



VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI

Pārskats par darbības rezultātiem 2025. gadā



Saturs

1. Ievads	3
2. VNĪ galveno veiktspējas rādītāju (KPI) rezultāti	4
3. VNĪ nefinanšu mērķu izpilde	5
4. Skaidrojumi par nefinanšu mērķu būtiskas pārpildes vai neizpildes iemesliem	9
5. VNĪ finanšu mērķu izpilde	12
6. Skaidrojumi par finanšu mērķu būtiskas pārpildes vai neizpildes iemesliem	13
7. Darbības efektivitāti raksturojošo rezultatīvo rādītāju izpilde	13
8. VNĪ 2025. gada aktualitātes	14
9. VNĪ valdes vērtējums par VNĪ stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu izpildi	16

1. Ievads

Informācija par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) 2025. gada darbības rezultātiem sagatavota, ievērojot normatīvajos aktos¹, koordinācijas institūcijas² apstiprinātajās vadlīnijās³ noteikto un atbilstoši VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2023.-2025. gadam (turpmāk – Stratēģija) 2025. gadā plānotajiem sasniedzamajiem rezultātiem.

VNĪ darbība 2025. gadā tika īstenota saskaņā ar tās stratēģisko mērķi – ilgtspējīgu un efektīvu valsts nekustamo īpašumu (turpmāk – NĪ) pārvaldību sabiedrības interesēs, izmantojot inovatīvus risinājumus un ievērojot augstus darba drošības standartus. Tādējādi VNĪ īstenoja savu misiju – būt gādīgam saimniekam, kas saglabā un attīsta valsts NĪ vērtību, – balstoties uz uzņēmuma noteiktajām pamatvērtībām: atvērtību, kompetenci, sadarbību, drošību un veselību.

Stratēģijā 2025. gadam tika izvirzīti pieci finanšu mērķi, 17 nefinanšu mērķi un pieci darbības efektivitāti raksturojošie rezultatīvie rādītāji. VNĪ vispārējās darbības raksturošanai noteikti četri galvenie veiktspējas rādītāji jeb KPI (*key performance indicators*).

Kopumā VNĪ ir sasniegusi visus 2025. gadam izvirzītos mērķus, taču trīs nefinanšu mērķu izpildi kavēja vairāki no VNĪ lēmumiem pilnībā vai daļēji neatkarīgi ārēji apstākļi un iekšēji apstākļi:

- ar nebūtisku pārsniegumu⁴ sasniegti trīs no trim KPI.;
- sasniegti vai pārsniegti pieci no pieciem finanšu mērķiem, trīs no tiem ar nebūtisku pārsniegumu un viens ar būtisku pārsniegumu;

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

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

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

4 Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūts 2025. gadā nolēma neveikt ikgadējo novērtējumu "Ilgtspējas indekss", tāpēc atbilstošais KPI tika svītrots no VNĪ plānotajiem KPI 2025. gadam.

- no 17 nefinanšu mērķiem 15 ir sasniegti, viens ar nebūtisku negatīvu novirzi un divi ar būtisku negatīvu novirzi (mērķis Nr. 3 “Ēku un būvju platību % īpatsvars atsavināmajā portfelī” un Nr. 14 “Tiešo CO₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu”);
- pieci no pieciem VNĪ darbības efektivitāti raksturojošajiem rezultativajiem rādītājiem ir sasniegti un pārsniegti. Būtisks pārsniegums (vairāk nekā 15 % no plānota) ir rādītājā “NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars aktīvu portfelī (platība (m²) %)” un rādītājā “PAZ lietošanas ieņēmumi, milj. EUR”.

Izvērstā informācija par rezultatīvo rādītāju izpildes rezultātiem iekļauta pārskata 3. nodaļā un 1. pielikumā.

2. VNĪ galveno veikspējas rādītāju (KPI) rezultāti

VNĪ 2025. gadā tika izvirzīti šādi KPI – “Apmierināti klienti”, “Iesaistījušies un motivēti darbinieki” un “Ilgtspējīga īpašumu pārvaldība un attīstība”. Kā iepriekš minēts, visas trīs izvirzītās KPI vērtības ir sasniegtas. Skatīt 1. attēlu, lai iepazītos ar 2025. gada KPI rezultatīvajiem rādītājiem – plānoto un sasniegto.

1. attēls

KPI 2025. GADAM



Apmierināti klienti

- Rezultatīvais rādītājs: Klientu apmierinātības pētījuma rezultāti
- Plāns: TRI*M indekss ≥ 65
- Fakts: 73 (+12% novirze)



Iesaistījušies un motivēti darbinieki

- Rezultatīvais rādītājs: Darbinieku iesaistes pētījuma rezultāti
- Plāns: TRI*M indekss > 71
- Fakts: 78 (+10% novirze)



Ilgtspējīga īpašumu pārvaldība un attīstība

- Rezultatīvais rādītājs: EBITDA
- Plāns: 14,2 milj. EUR
- Fakts: 15,12 milj. EUR (+6% novirze)

3. VNĪ nefinanšu mērķu izpilde

No VNĪ 2025. gada 17 nefinanšu mērķiem 14 ir sasniegti (četrus nefinanšu mērķu izpilde pārsniedz 15 % no plānotās vērtības), divu nefinanšu mērķu izpildē konstatētas būtiskas negatīvas novirzes no plānotā, bet vienam ir nebūtiska negatīva novirze. Plašāku informāciju skatīt 1. tabulā "Nefinanšu mērķu izpilde" un pārskata 1. pielikumā.

1. tabula
Nefinanšu mērķu izpilde

Mērķa Nr.	Mērķa nosaukums	Rezultatīvais rādītājs	Plāns 2025	Izpilde 2025	Izpildes statuss, %
1.	Ēku un būvju īpatsvara pieaugums pamata portfelī	Ēku un būvju platību % īpatsvars pamata portfelī	75	69	Nebūtiska negatīva novirze 8 %
2.	Ēku un būvju īpatsvara samazinājums aktīvu portfelī	Ēku un būvju platību % īpatsvars aktīvu portfelī	16	11	Izpildīts ar 31 % pārsniegumu
3.	Ēku un būvju īpatsvara samazinājums atsavināmajā portfelī	Ēku un būvju platību % īpatsvars atsavināmajā portfelī	9	20	Negatīva, objektīva novirze 122 %
4.	Nodrošināta NĪ attīstības projektu īstenošana plānotajā termiņā ⁵	Pārskata gadā īstenoti un nodoti ekspluatācijā NĪ plānotie attīstības projekti ne vairāk kā (% plānotajā termiņā) ⁶	<+15	Izpildīts	Izpildīts
5.	Nodrošināta NĪ attīstības projektu	Pārskata gadā īstenoti un nodoti ekspluatācijā NĪ plānotie attīstības	<+15	Izpildīts	Izpildīts

⁵ Ne vairāk kā 15 % nozīmē 55 dienas no plānotā ekspluatācijā nodošanas termiņa.

⁶ Atbilstoši Darbības plānā 2025. gadam plānotajam ekspluatācijā bija jānodod šādi objekti: 1) telpu modernizācija un pielāgošana Patentu valdes vajadzībām. Projekts pabeigts, nodots lietotājam; 2) ēkas atjaunošana un pielāgošana VSIA "Latvijas probes birojs" vajadzībām; 3) pabeigta novērošanas torņu izbūve Daugavas posmā pie Baltkrievijas robežas. Torņu izbūve pabeigta, nodoti NVA un iesniegtas gala atskaites; 4) pabeigta žoga izbūve pie Krievijas robežas, kopumā 179,85 km. 2025. gada decembrī pilnībā noslēgsies Latvijas–Krievijas robežas žoga izbūve. Kopumā uz Latvijas–Krievijas robežas izbūvēts žogs aptuveni 280 km garumā, nodrošinot nepārtrauktu barjeru tajās vietās, kur tas tehniski bija paredzēts. Izbūvēti betona pontoni 100 % apmērā no plānotā. Ēkas Ņujorkā, ASV, atjaunošana un pielāgošana Latvijas Republikas pastāvīgās pārstāvniecības Apvienoto Nāciju Organizācijā vajadzībām projekta termiņš jaunatklātu apstākļu dēļ pārcelts uz 2026. gadu un netiek attiecināts uz 2025. gadu.

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2025. gadā

APSTIPRINĀTS valdes sēdē: 21.04.2026.

Protokollēmums Nr.: VPL-26/17-9.1.

	īstenošana plānotajā budžetā	projekti ne vairāk kā (% plānotajā budžetā)			
6.	Īstenot PAZ atsavināšanu, nodrošinot attiecīgus ieņēmumus no atsavināšanas	PAZ atsavināšanas ieņēmumi (milj. EUR)	0,288	1,685	Izpildīts ar 485 % pārsniegumu
7.	Noslēgt PAZ pirkuma līgumus un samazināt PAZ platību	Noslēgto PAZ pirkuma līgumu skaits	240	264	Izpildīts ar 10 % pārsniegumu
9.	Nodrošināt VNĪIS darbību atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam ⁷ .	Nodrošinātais darbības apjoms % no normatīvajos aktos noteiktajām prasībām ⁸ .	100	100	Izpildīts
11.	NĪ ilgtspējīga attīstība	Uzsākto projektu, kuru attīstībā piemērotas ilgtspējīgas būvniecības prasības, īpatsvars % no visiem uzsāktiem projektiem virs 1 milj. EUR	100	100	100 %
12.	BIM izmantošanas NĪ attīstības projektos attīstīšana	BIM vidē uzsākto projektu īpatsvars % no visiem uzsāktiem projektiem virs 1 milj.	100	100	100 %
13.	NĪAP izmantošana NĪ apsaimniekošanā	NĪ, kuru apsaimniekošanas procesā ir uzsākta NĪAP izmantošana (skaits)	2	10	Izpildīts ar pārsniegumu 400 %

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

8 Visu Ministru kabineta kabineta 2011. gada 6. decembra noteikumu Nr. 934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem". sadaļā "Kārtība, kādā uzkrāj, apkopo un aktualizē informāciju par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" noteikto darbību izpildei nepieciešamās funkcionalitātes nodrošināšana veido 100 %.

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2025. gadā

APSTIPRINĀTS valdes sēdē: 21.04.2026.

Protokollēmums Nr.: VPL-26/17-9.1.

14.	Samazināt negatīvo ietekmi uz vidi, mazinot oglekļa dioksīda emisijas	Tiešo CO ₂ emisiju samazinājums ik gadu pret iepriekšējo gadu ⁹ .	6 %	0,4 %	Negatīva, bet objektīva novirze 93 %
15.	Pamatdarbībai būtisku datu integritātes nodrošināšana un šo datu pieejamība analītisko pārskatu veidošanai.	Stratēģisko rezultātīvo rādītāju aprēķins un analītika, izmantojot Vienotā datu reģistra datus	1	1	Izpildīts
16.	VNĪ darbinieki ir apmierināti un motivēti, stiprināta savstarpēja sadarbība un augstāki darba rezultāti	Iesaistīto darbinieku īpatsvars, TRI*M indeksa vai pielīdzināmas metodes punkti	>71	78	Izpildīts ar 10% pārsniegumu
		Kopējā darbinieku rotācija ne vairāk kā, % ¹⁰	15	12 %	Izpildīts ar 20 % pārsniegumu
17.	Virzība uz nulles negadījumu kultūru, ieviešot augstu un starptautiski atzītu darba drošības standartu.	Standarta ISO 45 001: 2018 atbilstības nodrošināšanai nepieciešamo pasākumu kopuma ieviešana	1	1	Izpildīts

⁹ CO₂ emisiju aprēķinus par 2024. un 2025. gadu pārbaudīja SIA "Sustinere Latvija". Fakts emisiju apjoms par 2024. gadu 22 556,2 tCO₂, 2025. gadā 22 490,07 tCO₂, starpība 66,13 tCO₂ jeb 0,4 %.

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

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2025. gadā

APSTIPRINĀTS valdes sēdē: 21.04.2026.

Protokollēmums Nr.: VPL-26/17-9.1.

18.	Strukturēta un mērķtiecīga inovāciju vadība	ieviesto inovatīvo pakalpojumu vai tehnoloģisko risinājumu skaits	2	3	Izpildīts ar 50 % pārsniegumu
		Finanšu ieguldījumi inovācijās, pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā % no iepriekšējā pārskata gada apgrozījuma	0,1	60 785 EUR	Izpildīts ar 29 % pārsniegumu ¹¹
19.	Būt pirmajai izvēlei publiskā sektora iestādēm un uzņēmumiem, kur vērsties pēc labākās prakses ieteikumiem ilgtspējīgu NĪ pārvaldībā un attīstībā, kā arī mūsdienīgas darba vides principu ieviešanā	Īstenotie pasākumi ¹²	2	4	Izpildīts ar 100 % pārsniegumu
		VNĪ klientu vērtējums par VNĪ kā labās prakses centru (TRI*M indekss vai pielīdzināma metode) ¹³	90 %	93 %	Izpildīts ar 3 % pārsniegumu

¹¹ Plānotais VNĪ gada apgrozījums 2025. gadā ~47,9 milj. EUR, provizorisks ieguldījums inovācijās 0,1 % jeb 47 900 EUR.

¹² Jēdziens "īstenotie pasākumi" sevī ietver pasākumus, kuri ir vērsti uz labās prakses apkopošanu un izplatīšanu VNĪ klientiem un visiem nozares interesentiem (vadlīnijas, pieredzes apmaiņas semināri, iespēja gūt praktisku pieredzi labās prakses pielietošanā konkrētos projektos u. tml.).

¹³ Plānotais rezultāts 2025. gadam ir bāzes vērtība +5 jeb fakts 2023. gadā +5. Fakts 2023. gadā bija 85 %. Plānotais 2025. gadā – 90 %.

4. Skaidrojumi par nefinanšu mērķu būtiskas pārpildes vai neizpildes iemesliem

Mērķis Nr. 2. “Ēku un būvju platību % īpatsvars aktīvu portfelī” izpildīts ar 31 % pārsniegumu.

Skaidrojums – plāns bija sasniegt 16 % ēku un būvju platību īpatsvaru aktīvu portfelī, fakts bija 11 %. Rādītāja lielākā ietekme ir saistīta ar 2023. gadu, kad daudzi NĪ tika pārcelti no aktīvu portfeļa uz atsavināmo portfelī, kā arī 2025. gadā turpinājās aktīvu portfeļa sastāva pārvērtēšana. Procentuālas izmaiņas rada arī virs plānotā pēdējos gados pieaugušais atsavināmais portfelis.

Mērķis Nr. 3. “Ēku un būvju platību % īpatsvars atsavināmajā portfelī” izpildīts ar negatīvu, bet objektīvu novirzi 122 %.

Skaidrojums – plāns bija sasniegt 19 % ēku un būvju platību īpatsvaru atsavināmajā portfelī, fakts bija 20 %. Pamata un atsavināmā portfeļa īpatsvara izmaiņas ietekmēja šādi savstarpēji saistīti faktori: a) pamata portfeļa samazināšanās – tika atcelts uzdevums par tiešās valsts pārvaldes iestāžu biroja telpu optimizācijas iespējām Rīgā, līdz ar to NĪ Elizabetes ielā 2, Rīgā, un Rīgas Jūrskola Kronvalda bulvārī 6, Rīgā, ar kopējo ēku platību 19 387 m² tika pārcelti no pamata portfeļa uz aktīvu portfelī; b) atsavināmā portfeļa būtisks pieaugums – atsavināmais portfelis pieauga par 47 598 m². 4. ceturksnī tika pārņemti vairāk nekā 30 NĪ, kuri tika klasificēti atsavināmajā portfelī, tai skaitā četri no tiem ar kopējo ēku platību 42 911 m². Minimālais termiņš šādu NĪ atsavināšanai ir divi gadi. Atsevišķi NĪ ir ar būtiskiem apgrūtinājumiem, un atsevišķu NĪ atsavināšana ir apturēta, jo vajadzību izskata citas valsts iestādes.

Mērķis Nr. 6. “PAZ atsavināšanas ieņēmumi (milj. EUR)” izpildīts ar 485 % pārsniegumu.

Skaidrojums – plāns bija sasniegt 0,288 milj. EUR PAZ atsavināšanas ieņēmumu, fakts bija 1,684 milj. EUR. Pārpildi nodrošināja izmaiņas tiesiskajā regulējumā, kas paredz, ka VNĪ savā rīcībā patur 100 % atsavināšanas ieņēmumus (iepriekš 50 %), un fakts, ka ieņēmumu pārpildi 4. ceturksnī nodrošināja trīs pirkuma līgumi ar būtiski lielākām pirkuma maksām nekā parasti noslēgtie līgumi: Tvaika ielā, Rīgā, par 115 000 EUR; Latgales ielā 439A, Rīgā, par 241 500 EUR; Rankas ielā 15, Rīgā, par 160 200 EUR. Šo brīvprātīgi dalītā īpašumā esošo zemesgabalu pārdošana bija iespējama pēc grozījumiem Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, kuri stājās spēkā 2025. gada 3. jūlijā.

Mērķis Nr. 13. "NĪ, kuru apsaimniekošanas procesā ir uzsākta NĪ aktīvu pārvaldības rīks (NĪAP) izmantošana (skaits)" izpildīts ar 400 % pārsniegumu.

Skaidrojums – plāns bija NĪAP īstenot vismaz diviem NĪ, taču faktiski sanāca 10 NĪ. Pozitīvā novirze skaidrojama ar to, ka šāds rīks nav izmantots iepriekš, tāpēc 2023. gadā, izvirzot šo mērķi, nebija pieejami vēsturiskie rezultāti NĪAP izmantošanai un nebija iespējams precīzi prognozēt sasniedzamo rezultātu.

Mērķis Nr. 14. "Tiešo CO₂ 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 %. VNĪ pašpatēriņš 2025. gadā, salīdzinot ar 2024. gadu, ir samazinājies par 29 % (par 40 % samazinājies VNĪ degvielas patēriņš); kopā veido 1 % no kopējām CO₂ emisijām (pamata portfelis un VNĪ degvielas patēriņš). 2025. gadā 99 % veido VNĪ klientu radītās emisijas. Būtisks samazinājums ir difūzajām emisijām (aukstumaģentu noplūdes) 50 %, bet pieaugums 3,8 % siltumenerģijas emisijām un 39 % atkritumiem. Ievērojot to, ka VNĪ tieši nevar ietekmēt klientu patēriņu, novirze uzskatāma par objektīvu.

Mērķa Nr. 16 apakšrādītājs "Kopējā darbinieku rotācija ne vairāk kā, %" izpildīts ar 20 % pārsniegumu.

Skaidrojums – mērķis bija nepārsniegt 15 %, fakts bija 12 %. Izpildes pārsniegums skaidrojams ar uzņēmuma rūpēm par darbinieku labklājību, piedāvājot labus darba apstākļus (tai skaitā attālināta darba iespējas) un profesionālās izaugsmes iespējas. 2025. gada darbinieku iesaistes rādītājs ir par septiņiem procentpunktiem augstāks nekā plānots, kas arī liecina par darbinieku apmierinātību ar VNĪ kā darba devēju. Kopumā mērķis Nr. 16 ir izpildīts, jo ir izpildīti abi apakšrādītāji.

Mērķis Nr. 18. "Finanšu ieguldījumi inovācijās, pētniecībā un attīstībā ne mazāk kā % no iepriekšējā pārskata gada apgrozījuma" izpildīts ar 29 % pārsniegumu.

Skaidrojums – mērķis bija 0,1 % (47 000 EUR) no iepriekšējā pārskata gada apgrozījuma, fakts bija 60 785 EUR, kas veido 29 % pozitīvu novirzi. Izpildes pārsniegumu veidoja vairāku uz inovatīvu risinājumu ieviešanu mērķētu projektu īstenošana: 1) AI VNĪ vārdnīca (Pro licences izmaksas), 2) SG platformas iegāde/pielāgošana – Sustinere OŪ; 3) Neowit Software AS8 – telpu rezervācijas sistēmas pielāgošana. Tā kā plānotā summa inovāciju īstenošanai nav liela, tad novirze 29 % absolūtos skaitļos attiecībā pret VNĪ apgrozījumu ir maznozīmīga.

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2025. gadā

APSTIPRINĀTS valdes sēdē: 21.04.2026.

Protokollēmums Nr.: VPL-26/17-9.1.

Mērķa Nr. 19 apakšrādītājs “Būt pirmajai izvēlei publiskā sektora iestādēm un uzņēmumiem, kur vērsties pēc labākās prakses ieteikumiem, īstenotie pasākumi” izpildīts ar 100 % pārsniegumu.

Skaidrojums – mērķis bija īstenot divus pasākumus, bet pēc fakta tie bija četri organizēti pasākumi: 1) aprīlī parakstīts sadarbības memorands par jauna būvniecības konkursa “Digitālās būvniecības ekselences balva 2025” izveidi; 2) jūnijā norisinājās VNĪ klientu forums 2025; 3) oktobrī prezentētas VNĪ izstrādātās jaunās «Vadlīnijas energoefektivitātes uzlabošanai kultūrvēsturiskajās ēkās»; 4) decembrī VNĪ kopā ar RTU un SIA «Latvijas Standarts» noslēdza pirmo konkursu «Digitālās būvniecības ekselences balva 2025». Kopumā mērķis Nr. 19 ir izpildīts, jo ir izpildīti abi apakšrādītāji.

5. VNĪ finanšu mērķu izpilde

2025. gadā sasniegti vai pārsniegti pieci no pieciem finanšu mērķiem, trīs no tiem (rentabilitātes koeficients, likviditātes koeficients un administratīvo izmaksu īpatsvars apgrozījumā) sasniegti ar būtisku pārsniegumu (novirze no plānotā ir lielāka nekā 15 %) Plašāku informāciju par finanšu mērķu izpildi skatīt 2. tabulā "Finanšu mērķu izpilde" un pārskata 1. pielikumā.

2. tabula
Finanšu mērķu izpilde

Mērķa Nr.	Mērķis	Plānotais pārskata gadā 2025	Fakts pārskata gadā 2025	Novirze no plānotā, %
1.	EBITDA	14,2	15,1	6
2.	Rentabilitāte (%)	2,1	2,7	29
3.	Likviditātes koeficients	1,0	1,2	20
4.	Administratīvās izmaksas/apgrozījums (%) sasniegts (+/-0,5 %) pret plānu	11,1	9,0	19
5.	Nomas maksas ieņēmumu īpatsvars no publiskā sektora ne mazāk kā % kopējos nomas ieņēmumos	>80	85	6

6. Skaidrojumi par finanšu mērķu būtiskas pārpildes vai neizpildes iemesliem

Mērķis Nr. 2 “Rentabilitāte (%)” izpildīts ar 29 % pārsniegumu.

Skaidrojums – 2025. gada neto peļņa bija par 10 % lielāka nekā plānots, savukārt neto peļņas rādītāju pozitīvi ietekmēja šādi apstākļi: pārējie ieņēmumi bija lielāki nekā plānots, saņemtas budžetā neieplānotas apdrošināšanas atlīdzības un arī finanšu ieņēmumi bija lielāki nekā plānots, lielāki procentu ieņēmumi par depozīta noguldījumiem.

Mērķis Nr. 3 “Likviditātes koeficients” izpildīts ar 20 % pārsniegumu.

Skaidrojums – noslēdzot 2025.gadu īstermiņa aktīvu summa par 18% pārsniedz īstermiņa saistības.

Mērķis Nr. 4 “Administratīvās izmaksas/apgrozījums (%) sasniegts (+/-0,5%) pret plānu” izpildīts ar 19 % pārsniegumu.

Skaidrojums par novirzi – 2025. gadā administrācijas izmaksas kopā bija mazākas par 0,4 milj. EUR.

7. Darbības efektivitāti raksturojošo rezultātīvo rādītāju izpilde

Pieci no pieciem VNĪ darbības efektivitāti raksturojošajiem rezultātīvajiem rādītājiem ir sasniegti un pārsniegti. Būtisks pārsniegums (vairāk nekā 15 % no plānota) ir rādītājā “NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars aktīvu portfelī (platība (m²) %)” un rādītājā “PAZ lietošanas ieņēmumi, milj. EUR”. Pārsniegums 35 % rādītājā “NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars aktīvu portfelī (platība (m²) %)” skaidrojams ar to, ka 58 % jeb 6482,63 m² no aktīvu portfeļa veido viens NĪ Jūras ielā 49, Jūrmalā, kuram nav nomnieka. Savukārt 84 % pārsniegums rādītājā “PAZ lietošanas ieņēmumi, milj. EUR” skaidrojams ar to, ka par PAZ zemes lietošanas maksu 2025. gadā saņemts 0,996 milj. EUR. Pavisam kopā no PAZ saņemti ieņēmumi 1,197 milj. EUR apmērā, jo saņemti arī ieņēmumi par maksāšanas paziņojumu sagatavošanu un nosūtīšanu, ieņēmumi no nomas maksām brīvprātīgi dalītā īpašuma gadījumā un ieņēmumi no apakšnomām.

3. tabula

Darbības efektivitāti raksturojošo rezultātīvo rādītāju izpilde

Nr. p. k.	Rādītājs	Plāns 2025. gads	Izpilde 2025. gads	Statuss
1.	NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars Pamata portfelī (platība (m ²) %)	4	1,6	Sasniegts ar 15 % pārsniegumu.
2.	NĪ kopējās brīvās platības īpatsvars aktīvu portfelī (platība (m ²) %)	10	6,5	Sasniegts ar 35 % pārsniegumu.
3.	PAZ platības īpatsvars no visas FM valdījumā esošās PAZ platības, %, par ko tiek saņemta likumiskā zemes lietošanas maksa	80	91	Sasniegts ar 9 % pārsniegumu.
4.	PAZ lietošanas ieņēmumi, milj. EUR	0,540	0,996 (1,197)	Sasniegts ar 84 % pārsniegumu.
5.	VNĪ klientu apmierinātība kopumā (TRI*M indekss vai pielīdzināma metode)	65	73	Sasniegts ar 12 % pārsniegumu.

8. VNĪ 2025. gada aktualitātes

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

VNĪ galvenie veikspējas rādītāji. VNĪ strādā atbilstoši ilgtspējīgas attīstības principiem, veicinot atbildīgu resursu izmantošanu. Sasniegtie darbinieku iesaistes pētījuma rezultāti liecina par labu darba kultūru, augstu darbinieku motivāciju un augstāku produktivitāti, ko papildus apliecina VNĪ darbinieku mainības samazināšanās rādītāja sasniegtā vērtība (pārsniegums no

Pārskats par VNĪ darbības rezultātiem 2025. gadā

APSTIPRINĀTS valdes sēdē: 21.04.2026.

Protokollēmums Nr.: VPL-26/17-9.1.

plānotā – 20 %). Uzlaboti rezultāti klientu apmierinātības pētījumā norāda uz augstu VNĪ pakalpojumu kvalitāti, efektīvu klientu apkalpošanu, kā arī augstu reputāciju NĪ tirgū. Ņemot vērā EBITDA plāna izpildi, jāsecina, ka VNĪ ir sekmīgi īstenojusi savus stratēģijas finanšu mērķus, efektīvi pārvaldot plānotās izmaksas un palielinot ieņēmumus, kas veicina VNĪ ilgtermiņa izaugsmi nākotnē.

2025. gadā VNĪ ir saglabājusi atbilstību pieciem ISO standartiem, apliecinot, ka tās darbība atbilst pašiem augstākajiem kvalitātes standartiem NĪ apsaimniekošanas jomā. VNĪ uztur atbilstību šādiem standartiem: ISO 41001 standarta "*Facility management*" (NĪ apsaimniekošana), ISO 14001 "Vides pārvaldības sistēma", ISO 9001 "Kvalitātes pārvaldības sistēma"; ISO 50001 "Energopārvaldības sistēma", ISO 45001 "Arodveselības un darba drošības sistēma". 2025. gadā VNĪ speciālisti izstrādājuši un publiskojuši «Vadlīnijas energoefektivitātes uzlabošanai kultūrvēsturiskajās ēkās».

2025. gadā VNĪ īstenoja 419 NĪ restaurācijas, atjaunošanas, pārbūves un remontdarbu projektus, ieguldot 12,4 milj. EUR. Īstenoto projektu vidū bijuši gan atsevišķu iekštelpu atjaunošanas un modernizēšanas darbi, gan ēku pārbūve. 2026. gadā plānots īstenot vēl apjomīgākus ēku uzturēšanas un atjaunošanas darbus, īpašu uzmanību pievēršot ēku energoefektivitātes rādītāju uzlabošanai.

VNĪ 2025. gadā veiksmīgi atsavinājusi 130 NĪ par kopējo vērtību 9,5 milj. EUR un samazinājusi vidi degradējošo objektu skaitu portfeli par 95 objektiem.

2025. gadā VNĪ aktīvi iesaistījies publiskās un privātās partnerības projektu īstenošanā. Ministru kabinets uzticēja VNĪ īstenot publiskās un privātās partnerības projektu vadību valsts aizsardzības infrastruktūras izbūvē, kā arī deva atļauju publiskās un privātās partnerības projektā "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" uzsākt iepirkuma procedūru privātā partnera piesaistei.

2025. gada klientu apmierinātības rezultāti tika novērtēti pēc starptautiski atzītas TRI*M metodikas, un kopējais klientu apmierinātības novērtējums ir 73 indeksa punkti, kas 2025. gadā ir ar 12 % pozitīvu pārsniegumu virs plānotā un par diviem punktiem augstāk nekā 2024. gadā. Rezultāti liecina, ka VNĪ publiskā sektora klientu noturības rādītājs salīdzinājumā ar 2022. gadu ir audzis, sasniedzot augstāko rādītāju mērījuma veikšanas vēsturē. Veicot salīdzinājumu ar ārējiem etalonrādītājiem, VNĪ klientu noturība atpaliek par vienu indeksa punktu no pasaules, taču pārsniedz Eiropas un Baltijas valstu rādītājus.

Īstenotie svarīgākie NĪ attīstības projekti 2025. gadā:

- telpu modernizācija un pielāgošana Patentu valdes vajadzībām;
- ēkas atjaunošana un pielāgošana VSIA "Latvijas proves birojs" vajadzībām;
- pabeigta novērošanas torņu izbūve Daugavas posmā pie Baltkrievijas robežas;
- pabeigta žoga izbūve pie Krievijas robežas, kopumā 179,85 km. 2025. gada decembrī pilnībā noslēgusies Latvijas-Krievijas robežas žoga izbūve. Kopumā uz Latvijas-Krievijas robežas izbūvēts žogs aptuveni 280 km garumā, nodrošinot nepārtrauktu barjeru tajās vietās, kur tas tehniski bija paredzēts. Izbūvēti betona pontoni 100 % apmērā no plānotā;
- modernizēts un paplašināts VNĪ birojs Meistaru ielā 10, Rīgā, jeb Kaķu namā.

9. VNĪ valdes vērtējums par VNĪ stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu izpildi

Ņemot vērā finanšu un nefinanšu mērķu izpildi kopsakarā arī ar citiem stratēģijā 2025. gadam plānotajiem rādītājiem un to izpildi, valde VNĪ darbību 2025. gadā novērtē ar vērtējumu "labi".¹⁴

Valdes priekšsēdētājs

Valdes locekle

Valdes loceklis

Renārs Griškevičs

Jeļena Gavrilova

Andris Vārna

¹⁴ Novērtējums veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 9. februāra noteikumiem Nr. 95 "Kārtība, kādā tiek vērtēti darbības rezultāti un finanšu rādītāji kapitālsabiedrībai, kurā valstij ir izšķirošā ietekme". Noteikumu 9.2.punkts noteic, ka vērtējums ir labi – ja kapitālsabiedrība nav sasniegusi atsevišķus plānotos finanšu mērķu un nefinanšu mērķu rezultatīvos rādītājus, bet novirzes to izpildē nav būtiskas vai tās ir būtiskas, bet nerada būtiskus riskus kapitālsabiedrības finanšu stabilitātei un ilgtspējīgai attīstībai un tās izriet no publiskas personas augstākās lēmējinstīcijas lēmumiem vai normatīvajiem aktiem, vai ārkārtējiem, iepriekš neparedzamiem, tai skaitā force majeure, apstākļiem.

