



Pārskats par darbības rezultātiem 2024. gadā



Saturs

1. Ievads.....	3
2. VNĪ galveno veikspējas rādītāju (KPI) rezultāti	4
3. VNĪ nefinanšu mērķu izpilde	4
4. Skaidrojumi par nefinanšu mērķu būtiskas pārpildes vai neizpildes iemesliem.....	8
5. VNĪ finanšu mērķu izpilde	11
6. Darbības efektivitāti raksturojošo rezultatīvo rādītāju izpilde.....	12
7. VNĪ 2024. gada aktualitātes	13

1. Ievads

Informācija par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) 2024. gada darbības rezultātiem sagatavota, ievērojot normatīvajos aktos ¹, Koordinācijas institūcijas ² apstiprinātajās vadlīnijās³ noteikto un atbilstoši VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijas 2023.-2025. gadam (turpmāk – Stratēģija) 2024. gadā plānotajiem sasniežamajiem rezultātiem.

VNĪ darbība 2024. gadā tika īstenota saskaņā ar tā stratēģisko mērķi — ilgtspējīgu un efektīvu valsts nekustamo īpašumu (turpmāk - NĪ) pārvaldību sabiedrības interesēs, izmantojot inovatīvus risinājumus un ievērojot augstus darba drošības standartus. Tādējādi VNĪ īstenoja savu misiju — būt gādīgam saimniekam, kas saglabā un attīsta valsts NĪ vērtību — balstoties uz uzņēmuma noteiktajām pamatvērtībām: atvērtību, kompetenci, sadarbību, drošību un veselību.

Stratēģijā 2024. gadam tika izvirzīti pieci finanšu mērķi, 19 nefinanšu mērķi un 5 darbības efektivitāti raksturojošie rezultātīvie rādītāji. VNĪ vispārējās darbības raksturošanai noteikti četri galvenie veiktspējas rādītāji jeb KPI (*key performance indicators*).

Kopumā VNĪ ir sasniegjis visus 2024. gadam izvirzītos mērķus, taču četrus nefinanšu mērķu izpildi kavēja vairāki no VNĪ lēmumiem pilnībā vai daļēji neatkarīgi ārēji apstākļi un iekšēji apstākļi.

- sasniegti vai pārsniegti 4 no 4 KPI, divi no tiem ar nebūtisku pārsniegumu;
- sasniegti vai pārsniegti 5 no 5 finanšu mērķiem, trīs no tiem ar nebūtisku pārsniegumu un viens ar būtisku pārsniegumu;
- no 19 nefinanšu mērķiem 15 ir sasniegti, 2 ar nebūtisku negatīvu novirzi un divi ar būtisku negatīvu novirzi (mērķis Nr.3 “Ēku un būvju platību % īpatsvars atsavināmajā portfeli” un Nr. 14 “Tiešo CO₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu”).
- 4 no 5 VNĪ darbības efektivitāti raksturojošajiem rezultātīvajiem rādītājiem ir sasniegti un pārsniegti, bet rādītājā “NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars Aktīvu portfeli (platība (m²) %) konstatēta būtiska negatīva novirze 50% apmērā. Novirze skaidrojama ar to, ka 77% no Aktīvu portfeļa veido četri NĪ objekti: Lāčplēša iela 106, Rīgā; Jūras iela 49, Jūrmalā; Ierēdņu iela 3, Rīgā, kuriem ir dažādi lietošanas ierobežojumi vai nav atbalsts to atsavināšanai.

1 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 27.panta otrā daļa - Valsts kapitāla daļu turētāja pārstāvis katru gadu, ievērojot nozares ministrijas un koordinācijas institūcijas atzinumu, izvērtē kapitālsabiedrībai izvirzīto mērķu sasniegšanu. Ministru kabineta 2016.gada 9.februāra noteikumi Nr.95 “Kārtība, kādā tiek vērtēti darbības rezultāti un finanšu rādītāji kapitālsabiedrībai, kurā valstij ir izšķirošā ietekme”.

2 Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 22.panta pirmo daļu koordinācijas institūcija ir ar Ministru kabinetu noteikta valsts pārvaldes iestāde, kas pilda šajā likumā un citos normatīvajos aktos noteiktos uzdevumus saistībā ar valsts kapitālsabiedrību un valsts kapitāla daļu pārvaldi. Līdz 2023.gada 1.martam koordinācijas institūcijas pienākumus pildīja Pārresoru koordinācijas centrs, bet no 2023.gada 1.marta koordinācijas institūcijas pienākumus pilda Valsts kanceleja.

3 Pārresoru koordinācijas centra 2016.gada 1.jūnija vadlīnijas "Vadlīnijas darbības rezultātu izvērtēšanai kapitālsabiedrībās, kurās valstij ir izšķirošā ietekme", pieejamas šajā saitē.

Izvēsta informācija par plānoto nefinanšu mērķu un rezultatīvo rādītāju izpildes rezultātiem iekļauta pārskata 3. nodaļā.

2. VNĪ galveno veiktspējas rādītāju (KPI) rezultāti

VNĪ 2024. gadā tika izvirzīti sekojoši KPI - “Apmierināti klienti”, “Iesaistījušies un motivēti darbinieki”, “Ilgspējīga darbība” un “Ilgspējīga īpašumu pārvaldība un attīstība”. Kā iepriekš minēts – visas četras izvirzītās KPI vērtībās ir sasniegtas. Skatīt 1. attēlu, lai iepazītos ar 2024. gada KPI rezultatīvajiem rādītājiem - plānoto un sasniegto.

1.attēls

KPI 2024. GADAM



Apmierināti klienti

- Rezultatīvais rādītājs: Klientu apmierinātības pētījuma rezultāti
- Plāns: TRI*M indekss 64
- ✓ **Fakts: TRI*M indekss 71**
- Novirze no plānotā: 11% pozitīvs pārsniegums



Iesaistījušies un motivēti darbinieki

- Rezultatīvais rādītājs: Darbinieku iesaistes pētījuma rezultāti
- Plāns: TRI*M indekss > 71
- ✓ **Fakts: TRI*M indekss 77**
- Novirze no plānotā: 8% pozitīvs pārsniegums



Ilgspējīga darbība

- Rezultatīvais rādītājs: Ilgtspējas indeksa vērtējums
- Plāns: Platīns
- ✓ **Fakts: Platīns**
- Novirze no plānotā: nav



Ilgspējīga īpašumu pārvaldība un attīstība

- Rezultatīvais rādītājs: EBITDA
- Plāns: 14,6 milj. EUR
- ✓ **Fakts: 14,6 milj. EUR**
- Novirze no plānotā: nav

3. VNĪ nefinanšu mērķu izpilde

No VNĪ 2024. gada 19 nefinanšu mērķiem, 15 ir sasniegti (astoņu nefinanšu mērķu izpilde pārsniedz 15% no plānotās vērtības), bet četru nefinanšu mērķu izpildē konstatētas negatīvas novirzes no plānotā. Plašāku informāciju skatīt 1. tabulā "Nefinanšu mērķu izpilde" un pārskata 1. pielikumā.

1.tabula "Nefinanšu mērķu izpilde"

Mērķa Nr.	Mērķa nosaukums	Rezultatīvais rādītājs	Plāns 2024	Izpilde 2024	Izpildes statuss, %
1	Ēku un būvju īpatsvara pieaugums pamata portfeli	Ēku un būvju platību % īpatsvars pamata portfeli	72	71	Nebūtiska negatīva novirze 1%
2	Ēku un būvju īpatsvara samazinājums aktīvu portfeli	Ēku un būvju platību % īpatsvars aktīvu portfeli	18	13	Izpildīts ar 28% pārsniegumu
3	Ēku un būvju īpatsvara samazinājums atsavināmajā portfeli	Ēku un būvju platību % īpatsvars atsavināmajā portfeli	10	16	Negatīva, objektīva novirze 60%
4	Nodrošināta NĪ attīstības projektu īstenošana plānotajā termiņā ⁴	Pārskata gadā īstenoti un nodoti ekspluatācijā NĪ plānotie attīstības projekti ne vairāk kā (% plānotajā termiņā) ⁵	<+15	Izpildīts	Izpildīts
5	Nodrošināta NĪ attīstības projektu īstenošana plānotajā budžetā	Pārskata gadā īstenoti un nodoti ekspluatācijā NĪ plānotie attīstības projekti ne vairāk kā (% plānotajā budžetā)	<+15	Izpildīts	Izpildīts
6	Īstenot PAZ atsavināšanu, nodrošinot attiecīgus ieņēmumus no atsavināšanas	PAZ atsavināšanas ieņēmumi (milj. EUR)	0,300	0,625	Izpildīts ar 108% pārsniegumu
7	Noslēgt PAZ pirkuma līgumus un samazināt PAZ platību	Noslēgto PAZ pirkuma līgumu skaits	250	378	Izpildīts ar 51% pārsniegumu
8	Nodrošināt NĪ, kuri nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai, atsavināšanu.	Atsavināto valsts NĪ objektu skaits	60	117	Izpildīts ar 95% pārsniegumu

4 Ne vairāk kā 15% nozīmē 55 dienas no plānotā ekspluatācijā nodošanas termiņa.

5 Atbilstoši Darbības plānā 2024.gadam plānotajam, ekspluatācijā bija jānodod šādi objekti: Avenue des Arts 23, Briselē (Latvijas pastāvīgā pārstāvniecība Eiropas Savienībā), Mārstaju ielā 6, Rīgā (Rakstniecības un mūzikas muzejs); Maskavas ielā 30, Rēzeknē (Kinoloģijas centrs), Lāčplēša ielā 4, Valmierā (Valmieras drāmas teātris), Meirānu ielā 2, Rīgā (Latvijas Nacionālās operas un baleta multifunkcionālā kultūras telpa un skatuves mākslu dekorāciju darbnīcu komplekss), Miera ielā 58a, Rīgā (Starpdisciplinārā izglītības, kultūras un radošo industriju atbalsta centrs "TabFab").

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2024. gadā

9	Nodrošināt VNĪS darbību atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam ⁶ .	Nodrošinātais darbības apjoms % no normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ⁷ .	100	100	Izpildīts
10	VNĪS datubāzes modernizēšana kvalitatīvu datu ieguvei un valsts NĪ attīstības plānošanai (projekts pabeigts).	Pabeigts VNĪS modernizēšanas posms	Pabeigts	Pabeigts	Izpildīts
11	NĪ ilgtspējīga attīstība	Uzsākto projektu, kuru attīstībā piemērotas ilgtspējīgas būvniecības prasības, īpatsvars % no visiem uzsāktiem projektiem virs 1 milj. EUR	100	100	100%
12	BIM izmantošanas NĪ attīstības projektos attīstīšana	BIM vidē uzsākto projektu īpatsvars % no visiem uzsāktiem projektiem virs 1 milj.	100	100	100%
13	NĪAP izmantošana NĪ apsaimniekošanā	NĪ, kuru apsaimniekošanas procesā ir uzsākta NĪAP izmantošana (skaits)	1	90%	Nebūtiska negatīva novirze 10 % ⁸
14	Samazināt negatīvo ietekmi uz vidi, mazinot oglekļa dioksīda emisijas	Tiešo CO ₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu ⁹ .	6%	3,2%	Negatīva, bet objektīva novirze 47%
15	Pamatdarbībai būtisku datu integritātes nodrošināšana un šo datu pieejamība analītisko pārskatu veidošanai.	Vienotā datu reģistra (VDR) projekta realizācija	1	1	Izpildīts

6 VNĪS darbības prasības ir noteiktas Ministru kabineta 2011. gada 6. decembra noteikumi Nr. 934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem".

7 Visu MK noteikumu Nr. 934 sadaļā "Kārtība, kādā uzkrāj, apkopo un aktualizē informāciju par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" noteikto darbību izpildei nepieciešamās funkcionalitātes nodrošināšana veido 100%.

8 Projekts pabeigts ar kavējumu 2025.gada 1.ceturksnī.

9 Bāzes vērtība – noteiktais tiešo CO₂ emisiju apjoms par 2023. gadu atbilstoši izstrādātajai emisiju aprēķināšanas metodei. 2023 - 10708,92, bet vērtība 2024 - 10369,78.

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2024. gadā

16	VNĪ darbinieki ir apmierināti un motivēti, stiprināta savstarpēja sadarbība un augstāki darba rezultāti	Iesaistīto darbinieku īpatsvars, TRI*M indeksa vai pielīdzināmas metodes, punkti	71>	77	Izpildīts ar 8% pārsniegumu
		Kopējā darbinieku rotācija ne vairāk kā, % ¹⁰	15	12%	Izpildīts ar 20% pārsniegumu
17.	Virzība uz nulles negadījumu kultūru, ieviešot augstu un starptautiski atzītu darba drošības standartu.	Standarta ISO 45 001: 2018 atbilstības nodrošināšanai nepieciešamo pasākumu kopuma ieviešana	1	1	Izpildīts
18.	Strukturēta un mērķtiecīga inovāciju vadība	Ieviesto inovatīvo pakalpojumu vai tehnoloģisko risinājumu skaits	1	3	Izpildīts
		Finanšu ieguldījumi inovācijās, pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā % no iepriekšējā pārskata gada apgrozījuma	0,1	53 492 EUR	Izpildīts ar 16% pārsniegumu
19.	Būt pirmajai izvēlei publiskā sektora iestādēm un uzņēmumiem, kur vērsties pēc labākās prakses ieteikumiem ilgtspējīgu NĪ pārvaldībā un attīstībā, kā arī mūsdienīgas darba vides principu ieviešanā	Īstenotie pasākumi ¹¹	2	3	Izpildīts ar 50% pārsniegumu
		VNĪ klientu vērtējums par VNĪ kā labās prakses centru (TRI*M indekss vai pielīdzināma metode) ¹²	88%	87%	Nebūtiska novirze 1%

¹⁰ Rotācijas rādītājs izņemot terminētos līgumus un organizācijas reorganizācijas, efektivizācijas pasākumus.

¹¹ Jēdziens "īstenotie pasākumi" sevī ietver pasākumus, kuri ir vērsti uz labās prakses apkopošanu un izplatīšanu VNĪ klientiem un visiem nozares interesentiem (vadlīnijas, pieredzes apmaiņas semināri, iespēja gūt praktisku pieredzi labās prakses pielietošanā konkrētos projektos u. tml.).

¹² Plānotais rezultāts 2024.gadam ir Bāzes vērtība +3 jeb fakts 2023.gadā +3. Fakts 2023.gadā bija 85%.

4. Skaidrojumi par nefinanšu mērķu būtiskas pārpildes vai neizpildes iemesliem

mērķis Nr. 2

“Ēku un būvju platību % īpatsvars aktīvu portfelī” izpildīts ar 26% pārsniegumu. Skaidrojums – plāns bija sasniegt 18% ēku un būvju platību īpatsvaru aktīvu portfelī un fakts bija 13%. Rādītāja lielākā ietekme ir saistīta ar 2023. gadu, kad daudzi NĪ tika pārcelti no Aktīvu portfeļa uz Atsavināmo portfeli, vienlaikus 77% no Aktīvu portfeļa veido četri NĪ objekti: Lāčplēša iela 106, Rīgā; Jūras iela 49, Jūrmalā; Ierēdņu iela 3, Rīgā; Mežotnes pils, Bauskas novads, Mežotnes pagasts.

mērķis Nr.3

“Ēku un būvju platību % īpatsvars atsavināmajā portfelī” izpildīts ar negatīvu, bet objektīvu novirzi 60%. Skaidrojums - plāns bija sasniegt 10% ēku un būvju platību īpatsvaru atsavināmajā portfelī un fakts bija 16%. Uz rādītāju lielākā ietekme ir saistīta tieši ar 2023.gadu, kad tika pārņemti daudzi ļoti apjomīgi NĪ, kuri klasificējas atsavināmajā portfelī, kā arī daudzi NĪ tika pārcelti no aktīvu uz atsavināmo portfeli, kas vienlaicīgi rada ietekmi abos portfeļos. Lielākie NĪ, kuri tika pievienoti atsavināmajam portfelī 2023.-2024. gada laikā, veido 1/3 daļu no atsavināmā portfeļa būvju platības. Minimālais termiņš šādu NĪ atsavināšanai ir divi gadi. Atsevišķi NĪ ir ar būtiskiem apgrūtinājumiem, un atsevišķu NĪ atsavināšana ir apturēta, jo vajadzību izskata citas valsts iestādes.

mērķis Nr. 6

“PAZ atsavināšanas ieņēmumi (milj. EUR)” izpildīts ar 108% pārsniegumu. Skaidrojums – plāns bija sasniegt 0,300 milj. EUR PAZ atsavināšanas ieņēmumus un fakts bija 0,625 milj. EUR. Pārpildi nodrošināja noslēgtais rekordlielais pirkumu līgumu skaits (280 līgumi periodā no janvāra līdz septembra beigām), ko veicināja VNĪ pircēju uzrunāšana, kā arī pircēju neziņa par likumiskās zemes lietošanas maksas apmēru pēc 2024.gada 1.jūlija. Papildus lielajam pirkuma līgumu skaitam tika noslēgti vairāki pirkuma līgumi par lielākām pirkuma summām; kā trīs lielākie darījumi minami: (1) nomaksas pirkuma līgums Jūrmalā (Ventspils šoseja), pirkuma maksa 166 000 EUR (VNĪ ieņēmumi 83 000 EUR), (2) pirkuma līgums ar tūlītējo samaksu Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, Papē, "Papes skola", pirkuma maksa 57 900EUR (VNĪ ieņēmumi 28 950 EUR), (3) pirkuma līgums ar tūlītējo samaksu Rīgā (Mazā Juglas iela 47), pirkuma maksa 66 800 EUR (VNĪ ieņēmumi 33 400 EUR).

mērķis Nr.7

"Noslēgto PAZ pirkuma līgumu skaits" izpildīts ar 51% pārsniegumu. Skaidrojums – plāns bija sasniegt 250 noslēgto PAZ pirkuma līgumu skaitu un fakts bija 378 līgumi. Izpildes pārsniegums izveidojās, jo pozitīvu ietekmi joprojām deva 2023. gada 2. maija Satversmes tiesas spriedums, ar kuru par neatbilstošu tika atzīta likumiskā lietošanas maksa 4% gadā, kas netieši apliecināja, ka turpmāk par zemes nomu (likumisko lietošanu) būs jāmaksā vairāk, taču nav zināms cik vairāk, iespējams minētais faktors motivē pieņemt pozitīvu lēmumu zemi izpirkt.

mērķis Nr.8

"Atsavināto valsts NĪ objektu skaits" izpildīts ar 95% pārsniegumu. Skaidrojums - mērķis bija sasniegt 60 atsavināto valsts NĪ objektu skaitu un fakts bija 117. Izpildes pārsniegums izveidojās, jo iepriekšējos gados (2022, 2023) tika pieņemti vairāk lēmumu (MK un valdītāja) par valsts funkciju veikšanai nevajadzīgu NĪ atsavināšanu nekā plānots (pārdošanai tika izlikti maksimāli daudz NĪ). Savukārt no pircēju puses bija pieprasījums NĪ iegādei.

mērķis Nr.14

"Tiešo CO₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu" izpildīts ar negatīvu, bet objektīvu novirzi 47%. Vairākās pozīcijās (piemēram, atkritumi, elektroenerģija vērojams samazinājums salīdzinājumā ar 2023.gadu, bet aukstum-aģentu rādītājs salīdzinot ar 2024.gadu ir ievērojami pieaudzis. Aptuveni par 71% salīdzinājumā ar 2023.gadu tas pieaudzis adresē Čiekurkalna 1.līnija, Rīga. Ja patērīš šajā adresē būtu saglabājies 2023. gada līmenī un klāt nebūtu nākušas jaunas adreses par kurām tiek ziņots par aukstumu aģentu noplūdēm, tad kopējais CO₂ samazinājums būtu 5,5% jeb par 8,5% mazāk kā plāns. Lai gan VNĪ nodrošina regulāras apkopes dzesēšanas sistēmām, tās nevar novērst avārijas, kas gadās ar iekārtām.

mērķis Nr.16

"Kopējā darbinieku rotācija ne vairāk kā, %" izpildīts ar 20% pārsniegumu. Skaidrojums - mērķis bija nepārsniegt 15% un fakts bija 12%. Izpildes pārsniegums skaidrojams ar uzņēmuma rūpēm par darbinieku labklājību, piedāvājot labus darba apstākļus (t.sk. attālināta darba iespējas) un profesionālās izaugsmes iespējas.

mērķis Nr.18

"Finanšu ieguldījumi inovācijās, pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā % no iepriekšējā pārskata gada apgrozījuma" izpildīts ar 16% pārsniegumu. Skaidrojums - mērķis bija 0,1% (46 000 EUR) no iepriekšējā pārskata gada apgrozījuma un fakts bija 53 492 EUR, kas veido 16% pozitīvu novirzi. Izpildes pārsniegumu veidoja vairāku uz inovatīvu risinājumu ieviešanu mērķētu projektu īstenošana: Helve akcelerācija (19 965 EUR), Tandeems pilotprojekts (10 406 EUR) un ArcGIS (18 700 EUR), OneLick LCA (1 141 EUR) un "Data mining solutions" (3 280 EUR).

mērķa Nr. 19 apakšrādītājs

"Būt pirmajai izvēlei publiskā sektora iestādēm un uzņēmumiem, kur vērsties pēc labākās prakses ieteikumiem, īstenotie pasākumi" izpildīts ar 50% pārsniegumu. Skaidrojums – mērķis bija īstenot divus pasākumus un pēc fakta tie bija trīs organizēti pasākumi: VNĪ Tech konference "Viedās tehnoloģijas īpašumu pārvaldīšanā un attīstīšanā" (25.01.2024.), VNĪ Tech brokastis (12.06.2024.) un VNĪ, S/O "Apeirons", RTU kopīgi organizēta starptautiska konference "Universālais dizains arhitektūrā un pilsētvidē" (03.12.2024.).

mērķa Nr. 19 apakšrādītājs

"Būt pirmajai izvēlei publiskā sektora iestādēm un uzņēmumiem, kur vērsties pēc labākās prakses ieteikumiem, VNĪ klientu vērtējums par VNĪ kā labās prakses centru" izpildīts ar nebūtisku novirzi 1%. Skaidrojums – plāns bija sasniegt 88% un fakts bija 87%. Mērījumu VNĪ sāka veikt tikai 2024.gadā un tam nav vēsturiskā rādītāja informācijas un nav zināms, kādas var būt rādītāja svārstības. Kopumā mērķis Nr.19 uzskatāms par izpildītu. Kopumā mērķis Nr.19 uzskatāms par izpildītu.

5. VNĪ finanšu mērķu izpilde

2024. gadā sasniegti vai pārsniegti 5 no 5 finanšu mērķiem, trīs no tiem (likviditātes koeficients, administratīvo izmaksu īpatsvars apgrozījumā un nomas maksas ieņēmumu īpatsvars no publiskā sektora) sasniegti ar nebūtisku pārsniegumu (novirze no plānotā ir mazāka kā 15%) un viens ar būtisku pārsniegumu (novirze no plānotā ir lielāka par 15%). Ar 41% pārsniegumu sasniegts finanšu mērķis "Rentabilitāte"¹³. Pārsniegums skaidrojams ar to, ka pārskata gada peļņa bija lielāka par 30,6% nekā plānots. Pārskata gada peļņu ietekmēja lielāki valsts NĪ atsavināšanas ieņēmumi, pārdodot vairākus lielus objektus - Kaļķu iela 24, Rīga; Eksporta iela 6, Rīga un Brīvības iela 96, Rīga, kā arī citus mazākus objektus. Plašāku informāciju par finanšu mērķu izpildi skatīt 2. tabulā "Finanšu mērķu izpilde" un pārskata 1. pielikumā.

2. tabula "Finanšu mērķu izpilde"

Mērķa Nr.	Mērķis	Plānotais pārskata gadā (2024)	Fakts pārskata gadā (2024)	Novirze no plānotā, %
1.	EBITDA	14,60	14,60	0%
2.	Rentabilitāte (%)	2,2	3,1	41%
3.	Likviditātes koeficients	1,0	1,1	10%
4.	Administratīvās izmaksas/apgrozījums (%) sasniegts (+/-0.5%) pret plānu	10,9	9,7	11%
5.	Nomas maksas ieņēmumu īpatsvars no publiskā sektora ne mazāk kā % kopējos nomas ieņēmumos	>80	91	14%

13 Atbilstoši Stratēģijai peļņas rentabilitātes aprēķina formula - peļņas rentabilitāte = Peļņa /Ieņēmumi.

6. Darbības efektivitāti raksturojošo rezultātīvo rādītāju izpilde

4 no 5 VNĪ darbības efektivitāti raksturojošajiem rezultātīvajiem rādītājiem ir sasniegti un pārsniegti, bet rādītājā "NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars Aktīvu portfelī (platība (m²) %)" konstatēta būtiska negatīva novirze 50% apmērā. Novirze skaidrojama ar to, ka 77% no Aktīvu portfeļa veido četri NĪ objekti: Lāčplēša iela 106, Rīgā; Jūras iela 49, Jūrmalā; Ierēdņu iela 3, Rīgā, kuriem ir dažādi lietošanas ierobežojumi vai nav atbalsts to atsavināšanai. Kopumā vakance ir 18 tūkstoši kvadrātmetru, kas nav liela platība, bet kopējais Aktīvu portfeļa iznomāšanai pieejamais lielums 119 tūkstoši kvadrātmetru.

3. tabula "Darbības efektivitāti raksturojošo rezultātīvo rādītāju izpilde"

Nr.	Rādītājs	Plāns 2024.gads	Izpilde 2024.gads	Statuss
1	NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars Pamata portfelī (platība (m ²) %)	4	0,83	Sasniegts ar 79% pārsniegumu.
2	NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars Aktīvu portfelī (platība (m ²) %)	10	15	Nav sasniegts, negatīva* novirze 50%.
3	PAZ platības īpatsvars no visas FM valdījumā esošās PAZ platības, %, par ko tiek saņemta likumiskā zemes lietošanas maksa	80	87,54	Sasniegts ar 9% pārsniegumu.
4	PAZ lietošanas ieņēmumi, milj. EUR	0.600	0.727	Sasniegts ar 21% pārsniegumu.
5	VNĪ klientu apmierinātība kopumā (TRI*M indekss vai pielīdzināma metode)	64	71	Sasniegts ar 11% pārsniegumu.

7. VNĪ 2024. gada aktualitātes

Lai nepārtraukti pilnveidotu no VNĪ pamatdarbības izrietošos pakalpojumus, akcentējot efektivitāti, ilgtspēju un darba drošību, kā arī veicinātu mūsdienīgu darba vides principu ieviešanu, VNĪ īsteno vidēja termiņa darbības stratēģiju 2023.–2025. gadam.

VNĪ galvenie veiktspējas rādītāji. VNĪ strādā atbilstoši ilgtspējīgas attīstības principiem, veicinot atbildīgu resursu izmantošanu, ko apliecina augstais ilgtspējas indeksa vērtējums (platīns). Sasniegtie darbinieku iesaistes pētījuma rezultāti liecina par labu darba kultūru, augstu darbinieku motivāciju un augstāku produktivitāti, ko papildus apliecina VNĪ darbinieku mainības samazināšanās rādītāja sasniegtā vērtība (pārsniegums no plānotā - 20%). Uzlaboti rezultāti klientu apmierinātības pētījumā norāda uz augstu VNĪ pakalpojumu kvalitāti, efektīvu klientu apkalpošanu, kā arī augstu reputāciju NĪ tirgū. Ņemot vērā EBITDA plāna izpildi, jāsecina, ka VNĪ ir sekmīgi īstenojis savus stratēģijas finanšu mērķus, efektīvi pārvaldot plānotās izmaksas un palielinot ieņēmumus, kas veicina VNĪ ilgtermiņa izaugsmi nākotnē.

2024. gadā VNĪ ir guvis apliecinājumu tam, ka tā darbība atbilst pašiem augstākajiem kvalitātes standartiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā, jo VNĪ ir pirmais uzņēmums Latvijā, kurš saņēmis apliecinājumu atbilstībai starptautiskā ISO 41001 standarta "*Facility management*" (NĪ apsaimniekošana) prasībām. Vienlaikus VNĪ saņēmis arī jaunu sertifikātu ISO 14001, kas apliecina VNĪ ieviestās vides pārvaldības sistēmas atbilstību standarta prasībām. Papildus tam VNĪ ir saglabājis atbilstību ISO 9001 kvalitātes vadības sistēmai, energopārvaldības sistēmai ISO 50001 un arodveselības un darba drošības sistēmai ISO 45001.

NĪ portfeļa optimizācija. VNĪ atsavinājuši valstij nevajadzīgus īpašumus par aptuveni 10 milj. EUR, tādējādi veicinot portfeļa sakārtošanu un efektīvu NĪ izmantošanu. 2024. gadā NĪ portfelis, salīdzinot ar 2023. gadu, pieaudzis par 10 485 m², kas kopumā veido 31%. VNĪ kopumā uzlabo NĪ portfeļa tehnisko stāvokli, sakārtojot vidi degradējošos objektus, kas 2024. gadā rezultējās ar 97 objektiem (atsavināti 80 objekti, demontēti 6 objekti, sakārtoti/ atjaunoti 3 objekti, citām pašvaldībām nodoti 7 objekti, iekonservēti 1 objekts), kas ir par 385% vairāk nekā sākotnēji plānots.

Ievērojamākie pabeigtie NĪ attīstības projekti 2024. gadā:

- Jaunais Rīgas teātris Lāčplēša ielā 25, Rīgā. Trīs modernizētas zāles un jauni radošo telpu risinājumu. Projekts ir būtisks ieguldījums kultūras mantojuma un laikmetīgās arhitektūras apvienošanā. Saņemts apbalvojums – 1. vieta "Gada labākā būve Latvijā 2023";
- Valmieras teātris Lāčplēša ielā 4, Valmierā. Atjaunots, saglabājot vēsturisko vērtību un piedāvājot uzlabotas telpas mākslinieciskām izrādēm. Saņemts apbalvojums - 1. vieta Baltijas mēroga konkursā "Ilgtspējība arhitektūrā, būvniecībā, dizainā 2024";
- Rakstniecības un mūzikas muzejs Mārstaļu ielā 6, Rīgā. Atjaunots, nodrošinot modernu vidi kultūras mantojuma ekspozīcijām;
- Kultūras un radošo industriju atbalsta centrs "TabFab", Miera ielā 58a, Rīgā. Veikta telpu pielāgošana Latvijas Kultūras akadēmijas Nacionālo filmu skolas vajadzībām, kā arī izbūvēts atsevišķs filmēšanas paviljons, atjaunojot un labiekārtojot gan teritoriju, gan publiskās ēkas;
- Riga Makerspace A. Briāna ielā 13, Rīgā. Izveidota moderna prototipēšanas darbnīca, kas kļūs par radošo industriju, uzņēmēju un izglītības pārstāvju centrālo vietu Rīgā.

Īstenoti projekti uz Latvijas-Krievijas un Latvijas-Baltkrievijas robežas, izbūvējot jaunus infrastruktūras posmus, kas uzlabo drošību un funkcionalitāti. VNĪ vadībā 2024. gadā izbūvēti torņi un pievedceļi Latvijas-Baltkrievijas robežas novērošanai Daugavas posmā; novērošanas torņu izbūve veicinās valsts robežsardzes efektīvāku un iedarbīgāku valsts robežas kontroli, savlaicīgi identificējot valsts robežas nelikumīgas šķērsošanas gadījumus un citus pārkāpumus valsts robežas joslā. Savukārt Latvijas-Krievijas robežas žoga izbūves darbi prioritārajos posmos ir noslēgušies.

Izveidots pirmais valsts kopstrādes birojs Kr. Valdemāra ielā 2, Cēsīs. Birojs ir izveidots pēc aktivitātēs balstīta biroja principiem, kas ļauj darbiniekiem izvēlēties darba vietu atbilstoši konkrētajām vajadzībām – gan individuālam darbam, gan sadarbībai komandās. Lai uzlabotu efektīvāku publiskā sektora telpu izmantošanu un starpresoru sadarbību, valsts iestādes sākušas pārcelšanos uz moderno biroju kompleksu Talejas ielā 1, Rīgā.

VNĪ ir ļoti svarīgi iegūt atsauksmes par savu darbu. 2024. gada klientu apmierinātības rezultāti tika novērtēti pēc starptautiski atzītas TRI*M metodikas un kopējas klientu apmierinātības novērtējums ir 71 indeksa punkti, kas 2024. gadā ir ar 11% pozitīvu pārsniegumu virs plānotā un par trīs punktiem augstāk kā 2023. gadā un par 10 punktiem vairāk nekā 2022.gadā. Rezultāti liecina, ka VNĪ publiskā sektora klientu, noturības rādītājs, salīdzinājumā ar 2022. gadu, ir audzis, sasniedzot augstāko rādītāju mērījuma veikšanas vēsturē.

Valdes priekšsēdētājs
Valdes locekle
Valdes loceklis

Renārs Griškevičs
Jeļena Gavrilova
Andris Vārna

