attīstības klientu apmierinātības indekss ne mazāks kā 70.4.	1. Mērķis sasniegts. Klientu apmierinātības ar NĪ pārvaldība un Klientu attiecību vadību indekss 69. Klientu/ NĪ attīstības klientu apmierinātības indekss 72.
<b>2. VNĪ mērķis "Iesaistījušies un motivēti darbinieki".</b>	2. Augstāka darbinieku iesaiste un motivācija VNĪ vērtību ieviešanā un darbības nodrošināšanā: atvērti klientu un sabiedrības iniciatīvām, kompetenti, uz aktīvu sadarbību vērsti, atbildīgi un lojāli darbinieki.	2. Darbinieku iesaistes īpatsvars ne mazāks kā 20%.	2. Mērķis sasniegts. Darbinieku iesaistes īpatsvars 29%.
<b>3. VNĪ mērķis "Ilgtspējīga darbība".</b>	3. Ilgtspējīga, korporatīvi un sociāli atbildīga uzņēmuma pārvaldība, kas atbilst VNĪ jaunajām vērtībām "Atvērtība. Sadarbība. Kompetence", nodrošināta stiprāka VNĪ reputācija.	3. Ilgtspējas indeksa līmenis: Bronza / VNĪ reputācijas indekss (punkti) 31.	3. Mērķis sasniegts. Ilgtspējas indeksa līmenis: Bronza / VNĪ reputācijas indekss (punkti) 31.
<b>4. VNĪ mērķis: sasniegt EBITDA rādītāju 13.25. Milj. EUR.</b>	<b>4. VNĪ stabila un ilgtspējīga darbība:</b>	4. EBITDA rādītājs 13.25 Milj. EUR:	4. Mērķis sasniegts. EBITDA rādītājs 17.17 Milj. EUR.
	<b>Sasniedzot NĪ pārvaldības jomā:</b>		
	4.1. Palielināts perspektīvo objektu īpatsvars, nodrošinot perspektīvo objektu īpatsvaru Komerportfelī 90% un Publiskajā portfelī 76%.	Komerportfelī 90%/ Publiskajā portfelī 76%.	Mērķis sasniegts. Komerportfelī 92%/ Publiskajā portfelī 85%.
4.2. Uzlabota NĪ izmantošanas efektivitāte, samazinot kopējo brīvo platību īpatsvaru un nodrošinot NĪ kopējās brīvās platības īpatsvaru Komerportfelī 8% un Publiskajā portfelī 6%.	Komerportfelī 8 %/ Publiskajā portfelī 6%.	Mērķis sasniegts. Komerportfelī 7.5%/ Publiskajā portfelī 5.5%.	

<b>4. VNĪ mērķis: sasniegt EBITDA rādītāju 13.25. Milj. EUR.</b>	4.3. Veikti vidi degradējošo objektu sakārtošanas pasākumi (atjaunoti, nojaukti vai iekonservēti, atsavināti) ne mazāk kā 20 objekti.	Sakārtoti 20 objekti.	Mērķis sasniegts. Sakārtoti 43 objekti, tas ir: a) 38 būves ir atsavinātas; b) 3 būves ir nojauktas; c) 1 būve ir atjaunota; d) 1 būvē veikti remontdarbi, pēc kuru pabeigšanas atcelts vidi degradējoša īpašuma statuss.
	4.4. Veikta PAZ iznomāšana, nodrošinot ieņēmumus 0.645 Milj. EUR un iznomāto PAZ īpatsvaru 70%.	0.645 Milj. EUR/ 70%.	Mērķis sasniegts. 0.769 Milj. EUR/ 69.13%.
	<b>Sasniedzot deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu jomā:</b>		
	4.5. Veikta PAZ atsavināšana, nodrošinot PAZ atsavināšanas ieņēmumus 0,52 Milj. EUR un noslēdzot ne mazāk kā 500 PAZ pirkuma līgumus.	0.52 Milj. EUR/ 500 PAZ pirkumu līgumi.	Mērķis sasniegts. 1.24 Milj. EUR/ 490 PAZ pirkumu līgumi.
	4.6. Atsavināti valsts funkciju veikšanai nevajadzīgie NĪ, nodrošinot, ka atsavināšanai virzāmo valsts NĪ objektu skaits ne mazāks kā 66, atsavināto valsts NĪ skaits ne mazāks kā 60 un valsts NĪ atsavināšanas ieņēmumi 1,7 Milj. EUR (NĪ realizācijas kopējie ieņēmumi).	Atsavināšanai virzīti 66 objekti/ Atsavināti 60 objekti/ 1,7 Milj. EUR.	Mērķis sasniegts. Atsavināšanai virzīti 82 objekti/ Atsavināti 84 objekti/ 1,76 Milj. EUR.
	<b>Sasniedzot NĪ attīstības jomā:</b>		
	4.7. Veikta NĪ attīstības projektu īstenošana termiņā (+/- 10 %) un budžetā (+/- 10 %), nodrošinot 5 ēku kultūrvēsturiskās vērtības saglabāšanu un 4 valsts iestāžu biroju ēku attīstību.	Attīstības projekti pabeigti termiņā un apstiprinātā budžeta apjomā, nodoti ekspluatācijā.	Mērķis sasniegts. 7 NĪ attīstības projekti ēku kultūrvēsturiskās vērtības saglabāšanai pabeigti termiņā un apstiprinātā budžeta apjomā, nodoti ekspluatācijā (2018/01.2019), tajā skaitā 5 NĪ attīstības projekti, lai veiktu efektīvu valsts iestāžu biroju ēku attīstību.