



VAS "Valsts nekustamie īpašumi"  
Talejas iela 1, Rīga, LV-1026  
Reģistrācijas Nr. 40003294758  
Tālr. 80002000, vni@vni.lv  
www.vni.lv

## **Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" finanšu un nefinanšu mērķu īstenošanas rezultāti 2019.gadā**

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

Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 27.pantu kapitālsabiedrībām, kurās valstij ir izšķirošā ietekme (turpmāk – kapitālsabiedrība), jāveic regulārs to darbības rezultātu izvērtējums.

Informācija par VNĪ darbības rezultātiem 2019.gadā sagatavota atbilstoši VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijai 2018. – 2022. gadam (turpmāk – VNĪ stratēģija). 2019.gadā VNĪ ir sasniegusi visus 5 (piecus) VNĪ stratēģijā 2019.gadam noteiktos finanšu mērķus, un no 56 (piecdesmit sešiem) nefinanšu mērķiem ir sasniegusi 53 (piecdesmit trīs). 3 (trīs) nefinanšu mērķi nav sasniegti plānotajā apjomā, bet to neizpilde nerada būtiskus riskus VNĪ finanšu stabilitātei un ilgtspējīgai attīstībai.

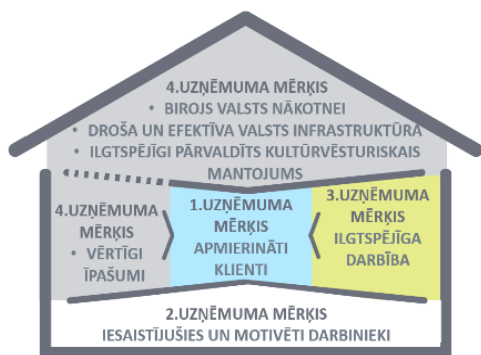
VNĪ 2019.gadā savas darbības ietvaros, izvērtējot 2019.gada faktiskos finanšu, saimnieciskās darbības un uzņemto saistību izpildes rādītājus, nav konstatējusi neatbilstības vai riskus, kas varētu ietekmēt VNĪ saimniecisko stāvokli un līdz ar to ir secināms, ka pārskata periodā nav pasliktinājies VNĪ finansiālais stāvoklis vai iestājies ar VNĪ komercdarbību saistīts būtisks (kritisks) apstāklis.

Par 2019.gada darbības rezultātiem VNĪ ir saņēmis Pārresoru koordinācijas centra vērtējumu "Labi" un Finanšu ministrijas, kā VNĪ kapitāla daļu turētāja, darbības vērtējumu "Labi".

## VNĪ vispārējā stratēģiskā mērķa un VNĪ stratēģijā noteikto stratēģiskā līmeņa mērķu izpilde

VNĪ 2019. gada stratēģiskā līmeņa mērķi (KPI) izriet no VNĪ stratēģijā definētajām stratēģiskajām prioritātēm (skatīt 1.attēlu) un kopumā ir sasniegti.

1.attēls. VNĪ stratēģiskās prioritātes



2.attēls. VNĪ finanšu mērķi



### VNĪ 2019.gada 4 (četri) stratēģiskie mērķi ir sasniegti:

- 1.VNĪ mērķis. Apmierināti klienti - sasniegts ar nebūtisku novirzi;
- 2.VNĪ mērķis. Iesaistījušies un motivēti darbinieki - sasniegts;
- 3.VNĪ mērķis. Ilgtspējīga darbība - sasniegts;
- 4.VNĪ mērķis. EBITDA 15.08 milj. EUR - sasniegts.

### VNĪ 2019.gada 5 (pieci) finanšu mērķi ir sasniegti:

1. Neto apgrozījums (milj. EUR) – sasniegts ar nebūtisku novirzi;
2. EBITDA (milj. EUR) – sasniegts;
3. Rentabilitāte (%) – sasniegts;
4. Pašu kapitāla atdeve (%) – sasniegts;
5. Administratīvo izmaksu samazinājums (%) – sasniegts.

2019. gadā VNĪ ir sasniegusi 2019.gada VNĪ stratēģijā noteiktos finanšu mērķus plānotajā apjomā, nodrošinot stabilu EBITDA rādītāju – 16.73 milj. EUR (mērķis 15.08 milj. EUR), saglabājot pozitīvu peļņas rentabilitāti 12.92% (mērķis 11.08%) un pašu kapitāla atdeves rādītāju 1.87% (mērķis 1.59%). VNĪ apgrozījums 2019.gadā bija 40.25 milj. EUR (mērķis 40.27 milj. EUR), tas sasniegts ar nebūtisku novirzi. 2019.gadā administratīvo izmaksu apjoms pret apgrozījumu ir 13.38%, (mērķis 15%), nebūtiskās pozitīvās novirzes ietekme ir no administrācijas izmaksu ietaupījuma un atsevišķu pozīciju neizpildes.

VNĪ darbība un uzdevumu izpilde 2019. gadā norisinājās saskaņā ar VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģiju 2018.–2022. gadam un VNĪ darbības plānu 2019. gadam. Izpildē ņemti vērā arī Finanšu ministrijas darbības stratēģijā 2017. – 2019.gadam un Finanšu ministrijas darba plānā 2019.gadam noteiktie uzdevumi.

Apliecinot darbības ilgtspēju un korporatīvo atbildību, VNĪ ir saņēmusi zelta godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā Ilgtspējas indeksa vērtējumā. Ceļā uz augstāku ilgtspējas līmeni uzņēmums no 2018.gada konkursā iegūtās bronzas ir pakāpusies

par diviem pakāpieniem – uz augsto zelta godalgu. Vienlaikus saņemta arī speciālbilva par straujāko izaugsmi visās korporatīvās un ilgtspējas pārvaldības kategorijās (Stratēģija, Tirgus attiecības, Vietējā kopiena, Vide, Darba vide).

Latvijas vērtīgāko un korporatīvi labāk pārvaldīto uzņēmumu Top 101 sarakstā, kur uzņēmumi tiek sarindoti pēc to biznesa vērtības, VNĪ pakāpusies uz 31.vietu 2019.gadā. (2018. gadā - 32.vieta), un saglabājusi vietu Top 6 valsts kapitālsabiedrību vidū; VNĪ ir saņēmusi Valsts ieņēmumu dienesta zelta klienta statusu, iekļūstot Valsts ieņēmumu dienesta (VID) Padziļinātās sadarbības programmas jeb tā dēvētā VID „Baltā saraksta” zelta līmenī, apliecinot darbības caurskatāmību un godprātīgu nodokļu saistību izpildi.

Lai veicinātu VNĪ vispārējā stratēģiskā mērķa sasniegšanu un nodrošinātu VNĪ finanšu stabilitāti, izstrādāti un ieviesti principi investīciju un finansēšanas darbību veikšanai, izstrādāta VNĪ īpašumā esošo nekustamo īpašumu specifiskās uzskaites metodoloģija ar dalījumu konstrukciju komponentēs un aktualizēts VNĪ ieguldījuma īpašumu lietderīgas lietošanas laiks un nolietojuma aprēķins, uzskaites sistēmā veikts ieņēmumu sadalījums nomas maksas veidojošās komponentēs, izstrādāti nomas maksas harmonizācijas principi, veikta Iekšlietu un Finanšu ministrijas nomas maksas harmonizācija, VNĪ 2019.gada pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

VNĪ 2019.gada stratēģiskā līmeņa mērķu un finanšu mērķu izpilde

1.tabula

Pamatojošais dokuments	Mērķis/galvenais uzdevums 2019.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2019.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2019.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2019.gadā
<b>Stratēģiskā līmeņa mērķi, tajā skaitā nefinanšu mērķi – SASNIEGTI.</b>				
VNĪ stratēģija SP5 Apmierināti klienti	<b>1. VNĪ mērķis "Apmierināti klienti".</b>	Publisko klientu apmierinātība ar NĪ pārvaldību (NĪ pārvaldība un Klientu attiecību vadība). (Indekss)*.	1. Publisko klientu apmierinātības ar NĪ pārvaldību un klientu attiecību vadību indekss ne mazāks kā 70.4.	<b>1. SASNIEGTS.</b> Klientu apmierinātības ar NĪ pārvaldību un Klientu attiecību vadību indekss 69, novirze nebūtiska, tā nerada būtiskus riskus VNĪ finanšu stabilitātei un ilgtspējīgai attīstībai. klientu vērtējums VNĪ ir saglabājies iepriekšējā gada līmenī.
VNĪ stratēģija SP6 Ilgtspējīga un efektīva darbība SP7 Iesaistījušies un motivēti darbinieki	<b>2. VNĪ mērķis "Iesaistījušies un motivēti darbinieki".</b>	2. Augstāka darbinieku iesaiste un motivācija VNĪ vērtību ieviešanā un darbības nodrošināšanā: atvērti klientu un sabiedrības iniciatīvām, kompetenti, uz aktīvu sadarbību vērsti, atbildīgi un lojāli darbinieki.	2. Darbinieku iesaistes īpatsvars ne mazāks kā 27%.	<b>2. SASNIEGTS.</b> Darbinieku iesaistes īpatsvars 38%.
VNĪ stratēģija SP6 Ilgtspējīga un efektīva darbība	<b>3. VNĪ mērķis "Ilgtspējīga darbība".</b>	3. Ilgtspējīga, korporatīvi un sociāli atbildīga uzņēmuma pārvaldība, kas atbilst VNĪ jaunajām vērtībām "Atvērtība. Sadarbība. Kompetence", nodrošināta stiprāka VNĪ reputācija.	3. Ilgtspējas indeksa līmenis: Sudrabs.	<b>3. SASNIEGTS.</b> Ilgtspējas indeksa līmenis: Saņemta atzinība Zelta kategorijā (izaugsme par 2 pakāpēm), kā arī speciālbalsa par straujāko izaugsmi visās korporatīvās un ilgtspējas pārvaldības kategorijās (Stratēģija, Tirgus attiecības, Vietējā kopiena, Vide, Darba vide).

Pamatojošais dokuments	Mērķis/galvenais uzdevums 2019.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2019.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2019.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2019.gadā	
VNĪ stratēģija SP1 Birojs valsts nākotnei SP4 Vērtīgi īpašumi SP6 Ilgtspējīga un efektīva darbība FM darbības plāns Deleģētie valsts pārvaldes uzdevumi	<b>4. VNĪ mērķis: sasniegt EBITDA rādītāju 15.08 milj. EUR.</b>	<b>4. VNĪ stabila un ilgtspējīga darbība:</b>	4. EBITDA rādītājs 15.08 milj. EUR:	<b>4. SASNIEGTS.</b> EBITDA rādītājs 16.73 milj. EUR.	
		<b>Sasniedzot NĪ pārvaldības jomā:</b>			
		4.1. Palielināts perspektīvo objektu īpatsvars, nodrošinot perspektīvo objektu īpatsvaru Komerportfelī (** Aktīvu portfelī) 93% un Publiskajā portfelī (** Pamatportfelī) 86%.	Komerportfelī (** Aktīvu portfelī) 93%/ Publiskajā portfelī (** Pamatportfelī) 86%.	<b>SASNIEGTS.</b> Komerportfelī (** Aktīvu portfelī) 93%/ Publiskajā portfelī (** Pamatportfelī) 98%.	
		4.2. Uzlabota NĪ izmantošanas efektivitāte, samazinot kopējo brīvo platību īpatsvaru un nodrošinot NĪ kopējās brīvās platības īpatsvaru Komerportfelī (** Aktīvu portfelī) 7.5% un Publiskajā portfelī (** Pamatportfelī) 5.5%.	Komerportfelī (** Aktīvu portfelī) 7.5 %/ Publiskajā portfelī (** Pamatportfelī) 5.5%.	<b>SASNIEGTS.</b> Komerportfelī (** Aktīvu portfelī) 7.5%/ Publiskajā portfelī (** Pamatportfelī) 5.5%.	
4.3. Veikti vidi degradējošo objektu sakārtošanas pasākumi (atjaunoti, nojaukti vai iekonservēti, atsavināti) ne mazāk kā 20 objekti***.	Sakārtoti 20 objekti.	<b>SASNIEGTS.</b> Sakārtoti 99 objekti (būves), t.i.: a) nojauktas 19 būves; b) atsavinātas 76 būves; b) atjaunotas 4 būves.			

Pamatojošais dokuments	Mērķis/galvenais uzdevums 2019.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2019.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2019.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2019.gadā		
<p>VNĪ stratēģija SP1 Birojs valsts nākotnei SP4 Vērtīgi īpašumi SP6 Ilgtspējīga un efektīva darbība</p> <p>FM darbības plāns Deleģētie valsts pārvaldes uzdevumi</p>	<p><b>4. VNĪ mērķis: sasniegt EBITDA rādītāju 15.08 milj. EUR.</b></p>	<p>4.4. Uzlabota PAZ un kopējā NĪ portfeļa struktūra, īstenota PAZ iznomāšana, sasniegti PAZ iznomāšanas ieņēmumi 0.565 milj. EUR un iznomāto PAZ platības īpatsvars ne mazāks kā 71%.</p>	<p>0.565 milj. EUR/ 71%.</p>	<p><b>SASNIEGTS.</b> 0.811 milj. EUR/ 72%.</p>		
		<p><b>Sasniedzot deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu jomā:</b></p>				
		<p>4.5. Uzlabota PAZ un kopējā NĪ portfeļa struktūra, īstenota PAZ atsavināšana, sasniegti PAZ atsavināšanas ieņēmumi 0.382 milj. EUR un noslēgti 450 PAZ pirkuma līgumi.</p>	<p>0.382 milj. EUR/ 450 PAZ pirkuma līgumi.</p>	<p><b>SASNIEGTS.</b> 0.593 milj. EUR/ 477 PAZ pirkumu līgumi.</p>		
<p>4.6. Samazināts valsts NĪ portfeļa daļas īpatsvars, kuri nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai, un uzlabota kopējā NĪ portfeļa struktūra, sniedzot atsavināšanai virzāmo valsts NĪ objektu skaitu 70 (NĪ skaits, par kuru atsavināšanu Ministru kabinets izdevis rīkojumu, atsavināto valsts NĪ skaitu 65, un valsts NĪ atsavināšanas kopējos ieņēmumus 1.2 milj. EUR.</p>	<p>Atsavināšanai virzīti 70 objekti. Atsavināti 65 objekti/ 1.2 milj. EUR.</p>	<p><b>SASNIEGTS.</b> Atsavināšanai virzīti 70 objekti. Atsavināti 111 objekti/ 4.323 milj. EUR.</p> <p>2019.gadā kopā pārdoti NĪ par kopējo summu 4.323 milj. EUR, t.sk. - valsts NĪ par kopējo summu 4.04 milj. EUR; - VNĪ NĪ par kopējo summu 0.283 milj. EUR.</p>				

Pamatojošais dokuments	Mērķis/galvenais uzdevums 2019.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2019.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2019.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2019.gadā
VNĪ stratēģija SP1 Birojs valsts nākotnei SP4 Vērtīgi īpašumi SP6 Ilgtspējīga un efektīva darbība  FM darbības plāns Deleģētie valsts pārvaldes uzdevumi	<b>4. VNĪ mērķis: sasniegt EBITDA rādītāju 15.08 milj. EUR.</b>	<b>Sasniedzot NĪ attīstības jomā:</b>  4.7. 3 attīstības projekti pabeigti termiņā un apstiprinātā budžeta apjomā, objekti nodoti ekspluatācijā: 1. Latvijas Okupācijas muzeja piebūves "Nākotnes nams" pārbūve; 2. Muzeju krātuvju komplekss - būvprojektēšana un būvdarbi Pulka ielā 8, Rīgā; 3. Garantētās elektrobarošanas un telpu dzesēšanas pārbūve Talejas ielā 1, Rīgā.	3 attīstības projekti pabeigti termiņā un apstiprinātā budžeta apjomā, objekti nodoti ekspluatācijā.	<b>SASNIEGTS.</b>  1. Noris būvniecība, objekta nodošanas ekspluatācijā līdz 2020.gada 30.jūlijam. Ekspluatācijā nodošanas termiņš pagarināts ārēju pamatotu apstākļu dēļ. 2. Objekts nodots ekspluatācijā. 3. Objekts nodots ekspluatācijā.

\* Kantar veiktajā pētījumā "VNĪ publisko klientu noturības pētījums" VNĪ klientu apmierinātības indeksa šādu komponentu: 1) pārvaldīšanas pakalpojumi un 2) sadarbība ar īpašuma vadītāju vidējais aritmētiskais rādītājs.

\*\* NĪ portfelis atbilstoši izstrādātajai NĪ portfeļa attīstības stratēģijai..

\*\*\* objektu skaits var tikt precizēts, ņemot vērā apstiprināto finansējumu.

Pamatojošais dokuments	Mērķis/galvenais uzdevums 2019.gadā	Sagaidāmais rezultāts 2019.gadā	Rezultatīvais rādītājs 2019.gadā un tā skaitliskā vērtība	Fakts 2019.gadā
<b>Finanšu mērķi – SASNIEGTI.</b>				
VNĪ stratēģija SP6 Ilgtspējīga un efektīva darbība	Neto apgrozījuma stabils pieaugums.	Neto apgrozījums.	40.27 milj. EUR	40.25 milj. EUR <b>SASNIEGTS.</b> Nebūtiska novirze
	EBITDA, stabils rādītājs.	EBITDA.	15.08 milj. EUR	16.73 milj. EUR <b>SASNIEGTS.</b>
	Saglabāt pozitīvu tīrās peļņas rentabilitāti.	Rentabilitāte.	11.08%	12.92% <b>SASNIEGTS.</b>
	Saglabāt pozitīvu pašu kapitāla atdeves rādītāju.	Pašu kapitāla atdeve, ROE.	1.59%	1.87% <b>SASNIEGTS.</b>
	Administratīvo izmaksu (resursu) samazinājums pret apgrozījumu.	Administratīvo izmaksu (resursu) samazinājums.	15.70%	13.38% <b>SASNIEGTS.</b>



