

VALSTS BIROJI



**Ilgospējas un
gada pārskats**

2025

Pārskatu satura rādītājs

Ilgspējas pārskats

Sagatavošanas pamats _____

Priekšvārds _____

Svarīgākais 2025. gadā _____

Vispārīgā informācija _____

Vides informācija – E1 _____

Sociālā informācija – S1 _____

Sociālā informācija – S4 _____

Pārvaldības informācija – G1 _____

ESRS informācijas atklāšanas
atsauču tabula _____

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

Ilgspējas pārskats

Sagatavošanas pamats	4
Priekšvārds	5
Svarīgākais 2025. gadā	7
Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi	10
Nozīmīgākie pabeigtie attīstības projekti	12
Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt	15
Vispārīgā informācija	
Pārvaldība	22
Ilgspējas pārvaldība	26
Stratēģija un darbības virzieni	28
Vērtības ķēde.	34
Ietekmes, risku un iespēju vadība	42
Vides informācija – E1	
Klimata pārmaiņu plāns	58
Energoefektivitāte	60
Atkritumu pārvaldība	64
Enerģijas patēriņš un energoresursu struktūra	67
Siltumnīcefekta gāzu emisijas	72

Sociālā informācija – S1

Komandas raksturojums	74
Personāla pārvaldība: darbības un resursi	77
Apmācības un prasmju pilnveidošana	82
Darba aizsardzība un drošība	84

Sociālā informācija – S4

Klienti un ēku lietotāji	86
Saziņas kanāli	88
Klientu apmierinātības programma	90
Vides pieejamība.	91

Pārvaldības informācija – G1

Attiecību pārvaldība ar piegādātājiem	93
Politiskā ietekme un lobēšanas darbības	97
Norēķinu prakses rādītāji	97

ESRS informācijas atklāšanas atsauču tabula

Sagatavošanas pamats

Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” (VNĪ) ir Latvijas Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība (reģistrācijas Nr. 40003294758), kuras 100 % kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija.

Uzņēmuma pamatdarbība ir valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana, attīstīšana un uzturēšana, nodrošinot publiskā sektora institūciju funkciju īstenošanai nepieciešamo nekustamā īpašuma infrastruktūru visā Latvijas teritorijā. No 2026. gada VNĪ pārņem rīcību ar nekustamo īpašumu, kustamo mantu, bezķermenisko lietu, tajā skaitā likvidēto uzņēmumu un bezmantinieku kapitāldaļu vai akciju atsavināšanu.

Gada pārskats par 2025. gadu iekļauj individuālā līmenī sagatavotu VNĪ ilgtspējas ziņojumu, korporatīvās pārvaldības ziņojumu un finanšu pārskatu

par laika periodu no 2025. gada 1. janvāra līdz 31. decembrim. VNĪ izmanto Eiropas ilgtspējas ziņu sniegšanas standartā (ESRS) norādītos laika periodus. Īstermiņa periods attiecas uz laikposmu līdz gadam. Vidējs termiņš ir laikposms no viena līdz pieciem gadiem. Ilgtermiņa periods ir laikposms, kas ilgāks par pieciem gadiem.

Ziņojumā ietvertas gan VNĪ tieši kontrolētās darbības, gan tās jomas, kurās VNĪ, sadarbojoties ar vērtības ķēdes (augšupejošā, lejupejošā) dalībniekiem, ietekmē rezultātu, piemēram, drošība būvlaukumos, vides un resursu patēriņa dati.

VNĪ ir veikts dubultā būtiskuma novērtējums (DMA) saskaņā ar ESRS prasībām, un tā rezultāti nosaka ziņojumā iekļauto tematisko standartu un atklāsmju apjomu. Šis ir pirmais sagatavotais ilgtspējas ziņojums saskaņā ar ESRS prasībām.

Datu salīdzināmība ar iepriekšējiem periodiem ir ietekmēta, jo atsevišķas ESRS tēmas, kas atbilstoši DMA rezultātiem nav identificētas kā būtiskas vai kritiskas, netiek atklātas pilnā ESRS prasību tvērumā.

Informācijas atklāšanas ierobežojumi un atsauces

Ilgspējas ziņojums satur publiski atklājamu informāciju. Sagatavojot šo ziņojumu, VNĪ ir izvērtējusi informācijas sniegšanas detalizācijas pakāpi, lai nodrošinātu atbilstību ESRS prasībām, vienlaikus ievērojot informācijas konfidencialitāti.

Atsevišķa ilgtspējas ziņojuma informācija ir izvēsta finanšu gada pārskata vai korporatīvās pārvaldības ziņojuma nodaļās. Atsauces uz tām ir pievienotas pie attiecīgajām tēmām.

Atbilstības paziņojums un audits

Šis ilgtspējas ziņojums ir sagatavots saskaņā ar VNĪ valdes sēdes 27.01.2026. protokollēmumu Nr. VPL-26/4-4 ar novirzi no pilnas Korporatīvās ilgtspējas ziņu sniegšanas direktīvas (CSRD) prakses. Par sniegto ilgtspējas informāciju nav veikta neatkarīga trešās puses revīzija (audits), ņemot vērā pārejas periodu standartu ieviešanā.

Finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar Starptautisko finanšu pārskatu standartu (SFPS), un tā auditu veic SIA "Potapoviča un Andersone" (licence Nr. 99).

Priekšvārds



Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Cienījamie kolēģi, VNĪ klienti un sadarbības partneri!

Atskatoties uz 2025. gadu, mēs varam droši teikt, ka esam ne tikai ēku pārvaldītāji – mēs esam valsts interešu sargi, mūsdienīgas darba vides arhitekti, kā arī esam kļuvuši par vadošo kompetences centru un valsts partneri publiskās un privātās partnerības projektu īstenošanā, kas apvienos publisko sektoru un privātos investorus.

Šis ir bijis ne tikai intensīva darba, bet arī stratēģiskā brieduma gads. Noslēdzot VNĪ darbības stratēģijas 2023.-2025. gadam ciklu, esam apliecinājuši, ka mūsu komandas profesionalitāte un mērķtiecība spēj nest augļus pat sarežģītos ģeopolitiskos un ekonomiskos apstākļos. Pērn VNĪ vadībā pabeigti seši nozīmīgi attīstības projekti, kopējām investīcijām sasniedzot 157,5 miljonus EUR. Tie vērsti uz valsts drošības stiprināšanu, kultūras mantojuma saglabāšanu, publiskās pārvaldes iestāžu darba vides uzlabošanu un telpu optimizāciju. Un mums

tiek uzticēti arvien jauni valstij stratēģiski nozīmīgi projekti. Vienlaikus esam turpinājuši iesākto kursu valsts īpašumu portfeļa sakārtošanā un būvniecības nozares digitalizācijā.

Partnerība kā dzinējspēks

Redzam, ka publiskās un privātās partnerības modelis ļauj piesaistīt privāto kapitālu un inovācijas, lai radītu modernu, ilgtspējīgu un sabiedrībai nepieciešamu infrastruktūru, vienlaikus optimizējot valsts budžeta izdevumus ilgtermiņā.

Esam uzsākuši nozīmīgu posmu publiskās un privātās partnerības programmā "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" – 2025. gada nogalē valdība apstiprināja programmas virzību 1. lotē, kas ļauj virzīties tālāk, lai līdz 2030. gadam sešās Latvijas pašvaldībās – Rīgā, Tukumā, Jēkabpilī, Cēsīs, Gulbenē un Daugavpilī – izbūvētu 1290 īres mājokļus. Tādējādi mēs radām pamatu, lai jaunie profesionāļi valstij svarīgās nozarēs izvēlētos savu nākotni saistīt ar Latvijas reģioniem.

Redzot pirmos sekmīgos rezultātus, valsts mums uztic arvien jaunus publiskās un privātās partnerības projektus. Pērn VNĪ uzsāka darbu pie otrā apjomīgā projekta militārās infrastruktūras izbūves jomā – poligona "Sēlija" dzīvojamo un administratīvo ēku, ceļu infrastruktūras un noliktavu kompleksa izveides Nīkrācē.

Drošība kā prioritāte

Viens no 2025. gada nozīmīgākajiem stūrakmeņiem bija darba pabeigšana pie valsts ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūves, izpildot sabiedrībai doto solījumu. Šis projekts mums iemācīja strādāt ārkārtējā režīmā un uzņemties nestandarta lomas, pierādot, ka VNĪ kompetence sniedzas tālu aiz ierastajiem nekustamā īpašuma pārvaldības rāmjiem.

VNĪ ir kļuvusi par nozīmīgu partneri valsts aizsardzības stiprināšanā. Pērn mums uzticēta apjomīgu militārās infrastruktūras objektu izbūve Baltijas aizsardzības līnijas izveidei, kas prasa īpašu

precizitāti, konfidencialitāti un operativitāti. Šī uzticība apliecina mūsu spēju pārvaldīt augstākās sarežģītības projektus, kas ir kritiski svarīgi visas valsts un reģiona drošībai.

Biroju optimizācija un vienotais valsts birojs Talejas ielā 1

Turpinot aizsākto valsts biroju optimizāciju, ēka Talejas ielā 1, Rīgā, kļuvusi par pirmo vienoto valsts biroju ēku, kur zem viena jumta atrodas vairākas valsts pārvaldes iestādes, un tuvākā gada laikā ēkas iemītnieku skaits arvien turpinās augt. Šeit darbinieki strādā mūsdienīgā un energoefektīvā vidē, sadarbojoties, gudri koplietojot telpas. Tas nav tikai jautājums par telpām – tā ir efektīva resursu izmantošana, optimizējot valsts iestāžu platības un vienlaikus sniedzot darbiniekiem motivējošu vidi.

Pāreja uz “Valsts birojiem” ir rūpīgi aprēķināts solis valsts līdzekļu taupīšanai. Atteikšanās no neefektīvām, energoietilpīgām kabinetu tipa ēkām ļaus

laikā no 2027. līdz 2044. gadam ietaupīt aptuveni 18,2 miljonus EUR, ļaujot ietaupīto naudu novirzīt citiem mērķiem. Lai nodrošinātu iestāžu pārcelšanos bez papildu sloga budžetam, VNĪ izsolēs atsavināja publisko iestāžu iepriekš apdzīvotos tpašumus – ēkas, kuru sakārtošanai un neatliekamo darbu veikšanai tuvākajos gados būtu nepieciešams ieguldīt daudzus miljonus eiro.

Ilgspēja un energoefektivitāte

Ilgspēja VNĪ vairs nav tikai lozungs, bet gan ikdienas darba mēraukla. Pateicoties iegūtajam ISO 41001 sertifikātam un mērķtiecīgam energoefektivitātes ekspertu darbam, mēs turpinām samazināt enerģijas patēriņu visā portfelī. Katrs ietaupītais procents ir tiešs ieguldījums valsts budžetā un mūsu kopējā ekoloģiskajā nospiedumā.

Digitalizācija un skats nākotnē

2025. gads iezīmē arī aktīvu darbu pie jaunās stratēģijas nākamajam periodam. Noslēdzot šo

stratēģisko posmu, mēs jau šodien liekam pamatus nākamajam attīstības ciklam. Mērķtiecīgi turpinām mūsu portfeļa optimizāciju – atbrīvojamies no valstij nevajadzīgiem tpašumiem, lai iegūtos līdzekļus novirzītu tur, kur tie sniedz vislielāko pievienoto vērtību.

Vienlaikus mērķtiecīgi virzām iesākto kursu būvniecības projektu digitalizācijā gan uzņēmumā, gan nozarē kopumā. Redzam, ka digitālā transformācija un BIM risinājumu ieviešana nav tikai tehnisks process – tā ir iespēja padarīt būvniecību efektīvāku, ilgtspējīgāku un pārskatāmāku, veicinot sadarbību starp privāto un publisko sektoru, tādēļ ar partneriem – Rīgas Tehnisko universitāti un SIA “Latvijas Standarts” – radījām konkursu un pieredzes apmaiņas forumu “Digitālās būvniecības ekselences balva”. Tas nav tikai konkurss, tā ir platforma, kur būvniecības projektu īstenotāji var dalīties pieredzē, iedvesmoties un rast jaunus risinājumus, kas virza nozares attīstību. Esam gandarīti,

ka pirmajā konkursa organizēšanas gadā saņemti 20 projektu pieteikumui trīs kategorijās, kas apliecina to, ka nozarei ir veiksmīgi būves informācijas modelēšanas un digitālo inovāciju piemēri, ar kuriem lepoties.

VNĪ turpinās būt par dzinējspēku pārmaiņām nekustamo tpašumu jomā, fokusējoties uz drošību, inovācijām un gudru resursu pārvaldību. Paldies katram VNĪ darbiniekam par izturību un radošumu.

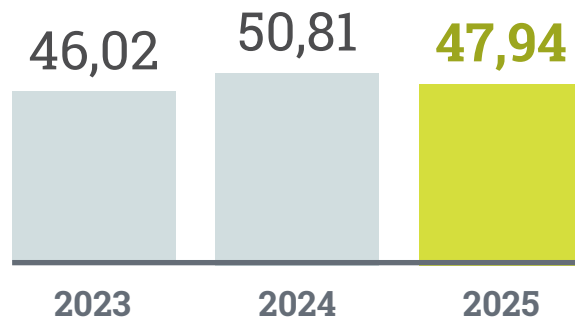
Paldies mūsu partneriem par uzticību. Kopā mēs veidojam Latviju, ar kuru varam lepoties, – drošu, mūsdienīgu, attīstītu un ilgtspējīgu.

VAS “Valsts nekustamie tpašumi” valdes priekšsēdētājs

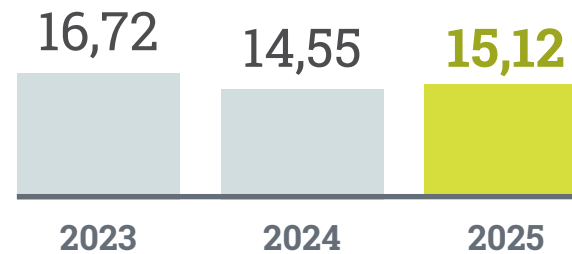
Renārs Griškevičs

Svarīgākais 2025. gadā

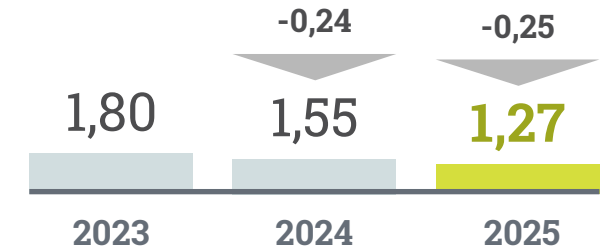
Apgrozījums, milj. EUR



EBITDA, milj. EUR

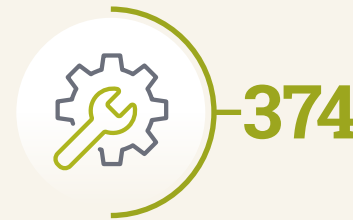


Peļņa, milj. EUR



Pabeigti
attīstības projekti

154,6 miljonu EUR vērtībā



Pabeigti apsaimniekošanas
un uzturēšanas projekti

7,4 miljonu EUR vērtībā



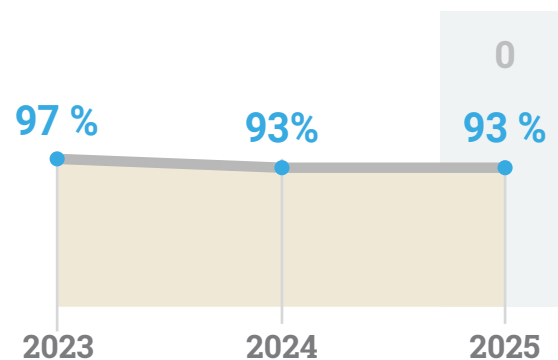
Pārdošanas līgumi
par valsts īpašumiem

9,5 miljonu EUR vērtībā

KLIENTI

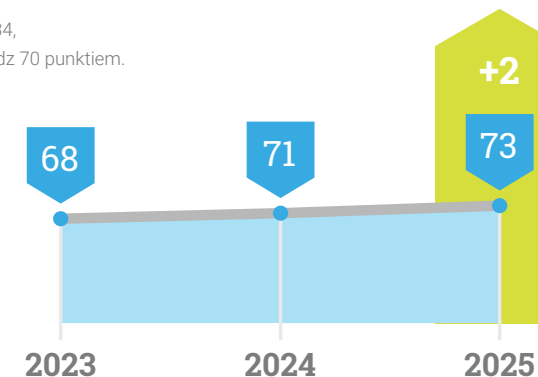


Kopumā ar VNĪ pakalpojumiem apmierināti klienti



* 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
2023	415	76	77%	81%
2024	405	77	75%	80%
2025	386	78	78%	82%

** Dati uz 31.12.2025.

ILGTSPĒJAS INDEKSS



Platīns
2022

speciālbalva "Dzimumu
līdztiesīgākais uzņēmums"



Platīns
2023



Platīns
2024

TOP 101

2023	18. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	94 no 100	pārvaldības koeficients
2024	18. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	100 no 100	pārvaldības koeficients
2025	18. vieta	6. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	100 no 100	pārvaldības koeficients

[Vairāk par TOP101 novērtējuma rezultātiem.](#)

CITI NOVĒRTĒJUMI



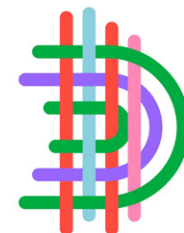
Finanšu ministrija

KAPITĀLA DAĻU TURĒTĀJA VNĪ DARBĪBAS VĒRTĒJUMS

2022
Labi

2023
Ļoti labi

2024
Ļoti labi



ZELTA STATUSS | 2025
DAŽĀDĪBAI ATVĒRTS
DARBA DEVĒJS



ĢIMENEI DRAUDZĪGA
DARBAVIETA

Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi

■ **[VNĪ pārņēma rīcību ar valstij piekritīgo mantu](#)** un konfiscēto mantu – nekustamajiem īpašumiem, kustamo mantu un bezķermeniskām lietām – pārziņā no Valsts ieņēmumu dienesta. Izmaiņas stājās spēkā 2026. gada 1. janvārī, samazinot birokrātiju, paātrinot īpašumu pārņemšanas procesu un ļaujot valsts budžetā ietaupīt gandrīz 300 000 EUR.

■ **[VNĪ sāka piedāvāt projektu attīstības pakalpojumu publiskajam sektoram](#)**, ļaujot valsts un pašvaldību iestādēm izmantot tās pieredzi nekustamo īpašumu attīstībā. Pakalpojumu klāstā ietilpst projektu vadība, būvuzraudzība, BIM vadība un publiskie iepirkumi, ko nodrošina daudzozaru speciālistu komanda. Pakalpojumi pieejami publiskajā iepirkumā vai uz valsts deleģējuma pamata.

■ **[VNĪ vadīs apjomīgu privātās un publiskās partnerības projektu aizsardzības infrastruktūrā](#)** saskaņā ar Ministru kabineta lēmumu. Aizsardzības ministrijas un Finanšu ministrijas izveidotā ekspertu darba grupa, piesaistot

Centrālo finanšu un līgumu aģentūru, VNĪ un Eiropas Investīciju bankas privātās un publiskās partnerības ekspertus, kā prioritārus un ar augstu investīciju potenciālu identificējusi poligona “Sēlija” militārās bāzes dzīvojamo un administratīvo zonu, ceļu infrastruktūru poligona teritorijā, kā arī noliktavu infrastruktūru Kuldīgas novadā.

■ **[Rundāles pils muzejs pārņēma Mežotnes pils kompleksa apsaimniekošanu](#)**, 2025. gada maijā parakstot līgumu uz pieciem gadiem, kas paredz uzturēt pili, kopt teritoriju, saglabāt būves un, iespējams, uzlabot to tehnisko stāvokli. Pils pārņemšana ir pārdomāts solis ilgtspējīga kultūras mantojuma saglabāšanas kontekstā.

■ **[VNĪ izstrādāja pakalpojumu vadlīnijas apsaimniekošanas jomā](#)** savā pārvaldībā esošajiem īpašumiem, lai nodrošinātu klientiem skaidru un pilnīgu izpratni par nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumu apjomu, organizēšanu, kvalitāti un izmaksu aprēķina principiem. Tajās uzsvērta apsaimniekošanas saistība ar ilgtspēju, pakalpojumu kvalitāti, ietekmi uz

vidi, viedo tehnoloģiju izmantošanu un datu pielietošanu pakalpojumu pilnveidošanā. Vadlīnijas ikvienam pieejamas publiski.

■ **[VNĪ izstrādāja vēsturisko ēku energoefektivitātes uzlabošanas vadlīnijas](#)**, kas palīdz plānot ēku atjaunošanu, saglabājot kultūrvēsturisko vērtību un vienlaikus uzlabojot energoefektivitāti. Tās piedāvā praktisku, datos balstītu pieeju ēku apsaimniekošanai, sniedzot ieteikumus tehniskā stāvokļa izvērtēšanai un piemērotu risinājumu izvēlei. Vadlīnijas balstītas VNĪ pieredzē, starptautiskajā praksē un valsts objektu atjaunošanas piemēros, tostarp Rīgas pils kastelas rekonstrukcijā. Vadlīnijas ikvienam pieejamas publiski.

■ **[VNĪ pirmo reizi organizēja Digitālās būvniecības ekselences balvas pasniegšanu](#)** sadarbībā ar Rīgas Tehnisko universitāti un SIA “Latvijas standarts”. Konkursa mērķis bija izcelt inovatīvus risinājumus, veicināt BIM un digitālo tehnoloģiju izmantošanu, kā arī pieredzes apmaiņu būvniecības nozarē un publiskajā sektorā. Projekti

tika vērtēti trīs kategorijās – “BIM projekts”, “BIM būvobjekts” un “Digitālā inovācija”, aptverot gan tehnoloģiju izmantošanu, gan ilgtspējīgus un viedus būvniecības risinājumus.

■ **[Tika nodrošināta iespēja publiskajam sektoram strādāt pirmajā valsts kopstrādes birojā Cēsīs](#)**. 2025. gada janvārī atvērtais valsts kopstrādes birojs ir mūsdienīgs, pilnībā aprīkots birojs, kas nodrošina apstākļus efektīvam un sadarbībā balstītam darbam. Tajā darba vietas nomā Valsts zemes dienests, Dabas aizsardzības pārvalde, Tieslietu ministrija, Valsts ieņēmumu dienests, Prokuratūra un citas iestādes.

■ **[Ministru kabinets uzticējis Stradiņa slimnīcas A2 korpusa būvdarbu vadību VNĪ](#)**, lai nodrošinātu efektīvāku un pārskatāmāku projektu vadību. Tas ļaus slimnīcai koncentrēties uz ārstniecības pakalpojumu sniegšanu, kamēr VNĪ pārņems būvdarbu vadību visos posmos – no projektēšanas uzraudzības un iepirkumu organizēšanas līdz būvniecības uzraudzībai un risku pārvaldībai.

Apbalvojumi

VNĪ ik gadu piedalās dažādos nacionāla un starptautiska līmeņa konkursos, saņemot neatkarīgu ekspertu vērtējumu un trešo pušu apliecinājumu par īstenoto projektu un darba kvalitāti. Šajos konkursos tiek augstu novērtēti gan VNĪ realizētie būvniecības un nekustamo īpašumu attīstības projekti, gan arī uzņēmuma darbinieku profesionālais ieguldījums.

Pērn VNĪ un sadarbības partneri saņēma vairākas nozīmīgas balvas un atzinības:

- Valmieras teātra ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas projekts konkursā "Latvijas būvniecības gada balva 2024" ieguva 1. vietu nominācijā "Pārbūve", savukārt skatē "Gada labākā būve Latvijā 2024" – 2. vietu nominācijā "Pārbūve un atjaunošana", kā arī titulsponsora Ceresit balvu;
- Latvijas Nacionālās operas un baleta skatuves mākslu dekorāciju darbnīcu un mēģinājuma zāļu komplekss skatē "Gada labākā būve Latvijā 2024" ieguva 2. vietu nominācijā "Publiska jaunbūve. Ražošanas ēka";



- Jaunā Rīgas teātra pārbūves un restaurācijas projekts konkursā "Pasauls arhitektūras festivāls" saņēma žūrijas īpašo atzinību;

- Rakstniecības un mūzikas muzeja atjaunošanas projekts konkursā "Latvijas būvniecības gada balva 2024" ieguva 1. vietu nominācijā "Restaurācija", bet skatē "Gada labākā būve Latvijā 2024" – 2. vietu nominācijā "Restaurācija";

- robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā konkursā "Ilgtspējība arhitektūrā, būvniecībā, dizainā Baltijā 2025" saņēma atzinību nominācijā "Ilgtspējīgākais projekts – publiskas funkcijas jaunbūve 2025";

- kultūras un radošo industriju atbalsta centra TabFab izveide skatē "Gada labākā būve Latvijā 2024" ieguva 3. vietu nominācijā "Pārbūve un atjaunošana", bet konkursā "Latvijas Dizaina gada balva 2025" – 1. vietu nominācijā "Vides dizains". Projekts augstu

novērtēts arī konkursos "Latvijas Arhitektūras gada balva 2025" un starptautiskajā konkursā "Dezeen Awards 2025";

- Latvijas Republikas–Krievijas Federācijas robežas žoga 5., 8. un 10. daļa skatē "Gada labākā būve Latvijā 2024" tika novērtēta ar atzinību nominācijā "Inženierbūve".

Lepojamies arī ar VNĪ komandā strādājošajiem nozarē augstu novērtētajiem speciālistiem – būvuzraugiem un projektu vadītājiem. Konkursā "Latvijas Gada inženieris būvniecībā 2024" atzinību nominācijā "Projektu vadītājs" saņēma Normunds Mačukāns, Jekaterina Jefremova, Kristaps Určs un Česlavs Mileris, nominācijā "Būvdarbu vadītājs" – Ilmārs Valainis, bet nominācijā "BIM speciālists" – Rūta Baķe. Savukārt konkursā "Sieviete arhitektūrā, būvniecībā, dizainā 2024" atzinību nominācijā "Sieviete – būviece" saņēma Lelde Bloma.

Augstu novērtēts arī VNĪ kopējais sniegums konkursā "Drošākais autoparks 2025", kur VNĪ saņēma zelta vērtējumu kategorijā "Zemākā riska, valsts un pašvaldību autoparki".

Nozīmīgākie pabeigtie attīstības projekti

VNĪ 2025. gadā pabeidza sešus nozīmīgus attīstības projektus, kas vērsti uz valsts drošības stiprināšanu, kultūras mantojuma saglabāšanu un publiskās pārvaldes iestāžu darba vides uzlabošanu. Projektu investīcijas veido 157,5 miljoni EUR. Realizētie projekti aptver gan robežas žoga izbūvi un infrastruktūras attīstību, gan valsts iestāžu telpu modernizāciju, nodrošinot ilgtspējīgus un funkcionālus risinājumus valsts vajadzībām.

Robežas žoga un infrastruktūras izbūve gar Latvijas austrumu robežu

[Vairāk par projektu](#)

[Ieskats robežas žoga izbūvē video](#)

Nozīmīgākais 2025. gadā VNĪ pabeigtais projekts ir robežas žoga izbūve gar Latvijas Republikas un Krievijas Federācijas robežu. Eksploatācijā tika nodota arī iepriekš izbūvētā robežapsardzības infrastruktūra, kas ietver patruļtakas, laipas un citus inženiertehniskos risinājumus, lai nodrošinātu

efektīvu robežas uzraudzību jebkuros apstākļos. Ar šo ir noslēdzies vērienīgs un stratēģiski nozīmīgs valsts ārējās drošības infrastruktūras posms. Kopumā uz Latvijas Republikas–Krievijas Federācijas robežas izbūvēts žogs aptuveni 280 kilometru garumā, nodrošinot nepārtrauktu barjeru tajās vietās, kur tas tehniski bija paredzēts.

Papildus saskaņā ar Valsts robežsardzes noteiktajām prioritātēm un valdības lēmumu VNĪ 2025. gada vasarā uzsāka noslēdzošo posmu valsts ārējās sauszemes robežas apsardzībai nepieciešamās infrastruktūras izbūvē Valsts robežsardzei prioritārajos posmos gar Latvijas Republikas–Krievijas Federācijas robežu ~41,26 km garumā posmos, kur iepriekšējā periodā tā nav tikusi izbūvēta, tai skaitā īpaši purvainos apvidos. Šie darbi paredz patruļtaku izbūvi, no kuriem 2,9 km atrodas īpaši mitrā un purvainā apvidū gar Peiteļa ezeru, kur, lai nodrošinātu teritorijas šķērsošanas iespējas, jābūvē pontonu patruļtakas. Darbi iekļauj arī torņa un pievedceļa izbūvi pie Zilezera, kuteru/laivu nolaišanas vietu ar pontonu piestātņi pie Peiteļa ezera, kā arī dzelzceļa pārbrauktuves un piebraucamā ceļa izbūvi Opoļu robežapsardzības nodaļā. 2026. gada pavasarī



plānots pabeigt projektēšanas darbus un uzsākt būvdarbus, kas tiks veikti līdz 2026. gada nogalei, bet atsevišķos posmos nepilnu 12 km garumā - līdz 2027. gada beigām.



Latvijas–Krievijas robežas žoga izbūves pabeigšana un vienlaikus attīstītā infrastruktūra stiprina Valsts robežsardzes spējas ikdienas darbā, ļaujot mums justies drošākiem par Latvijas un Eiropas Savienības ārējās robežas aizsardzību. Šis projekts apliecina valsts spēju īstenot sarežģītus un stratēģiski nozīmīgus infrastruktūras darbus, nodrošinot gan augstus kvalitātes standartus, gan pārdomātu publisko līdzekļu izmantošanu. Paldies plānotājiem, būvniekiem, darbu vadītājiem un visām iesaistītajām institūcijām par ieguldīto darbu.

Arvils Ašeradens

Finanšu ministrs

Latvijas Republikas– Baltkrievijas Republikas robežas infrastruktūras izbūve

[Vairāk par projektu](#)

Valsts ārējās sauszemes robežas apsardzības žoga izbūve uz Latvijas Republikas–Baltkrievijas Republikas robežas nepilnu 145 km garumā VNĪ vadībā pilnā apjomā tika pabeigta 2024. gada jūlijā. 2025. gadā VNĪ īstenoja rokādes ceļu izbūvi ap Riču ezeru 4. kārtā, kas savieno jau iepriekš izbūvētos robežas infrastruktūras posmus, nodrošinot nepārtrauktu robežsargu kustību, operatīvu reaģēšanu un robežas kontroli, ļaujot robežsargiem efektīvāk reaģēt uz iespējamajiem pārkāpumiem. 2026. gadā VNĪ vadībā turpinās noslēdzošie darbi nepieciešamās infrastruktūras izbūvē Daugavas posmā, kur nav paredzēts robežas žogs. Šos posmus plānots pabeigt līdz 2026. gada pavasarim.



Atjaunota Patentu valdes ēka

2025. gadā noslēgusies Patentu valdes ēkas atjaunošana un pārbūve. Projektā pārbūvēta ēka 847 m² apjomā un labiekārtota teritorija 2157 m² platībā. Kopējās projekta izmaksas ir 2,39 miljoni EUR.

Projektā veikta jumta seguma nomaiņa un jumta konstrukciju pastiprināšanas darbi, daļēji atjaunota fasāde, izbūvēts jauns elektroapgādes pieslēgums ēkai, izbūvēti stiprināti ēkas pārsegumi, kā arī izbūvētas jaunas inženierkomunikācijas un ieviesti vides pieejamības risinājumi. Iekštelpas piemērotas aktivitātēs balstīta biroja konceptam, ierīkota uzgaidāmā telpa klientiem, kā arī atpūtas un virtuves zonas darbiniekiem. Projektā pārbūvēta un pielāgota ne tikai ēka, bet arī apkārtējā teritorija. Ēkai pieguļošajā teritorijā izbūvētas velosipēdu novietnes un autotransporta stāvvietas, kā arī uzstādītas divas elektroauto uzlādes stacijas. Izbūvēti ārējie inženiertīkli un zibensaizsardzības sistēma, kā arī nomainīts bruģa segums.



Nacionālā Rakstniecības un mūzikas muzeja ekspozīcijas izveide VNĪ atjaunotajā vēsturiskajā ēkā Mārstaļu ielā 6, Rīgā

[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 muzejam un izveidojot pastāvīgo ekspozīciju "Prokrastinācija un radīšana". Ēka tika nodota ekspluatācijā 2024. gada jūlijā, un sadarbībā ar VNĪ notika muzeja ekspozīcijas ierīkošana. 2025. gada septembrī muzejs vēra durvis saviem apmeklētājiem.



Ēkai piemīt īpaša mākslinieciska aura – savulaik šeit atradās hostelis un darbojās radošo prātu un bohēmistu iecienītā kafejnīca "M6". Atjaunošanas laikā tika 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 ir piemērota dzejas lasījumiem, muzikāliem pasākumiem un kopstrādes darbam. Iekštelpās atjaunoti vairāki atklātie sienu gleznojumi, bet ēkas iekšpagalmā restaurēti kādreizējie Helēnas Heinrihsones sienu gleznojumi.



Rakstniecības un mūzikas muzejs ar pateicību pieņem rekonstruētā nama Mārstaļu ielā 6 atslēgas, lai muzeja simtgades gadā vērtu durvis muzeja un Latvijas kultūras dzīvē sen gaidītam notikumam – ekspozīcijai par Latvijas literatūras un mūzikas vērtībām.

Nams Mārstaļu ielā 6 ir mājīga un pēc sajūtas silta ēka. Tādēļ arī, domājot par muzeja ekspozīcijas vēstījumu, tajā tiek izcelti rakstniecības un mūzikas personību radīšanas stāsti kontekstā ar dzīves ikdienišķo pusi, kurā sava vieta šaubām, nevarēšanai, radošajiem rituāliem un iedvesmas gaidīšanai līdz rīta gaismai vai nakts tumsai. Ar to vēlamies apgalvot, ka radīšanas gēns nav ekskluzīvs, tas ir katrā no mums, un radīt spēj ikviens. Šeit eksponēti unikāli artefakti, ļaujot tos nesteidzīgi izzināt, apcerēt un transformēt neatkārtojamā, personiskā pieredzē atkarībā no katra apmeklētāja dzīves pieredzes, intereses, kultūras, valodas un sociālās identitātes!

Iveta Ruskule

Rakstniecības un mūzikas muzeja direktore

Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt

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



jaunajiem 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. 2025. gada nogalē VNĪ saņēma valdības atļauju iepirkuma procedūras uzsākšanai, lai septiņās pašvaldībās īstenotu ap 1500 pieejamas cenas īres mājokļu.

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. Pieejamas cenas īres mājokļu programma ienesīs jaunu elpu Latvijas reģionos – uzlabos iespējas turp pārcelties jauniešiem speciālistiem, atbalstīs uzņēmējdarbību un stiprinās sabiedriskos pakalpojumus.

Arvils Ašeradens

Finanšu ministrs

Poligona "Sēlija" dzīvojamo un administratīvo ēku, ceļu infrastruktūras un noliktavu kompleksa izveide Nīkrācē

[Vairāk par projektu](#)

2025. gadā VNĪ tika uzticēts jau otrais Latvijai nozīmīgais privātās un publiskās partnerības projekts. Oktobrī notika sadarbības apliecinājumu parakstīšana ar Eiropas Investīciju banku un Aizsardzības ministriju.

Privātās un publiskās partnerības pieeja ļauj apvienot valsts un privātā sektora kompetences, lai nodrošinātu mūsdienīgus, ilgtspējīgus un funkcionāli atbilstošus infrastruktūras risinājumus aizsardzības nozarē. Projekta mērķis ir nodrošināt atsevišķu infrastruktūras objektu izbūvi un attīstību, kas paredzēta Nacionālo bruņoto spēku (NBS) ilgtermiņa attīstības plānos 2025.–2036. gadam, īstenojot tos publiskās un privātās partnerības ietvarā.

2026. gadā turpinās darbi sadarbībā ar konsultāciju uzņēmumu par finanšu ekonomisko aprēķinu un iepirkumu dokumentācijas izstrādi, lai īstenotu privātā partnera piesaisti.



Reaģējot uz ģeopolitiskajiem izaicinājumiem un draudiem, ko rada Krievijas uzsāktais karš Ukrainā, mērķtiecīgi turpinām īstenot 2023. gadā apstiprināto Nacionālo bruņoto spēku attīstības plānu 2025.–2036. gadam. Publiskās un privātās partnerības ir atzītas par vienu no efektīvākajiem un perspektīvākajiem nākotnes modeļiem militārās infrastruktūras attīstībai. Šī partnerība stiprinās gan Latvijas, gan visa reģiona aizsardzības spējas.

Andris Sprūds

Aizsardzības ministrs



Stradiņa slimnīcas A2 korpusa būvniecība

[Vairāk par projektu](#)

Uzticoties VNĪ vērienīgu projektu īstenošanas pieredzei, uzņēmumam ar valdības lēmumu tika uzdots pārņemt Stradiņa slimnīcas A2 korpusa būvniecības vadību. Mērķis - A2 korpusa būvdarbu pabeigšana, aktualizējot būvprojektu, nepieciešamos demontāžas, vispārceļnieciskos un inženiertehniskos darbus, kā arī sagatavojot objektu nodošanai ekspluatācijā. Projekts paredz mūsdienīgas, drošas un funkcionālas veselības aprūpes infrastruktūras izveidi, kas atbilst augstākajiem kvalitātes, drošības un ilgtspējas standartiem.

A2 korpusā paredzēts izvietot neatliekamās medicīnas centru un pacientu uzņemšanu, operāciju zāles, ķirurģijas un neiroķirurģijas profilus, neiroloģijas nodaļu un insulta vienību, sejas un žokļa ķirurģiju, kā arī intensīvās terapijas nodaļas un sievietes un bērna klīniku ar dzemdību bloku. Jaunais korpusbūtiski uzlabos pacientu drošību, ārstniecības procesa efektivitāti un medicīnas personāla darba vidi.

Projekta īstenošana notiek ciešā sadarbībā ar VSIA "Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca" un Centrālo finanšu un līgumu aģentūru, nodrošinot efektīvu Eiropas Savienības fondu līdzekļu izmantošanu.



A2 korpusa pabeigšanas iepirkums ir būtisks nākamais solis projektā, kura mērķis ir sakārtot un pabeigt vienu no nozīmīgākajiem slimnīcas attīstības objektiem. Esam nonākuši līdz brīdim, kad ir izdarīts viss nepieciešamais, lai no iepriekšējā sarežģītā projekta perioda pārīetu uz stabilu un prognozējamu būvniecības procesu. A2 korpusa pabeigšana ir stratēģisks ieguldījums veselības aprūpes infrastruktūras attīstībā, kas tiek īstenots ar valsts un Eiropas Savienības atbalstu. Nākamais solis paredz ciešā sadarbībā ar VAS "Valsts nekustamie īpašumi" noslēgt A2 korpusa būvniecības procesu, lai tas iespējami drīz varētu kalpot pacientiem un slimnīcas personālam.

Lauris Vidzis

Stradiņa slimnīcas valdes priekšsēdētājs



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 uzsākti Latvijas Nacionālā mākslas muzeja (LNMM) izstāžu zāles “Arsenāls” iekštelpu atjaunošanas darbi. Paralēli, izmantojot BIM metodoloģiju, tiek izstrādāts esošā būvprojekta digitālais modelis.

Pārbūves gaitā, apvienojot pagātnes vērtības ar mūsdienu tehnoloģijām, tiek 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 notiek 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

četrus 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



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.

2025. gadā veikti visi nepieciešamie demontāžas darbi, sadarbībā ar zviedru akustikas meistar Janu Ingi Gustafsonu (Jan-Inge Gustafson) ir izdevies rast vislabāko iespējamo akustisko risinājumu Lielās ģildes Lielajai zālei, kā arī Lielās zāles pamatos iemūrēta laika kapsula ar vēstījumiem nākotnes paaudzēm.



Vienmēr ir prieks sadarbīties ar VNĪ komandu projektu īstenošanā! Lielās ģildes pārbūves un atjaunošanas projekta realizācijā novērtēju konstruktīvu, profesionālu, prasīgu un uz rezultātu vērstu komandas darbu.

Jānis Lapiņš

SIA "RERE MEISTARI" valdes loceklis



Atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju iegāde un ierīkošana elektroenerģijas ražošanai valsts sektora ēkās

[Vairāk par projektu](#)

2025. gadā VNĪ uzsāka atjaunojamās enerģijas un energoefektivitātes projektu īstenošanu sešās valsts sektora ēkās. Projekts tiks īstenots Meirānu ielā 2, Rīgā, Pulka ielā 8, Rīgā, Lāčplēša ielā 4, Valmierā, Skandu ielā 14, Rīgā, Talejas ielā 1, Rīgā, un Čiekurkalna 1. līnijā 1, Rīgā. Investīcijas mērķis ir veikt ieguldījumus energoefektivitātes uzlabošanai un pārejai uz atjaunojamiem energoresursiem valsts sektora ēkās, kurās tiek nodrošināta kultūras vai valsts deleģētā funkcija, lai panāktu kopējās primārās enerģijas patēriņa samazinājumu par 1840 MWh gadā, veicinātu pāreju uz atjaunojamo energoresursu izmantošanu enerģijas ražošanā, kā arī panāktu siltumnīcefekta gāzu emisiju samazinājumu.

Projektēšanas darbus visos objektos plānots pabeigt līdz 2026. gada februārim, savukārt būvniecības darbus paredzēts noslēgt 2026. gada vasarā. Plānots, ka projekta īstenošana ļaus ietaupīt kopumā 305 600 EUR gadā. (Aprēķini balstīti uz iestāžu noslēgtajiem līgumiem par konstantu 1 kWh cenu.)



Robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā

[Vairāk par projektu](#)

[Spāru svētki Kundziņsalā](#)

Kundziņsalā šobrīd notiek robežšķērsošanas infrastruktūras izbūve. Projektā izveidos mūsdienu prasībām atbilstošu, modernu infrastruktūru un darba vidi kontroles dienestu –Valsts ieņēmumu dienesta, Valsts robežsardzes un Pārtikas un veterinārā dienesta – funkciju īstenošanai. Projekta īstenošana ļaus uzlabot kontroles dienestu sadarbību, apkarojot nelikumīgu tirdzniecību, un nodrošinās atbilstošu drošības līmeni. Papildus tiks paātrināts un vienkāršots muitošanas process un radīti labvēlīgāki apstākļi uzņēmējdarbībai. Jaunā infrastruktūra ļaus pārcelt Rīgas ostas kontroles punktu no Uriekstes ielas 16, Rīgā, uz jaunām telpām, mazinot negatīvo ietekmi uz Rīgas pilsētas negatīvo satiksmes plūsmu un gaisa kvalitāti, vienlaikus veicinot Eiropas transporta tīkla (TEN-T) infrastruktūras attīstību. Kundziņsalā plānots izbūvēt stāvlaukumus kravas un vieglajiem transportlīdzekļiem, kā arī kompleksu ēku kopumu, kurā ietilps galvenā administratīvā ēka, kravu kontroles



rentgena iekārtas ēka, kontroles paviljoni un saimniecības ēka. Galvenā ēka, kurā strādās kontroles dienesti, paredzēta ar augstākajām energoefektivitātes prasībām.

Jaunā infrastruktūra aptvers 5,9 ha platību. Projekta realizācijai nepieciešamie līdzekļi ir piesaistīti no Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma ietvaros Latvijai piešķirtā finansējuma granta veidā un valsts budžeta finansējuma, kopējai summai sasniedzot 39 134 316 EUR. No Atveseļošanas un noturības mehānisma projekta īstenošanai piešķirtais finansējums ir

15 437 180 EUR, savukārt valsts budžeta finansējums – 23 697 136 EUR.

2025. gadā tika veikti aptuveni 25 % no kopējiem būvdarbiem. Teritorijā ir veikta ģeotermālo urbumu ierīkošana, kas nodrošinās energoefektīvu galvenās ēkas siltumapgādi un dzesēšanu. Teritorijas publiskajā daļā veikti stāvlaukumu betonēšanas un asfaltēšanas darbi, tai skaitā.ravas transportlīdzekļu stāvlaukumi. Teritorijas slēgtajā daļā turpinās lietus ūdens novadīšanas kanalizācijas izbūves darbi ar apjomīgu naftas produktu atdalītāju iestrādi.



Efektīva robežas šķērsošanas plūsmas pārvaldība uz Eiropas Savienības iekšējām un ārējām robežām būtiski stiprina valsts iekšējo drošību. Vēlos pateikt paldies VAS "Valsts nekustamie īpašumi" un pārējiem mūsu sadarbības partneriem par nozīmīgo atbalstu valsts drošības projektu īstenošanā, jo mērķtiecīgi pilnveidojam sabiedrībai sniegtos pakalpojumus, kā arī veicinām darba apstākļu būtisku uzlabošanu robežsargiem un pārējiem šajā objektā strādājošajiem.

Dimitrijs Trofimovs

Iekšlietu ministrijas valsts sekretārs



Vispārīgā informācija

Šajā sadaļā sniegts pārskats par uzņēmuma darbības pamatprincipiem, struktūru un darbības vidi. Tajā ietverta būtiskākā informācija, kas palīdz izprast organizācijas mērķus, darbības mērogu un galvenos ietekmes aspektus. Sadaļa kalpo kā ievads ilgtspējas pārskatam, nodrošinot kontekstu turpmākajai detalizētajai informācijai.

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](#).

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 gada pārskatā.

Administratīvo, vadības un uzraudzības struktūru loma

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 lēmējinstācija. Saskaņā ar Komerclikumu gan valdei, gan padomei noteikta solidāra atbildība.

Akcionārs

100 % VNĪ kapitāla daļu pieder Latvijas valstij, un to turētāja ir Finanšu ministrija. Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam lēmumus kapitāla daļu turētāja vārdā pieņem ministrijas valsts sekretārs.

Padome

Padome pārstāv akcionāra intereses sapulču starplaikos un uzrauga valdes darbību normatīvajos aktos un VNĪ statūtos noteiktajā ietvarā. Padomes darba organizāciju nosaka tās nolikums.

Valde

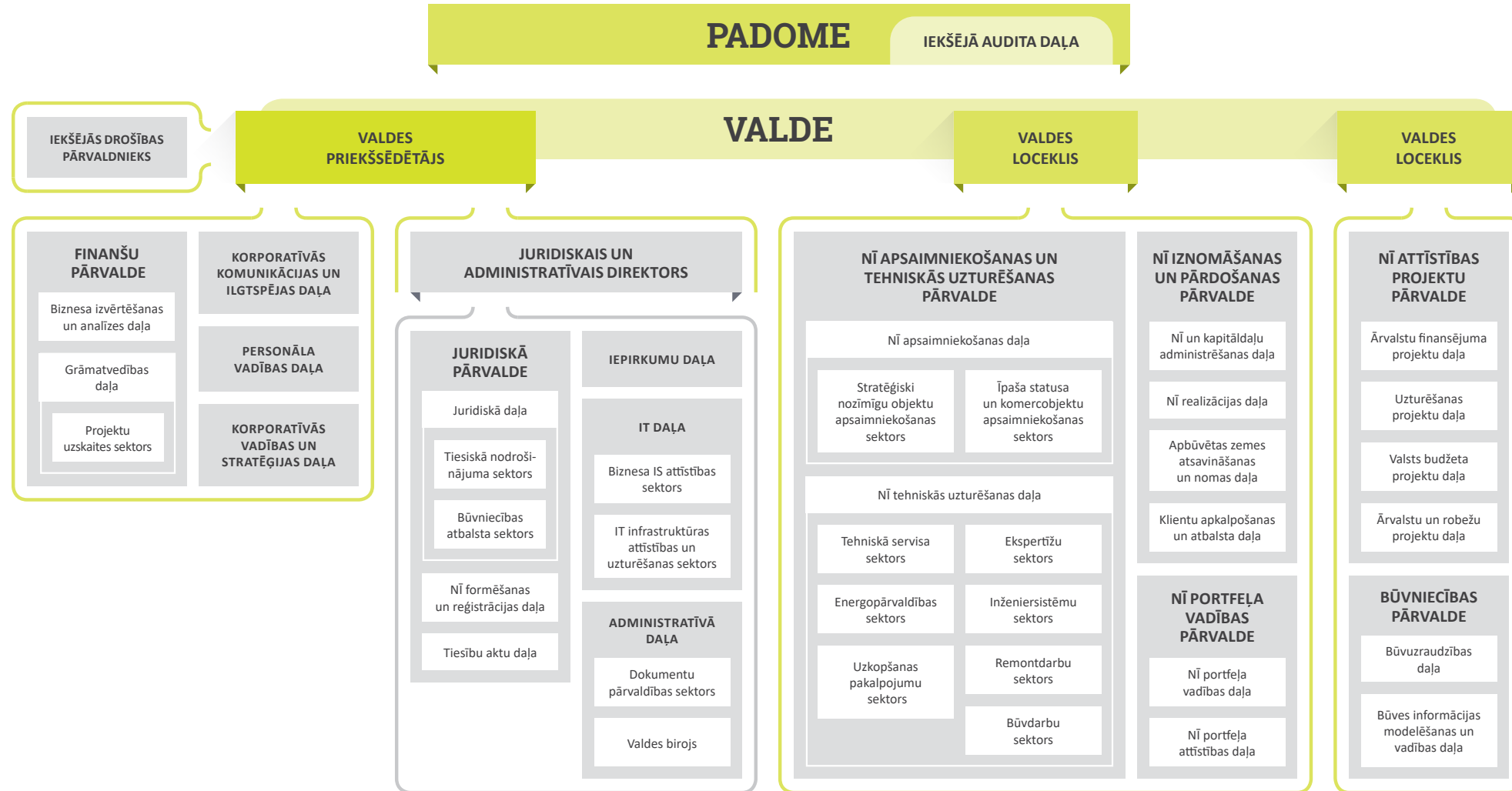
Valde ir kapitālsabiedrības izpildinstitūcija, kas vada un pārstāv kapitālsabiedrību kopīgi. Valde pieņem lēmumus par visiem kapitālsabiedrības darbības jautājumiem, izņemot tos, kas ir padomes vai akcionāru sapulces kompetencē.

Iekšējais audīts

Iekšējā audita daļa ir pakļauta VNĪ padomei un ar objektīvu, neatkarīgu skatījumu sekmē stratēģisko un biznesa mērķu efektīvu sasniegšanu. Tā ir patstāvīga darbības plānošanā, auditu veikšanā un ziņojumu sagatavošanā, neiesaistoties VNĪ tiešo funkciju izpildē vai iekšējās kontroles sistēmas izveidē. Reizi pusgadā Iekšējā audita daļa iesniedz padomei pārskatu par savas darbības rezultātiem.



VAS «Valsts nekustamie īpašumi» struktūra



Apstiprināts ar valdes sēdes 02.12.2025. protokollēmumu Nr. VPL-25/47-2.12.3., stājas spēkā ar 01.01.2026.

Kolektīvās zināšanas augstākās pārvaldības institūcijās

Padomes un valdes locekļu pieredze ir publicēta VNĪ mājaslapā sadaļā "[Korporatīvā pārvaldība](#)". Ilgtspējas jomu atbildība ir dalīta un attiecas uz visiem valdes locekļiem.

Pārskata gadā uzņēmuma vadība ir piedalījies mācībās par interešu konflikta un korupcijas novēršanu, ilgtspējas jautājumiem un risku vadības principiem, tādējādi veicinot drošu darba vidi un efektīvu risku uzraudzību.

Papildus valdes locekļi apguva obligātās darba, informācijas un IT drošības instruktāžas. Visi valdes un padomes locekļi papildināja zināšanas par valsts noslēpuma objektu un klasificētās informācijas aizsardzību, industriālās drošības sertifikātu un kritisko infrastruktūru, savukārt individuālā līmenī viens no valdes locekļiem apgūst starptautisko kursu *IWFM Level 5 Certificate in Facilities Management*, kas papildinās stratēģiskai plānošanai un sarežģītu nekustamā īpašuma pārvaldības uzdevumu veikšanai nepieciešamās prasmes.

Valdes priekšsēdētājs

Renārs Griškevičs

Pilnvaru termiņš: 06.01.2020.–05.01.2025.
un 06.01.2025.-05.01.2030.

Galvenās kompetences ilgtspējas kontekstā:
pašu darbaspēks, vērtību ķēdes, kopienas, industrija, pārvaldība.

Valdes loceklis

Andris Vārna

Pilnvaru termiņš: 01.10.2017.–30.09.2022.
un 01.10.2022.–30.09.2027.

Galvenās kompetences ilgtspējas kontekstā:
industrija, vide, klimats, patērētājs.

Valdes locekle

Jeļena Gavrilova

Pilnvaru termiņš: 01.05.2022.–01.05.2027.

Galvenās kompetences ilgtspējas kontekstā:
industrija, gala lietotāji, vide.

Valdes un padomes locekļu kvalifikācija atbilst nepieciešamajām prasībām nekustamo īpašumu pārvaldības un attīstības jomā. Valdes un padomes locekļi regulāri papildina zināšanas nozarei specifiskajās kompetencēs, piemēram, korporatīvās pārvaldības jomā, lai nodrošinātu efektīvu uzņēmuma pārvaldību.

Vadība regulāri seko līdzi nozares aktualitātēm, apmeklējot Baltijas un pasaules mēroga nekustamā īpašuma pārvaldības konferences, piemēram, *Nordic Real Estate*, kā arī ik gadu tiekoties ar BICG Latvijas biedriem, lai pārrunātu korporatīvās pārvaldības tendences.

Augstākās pārvaldības struktūras loma ietekmes pārvaldības uzraudzībā

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.

Administratīvo, vadības un uzraudzības struktūru locekļu sadalījums pēc dzimuma



Sievietes



Vīrieši

Padome **33%** / 1 **67%** / 2

Valde **33%** / 1 **67%** / 2

Vadītāji **43%** / 3 **57%** / 4

Kopā **38%** / 5 **62%** / 8

Augstākās vadības procentuālais īpatsvars pēc vecuma

30-50 gadu **62%** / 8 50+ gadu **38%** / 5

Atbildības deleģēšana ietekmes jomās

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

Papildus ceturkšņa ziņojumiem 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 ceturksnī tiek ziņots par darba drošību uzņēmumā un būvlaukumos u.c.

Pārskats par atbildības jomām ietekmju, risku un iespēju pārraudzībā ir apkopots nodaļā [“Ietekmju, risku un iespēju vadība”](#).



Vadības komanda aktīvi iesaistās arī operatīvajā risku un drošības pārvaldībā – valdes locekļi darbojas Risku vadības komitejā, vada krīzes vadības grupas atbilstoši savām darbības jomām un reizi divos mēnešos piedalās Darba drošības darba grupā, savukārt valdes priekšsēdētājs pilda Ētikas komisijas locekļa pienākumus.

VNĪ pārvaldībā uzņēmumu un darbinieku intereses pārstāv tiešie vadītāji un augstākās vadības komanda, tostarp ir ievēlētas piecas uzticības personas darba aizsardzības jomā.

Ilgospējas pārvaldība

VNĪ ir izstrādāta [Ilgospējas politika](#) ar mērķi 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.

VNĪ Ilgtspējas politika apvieno VNĪ darbības ilgtspējas pamatprincipus, būtiskos ilgtspējas aspektus, kā arī definē tās prioritāros un vidēji prioritāros ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus. Ilgtspējas politikā definēti arī ieinteresēto pušu iesaistes pamatprincipi, kā arī ilgtspējas komunikācijas pamatprincipi.

Padome pēc ilgtspējas dubultā būtiskuma izvērtējuma, ņemot vērā aspektu ietekmes un finanšu būtiskumu, nosaka, kuriem būtiskajiem ilgtspējas aspektiem ir nosakāmi sasniedzamie īstermiņa, vidēja termiņa un ilgtermiņa mērķi, kas tiek integrēti uzņēmuma stratēģijā. Savukārt valde atbild par ilgtspējas sniegumu un procesu īstenošanu, kā arī būtisko ilgtspējas aspektu ieviešanu uzņēmuma darbībā. Korporatīvās komunikācijas un ilgtspējas daļa, kas tieši pakļauta valdes priekšsēdētājam, atbild par vienotu ilgtspējas principu un stratēģisko

vēstījumu komunikāciju organizācijas iekšienē un ārpus tās, iekšējās un ārējās informētības nodrošināšanu, viedokļu līderības veidošanu, ilgtspējas ziņošanu atbilstoši starptautiskajiem standartiem un labajai praksei sadarbībā ar struktūrvienībām, kas ir atbildīgas par šo jomu, kā arī darbinieku izglītošanu par ilgtspējas aspektiem.

Visas uzņēmuma struktūrvienības iesaistās VNĪ ilgtspējīgas darbības nodrošināšanā atbilstoši uzņēmuma stratēģijai un struktūrvienības kompetencei. Stratēģijā ir iekļauti ilgtspējas aspekti un nefinanšu mērķi, kas saistīti ar ANO ilgtspējīgas attīstības mērķiem, tādēļ VNĪ nav izstrādāta atsevišķa ilgtspējas stratēģija. Uzdevumi ar izmērāmiem rādītājiem iekļauti ikgadējā darbības plānā, kā arī struktūrvienību aktivitāšu plānos, ko apstiprina valde.



Ilgospējas veicināšanas mehānismi

Ilgospējas veicināšanas mehānismi ietver gan ikgadējās prēmijas (valdei un VNĪ darbiniekiem), gan arī atsevišķus apbalvojumus un atzinības VNĪ darbiniekiem par mērķu sasniegšanu vai papildu pieņēmumu uzņemšanos.

VNĪ ir spēkā uzņēmuma akcionāra saskaņota Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika. Par atalgojuma noteikšanas principiem lasīt korporatīvās pārvaldības ziņojuma sadaļā [“Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi”](#).

Atlīdzības mainīgā daļa ir ikgadējā prēmija, kas tiek izmaksāta reizi gadā pēc iepriekšējā pārskata gada darbības rezultātu novērtēšanas. Nosakot mainīgās atlīdzības apmēru, tiek izvērtēti VNĪ iepriekšējā gada darbības rezultāti, tostarp budžeta izpilde, vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu izpilde, kā arī katra valdes locekļa individuālie darbības rezultāti, ņemot vērā noteikto mērķu (KPI) sasniegšanu un kompetenču novērtējumu.

Par ilgospējas aspektiem VNĪ stratēģijā un mērķiem lasīt ilgospējas ziņojuma sadaļā [“Stratēģija”](#).

VNĪ darbinieku atlīdzības pamatprincipi noteikti VNĪ Darbinieku atlīdzības politikā. Atalgojuma sistēma ir piesaistīta kalendāra gadam izvirzīto sasniedzamo mērķu rezultātiem. Darbinieka prēmiju veido ikgadējais darba snieguma vērtējums, kas sastāv no uzņēmuma, struktūrvienības un individuālo mērķu (t. sk. ar ilgospēju saistīto) izpildes rezultāta, kā arī kompetenču un sadarbības novērtējuma. Mērķiem tiek norādīts procentuāls īpatsvars, un izmaksājamās prēmijas apjomu nosaka pēc formulas – darba alga x prēmijas bāze x mērķu izpildes līmenis (procenti).

Darbinieku atlīdzības politikā noteikta arī atsevišķu apbalvojumu piešķiršanas kārtība, kas paredz, ka balvas var tikt piešķirtas gan par papildus paveikto ilgospējas, gan citās ar darbu saistītās jomās.

Ilgospējas risku vadības un ziņošanas kontroles ietvars

VNĪ ilgospējas ziņošana tiek īstenota saskaņā ar EFRAG izstrādātajām ESRS vadlīnijām. Ņemot vērā CSRD un ESRS piemērošanas pārejas periodu, ilgospējas ziņojuma audits pārskata periodā netiek veikts; paredzēts uzsākt ilgospējas ziņojuma neatkarīgu apliecināšanu, sākot ar 2027. pārskata gadu.

Ilgospējas ziņojuma izstrādes procesā, par kuru atbildīga ir Korporatīvās komunikācijas un ilgospējas daļa, tiek iesaistītas katras jomas atbildīgās struktūrvienības. Datu ieguvei tiek izmantotas standartizētas sagataves, kuras kopīgi izstrādātas ar ārpalpojuma ekspertiem, lai mazinātu metodoloģiskās nenoteiktības vai neprecizitātes riskus. Lai nodrošinātu datu pilnīgumu un integritāti, VNĪ piemēro “četrus acu principu”, kur struktūrvienību sniegtā informācija pēc apstrādes tiek verificēta pirms tās publicēšanas.

Uzņēmuma iekšējā Risku reģistrā ir integrēti vairāki riski, kuri to īstenošanās gadījumā ietekmē ilgospējas ziņošanu. Viens no tiem ir risks siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisiju aprēķinu jomā jeb “nav pieejami vai nav savlaicīgi pieejami uzņēmumam vajadzīgie dati SEG emisiju aprēķinam (CO₂)”. Risks attiecas uz datu precizitāti, savlaicīgumu un atbilstību ESRS prasībām. Riska mazināšanas pasākumi ietver:

- atbildīgo ekspertu iesaisti kritisko datu ievades un uzraudzības procesos;
- aplēšu un metodoloģiju pārskatīšanu, sadarbojoties ar ārpalpojuma ekspertiem, lai mazinātu neprecizitāšu riskus;
- regulāru rādītāju salīdzināšanu ar piemērojamajiem standartiem un datu noliktavu digitalizāciju.

Papildus reģistrēts risks, ka procesi, t. sk. uzdevumi, un ar tiem saistītie jautājumi netiek veikti paredzētajos termiņos. Risks skar ilgospējas jomu, ja ar valdes lēmumu uzdoto uzdevumu ilgospējas jomā izpildes termiņi tiek kavēti, t. sk. pienākums konkrētā termiņā iesniegt ilgospējas pārskata sagatavošanai nepieciešamo informāciju.

Riska mazināšanas pasākumi ietver:

- termiņi tiek kontrolēti vairākās iekšējās sistēmās un kopējā atskaitē par kārtējiem darbiem;
- termiņš tiek noteikts atbilstoši uzdevuma specifikai;
- par darba plāna izpildi tiek sniegtas atskaites vadībai.

Noteikts arī potenciālo kļūdu risks, kas attiecas uz informāciju par nekustamā īpašuma objektiem VNĪ IT sistēmās. Kļūdas īpašumu uzskaitē var ietekmēt ilgospējas pārskatam vajadzīgo SEG aprēķinu precizitāti. Risks tiek pārvaldīts, pastāvīgi pilnveidojot iekšējās sistēmas. Pirms lēmumu pieņemšanas tiek pārskatīta pieejamā informācija un dati, veikta pārbaudes analīze.

Gadījumā, ja tiks konstatēti citi būtiski riski saistīti ar ilgospējas ziņošanu, tie tiks izvērtēti un pēc nepieciešamības integrēti iekšējā Risku vadības reģistrā ar attiecīgiem mazināšanas pasākumiem.

Stratēģija un 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. Neliela daļa (~10 % pārskata gada beigās) pārvaldībā esošo īpašumu ir kafējnīcas, restorāni, tirdzniecības vietas un citas privātajam sektoram vajadzīgas ēkas.

VNĪ darbība ir organizēta trīs darbības virzienos: nekustamo īpašumu (NĪ) pārvaldība, attīstības vadība, deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu īstenošana. Detalizēta informācija par VNĪ ieņēmumu sadalījumu un finansiālo darbību atbilstoši pamatdarbības virzieniem ir pieejama VNĪ 2025. gada pārskata sadaļā "Ieņēmumi".

Pārvaldīšana

VNĪ, piesaistot un apkalpojot klientus, iznomā, apsaimnieko un uztur tai uzticētos NĪ, nodrošina pakalpojumu sniedzēju piesaisti un uzraudzību, kā arī plāno ieņēmumus un izmaksas. NĪ pārvaldība vērsta uz perspektīvo īpašumu īpatsvara palielināšanu, brīvo platību samazināšanu un rentablu iznomāto īpašumu apsaimniekošanu, veidojot kompaktu

publiskajam sektoram nepieciešamo NĪ portfeli. Tiek veikta degradēto īpašumu sakārtošana, valsts zemesgabalu iznomāšana, īpašumu izvērtēšana un reģistrēšana, kā arī pārstāvība tiesvedībās.

Attīstīšana

VNĪ īsteno NĪ attīstības projektus, palielinot īpašumu vērtību, funkcionalitāti, drošību un energoefektivitāti, kā arī uzlabojot darba vidi. VNĪ apzina klientu vajadzības, izstrādā attīstības scenārijus, aprēķina izmaksas un ieguvumus, izvērtē finansējuma iespējas un nodrošina projektu īstenošanu, piesaistot un uzraugot pakalpojumu sniedzējus.



Deleģētās funkcijas

VNĪ īsteno valsts deleģētās funkcijas, kas saistītas ar valstij piederošo NĪ informācijas uzkrāšanu, kā arī 2026. gadā pārņem rīcību ar NĪ, kustamo mantu un bezķermeniskajām lietām, tostarp likvidēto uzņēmumu un bezmantinieku kapitāldaļu vai akciju atsavināšanu.

Publiskā un privātā partnerība

VNĪ nodrošina publiskās un privātās partnerības (PPP) mājokļu projekta sagatavošanu un īstenošanu visā tā dzīves ciklā, tostarp plānošanu, iepirkumu organizēšanu, līgumu pārvaldību un projekta uzraudzību, nodrošinot kvalitātes, ilgtspējas, energoefektivitātes un funkcionālo prasību izpildi, kā arī koordinētu sadarbību starp valsti, pašvaldībām un privāto partneri.

Valsts NĪ atsavināšana

VNĪ valsts uzdevumā nodrošina valsts funkciju īstenošanai lieko NĪ atsavināšanu, kā arī valsts zemesgabalu ar citām personām piederošu apbūvi (PAZ) atsavināšanu. PAZ, par kuriem nav noslēgti pirkuma līgumi vai nav pabeigta īpašuma tiesību pārrēģistrācija, tiek iznomāti efektīvas izmantošanas nodrošināšanai.

Valsts nekustamā īpašuma informācijas sistēmas darbības nodrošināšana

VNĪ nodrošina Valsts nekustamā īpašuma informācijas sistēmas (VNĪIS) pārzināšanu un uzturēšanu. Sistēmā uzkrātā informācija par valstij piederošajiem NĪ un valsts iestāžu telpu vajadzībām ir pamats darbības plānošanai un efektīvai valsts NĪ pārvaldībai. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām VNĪ savā mājaslapā publisko informāciju par rīcību ar valstij piederošajiem un valsts iestāžu no privātpersonām nomātajiem NĪ.

Citu uzdevumu izpilde sadarbībā ar Finanšu ministriju

VNĪ kā NĪ tirgus un pārvaldīšanas eksperte sniedz atbalstu valsts NĪ pārvaldības politikas pilnveidošanā. Tas ietver atzinumu sagatavošanu par citu institūciju tiesību aktu projektiem, dalību normatīvo aktu izstrādes darba grupās un iesaisti valsts NĪ pārvaldības plānošanas dokumentu izstrādē un īstenošanā.

VNĪ portfelis

Katru gadu VNĪ pārziņā nonāk vairāki desmiti dažādu NĪ. 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 izsolēs, atjauno, nojauc vai nodod citām publiskajām personām.

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 portfeļi, starptautiskās tendences valsts nekustamo īpašumu pārvaldībā, detalizētu informāciju par VNĪ nekustamo īpašumu pārvaldāmo portfeļi dažādos griezumos un esošās situācijas raksturojumu. Tā nosaka nekustamo īpašumu izvērtēšanas un portfeļa segmentēšanas metodiku, sasniedzamos rezultātīvos 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.



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



Pamata portfelis

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

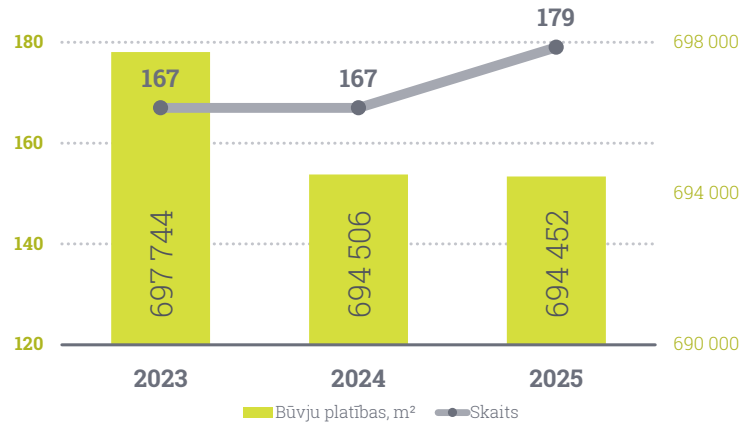
Aktīvu portfelis

Aktīvu portfeļi 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 portfeļi, attīstīt un pielāgot valsts iestādes vajadzībām. Aktīvu portfeļi 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 portfeļi iekļauti arī brīvie zemes gabali būvniecības attīstības projektiem.

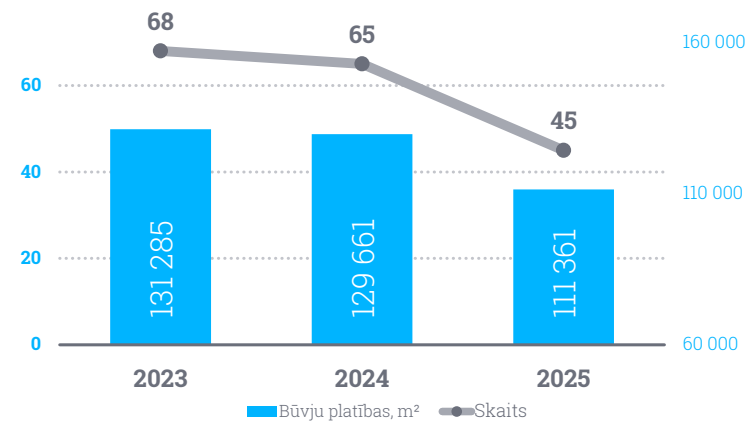
piemēram, dalītais īpašums, kopīpašums, servitūti. Liela daļa šo īpašumu atrodas reģionos. Šādus īpašumus, kuri nav vajadzīgi publiskajam sektoram, VNĪ pārdod izsolēs, iegūtos līdzekļus ieguldot pamata vai aktīvu portfeļa uzlabošanā. Lielu daļu īpašumu, piemēram, dalītā īpašuma gadījumā, var iegādāties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

Ēku un būvju īpašumi

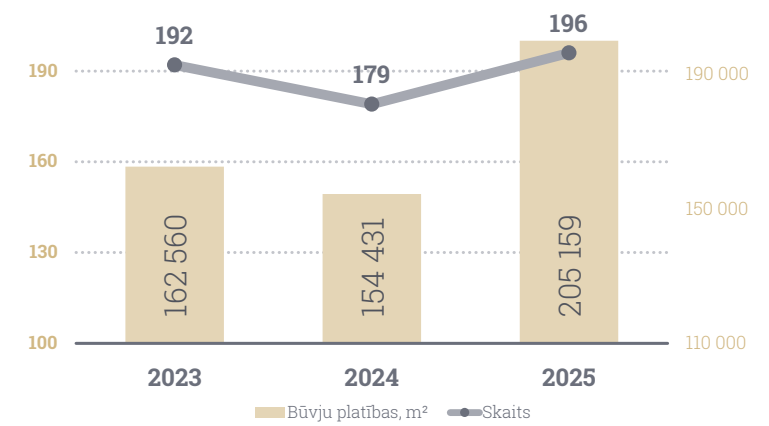
Pamata portfelis



Aktīvu portfelis

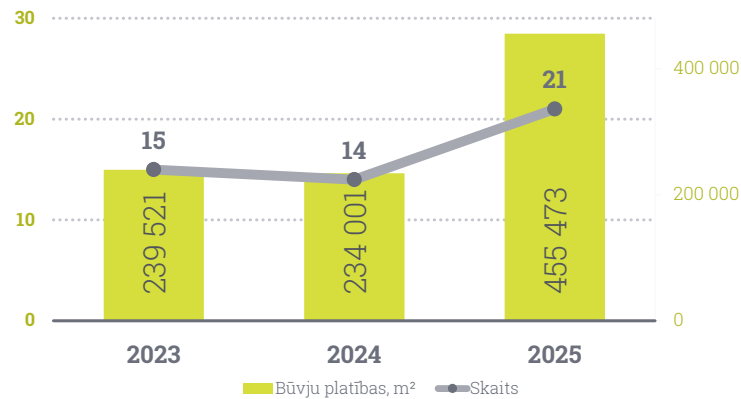


Atsavināmais portfelis

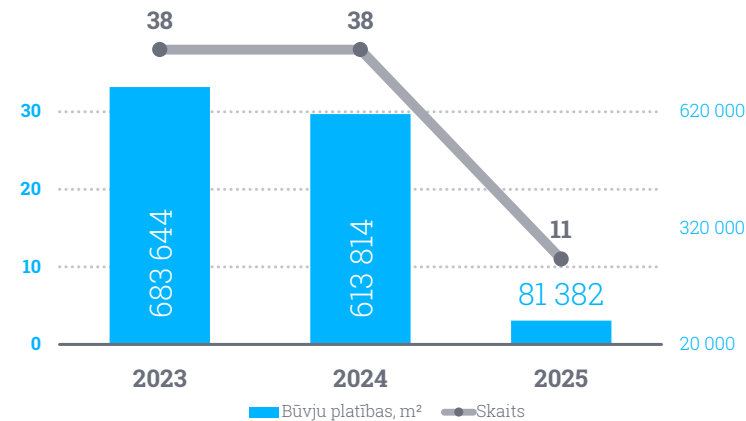


Zemes īpašumi

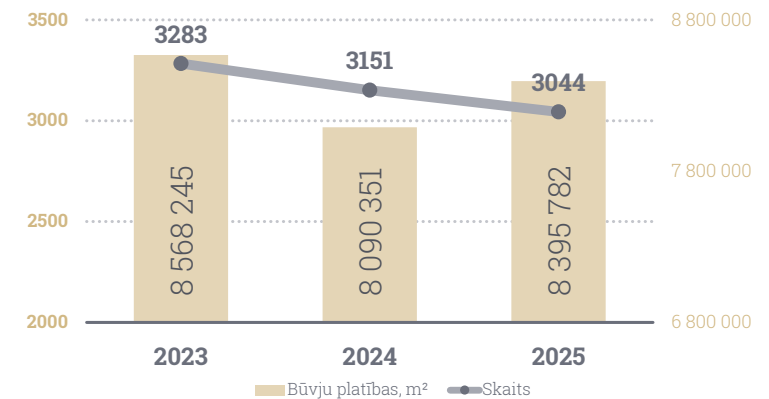
Pamata portfelis



Aktīvu portfelis



Atsavināmais portfelis

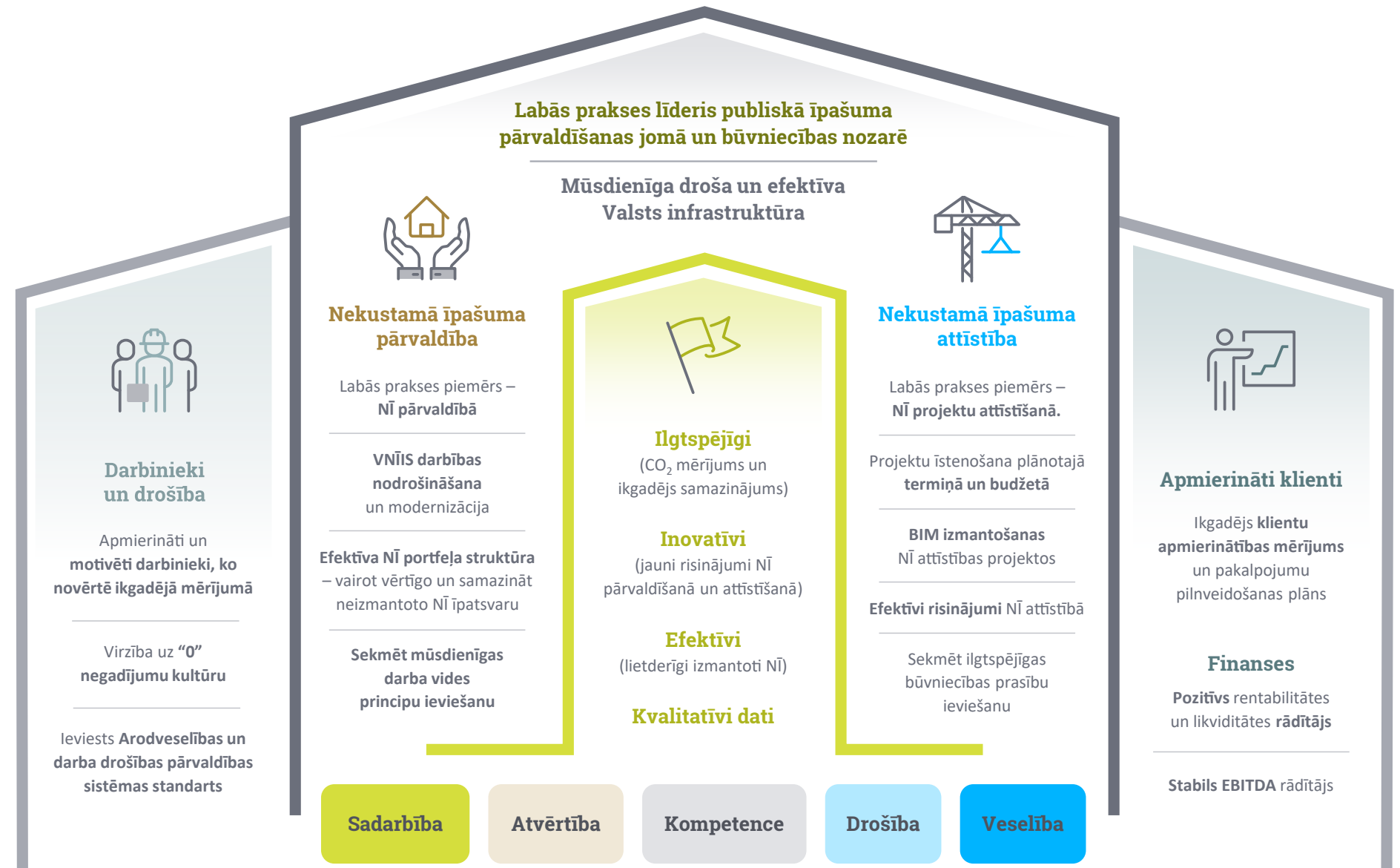


Stratēģija

2023. gadā tika apstiprināta un stājās spēkā VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.-2025. gadam. Pārskata gadā tās darbības termiņš tika pagarināts līdz 2027. gadam saskaņā ar Ministru kabineta apstiprināto vispārīgo stratēģisko mērķi 2022.-2027. gadam. Stratēģijā ir noteikti sasniedzamie mērķi, iekļaujot valsts pārvaldes deleģēto uzdevumu izpildes mērķus, kā arī ilgtspējas, inovāciju, pētniecības, attīstības un finanšu mērķus.

VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija izstrādāta saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu, kā arī ņemot vērā iepriekš Pārresoru koordinācijas centra¹ izstrādātās Valsts kapitālsabiedrību vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas.

¹ No 2023. gada 1. marta valsts kapitālsabiedrību koordinācijas institūcijas funkcijas pilda Valsts kanceleja.



Stratēģija izstrādāta, balstoties uz VNĪ vispārējo stratēģisko mērķi, kā arī ietverot akcionāra gaidu vēstulē noteiktos uzdevumus. Sākotnēji izstrādājot stratēģiju, VNĪ iesaistīja gan klientus, gan sadarbības partnerus, kā arī uzklusīja darbinieku priekšlikumus.

Lai sekmētu darbinieku iesaisti un apzinātu viedokli par VNĪ stratēģiju, tika veikta aptauja, fokusējoties uz mērķu aktualitāti. Darbinieki norādīja uz nepieciešamību stratēģiju formulēt kompakti, saprotami un ērti pārskatāmi. Kā būtisku prioritāti darbinieki izvirzīja datu kvalitātes uzlabošanu, tostarp procesu optimizāciju, lai mazinātu administratīvo slogu un datu dublēšanos dažādās sistēmās. Kopumā darbinieki uzsver nepieciešamību līdzsvarot ilgtermiņa stratēģiskos mērķus ar ikdienas darba efektivitātes paaugstināšanu. Vienlaikus daļa klientu pauda vēlmi pēc ciešākas sadarbības un regulāra dialoga ar VNĪ pārstāvjiem, lai operatīvi risinātu aktuālos ikdienas darbības jautājumus.

Stratēģijas izstrādē vienmēr tiek ņemti vērā NĪ nozarē un uzņēmējdarbības vidē sagaidāmie izaicinājumi. Stratēģijas 2023.-2025. gadam izstrādes laikā būtiski nozares izaicinājumi bija dažādu pakalpojumu ļoti straujš sadārdzinājums, kas radās gan Covid-19 iespaidā, gan Krievijas iebrukuma Ukrainā izraisīto piegādes ķēžu pārtraukumus.

Papildus attālinātā darba rezultātā samazinājās pieprasījums pēc darbam nepieciešamajām telpu platībām, kas savukārt radīja pieaugumu neizmantoto telpu īpatsvarā.

VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis: ilgtspējīgi un efektīvi, izmantojot inovatīvus risinājumus un ievērojot augstus darba drošības standartus, sabiedrības interesēs pārvaldīt valsts NĪ, 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 NĪ.

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

2025. gadā stratēģijas darbības termiņš tika pagarināts līdz 2027. gadam ieskaitot. Pārskata gada



sākumā atkārtoti tika veikta darbinieku aptauja, kurā piedalījās 63 respondenti. Sniegtās atbildes tika izvērtētas "Stratēģijas dienā", kurā piedalījās visi VNĪ struktūrvienību vadītāji. Apkopotie secinājumi tālāk diskusijā pārrunāti ar padomi, kā rezultātā panākta vienošanās par VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2026. un 2027. gadam ietveramajiem finanšu un nefinanšu mērķiem, kā arī par konkrētiem sasniedzamajiem rezultativajiem rādītājiem katram mērķim. Grozījumu projekts 2025. gada novembrī iesniegts izskatīšanai Valsts kancelejā un Finanšu ministrijā.

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.

Pārskata periodā VNĪ darbībā nav notikušas būtiskas izmaiņas, tomēr ar 2026. gada 1. janvāri tiek pārņemta jauna funkcija. Valdība VNĪ pārziņā ir nodevusi rīcību ar valstij piekritīgo mantu – NĪ, kusto mantu un bezķermeniskām lietām un konfiscēto mantu – no Valsts ieņēmumu dienesta (VID). Funkcijas daļēja pārņemšana ļaus samazināt birokrātisko slogu NĪ pārņemšanā. Valstij piekritīgie NĪ, kas šobrīd VNĪ tiek nodoti ar VID starpniecību, nonāks NĪ portfelī nepastarpināti, tādējādi nodrošinot ātrāku un lētāku NĪ pārņemšanas un darba procesa optimizāciju. Pārējām procesa īstenošanā iesaistītajām iestādēm būtisku izmaiņu nebūs. Par šo izmaiņu ietekmi, riskiem un iespējām plašāk tiks ziņots nākamajā pārskata periodā.

ANO ilgtspējīgas attīstības mērķu integrācija

VNĪ stratēģijā tiek ņemti vērā ANO ilgtspējīgas attīstības mērķi (SDG), kas ir būtiski uzņēmuma darbības jomai un publiskajai funkcijai. VNĪ sadarbībā ar ieinteresētajām pusēm ir noteikusi piecus prioritāros SDG mērķus, kas ir cieši saistīti ar uzņēmuma darbību, stratēģiskajiem un 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
Ilgspējīga un efektīva darbība	Ilgspējīga 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

Vērtības ķēde

Lai nodrošinātu vispusīgu izpratni par uzņēmuma ietekmi, riskiem un iespējām (IRO), VNĪ ir veikusi strukturētu vērtības ķēdes kartēšanu saskaņā ar ESRS 1 un ESRS 2 prasībām. Šis process kalpo par pamatu būtisko ilgtspējas jautājumu identificēšanai.

Vērtības ķēdes analīze tika veikta četros galvenajos posmos:

- 1. pašu darbību analīze**, definējot VNĪ galvenos biznesa virzienus un pakalpojumus, katru biznesa līniju izdalot kā atsevišķu analīzes vienību. Šis posms ietver NĪ portfeļa pārvaldību, jaunu objektu attīstību un renovāciju, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu un valsts deleģēto funkciju izpildi;
- 2. augšupējā posma noteikšanā** tika identificētas galvenās piegādātāju un pakalpojumu sniedzēju kategorijas, par pamatu izmantojot iekšējās iepirkumu datu bāzes informāciju. Darbības specifika tika strukturēta atbilstoši Eiropas Savienības saimnieciskās darbības statistiskās klasifikācijas (NACE) kodiem. Analīzē atsevišķi iekļauti gan materiālie resursi (būvniecība, enerģija), gan intelektuālie un tehnoloģiskie pakalpojumi (IT, konsultācijas), norādot tos tabulā "Resursi";
- 3. lejupejošā posma analīzē** identificēti galvenie klientu segmenti un gala lietotāji publiskajā un privātajā sektorā;
- 4. dzīves cikla beigu posma izvērtējumā** analizēti procesi, kas saistīti ar ēku un resursu lietošanas cikla noslēgumu, tostarp būvju demontāžu, materiālu otrreizēju izmantošanu, pārstrādi un atkritumu apsaimniekošanas plūsmām.





Ieinteresētās puses

VNĪ veido atklātu un strukturētu komunikāciju ar ieinteresētajām pusēm, nodrošinot to iesaisti abpusēji nozīmīgu jautājumu risināšanā. Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm tiek īstenota dažādos līmeņos – informēšanas, sarunu, konsultāciju un ciešas sadarbības līmenī. Atvērtība kā viena no uzņēmuma pamatvērtībām nozīmē klientu, darbinieku un sabiedrības iniciatīvu uzklauššanu un integrēšanu uzņēmuma darbībā.

Ikgadējie klientu apmierinātības un darbinieku iesaistes pētījumi ir daļa no ieinteresēto pušu viedokļa uzklauššanas. Pamatojoties uz to rezultātiem, tiek sagatavoti apmierinātības noturēšanas un uzlabošanas plāni. Sākot ar 2026. gadu, reizi divos gados tiks uzsākts arī ieinteresēto pušu iesaistes pētījums. Pētījuma rezultāti tiks prezentēti augstākās vadības līmenī un turpmāk izmantoti dubultā būtiskuma novērtējuma pārskatīšanā.

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

piedalījās vairāk nekā 20 klientu, vietējās kopienas, kā arī piegādātāju pārstāvju. Diskusijā akcentētie temati ietvēra atklātu, iesaistošu un godīgu uzņēmuma praksi, aprites ekonomiku, attiecības ar piegādātājiem un klientiem, klimata ietekmi un pielāgošanos klimata pārmaiņām, vides pieejamību, kā arī sadarbību ar vietējām kopienām.

Papildus klātienē diskusijai tika izsūtītas tiešsaistes anketas, kurās sasniegts plašāks (vairāk nekā 50) respondentu skaits. Anketās kopienas, piegādātāju un klientu pārstāvji sniedza vērtējumu par VNĪ līdzšinējo rīcību ilgtspējas jomā, novērtējot atbildīgu attiecību vadību ar piegādātājiem, ieguldījumu sabiedrības attīstībā, darba devēja tēlu, rīcību pret vidi un klimatu, sadarbību ar klientiem, sniegto pakalpojumu kvalitāti, kā arī korporatīvo pārvaldību. Klienti vērtēja VNĪ darbības ietekmi uz

klientu un ēku lietotāju veselību un drošību, piekļuvi pakalpojumiem un privātumu, tostarp klientu un piegādātāju informētību par VNĪ paveikto ilgtspējas jomā. Piegādātāji sniedza atgriezenisko saiti par VNĪ darbības ietekmi uz piegādātāju darbiniekiem un rīcību klimata jautājumos. Tika apkopotas visu pušu gaidas attiecībā uz VNĪ prioritātēm un ieguldījumiem sabiedrības attīstībā, izceļot būtiskāko – veicināt izpratni par energoefektivitāti, ilgtspējīgiem enerģijas risinājumiem un ilgtspējīgu būvniecību.



Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Kategorija	Sadarbības jomas	Iesaistes veidi, komunikācijas kanāli	Galvenās intereses un viedokļi	Iesaistes rezultāti un ietekme uz VNĪ darbību
 Akcionārs	Ilgtermiņa ziņojuma lietotājs (Regulatori)	<ul style="list-style-type: none"> Pārstāv valsts intereses kapitālsabiedrībā Lemj par pamatkapitālu Apstiprina statūtus, revidentu, gada pārskatu un peļņas izlietojumu Ieceļ vai atceļ padomes locekļus 	<ul style="list-style-type: none"> Sanāksmes 	<ul style="list-style-type: none"> Ilgtermiņa korporatīvā pārvaldība un darbība Finanšu un nefinanšu mērķu izpilde 	<ul style="list-style-type: none"> Ciešāka interešu saskaņa ar uzņēmuma mērķiem
 Padome	Ilgtermiņa ziņojuma lietotājs (Iekšējā pārvaldība)	<ul style="list-style-type: none"> Uzņēmuma darbības uzraudzība 	<ul style="list-style-type: none"> Sanāksmes 	<ul style="list-style-type: none"> Darbības rezultāti un ilgtermiņa vērtības pieaugums Risku pārvaldība un atbilstība 	<ul style="list-style-type: none"> Ilgtermiņa mērķu integrācija stratēģijā Stratēģijas ieviešanas uzraudzība Darbības principi – galvenās politikas Risku vadības jautājumi
 Valde	Uzņēmuma operatīvā vadība	<ul style="list-style-type: none"> Uzņēmuma operatīvā vadība 	<ul style="list-style-type: none"> Sanāksmes Pasākumi Tiešsaistes aptaujas Iekšējie komunikācijas kanāli 	<ul style="list-style-type: none"> Operatīvā efektivitāte un finanšu rezultāti Portfeļa dekarbonizācija Inovācijas Darbinieku un klientu apmierinātība 	<ul style="list-style-type: none"> Ilgtermiņa mērķu integrācija stratēģijā Stratēģijas ieviešana un izpilde
 Esošie darbinieki	Ietekmētā puse (ESRS S1)	<ul style="list-style-type: none"> Drošība un veselība Kompetence un izaugsme Iesaiste un lojalitāte Profesionālā ētika Inovācijas 	<ul style="list-style-type: none"> Tiešsaistes anketas (stratēģija u. c.) Ikgadējs darbinieku iesaistes pētījums Darbinieku iesaistes un lojalitātes pasākumi Darba aizsardzības uzticības personas Attīstības pārrunas reizi gadā Mentoringi Iekšējais VNĪ.Life Trauksmes cēlēju sistēma 	<ul style="list-style-type: none"> Sakārtoti darba apstākļi un vide – drošība un veselība Darba un privātās dzīves līdzsvars Izaugsme Atalgojums Sociālie labumi 	<ul style="list-style-type: none"> Ikgadējais iesaistes rādītājs Daudzveidīgs labumu grozs Elastīgs darba laiks Nodrošinātas vai atbalstītas mācību iespējas Vajadzībām pielāgota veselības apdrošināšanas programma

Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Kategorija	Sadarbības jomas	Iesaistes veidi, komunikācijas kanāli	Galvenās intereses un viedokļi	Iesaistes rezultāti un ietekme uz VNĪ darbību
 Klienti. Publiskais sektors, privātais sektors, potenciālie klienti	Ietekmētā puse (ESRS S4)	<ul style="list-style-type: none"> Drošība un veselība Ietekme uz vidi Atbildīgs resursu patēriņš Vieda darba vide 	<ul style="list-style-type: none"> Ilgadējs klientu apmierinātības pētījums Izglītojoši pasākumi par nozares tendencēm 24/7 atbalsts apsaimniekošanā Sūdzību izskatīšanas process 	<ul style="list-style-type: none"> Ilgspējīga īpašumu pārvaldība, būvniecība, apsaimniekošana un uzturēšana Zemas ekspluatācijas izmaksas Droša, pieejama un mūsdienīga vide Godīga un caurspīdīga uzņēmuma darbība 	<ul style="list-style-type: none"> Ilgadējais apmierinātības rādītājs un klientu apmierinātības plāns Vērtējums ietverts dubultajā būtiskumā Vadlīniju izstrāde (ilgtspējīga būvniecība u. c.)
 Sadarbības partneri un piegādātāji	Ietekmētā puse (ESRS S2)	<ul style="list-style-type: none"> Drošība un veselība Ietekme uz vidi Atbildīgs resursu patēriņš Pakalpojumu kvalitāte 	<ul style="list-style-type: none"> Sūdzību izskatīšanas sistēma Piegādātāju cilvēktiesību risku novērtēšana Instruktažas darba drošībā Ieinteresēto pušu diskusijas 	<ul style="list-style-type: none"> Godīga konkurence un caurspīdīgums Skaidri noteikti sociālie, ētikas standarti un darba drošības prasības 	<ul style="list-style-type: none"> Vērtējums ietverts dubultajā būtiskumā Vadlīniju izstrāde (ilgtspējīga būvniecība u. c.)
 Kontroles iestādes. Valsts iestādes	Ilgspējas ziņojuma lietotājs (Regulatori)	<ul style="list-style-type: none"> Ilgspēja Drošība un veselība Ietekme uz vidi Interesu konflikta un korupcijas novēršana 	<ul style="list-style-type: none"> Dalība nevalstiskajās organizācijās un memorandos Pieredzes apmaiņas pasākumi 	<ul style="list-style-type: none"> Atbilstība normatīvajiem aktiem Valsts stratēģisko mērķu izpilde Labā korporatīvā un efektīva resursu pārvaldība Ziņošanas kvalitāte un datu ticamība 	<ul style="list-style-type: none"> Darbības pārbaude un atbilstība normatīvajiem aktiem Pieredzes apmaiņa un dalība publiskos pasākumos
 Politikas veidotāji. Vietējie un starptautiskie likumdevēji	Ilgspējas ziņojuma lietotājs (Regulatori)	<ul style="list-style-type: none"> Ilgspēja Drošība un veselība Ietekme uz vidi Interesu konflikta un korupcijas novēršana * Infrastruktūras attīstība Valsts NĪ pārvaldības politikas veidošana 	<ul style="list-style-type: none"> Sanāksmes Dialogs par nozarei būtiskiem jautājumiem 	<ul style="list-style-type: none"> ANO mērķu sasniegšana Nacionālās intereses – drošība Tiesiskais rāmis un caurskatāmība 	<ul style="list-style-type: none"> Viedoklis par tiesību aktu projektiem un iniciatīvām Vadlīniju izstrāde Sadarbība ziņojumu un tiesību aktu izstrādē u. c.

Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Kategorija	Sadarbības jomas	Iesaistes veidi, komunikācijas kanāli	Galvenās intereses un viedokļi	Iesaistes rezultāti un ietekme uz VNĪ darbību
 Sabiedrība. Mediji. Vietējās kopienas. Akadēmiskā vide	Ietekmētā puse (ESRS S3)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Drošība un veselība ■ Ietekme uz vidi ■ Atbildīgs resursu patēriņš ■ Pakalpojumu kvalitāte ■ Profesionālā ētika ■ Inovācijas 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Preses relīzes un sociālie tīkli ■ Pasākumi ■ Akadēmiskie un profesionālie sadarbības projekti 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sakārtots valsts īpašumu portfelis ■ Vides pieejamība ■ Kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšana ■ Caurspīdīgums un atbildība 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vietējās kopienas viedoklis ietverts dubultā būtiskuma novērtējumā ■ Regulārā informācija par VNĪ darbību sabiedrībai ■ Vadlīniju izstrāde un dalība kopējos pasākumos, akadēmiskos sadarbības projektos ■ Atbalstīta vietējā kopiena un sabiedrība caur ziedošanas aktivitātēm
 Interesu pārstāvji. Profesionālās organizācijas. Nevalstiskās organizācijas	Ilgspējas ziņojuma lietotājs (Civilsabiedrība)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ilgtspēja ■ Drošība un veselība ■ Ietekme uz vidi ■ Interesu konflikta un korupcijas novēršana ■ Inovācijas 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sanāksmes, klātienēs tikšanās ■ Dalība pasākumos ■ Tiešsaistes anketas (neregulāri) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nozares standartu celšana ■ Ilgtspējīga darbība, mērķu sasniegšana ■ Sociālais taisnīgums un tiesības 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dalība nevalstiskajās organizācijās un memorandos ■ Izglītojoši projekti ■ Sabiedrības atbalsta projekti ■ Ziedojumi
 Daba	Klusējošā ieinteresētā puse	<ul style="list-style-type: none"> ■ Resursi un enerģijas avoti 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mērījumi un pētījumi ■ Klimata prognozes 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Klimata stabilitāte un emisiju mazināšana ■ Resursu taupīšana un aprites ekonomika ■ Piesārņojuma novēršana 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ikgadēji samazinātas SEG emisijas ■ Aprites ekonomikas iniciatīvas ■ Atkritumu šķirošana

Dubultā būtiskuma novērtējums

VNĪ ir veikusi būtiskuma novērtējumu kopš 2019. gada. Sākotnēji būtisko aspektu noskaidrošanai uzņēmums izpētīja citu NĪ tirgus uzņēmumu pieredzi, analizēja ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus un izveidoja iespējami būtisko ilgtspējas aspektu sarakstu, ievērojot GRI vadlīnijas, nozarei raksturīgākos rādītājus un VNĪ stratēģiskos dokumentus. Ieinteresētās puses tika aicinātas uz diskusiju par VNĪ ilgtspējīgu attīstību, kā arī rīkoja darbinieku un ārējo ieinteresēto pušu tiešsaistes aptauju.

Pielāgojot metodoloģiju, atbilstoši CSRD direktīvas, ESRS prasībām un Eiropas Finanšu pārskatu padomdevējas grupas (EFRAG) neautoritatīvajiem norādījumiem 2023. gadā tika veikts pirmais dubultā būtiskuma novērtējums. 2025. gadā tas pārskatīts un aktualizēts.

Novērtējums tika uzsākts ar analīzi par tvērumu un kontekstu. Tika noteikta novērtējuma darbības joma, ņemot vērā iepriekš apzinātās galvenās uzņēmējdarbības aktivitātes, ieinteresētās personas, kā arī vērtības ķēdes partneri atbilstoši nozīmīgāko VNĪ piegādātāju reģistram un NACE darbības kodiem.

Otrajā posmā tika veikta ietekmes, risku un iespēju (IRO) identificēšana, pārskatot 2023. gada dubultā būtiskuma novērtējumu un atlasot ar ilgtspēju saistītos riskus no iekšējā reģistra. Tika ņemta vērā apkopotā informācija par ieinteresēto personu gaidām (2023. gada diskusija un anketēšana), kā arī rezultāti no VNĪ cilvēktiesību risku analīzes, incidentu apkopojuma un klientu un darbinieku pētījumiem. Atsevišķos gadījumos papildus izmantoti avoti no nozares reprezentatīvajām organizācijām un ilgtspējas analīzes ietvaram – ENCORE (*Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure*), MSCI (*Morgan Stanley Capital International*) un SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*).

Uz IRO pamata tika apzināti atbilstošie ilgtspējas temati atbilstoši EFRAG 2025. gada decembrī publicētajiem ESRS vienkāršotajiem tematiem. Laika periodi, kas tika izmantoti ilgtspējas tematu ietekmju un risku izvērtēšanā, tika balstīti ESRS pieejā jeb īstermiņš (viens gads), vidējs termiņš (viens līdz pieci gadi), ilgtermiņš (pieci gadi un vairāk).

Pēdējā posmā tika veikts identificēto ietekmju un risku novērtējums. Ietekmes būtiskumā ņemti

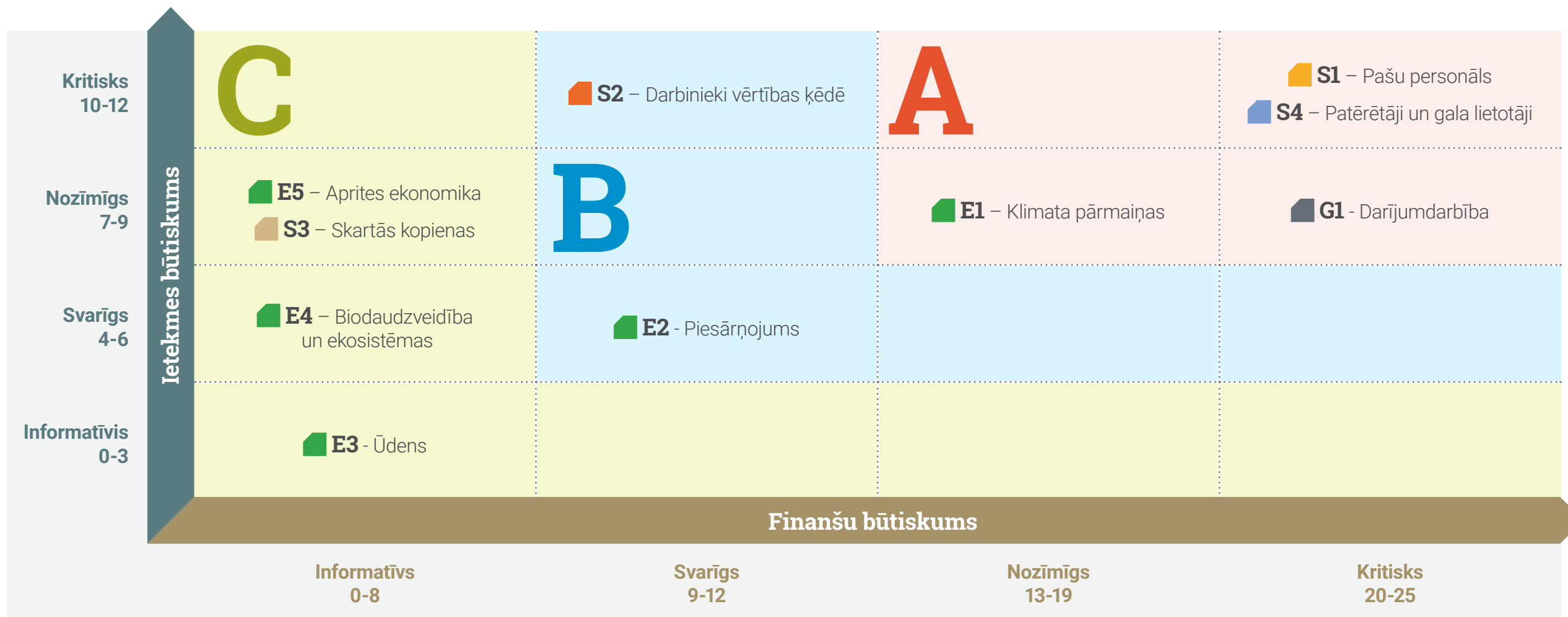


vērā nozares līmeņa, tematu grupēšanas un vērtības ķēdes skatījuma novērtēšanas principi trīs parametros – mērogs, tvērums, labojamība. Faktisko ietekmju būtiskums tika vērtēts, pamatojoties uz šo ietekmju smagumu jeb seku apjomu. Potenciālo ietekmju būtiskums noteikts, ņemot vērā gan smagumu, gan varbūtību.

Ietekmes veids netiek atsevišķi noteikts riskiem, jo pēc definīcijas tie vienmēr ir potenciāli notikumi nākotnē ar negatīvām sekām. Tādēļ tiem pretī norādīta vienlaikus potenciālā varbūtība un finanšu ietekme. Saskaņā ar ESRS 1 ietekmes būtiskums tiek vērtēts neatkarīgi no tā finanšialajām sekām, koncentrējoties tikai uz uzņēmuma darbības mērogu, tvērumu un labojamību attiecībā uz vidi un cilvēkiem.

Finansiālā būtiskuma novērtējums tika veikts, balstoties uz risku, kas saistīti ar ilgtspējas tematiem, varbūtības un potenciālās finansiālās ietekmes (apmēra) kombināciju. Tika izvērtēti riski, kas var tieši vai netieši (caur vērtības ķēdi) ietekmēt uzņēmumu īstermiņā, vidējā termiņā un ilgtermiņā. Rezultātā noteikts, kādi ilgtspējas temati var ietekmēt uzņēmuma finanšu rādītājus.







Saskaņā ar dubultā būtiskuma pieeju tika noteikti būtiskākie ilgtspējas temati. Balstoties uz VNĪ valdes sēdes 27.01.2026. protokollēmumu Nr. VPL-26/4-4 noteikts būtiskuma sliekšnis, kas ietver četras tēmas, kurās ietekmes un finansiālais būtiskums ir kritisks un nozīmīgs.



A. Mūsu primārās ietekmes joma un galvenā atbildība.

B. Aspekti, kam jāpievērš uzmanība, bet nav noteicoši ietekmes ziņā.

C. Aspekti, kuros iespējams strādāt plašāk, izvērtējot pieejamo resursu.

-  Vides temati
-  Sociālie temati: darba vide
-  Sociālie temati: darbinieki vērtības ķēdē
-  Darījumdarbība
-  Sociālie temati: kopiena
-  Sociālie temati: klienti

Ietekmes, risku un iespēju vadība

VNĪ stratēģija konsekventi ir bijusi saskaņā ar ANO SDG mērķiem, apliecinot ilgtspējas aspektu integrāciju pamatdarbībā. 2023. gadā tika uzsākta stratēģiskās pieejas pilnveidošana, veicot visaptverošu dubultā būtiskuma novērtējumu, un turpināta pārskata gadā, caurskatot un atjaunojot novērtējumu atbilstoši aktuālajai ESRS redakcijai un EFRAG vadlīnijām.

Šis process nodrošināja esošās stratēģijas mērķu salāgošanu ar novērtējuma rezultātiem, ļaujot precīzi verificēt uzņēmuma rīcības atbilstību tā reālajai ietekmei. Identificējot kritiskos punktus, kuros VNĪ darbība saskaras ar ESG aspektiem, tika definēti IRO faktori (kopā 69), no kuriem ilgtspējas pārskatā tiek detalizēti atspoguļoti tie, kas pārsniedz noteikto būtiskuma sliekšni jeb ir kritiski vai nozīmīgi.

VNĪ stratēģijā noteiktie ilgtspējas mērķi ir cieši integrēti risku vadības sistēmā, nodrošinot biznesa modeļa noturību pret mainīgajiem klimata un tirgus apstākļiem. Klimata pārmaiņu izraisītie riski, jo īpaši nepieciešamība pēc precīzas SEG emisiju uzskaites un samazināšanas, kalpo par stimulu

VNĪ darbības modeļa pielāgošanai. Pakāpeniski notiek pāreja uz modeli, kura pamatā ir augsta energoefektivitāte un atjaunojamo resursu integrācija (piemēram, saules paneļu projekti). Stratēģija paredz ikgadēju SEG emisiju apjoma samazinājumu pret noteikto bāzes gadu, sasaistot uzņēmuma izaugsmi ar dekarbonizācijas gaitu.

Piegādes ķēdē VNĪ aktīvi ievieš ilgtspējas prasības caur "zaļajiem iepirkumiem" un izstrādātajām BIM (būves informācijas modelēšanas) prasībām, kas nosaka ilgtspējīgus risinājumus jau būvniecības stadijā. Klientu attiecībās tiek nodrošināta aktīva komunikācija ar telpu lietotājiem par resursu taupīšanu un ēku ilgtspējīgu apsaimniekošanu saskaņā ar VNĪ izstrādātajām vadlīnijām, kas akcentē ilgtspējas aspektus visā ēkas dzīves ciklā.

VNĪ lēmumu pieņemšanas procesi ir balstīti uz datus pamatotu analīzi. Tomēr, apzinoties, ka ilgtspējas datu uzskaitē (it īpaši attiecībā uz netiešajām SEG emisijām vērtības ķēdē) vienmēr pastāv metodoloģiskas nenoteiktības vai datu neprecizitātes risks, VNĪ šo aspektu integrē kopējā risku vadības sistēmā.



ESRS temats – E1 Klimata pārmaiņas

IRO	Apraksts	Ietekmes rašanās	Ietekmes veids	Termiņš	Atbildība
I	Tālrēdzīga klimatnoturīga dizaina, energoefektīvu un dabā balstītu risinājumu integrēšana NĪ portfelī mazina sabie drības neaizsargātību pret ekstremāliem laikapstākļiem un citiem klimata riskiem.	Pašu darbībā	Potenciāli pozitīva	Vidējais termiņš	Energo pārvaldības sektors, NĪ portfeļa attīstības daļa
I	Ar energoefektīvu ēku projektēšanu un viedu enerģijas pārvaldības sistēmu ieviešanu VNĪ samazina kopējo enerģijas patēriņu un ar to saistītās siltumnīcefekta gāzu emisijas.	Pašu darbībā	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	Būves informācijas modelēšanas un vadības daļa
I	SEG emisijas, kas rodas, pārvaldot NĪ portfelī esošos objektus, īstenojot NĪ attīstības projektus, kā arī uzņēmuma iekšējās darbības rezultātā, veicina klimata pārmaiņas.	Pašu darbībā, augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	Faktiski negatīva	Īstermiņš	NĪ apsaimniekošanas daļa, NĪ attīstības projektu pārvalde
R	Nomnieku neiesaistīšanās ietekmes uz vidi mazināšanā var radīt paaugstinātu izmaksu risku gan VNĪ, gan NĪ lietotājiem.	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Risks	Īstermiņš	NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvalde
R	Nepietiekama vai savlaicīgi nepieejama datu pieejamība SEG emisiju (CO ₂ e) aprēķinam var radīt atbilstības un reputācijas risku	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Risks	Īstermiņš	NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvalde, NĪ attīstības projektu pārvalde, NĪ portfeļa vadības pārvalde
I	Integrējot atjaunojamās enerģijas risinājumus savā ēku portfelī un īstenojot sistēmu elektrifikāciju, VNĪ sekmē ilgtspējīgākas energoapgādes attīstību publiskajā sektorā	Pašu darbībā	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvalde, NĪ attīstības projektu pārvalde
I	Neefektīva ēku sistēmu ekspluatācija un uzturēšana noved pie augsta enerģijas patēriņa, kas palielina SEG emisijas, resursu patēriņu un ar to saistīto ietekmi uz vidi.	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Faktiski negatīva	Īstermiņš	NĪ apsaimniekošanas daļa

VNĪ darbības pamatā ir augsti kvalificēts personāls, tādēļ darbaspēka piesaiste un noturēšana ir kritiska uzņēmuma spējai sniegt kvalitatīvus pakalpojumus. Stratēģijā VNĪ komanda ir viena no galvenajām prioritātēm, izvirzot mērķi sasniegt un noturēt augstu darbinieku iesaistes un apmierinātības indeksu. Biznesa modeļa noturība tiek stiprināta, investējot darbinieku labbūtībā, drošībā un profesionālajā izaugsmē, nodrošinot iekļaujošu darba vidi un konkurētspējīgu atlīdzības sistēmu.

Vērtības ķēdē, jo īpaši būvniecības un īpašumu apsaimniekošanas posmos, būtiska loma ir darba drošībai un veselībai. Apzinoties nozares augstos riskus, VNĪ mērķis ir "nulle negadījumu". Uzņēmums ir ieviesis ISO 45001 sertificētu ardrošības un drošības sistēmu, kas attiecas gan uz biroja darbiniekiem, gan procesiem būvlaukumos. VNĪ regulāri izglīto un veic organizē apmācības, kā arī dodas būvlaukumu pārbaudēs. Kopš 2024. gada drošības uzraudzība uzticēta arī būvuzraugiem un projektu vadītājiem.

Lēmumi attiecībā uz darbaspēku ir datos balstīti, izmantojot regulārus iesaistes mērījumus, darba drošības incidentu monitoringu un citus datu avotus. 2025. gadā tika veikta amatu izvērtēšana un atalgojuma sistēmas pilnveidošana, lai nodrošinātu atbilstību Eiropas Savienības Darba

ESRS temats – S1 Pašu personāls

IRO	Apraksts	Ietekmes rašanās	Ietekmes veids	Termiņš	Atbildība
I	Pastāvošā dzimumu atalgojuma plaša ierobežo sieviešu tiesības uz vienlīdzīgu atalgojumu un var samazināt viņu ekonomisko drošību	Pašu darbībā	Faktiski negatīva	Īstermiņš	Personāla vadības daļa
I	Regulāras mācību un attīstības iespējas uzlabo darbinieku profesionālās prasmes un ilgtermiņa karjeras perspektīvas	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	Personāla vadības daļa
I	Darbiniekiem nodrošinātā stabilā nodarbinātība, tostarp ilgtermiņa darba līgumi un pilns sociālās aizsardzības apjoms, samazina ekonomiskās nedrošības riskus un nodrošina darbiniekiem prognozējama ienākumu plūsmu	Pašu darbībā	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	Personāla vadības daļa
I	Darba aizsardzības sistēma un preventīvie pasākumi būtiski samazina nelaimes gadījumu risku un nodrošina darbiniekiem drošu darba vidi, tādējādi tieši aizsargājot viņu veselību	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	Personāla vadības daļa
I	Elastīga un attālināta darba iespējas ļauj darbiniekiem efektīvāk līdzsvarot profesionālo un privāto dzīvi, netieši uzlabojot viņu labbūtību	Pašu darbībā	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	Personāla vadības daļa
I	Darba tirgum atbilstošs un attīstības tendencēm pielāgots atalgojums uzlabo darbinieku ekonomisko drošību un dzīves kvalitāti	Pašu darbībā	Potenciāli pozitīva	Īstermiņš	Personāla vadības daļa
I	Strukturētas dialoga un iesaistes iespējas darbiniekiem veicina viņu spēju ietekmēt darba vidi un lēmumus	Pašu darbībā	Faktiski pozitīva	Īstermiņš	Korporatīvās komunikācijas un ilgtspējas daļa
R	Darba aizsardzības prasību neievērošanas risks	Pašu darbībā, augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	Risks	Īstermiņš	Personāla vadības daļa, Korporatīvās stratēģijas un vadības daļa
R	Termiņu neievērošanas risks	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Risks	Īstermiņš	Attiecināms uz visiem
R	VNĪ attīstības projektu izmaksu plānošanas risks	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Risks	Īstermiņš	NĪ attīstības projektu pārvalde

samaksas pārredzamības direktīvas prasībām par vienādu samaksu vīriešiem un sievietēm par vienādu vai vienādi vērtīgu darbu.

VNĪ darbība ir vērsta uz drošas, funkcionālas un ilgtspējīgas darba vides nodrošināšanu valsts pārvaldei un publisko pakalpojumu sniedzējiem. Uzņēmuma stratēģija paredz NĪ portfeļa optimizāciju, iedalot to pamata, aktīvu un atsavināmajā daļā. Pārdodot ēkas, kas vairs nav nepieciešamas valsts funkciju veikšanai, iegūtais finansējums tiek investēts esošā portfeļa atjaunošanā

Vērtības ķēdē ietekme uz klientiem un ēku lietotājiem rodas caur operatīvo ēku apsaimniekošanu un klientu servisu. VNĪ izstrādātās vadlīnijas (pakalpojumiem, apsaimniekošanai, energoefektivitātei vēsturiskās ēkās un viedu biroju izveidei) kalpo par standartu vienlīdz augstai pakalpojumu kvalitātei visā portfelī. Uzņēmums nodrošina nepārtrauktu pieejamību (24/7 atbalsts, lietotne, klientu centri), radot efektīvu atgriezeniskās saites mehānismu. Klientu sniegtā informācija ļauj VNĪ operatīvi pilnveidot procesus.

Būtiska loma uzticības saglabāšanā ir personas datu aizsardzībai. VNĪ identificē un pārvalda riskus, kas saistīti ar iespējamiem personas datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu pārkāpumiem.

ESRS temats – S4 Patērētāji un tiešie lietotāji

IRO	Apraksts	Ietekmes rašanās	Ietekmes veids	Termiņš	Atbildība
I	Atsevišķos objektos vides pieejamības ierobežojumi var ietekmēt personu ar funkcionāliem traucējumiem vienlīdzīgu piekļuvi publiskajiem pakalpojumiem.	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Potenciāli negatīva	Īstermiņš	NĪ attīstības projektu pārvalde, NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvalde
I	Ēku apsaimniekošana un renovācija nodrošina kvalitātvu un lietotāju vajadzībām atbilstošu vidi, pozitīvi ietekmējot ēku lietotāju labbūtību	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Faktiski pozitīva	Visi termiņi	NĪ attīstības projektu pārvalde, NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvalde, Būves informācijas modelēšanas un vadības daļa
I	Ēku tehniskās uzturēšanas un teritoriju apsaimniekošanas nepilnības var radīt potenciālu negatīvu ietekmi uz ēku lietotāju drošību	Pašu darbībā, augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	Potenciāli negatīva	Īstermiņš	NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvalde
R	Nepietiekama finansējuma risks pamata portfeļa atbilstoša tehniskā stāvokļa uzturēšanai	Augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	NĪ attīstības projektu pārvalde
R	Būvniecības darbu kvalitātes risks	Augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	Būvuzraudzības daļa
R	Projektēšanas kvalitātes risks	Lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	Būvuzraudzības daļa
R	Informācijas sistēmu neieviešanas risks noteiktā laikā un apjomā	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	IT daļa, Iekšējās drošības pārvaldnieks
R	Novecojušu sistēmu versiju izmantošana	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	IT daļa
R	Personas datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu pārkāpumu riski	Pašu darbībā, augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	Iekšējās drošības pārvaldnieks, Juridiskās daļas Tiesiskā nodrošinājuma sektors

Uzņēmumā tiek ievērota privātuma politika. Notiek regulāras darbinieku mācības par datu drošību un konfidencialitāti, mazinot cilvēciskā faktora radītos riskus. Pastāvīgi tiek pilnveidota IT sistēmu drošība, lai novērstu nesankcionētu piekļuvi klientu un lietotāju datiem.

Lēmumu pieņemšanas procesi par ēku atjaunošanu VNĪ ir cieši saistīti ar kopējās klientu apmierinātības un ēku tehniskā stāvokļa datiem. Ņemot vērā pieejamos budžeta resursus, īpašumu portfeļa modernizācija un jaunu sistēmu ieviešana tiek īstenota pakāpeniski, prioritizējot investīcijas ēkās ar augstāko ietekmi uz energoefektivitāti un lietotāju drošību.

Lai nodrošinātu vides pieejamību atbilstoši augstākajiem standartiem, lēmumu pieņemšanā tiek iesaistīti nodibinājuma "Invalīdu un viņu draugu apvienība "APEIRONs"" eksperti. Sadarbība ietver kopīgas vizītes būvniecības objektos un ekspluatācijā nodotās ēkās, fiksējot un pakāpeniski ieviešot nepieciešamos uzlabojumus, kā arī mācības attīstības projektu vadītājiem un pārvaldniekiem.

VNĪ savā darbībā ievēro atklātības un labas pārvaldības principus. Uzņēmums ir pievienojies iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju", kas paredz nulles toleranci pret negodprātīgu vai neētisku rīcību un aktīvu labas pārvaldības principu

ieviešanu. Stratēģiskā līmenī tas nozīmē mērķtiecīgu reputācijas risku mazināšanu un uzticības veicināšanu valsts aktīvu pārvaldībai, nodrošinot, ka biznesa procesi izsekojami un caurskatāmi. Būtiska ietekme ir augšupejošā vērtības ķēdē, kur VNĪ iepirkumos izvirza papildu prasības vides un sociālajos aspektos, kas sekmē vides aizsardzības pasākumu ieviešanu, darba apstākļu uzlabošanu un atbildīgas uzņēmējdarbības principu ievērošanu. Papildus tam VNĪ sadarbībā ar

Sustainability Partners 2023. gadā veica cilvēktiesību risku pašnovērtējumu un izstrādāja praktisku kontroljautājumu sarakstu. Novērtēšanas procesā pēc brīvprātības principa jau piedalījušies vairāki VNĪ piegādātāji. Process nav kontroles mehānisms, bet gan atbalsta instruments ceļā uz godprātīgu un atbildīgu uzņēmējdarbību.

Uzņēmums veicina ilgtspējīgas attiecības ar partneriem, ievērojot godīgu norēķinu praksi.

Saskaņā ar normatīvajiem aktiem rēķinu apmaksas termiņš ir 30 dienas, savukārt būvniecības līgumos apmaksas termiņi un nosacījumi var tikt mainīti, pusēm vienojoties. Lēmumpieņemšanā potenciālie darījumi un sadarbības partneri tiek pārbaudīti, lai nodrošinātu, ka līgumi netiek slēgti ar sankcionētām pusēm, mazinot tiesiskos un drošības riskus. Lēmumu pieņemšanas precizitāte ir tieši atkarīga no patiesas informācijas pieejamības reģistros.

ESRS temats – G1 Darījumdarbība

IRO	Apraksts	Ietekmes rašanās	Ietekmes veids	Termiņš	Atbildība
I	Uzņēmuma norēķinu praksei, tostarp maksājumu termiņiem (30 dienas), ir būtiska nozīme piegādātāju finanšu stabilitātes nodrošināšanā, netieši ietekmējot darba nosacījumus augšupējā vērtības ķēdē	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Potenciāli negatīva	Īstermiņš	Finanšu pārvalde
I	Piegādātājiem izvirzītās papildu prasības vides un sociālajos aspektos sekmē vides aizsardzības pasākumu ieviešanu, darba apstākļu uzlabošanu un atbildīgas uzņēmējdarbības principu ievērošanu augšupējā vērtības ķēdē	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Potenciāli pozitīva	Īstermiņš	Iepirkumu daļa
R	Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas risks	Pašu darbībā, augšupejošā un lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	NILLTFN eksperts
R	Nepietiekamas izpildītāja finansiālās kapacitātes līguma saistību izpildei risks	Lejupejošā vērtības ķēdē	N/A	Īstermiņš	NĪ attīstības projektu pārvalde

Būtiskākās politikas

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 apkopojusi [Kodeksā](#). VNĪ ir saistoša arī tās akcionāra – Finanšu ministrijas – izstrādātā [nozāres politika](#).

VNĪ būtiskākās politikas dažādās jomās apstiprina padome. Ar VNĪ būtiskāko politiku pamatprincipiem var iepazīties [VNĪ mājaslapā](#), savukārt 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 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.

[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 saskaņā ar ISO 9001:2015 standarta prasībām ieviesta un sertificēta kvalitātes vadības sistēma.

[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. Lai pilnveidotu VNĪ procesu, īpaša loma incidentu pieteikšanā paredzēta VNĪ darbiniekiem, . Risku vadības politika aktualizēta 2023. gadā.

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

Klimata un vides saistošie regulējumi un politikas

Papildus būtiskākajām politikām, kas nosaka VNĪ vispārējos darbības principus un ir saistošas visās jomās, katram dubultā būtiskuma novērtējumā noteiktajam tematam ir spēkā papildu specifiski un konkrēti saistoši dokumenti vai regulējumi.

Attiecībā uz klimata pārmaiņām saistoša ir [Vides politika](#), kuras 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 ilgtermiņīgu un efektīvu

uzņēmuma saimniecisko darbību un attīstību. VNĪ apņemšanās ir, lai tās darbība radītu vidi pēc iespējas mazāku kaitējumu un VNĪ uzticētie īpašumi būtu atbildīgi pārvaldīti. Vides politika atjaunota 2023. gadā.

[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 pārziņāšana 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.

Personāla vadības saistošie regulējumi un politikas

VNĪ stratēģisko mērķu sasniegšana ir cieši saistīta ar uzņēmuma spēju nodrošināt drošu, iekļaujošu un attīstošu vidi visiem darbiniekiem. Apzinoties ietekmi un atbildību, VNĪ ir izstrādājusi un ieviesusi virkni iekšējo politiku un regulējošo dokumentu, kas kalpo par pamatu darba tiesisko attiecību, cilvēktiesību, darba drošības un atalgojuma principu pārvaldībai.

Būtiskuma novērtējumā viena no faktiski pozitīvajām ietekmēm saistīta ar VNĪ darba aizsardzības sistēmu un veiktajiem preventīvajiem

pasākumiem, kas būtiski samazina nelaiemes gadījumu risku un nodrošina darbiniekiem drošu darba vidi, tādējādi tieši aizsargājot viņu veselību. VNĪ ir ieviesta Darba aizsardzības likumā noteiktā [darba drošības un arodveselības sistēma](#), ievērojot Darba likumā, Darba aizsardzības likumā, kā arī saistītajos Ministra kabineta noteikumos paredzētās prasības. Sistēma ir ieviesta, ievērojot ISO 9001 kvalitātes vadības sistēmas standartus, un attiecas gan uz pašu darbiniekiem, gan darbiniekiem vērtības ķēdē. Uzņēmuma iekšienē bīstamību identificē, riskus novērtē un negadījumus izmeklē darba aizsardzības speciālists. Kopš 2023. gada Arodveselības un darba drošības sistēma ir sertificēta atbilstoši ISO 45001 standartam.

VNĪ ir pozitīva ietekme, darbiniekiem regulāri piedāvājot mācību un attīstības iespējas, kas uzlabo darbinieku profesionālās prasmes un ilgtermiņa karjeras perspektīvas. Uzņēmums nodrošina stabilu nodarbinātību un ienākumu plūsmu ar pilnu sociālās aizsardzības apjomu, tā samazinot ekonomiskās nedrošības riskus. Ietekmi regulē Personāla politika, kas darbiniekiem pilnā apmērā pieejama iekštīklā. Tās mērķis ir veidot un uzturēt personāla pārvaldības sistēmu, kas veicinātu darbiniekus sasniegt uzņēmuma stratēģiskos mērķus un nodrošinātu darbinieku iesaisti, efektivitāti un motivējošu darba vidi. Lai sasniegtu uzņēmuma

stratēģisko mērķi – iesaistīti un motivēti darbinieki – Personāla politikas ietvaros tiek īstenotas trīs savstarpējā mijiedarbībā esošas attīstības programmas: “Kvalificēti un kompetenti darbinieki”, “Motivēti un efektīvi darbinieki” un “Atvērta, uz sadarbību orientēta darba vide”.

VNĪ atalgojums tiek noteikts, izvērtējot un pielāgojot to atbilstoši darba tirgus tendencēm, kā arī saskaņā ar publiskajā sektorā noteikto regulējumu. Būtiskuma novērtējumā ir konstatēta negatīva ietekme ar pastāvošu dzimumu atalgojumu plaisu, tomēr tā tiek pakāpeniski labota saistībā ar Eiropas Savienības Darba samaksas pārredzamības direktīvas par vienādu samaksu vīriešiem un sievietēm par vienādu vai vienādi vērtīgu darbu prasību ieviešanu.

VNĪ ir izstrādāta [Darbinieku atlīdzības politika](#), kas 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. Vienlaikus politikas mērķis ir arī veicināt darbinieku apmierinātību ar darbu, labvēlīgu mikroklimatu un darbinieku lojalitāti. Pārskata gadā politikā izmaiņas nav bijušas.

[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 politiku pirms apstiprināšanas saskaņo akcionāru sapulcē. Pārskata gadā veiktas izmaiņas tiesiskajā regulējumā, kas nosaka valdes un padomes locekļu atlīdzības jautājumus, tādēļ uzsākts darbs pie politikas aktualizēšanas. Izmaiņas tiks apstiprinātas 2026. gadā un par tām tiks ziņots nākamajā pārskata gadā.

Citi saistošie dokumenti ietver Korporatīvās komunikācijas un vadības standartu, kas regulē arī iekšējās komunikācijas vadību, nodrošinot darbiniekiem dažādus kanālus informācijas saņemšanai un apmaiņai par uzņēmuma aktualitātēm, kā arī priekšlikumu iesniegšanai. Savukārt Darba kārtības noteikumi nosaka darba organizāciju, lai nodrošinātu augstas kvalitātes pakalpojumus klientiem, vienlaikus nodrošinot VNĪ darbiniekiem patīkamus un drošus darba apstākļus, tostarp nosaka mainīgā darba laika un attālinātā darba principus.



Klientu un ēku lietotāju saistošie regulējumi un politikas

VNĪ stratēģisko mērķu sasniegšana NĪ attīstībā, pārvaldībā un apsaimniekošanā ir saistīta ar spēju nodrošināt drošu, iekļaujošu un ilgtspējīgu vidi ikvienam ēku lietotājam un apmeklētājam. Klientu un ēku lietotāju kontekstā saistošas ir vispārējās būtiskākās politikas, kas regulē VNĪ darbību, tostarp Vides politika.

Papildus VNĪ ir izstrādāta Informācijas drošības politika, lai nodrošinātu informācijas efektīvu pārvaldību un novērstu nevēlamas sekas VNĪ vai sadarbības partneru, klientu un valsts interesēm, kas var rasties no tīšas vai netīšas nevēlamas darbības vai bezdarbības ar VNĪ rīcībā esošo informāciju. Personas datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu pārkāpumu risks tiek pārvaldīts ar [Privātuma politiku](#), kas nodrošina stingru personas datu aizsardzības regulējuma (GDPR) ievērošanu, sargājot lietotāju privātumu gan fiziskajā, gan digitālajā vidē. Politika ir saistoša visām VNĪ struktūrvienībām un darbiniekiem, kalpojot par pamatu drošai datu apstrādei. Tās pamatmērķis ir sniegt katrai fiziskajai personai skaidru un pilnīgu informāciju par tās datu apstrādes nolūku, apjomu un aizsardzību, kā arī apstrādes termiņiem un personas tiesībām. VNĪ savā darbībā ievēro datu privātumu un regulāri organizē mācības

darbiniekiem, kā arī pēc pārbaudes izsniedz sertifikātus par mācību satura apguvi.

Pārvaldības saistošie regulējumi un politikas

Pārvaldības kontekstā nozīmīga ir [Profesionālās ētikas politika](#), kas skaidro darbinieku vēlamo rīcību interešu konflikta situācijās, stiprina profesionālās ētikas normas un veicina uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanu. Profesionālās ētikas politika ietver pamatprincipus attiecībā uz civiltiesību 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 iesniegumu Ētikas komisijai vai oficiālu [trauksmes cēlēja ziņojumu](#). VNĪ garantē sniegtās informācijas un ziņotāja tiesību aizsardzību saskaņā ar Trauksmes celšanas likumu un uzņēmuma iekšējiem normatīvajiem aktiem. Interesu 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 paredz korupcijas riskam pakļauto biznesa funkciju definēšanu, amatu izvērtēšanu atbilstoši korupcijas riskiem un sensitīvo jeb korupcijas riskam pakļauto amatu grupu definēšanu. 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.

VNĪ izstrādātās vadlīnijas

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](#)

VNĪ sadarbībā ar Valsts kanceleju un *Government Property Agency* ir izstrādājusi Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas, kas iekļautas rokasgrāmatā "Nākotnes birojs". Dokumentā definēti standarti vienas darba vietas izveidei, ietverot informāciju par ilgtspējīgas, drošas un modernas darba vietas iekārtošanu, nepieciešamajiem digitālajiem risinājumiem, dizaina pieeju, telpu pielietojamību un zonējumu, kā arī Latvijas Republikā pieņemtajiem būvniecības normatīviem un tehniskajiem standartiem.



[Ilgspējas prasības](#)

VNĪ ir izstrādājusi ilgtspējīgas būvniecības prasības, kas balstītas starptautiskā praksē, sertifikācijas sistēmās un Zaļā publiskā iepirkuma nosacījumos. Šīs prasības tiek iekļautas projektēšanas iepirkumu līgumos kā obligāts darba uzdevums, nodrošinot resursu efektivitāti un kontroli visā būvniecības procesā. Standarti ir saistoši projektiem virs viena miliona eiro un visām trešās grupas ēkām, taču tiek pielāgoti arī mazākiem objektiem. Dokumentācijas praktiskai lietošanai ir izstrādāts pielikums "Prasību karte".

[Vadlīnijas energoefektivitātes uzlabošanai vēsturiskās ēkās](#)

Vadlīnijas nosaka līdzsvarotu pieeju starp enerģijas patēriņa samazināšanu un ēku kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu. Dokumentā ietverti risinājumi emisiju ierobežošanai, atjaunojamo resursu izmantošanai un materiālu ilgtspējai, uzsvērot tehniski precīzu izpildi katram specifiskajam objektam. Galvenie ieguvumi ir zemākas uzturēšanas izmaksas un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazinājums, nezaudējot ēku vēsturisko vērtību.

[Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas](#)

Vadlīnijas nosaka minimālās prasības apsaimniekošanai, kas ļauj īstenot nodrošinātu ēku uzturēšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem, kā arī līdzsvarot lietotāju vajadzības un apsaimniekotāja iespējas sniegt nepieciešamos pakalpojumus. Tajās aprakstīti pamata pakalpojumi, kas nodrošina ēkas tehniskā stāvokļa atbilstību normatīvajiem aktiem un ilgtspējības pamatprincipiem, kā arī papildu pakalpojumi, kas tiek piedāvāti ēku lietotājiem papildu ērtību nodrošināšanai.

[Būves informācijas modelēšanas \(BIM\) prasības](#)

VNĪ pielieto BIM visā projekta dzīves ciklā, lai nodrošinātu kvalitāti, efektīvu finanšu izlietojumu un precīzu datu apmaiņu starp iesaistītajām pusēm. Tehniskais process ietver lāzerskenēšanu precīzai objektu dokumentēšanai, vienojumu datu vidi projektēšanas posmā un virtuālās vai papildinātās realitātes rīkus kvalitātes kontrolei. Izveidotais ēkas digitālais dvīnis ļauj savlaicīgi novērst kļūdas, optimizēt apsaimniekošanu un garantēt būves drošību atbilstoši normatīviem.

[Aktīvu informācijas prasības](#)

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.

[Pakalpojumu vadlīnijas](#)

Pakalpojumu vadlīnijas papildina VNĪ apsaimniekošanas vadlīnijas. Tās 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.

Ar klimata pārmaiņām saistītie mērķrādītāji

Lai nodrošinātu izvirzīto politiku praktisku īstenošanu un pārraudzītu būtisko ietekmju un risku vadību, VNĪ ir noteikusi izmērāmus stratēģiskos mērķus un to sasniegšanai nepieciešamās aktivitātes darbības plānā. VNĪ mērķi ir balstīti pamatdarbības virzienos, kurus nosaka Ministru kabineta apstiprinātais vispārējais stratēģiskais mērķis, kā arī akcionāra gaidu vēstule. Mērķi un to rezultatīvie rādītāji tiek noteikti individuāli, izvērtējot līdzšinējo sniegumu, vēsturiskos rezultātus vismaz par pēdējiem trīs gadiem, uzkrāto pieredzi un identificētos riskus, kā arī ņemot vērā nozares tendences un vidēja termiņa izaicinājumus. Daļa mērķu ir tieši saistīti ar valsts nozīmes plānošanas dokumentiem vai normatīvo regulējumu un sekmē to īstenošanu.

Atsevišķi mērķi un vēlamie rezultāti netiek ietverti tieši stratēģijā vai darbības plānā, bet gan tiek pārvaldīti VNĪ politikas ietvaros. Tas primāri attiecināms uz potenciālo risku ikdienas vadību, kur viens no būtiskiem rādītājiem ir notikušo, gandrīz notikušo vai nenotikušo incidentu skaits noteiktā laika periodā. Mērķrādītājs ir pārkāpumu vai incidentu faktiska neiestāšanās. Mērķu sasniegšanas termiņš tiek noteikts ik gadu, un izpildes uzraudzība pārsvarā tiek īstenota reizi ceturksnī.

Saskaņā ar veikto dubultā būtiskuma novērtējumu kritiskās vai nozīmīgās ietekmes un riski ir atspoguļoti tabulā vienkopus ar atbilstošajām politikām vai iekšējām kārtībām (visaptverošas politikas, kas regulē uzņēmuma darbību un attiecas uz tabulā minēto, aprakstītas sadaļā "Būtiskākās politikas"). Mērķu tvērums nosaka, vai tie aptver pašu darbību un/vai visu vērtības ķēdi.



IRO	Politikas	Stratēģijas mērķi, darbības plāna uzdevumi vai citi KPI	Mērķa tvērums	Rezultatīvais rādītājs	Izpilde 2025. gadā (bāzes gads)
Tālredzīga klimatnoturīga dizaina, energoefektīvu un dabā balstītu risinājumu integrēšana NĪ portfelī mazina sabiedrības neaizsargātību pret ekstremāliem laikapstākļiem un citiem klimata riskiem.	Ilgtspējas politika Energopolitika	Īpašumu ilgtspējīga attīstība	Pašu darbībā	Uzsākto projektu, kuru attīstībā piemērotas ilgtspējīgas būvniecības prasības, īpatsvars procentos no visiem uzsāktajiem projektiem virs 1 milj. EUR	Izpildīts 100 %
Ar energoefektīvu ēku projektēšanu un viedu enerģijas pārvaldības sistēmu ieviešanu VNĪ samazina kopējo enerģijas patēriņu un ar to saistītās siltumnīcefekta gāzu emisijas.	Ilgtspējas politika	NĪAP izmantošana NĪ apsaimniekošanā, 10 objektu iekļaušana modulī		NĪ, kuru apsaimniekošanas procesā ir uzsākta NĪAP izmantošana (skaits)	Izpildīts – 10 projekti
SEG emisijas, kas rodas, pārvaldot NĪ portfelī esošos objektus, īstenojot NĪ attīstības projektus, kā arī uzņēmuma iekšējās darbības rezultātā, veicina klimata pārmaiņas.	Ilgtspējas politika Vides politika	Samazināt negatīvo ietekmi uz vidi, mazinot oglekļa dioksīda emisijas	Pašu darbībā, visā vērtības ķēdē	Tiešo CO ₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu (pret 2024. gadu).	Tiešo CO ₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu" izpildīts ar negatīvu, bet objektīvu novirzi 93 %. Salīdzinot 2025. gadu ar 2024. gadu, kopējās emisijas ir līdzvērtīgā apmērā. Lielākie emisiju avoti 2025. gadā bija elektroenerģija 60 %, siltums 27 % un atkritumi 6 %.
Neefektīva ēku sistēmu ekspluatācija un uzturēšana noved pie augsta enerģijas patēriņa, kas palielina SEG emisijas, resursu patēriņu un ar to saistīto ietekmi uz vidi.	Risku vadības politika		Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē		
Nomnieku neiesaistīšanās ietekmes uz vidi mazināšanā var radīt paaugstinātu izmaksu risku gan VNĪ, gan NĪ lietotājiem.	Risku vadības politika NĪ iekšējās kārtības noteikumi	Pamatdarbībai būtisku datu integritātes nodrošināšana un šo datu pieejamība analītisko pārskatu veidošanai.	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Stratēģisko rezultātīvo rādītāju aprēķins un analītika, izmantojot datus	Izpildīts
SEG emisiju aprēķinam nepietiekami vai savlaicīgi nepieejami dati var radīt atbilstības un reputācijas risku.	Risku vadības politika	Inovatīvi NĪ pārvaldības, attīstības pakalpojumi, informācijas par NĪ uzkrāšana un attēlošana un tehnoloģiskie risinājumi darbības efektivizēšanai	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Ieviesto inovatīvo pakalpojumu vai tehnoloģisko risinājumu skaits	Izpildīts - trīs projekti
Integrējot atjaunojamās enerģijas risinājumus savā ēku portfelī un īstenojot sistēmu elektrifikāciju, VNĪ sekmē ilgtspējīgākas energoapgādes attīstību publiskajā sektorā.	Ilgtspējas politika Vides politika Energopolitika	NĪ tīstības projektu pārvaldes mērķos definēts - saules paneļu uzstādīšana sešās adresēs	Pašu darbībā	Noslēgt "projektē un būvē"	Izpildīts

Siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana

Siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisiju samazināšana ir viens no VNĪ nefinanšu mērķiem, kas noteikti vidēja termiņa darbības stratēģijā 2023.-2025. gadam (izstrādāts grozījumu projekts, lai stratēģijas darbību pagarinātu līdz 2027. gadam), un tas atbilst arī Latvijas Nacionālajā attīstības plānā 2021.–2027. gadam noteiktajiem virzieniem, kas vērsti uz resursu efektīvu un klimatnoturīgu valsts izaugsmi. Apzinoties, ka NĪ pārvaldības un attīstības sektors globāli ir viens no lielākajiem SEG emisiju avotiem, VNĪ uzņemas aktīvu lomu Eiropas Savienības klimatneitralitātes mērķu sasniegšanā līdz 2050. gadam.

Kopš 2023. gada VNĪ ikgadēji veic [SEG emisiju ap-rēķinu](#) un atbilstošus samazināšanas pasākumus.

Ja uzņēmumam ir liels un dinamisks NĪ portfelis, SEG emisiju samazināšanas mērķu interpretācija un atklāšana prasa papildu skaidrojumu, lai nodrošinātu korektu rezultātu uztveri.

Mainīga un apjoma ziņā liela portfeļa gadījumā kopējie emisiju rādītāji var svārstīties ne tikai energoefektivitātes pasākumu ietekmē, bet arī portfeļa strukturālu izmaiņu dēļ (piemēram, jaunu objektu pievienošana, funkciju maiņa vai lietošanas

intensitātes pieaugums). Līdz ar to iespējama situācija, kur atsevišķos objektos tiek sasniegts būtisks emisiju samazinājums (piemēram, līdz pat 30 %), savukārt citos – īpaši lielos vai energoietilpīgos objektos – neliels patēriņa pieaugums (piemēram, par 2 %), kas kopējā portfeļa griezumā rada emisiju pieaugumu (piemēram, par 1,9 %).

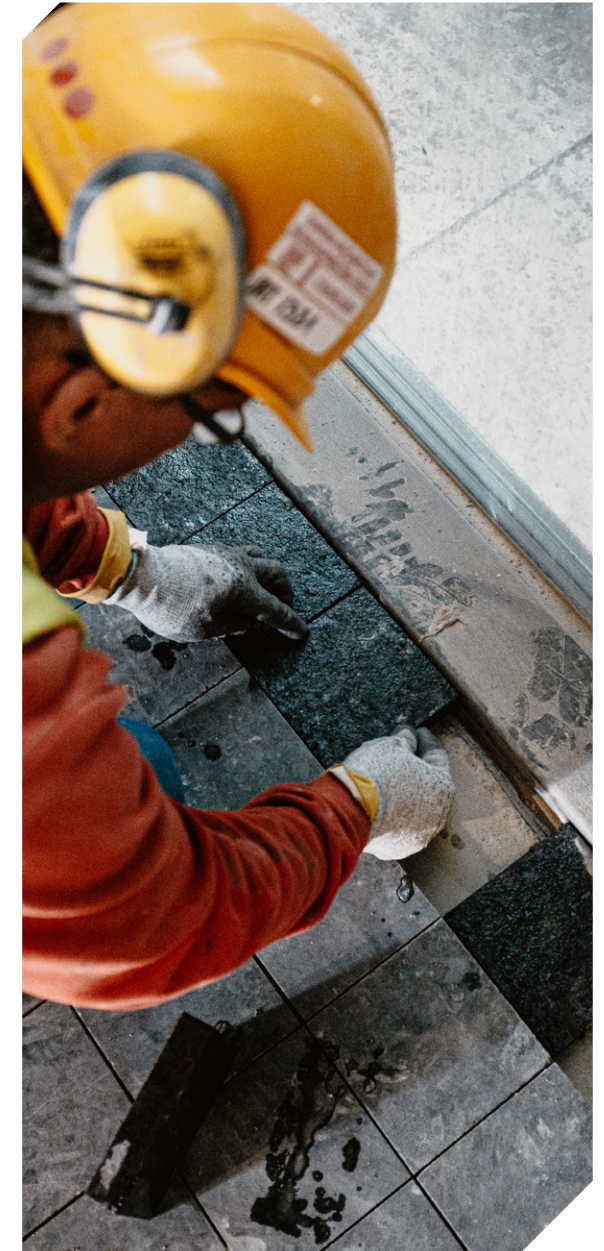
Šādos apstākļos absolūtie SEG emisiju samazināšanas mērķrādītāji (Scope 1, 2 un 3) jāinterpretē kontekstā ar portfeļa izmaiņām. Ja mērķi ir noteikti apvienoti, tiek skaidri norādīts, kuri tvērumi tajos ietverti, kā arī katra tvērums relatīvais īpatsvars. Papildus, lai objektīvāk novērtētu sniegumu, uzņēmums var izmantot arī emisiju intensitātes rādītājus (piemēram, emisijas uz kvadrātmetru vai lietotāju), kas ļauj labāk atspoguļot energoefektivitātes uzlabojumus neatkarīgi no portfeļa apjoma izmaiņām.

Attiecībā uz mērķu atbilstību klimata mērķiem uzņēmums izvērtē, vai noteiktie SEG emisiju samazināšanas mērķrādītāji ir zinātniski pamatoti un saderīgi ar globālās sasilšanas ierobežošanu līdz 1,5 °C scenārijam, vienlaikus ņemot vērā portfeļa attīstības specifiku un darbības mērogu.

Konkrēti pasākumi, kas tiek veikti VNĪ pārvaldīto ēku energoefektivitātes celšanai un citu resursu patēriņa samazināšanai, tiek noteikti VNĪ ikgadējā darbības plānā. Energoefektivitātes pasākumi tiek ietverti gan kā atsevišķi NĪ attīstības projekti, gan ikgadējā remontdarbu plānā, un tie jāīsteno līdz konkrētā pārskata gada beigām. Savukārt VNĪ NĪ portfeļa attīstības stratēģijā ir noteiktas līdz 2027. gadam sasniedzamās vērtības ēku energoefektivitātes celšanai, ņemot vērā pieejamo finansējuma apmēru.

Ilgspējīga būvniecība

VNĪ ir izstrādājusi ilgtspējīgas būvniecības vadlīnijas, kuras tiek pielietotas praksē kopš 2023. gada. Lai sekmētu to, ka arvien vairāk NĪ būtu atbilstoši ilgtspējas prasībām, VNĪ stratēģijas periodā finanšu iespēju robežās kāpina to NĪ attīstības projektu īpatsvaru, kuru īstenošanā tiek ievērotas ilgtspējīgas būvniecības vadlīnijas. 2024. un 2025. gadā vidēja termiņa darbības stratēģijā izvirzītais nefinanšu mērķis "Uzsāko projektu, kuru attīstībā piemērotas ilgtspējīgas būvniecības prasības, īpatsvars procentos no visiem uzsāktajiem projektiem virs 1 milj. EUR" tika sasniegts.



Ar personāla vadību saistītie mērķrādītāji

IRO	Politikas	Stratēģijas mērķi, darbības plāna uzdevumi vai citi KPI	Mērķa tvērums	Rezultatīvais rādītājs	Izpilde 2025. gadā (bāzes gads)
Darba aizsardzības prasību neievērošanas risks	Risku vadības politika	Virzība uz nulles negadījumu kultūru, ieviešot augstu un starptautiski atzītu darba drošības standartu.	Pašu darbībā, visā vērtības ķēdē	Standarts ISO 45 001: 2018 ieviests, nodrošināta atbilstība (īstenots uzraudzības audits reizi gadā)	Izpildīts - Arodveselības un darba drošības pārvaldības sistēma atzīta par atbilstošu ISO 45001 standarta prasībām
Darba aizsardzības sistēma un preventīvie pasākumi būtiski samazina nelaimes gadījumu risku un nodrošina darbiniekiem drošu darba vidi, tādējādi tieši aizsargājot viņu veselību	Arodveselības un darba drošības politika		Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē		
VNĪ attīstības projektu izmaksu plānošanas un termiņu neievērošanas risks	Risku vadības politika	Nodrošināta NĪ attīstības projektu īstenošana plānotajā termiņā un budžetā	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Pārskata gadā īstenoti un nodoti ekspluatācijā plānotie NĪ attīstības projekti (skaits)	Izpildīts (ar negatīvu novirzi) - 2025. gadā kopā ekspluatācijā nodoti četri projekti
Darbiniekiem nodrošinātā stabilā nodarbinātība, tostarp ilgtermiņa darba līgumi un pilns sociālās aizsardzības apjoms, samazina ekonomiskās nedrošības riskus un nodrošina darbiniekiem prognozējamu ienākumu plūsmu	Risku vadības politika	Darbinieku rotācijas līmenis nepārsniedz 15 % gadā	Pašu darbībā	Procenti gadā	Izpildīts – rotācijas līmenis 12,4 %
Elastīga un attālināta darba iespējas ļauj darbiniekiem efektīvāk līdzsvarot profesionālo un privāto dzīvi, netieši uzlabojot viņu labbūtību	Darbinieku atlīdzības politika	VNĪ darbinieki ir apmierināti un motivēti, stiprināta savstarpēja sadarbība un augstāki darba rezultāti		Iesaistīto darbinieku īpatsvars, TRI*M indeksa vai pielīdzināmas metodes, punkti >71	Izpildīts (ar pozitīvu novirzi) - 78 punkti
Strukturētas dialoga un iesaistes iespējas darbiniekiem veicina viņu spēju ietekmēt darba vidi un lēmumus	Personāla politika				
	Darba kārtības noteikumi				
Darba tirgum atbilstošs un attīstības tendencēm pielāgots atalgojums uzlabo darbinieku ekonomisko drošību un dzīves kvalitāti	Korporatīvās komunikācijas vadības standarts				
Pastāvošā dzimumu atalgojuma plaisa ierobežo sieviešu tiesības uz vienlīdzīgu atalgojumu un samazina viņu ekonomisko drošību	Darbinieku atlīdzības politika	Nodrošināt darba tirgum atbilstošu un attīstības tendencēm pielāgotu atalgojumu vienlīdzīgi sievietēm un vīriešiem par vienādas vērtības darbu		Ikgadēja dalība vispārējā atalgojuma pētījumā (Latvija)	Izpildīts – veikts ikgadējais pētījums un papildus amatu pārvērtēšana
Regulāras mācību un attīstības iespējas uzlabo darbinieku profesionālās prasmes un ilgtermiņa karjeras perspektīvas		Kvalificēti un kompetenti darbinieki	Pašu darbībā, augšupejošā vērtības ķēdē	Īstenotas personāla vadības iniciatīvas (mācību programmas, mentoringi, darba aizsardzības pasākumi u. c.), skaits	Izpildīts - piecas iniciatīvas

VNĪ darba kultūrā veselība un drošība ir nostiprinātas pamatvērtības, uzņēmumam mērķtiecīgi veidojot augstus drošības standartus ne tikai savā darbībā, bet arī nozarē kopumā. Īstenojot visaptverošu un ISO 45001 standartam atbilstošu darba drošības pārvaldības sistēmu, VNĪ nodrošina sakārtotu vidi un preventīvu risku vadību visos NĪ apsaimniekošanas un būvniecības procesos. Sistēmiskā pieeja, kas ietver nepārtrauktu darbinieku un sadarbības partneru izglītošanu, kā arī būvniecības projektos stingrāku drošības prasību ieviešanu un regulāru darba aizsardzības uzraudzību, mazina augsta riska faktorus un veicina VNĪ stratēģiskā mērķa “Nulle negadījumu” sasniegšanu.



Līdztekus fiziskās vides drošībai vēl viens nozarei kopīgi raksturīgs risks, kam VNĪ velta pastiprinātu uzmanību, ir attīstības projektu izmaksu plānošana un potenciāla termiņu kavēšana. Risks tiek pārvaldīts saskaņā ar Risku vadības sistēmu, kur katram identificētajam faktoram ir noteikti konkrēti mazināšanas un kontroles pasākumi, kā arī precīzi izpildes termiņi un atbildīgās struktūrvienības. Saimniecisko stabilitāti un procesu nepārtrauktību stiprina VNĪ izstrādātās iekšējās kārtības, piemēram, Attīstības projektu un remontdarbu finanšu kontroles kārtība vai Projektu vadības izmaksu aprēķina metodika. Pateicoties vienotai un rūpīgai pieejai, pārskata gadā VNĪ sekmīgi nodeva

eksploatācijā četrus no plānotajiem pieciem attīstības projektiem. Vienam no tiem no VNĪ neatkarīgu ārēju apstākļu dēļ ir noteikts termiņa pagarinājums.

VNĪ mērķu sasniegšanas pamats ir tās darbinieki un komandas saliedētība, tāpēc darbinieku iesaistes rādītājs ir noteikts kā viens no uzņēmuma prioritārajiem stratēģiskajiem mērķiem. Pārskata gadā šis mērķis ir sekmīgi izpildīts, vienlaikus nodrošinot stabilu personāla sastāvu – darbinieku rotācija nepārsniedza noteikto robežu, saglabājoties 12,4 % līmenī. Uzņēmuma rīcība un attiecības ar komandu tiek mērķtiecīgi pārvaldītas saskaņā ar Personāla politiku un Darbinieku atlīdzības politiku.

Uzņēmums augstu vērtē darba un privātās dzīves līdzsvaru, tādēļ darbiniekiem tiek piedāvātas elastīgas attālinātā darba iespējas un mūsdienīga, uz aktivitātēm balstīta darba vide birojos.

VNĪ atalgojuma sistēma ir veidota, lai nodrošinātu taisnīgu, konkurētspējīgu un uz rezultātiem vērstu atlīdzību. Kopējo atlīdzības grozu veido ne tikai mēnešalga, bet arī mainīgā daļa, kas ir tieši sasaistīta ar individuālo mērķu izpildi un uzņēmuma kopējiem stratēģiskajiem rezultātiem. Lai nodrošinātu algu diapazona atbilstību kopējam darba tirgum, VNĪ ik gadu piedalās atalgojuma pētījumā. Papildus, gatavojoties Direktīvas (ES) 2023/970

par darba samaksas pārredzamību ieviešanai, pārskata gadā ir veikta amatu pārvērtēšana.

Lai veicinātu profesionālo izaugsmi un labsajūtu, VNĪ nepārtraukti iegulda komandā, nodrošinot regulāras mācības kompetenču pilnveidei un konkurētspējīgu labumu grozu. Pārskata gadā izvirzītais mērķis darbinieku attīstības jomā ir izpildīts, īstenojot vairākas iniciatīvas un projektus: vadītāju attīstības programmu, drošības un pirmās palīdzības mācības, mentoringa programmu studentēm būvniecības un NĪ nozarē u. c.

Ar klientiem un ēku lietotājiem saistītie mērķrādītāji

IRO	Politikas	Stratēģijas mērķi, darbības plāna uzdevumi vai citi KPI	Mērķa tvērums	Rezultatīvais rādītājs	Izpilde 2025. gadā (bāzes gads)
Nepietiekama finansējuma risks pamata portfeļa atbilstoša tehniskā stāvokļa uzturēšanai	Risku vadības politika	Ēku un būvju īpatsvara pieaugums pamata portfelī	Visā vērtības ķēdē	Ēku un būvju platību īpatsvars procentos pamata portfelī	Izpildīts (ar objektīvu negatīvu novirzi) – 69 %
Novēcojušu sistēmu versiju izmantošanas risks un jaunu informācijas sistēmu neieviešanas risks	Informācijas drošības politika	Nulle incidentu	Visā vērtības ķēdē	Incidentu skaits	Izpildīts - nulle incidentu
Personas datu aizsardzību regulējošo normatīvo aktu pārkāpumu riski	Privātuma politika	Nulle normatīvo aktu pārkāpumu	Visā vērtības ķēdē	Pārkāpumu skaits	Izpildīts - nulle pārkāpumu
Atsevišķos objektos vides pieejamības ierobežojumi var ietekmēt personu ar funkcionāliem traucējumiem vienlīdzīgu piekļuvi publiskajiem pakalpojumiem	Ilgspējas politika	NĪ ilgtspējīga attīstība - uzsākto projektu, kuru attīstībā piemērotas ilgtspējīgas būvniecības prasības, īpatsvars	Visā vērtības ķēdē	Absolūti - īpatsvars procentos no visiem uzsāktajiem projektiem virs 1 milj. EUR	Izpildīts – 100 %
Ēku apsaimniekošana un renovācija nodrošina kvalitatīvu un lietotāju vajadzībām atbilstošu vidi, pozitīvi ietekmējot ēku lietotāju labbūtību	Vides politika	Lai saglabātu un vairotu NĪ vērtību, organizēt un veikt remontdarbus atbilstoši apstiprinātajam plāna apjomam	Pašu darbībā, lejupejošā vērtības ķēdē	Absolūti - procentos plānotajā apjomā	Izpildīts (ar pozitīvu novirzi) – 127 %

Viens no VNĪ stratēģiskajiem mērķiem ir ik gadu palielināt pamata portfeļa īpatsvaru kopējā NĪ sastāvā. Klientiem atsakoties no sev neraksturīgām funkcijām, VNĪ pārvaldībā nonāk vērtīgi aktīvi. Vienlaikus, nostiprinoties attālinātā darba kultūrai un darba videi kļūstot viedākai, samazinās pieprasījums pēc valsts funkciju veikšanai nepieciešamajām telpām vai telpu platībām (apjomam). Tādēļ īpašumi, kas vairs nav vajadzīgi valsts funkciju īstenošanai, tiek atsavināti un iegūtie līdzekļi tiek ieguldīti pamata portfeļa attīstībā. Tas ļauj veidot sakārtotu un drošu vidi, kas pielāgota mūsdienīgiem darba paradumiem un lietotāju vajadzībām. Pārskata gadā mērķis izpildīts ar pamatotu negatīvu novirzi, jo tā sasniegšanu ietekmē arī valdības lēmumi vai ārējie faktori, piemēram, izmaiņas lietotāju vajadzībās vai koriģētas īpašumu attīstības ieceres.

VNĪ augstā prioritāte ir datu aizsardzība un informācijas drošība, nodrošinot pilnīgu atbildību ārējiem normatīvajiem aktiem, tostarp Vispārīgajai datu aizsardzības regulai (GDPR), kā arī iekšējām drošības politikām. Ņemot vērā datu apjomu un straujo sistēmu attīstību, tiek īstenota nepārtraukta sistēmu darbības izvērtēšana, veikti nepieciešamie tehniskie uzlabojumi. Lai mazinātu cilvēkfaktora riskus, darbinieki tiek regulāri apmācīti par aktuālajiem datu drošības jautājumiem. Uzņēmuma mērķis ir nemainīgs – nulle drošības incidentu vai datu aizsardzības

pārkāpumu gadā. VNĪ apzinās, ka ierobežota vides pieejamība atsevišķos objektos var kavēt personu ar funkcionāliem traucējumiem vienlīdzīgu piekļuvi publiskajiem pakalpojumiem, tādēļ šī jautājuma risināšana ir iekļauta VNĪ stratēģijā un ikgadējā darbības plānā. Izvērtējot vajadzības un pieejamos resursus, vides pieejamības risinājumi pakāpeniski tiek ieviesti esošajās ēkās. Savukārt jaunajos projektos tiek piemērotas VNĪ ilgtspējas prasības būvniecībai, kas ietver sociālos aspektus, saistītus ar cilvēku labsajūtu, veselību un pilnvērtīgu telpu pieejamību ikvienam. Stratēģiskais mērķis paredz konsekventu šo prasību integrēšanu noteiktā apjomā katra gada plānotajos attīstības projektos. Pārskata gadā izvirzītais mērķis ir sasniegts pilnā apjomā.

Rūpējoties par NĪ tehnisko stāvokli, ik gadu tiek veikti apjomīgi uzturēšanas un remontdarbi. Šajā procesā tiek ne tikai novērstas tehniskās neatbilstības, bet arī uzlabota ēku energoefektivitāte, iekštelpu klimats un citi ekspluatācijas rādītāji. Veicamie darbi ik gadu tiek apzināti un prioritāri grupēti pēc objektu tehniskā stāvokļa, kā arī pieejamā finansējuma. Plānotais darbu apjoms un tam pieejamais budžets katru gadu ir atšķirīgs, tādēļ darbības plānā uzstādītais mērķis konsekventi ir īstenot plānoto gada apjomu pilnā apmērā. Pārskata gadā mērķa izpilde pārsniegta galvenokārt saistībā ar iekšējo darbu un budžeta pārdali VNĪ struktūrvienību ietvaros.



Ar pārvaldību saistītie mērķrādītāji

IRO	Politikas	Stratēģijas mērķi, darbības plāna uzdevumi vai citi KPI	Mērķa tvērums	Rezultatīvais rādītājs	Izpilde 2025. gadā (bāzes gads)
Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas risks	Iekšējā kontroles kārtība	Saskaņā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumu nulle incidentu	Pašu darbībā, visā vērtības ķēdē	Nulle incidentu	Izpildīts - nulle incidentu
Nepietiekamas izpildītāja finansiālās kapacitātes līguma saistību izpildei risks	Risku vadības politika	Nodrošināta NĪ attīstības projektu īstenošana plānotajā termiņā un budžetā	Lejupejošā vērtības ķēdē	Pārskata gadā īstenoti un nodoti ekspluatācijā NĪ plānotie attīstības projekti ne vairāk kā (procentos plānotajā termiņā un budžetā)	Izpildīts - 15 %
Piegādātājiem izvirzītās papildu prasības vides un sociālajos aspektos sekmē vides aizsardzības pasākumu ieviešanu, darba apstākļu uzlabošanu un atbildīgas uzņēmējdarbības principu ievērošanu	Iepirkumu vadības kārtība	BIM izmantošanas NĪ attīstības projektos attīstīšana	Pašu darbībā, visā vērtības ķēdē	BIM vidē uzsākto projektu īpatsvars procentos no visiem uzsāktajiem projektiem virs 1 milj.	Izpildīts - 100 %
		Virzība uz nulles negadījumu kultūru, ieviešot augstu un starptautiski atzītu darba drošības standartu.		Standarts ISO 45 001: 2018 ieviests, nodrošināta atbilstība (īstenoti uzraudzības auditi), skaits	Izpildīts - veikts gada audits

VNĪ uzņemas atbildību par tai uzticēto publisko resursu drošību un tiesisku izmantošanu, tādēļ uzņēmums ir attīstījis iekšējo ekspertīzi noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas (NILLTPFN) jomā. Pirms jebkura darījuma uzsākšanas vai līguma slēgšanas VNĪ veic padziļinātu un visaptverošu partneru pārbaudi. Šī preventīvās kontroles sistēma nodrošina ne tikai atbilstību nacionālajam un starptautiskajam regulējumam, bet arī kalpo kā uzticams filtrs, kas novērš iespējamu nelegālas

izcelsmes līdzekļu ieplūšanu valsts NĪ darījumos, tādējādi aizsargājot valsts intereses un uzņēmuma reputāciju.

VNĪ stratēģiskā plānošana ietver ikgadēju mērķrādītāju noteikšanu ekspluatācijā nodoto NĪ attīstības projektiem. Rezultatīvais rādītājs (piemēram, pabeigt 15 % no esošā projektu portfeļa konkrētā gadā) tiek noteikts individuāli katram periodam, izvērtējot pieejamos resursus un tirgus situāciju. Mērķa sasniegšana ir cieši saistīta ar tādiem

būtiskiem riskiem kā izpildītāju nepietiekama kapacitāte, nepietiekama kompetence vai darbu kvalitāte, kā arī klientu prasību izmaiņas projekta gaitā. Lai šos riskus mazinātu, VNĪ īsteno mērķtiecīgus kontroles pasākumus, piemēram, pretendentu atlasē piemēro papildu kvalifikācijas un vērtēšanas kritērijus, kā arī veic rūpīgu izpildītāju reputācijas pārbaudi. Tiek nodrošināta detalizēta vajadzību izpēte pirms projekta uzsākšanas, aktīvi tiek izmantota BIM pieeja un virtuālā realitāte, kas ļauj savlaicīgi saskaņot ar klientu 3D savietotus modeļus,

minimizējot kļūdu risku un nodrošinot augstu gala rezultāta kvalitāti.

Uzņēmuma darbībām ir mēreni pozitīva ietekme uz vērtības ķēdes darbinieku interesēm un tiesībām, tostarp attiecībā uz darba aizsardzību, sociālajām garantijām un darba apstākļu kvalitāti, kā arī uz piegādātāju vides pārvaldības praksi. VNĪ izvirza papildu prasības gan vides, gan sociālajos aspektos, piemēram, drošības prasības būvlaukumos, kas tieši ietekmē augšupejošās vērtības ķēdes darbiniekus.

Vides informācija – E1

Ilgspējīgu un efektīvu resursu pārvaldību no VNĪ sagaida valsts kā kapitālsabiedrības īpašniece, un tas nozīmē, ka, ikdienā sniedzot pakalpojumus, VNĪ jāievēro atbildīga attieksme 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.

Klimata pārmaiņu plāns

Atbilstoši Nacionālajam attīstības plānam 2020.-2027. gadam viens no valsts līmeņa mērķiem ir oglekļa mazietilpīga, resursu efektīva un klimatnoturīga attīstība. Oglekļa neitralitātei jeb emitēto un absorbēto siltumnīcefekta gāzu emisiju savstarpējai kompensācijai saskaņā ar Eiropas Savienības regulējumu jābūt sasniegtai līdz 2050. gadam. NĪ pārvaldīšanas un attīstības sektors ir viens lielākajiem siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisiju radītājiem.

Kopš 2023. gada VNĪ ik gadu veic SEG emisiju aprēķinu un atbilstošus samazināšanas pasākumus. SEG emisiju ikgadēja samazināšana ir viens no VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijas 2023.-2025.

gadam mērķiem (sagatavots grozījumu projekts, lai stratēģijas darbības periodu pagarinātu līdz 2027. gadam).

Saskaņā ar VNĪ darbības plānu detalizētu pārējas plānu plānots pabeigt un apstiprināt 2026. gada laikā, sadarbojoties ar visām atbildīgajām struktūrvienībām.

Klimata riski un scenāriji

Veicot dubultā būtiskuma novērtējumu, VNĪ ir identificējusi būtiskās ietekmes un pārejas riskus, kas saistīti ar uzņēmuma darbību. Riski ietver

nomnieku neiesaistīšanos vides ietekmju mazināšanā, kas var radīt paaugstinātu izmaksu risku gan VNĪ, gan ēku lietotājiem un nepietiekamus vai savlaicīgi nepieejamus datus precīzam SEG emisiju aprēķinam, kas var kavēt dekarbonizācijas mērķu sasniegšanu, radīt atbilstības un reputācijas riskus.

VNĪ pozitīvi pārvalda ietekmes, pakāpeniski integrējot energoefektīvus risinājumus NĪ portfelī. Ar ēku projektēšanu un viedu enerģijas pārvaldības sistēmu ieviešanu VNĪ samazina kopējo enerģijas patēriņu un ar to saistītās SEG emisijas visā ēku portfelī, taču kopējais ieguvums videi ir mērens, ņemot vērā portfeļa ierobežoto apjomu (VNĪ pārvaldībā ir aptuveni 15 % no visiem valsts īpašumiem).

Vienlaikus ieguvumi attiecas uz vairākām ieinteresētajām pusēm, t. i., ēku lietotājiem un īrniekiem, samazinot enerģijas patēriņu un uzlabojot iekštelpu mikroklimatu, kā arī valsts energosistēmu kopumā, mazinot enerģijas pieprasījuma slodzi un ar to saistītās emisijas.

Šobrīd VNĪ portfelim vēl nav veikta visaptveroša klimata scenāriju analīze. Saskaņā ar VNĪ darbības plānu 2026. gadā tiks noteikti ar klimatu saistītie fiziskie riski, veikta scenāriju analīze, kas tiks izmantota, izstrādājot Klimata pārejas plānu.

Noturība pret klimata pārmaiņām

VNĪ klimata noturības pamatā ir mērķtiecīga valsts NĪ portfeļa sakārtošana un kvalitatīva attīstība. Pašreizējo noturību regulē uzņēmuma Kvalitātes politika, Vides politika, Energo pārvaldības politika un Ilgtspējas politika, kā arī NĪ portfeļa stratēģija. Uzņēmuma darbības atbilstību starptautiskiem standartiem apliecina saņemtie ISO sertifikāti: 14001:2015 (vides pārvaldība) un ISO 50001:2018 (energo pārvaldība).

Pašlaik viena no būtiskākajām nenoteiktībām noturības novērtēšanā ir saistīta ar datu pieejamības ierobežojumiem attiecībā uz 3. tvēruma emisijām un specifisku fizisko risku kartējuma trūkumu katram reģionam, kurā atrodas VNĪ ēkas. Šo datu ieguve un analīze ir prioritāte turpmākajiem pārskata periodiem.

Īstermiņā noturību nodrošina operacionālā efektivitāte, bet vidējā un ilgtermiņā noturība tiks balstīta uz 2026. gada klimata scenāriju analīzi, identificētajiem riskiem un Klimata pārejas plānu.

NĪ portfeļa stratēģija

VNĪ pārvaldībā esošo īpašumu skaits ir mainīgs, jo pastāvīgi tiek pārņemti objekti no citām valsts institūcijām vai pašvaldībām. Nereti šie īpašumi, jo īpaši reģionos, ir sliktā tehniskā stāvoklī vai ar grausta statusu. Lai nodrošinātu efektīvu un ilgtspējīgu pārvaldību, VNĪ ir izstrādāta kārtība, kādā tiek izvērtēti visi jaunpieņemtie objekti un vidi degradējošās būves. Saskaņā ar stratēģiju katram īpašumam tiek vērtēts tehniskais stāvoklis, nepieciešamība valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, ilgtspējīgas attīstības scenāriji un modernizācijas iespējas. Atbrīvošanās no energoefektivitātes standartiem neatbilstošām, zaudējumus radošām un tehniski nolietotām ēkām, tās atsavinot vai nododot citiem valdītājiem, mazina klimata pārejas risku ietekmi, kā arī sekmē VNĪ virzību uz tādu aktīvu pārvaldību, kas nodrošina modernu infrastruktūru mainīgos klimatiskajos apstākļos.

Darbības un resursi, kas saistīti ar klimata pārmaiņu mazināšanu un pielāgošanos

Lai sasniegtu stratēģiskos mērķus un mazinātu ietekmi uz klimatu, VNĪ īsteno pasākumu kopumu, kas aptver gan uzņēmuma tiešo darbību, gan ietekmi vērtības ķēdē. Aktivitātes galvenokārt saistītas ar resursu efektīvu un pārdomātu patēriņu, kā arī dažādu procesu digitalizāciju.

2025. gadā
ir sakārtotas

92 būves

58 adresēs

89 Atsavinātas

55 adresēs

2 Demontētas

2 adresēs

1 Sakārtotas
(attīstības projekts)

1 adresē



Energoefektivitāte

Lai uzlabotu VNĪ pārvaldīto nekustamo īpašumu energosniegumu, kā arī ieviestu pārdomātus enerģijas taupīšanas pasākumus, uzņēmums nodrošina savas darbības atbilstību energopārvaldības standartam ISO 50001. Ieviestā energopārvaldības sistēma ir sertificēta. Energo pārvaldības ietvaros tiek veikta regulāra enerģijas patēriņa un energosnieguma rādītāju uzraudzība. Šie dati katru gadu tiek apkopoti Energo pārskatā.

VNĪ energoefektivitātes procesus – energomonitoringu, datu vākšanu un analīzi, attālināto sistēmu kontroli, objektu apsekošanu un uzlabojumu identificēšanu – pārtrauga un īsteno Energo pārvaldības sektors, kura komandā ir gan sertificēti energo auditori – neatkarīgi eksperti ar tiesībām veikt ēku energosertifikāciju, apkures sistēmu, apkures katlu un kondicionēšanas sistēmu pārbaudes, gan energosistēmu inženieri – speciālisti ar atbilstošu izglītību un papildus apmācīti energoefektīvā ēku inženiersistēmu vadībā. Sektora komanda aktīvi meklē iespējamus uzlabojumus apsaimniekotajās ēkās, kā arī iesaistās būvniecības projektu prasību definēšanā un uzraudzībā, izvērtējot iespējamus ilgtspējīgos un energoefektīvos risinājumus

atbilstoši savai kompetenceitvaros. Iepirkumos tiek ievēroti zaļā iepirkuma principi. Pārskata gadā turpināts rūpīgs un mērķtiecīgs darbs ar praktiskiem energoefektivitātes uzlabojumiem ēkās, veicināta atjaunojamo energoresursu izmantošana, attīstītas energomonitoringa spējas. Precīzu datu automātiska ievākšana un apstrāde nodrošina iespēju veikt regulāru un mērķtiecīgu resursu patēriņa uzraudzību un optimizāciju, kā arī identificēt nepieciešamos kapitālieguldījumus energoefektivitātes uzlabošanai.

Energoefektivitātes uzlabojumi ēkās

Attīstības projektos VNĪ veic vērīgu 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 NĪ 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 nomaīnai vai

atjaunošanai, taču, atjaunojot inženiersistēmas, ir iespējams nodrošināt salīdzinoši precīzu, lietotāja vajadzībām atbilstošu mikroklimatu, ko var sasniegt ar zemāku enerģijas patēriņu nekā ēkām, kurās iespējams kontrolēt tikai siltummezgla darbību.

Ēkas, pēc kuru pārbūves sasniegts lielākais enerģijas gala patēriņa ietaupījums

Komandanta iela 9, Daugavpilī

Pārbūves gads: 2020
Siltumenerģija

1024
MWh

Ietaupījums gadā

Aspazijas bulvāris 7, Rīgā

Pārbūves gads: 2020
Siltumenerģija

500
MWh

Ietaupījums gadā

Skandu iela 14, Rīgā

Pārbūves gads: 2021
Dabasgāze

1054
MWh

Ietaupījums gadā

Lāčplēša iela 4, Valmiera

Pārbūves gads: 2024
Siltumenerģija + elektroenerģija

454
MWh

Ietaupījums gadā

Ēku skaita un platību sadalījums pa ēku energoefektivitātes klasēm

Energoefektivitātes klase pēc apkures rādītāja*	Ēku skaits	Ēku platība, 1000 m ²	% pēc platībām
A	8	67,7	9,3
B	19	111,0	15,2
C	50	114,9	15,8
D	56	159,8	21,9
E	100	203,1	27,8
F	95	64,8	8,9
NV**	7	8,2	1,1
Kopā	335	729,7	100,0

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

** Ēkas, kuru faktiskais (uzskaitītais) siltumenerģijas vai kurināmā patēriņš neatbilst apkurei nepieciešamajam patēriņam, piemēram, apkurināmas ēkas līdz 50 m², kā arī šobrīd neizmantotas ēkas.

Enerģijas patēriņa samazināšana

VNĪ mērķtiecīgi samazina enerģijas patēriņu, gan atjaunojot un pārbūvējot ēkas, gan mainot inženiersistēmu elementus, gan ieviešot dažādas enerģijas patēriņa regulēšanas iespējas un konsultējot ēku lietotājus par energoefektīvu ēku lietošanu ikdienā.

Enerģijas gala patēriņa ietaupījums pa energonesējiem, MWh/ gadā

	Siltumenerģija	Elektroenerģija	Dabasgāze	Akmeņogles	Dīzeldegviela	Autodegviela	Koksne
2015	436	0	0	0	229	0	-106
2016	0	0	0	0	0	100	0
2018	85	14	0	0	0	0	0
2019	500	0	0	0	0	82	0
2020	1923	5	106	243	0	201	-213
2021	82	383	1054	0	0	0	0
2022	583	116	0	0	0	0	26
2023	495	172	0	0	0	0	14
2024	608	217	0	0	0	0	0
2025	141	489	0	0	0	0	0
Kopā	4853	1395	1160	243	229	383	-279

Enerģijas patēriņa samazinājumu aprēķināšanas pamats – energoaudits un energoefektivitātes novērtējums pirms un pēc pasākumu veikšanas. 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 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika".

Primārās neatjaunojamās enerģijas ietaupījums*, MWh gadā		Kopējās primārās enerģijas ietaupījums, MWh gadā		Oglekļa dioksīda (CO ₂) emisiju samazinājums, tonnas CO ₂ / gadā	
Gadā	Kumulatīvi	Gadā	Kumulatīvi	Gadā	Kumulatīvi
553	553	646	646	138	138
110	663	110	756	26	164
44	707	145	901	6	170
458	1 165	541	1 442	111	281
2 373	3 539	2 812	4 254	542	823
2 151	5 690	2 397	6 651	272	1 094
649	6 338	845	7 496	115	1 210
654	6 993	827	8 323	93	1 303
487	7 479	1 119	9 442	75	1 378
566	8 045	830	10 272	52	1 430

Pielietotās tehnoloģijas un sistēmas

Ēku automatizācijas un vadības sistēmas

Ēku automatizācijas un vadības sistēmas (AVS) viedie rīki ļauj iegūt datus par ēkas un tās lietotāju mijiedarbību, inženiertehnisko sistēmu darbību. Datu analīze palīdz atklāt efektivitātes trūkumus 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 AVS, jo lielāka iespējamība ir konstatēt veidus, kā ietaupīt resursus, vienlaikus nodrošinot komfortu cilvēkiem, kuri uzturas ēkā. Pārskata gadā ar sistēmām pilnībā aprīkotas trīs ēkas, kopā līdz 2025. gada beigām

aprīkotas 36 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. 2026. gadā tiek plānots aprīkot vēl vismaz trīs iznomātas ēkas, kurām līdz šim nebija iespējams nodrošināt finansējumu.

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 līdz 2030. gadam ar AVS ir jāaprīko ēkas, kuru uzstādītā siltuma jauda ir lielāka par 70 kW*. VNĪ plāno lielāko daļu pamata portfeli esošo ēku pakāpeniski aprīkot ar AVS. 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, kas dod iespēju ne tikai formāli izpildīt normatīvo aktu prasības, bet arī nodrošināt energoefektīvu ēku ekspluatāciju.

Digitālais operators ēkas vadības sistēmā

VNĪ pastāvīgi seko mūsdienu tehnoloģiskajām tendencēm un testē to izmantošanu pārvaldītajos objektos ar mērķi uzlabot ēku apsaimniekošanas

efektivitāti un taupīt izmaksas. Viens no veidiem, kā to darīt, ir mākslīgā intelekta piemērošana, piemēram, esošajās ēku automatizācijas un vadības sistēmās integrējot digitālo operatoru. 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.

Droni īpašumu apsekošanā

Dronu izmantošana namu apsekošanā ir ļāvusi VNĪ uzlabot ēku uzturēšanas procesus, aptuveni 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 pacelēju vai būvēja sastatnes, aicināja darbam augstumā īpaši apmācītus speciālistu, tad tagad šādiem nolūkiem VNĪ izmanto dronus. Droni palīdz ātrāk atklāt ēkas defektus, kuri var radīt apdraudējumu, kā arī uzraudzīt saņemto pakalpojumu kvalitāti, piemēram, kontrolējot, vai jumts pilnībā attīrīts no sniega.

* [Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvas \(ES\) 2024/1275](#), 13. panta 9. punkta b) apakšpunkts

Atjaunojamā enerģija

VNĪ pakāpeniski turpina virzīties uz atjaunojamo energoresursu izmantošanu ikdienā. Līdz 2026. gada rudenim plānots īstenot energoefektivitātes uzlabošanas projektu vairākās valsts sektora ēkās, uzstādot saules paneļus un tā veicinot pāreju uz atjaunojamo energoresursu izmantošanu enerģijas ražošanā. Paneli tiks uzstādīti uz ēkām Meirānu ielā 2, Pulka ielā 8, Skandu ielā 14, Talejas ielā 1 un Čiekurkalna 1. līnijā 1, Rīgā, un ēkas Lāčplēša ielā 4, Valmierā. Projekta mērķis ir panākt kopējās primārās enerģijas patēriņa samazinājumu par 1840 MWh gadā un samazināt siltumnīcefekta gāzu emisijas.

Kopējais investīciju apmērs sešām ēkām ir 2,69 miljoni EUR, no kuriem 2,26 miljoni EUR ir Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 1.2. reformu un investīciju virziena "Energoefektivitātes uzlabošana" 1.2.1.4.i. investīcijas "Energoefektivitātes uzlabošana valsts sektora ēkās, t. sk. vēsturiskajās ēkās", finansējums un 433 tūkstoši EUR – valsts budžeta finansējums.

Investīcijas atjaunojamajos energoresursos mainīs VNĪ apsaimniekošanas modeli, pārejot no pasīvas enerģijas patērēšanas uz pašražošanu. Tas ietekmēs vērtības ķēdi vairākos līmeņos. Primārās

enerģijas patēriņa samazinājums optimizēs ēku ekspluatācijas izmaksas, ļaujot ietaupītos valsts budžeta līdzekļus novirzīt citām prioritātēm un vienlaikus paaugstinot īpašumu tirgus vērtību. Līdztekus finansiālajiem ieguvumiem, projekts sniegs būtisku pienesumu vides ilgtspējai, mazinot siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisijas.

Efektīvs ūdens patēriņš

VNĪ mērķtiecīgi seko līdzi resursu patēriņam, lai identificētu veidus, kā mazināt uzņēmuma ietekmi uz vidi. Ietekme uz vidi tiek mērīta, pārrēķinot resursu patēriņu uz SEG emisiju ekvivalentiem. Īpaša uzmanība tiek pievērsta ūdens taupīšanai biroju ēkās, jo tas vienlaikus samazina arī ūdensapgādei un kanalizācijai vajadzīgo enerģiju.

Lai nodrošinātu precīzu uzskaiti un laikus pamanītu noplūdes, 95 % no visiem VNĪ īpašumiem ir uzstādīti ūdens skaitītāji, kuru rādījumi tiek regulāri nolasīti. Kopējais ūdens patēriņš konkrēta lietojuma veida ēkās, piemēram, biroju ēkās, tiek dalīts uz attiecīgo kopējo ēku platību, lai iegūtu vidējo ūdens patēriņu uz vienu kvadrātmetru konkrētam ēku lietojuma veidam. Ēkām, kurām nav pieejami faktiskie patēriņa dati, atbilstoši lietojuma veidam vidējais ūdens patēriņš uz vienu kvadrātmetru tiek sareizināts ar ēkas platību, lai iegūtu aprēķināto ūdens patēriņu.

Ūdens intensitāte pārvaldītajās ēkās, m ³ /m ² /gadā	2023	2024	2025
Kopējā ūdens intensitāte	0,27	0,24	0,23
Biroju ēkas	0,23	0,23	0,20
Kultūras ēkas	0,18	0,21	0,17
Izglītības iestāžu ēkas	0,20	0,18	0,16
Tirdzniecības ēkas	0,43	0,50	0,70
Viesnīcu ēkas	1,27	1,20	1,12
Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas	0,42	0,37	0,32
Būvlaukumi	0,16	0,16	0,16
Citas ēkas	0,07	0,37	0,22

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

Lai gan Latvija saskaņā ar [Pasaules Resursu institūta ūdens risku atlasu datiem](#) atrodas zema līdz vidēji augsta ūdens stresa zonā un ūdens patēriņam nav noteikti specifiski ierobežojumi vai izdalīti reģioni ar paaugstinātu ūdens stresu, VNĪ pārvaldītajos objektos tiek uzturētas arī ekoloģiskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kas paredz regulāru notekūdeņu testēšanu, tā laikus konstatējot un minimizējot riskus ietekmēt vietējās ekosistēmas.

Kopējais ūdens patēriņš 2024



186 tūkst. m³

Būvlaikumi

2023	2024	2025
14	9	7

Ēkas

2023	2024	2025
228	197	179

Atkritumu pārvaldība

Papildus primārajām energoefektivitātes aktivitātēm VNĪ īsteno pasākumus atkritumu apjoma mazināšanai un šķirošanai. VNĪ objektos radušies atkritumi ir dalāmi trīs grupās: pašpatēriņa rezultātā radīti atkritumi, piemēram, sadzīves atkritumi, VNĪ pārvaldītajos īpašumos klientu radīti atkritumi un būvniecības vai ēku uzturēšanas procesā radīti atkritumi.

VNĪ darbinieki strādā aktivitātēs balstītā birojā, kas paredz koplietojamas darba zonas, tādējādi biroja resursi un tehnika tiek izmantota efektīvāk. Mazāku papīra patēriņu veicina dokumentu aprites digitalizācija - elektroniski saskaņo un paraksta praktiski visus līgumus, aktus, pilnvaras, rīkojumus, lēmumus, kā arī vairāk nekā pusi korespondences. Gan ikdienā, gan īstenojot darba vides pārmaiņas kādā ēkā, tiek veikta inventarizācija un dokumenti saglabāti digitāli, tādēļ pārstrādei tiek nodots ievērojams apjoms biroja papīra.

	2024	2025
legādāto papīra iepakojumu skaits A4 (pakas)	200	375
legādāto papīra iepakojumu skaits A3 (pakas)	6	0
SEG emisijas no iegādātā papīra (tCO ₂ e)	0.485	0.859
Pārstrādei nodotais papīrs (kg)	2170	700
SEG emisijas no pārstrādei nodotā biroja papīra (t CO ₂ e)	0,083	0,034

Iegādātais papīrs 2025

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

Drukā iekārtās izmantotas lapas*



2023. 136 553 gab.

683 kg

2024. 126 728 gab.

634 kg

2025. 126 728 gab.

650 kg

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



Atkritumu apsaimniekošana VNĪ pārvaldītajos īpašumos

VNĪ birojos ir izveidota ērta šķirošanas sistēma: virtuvēs pieejamas urnas dažādiem atkritumu veidiem, kā arī speciāli punkti baterijām un makulatūrai. Savāktais papīrs tiek nodots pārstrādei. Savukārt tehniku, kas uzņēmumam vairs nav nepieciešama, bet ir darba kārtībā, piemēram, datorus, VNĪ neizmet, bet ziedo labdarībai vai atbalsta projektiem.

Precīzu uzņēmuma radīto atkritumu apjomu noteikt nav iespējams, jo biroji atrodas ēkās ar vairākiem lietotājiem un kopīgu atkritumu novietni. Tā kā VNĪ šīs ēkas arī apsaimnieko, visi atkritumi tiek nodoti kopā, neizdalot katra lietotāja daļu. Tāpat šobrīd nav pieejama detalizēta informācija no apsaimniekotājiem par to, cik liela daļa nodoto atkritumu tiek pārstrādāta un cik – izmantota enerģijas ieguvei.

Klientu izmantotajās ēkās sadzīves atkritumu savākšanu nodrošina pašvaldību iepirkumos izvēlēti pakalpojumu sniedzēji, VNĪ iespējas mainīt pakalpojuma nosacījumus ir ierobežotas. Tomēr uzņēmums aktīvi mudina klientus šķirot atkritumus, un pārskata gadā šī iespēja ir izmantota 96 objektos.

96



Objektu skaits, kur šķiro atkritumus

Ar 2026.gadu paredzēts uzlabot ievākto datu precizitāti, sākot vākt datus atsevišķi par šķirotu atkritumu apjomu pa veidiem.

Būvniecības procesā radušies atkritumi

Lai gan būvniecības procesā atkritumi rodas neizbēgami, VNĪ tos mazina jau projektēšanas posmā, kā arī būvniecībā atkārtoti izmanto būvmateriālus, kur tas iespējams.

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, piemēram, Jaunajā Rīgas teātrī demontētie ķieģeļi tika sagriezti flīzēs un izmantoti fasādes un iekštelpu apstrādē. Rīgas pilī izveidota lete no demontētā jumta kapara, savukārt kapeļas soli veidoti no remtera starpstāvu pārseguma koka sijām. Atkārtotā materiālu izmantošana skar arī materiālu otrreizēju izmantošanu citos objektos, piemēram, Rīgas Enerģētikas aģentūrā Lielās

	2023	2024	2025
Būvniecības atkritumi VNĪ darbībā (tonnas)*	1449,21	223,89	141,26

* Atkritumi, kas atbilst Ministru kabineta 19.04.2011. noteikumu Nr. 302 "Noteikumi par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus" pielikuma 17. nodaļai "Būvniecības un būvju nojaukšanas atkritumi (tai skaitā no piesārņotām vietām izrakta augsne)".

ģildes garderobes skapji tiek izmantoti kā plaukti un pārveidoti par palodzēm. Pārskata gadā VNĪ sadarbībā ar Māras Muižnieces Rīgas Mākslas skolu radīja jaunu veidu, kā būvniecības atlikumus pārveidot izglītojošā un kultūras pieredzē. Būvdarbu procesā radušās flīžu lauskas, kas vairs nebija derīgas sākotnējam mērķim, skolas audzēkņi un pedagogi izmantoja kā izejmateriālu jaunradei. Šī pilotprojekta rezultāts bija starpdisciplināra izstāde "TUVĀK", kurā apvienoti dabas aizsardzības principi un sabiedrības iesaiste resursu aprītē.

Atsevišķos pārbūves projektos uzņēmums īsteno aprites ekonomikas principus, atkārtoti izmantojot esošos būvmateriālus un elementus, piemēram, flīzes, koka pārsegumu detaļas, logu rāmjus, dēļus, bruģi, kā arī dekoratīvos elementus (lampas, slēdžus u.c.). Šāda pieeja ir īstenota vairākos objektos, tostarp Rīgas pilī, Tabakas fabrikā (TabFab), Briāna ielā, Amata ielā, Arsenālā un Jaunajā Rīgas teātrī (JRT). Vienlaikus šī prakse šobrīd nav sistemātiska – atkārtoti izmantotie materiāli netiek centralizēti uzskaitīti, tādēļ nav iespējams precīzi noteikt to kopējo apjomu vai finansiālo vērtību. Kopumā šādi risinājumi tiek piemēroti epizodiski, un to finansiālā ietekme ir nebūtiska, labākajā gadījumā sasniedzot dažus tūkstošus eiro.

Noplūdes

VNĪ apsaimnieko Latvijas Republikas robežkontroles punktus, kuru apsaimniekošanai ir nepieciešama Valsts vides dienesta atļauja par vidi piesārņojošo darbību. Latvijas Republikas robežkontroles punktos ir izbūvētas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kuru uzdevums ir attīrīt notekūdeņus līdz tādai pakāpei, lai piesārņojošo vielu koncentrācijas būtu atbilstoša 22.01.2002 MK noteikumiem Nr.34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" un neradītu draudus videi. VNĪ kā atļauju turētājam ir jāziņo atbildīgajām iestādēm par piesārņojošo vielu koncentrāciju pārsniegumiem notekūdeņos, kad tādi ir konstatēti. Par neattīrīto notekūdeņu noplūdēm notiek aktīva komunikācija ar Valsts vides dienestu par to novēršanu.

Papildus VNĪ ievāc datus un ziņo Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centram par darbībām ar OSNv un fSEG jeb augstumaģentiem atbilstoši 19.10.2021 MK noteikumiem Nr.704 "Prasības darbībām ar ozona slāni noārdošām vielām un fluorētām siltumnīcefekta gāzēm" VNĪ apsaimniekotajās ēkās. Katru gadu tiek konstatētas vairākas iekārtas, kur ir notikušas noplūdes iekārtu nolietojuma vai citu iemeslu dēļ. Lai iekārtās laicīgi konstatētu noplūdes, iekārtām regulāri tiek veiktas pārbaudes un apkopes.

Neattīrīto notekūdeņu noplūžu vietu skaits



2024

3

2025

3

Iekārtu skaits, kur konstatētas aukstumaģentū noplūdes



2024

26

2025

14



Enerģijas patēriņš un energoresursu struktūra

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 VNĪ biroja telpas un NĪ tehniskās uzturēšanas daļas noliktavas un darbnīcas, savukārt Liepājā un Daugavpilī darbojas klientu apkalpošanas centri.

Biroja ēkā Talejas ielā 1, Rīgā, jau projektēšanas laikā ieviesti risinājumi, kas palīdz taupīt energoresursus, piemēram, kustību sensori apgaismojuma automatizācijai koplietošanas zonās, regulējamas 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 elektroenerģijas patēriņš nav mainījies, bet siltumenerģijas patēriņš, pieaudzis jo VNĪ daļēji pārcēlās uz telpām ēkā Meistaru ielā 10, Rīgā, kurā īpatnējais siltumenerģijas patēriņš uz telpas platību ir divas reizes lielāks nekā ēkā Talejas ielā 1, Rīgā. Autodegvielas patēriņš pārskata periodā ir samazinājies un bijis zemākais pēdējos trīs gados.

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.

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

VNĪ pašpatēriņš, MWh	2023	2024	2025
Siltumenerģija	253,0	228,6	269,6
Elektroenerģija	159,2	201,9	201,3
Autodegviela	664,0	907,1	597,5
Summa	1076,2	1337,6	1102,7

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 NĪ 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.

Uz siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņu 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 dīzeldegvielas patēriņš autoparka vajadzībām. Uzņēmuma darbinieki automašīnas ikdienā izmanto dažādu darba pienākumu veikšanai, piemēram, NĪ objektu un būvobjektu apsekošanai un uzraudzībai, avārijas izsaukumiem, NĪ uzturēšanas un apkalpošanas darbu veikšanai. Jāņem vērā, ka VNĪ atbildībā esošie īpašumi atrodas dažādos Latvijas reģionos. Īpašu uzmanību prasa robežsardzības infrastruktūras izbūve uz Latvijas Republikas-Baltkrievijas Republikas un Latvijas Republikas-Krievijas Federācijas robežas.

Vairākas automašīnas darbiniekiem pieejamas koplietošanā, tas ļauj samazināt uzņēmumam nepieciešamo automašīnu skaitu, ietaupīt līdzekļus un saudzēt dabas resursus.

Lielākā daļa jeb 48 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 riepas, sensorus automašīnas novietošanai stāvvietā un avārijas bremsēšanas sistēmu. Tāpat būtisks ir arī automašīnu lietošanas mērķis, piemēram, pierobežā ir zonas, kurās ir ļoti grūti izbraucami ceļi, tādēļ uz projektu īstenošanas laiku tiek nomātas to izbraukšanai piemērotas mašīnas.

55



transportlīdzekļi

44 vieglā automašīna

10 elektroautomašīnas

1 smagā mašīna

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

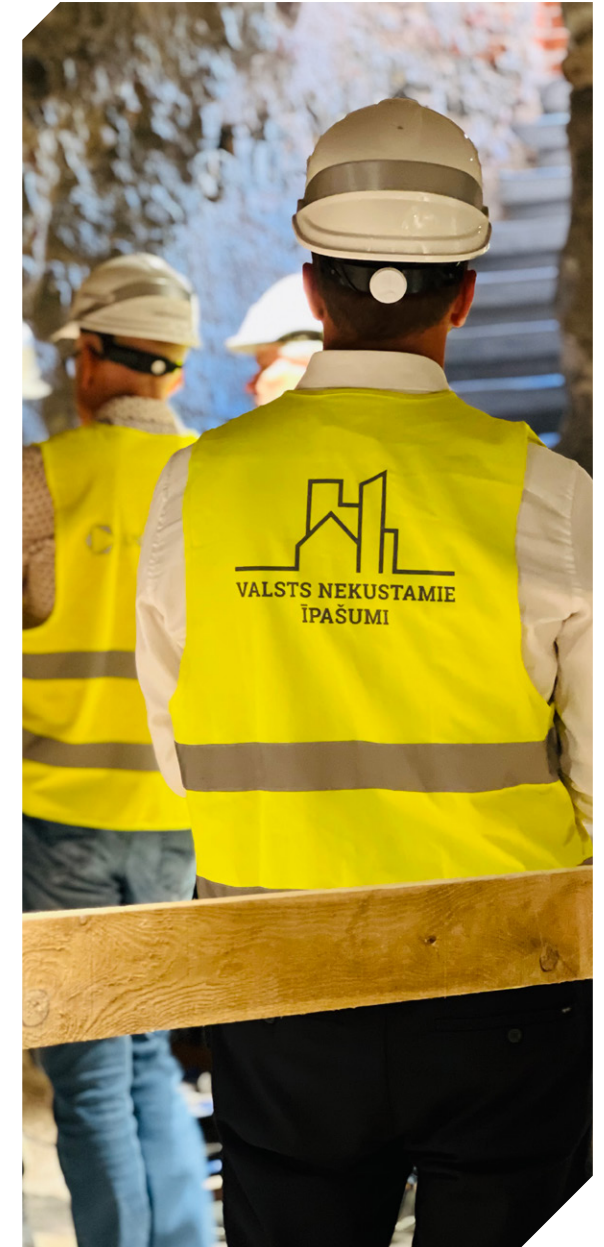


Nobraukti

2024	2025
1470	6283

Ceļā pavadīts

2024	2025
6372	27017



Energijas izlietojums VNĪ auto transportā

	2023	2024	2025
Transporta vienību skaits ¹	41	50	54
Smagās tehnikas vienību skaits ²	1	1	1

Degvielas veids	Autodegvielas patēriņš Energopatēriņš ³ Siltumnīcefekta gāzu emisijas			
	Litri	2023	2024	2025
Benzīns	MWh	270	496	330
	tonnas CO ₂	69,3	127,0	84,6
	Litri	39 367	40 285	23 299
Dīzeļdegviela	MWh	394	403	233
	tonnas CO ₂	104,8	107,3	62,1
	Litri	69 027	94 637	59 515
Elektroenerģija	MWh	0	8,8	34,3
	tonnas CO ₂	0	1,0	3,7
	Litri	664	907	597
Kopā	MWh	664	907	597
	tonnas CO ₂	174,1	235,2	150,4
	Litri	69 027	94 637	59 515

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

Degvielas veids		Autodegvielas patēriņš, Nobraukums			Degvielas izlietojuma efektivitātes rādītājs, litri/100km		
		2023	2024	2025	2023	2024	2025
Vieglā kopā, t.sk.	Litri	59 605	83 803	50 603	6,6	6,9	6,2
	km	899 814	1 218 729	813 158			
Vieglās	Litri	53 401	78 446	38 488	6,4	6,8	5,7
	km	829 332	1 155 694	670 048			
Minibusi	Litri	5 343	5 357	12 115	8,0	8,5	8,5
	km	66 487	63 035	143 111			
Smagā, kravas	Litri	861	849	829	21,6	21,7	22,4
	km	3 995	3 917	3 709			

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 turpināja organizēt gan velo pārvietošanās izaicinājumu Eiropas mobilitātes nedēļas ietvaros, gan soļu skaitīšanas akciju, tā aicinot darbiniekus pārvietoties videi draudzīgi.

Enerģijas patēriņš NĪ portfelī

Energoresursus NĪ 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 nedēļas griezumā. Gada laikā tik detalizēts energomonitorings tiek veikts nelielam skaitam ēku, prioritāri izvēloties tās, kurās konstatēts, piemēram, netipisks enerģijas patēriņa pieaugums. Trešajā līmenī iekļautajām ēkām VNĪ izstrādā energosistēmas darbības rekomendācijas, kuras ikdienā izmanto NĪ pārvaldnieki.

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

1. 2025. gada elektroenerģijas patēriņš 48 objektos kopumā samazinājies par 883 MWh jeb 4,3 %, salīdzinot ar 2024. gadu. Salīdzinājumā ar trīs gadu vidējo rādītāju (2022-2024) samazinājums 2025. gadā ir 1777 MWh jeb 9 %. Elektroenerģijas patēriņš ietver 48 objektus ar datiem laika periodā no 2022. līdz 2025. gadam;
2. 2025. gadā siltumenerģijas patēriņš 22 objektos samazinājās par 318 MWh jeb 3 % salīdzinājumā ar 2024. gadu. Salīdzinājumā ar četrus gadu vidējo siltumenerģijas patēriņu laika posmā no 2021. līdz 2024. gadam, samazinājums 2025. gadā ir 1618 MWh jeb 15,4 %. Tas norāda uz to, ka pārskata gadā ir izdevies uzturēt iepriekšējos gados sasniegto enerģijas patēriņa samazinājumu.

VNĪ iegādājas un pārvalda enerģiju arī NĪ 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 NĪ

lietošanas līgumiem var iegādāties paši. Tā nav iekļauta patēriņa aprēķinos.

-5,4 %

Kopējais enerģijas galapatēriņš visā VNĪ NĪ portfelī 2025. gadā samazinājās salīdzinot ar 2024. gadu

Enerģijas patēriņu ietekmē gan izmaiņas NĪ portfelī, gan laikapstākļi, gan arī tendences ekonomikā. Kopējā enerģiju patērējošu (apkurināmu) ēku platība pārsniedz 800 000 m², tajā ietverta Finanšu ministrijas un VNĪ īpašumā esošu un VNĪ pārvaldītu ēku kopējā platība neatkarīgi no apsaimniekošanas līguma veida. Enerģijas patēriņš elektroenerģijai un siltumenerģijai noteikts saskaņā ar energoapgādes komersantu skaitītāju rādījumiem. Energoapgādes komersanta pienākums ir nodrošināt normatīviem atbilstošu verificētu skaitītāju izmantošanu.

Kurināmā patēriņa daudzums ēkās noteikts saskaņā ar NĪ pārvaldnieku sniegtajiem datiem par izlietoto 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.

Kopējais enerģijas patēriņš, (ēku portfelis), GWh	2023	2024	2025
Siltumenerģija	50,8	49,7	47,7
Elektroenerģija	40,2	38,0	35,7
Fosilie kurināmie, t. sk.	6,7	6,9	6,2
Dabasgāze	5,8	6,2	5,6
Dīzeļdegviela	0,8	0,7	0,7
Akmeņogles	0,1	0,0	0,0
Biokurināmais (Koksne)	2,9	2,4	2,3
Summa	100,6	97,1	91,8

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

	2023	2024	2025
VNĪ pašpatēriņš pret kopējo enerģijas patēriņu	1,1 %	1,4 %	1,2 %

Energosnieguma rādītājs (Ēku portfelis), kWh/m²/gadā

	2023	2024	2025
Elektroenerģijas patēriņa rādītājs	57	55	55
Siltumenerģijas patēriņa rādītājs	82	85	84
Fosilo kurināmo patēriņa rādītājs	82	88	91
Biokurināmā patēriņa rādītājs (koksnes)	65	56	54

Elektroenerģijas patēriņa rādītājs rēķināts pret apsildāmu ēku kopējo platību. Siltumenerģijas un kurināmā patēriņa rādītāji rēķināti pret attiecīgajam enerģijas veidam atbilstošu ēku apsildāmo platību.



Siltumnīcefekta gāzu emisijas

Ēku būvniecība un ekspluatācija globāli rada vairāk nekā trešdaļu no kopējām SEG emisijām, tādēļ VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā ir noteikta apņemšanās veikt sistēmisku, uz datiem balstītu SEG emisiju monitoringu un to pakāpenisku samazināšanu.

VNĪ SEG emisiju aprēķinus veic saskaņā ar "Greenhouse Gas Protocol" (GHG Protocol) metodoloģiju. Par emisiju aprēķina bāzes gadu ir noteikts 2023. gads.

VNĪ patērētās enerģijas daudzums ēkās ir noteikts saskaņā ar NĪ pārvaldnieku aprēķiniem, autodegvielas patēriņš noteikts saskaņā ar pārskatiem par autodegvielas patēriņu litros, kas pārrēķināts enerģijas vienībās pēc kurināmā zemākās siltumspējas. Uz siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņu 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

energocertifikācijas noteikumi" un 23.01.2018. noteikumiem Nr. 42 "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika". VNĪ darbībā nerodas biogēnās CO₂ emisijas. Aprēķinos par CO₂ emisijām, kas radušās no enerģijas pašpatēriņa, izmantotas normatīvajos aktos noteiktās konvertācijas metodes. Emisijas aprēķinātas uz VNĪ pārvaldīto ēku apkurināmo platību.

VNĪ aprēķinos iekļauj tiešās (1. tvēruma) un enerģijas netiešās (2. tvēruma) emisijas, kas rodas VNĪ pamatportfelī esošo NĪ pārvaldības un uzņēmuma operatīvās darbības rezultātā. Attiecībā uz pārējām netiešajām (3. tvēruma) emisijām ziņošana notiek atbilstoši pieejamo datu apjomam. Pašlaik 3. tvēruma aprēķinos ir iekļautas emisijas, ko rada enerģijas un ūdens patēriņš ēkās, kā arī nomnieku radītie atkritumi. Citas vērtību ķēdes emisijas 3. tvēruma aprēķinos šobrīd netiek ietvertas.

Lai mazinātu ietekmi uz vidi, VNĪ prioritāri veic pasākumus, kas uzlabo ēku energoefektivitāti un mazinātu kopējo resursu patēriņu. 2025. gada pārskata periodā īpaša uzmanība veltīta ēku automatizācijas un vadības sistēmu attīstībai, mikroklimata uzraudzībai un energomonitoringa spēju uzlabošanai.



Citas netiešās SEG emisijas, t CO ₂ e gadā	2024	2025	Δ
1. tvēruma SEG emisijas			
1. tvēruma bruto SEG emisijas, t CO ₂ ekv.	1007,67	534,48	-47%
2. tvēruma SEG emisijas			
tvēruma bruto SEG emisijas, kas balstītas uz atrašanās vietu, t CO ₂ ekv.	1609,59	1809,32	12%
Nozīmīgas 3. tvēruma SEG emisijas			
Kopējās bruto netiešās (3. tvēruma) SEG emisijas, t CO ₂ ekv.	31 035,29	31 341,3	1%
1. Iegādātās preces un pakalpojumi	88,98	76,09	-14%
2. Ražošanas līdzekļi	4938,93	5682,04	15%
3. Ar kurināmā un enerģijas izmantošanu saistītas darbības (nav iekļautas 1. un 2. pakāpes SEG emisijās)	109,53	101,96	-7%
4. Transportēšana un izplatīšana augšposmā	0	0	-
5. Operāciju laikā radušies atkritumi	1249,39	1694,77	36%
6. Darījumu braucieni	660,43	436,79	-34%
7. Darbinieku svārstatiksme	268,8	283,93	6%
8. Augšposmā nomātie aktīvi	0	0	-
9. Transportēšana lejasposmā	0	0	-

Citas netiešās SEG emisijas, t CO ₂ e gadā	2024	2025	Δ
10. Pārdoto produktu pārstrāde	0	0	-
11. Pārdoto produktu izmantošana	0	0	-
12. Pārdoto produktu apstrāde ekspluatācijas laika beigās	0	0	-
13. Lejasposmā nomātie aktīvi	23 719,34	23 065,7	-3%
14. Franšīzes	0	0	-
15. Investīcijas	0	0	-
Tiešās biogēnās emisijas 1. tvērumā	807,71	654,66	-19%

2026. gadā plānots izstrādāt Klimata pārmaiņu mazināšanas un pielāgošanās plānu, kurā tiks izvērtēti un noteikti uzņēmumam piemērotākie mērķrādītāji un atskaites punkti līdz 2050. gadam. Plāna izstrādes procesā paredzēts analizēt iespējamās emisiju samazināšanas un energoefektivitātes uzlabošanas scenārijus, kā arī definēt gada mērķrādītājus attiecībā pret bāzes gadu. Vienlaikus jāņem vērā, ka uzņēmumam ir saistošs Nacionālais enerģētikas un klimata plāns 2021–2030, kas nosaka valsts līmeņa mērķus siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanai, atjaunojamo energoresursu īpatsvara palielināšanai un energoefektivitātes uzlabošanai.

Sociālā informācija – S1

Komandas raksturojums

Pārskata gada beigās VNĪ strādāja 386 dažādu profesiju speciālisti. Lielākā daļa darba tiesisko attiecību ir uz nenoteiktu laiku un pilnu slodzi. Darba līgumi uz noteiktu laiku visbiežāk tiek slēgti projektos vai ilgstošā prombūtnē esošu darbinieku aizvietošanai. Pēc darbinieku iniciatīvas atsevišķos gadījumos tiek praktizēta arī nepilna darba slodze. VNĪ nav darbinieku, kuru darba izpilde būtu organizēta maiņās.

Darbinieku dalījums pēc dzimuma

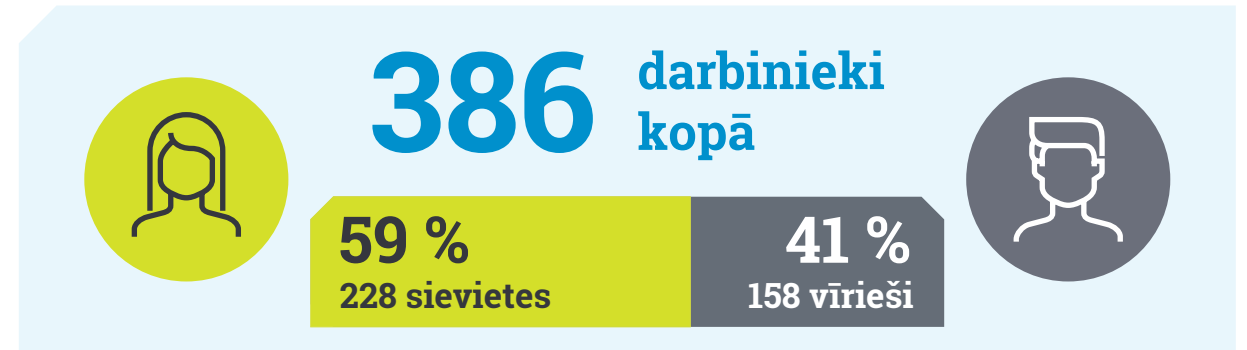
Dzimums	2024	2025*
Vīrieši	161	158
Sievietes	244	228
Kopējais skaits	405	386

* 2025. - bāzes gads. Dati skaitliski apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu.

VNĪ līdzšinējā pieredze apliecina, ka komandas motivācija un iesaiste ir tieši saistīta ar uzņēmuma

spēju sasniegt izvirzītos mērķus un saglabāt uzkrāto zinātību. Uzņēmuma darbība sniedz pozitīvu sociālekonomisko ietekmi, primāri nodrošinot darbiniekiem stabilu nodarbinātību un prognozējamus ienākumus. Ilgtermiņa darba tiesiskās attiecības apvienojumā ar pilnu sociālās aizsardzības apjomu veido pamatu darbinieku ekonomiskajai drošībai. Koncentrējoties uz pastāvīgu darbinieku piesaisti pilna laika darbā, VNĪ apliecina savu apņemšanos garantēt ilgtermiņa stabilitāti.

NĪ mērķis ir uzturēt augstu darbinieku iesaisti un personāla mainību zem 15 %. Pārskata gadā darbinieku mainība samazinājās līdz 12 %. Aprēķinā neiekļauj terminētos aizvietošanas līgumus, kā arī reorganizācijas un efektivitātes pasākumu ietekmi. Rezultātus nodrošina ieguldījumi vadītāju attīstībā, vadības pieejamība, komandu iesaistes plāni un individuāla pieeja problēmsituāciju risināšanā.



* Dati skaitliski apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu.



Pastāvīgi nodarbināti

350 darbinieki
208 sievietes
142 vīrieši



Uz laiku nodarbināti

36 darbinieki
20 sievietes
16 vīrieši



Pilna laika darbinieki

380 darbinieki
226 sievietes
154 vīrieši



Nepilna laika darbinieki

6 darbinieki
2 sievietes
4 vīrieši

Pārskata gadā VNĪ pievienojušies 38 jauni kolēģi – galvenokārt NĪ pārvaldnieki, attīstības projektu vadītāji, būvuzraugi un IT jomas speciālisti. Lai gan kopējais darbinieku skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu ir samazinājies par 19 cilvēkiem, VNĪ darbinieku vidējais darba stāžs turpina pieaugt. Pārskata gadā tas sasniedza 7,14 gadus, apliecinot uzkrātās zinātnības saglabāšanos un darbinieku lojalitāti uzņēmumam.

VNĪ nav noslēgts koplīgums, tādēļ ESRS S1-7 standarta prasības par koplīguma sarunu tvērumu un sociālo dialogu uz uzņēmumu nav attiecināmas. VNĪ nodarbina personas ar invaliditāti, taču uzņēmums nesniedz detalizētus statistikas datus par šo darbinieku skaitu vai īpatsvaru. Šāda pieeja pamatota ar fizisko personu datu aizsardzības regulējumu un konfidencialitātes principiem, kas ierobežo īpašu kategoriju personas datu vākšanu un apstrādi bez darbinieka piekrišanas.

Daudzveidības radītāji

VNĪ 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.

Darbinieku mainība		2024	2025*		
Darbinieki, kas pārskata periodā pārtraukuši darbu uzņēmumā	t.sk. sievietes	55	53	27	31
	t.sk. vīrieši			28	22
	t.sk. vecumā līdz 30 gadiem			6	8
	t.sk. no 30-50 gadu vecumā			35	32
	t. sk. vecāki par 50 gadiem			14	13
Jaunpieņemtie darbinieki	Sievietes	6	5	2	2
	Vīrieši			4	3
	Vecumā līdz 30 gadiem			1	0
	30-50 gadu vecumā			5	3
	t. sk. vecāki par 50 gadiem			0	2
Darbinieku mainība		11,9 %	12 %		

2025. – bāzes gads. Informācija tiek apkopota VNĪ iekšējā sistēmā par pārskata gadu. VNĪ darbinieku kopējās mainības rādītājs aprēķināts procentuālā izteiksmē, salīdzinot ar rādītājiem pārskata gada sākumā.

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.

Rīgā strādā

86 %

Darba vieta reģionos

14 %

JAUNĀKAJAM
darbiniekam ir **19 gads**

Vidējais darbinieku vecums
45.8 gadi

VECĀKAJAM
darbiniekam ir **78 gadi**

Rādītāji	2024	2025*
Vīriešu skaits	161	158
Sieviešu skaits	244	228
Dzimumu pārstāvība augstākajā vadībā		
Vīriešu skaits	7	8
Sieviešu skaits	5	5
Kopējais skaits	405	386

* 2025. - bāzes gads. Dati skaitliski apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu

Iekšējie komunikācijas kanāli

VNĪ izmanto integrētu iekšējās komunikācijas sistēmu, kuras pamatā ir princips “darbinieki uzzina pirmie”. Saziņa tiek nodrošināta, pielāgojoties dažādām darbinieku grupām un to darba specifikai. Galvenais informācijas avots ir iekšējais VNĪ *Life*, kur pieejamas ziņas, visas uzņēmuma politikas un regulējošie dokumenti, uzdevumu vadība. Operatīvai saziņai tiek izmantots e-pasts un *Microsoft Teams*. Lai nodrošinātu iekļaujošu komunikāciju kolēģiem, kuriem darba specifika dēļ nav nepieciešami portatīvie datori un nav ērtas piekļuves iekšējam portatīviem datoriem un nav ērtas piekļuves iekšējam portatīviem datoriem, izveidots atsevišķs komunikācijas kanāls visiem pieejamā tiešsaistes saziņas platformā, kurā tiek dublēts iekšējā saturā, nodrošinot ātru informācijas apmaiņu. Darbiniekiem saistoša informācija tiek publicēta arī citos digitālajos kanālos, piemēram, biroju virtuves zonu ekrānos vai datoru ekrānsaudzētājos. Regulāri notiek tiešsaistes sarunas SA.TIKŠANĀS, kurās piedalās augstākā vadība un VNĪ darbinieki, ar mērķi informēt par aktualitātēm, noskaidrot viedokli un veicināt saliedētību. Reizi ceturksnī tiek organizētas “Jauno darbinieku dienas”, iepazīstinot plašāk ar uzņēmumu, kolēģiem, informējot par iespējām u. tml. Regulāri tiek organizēti dažādi iekšējie pasākumi vai tematiskas kampaņas, piemēram, mobilitātes mēnesis. Novērtējot darba

vidi vai dažādus organizētos pasākumus, tiek izsūtītas anketas, kuru rezultāti tieši ietekmē tālāko rīcību, piemēram, pasākumu programmu vai visiem pieejamo interešu mācību saturu pielāgošanu vēlmēm un vajadzībām. Darba vides novērtējumā tiek identificēti trūkumi, un darbiniekiem ir iespēja pieprasīt papildus nepieciešamajam aprīkojumam, piemēram, ja darbam no mājām ir nepieciešams monitors, krēsls, galds vai citi resursi. VNĪ mērķtiecīgi apkopo un izmanto darbinieku viedokli lēmumu pieņemšanā un darba vides uzlabošanā. Reizi gadā tiek veikts darbinieku iesaistes pētījums pēc TRIM* metodoloģijas, kura rezultāts ir viens no uzņēmuma stratēģijā noteiktajiem mērķiem jeb sasniedzamajiem rezultātīvajiem rādītājiem. Ikgadējās LEAN mācībās darbinieki tieši iesaistās dažādu iekšējo problēmjautājumu risināšanā vai sniedz priekšlikumus darba efektivitātes paaugstināšanai.

Reizi ceturksnī VNĪ valde izvērtē komunikācijas (tostarp iekšējās) pārskatu, analizējot darbinieku dalību pasākumos, satura patēriņa paradumus iekšējā, novērtējuma anketu rezultātus u. c. VNĪ nodrošina vairākus mehānismus, ar kuru palīdzību darbinieki var vērsties pie vadības un atbildīgajām struktūrvienībām ar jautājumiem vai bažām. SA.TIKŠANĀS sarunās tiek nodrošināta iespēja uzdot jautājumus publiski vai anonīmi. Gan VNĪ darbiniekiem, gan klientiem pieejama lietotne “VNĪ

klientu atbalsts”, lai ziņotu par problēmām un iesniegtu apsaimniekošanas pieteikumus, kas tiek operatīvi saņemti un risināti.

Lai nodrošinātu atbildīgu pieeju jebkuras negatīvas ietekmes novēršanai un ētiskas darba vides uzturēšanai, ir pieejami droši kanāli pārkāpumu ziņošanai gan iekšējā darbiniekiem, gan publiski klientiem vai sadarbības partneriem VNĪ mājaslapas sadaļā ["Ziņot par negodprātīgu rīcību"](#). VNĪ nodrošina, ka ziņošanas kanāli ir konfidenciāli, un garantē darbinieku aizsardzību pret jebkāda veida represijām vai negatīvām sekām par viedokļa paušanu vai ziņošanu par pārkāpumiem. Visus saņemtos trauksmes cēlēju ziņojumus un sūdzības izskata Ētikas komisija, kuras sastāvā 2025. gadā darbojās astoņi dažādu struktūrvienību pārstāvji, tostarp valdes priekšsēdētājs. VNĪ pieeja seku novēršanā ir vērsta uz konstruktīvu dialogu – lēmumi par risinājumiem nekad nav vienpusēji un tiek iesaistītas skartās puses, lai rastu taisnīgu un efektīvu iznākumu, kas var ietvert gan darba procesu korekcijas, gan papildu resursu nodrošināšanu vai citus nepieciešamos atbalsta pasākumus. Ieviešot 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 lietišķās etiķetes jomā, ieteikumiem konflikta situāciju risināšanai un ar rīcības algoritmiem nelikumību, neētisku vai koruptīvu situāciju gadījumā. Pārskatīti tika Ētikas komisijas darbības principi un saņemot trauksmes vai pārkāpumu ziņojumu izskatīšanas kārtība.

Ētikas komisija 2025. gadā nesaņēma sūdzības, kas saistītas ar iespējamiem ētikas pārkāpumiem vai darba vides nesaskaņām. Pārskata gadā nav saņemti sodi vai sniegtas kompensācijas saistībā ar darbinieku cilvēktiesību pārkāpumiem.

Diskriminācijas gadījumi un citi cilvēktiesību pārkāpumu incidenti

Pārkāpumu veidi	2025
Diskriminācijas (arī aizskaršanas) incidenti	0
Cilvēktiesību incidenti	0
Darbinieku sūdzības	0

* Dati skaitliski apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu. Saskaņā ar ESRS prasībām diskriminācijas incidenti darba vietā tiek definēti kā jebkurš konstatēts gadījums, kas saistīts ar nevienlīdzīgu attieksmi vai aizskaršanu dzimuma, rases, etniskās izcelsmes, tautības, reliģijas vai pārliecības, invaliditātes, vecuma vai seksuālās orientācijas dēļ, savukārt citu cilvēktiesību incidentu kategorija ietver visus citus pārkāpumus, kas ietekmē uzņēmuma darbaspēku un attiecas uz pamattiesībām, piemēram, veselību un drošību, privātumu, darba laiku vai bīdīšanās brīvību.

Personāla pārvaldība: darbības un resursi

VNĪ stratēģisko mērķu sasniegšana nav iedomājama bez spēcīgas, motivētas un iesaistītas komandas, tādēļ ieguldījums darbinieku labklājībā un iesaistes kultūras stiprināšanā ir viena no augstākajām prioritātēm. Saskaņā ar veikto dubultā būtiskuma novērtējumu VNĪ ir identificējusi vairākus operacionālos riskus, kā arī pozitīvus aspektus, kas ietekmē pašu personālu. Uzņēmuma darbības ir vērstas uz pozitīvo ietekmju nostiprināšanu un negatīvo ietekmju mazināšanu, un tās regulē pašu personāla būtiskākās politikas.

Darbinieku apmierinātība

Darbinieku apmierinātība un iesaiste tiek mērķtiecīgi veicināta, piedāvājot elastīga un attālināta darba iespējas, kas sekmē darba un privātās dzīves līdzsvaru. Darbinieki, kuru amata specifika to pieļauj, var brīvi izvēlēties strādāt kādā no VNĪ birojiem atkarībā no savas dzīvesvietas, kā arī strādāt attālināti.

VNĪ kultūras pamatā ir uz rezultātu orientēta pieeja, kurā izšķirošais faktors nav darba izpildes

vieta vai laiks, bet gan uzdevumu izpilde noteiktajā termiņā un kvalitātē. Darba režīms tiek individuāli saskaņots ar tiešo vadītāju, nodrošinot gan darbinieku vajadzību ievērošanu, gan uzņēmuma operacionālo efektivitāti.

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

Darbinieku piesaistes rādītājs arī aizvadītajā gadā noturēts augstā līmenī – 78 TRI*M indeksa punkti, pārsniedzot vidējo darbinieku piesaistes līmeni Latvijā (64 indeksa punkti). VNĪ rādītājs 2025. gadā pārsniedz Latvijas uzņēmumu ar 33 % augstākajiem darbinieku iesaistes rezultātiem rādītājus, kuriem novērtējums veikts, izmantojot TRI*M indeksu.

2025
TRI*M
Indekss

78



Iesaistīti un motivēti darbinieki



Kvalificēti un kompetenti darbinieki:

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

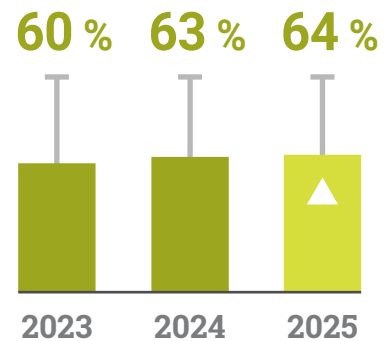
Motivēti un efektīvi darbinieki:

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

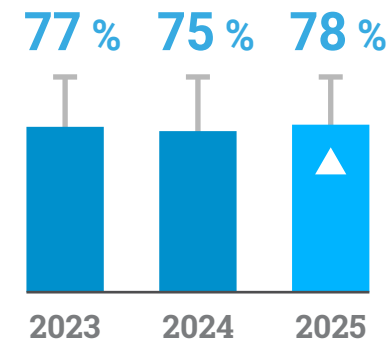
Atvērta, uz sadarbību orientēta darba vide:

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

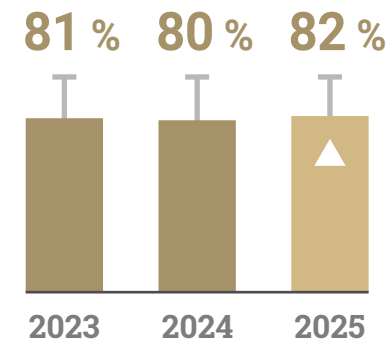
Iesaistījušies un efektīvi



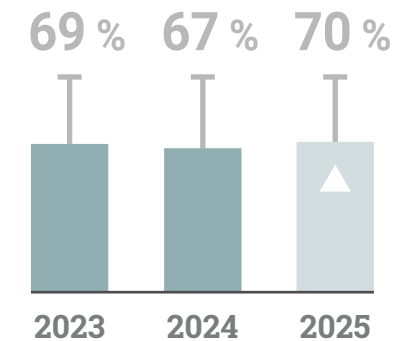
Rekomendētu darbu VNĪ draugiem



Atkārtoti pieteiktos darbā VNĪ



Kopumā apmierināti un uzņēmumam lojāli



Atalgojums

VNĪ mērķis ir nodrošināt caurskatāmu, taisnīgu un darba tirgus tendencēm atbilstošu atalgojuma sistēmu, kas veicina darbinieku lojalitāti un uzņēmuma konkurētspēju. Lai sagatavotos Eiropas Savienības Darba samaksas pārredzamības direktīvas prasībām par vienādu samaksu vīriešiem un sievietēm par vienādu vai vienādi vērtīgu darbu, 2024. un 2025. gadā sadarbībā ar *Figure Baltic Advisory* tika veikta visaptveroša amatu pārvērtēšana. Pārvērtēšanas procesā tika izveidotas VNĪ unikālas algu grupas, apvienojot līdzvērtīgus amatus un nosakot atalgojuma intervālus +/-15 % robežās (vai plašāk sākotnējai līdzsvarošanai). Analizējot darba samaksas struktūru, tika secināts, ka esošās atalgojuma atšķirības ir pamatotas un skaidrojamas ar objektīviem faktoriem: amata pienākumiem, darba pieredzi, izglītību un izvēlēto darba laika modeli.

Nākotnē VNĪ turpinās aktualizēt iekšējos normatīvos dokumentus atbilstoši jaunajai amatu vērtēšanas metodei, stiprinot atalgojuma caurskatāmību un nodrošinot darbiniekiem piekļuvi informācijai par algas noteikšanas kritērijiem. Nepieciešamības gadījumā tiks veikta padziļināta darba samaksas atšķirību analīze un ziņošana atbilstoši normatīvajām prasībām, tā mazinot dzimumu atalgojuma

plaisu un stiprinot darbinieku uzticēšanos sistēmas objektivitātei.

VNĪ darbinieku, tajā skaitā augstākā līmeņa vadītāju, atlīdzību veido darba alga, ikgadējā prēmija, apbalsti, 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, apbalvojumi un atzinības, kā arī Darba likumā noteiktās piemaksas.

VNĪ apliecina, ka visiem uzņēmuma darbiniekiem (izņemot praktikantus) tiek nodrošināts taisnīgs

un normatīvajiem aktiem atbilstošs atalgojums. Kā minimālo sliekšni uzņēmums izmanto valstī noteikto minimālo mēneša darba algu, un pārskata periodā neviens darbinieks nav saņēmis zemāku atalgojumu. Vienlaikus, lai nodrošinātu konkurētspēju darba tirgū, darbinieku atalgojums tiek regulāri salīdzināts ar neatkarīgu tirgus pētījumu datiem (*Figure Baltic Advisory*). Tas ļauj uzturēt tirgus situācijai un amatu klasifikācijai atbilstošu atlīdzības sistēmu, kas pārsniedz valstī noteikto obligāto minimumu. Vidējais izmaksātās algas apmērs (bruto) pērnā gada noslēgumā ir 2330 EUR. 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 daudzveidību.

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

Vīriešu un sieviešu darba samaksas atšķirība, kas definēta kā vidējās darba samaksas līmeņa atšķirība starp visiem uzņēmuma sievietēm un vīriešu darba ņēmējiem, izteikta procentos no vīriešu darba ņēmēju vidējās darba samaksas līmeņa.

Vidējās darba samaksas līmeņa atšķirība starp visiem darbiniekiem 2025*

Mēneša pamatalga **18,15 %**

Gada kopējā alga **17,47 %**

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

Amata algu salīdzinājumam starp dzimumiem uzņēmums izmanto punktu sistēmu: fiziskā un mazkvalificētā darba veicēji (96-128 punkti); speciālisti un kvalificēti strādnieki (129-233 punkti); vecākie speciālisti (234-313 punkti); pirmā un vidējā līmeņa vadītāji (314-421 punkti); augstākā līmeņa vadītāji, izņemot valdes līmeņa pozīcijas, (422-613 punkti). Aprēķinos tiek iekļauti tikai tie darbinieki un darbinieku grupas, kuru amata relatīvais lielums punktos ir pārstāvēts abos dzimumos.

Aprēķins atbilstoši Figure Baltic Advisory 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.

Ikgadējās kopējās atlīdzības attiecība

Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas attiecība pret vidējo gada kopējo kompensāciju par visiem darbiniekiem (izņemot visaugstāk atalgotu personu)

Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas pieauguma procentu attiecība pret visu darbinieku gada kopējās kompensācijas vidējo procentu pieaugumu (izņemot visaugstāk atalgotu personu)

Visu darbinieku atalgojums tika pārvērsts 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.

Sieviešu atalgojums pret vīriešu atalgojumu 2025*

Amatu grupas	VNĪ amatu līmeņi	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %
Fiziskā un mazkvalificētā darba veicēji	1-2	-5,61	-5,77
Speciālisti un kvalificēti strādnieki	3-6	9,11	5,74
Vecākie speciālisti	7-8	-2,35	-3,55
Pirmā un vidējā līmeņa vadītāji	9-10	14,38	15,61
Augstākā līmeņa vadītāji, izņemot valdes līmeņa pozīcijas	11-13	-0,33	-1,59
Visi kopā		3,33	2,01

* Bāzes gads. Dati tiek apkopoti reizi gadā. Dati par pārskata gadu pieejami nākamā gada 3. ceturksnī un secīgi tiek iekļauti nākamajos pārskatos.

Ikgadējās kopējās atlīdzības attiecība	2023	2024	2025*
Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas attiecība pret vidējo gada kopējo kompensāciju par visiem darbiniekiem (izņemot visaugstāk atalgotu personu)	3,31	3,00	2,94
Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas pieauguma procentu attiecība pret visu darbinieku gada kopējās kompensācijas vidējo procentu pieaugumu (izņemot visaugstāk atalgotu personu)	0,65	0,78	0,88

Sociālā aizsardzība

VNĪ Darbinieku atlīdzības politika nosaka struktūrētu materiālo un nemateriālo labumu sistēmu, kas sekmē darbinieku sociālo drošību un labklājību ilgtermiņā. Papildus darba samaksai darbiniekiem tiek nodrošināts materiāls atbalsts nozīmīgos dzīves notikumos, piemēram, ģimenes pieauguma vai tuvinieka zaudējuma gadījumos. Lai mazinātu neparedzētu izdevumu ietekmi un veicinātu darbaspēju atjaunošanu, reizi gadā, izmantojot ikgadējo atvaļinājumu, darbiniekiem tiek izmaksāts pabalsts 25 % apmērā no mēnešalgas.

Fiziskās un mentālās veselības veicināšana tiek īstenota caur visaptverošu veselības apdrošināšanas sistēmu, kas darbiniekiem ir pieejama pēc pārbaudes laika. Polises segums, kas tiek regulāri aktualizēts, pamatojoties uz darbinieku aptaujām, ietver plašu medicīnisko pakalpojumu klāstu, tostarp arī papildprogrammas, piemēram, zobārstniecību un sporta aktivitāšu atbalstu. Risku mazināšanai fiziskā darba veicējiem tiek nodrošināta nelaimes gadījumu apdrošināšana. Preventīvo aprūpi papildina birojā periodiski organizētas izbraukuma veselības pārbaudes un ikgadējā "Drošības un veselības nedēļa" darbinieku izglītošanai par veselīgiem paradumiem.

Papildus Darba likumā noteiktajiem papildatvaļinājumiem par bērniem darbiniekiem tiek piešķirtas apmaksātas brīvdienas saistībā ar laulības noslēgšanu. Sociālās atbildības un empātijas veicināšanai tiek rīkota "Ģimeņu diena", kas ne tikai stiprina darbinieku kopienu, bet arī sniedz atbalstu bērnu ar īpašām vajadzībām vecākiem, veicinot VNĪ darbinieku izpratni par iekļaujošas vides nozīmi.

Darba un privātās dzīves līdzsvara rādītāji

	2023		2025*	
	Siev.	Vīr.	Siev.	Vīr.
Darbinieki, kuri izmantojuši atvaļinājumus ģimenes apstākļu dēļ	19	7	17	9

* Statistiskā iekļauti darbinieki, kuri pārskata gada periodā izmantojuši vismaz vienu dienu no minēta atvaļinājuma veida, piemēram, vīrieši, kuri izmantojuši paternitātes atvaļinājumu. Dati apkopti iekšējā sistēmā.

Emocionālās labbūtības un cieņpilnas darba vides nodrošināšanai darbiniekiem ir pieejamas bezmaksas psihologa konsultācijas un sertificēta mediatora palīdzība darba strīdu risināšanai.



Apmācības un prasmju pilnveidošana

Kompetence ir viena no VNĪ pamatvērtībām, kas ietver gan augsti kvalificētu speciālistu piesaisti, gan mērķtiecīgu esošo talantu izaugsmi. Uzņēmuma darba snieguma vadības sistēma nodrošina stratēģisko mērķu kaskadēšanu līdz individuālam līmenim, iesaistot ikvienu darbinieku kopējās stratēģijas īstenošanā.

Snieguma vadības procesu regulē Darbinieku atbildības politika, un tā praktisko norisi koordinē Personāla vadības daļa (PVD), sniedzot metodisko atbalstu un nodrošinot procesa pēctecību. Reizi gadā veiktā snieguma novērtēšana ietver tiešā vadītāja un darbinieka kopīgu redzējumu par sasniegtajiem mērķiem un individuālo mērķu karšu izpildi, darbinieka kompetenču atbilstību VNĪ vērtībām, kā arī mācību efektivitāti un turpmākās attīstības vajadzības. Attīstības pārrunas notiek visām kvalificēto amatu grupām. Gadījumos, kad darbinieks atgriežas no ilgstošas prombūtnes, tiek noteikti jauni mērķi atlikušajam kalendāra gadam, lai sekmētu veiksmīgu integrāciju darba procesā.

VNĪ komandas izaugsmei uzņēmumā iedzīvināta arī talantu vadība. Katram 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.

Investīcijas kompetencēs un mācību sistēma

Saskaņā ar Personāla politiku un Darbinieku atbildības politiku VNĪ investē darbiniekos, nodrošinot regulāras mācību un attīstības iespējas, kas paaugstina kompetenci un sniedz karjeras izaugsmes iespējas ilgtermiņā. 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 sniegumam un darbinieku iesaistei, kā arī nodarbinātībai nākotnē. Kvalificēto darbinieku kategorijās mācībās piedalās katrs otrais darbinieks.

VNĪ pieeja balstās 70/20/10 principā (pieredze/mentorings/mācības). Darbinieki zināšanas un prasmes pilnveido gan publiskās mācību grupās,

Pārskats par sniegumu un karjeras attīstību

Darbinieki, ar kuriem pārskata periodā bijušas attīstības pārrunas*	2023	2024	2025
Kopā	347 jeb 86 %	375 jeb 93 %	363 jeb 94 %
Sievietes	206 jeb 59 %	229 jeb 57 %	221 jeb 57 %
Vīrieši	141 jeb 41 %	146 jeb 36 %	146 jeb 36 %
Vadītāji	35 jeb 10 %	41 jeb 10 %	42 jeb 11 %
Speciālisti	251 jeb 72 %	264 jeb 65 %	248 jeb 64 %
Tehniskie darbinieki	61 jeb 18 %	70 jeb 17 %	73 jeb 19 %

* Dati skaitliski apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu.

Vidējais apmācības stundu skaits gadā*

Darbiniekam

2023

3881

9,4

2024

4827

11,9

2025

5261

13,6

* Dati skaitliski apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu. 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.

gan mācību grupās uzņēmumā, gan apgūstot īpaši pielāgotas mācību programmas vai kursus atbilstoši darbinieka individuālajām vajadzībām. VNĪ pastāvīgi rūpējas par darba aizsardzību, ikgadējā pavasara instruktāžā iekļaujot pirmās palīdzības sniegšanas jautājumus atbilstoši iekšējām instrukcijām. Lai stiprinātu praktiskās iemaņas, 2025. gada decembrī sadarbībā ar sertificētu pasniedzēju tika organizētas klātienēs mācības, kurās teorētiskās zināšanas papildināja praktiski vingrinājumi. Uzņēmuma stratēģiskais mērķis ir saglabāt nulles nelaiemes gadījumu statistiku (pašu personāls), un pārskata gadā šis rādītājs ir sekmīgi nodrošināts.

Līdztekus drošībai VNĪ veicina darbinieku vispārējo un specifisko prasmju attīstību, piedāvājot daudzveidīgas mācību formas. Darbinieki individuāli pilnveido kompetences publiskajosursos, konferencēs un meistarklasēs tādās jomās kā būvniecības un inženiertīklu tehnoloģijas, energoefektivitāte, NĪ pārvaldība, finanšu un datu analīze, kā arī klientu vadības un publiskās runas prasmes. Šo individuālo attīstību papildina mērķtiecīgi organizētas grupu mācības, kas tiek pielāgotas struktūrvienību vajadzībām un biznesa prioritātēm. Pārskata gadā galvenā uzmanība tika veltīta uzkopšanas standartiem, risku vadībai, klientu apkalpošanai, stresa menedžmentam un mākslīgā intelekta pielietojumam procesu automatizācijā.

Vadības līmenī tiek īstenota struktūrvienību vadītāju attīstības programma trīs moduļos. Tā ietver komandas izpratnes un iesaistes veicināšanu, praktisko vadības rīku apguvi un personīgās līderības resursu efektīvu izmantošanu. Vienlaikus VNĪ sniedz atbalstu profesionālās tālākizglītības programmās, radot iespēju darbiniekiem paaugstināt kvalifikāciju vai pārkvalificēties. Lai nodrošinātu darbības atbilstību reglamentēto jomu prasībām, uzņēmums sistemātiski nodrošina nepieciešamās mācības un sertifikāciju darbiniekiem, kuru profesionālā darbība ir pakļauta specifiskam normatīvajam regulējumam.

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.



189

darbinieki mācījušies individuāli



Dati apkopoti iekšējā sistēmā par pārskata gadu par pašu personālu un darbiniekiem vērtības ķēdē (būvdarbu kontekstā).



7 piedalījušies

profesionālās tālākizglītības programma



46 vadītāji

piedalījušies vadītāju attīstības programma



386 darbinieki

piedalījās pirmās palīdzības mācībās



57 saņēmuši

sertifikātus reglamentētajās sfērās



16 darbinieki

apguva atbildīgā speciālista mācības par sastatņu montāžu



24 apguva

mācības darbam ar pacelāju cilvēku celšanai



22 piedalījušies

grupu mācības (pašu personāls un darbinieki vērtības ķēdē)



9 atjaunoja

zināšanas elektrodrošībā



80 darbinieki

apguva prasības darbam augstumā

Darba aizsardzība un drošība

Veselība un drošība ir vienas no VNĪ pamatvērtībām. Uzņēmums īsteno preventīvus pasākumus biroja vidē un būvlaukumos, lai minimizētu arodslimību, traumu un nelaimes gadījumu riskus. Darba aizsardzības sistēma ir sertificēta atbilstoši starptautiskajam standartam ISO 45001, un tā ir saistoša visiem darbiniekiem visos pārvaldītajos objektos.

Sistēmas darbību pārbauga Darba drošības un veselības darba grupa (valde, pārvalžu vadītāji un speciālisti), kas apstiprina ikgadējo rīcības plānu. Tas ietver politiku pilnveidi, pārbaudes, kā arī darbinieku izglītošanu, piemēram, "Darba drošības un veselības nedēļas". VNĪ ir pievienojusies iniciatīvai "Misija Nulle", izvirzot mērķi – nulle nelaimes gadījumu.

Drošības vadība sadarbībā ar partneriem

Kā viens no lielākajiem būvniecības iepirkumu pasūtītājiem VNĪ aktīvi strādā pie nozares drošības kultūras stiprināšanas. Visiem ārpakalpojumu līgumiem tiek pievienotas stingras darba drošības prasības, kas ietver instruktažas, pārbaudes un līgumsodus par pārkāpumiem.

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

Lai pārliecinātos par būvuzņēmēju darba aizsardzības koordinātoru veikto pārbažu efektivitāti, VNĪ īsteno preventīvas būvobjektu apsekošanas, kuru rezultāti un konstatētie riski tiek pārrunāti arī būvsaipulcēs. Kopš 2024. gada, stiprinot iekšējo kontroli, atbildība par darba aizsardzības uzraudzību būvlaukumos papildus deleģēta arī būvuzraugiem, atbilstības projektu vadītājiem un NĪ pārvaldniekiem.

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 tiek izrakstīti sodi.

Darba drošības uzraudzība

	2023	2024	2025
Ārpuskārtas darba drošības pārbaudes būvlaukumos	178	31	25
Konstatētie būtiskie pārkāpumi	32	44	44
Konstatētie nebūtiskie pārkāpumi	540		
Incidenti būvlaukumos	0	0	2

* Dati apkopoti iekšējā sistēmā par darbiniekiem vērtības ķēdē.

VNĪ ir veikusi virkni uzlabojumu un izglītojusi projektos iesaistītos, lai nodrošinātu augstus drošības standartus, kas ik gadu samazinājis kopējo pārkāpumu skaitu. Būtiskākie pārkāpumi, ko VNĪ darba aizsardzības speciālisti konstatē visbiežāk, ir darbs augstumā bez pretkritiena sistēmas, nenoķērtas sastatnes un bīstamu iekārtu lietošana bez aizsega. Lai atgādinātu par būtiskākajām darba drošības prasībām, VNĪ katrā objektā izvietos vizuālos materiālus.

Darbinieku līdzdalība un ziņošana

Drošības kultūras pamatā ir darbinieku iesaiste risku novērtēšanā un risinājumu meklēšanā, ieviešanā. Papildus darbinieku intereses pārstāv ievēlētās darba aizsardzības uzticības personas, kuras piedalās darba grupu sanāksmēs un nelaimes gadījumu izvērtēšanā.

Uzticības personas pauž darbinieku viedokli par darba aizsardzības organizēšanu, piedalās darba vides novērtējumos, Darba drošības un veselības darba grupas sanāksmēs, nelaimes 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.

Vienlaikus VNĪ veicina atbildības kultūru, aicinot ikvienu darbinieku izrādīt iniciatīvu un pievērst pastiprinātu uzmanību drošības aspektiem gan biroja vidē, gan objektos. Incidentu gadījumā darbinieki tiek mudināti reģistrēt pārkāpumus iekšējā Incidentu reģistrā, savukārt būtisku pārkāpumu gadījumā ir pieejami konfidenciāli kanāli ziņošanai VNĪ mājaslapas ētikas sadaļā vai trauksmes celšanas mehānisms. Nelaimes gadījumu izmeklēšana

un reģistrēšana notiek saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumiem Nr. 950 "Nelaimes gadījumu darbā izmeklēšanas un uzskaites kārtība".

Identificētie apdraudējumi un preventīvie pasākumi tiek ieviesti nekavējoties. Gadījumos, kad risku mazināšana prasa nozīmīgus resursu ieguldījumus, lēmumus pieņem un prioritātes izvērtē Darba drošības un veselības darba grupa.

Rādītāji	2024*	2025
Darbinieku procentuālais īpatsvars, uz kuriem attiecas uzņēmuma darba aizsardzības pārvaldības sistēma	100 %	100 %
Nāves gadījumu skaits ar darbu saistītu traumu un ar darbu saistītu slimību rezultātā	0	0
Reģistrējamo ar darbu saistīto nelaimes gadījumu skaits	0	0
Reģistrējamo ar darbu saistīto nelaimes gadījumu biežums	0	0
Reģistrējamo ar darbu saistīto slimības gadījumu skaits	2	1

* - bāzes gads.

Nāves gadījumus un nelaimes gadījumus uzņēmumā reģistrē atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 950 "Nelaimes gadījumu darbā izmeklēšanas un uzskaites kārtība" prasībām. Reģistrējamo ar darbu saistīto slimību gadījumu skaitu reģistrē pēc atbilstoša paziņojuma saņemšanas no Valsts darba inspekcijas.

Darbinieku veselība

Analizējot darbnespējas tendences, secināts, ka biežākās saslimšanas vērojamas rudens un ziemas periodā jeb vīrusu un gripas sezonas laikā. Sezonālās saslimšanas biežāk skar darbiniekus, kuru amata pienākumi saistīti ar darbu āra apstākļos, piemēram, apkopējus un palīgstrādniekus. Lai mazinātu nelabvēlīgo laikapstākļu ietekmi, Tehniskā servisa sektora un Uzkopšanas pakalpojumu vecākiem, īpaši biroja darbiniekiem ar diviem un vairāk bērniem, kas arī pamatā ir rudens un ziemas mēnešos. Savukārt ilgstošas darbnespējas gadījumi visbiežāk ir saistīti ar hospitalizāciju vai nepieciešamību pēc rehabilitācijas.

Darbinieku veselība	2023	2024	2025
Darbinieki izņēmuši darbnespējas lapas	129	110	117
Darbnespējas dienas vidēji mēnesī (B darbnespējas lapa)	251	186	224
Darbnespējas dienas vidēji mēnesī (A darbnespējas lapa)	78	67	68
Slimības dienas kopā	3940	3028	3502

Darbinieku ziņojumi par drošību darba vidē



2023	2024	2025
4	3	14

Dati apkopoti iekšējā sistēmā par darbiniekiem vērtības ķēdē.

Sociālā informācija – S4

Klienti un ēku lietotāji

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 NĪ attīstības un pārvaldības risinājumus katra klienta vajadzībām.

VNĪ lielāko klientu segmentu veido publiskā sektora institūcijas – ministrijas un to padotībā esošās iestādes, kā arī valsts kapitālsabiedrības. Sniegtie pakalpojumi ir primāri vērsti uz valstiski nozīmīgu funkciju atbalstu, nodrošinot infrastruktūru valsts aizsardzības un sabiedriskās drošības struktūrām, tiesībsargājošajām iestādēm, kā arī izglītības un kultūras institūcijām.

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.

Nekustamā īpašuma vadība

Par klientu apkalpošanu stratēģiskā līmenī rūpējas profesionālu NĪ vadītāju komanda, kuras atbildībā ir īpašumu rentabilitāte un pārvaldība, to vērtības saglabāšana un ilgtspējīgas attīstības nodrošināšana. Darba pienākumus 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 uzlabojumiem, 24/7 apsaimniekošanas pietiekumu, kā arī attīstības projektu virzību.

Nekustamā īpašuma apsaimniekošana

Ikdienā ēku lietotājiem tuvākie sadarbības partneri ir NĪ 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, NĪ pārvaldnieki strādā, ievērojot VNĪ izstrādātās Apsaimniekošanas vadlīnijas un noslēgto līgumu nosacījumus.

Nekustamo īpašumu attīstība

Attīstot NĪ 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 klientu vēlmes, projekts būtu reāli īstenojams, bet būvdarbi – profesionāli organizēti un uzraudzīti. NĪ 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.

VNĪ iznomā telpas* 336 klientiem

81 publiskajām personām



244 citiem nomniekiem

11 valsts kapitālsabiedrībām

2 īres līgumi



31 apsaimniekošanas un lietošanas līgumi

309 nomas līgumi

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

Klientu apkalpošanas centri

Klientu apkalpošanas centros Rīgā, 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.

Klientu apmierinātība

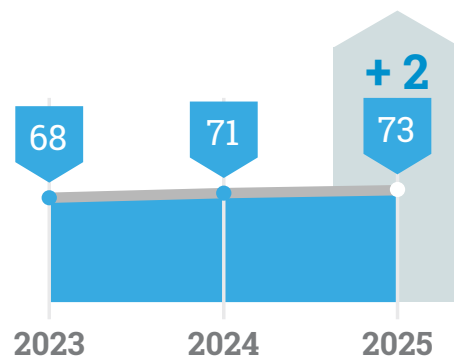
Katru gadu pavasarī VNĪ veic klientu apmierinātības pētījumu, kas palīdz izvērtēt publiskā sektora klientu apmierinātību un lojalitāti. VNĪ klientu apmierinātību mēra, izmantojot starptautiski atzītu metodi – TRI*M indeksu, tādējādi gūstot ieskatu par to, cik apmierināti ir VNĪ publiskā sektora klienti, vai tie ir gatavi VNĪ pakalpojumus rekomendēt citiem, vai redz VNĪ konkurētspējīgu 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 73 TRI*M indeksa punktus un vērtējumu "vidēji augsts". VNĪ klientu apmierinātības rādītāji pārsniedza Baltijas valstu vidējo līmeni B2B sektorā.

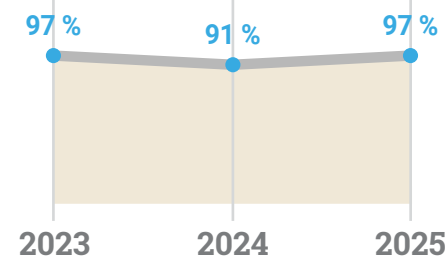
Augstais vērtējums liecina, ka klienti vērtē VNĪ kā stabilu, ilgtspējīgu NĪ pārvaldības uzņēmumu,

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.

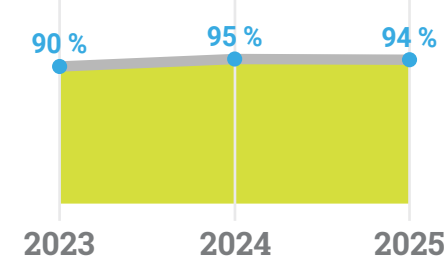
Klientu apmierinātības novērtējums TRI*M indeksa punktos



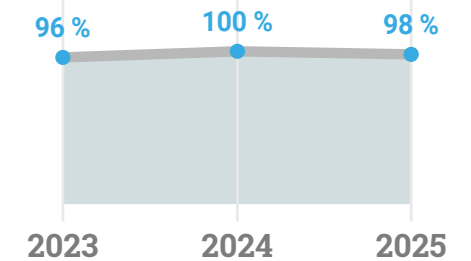
Klienti kopumā apmierināti ar VNĪ pakalpojumiem



Klienti ieteiktu VNĪ pakalpojumus saviem biznesa partneriem



Klienti izmantotu VNĪ pakalpojumus atkal/turpmāk



Saziņas kanāli

VNĪ augstu vērtē ilgtspējīgu sadarbību ar klientiem, tādēļ, balstoties uz saņemto atgriezenisko saiti, pastāvīgi pilnveido pakalpojumus un procesus. Uzņēmums ir izveidojis vairākus mehānismus, kas klientiem un ēku lietotājiem ļauj paust viedokli, iesniegt ieteikumus vai sūdzības.

Operatīviem jautājumiem, ierosinājumiem un apsaimniekošanas pieteikumiem kalpo bezmaksas diennakts atbalsta tālrunis 80002000, e-pasts atbalsts@vni.lv un mobilā lietotne "VNĪ klientu atbalsts". Visbiežāk izmantotie kanāli pārskata gadā bija e-pasts un atbalsta tālrunis, ar kuru starpniecību saņemti 6747 pieteikumi, savukārt lietotnē reģistrēti 1903 pieteikumi. Pārējie pieteikumi tiek reģistrēti automātiski apsekošanas anketās vai iekšējā sistēmā REMS.

Oficiālo saziņu klienti īsteno ar lietvedības sistēmas starpniecību, rakstot vēstules, apmeklējot klientu apkalpošanas centrus vai vērsoties pie atbildīgajiem darbiniekiem. Vienlaikus VNĪ mājaslapā ikvienam ir nodrošināta iespēja ziņot par negodprātīgu vai pretlikumīgu rīcību, iesniedzot trauksmes cēlēja ziņojumu vai anonīmu iesniegumu Ētikas komisijai. Visi jautājumi par darbinieku

rīcības atbilstību ētikas normām un tiesību aktiem tiek izskatīti Ētikas komisijā.

Papildus operatīvajai saziņai VNĪ veic ikgadēju klientu pētījumu (tiešsaistes anketēšanu vai telefonintervijas), lai iegūtu padziļinātu viedokli par konkrētiem īpašumiem un kopējo sadarbību. Pētījuma rezultātus izvērtē VNĪ augstākā vadība, uz to pamata tiek izstrādāts klientu apmierinātības veicināšanas plāns nākamajam gadam.

12 944
atbalsta
pieteikums

24/7

Sūdzības un risinājumi

VNĪ par sūdzību uzskata jebkuru mutiski vai rakstveidā paustu neapmierinātību ar pakalpojumu kvalitāti, procesu efektivitāti vai darbinieku rīcību. Sistēmā kā sūdzības tiek klasificēti arī tie

atbalsta pieteikumi, kuriem nav rasts risinājums, kuri nodoti atkārtotai izskatīšanai vai kuriem kavēts izpildes termiņš. Atsevišķi tiek nodalītas pretenzijas – pamatoti rakstveida pieprasījumi par materiāla vai tiesiska rakstura kaitējumu, kas saistīts ar VNĪ pakalpojumiem vai pārvaldībā esošajiem īpašumiem.

Pārskata gadā pilnveidota administratīvo aktu klasifikācija, nodalot uzraugošo institūciju, piemēram, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Būvniecības valsts kontroles biroja vai Ceļu satiksmes drošības direkcijas, informatīvos paziņojumus no aktiem, kuros fiksēti pārkāpumi vai sodi.

Vairumu saņemto sodu veido ceļu satiksmes noteikumu pārkāpumi, kas izdarīti ar uzņēmuma transportlīdzekļiem, piemēram, atļautā braukšanas ātruma pārsniegšana, automašīnas novietošana neatļautā vietā vai stāvvietu lietošanas noteikumu neievērošana. Lai mazinātu šādu gadījumu skaitu, VNĪ ir izstrādājusi Transportlīdzekļa vadītāja rokasgrāmatu, kurā apkopoti drošas braukšanas principi un būtiska tehniskā informācija. Uzņēmuma automašīnas ir koplietošanas resurss, kas pieejams visiem darbiniekiem ar atbilstošu vadītāja

kvalifikāciju, taču auto tīrība, tehniskais stāvoklis un droša braukšana ir katra lietotāja atbildība. Līdz ar to saņemtos naudas sodus darbinieki apmaksā no personīgajiem līdzekļiem.

Lielākā daļa sūdzību tiek saņemta caur lietvedības sistēmu. To izskatīšana ir atbildīgo struktūrvienību ikdienas procesa sastāvdaļa. VNĪ kopējais vidējais sūdzību risināšanas termiņš pārskata gadā bija 31 diena, kas ietver arī tehnisku darbu veikšanu ēkās. Divreiz gadā sūdzību analīzi izskata uzņēmuma valdes sēdē.

Kopējais reģistrēto sūdzību un aktu skaits, salīdzinot ar 2024. gadu, ir samazinājies par 18 % (no 480 līdz 395 ierakstiem). Jāatzīmē, ka 44 % (175 ieraksti) pieteikumu tika atzīti par nepamatotiem vai ārpus VNĪ kompetences esošiem, piemēram, sistēmā automātiski ģenerēti informatīvie paziņojumi. Pamatoti un VNĪ noteiktajai sūdzības definīcijai atbilstoši bija 220 ieraksti.

Visvairāk sūdzību – 60 % jeb 237 ieraksti – saņemti NĪ apsaimniekošanas un uzturēšanas jomā, kas skaidrojams ar pastāvīgo ikdienas saskarsmi un sadarbību ar klientiem. Pārskata gadā kopumā tika

saņemti un apstrādāti 12 944 apsaimniekošanas pieteikumi. No 237 sūdzībām par pamatotām atzītas 149, kas galvenokārt saistītas ar pieteikumu izpildes kavējumiem, atkritumu apsaimniekošanu un rēķinu savlaicīgu apmaksu.

Lai paaugstinātu pakalpojumu kvalitāti, VNĪ mērķtiecīgi pilnveido darbinieku kompetences, organizējot "Pārvaldnieku akadēmiju" un iekšējās pieredzes apmaiņas dienas. Starptautiskā līmenī uzņēmums aktīvi darbojas Eiropas valsts NĪ pārvaldītāju tīklā PuRE-net (Public Real Estate Network), kas apvieno nozares valsts iestādes un kapitālsabiedrības. Regulāri tiek organizētas pieredzes apmaiņas, diskusijas, kopīgi pētījumi un nozares aptaujas.

Balstoties uz savu un starptautisko pieredzi, VNĪ ir izstrādājusi Valsts īpašumu apsaimniekošanas un pakalpojumu vadlīnijas, kas kalpo par augstu kvalitātes standartu nozarei kopumā.

VNĪ aktīvi digitalizē darbības procesus, tostarp uzkopšanas pakalpojumu kvalitātes kontroli, kur ieviests IT risinājumu izmanto gan telpu lietotāji, gan īpašumu pārvaldnieki. Uzņēmums turpina pilnveidot saziņas kanālus, īpaši veicinot mobilās lietotnes "VNĪ klientu atbalsts" izmantošanu operatīvākai pieteikumu apstrādei.

Vienlaikus VNĪ regulāri veic pārrunas ar pakalpojumu sniedzējiem un nepieciešamības gadījumā izsaka pretenzijas, lai nodrošinātu līgumu izpildi un pakalpojumu kvalitāti. Tāpat uzņēmums regulāri tiek ar objektu lietotājiem, lai risinātu apsaimniekošanas jautājumus, skaidrotu atbildības sadalījumu, kā arī pakalpojuma apjomu un robežas. Praksē nereti tiek skaidrotas situācijas, kad bojājumi radušies lietotāja rīcības rezultātā, piemēram, ja telpu lietošanas laikā tiek bojātas durvis, šādu seku novēršana nav VNĪ atbildība.

Papildus VNĪ aktīvi sadarbojas ar citām institūcijām un struktūrvienībām, lai risinātu jautājumus, kas formāli ir ārpus uzņēmuma tiešās kompetences, bet ir saistīti ar apsaimniekošanas procesu un klientu pieredzi. Savukārt sarežģītās situācijās VNĪ praktizē klātienes tikšanās ar klientiem, lai rastu abpusēji pieņemamus un ilgtspējīgus risinājumus.

Ievērojami mazāks sūdzību skaits reģistrēts citās VNĪ darbības jomās, piemēram, grāmatvedības, korporatīvās pārvaldības vai IT struktūrvienībās, jo to darba procesi ikdienā tieši neskar plašu klientu loku un neparedz pastāvīgu saziņu ar ēku lietotājiem. Otrs lielākais sūdzību skaits pārskata gadā bija saistīts ar norēķinu kārtību, lai gan, salīdzinot ar 2024. gadu, šis rādītājs ir ievērojami samazinājies. Kopumā saņemtas 24 sūdzības par VNĪ

izrakstītajiem rēķiniem klientiem un 41 sūdzība par VNĪ saņemto rēķinu apmaksas kavējumiem, no kurām 16 attiecināmas uz iepriekš minēto NĪ apsaimniekošanas un uzturēšanas jomu. Savukārt 2024. gadā sūdzību skaits par kavētu rēķinu apmaksu vai izrakstīšanu veidoja 37 % (91 ieraksts) no tobrīd kopējā pamatoto sūdzību skaita.

Kavējumi pamatā rodas informācijas aprites un datu precizitātes dēļ, tādēļ pārskata gadā veikts apjomīgs darbs, pilnveidojot iekšējos procesus un saņemto rēķinu uzskaites kārtību. Šobrīd visi rēķini tiek reģistrēti vienotā sistēmā, kas nodrošina pilnīgu procesu caurskatāmību. Šāda centralizēta pieeja būtiski mazina dokumentu nozaudēšanas vai aizkavēšanās riskus, piemēram, darbinieku prombūtnes vai rotācijas gadījumos.

Pārskata gadā nav saņemta neviena pamatota sūdzība par klientu privātuma pārkāpumiem ne no ārējām pusēm, ne no uzraudzības iestādēm.

VNĪ ik gadu rūpīgi seko sūdzību dinamikai, analizējot to cēloņus un ieviešot atbilstošus risinājumus. Procesu uzlabošana tiek īstenota divos līmeņos: visaptveroši visās darbības jomās, lai novērstu sūdzību cēloņus, un pašā sūdzību apstrādes sistēmā, nodrošinot operatīvāku un precīzāku informācijas apriti.

Saņemtās sūdzības**



2023	2024	2025
379	480	395

Pamatotās sūdzības

259	264	220
-----	-----	-----

Administratīvie akti*

70	57	28
----	----	----

* Norādīti pamatoti un nepamatoti saņemtie administratīvie akti.

** Reģistrā iekļautie ieraksti pēc to izvērtēšanas ne vienmēr tiek identificēti kā sūdzības.

Sūdzību un pretenziju datu apkopošanai tiek izmantota iekšējā uzskaites sistēma. Dati tiek apkopoti par pārskata gadu skaitliskā izteiksmē. Izdalītas tiek visas saņemtās sūdzības un pretenzijas, no tām nodalītas pamatotās un administratīvie akti.

Klientu apmierinātības programma

Lai nodrošinātu sniegto pakalpojumu kvalitāti, VNĪ īsteno Klientu apmierinātības programmu – pārskata gadā, balstoties uz pētījuma rezultātiem par 2024. gadu. Lielākā daļa programmā ietvertu aktivitāšu notiek nepārtraukti, jo saistītas ar regulāru procesu izvērtēšanu un pilnveidošanu, piemēram, klientu lietotnes vai sūdzību iesniegšanas procesa uzlabošana.

Pērn viena no prioritātēm bija attiecību stiprināšana ar NĪ lietotājiem, tiecoties ieviest augstākus pakalpojumu kvalitātes standartus ikdienas procesos. Viens no praktiskajiem soļiem šajā virzienā ir ieviestā regulārā ēku uzkopšanas kvalitātes kontrole, kas ļauj operatīvi novērst konstatētās neatbilstības. Šī kontrole pēc izlases principa tiek īstenota 30 ēkās divas reizes gadā, kā arī ārpuskārtas gadījumos, ja tiek saņemts pieteikums par neatbilstību. Savukārt VNĪ Uzkopšanas pakalpojumu sektors veic regulāras pārbaudes pēc iepriekš saskaņota grafika, sadarbībā ar ēku pārvaldniekiem nosakot prioritāros objektus. Kontroles process tiek dokumentēts digitālās anketās, tādējādi nodrošinot datu saglabāšanu, darbu nepārtrauktību un pēctecību. Konstatēto neatbilstību vidējais

novēršanas laiks ir viena darba nedēļa, taču termiņš var mainīties atkarībā no veicamo darbu specifikas un sarežģītības.

Būtisks resurss pakalpojumu pilnveidē ir iekšējās kompetences celšana, ko VNĪ īsteno caur iniciatīvu "Pārvaldnieku akadēmija". Šīs kopīgās tikšanās apvieno visus kolēģus, kuru ikdienas darbs ir saistīts ar aktuālajām tēmām, piemēram, drošību tīpašumos vai vides pieejamības risinājumiem. Akadēmijas mērķis ir ne tikai pārrunāt progresu un esošos izaicinājumus, bet arī kopīgi radīt jaunus risinājumus procesu optimizēšanai.

Klientu informētības un iesaistes veicināšanai VNĪ izmanto dažādus komunikācijas un izglītības resursus. Regulāri tiek izsūtīti e-jaunumi "VNĪ Ziņnesis", kas informē par aktualitātēm un aicina uz kopīgiem pasākumiem. VNĪ organizē arī tematiskas konferences, "Klientu dienas" un pasākumus par uzņēmuma izstrādātajām vadlīnijām, nodrošinot vienotu izpratni par nozarē aktuālām tēmām. Lai veicinātu lietotāju izpratni par inovatīviem un ilgtspējīgiem risinājumiem, klienti tiek aicināti piedalīties ekskursiju ciklā "Mūsu ēkas – Tavs atklājums", kas klātienē ļauj iepazīties ar VNĪ

pārvaldītajos objektos integrētajām tehnoloģijām un to sniegtajām priekšrocībām.

Papildus ikgadējam pētījumam VNĪ regulāri aicina klientus sniegt operatīvu viedokli, izmantojot īsas starptermiņa klientu apmierinātības aptaujas vai novērtējuma anketas pēc katra organizētā pasākuma apmeklējuma. Periodiski tiek organizētas dažādas tematiskās kampaņas, piemēram, 2024. gadā tika uzsākta ilgtermiņa kampaņa "Kopā ilgtspējai", kuras mērķis ir veicināt videi draudzīgu paradumu ieviešanu VNĪ pārvaldītajās ēkās. Kampaņā tika veikta anketēšana, apkopojot vairāk nekā 300 publiskajā sektorā strādājošo redzējumu par tādiem jautājumiem kā zaļā pārvietošanās, efektīva energopārvaldība, atkritumu šķirošana un resursu taupīga izmantošana darba vietās.

Iegūtie dati kalpoja par pamatu informatīvam atbalstam klientiem – pārskata gadā tika organizēts klātienē seminārs saimniecisko daļu vadītājiem par energoefektivitātes risinājumiem, kā arī publisks tiešsaistes vebinārs, kas veltīts atkritumu šķirošanas kultūras stiprināšanai. Ikdienas operatīvās kvalitātes uzraudzībai klienti tiek aicināti sniegt vērtējumu arī par telpu mikroklimatu, tādējādi nodrošinot VNĪ iespēju sekot līdzi lietotāju komfortam un tehnisko sistēmu efektivitātei visā ēku portfelī.

Iekštelpu mikroklimats

Lai arī arvien vairāk organizāciju izmanto attālinātā un elastīgā darba priekšrocības, klātienē darbinieki biroja telpās joprojām 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 tīpašumu 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 klientu apmierinātības papildu aptaujas.

Lietotāju ērtību un energoefektivitātes paaugstināšanai VNĪ kopumā 48 ēkās ir uzstādījusi dažādus mikroklimata kontroles un mērīšanas risinājumus. Atkarībā no ēkas specifikas šīs sistēmas ietver viedo apkures temperatūras regulāciju ar attālinātu kontroli, ēkas automatizācijas un vadības sistēmas, kas apvieno visu ēkas inženiersistēmu vadību, kā arī mikroklimata sensorus. Iegūtie dati ļauj gan VNĪ speciālistiem, gan pašiem klientiem (saskaņā ar noslēgtajiem apsaimniekošanas līgumiem) operatīvi sekot līdzi un veikt nepieciešamos pielāgojumus apkures vai dzesēšanas sistēmas darbībā.

Vides pieejamība

VNĪ rūpējas gan par klientu un ēku lietotāju labsajūtu, tiecoties nodrošināt veselīgu darba vidi visiem darbiniekiem, gan par vides pieejamību ikvienam ēku apmeklētājam. 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.

Izstrādājot attīstības projektus un pielāgojot telpas klientu vajadzībām, uzņēmums integrē atbilstošākos pieejamības risinājumus. Savā darbībā VNĪ vadās ne tikai pēc normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, bet arī ievēro nevalstisko organizāciju rekomendācijas un nozares labo praksi. Lai pārliecinātos par izvēlēto tehnisko risinājumu piemērotību reālām ikdienas situācijām, uzņēmums regulāri konsultējas ar organizācijām, kas pārstāv personu ar invaliditāti intereses.

Sadarbībā ar nodibinājumu "Invalīdu un viņu draugu apvienība "APEIRONS"" tiek organizētas regulāras mācības darbiniekiem, kuru ikdienas pieņēmumi ir saistīti ar būvprojektu vadību vai tiešu

klientu apkalpošanu. Augstas sarežģītības un valstiskas nozīmes projektos, piemēram, Rīgas pils vai Jaunā Rīgas teātra rekonstrukcijas gaitā, nodibinājuma eksperti kopā ar VNĪ speciālistiem apsekoja objektus, lai izvērtētu un verificētu izvēlēto risinājumu efektivitāti.

Attīstības projektu realizācija un vides pieejamības līmenis ir cieši saistīts ar pieejamajiem finanšu resursiem, klienta darbības specifiku un katras ēkas arhitektoniskajām īpatnībām. Jāņem vērā, ka ievērojama daļa VNĪ pārvaldīto objektu ir valsts nozīmes kultūrvēsturiskie pieminekļi, kuros tehniski ne vienmēr ir iespējams pilnā mērā ieviest visas mūsdienu prasībām un rekomendācijām atbilstošās sistēmas.

Lielākā daļa VNĪ pārvaldīto īpašumu, it īpaši tie, kas iekļauti pamata un aktīvu portfeli, atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā, Vecrīgā vai citu pilsētu centros. Šīm teritorijām raksturīgs ierobežots autostāvvietu skaits, tādēļ darbinieki un apmeklētāji pamatā izmanto pašvaldības publisko infrastruktūru ēku tuvumā. Gadījumos, kad ēkai piegulošā teritorija pieļauj stāvvietu izveidi, tajās tiek nodrošinātas un marķētas vietas personu ar invaliditāti transportlīdzekļiem, tādējādi veicinot pakalpojumu pieejamību.

Vides pieejamība VNĪ pārvaldītajos īpašumos



Pamatportfelis

2023	2024	2025
68	70	96
41 %	42 %	55 %

Aktīvu portfelis

2023	2024	2025
20	21	18
29 %	32 %	36 %

Stāvvietas personu ar invaliditāti transportlīdzekļiem



Pamatportfelis

2023	2024	2025
25	25	19
12 %	12 %	12 %

Aktīvu portfelis

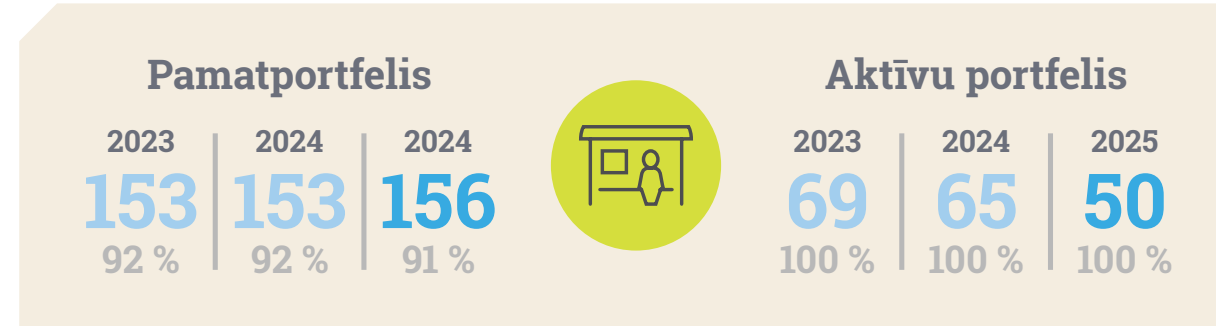
2023	2024	2025
6	4	3
6 %	6 %	6 %

VNĪ pārvaldītajās 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.

Pēc klientu iniciatīvas un atbilstoši iespējām uzņēmums iznomātajos un lietošanā nodotajos īpašumos ierīko arī velosipēdu novietnes. Tās tiek iekļautas arī attīstības projektos, ja projekta specifikā to atļauj.

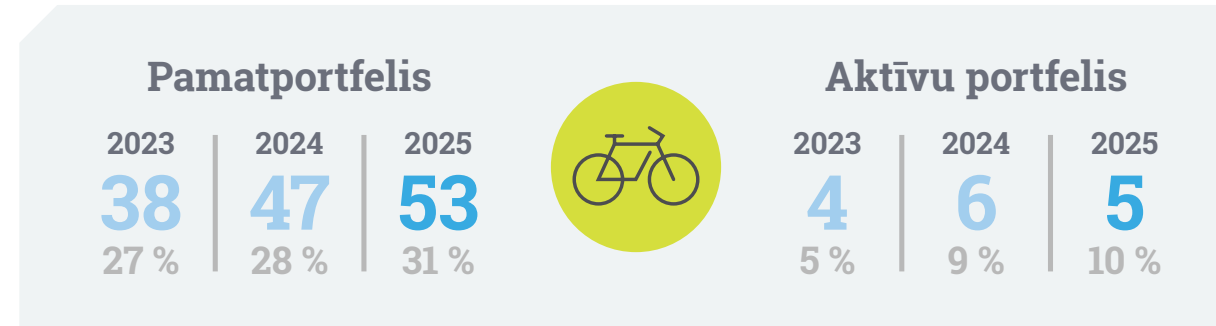
VNĪ veicina pāreju uz videi draudzīgu mobilitāti, attīstot elektroauto uzlādes infrastruktūru pie tās pārvaldībā esošajiem objektiem. Talejas ielā 1, Čiekurkalnā, 2024. gadā tika atklāta pirmā publiskā elektrouzlādes stacija, kas tapusi sadarbībā ar SIA "Ignitis Latvija". Stacijā ir nodrošināta iespēja vienlaikus uzlādēt četrus elektromobiļus, piedāvājot gan īpaši ātru (200 kW), gan vidēja ātruma uzlādi, kā arī mikromobilitātes rīku (skrejriteņu un velosipēdu) uzlādes iespējas.

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



Rādītāji	2023	2024	2025
Kopējais ēku skaits, pie kurām ir elektromobiļu uzlādes punkti	5	9	13
Ēku īpatsvars, pie kurām ir elektromobiļu uzlādes punkti, %	3,55	5,39	7,56



Pārvaldības informācija – G1

Attiecību pārvaldība ar piegādātājiem

Ilgspējīgi iepirkumi

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.

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, NĪ vērtēšanas pakalpojumi, būvmateriālu iegāde.

VNĪ lielākie izsludinātie iepirkumi 2025. gadā:

Būvniecība

1. Paula Stradiņa klīniskās universitātes slimnīcas A2 korpusa būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde, būvdarbi un autorizraudzība.
2. "Saules elektrostacijas paskaidrojuma raksta izstrāde, autorizraudzība un uzstādīšana".
3. Dažādi ēku neatliekamie vidēja termiņa restaurācijas un celtniecības remontdarbi Rīgā un Rīgas reģionā.

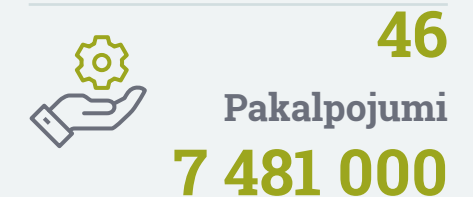
Pakalpojumi

1. Elektroenerģijas iegāde dinamiskajā iepirkumu sistēmā.
2. Vājstrāvu sistēmu uzturēšana Talejas ielā 1, Rīgā.
3. Regulēšanas, remonta un restaurācijas darbi VNĪ pārvaldībā vai valdījumā esošajos īpašumos.

Piegāde

1. Mēbeļu izgatavošana un piegāde Ekonomikas ministrijas vajadzībām Talejas ielā 1, Rīgā.
2. Dažādu būvmateriālu resursu iegāde un piegāde.

Noslēgtie līgumi un iepirkumu apjoms, EUR



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 "Mercell" (no 2025. gada decembra "iepirkumi.lv") 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 vidi draudzīgu pieeju.

Īstenotie zaļie iepirkumi



2023	2024	2025
14	18	14

VNĪ iepirkumos veic ne tikai Publiskā iepirkuma likumā noteiktās obligātās piegādātāju pārbaudes, bet iekļauj arī specializētas prasības. Jau iepriekš VNĪ iepirkumos ir pievērsusi uzmanību izvēlēto produktu "zaļumam", iegādājoties tīrīšanas

līdzekļus, iekštelpu apgaismojuma komponentes un transportlīdzekļus, kuriem ir iespējami mazāka ietekme uz vidi.

VNĪ ilgtspējīgas un atbildīgas būvniecības principus attīstības projektu iepirkumos pakāpeniski iekļauj jau vairākus gadus. BIM jeb būves informācijas modelēšana palīdz novērst kļūdas, ietaupīt resursus, izvēlēties kvalitatīvāko, nevis lētāko piedāvājumu. 2023. gadā VNĪ izstrādāja ilgtspējas prasības, kas attīstības projektos ar vērtību no viena miljona eiro kļūst par darba uzdevuma sastāvdaļu un definē sasniedzamos rezultātus projektā, kā arī darbojas kā mehānisms rezultātu uzskaitēi un kontrolei projektēšanas un būvdarbu laikā. 2024. gadā VNĪ ir izstrādājusi atjaunotu ilgtspējas prasību versiju, un tajā ir integrētas zaļā publiskā iepirkuma prasības.

Mācības

Kompetence ir viena no VNĪ pamatvērtībām, tādēļ uzņēmums mērķtiecīgi investē darbinieku profesionālajā pilnveidē un izpratnes veicināšanā. Lai integrētu ilgtspējas principus ikdienas procesos, periodiski tiek organizētas "Ilgspējas stundas", piesaistot nozares ekspertus un ārējos lektorus. Pārskata gadā viena no mācību stundām – "Ilgspējīgi iepirkumi un aprites ekonomika – ceļš

uz atbildīgāku nākotni" – tika veltīta ilgtspējīgu iepirkumu praksei. Sadarbībā ar Latvijas Ilgtspējīgu iepirkumu asociācijas valdes priekšsēdētāju darbinieki pilnveidoja izpratni un aktualizēja zināšanas par zaļā, sociālā un aprites ekonomikas principu integrēšanu iepirkumu procesos.

Sadarbība ar piegādātājiem – cilvēktiesību risku izvērtēšana

VNĪ darbībā būtiska nozīme ir augstiem drošības standartiem visā vērtības ķēdē un ilgtspējīgai darbībai. Sadarbībā ar *Sustainability Partners* 2023. gadā tika veikts cilvēktiesību risku pašnovērtējums un izstrādāts [praktisks kontroljautājumu saraksts](#), kas pārskata gadā publiskots un ikvienam pieejams VNĪ mājaslapā. Izstrādes procesā tika novērtēti cilvēktiesību riski VNĪ darbības jomā, risku ietekme un varbūtība.

Vērtējums parāda, ka nozīmīgākie riski saskatāmi būvniecības procesā, piemēram, gadījumos, kad tiek nodarbinātas mazāk aizsargātās grupas, piemēram, viesstrādnieki, vai gadījumos, kur konkrētā pakalpojuma jomā atbilstoši oficiālajai statistikai ir augsts darba drošības prasību pārkāpumu risks, neregistrētā nodarbinātība u. tml.

Pēc vērtējuma piegādātāji tika atlasīti un aicināti piedalīties novērtēšanas procesā. Līdz šim vairāki piegādātāji piedalījušies pēc brīvprātības principa, jo audits balstās uz abpusēju piekrišanu un konfidencialitāti. 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 pārlicību par piegādātāju darbību, pirmšķietami augstos cilvēktiesību riskus ir pārvērtējusi, sniedzot mazāku ietekmes un iespējamības vērtējumu.

Interesu konflikti

VNĪ valdes un padomes locekļi ir valsts amatpersonas, un viņiem ir jāievēro likumā "Par interešu 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 Valsts ieņēmumu dienesta valsts amatpersonu deklarāciju reģistrā.

Interese konfliktu 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.

Korupcijas novēršana

Vadoties pēc Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja vadlīnijām par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konfliktu riska novēršanai publiskas personas

institūcijās, kā arī izvērtējot uzņēmuma procesus, VNĪ ir definējusi desmit korupcijas riskam pakļautas uzņēmuma funkcijas. Tās ir saistītas ar 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 konfliktu 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 konfliktu pārbaudi.



Darbības	2023	2024	2025
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

VNĪ, apņemoties ieviest un sekmēt atklātības principus, īstenot pretkorupcijas politikas un procedūru ieviešanu un publiskošanu uzņēmumā un uzņēmējdarbības vidē kopumā, ir pievienojusies biedrības "Sabiedrība par atklātību – Delna" un "CSR Latvija" iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju".

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. Par jomu atbildīgais darbinieks - iekšējās drošības pārvaldnieks - ieguvis Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja sertifikātu iekšējo mācību par korupcijas novēršanas jautājumiem vadīšanai.

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.

2025. gadā



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

131 darbinieks, kam noteikts valsts amatpersonas statuss

27 reputācijas pārbaudes VNĪ amatu kandidātiem

182 iekšējās deklarācijas pārbaudes

47 amatu savienošanas atļauju pārbaudes



	2023	2024	2025
Kopējais pārvaldes struktūras locekļu skaits un procentuālā daļa, kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	49 (100 %)	51 (100 %)	51 (100 %)
Kopējais darbinieku skaits un procentuālā daļa, kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	414 (100 %)	411 (100 %)	386 (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.	49 (100 %)	51 (100 %)	51 (100 %)
Kopējais darbinieku skaits un procentuālā daļa, kas piedalījās mācībās par korupcijas apkarošanu.	215 (52 %)	167 (52 %)	199 (52 %)

Politiskā ietekme un lobēšanas darbības

Būdamā valsts kapitālsabiedrība, VNĪ savā darbībā ievēro stingru politiskās neitralitātes principu un neīsteno lobēšanas aktivitātes nekādā formā. Uzņēmums neiesaistās politisko lēmumu ietekmēšanā savu interešu virzīšanai, kā arī pārskata periodā nav veicis nekādus tiešus vai netiešus politiskos maksājumus, ziedojumus vai cita veida materiālu atbalstu politiskajām partijām, to apvienībām vai saistītajām organizācijām. VNĪ sadarbība ar valsts pārvaldes institūcijām norit tikai tiesību aktos noteiktās kompetences ietvaros, sniedzot profesionālu atzinumu par nozares regulējumu, kas nepieciešams publiskā NĪ pārvaldības jomas sakārtošanai, nevis politiskās ietekmes nolūkos.

Sakarā ar grozījumiem likumā "Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā" pēdējo divu gadu laikā ir veiktas izmaiņas VNĪ padomes sastāvā. Jaunais tiesiskais regulējums nosaka stingrākus ierobežojumus amatu savienošanai publiskas personas institūciju vadītājiem un to vietniekiem, t.i. tie nevar savienot amatu ar darbību publiskas personas kapitālsabiedrībā

padomes locekļa amatā, izņemot Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktos gadījumos. Līdz ar to 2025. gadā darbu VNĪ padome atstāja viens padomes loceklis. Šobrīd neviens no VNĪ padomes locekļiem neieņem publiskas institūcijas vadītāja vai tā vietnieka amatu. Tādēļ šobrīd neviens no esošajiem padomes locekļiem neieņem amatus citu kapitālsabiedrību padomēs. Šīs izmaiņas nodrošina pilnīgu atbilstību likuma prasībām un novērš jebkādas interešu konflikta riskus pārvaldības procesos.

VNĪ saglabājas stabils augstākās vadības sastāvs, ko apliecina zems rotācijas līmenis daļu un sektoru vadītāju līmenī. Pēdējo divu gadu laikā mainījušies divu daļu vadītāji, kuru iepriekšējā profesionālā pieredze gūta privātajā sektorā.

Norēķinu prakses rādītāji

VNĪ ir svarīga godīga un caurskatāma sadarbība ar piegādātājiem. Norēķini tiek veikti atbilstoši Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajām prasībām, kā arī ievērojot līgumsaistības ar piegādātājiem. VNĪ ievēro Civillikuma nosacījumus un saskaņā ar 1668. pantu veic maksājumus par piegādātajām precēm vai sniegtajiem pakalpojumiem 30 dienu laikā. Šis termiņš tiek skaitīts no dienas, kad VNĪ ir saņēmusi rēķinu. Norēķinu termiņš var būt atšķirīgs, ja par to ir abpusēja vienošanās līgumā un tas nepārsniedz likumā pieļaujamās robežas.

Papildus vispārīgajai kārtībai, veicot iepirkumus Publisko iepirkumu likuma ietvaros, VNĪ ievērotajā noteiktos godīgas saimnieciskās darbības principus. Būvdarbu procesā norēķinu ciklu regulē Būvniecības likumam pakārtotie normatīvie akti. Šajos gadījumos maksājumi (par iepriekšējā mēneša faktiski izpildītajiem un pasūtītāja pieņemtajiem būvdarbiem) jāveic 10 darba dienu laikā saskaņā ar līguma noteikumiem un atbilstoši no rēķina saņemšanas dienai. Savukārt citi ar būvniecību saistīti rēķini, piemēram, projektēšanas vai

autoruzraudzības, tiek apmaksāti līgumā vai standartā noteiktajā termiņā – 30 dienu laikā.

Galvenās piegādātāju kategorijas	Maksājuma veikšanas standarta termiņš	Maksājumi veikti paredzētajā termiņā, %
Būvniecības rēķini	30 dienas	99,7 %
Saimnieciskie rēķini	30 dienas	99,9 %

* Dati apkopoti par pārskata gadu VNĪ iekšējā sistēmā. Rādītājs aprēķināts kā to rēķinu skaita procentuālais īpatsvars, kuri pilnībā apmaksāti noteiktajā termiņā, pret kopējo pārskata gadā apmaksāto rēķinu skaitu attiecīgajā piegādātāju kategorijā.

VNĪ rēķinu apstrādes process ir digitalizēts, kas ļauj efektīvi sekot līdzi maksājumu termiņu ievērošanai no brīža, kad iestājas saistību izpilde (preces saņemšana vai pakalpojuma nodošana un pieņemšana). Pārskata gadā VNĪ nav bijušas tiesvedības par maksājumu kavējumiem.

ESRS informācijas atklāšanas atsauču tabula

ESRS indikators	Vispārīgi atklājamā informācija	Lpp.
ESRS 2 BP-1	Vispārīgā informācija	4
ESRS 2 GOV-1	Pārvaldība	22
ESRS 2 GOV-2	Ilgspējas veicināšanas mehānismi	27
ESRS 2 GOV-4	Ilgspējas risku vadības un ziņošanas kontroles ietvars	27
ESRS 2 IRO-1	Dubultā būtiskuma novērtējums	40
ESRS 2 SBM-1	Stratēģija un darbības virzieni	28
	Vērtības ķēde	34
ESRS 2 SBM-2	Ieinteresētās puses	36
ESRS 2 SBM-3	Ietekmes, risku un iespēju vadība	42
E1	Būtiskākās politikas	47
E1-4	Klimata un vides saistošie regulējumi un politikas	47
E1-6	Ar klimata pārmaiņām saistītie mērķrādītāji	50
G1-1	Pārvaldības saistošie regulējumi un politikas	49
G1-3	Ar pārvaldību saistītie mērķrādītāji	57
S1-1	Personāla vadības saistošie regulējumi un politikas	47
S1-4	Ar personāla vadību saistītie mērķrādītāji	53
S4-1	Klientu un ēku lietotāju saistošie regulējumi un politikas	49
S4-4	Ar klientiem un ēku lietotājiem saistītie mērķrādītāji	55

ESRS indikators	Vispārīgi atklājamā informācija	Lpp.
E1	Vides informācija	58
E1-1	Klimata pārmaiņu plāns	58
E1-2	Klimata riski un scenāriji	58
E1-3	Noturība pret klimata pārmaiņām	58
E1-5	Energoefektivitāte	60
	Efektīvs ūdens patēriņš	63
	Atkritumu pārvaldība	64
E1-7	Enerģijas patēriņš un energoresursu struktūra	67
	Autoparks un degvielas patēriņš	68
	Enerģijas patēriņš NĪ portfelī	70
E1-8	SEG emisijas 1., 2. un 3. tvērumā	72

ESRS indikators	Vispārīgi atklājamā informācija	Lpp.
S1	Sociālā informācija	74
S1-2	Iekšējie komunikācijas kanāli	76
S1-3	Personāla pārvaldība: darbības un resursi	77
S1-5	Komandas raksturojums	74
S1-6	Par koplīgumu	75
S1-8	Daudzveidības rādītāji	75
S1-9	Atalgojums	79
S1-10	Sociālā aizsardzība	81
S1-11	Par koplīgumu	75
S1-12	Apmācības un prasmju pilnveidošana	82
S1-13	Darba aizsardzība un drošība	84
S1-14	Darba un privātās dzīves līdzsvara rādītāji	81
S1-16	Cilvēktiesību pārkāpumu incidenti	76
S1-15	Vīriešu un sieviešu darba samaksas atšķirība	80

ESRS indikators	Vispārīgi atklājamā informācija	Lpp.
S4	Patērētāji un tiešie lietotāji	86
S4-2	Klienti un ēku lietotāji	86
S4-3	Klientu apmierinātības programma	90
G1	Pārvaldības informācija	93
G1-2	Attiecību pārvaldība ar piegādātājiem	93
G1-4	Korupcijas gadījumi	96
G1-5	Politiskā ietekme un lobēšanas darbības	97
G1-6	Norēķinu prakses rādītāji	97

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	101
Valdes ziņojums	102
Korporatīvās pārvaldības struktūra	103
Uzņēmuma stratēģija	104
Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība	106
Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits	107
Ārējais revidents	110
Padomes locekļu ievēlēšana	111
Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi	114
Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana	115
Interesu konflikta novēršana	117
Akcionāru sapulce	118
Uzņēmuma darbības caurskatāmība	120
Pielikums "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija"	122

Juridiskā bāze

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2025. gadu sagatavots, ievērojot 2025. gadā Tieslietu ministrijas paspārnē darbojošās Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes aktualizēto 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 2025](#)

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

3 Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5. pants "Sabiedrību kategorijas".

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



2025. gads VNĪ korporatīvās pārvaldības jomā ir nozīmīgs ar to, ka VNĪ izstrādāja grozījumus vidēja termiņa darbības stratēģijā ar mērķi pagarināt tās darbības periodu līdz 2027. gadam un vērtīgāko uzņēmumu TOP 101 otro gadu pēc kārtas saņēma augstāko korporatīvās pārvaldības koeficienta novērtējumu - 100 no 100 punktiem.



2025. gadā notika izmaiņas VNĪ padomes sastāvā, jo 2025. gada 29. augustā padomes locekles amatu atstāja Ieva Braunfelde. Bet 2025. gada 30. augustā uz piecu gadu pilnvaru termiņu padomes locekles amatā iecelta Linda Laukmane.



Risku vadības jomā viens no fokusiem bija dubultā būtiskuma novērtējuma pārskatīšana un ilgtspējas risku ietekmju pārvērtēšana.



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 principiem. Atbilstība korporatīvās pārvaldības principiem tika vērtēta tikai uz VNĪ darbību attiecināmiem kritērijiem.

Pārvaldības principi *

2025



100%
ievēroti principi
un kritēriji

2024



100%
ievēroti principi
un kritēriji

2023



100%
ievēroti principi
un kritēriji

* Principi Nr. 18 "Uzņēmumu grupām ir izveidota caurskatāma pārvaldības sistēma, kas nodrošina korporatīvās pārvaldības principu īstenošanu meitas uzņēmumos" uz VNĪ nav attiecināms, jo VNĪ 2025. gadā nav meitas uzņēmumu.

Korporatīvās pārvaldības struktūra

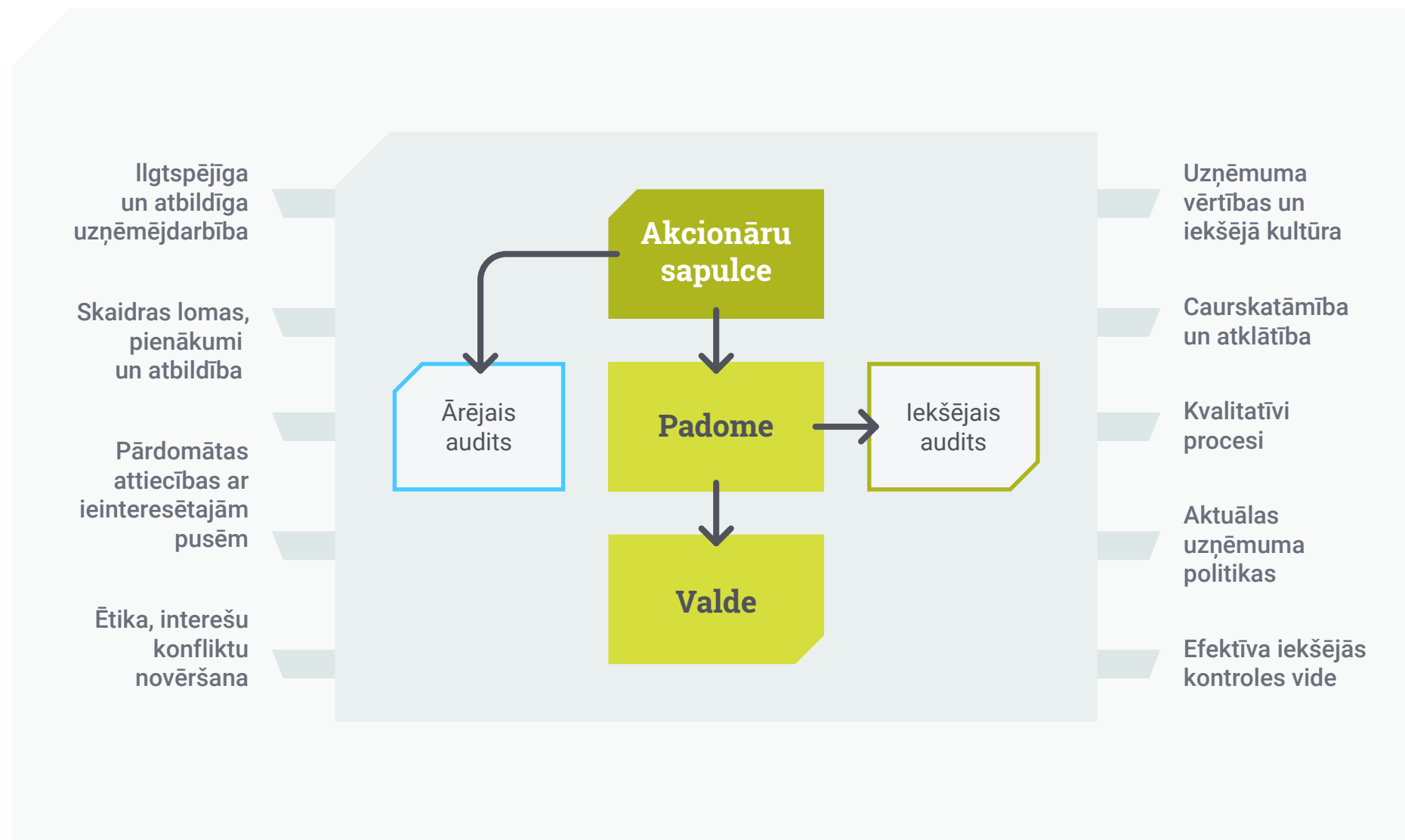
VNĪ kapitāla daļas (akcijas) 100 % pieder valstij, un valstij piederošo kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija. Valsts kapitāla daļu turētāja pienākumus pilda Finanšu ministrijas valsts sekretārs.

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 lēmējinstiūcija.

VNĪ pārvaldību regulējošie dokumenti:

- statūti;
- padomes nolikums;
- valdes nolikums.

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



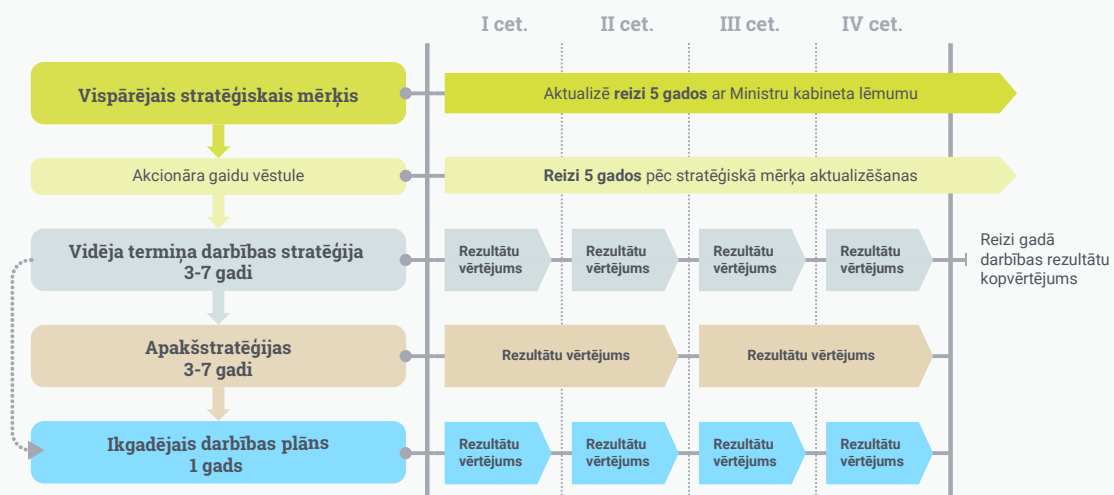
Uzņēmuma stratēģija

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

Ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību⁵, 2022. gada 15. novembrī ar Ministru kabineta lēmumu tika pārvērtēta un saglabāta valsts līdzdalība VNĪ un aktualizēts vispārējais stratēģiskais mērķis turpmākajiem pieciem gadiem.⁶ Uz tā pamata tika izstrādāta akcionāra (īpašnieka) gaidu vēstule, kas apstiprināta akcionāru sapulcē 2023. gada 30. maijā.⁷ 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. jūnijā 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 publiski.⁹ 2025. gadā Stratēģijā izstrādāti grozījumi, lai tās darbības termiņu pagarinātu līdz 2027. gadam. Stratēģijas grozījumu izstrādē tika apzināts VNĪ darbinieku viedoklis par līdzšinējo mērķu aktualitāti un izpildes rezultātiem, kā arī ar darbinieku viedokli tika iepazīstināta VNĪ valde un padome. Laikposmā no 2025. gada 30. janvāra līdz 2025. gada 11. februārim tika veikta VNĪ darbinieku aptauja par priekšlikumiem VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā iekļaujamajiem mērķiem 2026.-2027. gadam. Aptaujā varēja piedalīties ikviens VNĪ darbinieks. 2025. gada 6. martā notika "Stratēģijas diena", kurā piedalījās visi VNĪ struktūrvienību vadītāji, lai izskatītu aptaujas rezultātus un diskutētu

MĒRĶU HIERARHIJA / UZRAUDZĪBAS PROCESS



par stratēģijas mērķiem 2026.-2027. gadam. Savukārt 2025. gada 18. jūnijā un 13. septembrī, ņemot vērā "Stratēģijas dienas" rezultātus, ar padomi diskutēts un panākta vienošanās par VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2026. un 2027. gadam

ietveramajiem finanšu un nefinanšu mērķiem, kā arī par konkrētiem sasniedzamajiem rezultātiem rādītājiem katram mērķim. Grozījumu projekts 2025. gada novembrī iesniegts izskatīšanai Valsts kancelejā un Finanšu ministrijā.

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 neizmantojamiem nekustamajiem īpašumiem. To var atrast vietnē www.likumi.lv.

⁷ VNĪ akcionāra gaidu vēstule pieejama VNĪ mājaslapas 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](#).

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 2025. gadā izstrādāts Stratēģijas grozījumu projekts, lai tās darbības periodu pagarinātu līdz 2027. gadam.
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 sēdē 2022. gada 23. novembrī un pēc Finanšu ministrijas un Valsts kancelejas atzinumu saņemšanas aktualizētais stratēģijas projekts izskatīts un apstiprināts 2023. gada 21. jūnijā. ¹² Laikposmā no 2025. gada 30. janvārim līdz 2025. gada 11. februārim tika veikta VNĪ darbinieku aptauja par priekšlikumiem VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā iekļaujamajiem mērķiem 2026.-2027. gadam. Aptaujā varēja piedalīties ikviens VNĪ darbinieks. 2025. gada 6. martā notika "Stratēģijas diena", kurā piedalījās visi VNĪ struktūrvienību vadītāji, lai izskatītu aptaujas rezultātus un diskutētu par stratēģijas mērķiem 2026.-2027. gadam. Savukārt 2025. gada 18. jūnijā un 13. septembrī, ņemot vērā "Stratēģijas dienas" rezultātus, ar padomi diskutēts un panākta vienošanās par VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2026. un 2027. gadam ietveramajiem finanšu un nefinanšu mērķiem, kā arī par konkrētiem sasniedzamajiem rezultativajiem rādītājiem katram mērķim. Ar padomes lēmumu atbalstītais Stratēģijas grozījumu projekts 2025. gada novembrī iesniegts izskatīšanai Valsts kancelejā un Finanšu ministrijā.
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 rezultatīvo rādītāju izpildes statusu, informāciju par konstatētajām novirzēm un to iemesliem.

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

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

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

¹³ 2025. gadā stratēģijas ieviešanas rezultāti skatīti padomes sēdēs 21.02.2025., protokollēmums Nr. PPL-25/2-5.1., 07.05.2025., protokollēmums Nr. PPL-25/5-2, 29.05.2025., protokollēmums Nr. PPL-25/6-2, 21.08.2025., protokollēmums Nr. PPL-25/9-5, un, 19.11.2025., protokollēmums Nr. PPL-24/14-9.

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 politiku, kas ietver iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības principus.	✔ Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir izstrādāta Profesionālās ētikas politika, kuru apstiprinājusi padome. ¹⁷ Politika ir pieejama gan ikvienam VNĪ darbiniekam VNĪ intranetā, gan arī publiski VNĪ mājaslapas sadaļā Ētika .
2.3. Valde nodrošina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības principu ievērošanu uzņēmuma ikdienas darbībā un reaģē, ja tiek konstatēts to 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 2025. gadā nav saņemts un nav skatīts neviens trauksmes cēlēju ziņojums.

16 Nr. KVS PL 17 "VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Korporatīvās pārvaldības politika" aktualizēta padomes sēdē 21.09.2023.

17 Nr. KVS PL 11 "Profesionālās ētikas politika" aktualizēta padomes sēdē 21.02.2025.



18 Informācija par ētikas pārkāpuma ziņošanas iespējām un Ētikas komisijas nolikums atrodams VNĪ mājaslapas sadaļā [Ētika](#).

19 VNĪ kārtības Nr. KVS K 132 "VNĪ iekšējās trauksmes celšanas 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. Visi VNĪ darbības procesi, t. sk. risku vadība, ir aprakstīti kvalitātes vadības sistēmas dokumentos, kas tiek apstiprināti valdes sēdēs. Kontroles mehānismi kā atsevišķi elementi ir ietverti kvalitātes vadības procesos. VNĪ ir izveidota un ar valdes lēmumu apstiprināta iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2025.-2027. gadam. ²⁰
3.2. Iekšējais auditors veic iekšējās kontroles sistēmas efektivitātes novērtējumu, izmantojot uz risku izvērtējumu balstītu pieeju, un atskaitās par novērtējuma rezultātiem padomei.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši VNĪ Risku vadības procesam ²¹ Iekšējā audita daļai ir tiesības iepazīties ar aktuālo Risku reģistru un bez balsstiesībām piedalīties Risku vadības komisijas sēdēs. Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem. ²²
3.3. Padome izvērtē iekšējās kontroles sistēmas efektivitātes novērtējumu.	 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 Kārtība Nr. KVS K 127 "Iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2025.-2027. gadam" apstiprināta valdes sēdē 06.08.2024.

21 Procesa Nr. KVS VP 2 "Risku vadība" aktuālā versija apstiprināta valdes sēdē 26.09.2023.

22 Nolikuma Nr. KVS NL 17 "Iekšējā audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 28.03.2025.

23 Iekšējā audita 2025. gada pusgada pārskats izskatīts padomes sēdē 21.08.2025. Gada pārskats par 2025. gadu izskatīts padomes sēdē 20.03.2026.

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 mājaslapā www.vni.lv . ²⁴
4.2. Valde izstrādā, un padome apstiprina būtiskāko risku apetīti – riskus, ko uzņēmums ir gatavs uzņemt, lai sasniegtu darbības mērķus.	✔ Kritērijs pilnībā ievērots. Katru gadu VNĪ valde nodrošina, ka risku vadības procesā tiek identificēti vai pārskatīti uzņēmuma būtiskie riski, noteikta to apetīte un izstrādāts šo risku kontroles un mazināšanas pasākumu plāns. ²⁵
4.3. Pamatojoties uz identificēto risku novērtējumu, valde īsteno risku vadības pasākumus.	✔ Kritērijs pilnībā ievērots. Ievērojot padomes lēmumu ²⁶ , valde reizi ceturksnī iepazīstas ar būtisko risku vadības pārskatu ²⁷ , kā arī piedalās Risku vadības komisijas sēdēs, kurās tiek pārskatīti un pārvērtēti visi Risku reģistrā iekļautie riski un izskatīti priekšlikumi par jauniem riskiem.
4.4. Vismaz reizi gadā padome izskata valdes ziņojumus par risku vadības pasākumiem un risku pārvaldības 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 2025. gadā padome aizsāka praksi izskatīt ceturkšņa pārskatus par būtiskajiem riskiem un incidentiem.

24 Politikas Nr. KVS PL 7 "Risku vadības politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 22.02.2023.

25 Padomes sēdē 27.03.2025. tika atbalstīts valdes priekšlikums "VNĪ būtisko risku mazināšanas pasākumu plāns 2025. gadam".





26 Padomes sēdē 27.03.2025. tika atbalstīts valdes priekšlikums "VNĪ būtisko risku mazināšanas pasākumu plāns 2025. gadam".

27 Ar pārskatu par VNĪ būtisko risku vadību 2024. gada 4. ceturksnī valde iepazīnās valdes sēdē 04.03.2025., Pārskats par VNĪ būtisko risku vadību 2025. gada 1. ceturksnī tika skatīts valdes sēdē 20.05.2025., ar 2. ceturkšņa datiem valde iepazīnās 26.08.2025., bet 3. ceturkšņa pārskats skatīts 04.11.2025. Pārskats par VNĪ būtisko risku vadību 2025. gada 4. ceturksnī skatīts valdes sēdē 11.02.2026.

28 Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem 2024. gada 12 mēnešos skatīts padomes sēdē 27.03.2025. Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem 2025. gada sešos mēnešos skatīts padomes sēdē 15.09.2025. Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem deviņos mēnešos skatīts padomes sēdē 19.11.2025. Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem 2025. gada 12 mēnešos izskatīts padomes sēdē 19.02.2026.



Princips Nr. 5 "Uzņēmumā ir izveidota iekšējā audita struktūrvienība, kas neatkarīgi un objektīvi izvērtē uzņēmuma darbību"




Kritēriji	Fakti
5.1. Uzņēmumā ir iekšējais auditors (struktūrvienība vai speciālists), 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 ieceļ un no amata atbrīvo padome.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Iekšējo auditoru amatā apstiprina ar padomes lēmumu. ³⁰ 2025. gadā iekšējā audita daļas personāla sastāvs nav mainījies.
5.3. Iekšējais auditors izstrādā un īsteno uz risku izvērtējumu balstītu iekšējā audita stratēģiju un 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 un stratēģijas sagatavošanā. Audita plāns 2025. gadam tika izskatīts un apstiprināts padomes sēdē 23.01.2025. Iekšējā audita stratēģija 2022.-2026. apstiprināta padomes sēdē 23.02.2022.
5.4. Iekšējais auditors informē valdi un padomi par iekšējā audita darbu, stratēģijas un 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 (skat. 23. zemspējas piezīmi).

29 Nolikuma Nr. KVS NL 17 "Iekšējās audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 28.03.2025. 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 Nolikuma 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 atlīdzības apmēru. Iekšējā audita daļas vadītāja pienākumu izpildītāja apstiprināta ar padomes sēdes 29.07.2024. protokollēmumu Nr. PPL-24/10-1.3., savukārt auditors uz noteiktu laiku apstiprināts ar padomes sēdes 18.09.2024. protokollēmumu Nr. PPL-24/13-6.

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 iepirkuma komisija, izstrādājot iepirkuma tehnisko specifikāciju. ³¹ 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 un reputāciju.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ 2024. un 2025. gada pārskata finanšu pārskatu revīziju veic un revidenta ziņojumu par to izsniedz SIA "POTAPOVIČA UN ANDERSONE", reģ. Nr. 40003612562, licences Nr. 99. ³² Revidents iecelts ārkārtas akcionāru sapulcē 09.08.2024. ³³
6.3. Viena ārējā revidenta pilnvaru laiks nepārsniedz piecus gadus, tādējādi nodrošinot revidenta pārstāvju rotāciju.	 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 nekā piecus gadus. VNĪ 2024. un 2025. gada finanšu pārskatu revīziju veic SIA "POTAPOVIČA UN ANDERSONE", un līgums noslēgts par divu gadu finanšu pārskatu revīzijām.

31 Politikas Nr. KVS P 17 "VNĪ Korporatīvās pārvaldības politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 21.09.2023. 3.1.5. punkts: Politika pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā [Korporatīvās pārvaldības politika](#).





32 [Sabiedriskas nozīmes struktūru zvērinātu revidentu saraksts](#) | Finanšu ministrija (fm.gov.lv).

33 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 2025. gada 31. decembri: Jānis Garisons (par VNĪ neatkarīgo padomes locekli iecelts 2025. gada 5. decembrī), Linda Laukmane (par VNĪ neatkarīgo padomes locekli iecelta 2025. gada 29. augustā), Raitis Nešpors (par VNĪ neatkarīgo padomes locekli iecelts 2021. gada 17. decembrī). 2025. gada 28. augustā padomes locekles pilnvaras beidza pildīt Ieva Braunfelde. Plašāka informācija par VNĪ padomes locekļiem pieejama VNĪ mājaslapas 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. ³⁴ 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. ³⁵
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 ³⁶ veic Valsts kancelejas vadīta nominācijas komisija, kas informē kapitāla daļu 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. ³⁷ Ievērojot VNĪ darbības specifiku – valstij piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un valsts pārvaldes deleģētu funkciju īstenošana – četri padomes locekļi ir atbilstošs skaits. 2025. gadā nogalē turpinās atlases process viena padomes locekļa amatam.
7.4. Padomes locekli ievēlē uz termiņu, kas nav ilgāks par pieciem gadiem.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši normatīvajiem aktiem ³⁸ padomes locekļu, kurus ieceļ uz noteiktu laiku, pilnvaru termiņš ir pieci gadi.

34 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

35 Finanšu ministrijas 11.04.2023. kārtības Nr.1.1-5/12/11 "Kapitālsabiedrību pārvaldības kārtība".

36 Ministru kabineta 07.01.2020. noteikumi Nr. 20 "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai".

37 Ministru kabineta 25.06.2025. noteikumi Nr. 392 "Valdes un padomes locekļu skaita un atalgojuma noteikšanas kārtība publiskas personas kapitāla daļu pārvaldīšanas gadījumā" 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.

38 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 mājaslapas sadaļās Korporatīvā pārvaldība un Padome .
8.2. Veidojot padomes sastāvu, tiek ievēroti dažādības principi.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes locekļu atlases process ir reglamentēts normatīvajos aktos ³⁹ , 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 2025. gadā darbojās trīs padomes locekļi, un tajā pārstāvēti abi dzimumi. Atlases procedūra uz ceturtnā padomes locekļa amatu vēl turpinās. Informācija par VNĪ padomes sastāvu ir pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā Padome .
8.4. Valde izstrādā ievada apmācības programmu un nodrošina jaunajiem padomes locekļiem ievada apmācību.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ jauno padomes locekļu <i>on-boarding</i> ceļakarte (jauno valdes un padomes locekļu ievadmācību programma) iekļauta VNĪ iekšējās kārtības dokumentā "Personāla piesaistes un integrācijas kārtība". ⁴⁰

³⁹ Ministru kabineta 07.01.2020. noteikumi Nr. 20 "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai".

⁴⁰ VNĪ kārtība Nr. KVS K 122 "Personāla piesaistes un integrācijas kārtība" 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. ⁴¹ Neatkarīgajiem padomes locekļiem jāveido vismaz puse no visu padomes locekļu skaita.
9.2. Vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi.	✔ Kritērijs pilnībā ievērots. Uz 2025. gada 31. decembri no trīs padomes locekļiem trīs ir neatkarīgie padomes locekļi. Norāde par neatkarīgo padomes locekli ietverta pie atbilstošā padomes locekļa profesionālās pieredzes apraksta VNĪ mājaslapas sadaļā Korporatīvā pārvaldība .
9.3. Neatkarīgo padomes locekļu kandidāti iesniedz apliecinājumu par savu atbilstību neatkarības kritērijiem, un padomes loceklim amata pildīšanas laikā ir pienākums informēt par izmaiņām neatkarības statusā.	✔ Kritērijs ievērots pilnībā. Visi esošie padomes locekļi ir iesnieguši apliecinājumu, ka viņiem nav ierobežojumu ieņemt padomes locekļa amatu atbilstoši normatīvajiem aktiem. ⁴²
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, iecelot padomē neatkarīgo padomes locekli.




41 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.

42 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. VNĪ ir ar padomes lēmumu ⁴³ apstiprināta Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika. Politikas projektu izstrādāja valde, tās sākotnējo projektu atbalstīja padome un pirms apstiprināšanas padomes sēdē tā tika saskaņota VNĪ akcionāru sapulcē. ⁴⁴ Akcionāru sapulce neapstiprina uzņēmuma atlīdzības politiku, bet pirms apstiprināšanas to saskaņo. Atlīdzības politika pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā Valdes un padomes atlīdzības politika . Ievērojot izmaiņas valdes un padomes locekļu atlīdzību noteicošajos normatīvajos aktos ⁴⁵ , 2026. gadā plānots ārpuskārtas aktualizēt VNĪ valdes un padomes atlīdzības politiku. 2025. gadā jaunievēlētajiem padomes locekļiem mēneša atlīdzība tika noteikta, ņemot vērā izmaiņas tiesiskajā regulējumā.
10.2. Padome reizi gadā nosaka valdei, tostarp katram valdes loceklim, sasniedzamos finanšu un ilgtspējas mērķus un to ietekmi uz atalgojuma mainīgo daļu un uzrauga 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. Valdes konkrētajam pārskata gadam izvirzīto mērķu izpildes novērtējumu veic padome atsevišķā sēdē. ⁴⁶
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 ⁴⁷ 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 mājaslapas sadaļā pie valdes un padomes atlīdzības politika .

43 Politika Nr. KVS P 23 "Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika" apstiprināta padomes sēdē 11.01.2024. Politika pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā [Valdes un padomes atlīdzības politika](#).

44 Ārkārtas akcionāru sapulces 20.12.2023. lēmums pieejams VNĪ mājaslapas sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#).







45 Ministru kabineta 25.06.2025. noteikumi Nr. 392 "Valdes un padomes locekļu skaita un atalgojuma noteikšanas kārtība publiskas personas kapitāla daļu pārvaldīšanas gadījumā".

46 Valdei 2024. gadā izvirzīto mērķu izpildi novērtēja padomes sēdē 15.10.2025., protokollēmums Nr. PPL-25/13-4.

47 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 ⁴⁸ un darba kalendārs 2025. gadam. ⁴⁹ 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 ⁵⁰ noteiktajam izvērtē uzņēmuma darbības rezultātus (tajā skaitā stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu izpildi) un saņem novērtējumu no Valsts kancelejas un Finanšu ministrijas kā nozares ministrijas. Finanšu un nefinanšu mērķu izpildes rezultāti pieejami VNĪ mājaslapas sadaļā Korporatīvā pārvaldība .
11.3. Uzņēmuma budžetā paredz padomes darbības nodrošināšanai nepieciešamo finansējumu.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ budžetā ir paredzēta pozīcija padomes atlīdzībai un darbam.
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 gada maijā un izskata to padomes sēdē. ⁵¹
11.5. Padome katru gadu izvērtē, vai tās sastāvs ir ar atbilstošu pieredzi un kompetenci, tostarp, vai tam ir pietiekama kapacitāte un tas atbilst dažādības principiem.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padome vērtējumu izdara pašnovērtējuma procesa ietvaros.
11.6. Padome ir izvērtējusi komiteju izveides nepieciešamību (ja ir izveidota komiteja).	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes sastāvā 2025. gadā līdz 31. decembrim darbojās trīs padomes locekļi. Komiteju izveide nav nepieciešama.

48 Padomes nolikuma aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 21.02.2025. un pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#).

49 Padomes darba kalendārs 2025. gadam apstiprināts padomes 23.01.2025. sēdē (protokollēmums Nr. PPL-25/1-6).

50 Ministru kabineta 09.02.2016. noteikumi Nr. 96 "Kārtība, kādā tiek vērtēti darbības rezultāti un finanšu rādītāji kapitālsabiedrībai, kurā valstij ir izšķirošā ietekme".

51 Padomes pašnovērtējums par 2024. gadu apstiprināts padomes sēdē 07.05.2025. (protokollēmums Nr. PPL-25/5-5.).

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 darbdienu 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. ⁵²



⁵² Vadības procesa Nr. KVS VP 2 "Risku vadība" aktuālā versija apstiprināta valdes sēdē 26.09.2023., 9.3. punkts.

Interesešu konflikta novēršana

Princips Nr. 13 "Valdes un padomes locekļi skaidri apzinās interesešu konflikta izpausmes un ir informēti par nepieciešamo rīcību interesešu konflikta gadījumā"

Kritēriji	Fakti
13.1. Padome definē pazīmes, kas norāda uz interesešu konfliktu, un nosaka interesešu konflikta novēršanas un pārvaldības kārtību.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Atbilstoši normatīvajiem aktiem ⁵³ valdes un padomes locekļi ir valsts amatpersonas un interesešu konflikta situācijas definēšanai tiek izmantota normatīvajos aktos sniegta definīcija. Rīcība, ja konstatēts interesešu konflikts, ir aprakstīta padomes nolikumā un valdes nolikumā.
13.2. Padomes vai valdes locekļi nepiedalās lēmumu pieņemšanā jautājumos, kuros uzņēmuma intereses nonāk pretrunā ar padomes, valdes locekļu vai ar tiem saistītu personu interesēm.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Padomes nolikumā un valdes nolikumā ⁵⁴ ir skaidri definēts ⁵⁵ , kuros gadījumos padomes vai valdes loceklis nedrīkst piedalīties lēmuma pieņemšanā.
13.3. Personas, uz kurām attiecas interesešu konflikta novēršanas pienākums, regulāri piedalās apmācībā par rīcību interesešu 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. ⁵⁶ 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 interesešu konflikta risku. Mācības tika organizētas 2025. gada 17. oktobrī, un tajās piedalījās 199 darbinieki. Tiem darbiniekiem, kuriem nebija iespējas piedalīties mācībās to norises dienā, VNĪ eSkolā bija pieejams mācību ieraksts. Zināšanu pārbaudes testu aizpildīja 204 darbinieki. Mācības ir obligātas visiem jaunajiem darbiniekiem, valsts amatpersonām un darbiniekiem, kuru amats ietilpst "sensitīvo amatu" kategorijā.

53 Likums "Par interesešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā".





54 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 interesešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā".

55 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.





56 Ministru kabineta 17.10.2017. noteikumi Nr. 630 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interesešu 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, dalības iespējām un balsošanas kārtību, kā arī par jebkādām ar tām saistītām izmaiņām.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulces norises laiks un darba kārtība tiek saskaņota ar akcionāru.
14.2. Uzņēmums nodrošina iespēju akcionāriem laikus iepazīties ar lēmumu projektiem un tiem pievienotajiem dokumentiem, tostarp izmantojot digitālos rīkus.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Informācija par lēmumprojektiem un lēmumu pieņemšanai nepieciešamo informāciju tiek iesniegta akcionāram vismaz 14 dienas pirms akcionāru sapulces, bet steidzamos gadījumos – vismaz divas darbdienas 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 pirms akcionāru sapulces 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. Uzņēmums nodrošina akcionāriem iespējas piedalīties akcionāru sapulcē klātienē vai attālināti, ievērojot nepieciešamos drošības un tehniskos pasākumus.	 Kritērijs pilnībā ievērots. 2025. gadā akcionāru sapulces notika attālināti jeb tiešsaistes režīmā. Akcionāru sapulces norises laiks tiek saskaņots ar akcionāru.
15.2. Uzņēmums nosaka atbilstošu akcionāru sapulces ilgumu un dod iespēju akcionāriem sapulces laikā paust savu viedokli un iegūt lēmumu pieņemšanai nepieciešamo informāciju.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulces ilgums tiek plānots, ņemot vērā izskatāmo jautājumu saturu un daudzumu. Akcionārs vada sapulci un pauž viedokli par izskatāmajiem jautājumiem.
15.3. Uzņēmums aicina valdes un padomes locekļus, padomes locekļu kandidātus, revidentu un iekšējo auditoru, kā arī citas personas piedalīties akcionāru sapulcē atbilstoši tajā 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 ⁵⁷ , kas tiek ievēroti.
15.4. 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 mājaslapas sadaļā Korporatīvā pārvaldība .

Princips Nr. 16 "Uzņēmums izstrādā un ar akcionāriem apspriež dividenžu politiku"

Kritēriji	Fakti
16.1. Uzņēmums ir izstrādājis un publiskojis aktuālu dividenžu politiku.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir ar padomes lēmumu ⁵⁸ apstiprināta VNĪ Dividenžu politika. Politikas projektu izstrādāja valde, tās sākotnējo projektu atbalstīja padome un pirms apstiprināšanas padomes sēdē tā tika saskaņota VNĪ akcionāru sapulcē. ⁵⁹
16.2. Dividenžu politika ir apspriesta ar akcionāriem akcionāru sapulces laikā.	 Kritērijs pilnībā ievērots. Akcionāru sapulcē tika izskatīta un ar akcionāra lēmumu saskaņota VNĪ Dividenžu politika. VNĪ Dividenžu politika ir pieejama publiski.

57 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 103. pants.

58 Politikas Nr. KVS PL 24 "Dividenžu politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 11.01.2023. un ir pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā [Dividenžu politika](#).

59 Akcionāru sapulces 20.12.2023. lēmums pieejams VNĪ mājaslapā [20.12.2023. Ārkārtas akcionāru sapulcē pieņemtie lēmumi](#).

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 ⁶⁰ noteiktās prasības par publiskojamās informācijas apmēru.
17.2. Uzņēmums sniedz informāciju visiem akcionāriem vienlaikus un vienādā apjomā un šim nolūkam izmanto pirms tam saskaņotus saziņas līdzekļus, ņemot vērā gan tehnoloģiju iespējas, gan akcionāru vajadzības.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ ir tikai viens akcionārs.
17.3. Uzņēmums atklāj informāciju par uzņēmuma pārvaldību, stratēģiju vai darbības virzieniem un publicē finanšu pārskatus, kā arī citu informāciju saskaņā ar Kodeksa pielikumu Nr. 1.	 Kritērijs kopumā ievērots. Skat. pielikumu .
17.4. Uzņēmums nodrošina informāciju gan latviešu valodā, gan vēl vismaz vienā Eiropas Savienības dalībvalstu oficiālajā valodā.	 Kritērijs pilnībā ievērots. VNĪ mājaslapa www.vni.lv ir pieejama angļu valodas versijā .

60 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58. pants.

Princips Nr. 18 "Uzņēmumu grupām ir izveidota caurskatāma pārvaldības sistēma, kas nodrošina korporatīvās pārvaldības principu īstenošanu meitas uzņēmumos"

Kritēriji

Fakti

- | | |
|---|---|
| 18.1. Uzņēmumu grupā ietilpstoša meitas uzņēmuma valdes un padomes locekļi rīkojas primāri meitas uzņēmuma interesēs. | <p>⊘ Nav attiecināms. VNĪ 2025. gadā nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās.</p> |
| 18.2. Uzņēmumu grupā ir ieviesta caurskatāma kārtība par grupas līmeņa stratēģijas, finanšu mērķu un politiku īstenošanu. | <p>⊘ Nav attiecināms. VNĪ 2025. gadā nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās.</p> |
| 18.3. Uzņēmums sniedz pilnvērtīgu un caurskatāmu informāciju par savu darbību uzņēmumu grupā. | <p>⊘ Nav attiecināms. VNĪ 2025. gadā nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās.</p> |



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 leksējās kultūras un ētiskas uzvedības kodekss.	 levērots. VNĪ mājaslapas sadaļā Ētika ir pieejama VNĪ Profesionālās ētikas politika.
Informācija par uzņēmuma atbilstību aktuālajiem labas uzņēmējdarbības prakses standartiem (piemēram, ilgtspējas, vides, informācijas tehnoloģiju jomā).	 levērots. VNĪ mājaslapā ir ietverta informācija par visiem ISO standartiem, kuriem VNĪ ir apņēmusies un nodrošina atbilstību.
Būtiskākās uzņēmuma politikas (Informācijas atklāšanas, aprites un konfidencialitātes politika, Interesu konfliktu novēršanas politika, Risku pārvaldības politika u. c.).	 levērots. VNĪ mājaslapas sadaļā VNĪ korporatīvā pārvaldība ir pieejama informācija par visām VNĪ būtiskajām politikām.

Padome un valde

Joma/kritērijs

Skaidrojums

Valdes un padomes struktūra.



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 korporatīvā pārvaldība](#).

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 akcionāra apstiprināta politika Nr. KVS PL 23 "Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika", kas publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#). Informācija par valdes un padomes locekļiem izmaksāto atlīdzību arī pieejama šajā sadaļā.

Uzņēmuma apstiprināta padomes un valdes locekļu atlases un atsaukšanas kārtība.



levērots.

Informācija par padomes komitejām un Revīzijas komiteju: komitejas nolikums; informācija par komiteju locekļiem.



Nav attiecināms. VNĪ nav izveidotas padomes komitejas.

Akcionāri un patiesie labuma guvēji

Joma/kritērijs


Informācija par uzņēmuma akcionāriem/dalībniekiem, kuriem pieder vismaz 5 % uzņēmuma pamatkapitāla (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota).

Informācija par uzņēmuma patiesajiem labuma guvējiem (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota).

Uzņēmuma emitēto, apmaksāto un balsstiesīgo akciju, obligāciju vai citu finanšu instrumentu skaits.

Skaidrojums

 **Nav attiecināms.** VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts.

 **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.

 **Nav attiecināms.** VNĪ neemitē vērtspapīrus.


Finanšu un ilgtspējas pārskati un informācija


Joma/kritērijs

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.

Uzņēmuma nefinanšu ziņojumi: uzņēmuma ilgtspējas pārskati par vismaz pēdējiem trīs finanšu gadiem (ja tādi ir); paziņojumi par korporatīvo pārvaldību par vismaz pēdējiem trīs finanšu gadiem (ja tādi ir); uzņēmuma finanšu kalendārs vai cits būtisku un plānotu komunikācijas pasākumu kalendārs.

Skaidrojums

 **levērots.** Informācija par gada finanšu pārskatiem pieejama VNĪ mājaslapas sadaļā [Par uzņēmumu](#).

 **levērots.** Ilgtspējas pārskats tiek sagatavots katru gadu, sākot ar 2020. gadu (par 2019. gadu). Visi VNĪ ilgtspējas pārskati ir publiski pieejami VNĪ mājaslapā www.vni.lv. Korporatīvās pārvaldības ziņojumi tiek gatavoti no 2021. gada (par 2020. gadu) un ir publiski pieejami VNĪ mājaslapas sadaļā [VNĪ Korporatīvā pārvaldība](#). Kopš 2021. gada iekļauts kā atsevišķa sadaļa gada pārskatā. 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 korporatīvā pārvaldība](#).

Uzņēmuma publicētie paziņojumi un būtiska informācija investoriem, tostarp prezentācijas investoriem, videoieraksti no pasākumiem investoriem, prognozes, ja tādas ir paustas, paziņojumi par uzņēmuma apvienošanu vai pārņemšanu u. c.



Nav attiecināms. VNĪ nav biržā kotēts uzņēmums un neemitē vērtspapīrus, tāpēc nav atsevišķas informācijas, kas būtu domāta investoriem.

Atbildīgais saziņai ar uzņēmumu (piemēram, investoru attiecību speciālists).



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 2025. gadu

Informācija par Sabiedrību 127

Vadības ziņojums

Vispārīgs Sabiedrības raksturojums. 128

Būtiskākie finanšu rādītāji 129

Būtiskākie notikumi 130

Notikumi pēc pārskata gada beigām 133

Priekšlikums par peļņas sadali. 133

Formulas 133

Paziņojums par vadības atbildību 134

Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats 135

Pārskats par finanšu stāvokli. 136

Pārskats par naudas plūsmām 138

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā. 140

Finanšu pārskatu pielikums

1. Vispārīga informācija 141

2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi 141

2.1. Uzskaites un pārskatu valūta 142

2.2. Aplēses un spriedumi. 142

2.3. Nefinanšu aktīvi un saistības 142

2.4. Dotācijas 149

2.5. Finanšu aktīvi un saistības 149

2.6. Ieņēmumi. 150

2.7. Uzņēmumu ienākuma nodoklis 152

2.8. Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu 152

3. Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana 153

4. Patiesās vērtības novērtēšana 154

5. Finanšu risku vadība 155

6. Posteņu pārklasifikācija 156

7. Ieņēmumi 157

8. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai 158

9. Pārdošanas izmaksas 159

10. Administrācijas izmaksas 160

11. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi. 161

12. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas. 161

13. Finanšu ieņēmumi. 162

14. Finanšu izmaksas 162

15. Uzņēmumu ienākuma nodoklis 162

16. Nemateriālo aktīvu kustības pārskats 163

17. Pamatlīdzekļu kustības pārskats 164

18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats 166

19. Nākamo periodu izmaksas. 169

20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori 169

21. Uzkrātie ieņēmumi 171

22. Naudas līdzekļi. 172

23. Pārdošanai turēti aktīvi 172

24. Akciju kapitāls (pamatkapitāls) 173

25. Pārējās rezerves. 173

26. Nesadalītā peļņa. 174

27. Aizņēmumi no kredītiestādēm. 174

28. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem, un citi parādi kreditoriem 177

29. Nākamo periodu ieņēmumi 179

30. Uzkrājumi. 179

31. Uzkrātās saistības. 180

32. Pārējās saistības 180

33. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks 181

34. Darījumi ar saistītajām pusēm. 184

35. Nomas līgumi 185

36. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits. 186

37. Personāla izmaksas. 186

38. Informācija par zvērīnātu revidentu atlīdzību 186

39. Citi līgumi un projekti, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā 186

40. Tiesvedības 188

41. Notikumi pēc pārskata gada beigām 191

42. Priekšlikums par peļņas sadali 191

Neatkarīgu revidentu ziņojums. 192

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
Sabiedrības juridiskais statuss	Valsts akciju sabiedrība
Sabiedrības reģistrācijas Nr., vieta un datums	Uzņēmuma reģistrā 40003294758, Rīga, 1996. gada 17. maijā Vienotais reģistrācijas numurs Komercreģistrā 40003294758, Rīga, 2004. gada 1. oktobrī
Sabiedrības juridiskā adrese un pasta adrese	Talejas iela 1, Rīga, Latvija, LV-1026
Akcionārs	Latvijas Republika (valsts kapitāla daļu turētājs – Latvijas Republikas 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 Raitis Nešpors, padomes loceklis Linda Laukmane, padomes locekle no 30.08.2025., padomes priekšsēdētāja vietniece no 15.09.2025. Ieva Braunfelde, padomes locekle un padomes priekšsēdētāja vietniece līdz 29.08.2025.
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle
Pārskata periods	01.01.2025. – 31.12.2025.
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 pārvalda, apsaimnieko un attīsta nekustamos īpašumus, kā arī nodrošina valsts institūcijas ar publisko funkciju veikšanai nepieciešamajām telpām. VNĪ ir lielākā pieredze valstī nekustamo īpašumu ar kultūrvēsturisku un stratēģisku nozīmi pārvaldībā un attīstībā, dodot ieguldījumu kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanā un pilsētvides veidošanā, reģionu attīstībā, kā arī valstij nepieciešamo stratēģiskas nozīmes infrastruktūras objektu izveidē un uzturēšanā.

VNĪ kapitāla daļas 100 % apmērā pieder Latvijas Republikai, kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2025. gada 31. decembrī bija 157 501 366 EUR, ko veidoja 157 501 366 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR. Sabiedrības akcionāru sapulce 2025. gada 15. decembrī pieņēma lēmumu

par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu no 155 902 594 EUR uz 157 501 366 EUR, emitējot reģistrētās akcijas ar balsstiesībām, akciju apmaksas veids – naudā. Pamatkapitāla izmaiņas reģistrētas Uzņēmumu reģistrā 2025. gada 29. decembrī. Lūdzu skatīt arī pielikuma 24. piezīmi.

VNĪ kā privāto tiesību subjekts veic komercdarbību un kā publisko tiesību subjekts nodrošina normatīvajos aktos deleģēto valsts pārvaldes funkciju izpildi. Savā darbībā VNĪ īsteno šādus valsts pārvaldes deleģētos uzdevumus: 1) Valsts nekustamo īpašumu informācijas sistēmas uzturēšana un darbības nodrošināšana; 2) valsts iestāžu funkcijām nevajadzīgu valstij piederošu nekustamo īpašumu atsavināšana. VNĪ sadarbībā ar Finanšu ministriju izstrādā un īsteno attīstības plānošanas dokumentus, tiesību aktu projektus un citus Ministru kabinetā izskatāmu dokumentu projektus valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā.



Būtiskākie finanšu rādītāji

2025. gadā Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 47,94 milj. EUR, kas ir par 5,65 % jeb 2,87 milj. EUR mazāk nekā 2024. gadā. Sabiedrības nomas maksas ieņēmumi 2025. gadā, salīdzinot ar 2024. gadu, ir mazāki par 0,45 milj. EUR, būvniecības starpniecības ieņēmumi palielinājušies par

1,58 milj. EUR, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas ir lielāki par 0,39 milj. EUR, ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumiem – mazāki par 4,4 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 15,12 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,27 milj. EUR.



Finanšu rādītāji

	2025	2024
Apgrozījums, milj. EUR	47,94	50,81
Bruto peļņa, milj. EUR	8,35	13,76
EBIT, milj. EUR ¹	2,88	2,83
EBITDA, milj. EUR ¹	15,12	14,55
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,27	1,55
Peļņas rentabilitāte, %	2,66	3,06
Pamatkapitāls, milj. EUR	157,50	155,90
Pašu kapitāls, milj. EUR	296,23	294,45
Kopējo saistību summa, milj. EUR	148,85	202,33
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR ¹	45,76	53,06
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % ¹	0,43	0,53
Aktīvu atdeve (ROA), % ¹	0,27	0,32
Kopējās likviditātes rādītājs ¹	1,18	1,10
Ātrās likviditātes rādītājs ¹	1,18	1,10
Saistības pret pašu kapitālu	0,50	0,69
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	345,73	344,20
Valsts budžetā prognozējamās dividendes, milj. EUR	1,14	0,99
Saņemtās valsts dotācijas, milj. EUR	10,25	5,98

¹ [Formulu saraksts](#) pārskata 133. lappusē

Būtiskākie notikumi

Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā 2025. gadā pabeigta Rakstniecības un mūzikas muzeja Mārstaļu ielā 6, Rīgā, ekspozīcijas ierīkošana, pabeigti pārbūves un atjaunošanas darbi Patentu valdes vēsturiskās ēkas telpās Citadeles ielā 6A, Rīgā.

Turpinās darbs pie vairāk nekā 100 projektiem ar kopējām investīcijām aptuveni 400 milj. EUR. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas – Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas žoga un infrastruktūras izbūve;
- Latvijas Republikas – Baltkrievijas Republikas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- koncertzāles “Lielā ģilde” pārbūves un atjaunošanas projekta 2. posms;
- izstāžu zāles “Arsenāls” iekštelpu pārbūve un atjaunošana;

- jauna multifunkcionāla kompleksa izveide kontroles dienestu vajadzībām – jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā;
- saskaņā ar Ministru kabineta 2025. gada 23. septembra lēmumu turpmāk aizsardzības infrastruktūras būvniecībā var tikt piemērots privātās un publiskās partnerības ietvars. Aizsardzības ministrija PPP ietvarā plāno attīstīt poligona “Sēlija” militārās bāzes dzīvojamās, administratīvās zonas un ceļu infrastruktūru poligona teritorijā, kā arī noliktavu infrastruktūru Kuldīgas novadā. Projekta vadību nodrošinās VNĪ, sākot no realizācijas posma līdz pat pieejamības termiņa beigām. VNĪ iesaistīta, jo uzņēmumam ir uzkrāta pieredze publiskās un privātās partnerības projektu vadībā, kā arī drošības infrastruktūras attīstībā, kas ļaus efektīvi īstenot šāda mēroga projektu;
- energoefektivitātes paaugstināšana Latvijas Etnogrāfiskā brīvdabas muzeja ēkā – Bonaventuras muižā;

- 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. VNĪ 2024. gada rudenī kā valsts pārstāvis noslēdza līgumu ar Eiropas Investīciju banku (EIB) par nepieciešamo finanšu un ekonomisko aprēķinu veikšanu un konsultāciju pakalpojumu nodrošināšanu. Šāda apjoma konsultāciju līgums ar EIB Latvijā tiek slēgts pirmo reizi, lai nodrošinātu, ka arī starptautiskie institucionālie investori varētu finansēt pieejamu cenu īres dzīvokļu būvniecību;

- saskaņā ar Ministru kabineta 2025. gada 17. jūnija sēdē apstiprināto informatīvo ziņojumu VNĪ uzticēts pārņemt no VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca” A2 korpusa būvniecības pārvaldību. Mērķis ir stiprināt profesionālu būvdarbu vadību un mazināt iespējamus riskus šī valsts nozīmes veselības aprūpes infrastruktūras projekta īstenošanā. Parakstīta trīspusēja vienošanās starp Veselības ministriju, Paula Stradiņa Klīnisko universitātes slimnīcu un VNĪ par būvniecības procesa pārvaldību, kā arī nodota projekta īstenošanai nepieciešamā nekustamā īpašuma daļa Pilsoņu ielā 13, Rīgā;
- sešas valsts sektora ēkas tiks aprīkotas ar saules paneļiem, samazinot publiskā sektora radīto ietekmi uz apkārtējo vidi, samazinot nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas, kā arī veicinot daļēju pāreju uz atjaunojamiem energoresursiem.

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. 2025. gadā turpinājās VNĪ darbs pie telpu Talejas ielā 1, Rīgā, 8515 m² platībā pielāgošanas Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām.

Patlaban ēku Talejas ielā 1, Rīgā apdzīvo Valsts ieņēmumu dienests (VID), VNĪ, atsevišķas Latvijas Republikas prokuratūras struktūras, Valsts robežsardzes administrācija, Jaunsardzes centrs, atsevišķas Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta centrālā aparāta struktūrvienības, kā arī Nodokļu un muitas policija, kas no 2026. gada 1. janvāra nodalījās no VID un kļuva par atsevišķu Iekšlietu ministrijas padotībā esošu iestādi. 2025. gada oktobrī ēkā darbu uzsāka arī Veselības



inspekcija. Savukārt 2026. gadā uz valsts biroja ēku pārcelsies Ekonomikas ministrija un tās padotības iestādes – Patērētāju tiesību aizsardzības centrs, Konkurences padome, Latvijas Nacionālais akreditācijas birojs un Centrālā statistikas pārvalde.

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 Kr. Valdemāra ielā 2, Cēsīs, 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 palīdz testēt jaunas pieejas darba videi, sekmējot efektīvāku publiskā sektora darbību un veicinot starpnozaru sadarbību. Kopstrādes birojs ir būtisks solis ceļā uz darba vides uzlabošanu, 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 2025. gadā ir spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.-2025. gadam un darbības plāns 2025. gadam. Ir izstrādāti grozījumi VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā, pagarinot tās darbības periodu līdz 2027. gadam. Arī turpmākajā stratēģijas darbības 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. 2026. gadam ir apstiprināts VNĪ darbības plāns, kurā ietverti uzdevumi, kas sekmē stratēģijā izvirzīto mērķu īstenošanu.

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", kas ir saistošs valsts kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas kapitālsabiedrības. Arī 2025. gadā ikgadējā Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP101 korporatīvās pārvaldības vērtējumā VNĪ novērtēta ar 100 no 100 punktiem. Vienlaikus tiek pilnveidota VNĪ kvalitātes un risku vadības sistēma, sekmējot efektīvākus procesus un nodrošinot ilgtspējīgas Sabiedrības vadības stiprināšanas aktivitātes. Risku vadībā 2025. gadā uzsvars tika likts uz dažādu ar ilgtspējīgu darbību saistītu risku novērtējumu. 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 apkopošana, 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 rezultātīvos rādītājus, nodrošināt datus analīzei un lēmumu pieņemšanai un pārskatus par katru nekustamo īpašumu. 2025. gada decembrī tika apstiprināti grozījumi Nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijā 2023.-2025. gadam, pagarinot tās darbības periodu līdz 2027. gadam. Grozījumi izstrādāti, ņemot vērā VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā noteiktos virzienus un sasniedzamos mērķus;

- VNĪ publiskajos iepirkumos piemēro BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības. VNĪ īsteno 19 projektus, kuros vienā vai vairākos posmos izmantots BIM, to vidū ir 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 kopš 2023. gada

piemēro arī "Ilgtspējas prasības", kuru mērķis ir attīstīt nekustamos īpašumus, ievērojot ilgtspējīgas un zaļas būvniecības principus, nākotnē veidot videi un cilvēkam draudzīgas ēkas, kā arī būvniecības procesu padarīt ekonomiski lietderīgāku. Plašākā apmērā šīs prasības iekļautas jaunas robežšķērsošanas vietas Kundziņsalā izveidē;

- apliecinot darbības ilgtspēju un labu korporatīvo atbildību, 2025. gadā VNĪ atkārtoti ieguva Sabiedrības integrācijas fonda novērtējuma "Dažādībā ir spēks" augstāko – zelta kategoriju. VNĪ ir ieguvusi pateicību par aktīvu iesaisti un atbalstu programmai "Ģimenei draudzīga darba vieta";
- VNĪ pirmo reizi ir sagatavojusi ilgtspējas ziņojumu atbilstoši Eiropas Savienības Ilgtspējas ziņošanas standartiem (ESRS). Ziņojums sniedz visaptverošu pārskatu par uzņēmuma darbību vides, sociālajos un pārvaldības (ESG) aspektos, balstoties uz starptautiski atzītām pieejām un principiem. Tajā īpaša uzmanība pievērsta uzņēmuma ieinteresētajām pusēm būtiskajiem jautājumiem, tostarp lietotājiem drošiem īpašumiem, ēku pieejamībai, energoefektivitātei un klimata ietekmei, ilgtspējīgiem risinājumiem būvniecībā un ikdienas darbībā,

atklātai, iesaistošai un godīgai pārvaldībai, darbinieku veselībai un drošībai, kā arī mūsdienīgai darba videi ēku lietotājiem un VNĪ ieguldījumam ilgtspējīgas sabiedrības attīstībā;

- 2025. gadā VID ir noteicis VNĪ nodokļu maksātāja A reitinga novērtējumu. A reitinga uzņēmumi saņem vairākas VID priekšrocības nodokļu un muitas jomā, lai attiecības ar valsti būtu pēc iespējas ērtas un vienkāršas. VNĪ ar A reitingu ir apliecinājusi savu godprātīgo darbību, tāpēc VID nodrošina prioritāru atbalstu, ja VNĪ tāds nepieciešams.

Sabiedrība nodrošina profesionālu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldību vairāk nekā 400 nekustamajiem īpašumiem, kuru sastāvā ietilpst vairāk nekā 1200 ēku ar kopējo platību virs 1 milj. m² (neskaitot inženierbūves), kā arī zeme zem ēkām vairāk nekā 625 ha platībā. Papildus Sabiedrība pārvalda arī vairāk nekā 3000 zemes īpašumu ar kopējo platību gandrīz 900 ha. VNĪ pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu skaits, kā arī ēku un zemju platības ir pastāvīgi mainīgas. Kā atspoguļots finanšu pārskata pielikuma 40. piezīmē, Sabiedrība ir prasītājs vairākās nozīmīgās tiesvedībās. Lai arī prasījumu summas ir būtiskas, ņemot vērā lietu virzību, uz pārskata gada beigām – 2025. gada 31. decembri – prasības Sabiedrības bilances aktīvos netiek atzītas.

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 likuma "Par valsts budžetu 2026. gadam un budžeta ietvaru 2026., 2027. un 2028. gadam" 20. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2025. gada peļņu 1 273 659,40 EUR sadalīt šādi: peļņas daļu 90 % apmērā, tas ir, 1 146 293,46 EUR, izmaksāt dividendēs, atlikušo peļņas daļu 127 365,94 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:

- $EBITDA = EBIT + \text{ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums}$.
- $EBIT = \text{Bruto peļņa} - \text{Administrācijas izmaksas} - \text{Pārdošanas izmaksas} - \text{Pārējās izmaksas} + \text{Pārējie ieņēmumi}$.
- $\text{Finanšu saistību kopsumma} = \text{Ilgtermiņa aizņēmumi} + \text{Īstermiņa aizņēmumi}$.
- $\text{Pašu kapitāla atdeve (ROE)} = \text{Peļņa} / \text{vidējā pašu kapitāla vērtība gada laikā}$.
- $\text{Aktīvu atdeve (ROA)} = \text{Peļņa} / \text{vidējā aktīvu vērtība gada laikā}$.
- $\text{Kopējās likviditātes rādītājs} = \text{Apgrozāmie aktīvi} / \text{Īstermiņa saistības}$.
- $\text{Ātrās likviditātes rādītājs} = \text{Apgrozāmie aktīvi} - \text{Krājumi} / \text{Īstermiņa saistības}$.
- $\text{Saistības pret pašu kapitālu attiecība} = \text{Kopējās saistības} / \text{Pašu kapitāls}$.
- $\text{Peļņas rentabilitāte} = \text{Peļņa} / \text{Ieņēmumi}$.



Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Paziņojums par vadības atbildību

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS grāmatvedības standartiem (turpmāk – Grāmatvedības standarti vai SFPS), ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktās papildu informācijas atklāšanas prasības.

Finanšu pārskati ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem, un tie sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finanšu stāvokli pārskata gada beigās, pārskata perioda darbības rezultātu un naudas plūsmu.

Sabiedrības valde apliecina, ka Sabiedrības 2025. gada finanšu pārskatu sagatavošanā izmantotas atbilstošas grāmatvedības uzskaites metodes, kuru pielietojums ir bijis konsekvents, valdes lēmumi un pieņēmumi attiecībā uz šo finanšu pārskatu sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi. Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar darbības turpināšanas principu, un iepriekšējo periodu dati ir salīdzināmi.

Vadības ziņojums atspoguļo patiesu informāciju par Sabiedrības darbības attīstību, darbības rezultātiem un būtiskākajiem notikumiem.

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle



Visaptverošo ienākumu pārskats

Visaptverošie ienākumi

	Piezīme	2025 EUR	2024 EUR
Ieņēmumi	7	47 941 289	50 810 777
<i>no būvniecības pakalpojumiem</i>		<i>5 544 093</i>	<i>3 960 518</i>
<i>no pārējiem darbības veidiem</i>		<i>42 397 196</i>	<i>46 850 259</i>
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai	8	(39 591 593)	(37 050 616)
Bruto peļņa		8 349 696	13 760 161
Pārdošanas izmaksas	9	(664 954)	(1 708 959)
Administrācijas izmaksas	10	(4 347 557)	(4 893 222)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	11	2 362 525	1 262 839
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	12	(2 822 459)	(5 590 061)
Pamatdarbības rezultāts		2 877 251	2 830 758
Finanšu ieņēmumi	13	761 469	1 576 478
Finanšu izmaksas	14	(2 062 982)	(2 565 728)
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 575 738	1 841 508
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	15	(302 079)	(288 771)
Visaptverošie ienākumi kopā		1 273 659	1 552 737

Pielikums no 141. līdz 191. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par finanšu stāvokli

Aktīvi	Piezīme	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa aktīvi		EUR	EUR
Nemateriālie aktīvi	16	1 505 867	1 866 376
Pamatlīdzekļi	17	8 013 918	7 783 155
Ieguldījuma īpašumi	18	336 207 089	334 666 534
Nākamo periodu izmaksas	19	-	10 853
Pārējie finanšu ieguldījumi		1423	1423
Ilgtermiņa aktīvi kopā		345 728 297	344 328 341
Īstermiņa aktīvi			
Krājumi		134 165	183 171
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	20	12 396 198	11 405 087
Nākamo periodu izmaksas	19	472 403	438 507
Uzkrātie ieņēmumi	21	15 937 755	35 434 177
Nauda	22	70 411 544	104 693 380
Pārdošanai turēti aktīvi	23	-	293 741
Īstermiņa aktīvi kopā		99 352 065	152 448 063
Aktīvi kopā		445 080 362	496 776 404



Pašu kapitāls un saistības

	Piezīme	31.12.2025.	31.12.2024.
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	24	157 501 366	155 902 594
Rezerves	25	17 673 295	17 207 474
Nesadalītā peļņa	26	121 058 264	121 337 342
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 784 605</i>	<i>119 784 605</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 273 659</i>	<i>1 552 737</i>
Pašu kapitāls kopā		296 232 925	294 447 410
Saistības			
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	27	40 706 756	45 761 887
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	28	3 636 789	2 487 042
Nākamo periodu ieņēmumi	29	19 002 805	15 827 475
Uzkrājumi	30	1 208 270	148 268
Ilgtermiņa saistības kopā		64 554 620	64 224 672
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	27	5 058 031	7 295 504
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	28	56 668 494	87 618 177
Nākamo periodu ieņēmumi	29	8 575 164	4 407 618
Uzkrātās saistības	31	11 318 981	36 688 276
Pārējās saistības	32	2 672 147	2 094 747
Īstermiņa saistības kopā		84 292 817	138 104 322
Saistības kopā		148 847 437	202 328 994
Pašu kapitāls un saistības kopā		445 080 362	496 776 404

Pielikums no 141. līdz 191. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs

valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna

valdes loceklis

Jeļena Gavrilova

valdes locekle

Iveta Dābola

galvenā grāmatvede

Pārskats par naudas plūsmām

	Piezīme	2025 EUR	2024 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		1 575 738	1 841 508
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	17, 18	11 095 519	11 101 854
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	16	894 387	384 167
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	17, 18	255 032	237 901
neto (ieņēmumi)/zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	11, 12, 18	(1 055 649)	1 364 583
neto zaudējumi no ieguldījuma īpašumu vērtības samazināšanās	18	1 377 445	3 574 792
izmaiņas uzkrājumos	30	1 060 002	(84 730)
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	13	(761 469)	(1 214 717)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	14	1 520 028	2 557 348
2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		15 961 033	19 762 706
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu samazinājums/(pieaugums)		18 494 322	(7 437 519)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums/(pieaugums)		268 301	(22 330)
piegādātājiem, darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu (samazinājums)/pieaugums		(47 571 348)	43 196 646
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		(12 847 692)	55 499 503
Izdevumi procentu maksājumiem	14, 28	(1 551 929)	(2 596 233)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	15	(302 079)	(288 771)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		(14 701 700)	52 614 499

	Piezīme	2025 EUR	2024 EUR
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(15 989 806)	(15 737 657)
Saņemtie procenti	13, 21	749 414	1 195 343
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas		2 646 667	3 205 103
		(12 593 725)	(11 337 211)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Neto izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	27	(7 260 703)	(7 466 578)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	27	(237 564)	(242 571)
Izmaksātas dividendes	26	(1 086 916)	(1 155 083)
Pamatkapitāla palielināšana	24	1 598 772	-
		(6 986 411)	(8 864 232)
Naudas un tās ekvivalentu neto izmaiņas		(34 281 836)	32 413 056
Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā	22	104 693 380	72 280 324
Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās	22	70 411 544	104 693 380

Pielikums no 141. līdz 191. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
31.12.2023.	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
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 273 659	1 273 659
Izmaksātas dividendes no 2024. gada peļņas	-	-	(1 086 916)	(1 086 916)
2024. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	465 821	(465 821)	-
Palielināts pamatkapitāls	1 598 772	-	-	1 598 772
31.12.2025.	157 501 366	17 673 295	121 058 264	296 232 925

Pielikums no 141. līdz 191. lapai
ir neatņemama šo finanšu
pārskatu sastāvdaļa

Renārs Griškevičs
valdes priekšsēdētājs

Andris Vārna
valdes loceklis

Jeļena Gavrilova
valdes locekle

Iveta Dābola
galvenā grāmatvede

Finanšu pārskatu pielikums

1. Vispārīga informācija

VNĪ, vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, birojs atrodas tās juridiskajā adresē Talejas ielā 1, Rīgā. Tās galvenie darbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2.1 red. kodi 6811, 6820, 6831, 6832), kā arī darbība būvniecības sfērā (4100).

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 2025. gada 1. janvāra līdz 2025. 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 *euro* pēc darījuma dienā spēkā esošā Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces kursa.

Visi monetārie aktīva un pasīva posteņi pārrēķināti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā. Visi nemonetārie aktīva un pasīva posteņi tiek uzskaitīti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces kursa, kāds tas bija spēkā darījuma dienā. Naudas vienības par 1 EUR:

Valūtas kurss	31.12.2025.	31.12.2024.
USD	1,1750	1,0389

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 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.

18. Ieguldījuma īpašumu kustība.

20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori.

Citas aplēses:

2.3.11. Uzkrājumi.

30. 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 lietderīgās lietošanas laika periodā, kas atbilst aktīva derīgās izmantošanas periodam.

Nemateriālo ieguldījumu, kuri balstās uz līgumā nostiprinātām tiesībām, piemēram, licences, lietderīgās izmantošanas laiks nepārsniedz līgumā noteikto lietošanas termiņu. Sabiedrībā ir noteikti šādi nemateriālo ieguldījumu lietderīgās 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 lietderīgās 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: izvietojšanas 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 uzkrājumu 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 ieguldījuma 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 ieguldījuma 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 18. 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 8. 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 apsekošādos gadījumos:

- ja pārskata gadā ir iestājies apdrošināšanas gadījums;
- ja ir saņemtas vairākkārtējas klientu sūdzības par īpašuma tehnisko stāvokli un lietošanu;
- ja nekustamais īpašums attiecīgajā pārskata gadā nav ticis apsekots saskaņā ar VNĪ atbildīgo struktūrvienību apstiprināto grafiku.

Ja atlikušais lietderīgās 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 2023. gada 7. marta noteikumiem Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" un 2010. gada 28. septembra 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. Nomā 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 pamatlīdzekļu sastāvā un nomas saistības kā daļu no parādiem piegādātājiem. 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 Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Ministru kabineta 2018. gada

19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi".

Telpu nomas līgumi pārsvarā tiek slēgti uz sešiem gadiem un, ja nomnieks ir atzīstams par labticīgu, līgumu termiņi tiek pagarināti uz nākamajiem sešiem 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 "VNĪ īpašumā, valdījumā un/vai pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtība".

Nomas līgumos ir atrunāta nomas maksas pārskatīšanas kārtība, pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi".

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:

- ieguldījuma īpašumu tehniskais stāvoklis pārskata periodā ir būtiski pasliktinājies 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 % 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 aktīva atgūstamo vērtību, kas ir augstākā

no lietošanas vērtības vai patiesās vērtības atskaitot pārdošanas izmaksas. Kā pirmo nosaka konkrētā aktīva patieso vērtību.

Ieguldījuma īpašuma patieso vērtību nosaka saskaņā ar Sabiedrībā apstiprināto metodiku.

Pamatlīdzekļu patieso vērtību nosaka ar salīdzināmo tirgus darījumu metodi.

Ja ieguldījuma īpašuma patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, pārsniedz tā uzskaites (atlikušo) vērtību, tā lietošanas vērtību neapņēma un vērtības samazinājumu neveic.

Ja ieguldījuma īpašuma 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 lielāka 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.

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.

Pēc sākotnējās novērtēšanas krājumu izmaksas tiek novērtētas pēc FIFO metodes.

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. Uzkrājumi tiek atzīti, ja Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai netiešs), kas izriet no pagātnes notikumiem, ir ticams, ka tā izpilde prasīs saimniecisko resursu aizplūdi, un pastāv iespēja veikt ticamu šī pienākuma aplēsi (skatīt 30. piezīmi).

Uzkrājumus neatzīst par saistībām un izmaksām, kas radīsies nākotnē un kuru izpilde bilances datumā vēl nav radījusi pašreizēju pienākumu. Nākotnē sagaidāmās izmaksas, kas nav saistītas ar esošu pienākumu, netiek uzrādītas kā uzkrājumi.

Pārskata perioda beigās Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus paredzamo tiesas spriedumu izpildei. Uzkrājumi tiek pārskatīti reizi ceturksnī, izvērtējot tiesvedību procesu virzību un rezultātus, un to vērtība tiek pielāgota (palielināta vai samazināta) atbilstoši jaunākajai informācijai. Ja vairs nav ticams, ka pienākuma izpilde radīs resursu aizplūdi, uzkrājumu samazina vai izslēdz. Ar uzkrājumiem saistītos izdevumus un saņemtos izdevumu atlīdzinājumus Sabiedrība uzskaita atsevišķi.

2.3.12. Darbinieku labumi

Īstermiņa darbinieku labumus, tai skaitā algas, prēmijas un atvaļinājuma pabalstus, novērtē bez diskonta un ietver neto pamatdarbības izdevumos saskaņā ar uzkrājumu principu. Sabiedrība saskaņā ar normatīvo aktu prasībām veic iemaksas valsts sociālās apdrošināšanas fondā par katru darbinieku noteiktā apmērā visa nodarbinātības perioda laikā.

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.

2.3.15. Uzkrātie ieņēmumi

Uzkrātie ieņēmumi atspoguļo Sabiedrības tiesības uz atlīdzību par izpildītajiem darbiem un pakalpojumiem būvniecības projektu īstenošanā un tiek atzīti saskaņā ar 20. SGS, ja līdz pārskata perioda beigām ir izpildīta pakalpojuma sniegšanas daļa, bet rēķini tiks izrakstīti nākamajos mēnešos. Uzkrātie ieņēmumi tiek noteikti, balstoties uz izpildes progresu, faktiski izpildīto darbu apjomu, līguma tāmi un pakalpojumu sniegšanas grafiku. Sabiedrība regulāri pārskata uzkrāto ieņēmumu apmēru katrā pārskata datumā, lai nodrošinātu tā atbilstību sniegto pakalpojumu faktiskajai izpildei.

2.3.16. Līgumu aktīvi

Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par pārvaldīšanas pakalpojumiem Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumos, izņemot Finanšu ministrijas 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, 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 apliecinājošiem 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 uzskaitē 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 ieņēmumus.

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 no 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 2013. gada 10. decembra 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 vismaz uz 12 mēnešiem pēc bilances datuma. Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta, kad saistības pamatā esošs pienākums tiek atsaukts, atcelts vai arī tam beidzas termiņš (skatīt 27. 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 zemesgrāmatā tiek nostiprinātas īpašumtiesības jaunajam īpašniekam, un saskaņā ar Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 109) līdz 2024. gada 31. decembrim puse no iegūtajiem līdzekļiem tika pārskaitīta 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 un MK noteikumus Nr. 109.

Ar MK noteikumu Nr. 109 36. punktā minēto termiņu "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. Līdz 2024. gada 31. decembrim minētās izmaksas bija noteiktas kā normatīvās izmaksas un tika kompensētas saskaņā ar MK noteikumu Nr. 109/36. punktā noteiktajiem procentiem no realizācijas cenas. Valsts nekustamā īpašuma pārdošanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas noteiktajā kārtībā ieskaitīja valsts budžetā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumiem Nr. 891 "Grozījumi Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumos Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta"", sākot ar 2025. gada 1. janvāri valsts nekustamā īpašuma pārdošanas izmaksas kompensē to faktiskajā apmērā un atlikušos no pārdošanas iegūtos līdzekļus izlieto valsts nekustamo īpašumu uzturēšanai (pārvaldīšanai) un uzlabošanas darbu veikšanai, kas ietver arī valsts īpašumā esošu vidi degradējošo objektu sakārtošanas vai nojaukšanas pasākumus.

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 Grāmatvedības standartu prasībām klasificējams pārējās saimnieciskās darbības izmaksās. 2025. un 2024. gadā aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis atspoguļots 12. un 15. piezīmē.

2.8. Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu

Sabiedrības akciju kapitālu veido reģistrētas akcijas, kas veido pamatkapitālu. Katras akcijas nominālvērtība ir viens eiro.

Sabiedrība ir valstij piederoša sabiedrība un 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 2025. gada 1. janvārī vai vēlāk) un kuru ieviešana nav būtiski ietekmējusi Sabiedrības finanšu pārskatu:

- grozījumi 21. SGS Apmaināmības trūkums.

Standarti un grozījumi, kas pirmo reizi stājas spēkā pārskata periodos, kas sākas pēc 2025. gada 1. janvāra vai vēlāk un/vai kas nav apstiprināti lietošanai Eiropas Savienībā un ir atļauta to agrāka piemērošana. Sabiedrība nav izvēlējusies agrāku šo standartu piemērošanu:

- 18. SFPS Uzrādīšana un informācijas atklāšana finanšu pārskatos (spēkā pārskata periodiem, kas sāksies 2027. gada 1. janvārī vai vēlāk, vēl nav apstiprināti Eiropas Savienībā).

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 uzsvāru 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 sāksies 2027. gada 1. janvārī vai vēlāk, kā arī iepriekšējo periodu salīdzināmo informāciju.

Sabiedrība sagaida, ka turpmāk uzskaitītajiem grozījumiem nebūs būtiskas ietekmes uz Sabiedrības finanšu pārskatiem:

- ikgadējie SFPS grāmatvedības standartu uzlabojumi (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2026. gada 1. janvārī vai vēlāk);
- 19. SFPS Meitas uzņēmumi bez publiskās nozīmes: informācijas atklāšana (spēkā pārskata periodiem, kas sāksies 2027. gada 1. janvārī vai vēlāk, vēl nav apstiprināti Eiropas Savienībā);
- grozījumi Finanšu instrumentu klasifikācijā un novērtēšanā – grozījumi 9. SFPS un 7. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2026. gada 1. janvārī vai vēlāk);
- no dabas atkarīgās elektroenerģijas līgumi – grozījumi 9. SFPS un 7. SFPS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2026. gada 1. janvārī vai vēlāk);
- papildinājumi 10. SFPS un 28. SGS par aktīvu pārdošanu vai ieguldīšanu starp investoru un tam piederošo asociēto uzņēmumu vai kopuzņēmumu (spēkā stāšanās datums vēl tiks noteikts, grozījumi vēl nav apstiprināti Eiropas Savienībā).



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 hierarhijā, 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 hierarhijas līmeņos, patiesās vērtības novērtēšana tiek kopumā kategorizēta tajā patiesās vērtības hierarhijas līmenī, kuram pieder viszemākā līmeņa ievades dati, kas ir būtiski visam novērtējumam.

Pārklasifikāciju starp patiesās vērtības hierarhijas 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 – 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 parādus;
- 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 datos. 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 mērķiem, politikām un procesiem risku novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības finanšu risku un kapitāla pārvaldības principiem. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajos finanšu pārskatos.

Sabiedrības vadībai ir vispārīga atbildība par Sabiedrības risku vadības struktūras izveidi un uzraudzību. Sabiedrības risku vadības mērķu īstenošanai risku vadība tiek iekļauta Sabiedrības pamatdarbības un pārvaldes sastāvā. Risku 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.

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 pietiekama, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Sabiedrības reputāciju. Skatīt informāciju 33.2. 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.

Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, kas 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 kredītriskam 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 kredītriskam pakļautā summa ir debitoru parādu uzskaites vērtība, atskaitot uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, un naudas un tās ekvivalentu kopsomma.

Nauda un tās ekvivalenti nav pakļauti būtiskam kredītriskam, 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 pārniegt izveidotos uzkrājumus (skatīt 33.3. piezīmi).

Tirgus risks

Tirgus risks noteic, 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.

Sabiedrības saimnieciskās darbības naudas plūsmas ārvalstu valūtās ir nebūtiskas, līdz ar to, 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.

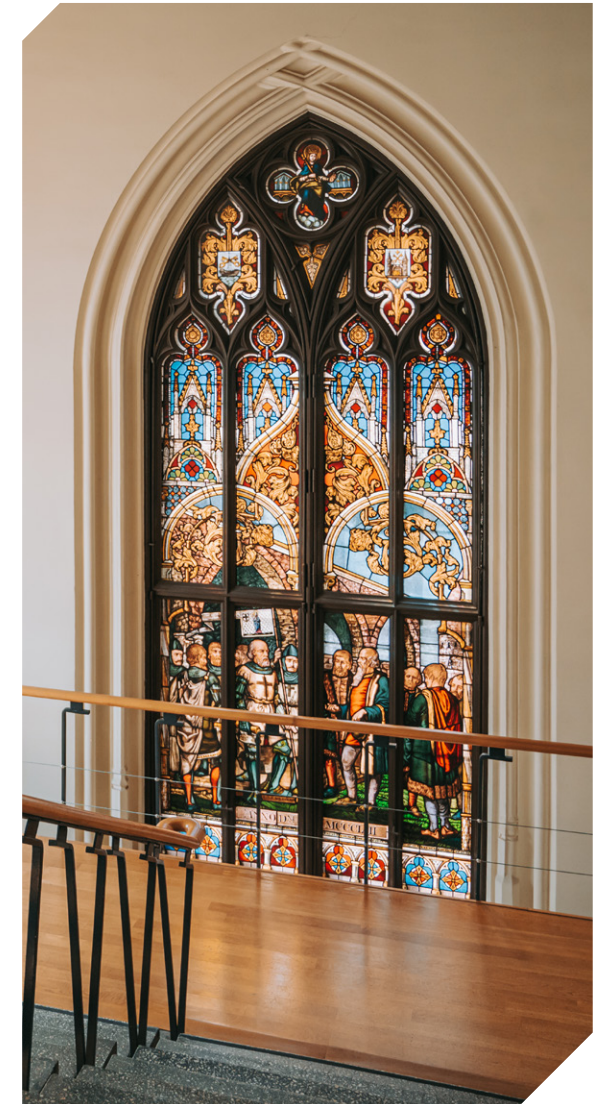
Kapitāla vadība

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 2025. gadā bija sasniegt kapitāla atdeves (ROE) jeb rentabilitātes rādītāju 0,38 % līmenī. Sabiedrības faktiskie darbības rezultāti ir labāki nekā plānots, un kapitāla atdeves rādītājs ir 0,43 %, kas ir par 0,05 procentpunktiem labāks rādītājs nekā plānots stratēģijā, tomēr zemāks par 2024. gada faktisko rādītāju 0,53 %.

6. Posteņu pārklasifikācija

Sagatavojot Sabiedrības 2025. gada finanšu pārskatu, veikta posteņu pārklasifikācija sakarā ar to, ka atsevišķas finanšu stāvokļa pārskatā uzrādītās pozīcijas ir individuāli nebūtiskas:

- lietošanas tiesību aktīvs (nomātais autotransports) pievienots postenim Pamatlīdzekļi un iekļauts Pamatlīdzekļu kustības pārskatā (17. piezīme);
- līgumu aktīvi pievienoti postenim Uzkrātie ieņēmumi (21. piezīme);
- nomas saistības pievienotas postenim Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem attiecīgi ilgtermiņa un īstermiņa saistībās (28. piezīme);
- līgumu saistības pievienotas postenim Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem – saņemto avansu daļa un postenim Nākamo periodu ieņēmumi (28. un 29. piezīme).



7. Ieņēmumi

Sabiedrības ieņēmumus veido gada laikā gūtie ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, būvniecības pakalpojumiem un Sabiedrības nekustamā īpašuma nomas.

Ieņēmumi	Piemērotais Grāmatvedības standarts	2025	2024
Sabiedrības nekustamā īpašuma noma	16. SFPS	21 981 451	22 429 823
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība:	20. SGS	17 183 438	19 270 227
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		10 196 316	9 757 971
Būvniecības pakalpojumi		5 544 093	3 960 518
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		1 443 029	5 551 738
Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana,	15. SFPS	8 776 400	9 110 727
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		8 776 400	8 825 659
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		-	285 068
Ieņēmumi kopā		47 941 289	50 810 777

Ieņēmumi sadalījumā

pa saimnieciskās darbības veidiem (NACE 2.1 red.)

	2025	2024
6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana	21 981 451	22 429 823
6831 Starpniecības pakalpojumi operācijās ar nekustamo īpašumu	20 415 745	24 420 436
4100 Dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība	5 544 093	3 960 518
Ieņēmumi kopā	47 941 289	50 810 777

Ieņēmumi no līgumiem

ar klientiem pa debitoru grupām (15. SFPS)

	2025	2024
Vispārējās valdības sektors	7 364 758	7 439 494
Pārējie debitori	1 411 642	1 671 233
Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem kopā	8 776 400	9 110 727

Aktīvi un saistības

no līgumiem ar klientiem (15. SFPS)

	31.12.2025.	31.12.2024.
Līgumu saistības (28., 29. piezīme)	58 769	179 345
Līgumu aktīvi – uzkrātie aktīvi par pārvaldīšanas pakalpojumiem (21. piezīme)	15 448	236 774

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.

8. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

	2025	2024
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	12 416 482	12 033 855
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	11 772 115	11 265 709
Darba samaksa	8 937 637	7 981 519
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 096 910	1 873 440
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 091 227	2 063 423
Komunālo pakalpojumu izmaksas	679 586	430 308
Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām	262 512	-
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	239 784	222 901
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	132 766	54 639
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai nedrošajiem parādiem	108 072	219 623
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	102 093	70 661
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	96 659	38 552
Izejvielu un materiālu izmaksas	92 339	97 876
Transporta izmaksas	82 369	121 510
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	74 377	71 268
Komandējumu izmaksas	59 814	90 604
Juridiskie pakalpojumi	52 660	148 001
Izdevumi personāla mācībām	37 277	44 258
Informācijas pakalpojumu izmaksas	33 910	34 642
Konsultāciju pakalpojumi	6579	7920
Pārējās izmaksas	216 425	179 907
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā	39 591 593	37 050 616

9. Pārdošanas izmaksas

	2025	2024
Darba samaksa	371 986	997 114
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	130 465	303 368
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	87 374	235 324
Pakalpojumi mārketingam	42 076	63 427
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	26 969	38 235
Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām	24 017	-
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 082	13 387
Konsultāciju pakalpojumi	8355	14 329
Izdevumi personāla mācībām	1625	10 232
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai, izmaiņas	(48 590)	5742
Pārējās izmaksas	10 595	27 801
Pārdošanas izmaksas kopā	664 954	1 708 959



10. Administrācijas izmaksas

	2025	2024
Darba samaksa	2 568 085	2 942 924
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	602 860	693 331
IT programmatūra un licences noma	310 030	236 644
Pamatlīdzekļu nolietojums	190 821	182 077
Konsultāciju pakalpojumi	65 910	100 019
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	57 521	91 461
Izdevumi personāla mācībām	55 656	87 678
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	47 856	46 263
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	46 780	77 337
Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām	45 966	-
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	42 865	40 822
Reprezentācijas izmaksas	39 407	70 179

	2025	2024
Komandējumu izdevumi	33 571	31 829
Apdrošināšanas izmaksas	30 179	47 025
Arhīva pakalpojumi	25 911	29 403
Telekomunikāciju izmaksas	22 450	12 216
Pasta izdevumi	18 417	19 042
Transporta izmaksas	16 412	16 688
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	15 248	15 000
Informācijas pakalpojumu izmaksas	10 942	5183
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	5007	5284
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai, izmaiņas	(41 424)	(2988)
Pārējās izmaksas	137 087	145 805
Administrācijas izmaksas kopā	4 347 557	4 893 222

Pārskata gadā Sabiedrībai nav bijušas izmaksas, kas saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu būtu klasificējamās kā pētniecības vai attīstības izmaksas.

11. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2025	2024
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	1 002 199	445 885
<i>Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>2 248 480</i>	<i>3 209 400</i>
<i>Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtība</i>	<i>(1 246 281)</i>	<i>(2 763 515)</i>
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	427 911	12 160
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	344 271	275 884
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	124 622	131 558
Saņemtās soda naudas	88 397	132 717
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	69 008	-
<i>Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi</i>	<i>69 008</i>	<i>-</i>
<i>Kustamā īpašuma atlikusī vērtībā</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Atgūtas iepriekš izmaksās ieģrāmatotās tiesu izmaksas	12 676	23 521
Pārējie ieņēmumi	293 441	241 114
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā	2 362 525	1 262 839

12. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2025	2024
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums *	1 869 715	3 588 339
Uzkrājuma izveidošana apsaimniekošanas darbiem (30. piezīme)	808 292	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	254 495	28 429
Izmaksas uzkrājumu izveidošanai šaubīgiem debitoru (pakalpojumu sniedzēju) parādiem	240 916	-
Ilgspējas pasākumi	110 227	146 655
Iepriekšējo periodu izmaksas	52 376	45 687
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	30 803	27 773
Samaksātās soda naudas	11 156	10 443
Krājumu vērtības samazinājums	8007	-
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	6973	489 807
Zaudējumi no nemateriālo ieguldījumu un kustamā īpašuma izslēgšanas	4871	703
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	3714	768 092
Ziedojumi	1999	1924
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam, izmaiņas	(522 737)	551 866
Uzkrājumi izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei (neto)	(80 785)	(84 730)
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām, izmaiņas	(3500)	(500)
Pārējās izmaksas	25 937	15 573
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā	2 822 459	5 590 061

* Vērtības samazinājums noteikts astoņiem (2024. gadā diviem) ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārskata datumā pārsniedz atgūstamo vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti atgūstamajā vērtībā.

13. Finanšu ieņēmumi

	2025	2024
Procentu ieņēmumi no depozītiem	674 501	925 529
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	86 968	155 556
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	361 761
<i>valūtas ieņēmumi</i>	-	9 709 854
<i>valūtas zaudējumi</i>	-	(9 348 093)
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	-	133 632
Finanšu ieņēmumi kopā	761 469	1 576 478

14. Finanšu izmaksas

	2025	2024
Procentu izmaksas	1 473 266	2 532 387
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	538 424	-
<i>valūtas zaudējumi</i>	9 508 211	-
<i>valūtas ieņēmumi</i>	(8 969 787)	-
Procentu izmaksas no nomas saistībām	46 762	24 961
Pārējās izmaksas	4530	8380
Finanšu izmaksas kopā	2 062 982	2 565 728

15. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

15.1. Visaptverošo ienākumu pārskatā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis

Sabiedrība aprēķina uzņēmumu ienākuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

	2025	2024
Aprēķinātais nodoklis no dividendēm	302 079	288 771
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem (12. piezīme)	30 803	27 773

15.2. Iespējami aktīvi, kas izriet no Sabiedrības uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķiniem par periodiem līdz 2017. gada 31. decembrim

Sabiedrībai uz 2025. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 6 874 875 EUR, par kuriem Sabiedrība, izpildoties likumā noteiktajiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

Pastāvošais potenciālais labums no uzkrājumu samazināšanas, no kā attiecīgi varētu izrietēt potenciālas iespējas samazināt nodokļa apmēru nākotnē, tiek uzskatīts par iespējamu aktīvu un bilancē netiek atzīts.

16. Nemateriālo aktīvu kustības pārskats

	Datorprogrammas, koncesijas, patenti, licences, preču zīmes, un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Sākotnējā vērtība			
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
legādāts	34 500	494 376	528 876
Pārklasificēts	494 376	(494 376)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa	9078	-	9078
Izslēgts	(185 602)	-	(185 602)
31.12.2025.	5 043 278	-	5 043 278

	Datorprogrammas, koncesijas, patenti, licences, preču zīmes, un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
Uzkrātais nolietojums			
31.12.2023.	2 567 206	-	2 567 206
Aprēķināts nolietojums	384 167	-	384 167
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(126 823)	-	(126 823)
31.12.2024.	2 824 550	-	2 824 550
Aprēķināts nolietojums	894 387	-	894 387
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(181 526)	-	(181 526)
31.12.2025.	3 537 411	-	3 537 411
Uzskaites vērtība			
31.12.2023.	702 720	623 423	1 326 143
31.12.2024.	1 866 376	-	1 866 376
31.12.2025.	1 505 867	-	1 505 867

17. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (auto- transports)	Kopā
Sākotnējā vērtība						
31.12.2023.	15 331 625	2 660 122	120 967	71 898	503 845	18 688 457
legādāts	-	242 537	-	598	143 565	386 700
Izslēgts	(1 731 833)	(78 726)	-	-	(138 363)	(1 948 922)
Pārklasificēts	-	11 605	-	(11 605)	-	-
Pārvietots no cita bilances posteņa (17.1. piezīme)	87 661	-	-	(1094)	-	86 567
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	-	-	(423)	(423)
31.12.2024.	13 687 453	2 835 538	120 967	59 797	508 624	17 212 379
legādāts	-	549 282	-	27 639	566 158	1 143 079
Izslēgts	(40 744)	(371 702)	(9)	-	(413 814)	(826 269)
Pārvietots no cita bilances posteņa (17.1. piezīme)	19 453	22 502	-	(4 030)	-	37 925
Pārvietots uz krājumiem	-	-	-	(59 797)	-	(59 797)
31.12.2025.	13 666 162	3 035 620	120 958	23 609	660 968	17 507 317

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (auto- transports)	Kopā
Uzkrātais nolietojums						
31.12.2023.	7 240 659	2 086 735	-	-	313 671	9 641 065
Aprēķināts nolietojums	445 748	302 554	-	-	208 304	956 606
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(963 741)	(77 605)	-	-	(127 101)	(1 168 447)
31.12.2024.	6 722 666	2 311 684	-	-	394 874	9 429 224
Aprēķināts nolietojums	423 207	225 855	-	-	227 878	876 940
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(37 031)	(370 668)	-	-	(406 958)	(814 657)
Pārvietots no cita bilances posteņa (17.1. piezīme)	-	1892	-	-	-	1892
31.12.2025.	7 108 842	2 168 763	-	-	215 794	9 493 399
Uzskaites vērtība						
31.12.2023.	8 090 966	573 387	120 967	71 898	190 174	9 047 392
31.12.2024.	6 964 787	523 854	120 967	59 797	113 750	7 783 155
31.12.2025.	6 557 320	866 857	120 958	23 609	445 174	8 013 918

17.1. Pārvietots uz / no cita bilances posteņa

	2025	2024
Kapitālās izmaksas (pārvietots no Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām)	43 526	87 661
Izdalīts kustamais pamatlīdzeklis no ieguldījuma īpašuma	1262	-
Precizēts konts - izmaksas	323	(496)
Kapitālās izmaksas (pārvietots uz Nemateriāliem ieguldījumiem)	(9078)	(598)
	36 033	86 567



18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

Ieguldījumu īpašumu sastāvā ir iznomāšanai paredzēti zemesgabali, 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				
31.12.2023.	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 (18.1. piezīme)	-	507 736	-	507 736
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(3768)	(3768)
31.12.2024.	595 752 408	20 324 124	148 531	616 225 063
legādāts	1 406 405	11 385 551	-	12 791 956
Pārklasificēts	5 817 567	(5 817 567)	-	-
Izslēgts	(3 507 591)	-	-	(3 507 591)
Pārvietots no cita bilances posteņa (18.1. piezīme)	(3154)	2 048 204	-	2 045 050
Pārvietots no pārdošanai turētajiem aktīviem	314 251	-	-	314 251
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	(9 563 648)	-	(9 563 648)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	657	657
31.12.2025.	599 779 886	18 376 664	149 188	618 305 738

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums				
31.12.2023.	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
Neto vērtības samazinājums *	3 574 792	-	-	3 574 792
31.12.2024.	271 536 651	9 983 444	38 434	281 558 529
Aprēķināts nolietojums	10 446 457	-	27 154	10 473 611
Izslēgto īpašumu nolietojums	(1 925 406)	-	-	(1 925 406)
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	(9 563 648)	-	(9 563 648)
Neto vērtības samazinājums *	1 377 445	-	-	1 377 445
Pārvietots no cita bilances posteņa (18.1. piezīme)	(1892)	-	-	(1892)
Pārvietots no pārdošanai turētajiem aktīviem	180 010	-	-	180 010
31.12.2025.	281 613 265	419 796	65 588	282 098 649
Uzskaites vērtība				
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
31.12.2025.	318 166 621	17 956 868	83 600	336 207 089

* Vērtības samazinājums 2025. gadā noteikts astoņiem (2024. gadā diviem) ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti atgūstamajā vērtībā. Izslēgts vērtības samazinājums par pārskata gadā atsavinātajiem īpašumiem.

Četri nekustamie īpašumi kalpo kā aizņēmumu nodrošinājums un ir iekļāti par labu kredītiestādēm. Šī informācija ir atklāta 27. piezīmē.

Sabiedrība saimnieciskajā darbībā izmanto nekustamos īpašumus, kuru atlikusī vērtība ir 0 EUR, ar sākotnējo iegādes vērtību 12,3 milj. EUR, tās pārsvārā ir dažādas inženierbūves.

Visaptverošo ienākumu pārskatā iekļautās summas no ieguldījuma īpašumiem

	2025	2024
Nomas ienākumi no ieguldījuma īpašumiem	21 981 451	22 429 823
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) iznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(5 088 766)	(4 076 977)
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) neiznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(3 355 202)	(3 373 475)
Peļņa vai zaudējumi no ieguldījuma īpašumiem	13 537 483	14 979 371

18.1. Pārvietots uz/no cita bilances posteņa

Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas

	2025	2024
Personāla izmaksu kapitalizācija	1 676 639	622 086
Precizēts konts – izmaksas	415 091	(26 689)
Kapitālās izmaksas (pārvietots uz pamatlīdzekļiem)	(44 788)	(87 661)
	2 046 942	507 736

Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība

Ja ieguldījuma īpašumi tiktu uzskaitīti saskaņā ar patiesās vērtības modeli, to uzskaites vērtība būtu šāda:

	31.12.2025.	31.12.2024.
Patiesā vērtība	352 426 030	342 143 755

Ieguldījuma īpašumu – ēku, inženierbūvju 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 nenovērojami dati:

Ieguldījuma īpašumu skaits	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami ievades dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu
53	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 7,43 % līdz 11,93 % 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 4 544 047 EUR. Ieguldījumu īpašumu portfeli ir objekti, kuru patiesā vērtība pārsniedz uzskaites vērtību kopā par 38 801 852 EUR. Ieguldījumu īpašumu portfeļa kopējā patiesā vērtība pārsniedz uzskaites vērtību par 34 259 409 EUR jeb 11 %.
19	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 salīdzināmie 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.
15	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.

19. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	-	10 853
Ilgtermiņa daļa kopā	-	10 853
Īstermiņa daļa		
Datorprogrammu licences	233 026	235 780
Apdrošināšanas maksājumi	117 374	123 232
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	9547	12 187
Pārējās izmaksas	112 456	67 308
Īstermiņa daļa kopā	472 403	438 507
Nākamo periodu izmaksas kopā	472 403	449 360

20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2025.	31.12.2024.
Īstermiņa daļa		
Avansa maksājumu darbuzņēmējiem par pakalpojumiem neto vērtība	6 733 524	8 482 316
<i>Avansa maksājumi darbuzņēmējiem par pakalpojumiem</i>	<i>6 974 440</i>	<i>8 482 316</i>
<i>Uzkrājums avansa maksājuma vērtībai</i>	<i>(240 916)</i>	<i>-</i>
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	4 096 432	1 081 318
<i>Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība</i>	<i>5 447 800</i>	<i>2 437 477</i>
<i>Uzkrājumi vērtības samazinājumam</i>	<i>(1 351 368)</i>	<i>(1 356 159)</i>
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	1 242 283	1 656 855
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem *	174 261	167 280
Nodokļu pārmaxsa	133 745	-
Pārējie debitori	15 953	17 318
Pircēju un pasūtītāju parādi kopā	12 396 198	11 405 087

* Tajā skaitā finansējuma devējam iesniegtais, bet vēl neapstiprinātais finansējuma izlietojums par veiktajiem būvdarbiem.

Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumu iespējamiem izdevumiem, kas var rasties no SIA "RE RE Meistari" līgumattiecībām un ar tām saistītajiem riskiem, tostarp avansa garantiju izpildes riskiem un iespējamajiem strīdiem par darbu izpildi. Uzkrājums atspoguļo Sabiedrības labāko pieejamo aplēsi par izmaksām, kas var būt nepieciešamas esošo pienākumu izpildei, kas izriet no noslēgtajiem būvniecības līgumiem, tiesiskajiem apstākļiem un garantiju mehānisma piemērošanas.

Uzkrājumu apmēra noteikšanā Sabiedrība ņem vērā:

- līguma noteikumus par avansa amortizāciju un avansa garantijas saistībām;
- faktisko darbu izpildes statusu un neatstrādāto avansa daļu;
- FIDIC noteikumus paredzēto avansa garantiju piemērošanas kārtību;
- juridisko risku novērtējumu un paredzamo tiesvedību rezultātus.

Uzkrājumu kustība pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam:

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
Papildus izveidoti uzkrājumi	108 072
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(112 863)
Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2025.	1 351 368

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						
nav kavēts	0 %	732 845	-	0 %	224 761	-
kavēts 1-30	1 %	166 232	1662	1 %	151 707	1517
kavēts 31-60	4 %	232 138	9286	4 %	125 599	5024

Samaksas termiņa kavējums dienās pēc 9.SFPS	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums
kavēts 61-90	7 %	-	-	7 %	106 919	7484
kavēts 91-180	10 %	145 701	14 570	10 %	1458	146
kavēts 181-360	37 %	77	28	37 %	4562	1688
kavēts > 360	100 %	-	-	100 %	2186	2186
maksātnespējīgie debitori	100 %	-	-	100 %	-	-
	Kopā	1 276 993	25 546	Kopā	617 192	18 045
Pārējie debitori		31.12.2025.			31.12.2024.	
nav kavēts	0 %	2 420 705	-	2 %	99 634	1994
kavēts 1-30	8 %	46 037	3684	6 %	65 558	3933
kavēts 31-60	15 %	82 027	12 304	15 %	56 707	8506
kavēts 61-90	21 %	98 669	20 720	21 %	130 135	27 328
kavēts 91-180	26 %	143 416	37 288	26 %	60 754	15 796
kavēts 181-360	38 %	206 657	78 530	38 %	204 742	77 802
kavēts > 360	100 %	968 816	968 816	100 %	992 555	992 555
maksātnespējīgie debitori	100 %	204 480	204 480	100 %	210 200	210 200
	Kopā	4 170 807	1 325 822	Kopā	1 820 285	1 338 114
Kopā visi debitori		5 447 800	1 351 368		2 437 477	1 356 159

Pircēju un pasūtītāju parādu un citu debitoru iedalījums finanšu un nefinanšu debitoros:

	31.12.2025.	31.12.2024.
Finanšu debitori		
Pircēju un pasūtītāju parādi	4 096 432	1 081 318
Pārējie debitori	15 953	17 318
Finanšu debitori kopā	4 112 385	1 098 636
Nefinanšu debitori		
Samaksātie avansi un pievienotās vērtības nodoklis no tiem	7 975 807	10 139 171
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	174 261	167 280
Pārējo nodokļu pārmaxsa	133 745	-
Nefinanšu debitori kopā	8 283 813	10 306 451
Debitori kopā	12 396 198	11 405 087

21. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrātie ieņēmumi no būvniecības	15 864 222	34 880 099
Uzkrātie procenti no depozītiem un atlikumiem banku kontos	58 085	46 030
Līgumu aktīvi	15 448	236 774
Uzkrātie ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	-	271 274
Uzkrātie ieņēmumi kopā	15 937 755	35 434 177

Postenī norādītas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par pārvaldīšanas pakalpojumiem valsts īpašumos, kā arī būvniecības pakalpojumiem pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot Finanšu ministrijas īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini.

22. Naudas līdzekļi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	35 274 293	79 904 491
<i>tai skaitā atlikums USD</i>	<i>1 058 183</i>	<i>7 613 374</i>
Īstermiņa depozīti, EUR	35 137 251	24 788 889
<i>tai skaitā atlikums USD</i>	<i>1 400 000</i>	<i>5 500 000</i>
Kopā	70 411 544	104 693 380

23. Pārdošanai turēti aktīvi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	-	297 241
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	-	(3500)
Pārdošanai turētie aktīvi kopā	-	293 741

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2025	2024
Uzskaites vērtība perioda sākumā	297 241	301 941
Atsavināti periodā	(163 000)	(4700)
Pārklasificēts uz ieguldījuma īpašumiem atlikušajā vērtībā	(134 241)	-
Uzskaites vērtība perioda beigās	-	297 241

24. Akciju kapitāls (pamatkapitāls)

VNĪ kapitāla daļas 100 % apmērā pieder Latvijas Republikai, kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. 2024. gada 31. decembrī Sabiedrības pamatkapitāls bija 155 902 594 EUR. Sabiedrības akcionāru sapulce 2025. gada 15. decembrī pieņēma lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu no 155 902 594 EUR uz 157 501 366 EUR, emitējot reģistrētas akcijas ar balsstiesībām, akciju apmaksas veids – naudā. Pamatkapitāla izmaiņas reģistrētas Uzņēmumu reģistrā 2025. gada 29. decembrī. Līdz ar to, Sabiedrības pamatkapitāls 2025. gada 31. decembrī bija 157 501 366 EUR, ko veidoja 157 501 366 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR.

Pēc pārskata gada beigām, 2026. gada martā, apstiprināšanai tika virzīts Latvijas Republikas Ministru kabineta rīkojums par pamatkapitāla palielinājumu 2 232 787 EUR apmērā.



25. Pārējās rezerves

Pārējās rezervēs ir iekļauta iepriekšējo pārskata periodu nesadalītā peļņa, kas atbilstoši akcionāru sapulces lēmumiem tiek novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos (skatīt 26. 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 Ministru kabineta rīkojumu, Sabiedrības 2018. 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 dividendžu sadales principam.

2024. gadā 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".

	2025	2024
Pārējās rezerves gada sākumā	17 207 474	16 967 912
Peļņas daļas pārvietošana	465 821	360 963
2018., 2019. gada peļņas daļas nosacīta sadale (pārvietots uz Nākamo periodu ieņēmumiem ieguldīšanai valsts nekustamajos īpašumos)	-	(121 401)
Pārējās rezerves gada beigās	17 673 295	17 207 474

26. Nesadalītā peļņa

Pārskata periodā 2024. gada peļņas daļa, kas tika novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos, ir atspoguļota pašu kapitālā un pārcelta no nesadalītās peļņas uz pārējām rezervēm, savukārt par 2024. gada peļņas daļu, kas tika novirzīta izmaksai dividendēs, ir samazināta nesadalītā peļņa atbilstoši dividendžu sadales principam.

Par peļņas daļu, kas novirzīta izmaksai dividendēs vai ieguldījumiem valsts īpašumos, ir maksājams uzņēmumu ienākuma nodoklis. Aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis par 2024. gada peļņas daļu, kas novirzīta izmaksai dividendēs, atspoguļots peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

	Piezīmes	2025	2024
Nesadalītā peļņa gada sākumā		121 337 342	121 300 651
Pārskata gada peļņa		1 273 659	1 552 737
Peļņas sadale – peļņas daļas, kas novirzīta Sabiedrības nekustamo īpašumu attīstībai, pārvietošana uz Pārējām rezervēm	25	(465 821)	(360 963)
Peļņas sadale – izmaksātas dividendes		(1 086 916)	(1 155 083)
Nesadalītā peļņa gada beigās		121 058 264	121 337 342

27. Aizņēmumi no kredītiestādēm

31.12.2025. 31.12.2024.

Ilgtermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	28 823 889	31 953 669
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	7 277 103	-
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 563 132	12 107 082
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	1 042 632	1 701 136
Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:	40 706 756	45 761 887
<i>aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz pieciem gadiem</i>	18 198 389	38 836 455
<i>aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc pieciem gadiem līdz termiņa beigām</i>	22 508 367	6 925 432
Īstermiņa daļa		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 129 780	1 742 927
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	445 537	-
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	806 747	1 151 576
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 505
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	-	3 693 132
Uzkrātās procentu izmaksas	17 463	49 364
Īstermiņa daļa kopā	5 058 031	7 295 504
Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā	45 764 787	53 057 391

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

Informācija uz 31.12.2025.:

Kredītiestāde		Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
Nr. p. k.		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Ārvalstīs reģistrēta kredītiestāde	15.08.2007.	2028	EUR	12,9	Ārlietu ministrijas administratīvā ēka
2	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	24.07.2025.	2030	EUR	7,91	Būves Valsts policijas Latgales reģionam Daugavpils cietoksnī
3	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	06.06.2024.	2031	EUR	5,58	Mākslas muzejs "Rīgas birža"
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	23.02.2021.	2031	EUR	40,38	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

Ņemot vērā Sabiedrības 2025. gada 19. decembra valdes un 2026. gada 21. janvāra padomes lēmumu, Sabiedrība pārkreditēja piecu gadu aizņēmumu, kas bija saņemts Latvijas Republikā reģistrētā kredītiestādē ar atmaksas termiņu 2026. gada 26. februārī, pārkreditējot 2011. gada aizņēmumu no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes. 2026. gada 30. janvārī Sabiedrība noslēdza kredīta līgumu 30,21 milj. EUR apmērā ar Latvijas Republikā reģistrētu kredītiestādi uz pieciem gadiem ar mainīgu procentu likmi. Tā kā aizņēmums tiek pārkreditēts ik pēc pieciem gadiem, nemainot aizņēmuma mērķi, amortizācijas termiņu un nodrošinājumu, kā arī lai nodrošinātu skaidru un patiesu Sabiedrības finanšu informācijas atspoguļošanu, pārfinansētās saistības 2025. gada finanšu pārskatā ir uzrādītas ilgtermiņa saistību sastāvā.

2025. gada 24. jūlijā Sabiedrība atmaksāja aizņēmumu 7,91 milj. EUR apmērā un noslēdza jaunu aizņēmuma līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu kredītiestādi par 7,91 milj. EUR aizņēmumu uz pieciem 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 0,65 % (2024. 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 ieķīlāto nekustamo īpašumu bilances vērtība uz 31.12.2025. ir 115 261 095 EUR (31.12.2024.: 173 068 878 EUR). Līdz ar aizņēmuma līguma izbeigšanu 2025. gada 24. jūlijā tika dzēsta hipotēka uz vienu nekustamo īpašumu.

Būtiskākie nosacījumi aizņēmumu līgumos:

- saskaņā ar līgumos noteikto Sabiedrībai ir jāiesniedz kredītiestādēm gada pārskats, operatīvā bilance, peļņas vai zaudējumu aprēķins un ieķīlāto 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 30 %. Arī šis rādītājs tiek ievērots.

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:

	2025	2024
Atlikums uz gada sākumu	53 282 067	60 885 344
Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas		
Aizņēmumu neto atmaksa	(7 260 703)	(7 466 578)
Lietošanas tiesību aktīva nomas maksājumi	(237 564)	(242 571)
Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas	(7 498 267)	(7 709 149)
Citas izmaiņas saistībās		
Aprēķināti procenti *	1 520 028	2 557 348
Atmaksāti procenti *	(1 551 929)	(2 596 233)
Izveidotas nomas saistības	559 302	148 948
Izmaiņas nomas maksājumos	657	(4191)
Kopā citas izmaiņas saistībās	528 058	105 872
Atlikums uz gada beigām	46 311 858	53 282 067

*Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

28. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citi parādi kreditoriem

31.12.2025. 31.12.2024.

Ilgtermiņa daļa		
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	2 733 903	1 702 411
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	611 985	656 093
Nomas saistības	290 901	128 538
Ilgtermiņa daļa kopā	3 636 789	2 487 042
Īstermiņa daļa		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (valsts dotācijas, Eiropas Savienības finansējums)*	40 873 496	70 865 577
Garantijas ieturējumi no būvniekiem	5 470 727	7 497 910
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu un izsolē	4 871 868	203 174
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	4 797 031	3 485 217
Nomas saistības	256 170	96 138
Atmaksājamās naudas summas	122 461	163 975
Saņemtie avansi	83 305	83 305
Līgumu saistības	2 084	124 156
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	-	4 305 206
Pārējie kreditori	191 352	793 519
Īstermiņa daļa kopā	56 668 494	87 618 177
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un pārējiem kreditoriem kopā	60 305 283	90 105 219

* Saņemts finansējums būvniecības un remontdarbu projektu īstenošanai, lai nodrošinātu to savlaicīgu realizāciju un izvairītos no nepieciešamības VNĪ piesaistīt citus finansējuma avotus projektu priekšfinansēšanai.

Būtiskākie finansējumi saņemti no Nodrošinājuma valsts aģentūras robežu infrastruktūras projektiem, Centrālās finanšu un līgumu aģentūras administrētajiem Eiropas Savienības finansētajiem projektiem, tostarp jaunas infrastruktūras izveidei kontroles dienestu funkciju nodrošināšanai Kundziņsalā, izstāžu zāles "Arsenāls" pārbūves un restaurācijas darbu veikšanai, kā arī Lielās ģildes pārbūvei un restaurācijai. Papildus finansējums un dotācijas saņemtas arī no ministrijām un citām valsts iestādēm ēku un telpu remonta un pielāgošanas darbu veikšanai.

28.1. Parādu piegādātājiem un darbuzņēmējiem, un citu parādu kreditoriem iedalījums finanšu un nefinanšu kreditoros

31.12.2025. 31.12.2024.

Finanšu kreditori		
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	10 267 758	10 983 127
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu/atsavināšanu	7 605 771	6 210 791
Nomas saistības	547 071	224 676
Atmaksājamās naudas summas	122 461	163 975
Pārējie kreditori	191 352	793 519
Finanšu kreditori kopā	18 734 413	18 376 088
Nefinanšu kreditori		
Saņemtais neizlietotais finansējums būvniecībai (valsts dotācijas, Eiropas Savienības finansējums)	40 873 496	70 865 577
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	611 985	656 093
Avansi	83 305	83 305
Līgumu saistības	2 084	124 156
Nefinanšu kreditori kopā	41 570 870	71 729 131
Kreditori kopā, tai skaitā:	60 305 283	90 105 219

28.2. Nomas saistības

Nomas saistības veidojas no lietošanas tiesību aktīviem, kas atspoguļoti ieguldījuma īpašumu sastāvā – nomātie nekustamie īpašumi (18. piezīme) – un pamatlīdzekļu sastāvā – nomātie kustamie aktīvi (17. piezīme).

Nomas maksājumu pašreizējās vērtības aprēķinam izmantota Sabiedrībā apstiprināta WACC likme 6,217 % gadā.

	2025	2024
Atlikusī vērtība pārskata gada sākumā	224 676	322 490
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	559 959	144 757
Atzīts nomas saistību samazinājums	(284 326)	(267 532)
Atzīti nomas procentu izdevumi	46 762	24 961
Atlikusī vērtība pārskata gada beigās, tai skaitā:	547 071	224 676
<i>ilgtermiņa nomas saistības</i>	290 901	128 538
<i>īstermiņa nomas saistības</i>	256 170	96 138

	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
31.12.2025.			
Nomas saistības, tai skaitā:	611 610	547 071	64 539
<i>viena gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības</i>	293 219	256 170	37 049
<i>divu līdz piecu gadu laikā maksājamā summa</i>	305 531	279 788	25 743
<i>pēc vairāk nekā pieciem gadiem maksājamā summa</i>	12 860	11 113	1 747

	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
31.12.2024.			
Nomas saistības, tai skaitā:	255 863	224 676	31 187
<i>viena gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības</i>	111 279	96 138	15 141
<i>divu līdz piecu gadu laikā maksājamā summa</i>	126 014	112 794	13 220
<i>pēc vairāk nekā pieciem gadiem maksājamā summa</i>	18 570	15 744	2826

29. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Ilgtermiņa daļa		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	10 057 831	6 510 048
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	7 926 192	8 197 569
Finansējums kapitālajiem ieguldījumiem Finanšu ministrijas īpašumos no peļņas	1 018 782	1 119 858
Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:	19 002 805	15 827 475
<i>divu līdz piecu gadu laikā ieņēmumos iekļaujamā summa</i>	<i>12 336 922</i>	<i>8 693 640</i>
<i>pēc vairāk nekā pieciem gadiem ieņēmumos iekļaujamā summa</i>	<i>6 665 883</i>	<i>7 133 835</i>
Īstermiņa daļa		
No valsts nekustamo īpašumu pārdošanas iegūtais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	7 056 059	-
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	968 527	3 457 436
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	326 432	284 087
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un Finanšu ministrijas īpašumiem	104 520	540 546
Līgumu saistības	56 685	55 189
Pārējie ieņēmumi	62 941	70 360
Īstermiņa daļa kopā	8 575 164	4 407 618
Nākamo periodu ieņēmumi kopā	27 577 969	20 235 093

30. Uzkrājumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrājumi apsaimniekošanas darbiem	808 292	-
Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām	332 495	-
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei	67 483	148 268
Uzkrājumi pārskata gada beigās	1 208 270	148 268

Sabiedrība apsaimnieko vairākus nekustamos īpašumus, kuros saskaņā ar normatīvo aktu prasībām periodiski jāveic gāzes stacionāro iekārtu hidrauliskā pārbaude. Šīs pārbaudes ir obligātas un izriet no ekspluatācijas drošības prasībām, tādējādi Sabiedrībai rodas pašreizējs pienākums, kas saistīts ar pagātnes notikumiem – īpašuma lietošanu un iekārtu ekspluatāciju.

Nemot vērā, ka nākamās pārbaudes ir paredzamas regulāri un to izmaksas un izpildes periods ir skaidri identificējams, Sabiedrība atzīst uzkrājumu nākotnē veicamajām hidrauliskajām pārbaudēm, proporcionāli uzkrājot izmaksas līdz nākamās pārbaudes datumam. Uzkrājumi tiek aprēķināti, sadalot plānotās izmaksas periodam līdz nākamajai pārbaudei.

Uzkrājumu apmērs atspoguļo Sabiedrības labāko aplēsi par sagaidāmajām izmaksām nākamajam pārbaudes ciklam katrā īpašumā, un tie tiek atjaunināti katrā pārskata datumā, pamatojoties uz aktuālajām izmaksām un atlikušo periodu līdz pārbaudei.

Sabiedrība ir atzinusi uzkrājumu pārstrukturēšanas (personāla) izmaksām, kas saistītas ar uzņēmuma reorganizācijas pasākumiem, kuru īstenošanu apstiprinājusi Sabiedrības valde un padome. Reorganizācijas nepieciešamība izriet no akcionāra uzdevuma VNĪ padomei un valdei nodrošināt zaudējumu samazinājumu 2028.-2029. gadā un īstenot publiskā sektora izdevumu optimizāciju, efektīvizējot kapitālsabiedrības darbību.

Pamatojoties uz valdes un padomes lēmumiem, līdz bilances datumam Sabiedrībai ir izveidojies pašreizējs pienākums par personāla izmaksām, kas tieši saistītas ar reorganizāciju (tostarp atlaišanas pabalstiem un citiem darbinieku nosacītajiem labumiem). Lēmums par reorganizācijas pasākumu veikšanu ir darbiniekiem paziņots vai Sabiedrība ir radījusi pamatotas cerības, ka pasākumi tiks īstenoti, tādējādi izveidojot netiešu pienākumu.

Uzkrājumā iekļauti tikai tie izdevumi, kas ir tieši un obligāti saistīti ar reorganizāciju un nepastāvētu bez tās. Reorganizācijas uzkrājumā neiekļauj izmaksas, kas saistītas ar turpmāko darbību vai vispārējo administrēšanu.

Uzkrājums novērtēts, izmantojot ticamu aplēsi par sagaidāmajām izmaksām, kas Sabiedrībai būs jāsedz reorganizācijas pasākumu veikšanai līdz 2029. gadam. Uzkrājums tiks izmantots tikai no reorganizācijas izrietošo saistību segšanai un tiks pārskatīts katrā pārskata periodā, ņemot vērā faktiskos notikumus un pasākumu īstenošanas progresu.

Uzkrājumus iesniegtajām tiesvedību prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās (skatīt 40. piezīmi par esošajām tiesvedībām). Uzkrājumu iespējamo tiesas spriedumu izpildei kustība ir šāda:

	2025	2024
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada sākumā	148 268	232 998
Papildus izveidoti uzkrājumi	29 006	114 658
Uzkrājumu samazinājums	(109 791)	(199 388)
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada beigās	67 483	148 268

31. Uzkrātās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
Uzkrātās saistības būvniecībai	8 264 111	33 687 932
Uzkrātās saistības personālam	2 181 020	2 138 268
Uzkrātās saistības pārējiem piegādātājiem	873 850	862 076
Uzkrātās saistības kopā	11 318 981	36 688 276

32. Pārējās saistības

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pievienotās vērtības nodoklis	2 166 196	2 018 812
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	319 441	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	157 179	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	25 320	22 879
Dabas resursu nodoklis	3709	3480
Vieglo transporta līdzekļu nodoklis	162	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	140	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	49 576
Pārējās saistības kopā	2 672 147	2 094 747

33. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks

33.1. 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.

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.

2025. gada 31. decembrī

Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3. līmenis)	4 112 385	4 112 385
Uzkrātie ieņēmumi (3. līmenis)	15 937 755	15 937 755
Nauda un tās ekvivalenti (1. līmenis)	70 411 544	70 411 544
Finanšu aktīvi kopā	90 461 684	90 461 684

2025. gada 31. decembrī

Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3. līmenis)	45 764 787	45 764 787
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3. līmenis)	18 734 413	18 734 413
Uzkrātās saistības (3. līmenis)	11 318 981	11 318 981
Finanšu saistības kopā	75 818 181	75 818 181

2024. gada 31. decembrī

Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3. līmenis)	1 098 636	1 098 636
Uzkrātie ieņēmumi (3. līmenis)	35 434 177	35 434 177
Nauda un tās ekvivalenti (1. līmenis)	104 693 380	104 693 380
Finanšu aktīvi kopā	141 226 193	141 226 193
Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3. līmenis)	53 057 391	53 057 391
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3. līmenis)	18 376 088	18 376 088
Uzkrātās saistības (3. līmenis)	36 688 276	36 688 276
Finanšu saistības kopā	108 121 755	108 121 755

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

2025. un 2024. gadā nav notikušas izmaiņas patiesās vērtības hierarhijas līmeņos.

33.2. Likviditātes risks

Sabiedrība ievēro piesardzības principu likviditātes riska vadībā un atbilstoši tam uztur pietiekamā daudzumā naudas līdzekļus. Sabiedrības likviditātes rādītājs ir 1,18 (31.12.2024.: 1,10), ātrās likviditātes rādītājs – 1,18 (31.12.2024.: 1,10). Sabiedrības vadība pārtrauga 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:

2025. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	Trīs mēneši vai mazāk	Četri līdz divpadsmit mēneši	Līdz pieciem gadiem	Vairāk nekā pieci gadi
Neatvasinātās finanšu saistības						
Aizņēmumi	45 747 324	50 510 306	2 658 406	3 521 065	21 770 998	22 559 837
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	18 734 413	18 798 952	11 826 743	3 919 915	3 039 434	12 860
Uzkrātās saistības	11 318 981	11 318 981	8 772 669	2 546 312	-	-
Kopā	75 800 718	80 628 239	23 257 818	9 987 292	24 810 432	22 572 697

2024. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	Trīs mēneši vai mazāk	Četri līdz divpadsmit mēneši	Līdz pieciem gadiem	Vairāk nekā pieci 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	18 376 088	18 407 275	16 252 004	308 276	1 828 425	18 570
Uzkrātās saistības	36 688 276	36 688 276	34 486 797	2 201 479	-	-
Kopā	108 072 391	113 032 625	53 108 600	9 183 488	42 386 134	8 354 403

33.3. 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 ar "A" grupas reitingu.

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	
	31.12.2025.	31.12.2024.	31.12.2025.	31.12.2024.
Latvija	12 223 830	11 247 336	15 903 906	35 413 763
Citas valstis	172 368	157 751	33 849	20 414
Kopā	12 396 198	11 405 087	15 937 755	35 434 177

33.4. Valūtas risks

Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgam valūtas kursu svārstību riskam. Pārskata perioda beigū 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 2025. gada 31. decembrī ir 2 458 183 USD (22. piezīme).

Ietekme uz naudas līdzekļu atlikumu valūtā finanšu stāvokļa pārskatā, ja USD valūtas kurss pieaug vai samazinās pret EUR par 1 %:

	31.12.2025.	Kurss +1%	Kurss -1%
Valūtas kurss	1,1750	1,1868	1,1633
Naudas līdzekļu valūtā atlikums (EUR)	2 092 070	2 071 270	2 113 112
Naudas līdzekļu valūtā izmaiņas (EUR)	-	(20 800)	21 041

33.5. 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 vienu procentpunktu, ietekme uz Sabiedrības 2025. gada peļņu vai zaudējumiem un visaptverošiem ienākumiem kopā būtu 0,49 milj. EUR (2024. gadā 0,57 milj. EUR).

34. 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:

1. 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.

2. 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.

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:

	2025	2024
Valdes locekļiem	468 970	468 970
Padomes locekļiem	121 513	156 360
Kopā	590 483	625 330

Vidējais padomes locekļu skaits pārskata gadā bija trīs (2024. gadā četri). Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā bija trīs (2024. gadā trīs). Valdes locekļiem un vadības pārstāvjiem nav izsniegti aizdevumi vai slēgti citi darījumi.

35. Nomas līgumi

35.1. 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:

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pirmais gads	21 544 198	22 076 783
Otrais gads	20 917 555	20 859 144
Trešais gads	14 571 721	20 377 464
Ceturtais gads	13 798 294	13 927 404
Piektais gads	13 070 095	13 120 537
Ilgāk nekā pieci gadi	142 362 608	151 622 835
Saņemamā nomas maksa kopā	226 264 471	241 984 167

35.2. Sabiedrība ir nomnieks

Sabiedrībai 2025. gada 31. decembrī ir spēkā trīs līgumi par nomu (31.12.2024. trīs), saskaņā ar kuriem turpmāk maksājamā nomas maksa, kas tiks atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā, ir:

	31.12.2025.	31.12.2024.
Pirmais gads	6924	7335
Otrais gads	6924	7335
Trešais gads	6850	7335
Ceturtais gads	6483	7335
Piektais gads	6483	6533
Ilgāk nekā pieci gadi	440 820	450 752
Maksājamā nomas maksa kopā	474 484	486 625

36. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2025	2024
Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā:	402	413
<i>padomes locekļi</i>	3	4
<i>valdes locekļi</i>	3	3
<i>pārējie darbinieki</i>	396	406

37. Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2025	2024
Darba samaksa	11 877 708	11 921 557
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 787 144	2 802 095
Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām (30. piezīme)	332 495	-
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	42 752	57 393
Personāla izmaksas kopā	15 040 099	14 781 045

Personāla izmaksas ir iekļautas pārskata 8., 9. un 10. piezīmē posteņos "Darba samaksa", "Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas", "Uzkrājumi pārstrukturēšanas izmaksām" un "Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai".

38. Informācija par zvērinātu revidentu atlīdzību

Administrācijas izdevumu sastāvā iekļauta atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai par gada pārskata revīziju.

Izmaksu veids	2025	2024
Par Sabiedrības finanšu pārskatu revīziju	33 600	35 600

39. Citi līgumi un projekti, kuriem ir svarīga nozīme Sabiedrības darbībā

39.1. 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 2025. gada 31. decembri noslēgti 86 līgumi par summu 6 milj. EUR (31.12.2024.

6,1 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. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti 5 916 777 EUR (2024. gadā 1 594 816 EUR), savukārt 7 109 104 EUR (2024. gadā 4 126 706 EUR) novirzīti valsts īpašumā un tās pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai.

39.2. Līgumi ar Nodrošinājuma valsts aģentūru

Sabiedrībai ir noslēgti būtiski finansēšanas līgumi ar Nodrošinājuma valsts aģentūru. Tie nodrošina nepieciešamos resursus Latvijas ārējās sauszemes robežas izbūvei un stiprināšanai, un uz 2025. gada slēgumu ir spēkā finansējuma līgumi ~209 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 īstenot projektu 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.

39.3. Līgums ar VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca”

Sabiedrībai ir noslēgta būtiska vienošanās un sadarbības līgums ar VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca” par A2 korpusa būvniecības pabeigšanas vadīšanu, piesaistot gan Eiropas Savienības fondu līdzekļus, gan VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca” līdzekļus. Sabiedrība VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca” A2 korpusā veic vienu no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbībām, t. i., remontdarbu un būvdarbu plānošanu, organizēšanu un kontroli. VSIA “Paula Stradiņa Klīniskā universitātes slimnīca” A2 korpusa projekts ir viens no nozīmīgākajiem un apjomīgākajiem valsts veselības aprūpes infrastruktūras attīstības projektiem. VNĪ mērķis ar savu dalību ir nodrošināt pārskatāmu, profesionālu un efektīvu būvniecības procesu, risinot līdzšinējās problēmas, kā arī ievērojot noteiktos termiņus un budžetu. Sabiedrība organizē un slēdz iepirkumu līgumus un darbus plāno pabeigt ne vēlāk kā līdz 2029. gada beigām.

Sabiedrības ieņēmumi par projektu vadību pārskatos tiek atspoguļoti neto vērtībā, savukārt bilancē tiek atspoguļotas saistības pret pakalpojumu sniedzējiem.

39.4. Līgums ar Aizsardzības ministriju

Sabiedrībai ir noslēgts deleģēšanas līgums ar Aizsardzības ministriju par privātās un publiskās partnerības projekta īstenošanu saistībā ar aizsardzības infrastruktūras izbūvi. Projektā paredzēts izbūvēt poligona “Sēlija” militārās bāzes dzīvojamo un administratīvo zonu, ceļu infrastruktūru poligona teritorijā un noliktavu infrastruktūru Kuldīgas novadā. Šobrīd VNĪ uzsākusi sadarbību ar Eiropas Investīciju banku un privātās un publiskās partnerības jomas ekspertiem privātās un publiskās partnerības risinājumu izveidei. Saskaņā ar projekta laika plānu iepirkumu procedūras plānots uzsākt 2026. gadā, bet infrastruktūras izbūves projektu īstenot līdz 2030. gadam. Apsaimniekošanas izpildes kontrole un citu ar projektu saistīto jautājumu administrēšana plānota līdz 2060. gadam.

39.5 Cita svarīga informācija

Sabiedrība saskaņā ar noslēgtajiem 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. Garantijas ieturējumi netiek veikti, ja pakalpojumu sniedzējs ir iesniedzis apdrošināšanas polises un/vai bankas garantijas, kas tam jāuztur spēkā būvdarbu garantijas laikā.

40. Tiesvedības

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi šādām tiesvedībām, kurās Sabiedrība ir atbildētājs (skatīt 30. piezīmi):

Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Juridiska persona	35 136	Par izdevumu piedziņu
Juridiska persona	27 480	Par zaudējumu piedziņu
Fiziska persona	4867	Par līguma noslēgšanu
Kopsumma	67 483	

Tiesvedības, kurās Sabiedrība, pamatā, ir prasītājs:

Civillieta un kriminālieta pret pilnsabiedrību "SBRE", SIA "Skonto Būve" un SIA "Re&Re"

Turpinās tiesvedība civillietā un kriminālietā 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:

- civillieta – otrā instance, ar Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 23. aprīļa spriedumu prasība par zaudējumu piedziņu apmierināta pilnībā – tiesa nosprieda piedzīt solidāri no pilnsabiedrības "SBRE", SIA "Re&Re" un SIA "Skonto Būve" par labu Finanšu ministrijai zaudējumus pavisam kopā 4 968 328,71 EUR apmērā. SIA "Skonto Būve" 2025. gada 12. jūnijā iesniegusi apelācijas sūdzību, kurā lūdza pilnībā noraidīt Finanšu ministrijas prasību pret pilnsabiedrību "SBRE", SIA "Re&Re" un SIA "Skonto Būve" par zaudējumu piedziņu un apmierināt prasību pret VNĪ par 2012. gada 8. novembra telpu

nodošanas un pieņemšanas akta (starp VNĪ un pilnsabiedrību "SBRE") atzīšanu par spēkā neesošu. Tiesas sēde 2026. gada februārī noņemta no izskatīšanas, pirmā sēde plānota 2026. gada 7. maijā;

- kriminālieta – pirmā instance, ar 2025. gada 15. septembra spriedumu lietā fiziskās personas atzītas par nevainīgām noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas paredzēts Krimināllikuma 240. panta otrajā daļā, un attaisnotas. Izbeigts kriminālprocess daļā par piespiedu ietekmēšanas līdzekļa piemērošanu juridiskai personai Pilnsabiedrībai "SBRE", SIA "Skonto Būve", SIA "Re&Re", SIA "Friteks LV", kā arī cietušā – Latvijas Republikas Finanšu ministrijas – pieteiktā kaitējuma kompensācija atstāta bez izskatīšanas. Advokāti un prokurors ir lūguši tiesu sagatavot pilnu spriedumu, lai to varētu pārsūdzēt. Tiesnesis vairākas reizes ir pagarinājis sprieduma sastādīšanas termiņu. Nepieciešamības gadījumā tiks iesniegta apelācijas sūdzība.

Tiesvedība ar Go Pro Construction LLC (ASV)

Amerikas Savienoto Valstu 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" īstenošanā radušos strīdu, kas izriet no 2021. gada 29. jūlijā starp VNĪ un Amerikas Savienotajās Valstīs reģistrētu būvdarbu veicēju Go Pro Construction LLC noslēgtā līguma Nr. IZD/2021/1395 piemērošanas, tai skaitā 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 2024. gada 23. oktobra 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 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 norādītas Go Pro Construction LLC tiesvedības gaitā, kā arī lielākajās bankās, kas veic uzņēmējdarbību Merilendā un Kolumbijas apgabalā. Apķīlājot uzņēmēja bankas kontos esošos uzņēmēja naudas līdzekļus, VNĪ ir atguvusi 8234,78 USD. VNĪ turpinās monitorēt uzņēmēja finanšu situāciju, balstoties uz internetā publiski pieejamo informāciju, ņemot vērā, ka VNĪ rīcībā nav ticamu ziņu par uzņēmējam piederošiem aktīviem (naudas līdzekļiem, mantu, debitoriem), kā arī ņemot vērā, ka, iekasējot uzņēmēja banku kontos esošos naudas līdzekļus, tika atgūta tikai neliela naudas summa. Līdz ar to ir liela varbūtība, ka uzņēmēja finanšu stāvoklis ir slikts un VNĪ, veicot piedziņas darbības, atgūs ļoti mazu daļu vai pat neatgūs neko. Par to liecina arī no VNĪ piesaistītā ārpalpojuma ASV advokātiem saņemtā informācija, ka ir citi tiesas nolēmumi citās lietās par parāda piedziņu no uzņēmēja. Līdz ar to šobrīd nav lietderīgi un ekonomiski pamatoti nolīgt piedziņas advokātus.

Konkurences padome (karteļa vienošanās)

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 "Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu" (turpmāk – KP 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 – SIA "Skonto Būve", SIA "LATVIJAS ENERGOCELTNIEKS", SIA "VELVE", SIA "ARČERS", SIA "RERE BŪVE", SIA "RE & RE", SIA "RBSSKALS Būvradība", SIA "ABORA", AS "LNK Industries" un SIA "MERKS" (turpmāk – lietas dalībnieki) – darbībā. No KP 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 pretējais. 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.

levērojot KP 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 EUR apmērā, tai skaitā Eiropas Savienības finansējums 107 015 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885 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 KP lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11. panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101. panta 1. punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA "Agora" darbībās. Par CFLA noteikto finanšu korekciju 125 900 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 KP lēmuma 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. Senāts ar 2025. gada 23. decembra spriedumu atcēla Administratīvās apgabaltiesas 2024. gada 25. janvāra spriedumu un nosūtīja lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai. Ņemot vērā minēto, uz pārskata perioda beigām – 2025. gada 31. decembrī – prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

Uz 2025. 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 31.12.2025., 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	206 934	-
SIA "Apora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 947 944	1 094 794	387 100	125 900
SIA "Apora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764	309 376	144 768	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE MEISTARI" SIA "Re & RE"	Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 879	2 571 588	1 130 820	-
PS "RERE BŪVE 1" SIA "RERE BŪVE" SIA "RE & RE"	Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515	240 852	117 475	-
Kopā		48 481 118	4 848 112	1 987 097	125 900

41. Notikumi pēc pārskata gada beigām

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt Sabiedrības finanšu stāvokli 2025. gada 31. decembrī vai būtu papildus jāskaidro finanšu pārskatā.

42. Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties uz likuma "Par valsts budžetu 2026. gadam un budžeta ietvaru 2026., 2027. un 2028. gadam" 20. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2025. gada peļņu 1 273 659,40 EUR sadalīt šādi: peļņas daļu 90 % apmērā, tas ir, 1 146 293,46 EUR, izmaksāt dividendēs, atlikušo peļņas daļu 127 365,94 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

Iveta Dābola

galvenā grāmatvede

Par ilgtspējas pārskatu atbildīgās personas elektroniskais paraksts attiecināms no 4. līdz 99. lapai.

Par korporatīvas pārvaldības ziņojumu atbildīgās personas paraksts attiecināms no 100. līdz 125. lapai.

Par grāmatvedības kārtošanu atbildīgās personas elektroniskais paraksts attiecināms uz 127. lapu un no 135. līdz 191. lapai.

Valdes locekļu elektroniskie paraksti attiecināmi uz gada pārskatu kā vienotu dokumentu no 4. līdz 191. 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 126. līdz 191. lapai, ietverto finanšu pārskatu no 135. līdz 191. lapai revīziju. Pievienotie finanšu pārskati ietver:

- visaptverošo ienākumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī,
- pārskatu par finanšu stāvokli 2025. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2025. 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 2025. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2025. 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 127. lapā, Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotajā gada pārskatā no 128. līdz 133. lapai un Paziņojums par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 134. 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 192. LĪDZ 193. LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.