



# Ilgspējas un gada pārskats

2023

# Satura rādītājs

## Ilgspējas pārskats

Par ilgtspējas pārskatu \_\_\_\_\_

Priekšvārds \_\_\_\_\_

Svarīgākais 2023. gadā \_\_\_\_\_

Par VAS "Valsts nekustamie īpašumi" \_\_\_\_\_

Korporatīvā pārvaldība \_\_\_\_\_

Godīga un ētiska pārvaldība \_\_\_\_\_

Mēs klientiem \_\_\_\_\_

VNĪ un vide \_\_\_\_\_

Īpašumi sabiedrībai – droši un viedi \_\_\_\_\_

Vides pieejamība \_\_\_\_\_

Komanda \_\_\_\_\_

Veselība un drošība \_\_\_\_\_

Sadarbība ar kopienām \_\_\_\_\_

GRI \_\_\_\_\_

## 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 \_\_\_\_\_

Interesešu 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 \_\_\_\_\_

# Ilgtermiņa pārskats

<b>Par ilgtermiņa pārskatu</b> . . . . .	4
<b>Priekšvārds</b> . . . . .	5
<b>Svarīgākais 2023. gadā</b>	
2023. gads – skaitļi un fakti . . . . .	7
Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi . . . . .	10
Nozīmīgākie pabeigtie attīstības projekti . . . . .	14
Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt . . . . .	20
<b>Par VAS "Valsts nekustamie īpašumi"</b>	
Par uzņēmumu . . . . .	26
Būtiskākākie uzņēmuma attīstības fakti . . . . .	27
Misija, vīzija, vērtības . . . . .	28
Darbības virzieni . . . . .	29
Stratēģija . . . . .	31
Būtiskie ilgtermiņa aspekti . . . . .	33
Nekustamo īpašumu portfelis . . . . .	37
Dalība organizācijās un iniciatīvās . . . . .	41
<b>Korporatīvā pārvaldība</b>	
Korporatīvās pārvaldības modelis . . . . .	43
Pārvaldības institūcijas . . . . .	44

Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm . . . . .	51
<b>Godīga un ētiska pārvaldība</b>	
Būtiskākās politikas un pieejas . . . . .	54
Interesu konflikta un korupcijas novēršana . . . . .	57
Ilgtermiņīgi iepirkumi . . . . .	61
<b>Mēs klientiem</b>	
VNĪ klienti . . . . .	64
Klientu apkalpošana . . . . .	65
Vieda darba vide publiskajā sektorā . . . . .	67
Dalāties ar zināšanām . . . . .	68
Klientu apmierinātība . . . . .	69
No sūdzībām uz uzlabojumiem . . . . .	70
<b>VNĪ un vide</b>	
Atbildība pret vidi visā ēkas dzīves ciklā . . . . .	72
Energoefektivitāte . . . . .	74
Efektīvs ūdens patēriņš . . . . .	82
Atkritumu pārvaldība . . . . .	83
Zaļā pārvietošanās . . . . .	87
Siltumnīcefekta gāzu emisijas . . . . .	88
<b>Īpašumi sabiedrībai – droši un viedi</b>	
Rūpes par drošību – no projekta idejas . . . . .	92

Būvuzraudzība – līdzsvars un stingras prasības . . . . .	93
Digitālie risinājumi būvniecībā . . . . .	94
Ilgtermiņā – pastāvīgas rūpes . . . . .	95
Viedās ēkas – datos balstīti lēmumi . . . . .	97
Iekštelpu mikroklimats – atbildīgi par resursiem un labbūtību . . . . .	99
Vidi degradējošas ēkas – iespējas attīstībai . . . . .	100
Pakalpojumu ietekmes uz veselību un drošību novērtējums . . . . .	102
<b>Vides pieejamība</b> . . . . .	104
<b>Komanda</b>	
Komandas apraksts . . . . .	106
Komandas dažādība . . . . .	109
Komandas attīstība . . . . .	113
Nākotnes darbaspēks . . . . .	116
Iekļaujoša darba vide . . . . .	118
Atlīdzība . . . . .	122
<b>Veselība un drošība</b> . . . . .	126
<b>Sadarbība ar kopienām</b>	
VNĪ un nozare . . . . .	133
Sadarbība ar kopienām . . . . .	135
<b>GRI</b> . . . . .	137

# Par ilgtspējas pārskatu

<b>Publicēšanas datums</b>	31.05.2024.
<b>Iepriekšējā pārskata publicēšanas datums</b>	01.05.2023.
<b>Ilgtpējas pārskata sagatavošanas biežums</b>	VNĪ par veikumu ilgtspējas jomā kopš 2022. gada ziņo reizi gadā.
<b>Ziņošanas vadlīnijas</b>	Ilgtpējas pārskats sagatavots atbilstoši <a href="#">Global reporting Initiative (GRI) vadlīnijām</a> .
<b>Ilgtpējas pārskata tvērums</b>	Pārskats sagatavots par VAS "Valsts nekustamie īpašumi" darbību. Pārskatā nav iekļautas citas vienības.
<b>Ilgtpējas pārskata periods</b>	01.01.2023.–31.12.2023.
<b>Ilgtpējas pārskata saturs</b>	Pārskatā atklāta informācija par VNĪ darbību un tās ilgtspējai būtiskiem aspektiem un indikatoriem.  Pārskatā pilnā apmērā iekļauta vispārīgo standartu informācija un atbilstoši <a href="#">būtiskuma novērtējumam</a> informācija un <a href="#">indikatoru</a> par 10 būtiskajiem ilgtspējas aspektiem.

<b>Iepriekšējos pārskatos sniegtās informācijas aktualizēšana un izmaiņas ziņošanas praksē</b>	Nav nozīmīgu izmaiņu būtisko aspektu un aspektu robežu sarakstā. Precizēti dati par enerģijas ietaupījumu, radīto atkritumu apjomu nekustamā īpašuma portfelī. Mainīta aprēķina metodika datiem par ūdens patēriņu, kā arī pakalpojumu neatbilstību ietekmei uz veselību un drošību. 2023. gadā pilnveidota metodika SEG emisiju uzskaitē.
<b>Pārskata apstiprināšana</b>	Ilgtpējas pārskatu kā ilgtspējas un gada pārskata sastāvdaļu elektroniski paraksta VNĪ valde, izskata padome un akcionārs.
<b>Neatkarīga revidenta apliecinājuma ziņojums</b>	VNĪ ilgtspējas pārskats par 2022. un 2023. gadu netiek auditēts.
<b>Finanšu pārskats</b>	VNĪ reizi gadā publicē revidētu finanšu pārskatu par tās darbības rezultātiem iepriekšējā pārskata gadā no 1. janvāra līdz 31. decembrim. Gada pārskatu publicē VNĪ <a href="#">mājaslapā</a> . Reizi ceturksnī VNĪ publicē arī nerevidētus starpperiodu pārskatus par kārtējo gadu. VNĪ finanšu pārskatu revīziju veic un revidentu ziņojumu par 2023. gada finanšu pārskatu sniedz SIA "KPMG Baltics", licence Nr. 55.
<b>Pārskata pieejamība</b>	Pārskats publicēts VNĪ interneta vietnē <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> .
<b>Kontaktinformācija</b>	E-pasta adrese ierosinājumiem un jautājumiem par Ilgtspējas pārskatu <a href="mailto:komunikacija@vni.lv">komunikacija@vni.lv</a> .

# Priekšvārds



## Renārs Griškevičs valdes priekšsēdētājs

Cienītie kolēģi, klienti un sadarbības partneri!

2023. gadā, it īpaši gada sākumā, nopietnu izaicinājumu netrūka, taču mums visiem kopā izdevās pārvarēt šoku par Krievijas uzsākto karu Ukrainā, pārdzīvot ažiotažu par straujo cenu pieaugumu un atgriezties pie salīdzinoši prognozējama darba ritma. Būtiskākais - aizvadītajā gadā skaidri redzējām, ka regulāri ieguldījumi energoefektīvos un ilgtspējīgos risinājumos atmaksājas. Pat ātrāk, nekā prognozējām iepriekš.

VNĪ stratēģiskais mērķis ir veidot ilgtspējīgu, kompaktu, efektīvi izmantotu nekustamo īpašumu portfeli publiskā sektora vajadzībām. 2023. gadā ir atjaunota VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģija tuvākajiem diviem gadiem. Redzam, ka veiksmīgs ir izrādījies vidēja termiņa stratēģijā 2018.–2022. gadam izvirzītais risinājums sadalīt VNĪ pārvaldāmos īpašumus trijos primārajos portfeļos: pamata, aktīvu un atsavināmajā portfelī. Tādējādi varam veidot racionālus ilgtermiņa plānus katram īpašumam.

Mūsu vīzija ir energoefektīvi, videi draudzīgi un moderni aprīkoti biroji, kultūras un izglītības iestādes, ar valsts fizisko un ekonomisko drošību saistītie īpašumi.

Lielākā atbildība 2023. gadā bija robežapsardzības infrastruktūras izbūve uz Latvijas – Baltkrievijas robežas – gadumijā pabeidzām žoga izbūvi 112 km garumā. Būtiskākais – infrastruktūras risinājumi tiek pielāgoti faktiskajiem apstākļiem - purviem, kraujām, applūstošajām teritorijām, ezeru šķērsojumiem – tā, lai tie būtu gan ilgtspējīgi, gan arī ekonomiski pamatoti.

Aizvadītajā gadā ekspluatācijā nodevām vēl vairākus sabiedrībai nozīmīgus objektus – Rīgas pils kastelas daļu, Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksu, Latvijas Leļļu teātra ēku, Dailes teātra priekšlaukumu, u.c. Visur ir izmantoti videi draudzīgi, energoefektīvi risinājumi, meklētas iespējas otrreiz izmantot demontētos materiālus. Kultūras iestāžu lietotāji novērtēs acīmredzamo, piemēram, no otrreiz izmantotiem

būvmateriāliem darinātas mēbeles, sienu apdari, glīto vizuālo koptēlu, u.t.t. Taču, piemēram, Dailes teātra priekšlaukumā paveikto darbu lielākā vērtība slēpjas zem zemes – tie ir inovatīvi un moderni ūdens novades risinājumi.

VNĪ lielākoties atjauno, pārbūvē un uztur XIX – XX gs. tapušas būves. Tas nozīmē, ka mūsu speciālistiem ikdienā ne tikai nākas laužīt galvu, kā piemērot šīs ēkas mūsdienu prasībām, bet arī labot iepriekšējās desmitgadēs nepadarītos darbus vai pieļautās kļūdas. Spilgts piemērs ir no diviem kopā sasīstiem vagona dēļiem veidotas sijas Leļļu teātrī. Šis attīstības projekts ir viens no vairākiem, kas ieceres līmenī sākās kā salīdzinoši vienkārša energoefektivitātes uzlabošana, bet pārtapa apjomīgos rekonstrukcijas darbos. Noslēgumam tuvojas vairāku degradētu teritoriju sakārtošana (izglītības, kultūras un radošo industriju centrs "TAB FAB", prototipēšanas darbnīcu komplekss "Riga Makerspace", LNOB noliktavu komplekss). Vides revitalizācija ļauj atgriezt sabiedrības

lietošanai teritorijas, kurās mijas vēsturiskais mantojums un moderni, ilgtspējīgi risinājumi. Regulārs darbs ar salīdzinoši sliktā tehniskā stāvoklī esošām ēkām rada unikālu pieredzi, kas mums kā līderim publiskā sektora nekustamo īpašumu attīstībā palīdz veidot racionālu, pārdomātu ilgtspējas politiku un izvirzīt augstus mērķus gan pašiem sev, gan visai nozarei. Esam pārliecināti, ka jebkurai publiskai būvei visā tās dzīves ciklā, sākot no projektēšanas līdz pat nojaukšanai vai pārbūvei ir jābūt iespējami "zaļākai", kvalitatīvākai un efektīvi apsaimniekojamai.

## Kā mēs to panākam?

Būvniecībā objektu izpētē, projektēšanā, specifisku risinājumu meklēšanā ļoti bieži izvirzām augstākas vai precīzākas prasības nekā paredz Latvijas normatīvie akti, ja precīza regulējuma nav, tad meklējam analogus citu valstu pieredzē. Tā, piemēram, papildu Zaļā publiskā iepirkuma normām piemērojam VNĪ Ilgtspējas prasības. Tās izmantojam jaunās robežšķērsošanas vietas Kundziņsalā projektēšanā.

Attīstības projektu īstenošanā aizvien plašāk izmantojam būvju informācijas modelēšanu (BIM), kas ļauj optimizēt gan projektēšanu un būvniecību, gan arī vēlāku objektu pārvaldību. Īpašu uzmanību pievēršam darba kultūrai un nelaimes gadījumu mazināšanai būvobjektos, tostarp regulāri mācot tur strādājošos un veidojot uzskatāmus informatīvos materiālus.

Ēku apsaimniekošanā ļoti lielu uzmanību veltām energoefektivitātes pasākumiem. Rūpīgi uzraugām resursu patēriņu gan VNĪ birojā Talejas ielā 1, gan mūsu klientu telpās, vienlaikus nemitīgi pilnveidojot monitoringa algoritmus. Pacietīgais un regulārais darbs ļauj

ietaupīt prāvus finanšu līdzekļus un ieteikt labus risinājumus citu telpu lietotājiem. Redzam šā darba rezultātus, pieaug klientu apmierinātība ar VNĪ sniegtajiem pakalpojumiem.

Biroju jomā VNĪ fokusējas uz ilgtspējīgu biroju un koplietošanas telpu projektu attīstību, tostarp izstrādājam reģionālo valsts kopstrādes biroju koncepciju. Patlaban ir izvēlētas vairākas prioritārās pilsētas (Cēsis, Liepāja, Daugavpils), kurās plānots attīstīt mūsdienīgus birojus.

Publiskajā sektorā prognozējam pieaugošu pieprasījumu pēc būtiskām izmaiņām jau tuvāko gadu laikā. To veicinās ne tikai nepieciešamība paaugstināt telpu energoefektivitāti, bet arī mūsdienu strādāšanas paradumi – hibrīdarbbs, kopstrāde – un vajadzība rūpēties par strādājošo labbūtību. Redzam, ka ilgtermiņā nepielāgotu un nerenovētu telpu uzturēšana kļūst aizvien dārgāka, bet nomnieku interese par tām strauji mazinās. Tādējādi ilgtspējīga valsts nekustamo īpašumu portfeļa attīstība būs iespējama tikai pakāpeniski modernizējot valsts iestāžu darba telpas, padarot tās energoefektīvas un ekonomiski uzturamas.

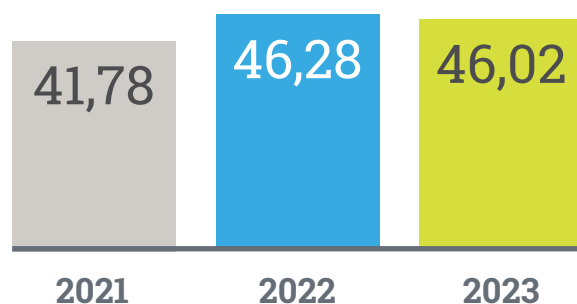
Lai mūsu darbs kļūtu klimatneitrāls, sākam auditēt visā piegāžu ķēdē saražoto CO<sub>2</sub> līmeni. Mudinām arī savus piegādātājus pārskatīt biznesa procesus, identificēt problemātiskos posmus un padarīt tos ilgtspējīgākus. Vajadzības gadījumā esam gatavi arī piedāvāt savu atbalstu, proti, procesu auditu.

VNĪ atbildībā ir tikai aptuveni 11 % no visiem valstij piederošajiem īpašumiem, tomēr kā līderis un lielākais nozares uzņēmums aktīvi iesaistāmies visas jomas sakārtošanā. To darām gan daloties ar savu profesionālo pieredzi, piemēram, sagatavojot noderīgas vadlīnijas par aktuāliem tematiem, organizējot seminārus, konferences iesaistītajām pusēm, gan arī strādājot ar ieinteresētajām pusēm, lai risinātu problemātiskos jautājumus un veicinātu godīgāku konkurenci.

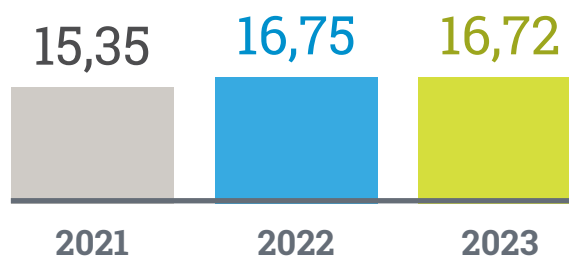
2023. gads patiešām bija izaicinājumiem bagāts. Tādēļ saku paldies visiem VNĪ darbiniekiem, mūsu klientiem un sadarbības partneriem par kopīgi paveikto darbu! Ticu, ka mūsu darbība būs tikpat veiksmīga arī turpmāk!

# 2023. gads – skaitļi un fakti

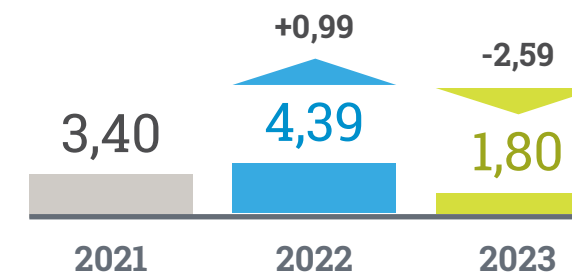
Apgrozījums, milj. EUR



EBIDTA, milj. EUR



Peļņa, milj. EUR



Pabeigti  
attīstības projekti

48,08 miljonu EUR vērtībā



Pabeigti  
uzturēšanas projekti

2,16 miljonu EUR vērtībā



Pārdošanas līgumi  
par valsts īpašumiem

8,7 miljonu EUR vērtībā



Pārdošanas līgumi  
par VNĪ īpašumiem

9,5 miljonu EUR vērtībā

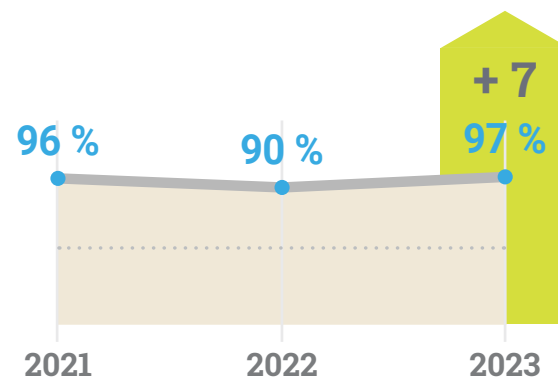


Atrisinātas A un B  
kategorijas vidi  
degradējošas būves

## KLIENTI

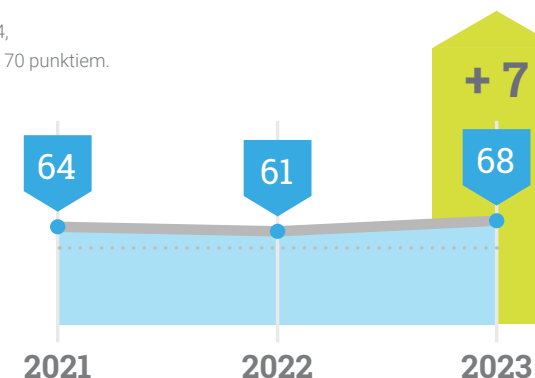


Kopumā ar VNĪ pakalpojumiem apmierināti klienti



\*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
2021	375	72	72%	78%
2022	405	75	76%	80%
2023	415	76	77%	81%



## ILGTSPĒJAS INDEKSS



Platīns  
2021



Platīns  
2022  
speciālbalva "Dzimumu  
līdztiesīgākais uzņēmums"



Platīns  
2023



Finanšu ministrija

## KAPITĀLA DAĻU TURĒTĀJA VNĪ DARBĪBAS VĒRTĒJUMS

2020  
**Ļoti labi**

2021  
**Apmierinoši**

2022  
**Labi**

## TOP 101

2021	22. vieta	6. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	74 no 100	pārvaldības koeficients
2022	21. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	90 no 100	pārvaldības koeficients
2023	18. vieta	5. vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība	94 no 100	pārvaldības koeficients

[Vairāk par TOP101 novērtējuma rezultātiem.](#)

## CITI NOVĒRTĒJUMI



ZELTA STATUSS | 2023  
DAŽĀDĪBAI ATVĒRTS  
DARBA DEVĒJS



ZELTS  
Padziļinātās sadarbības  
programma



ĢIMENEI DRAUDZĪGA  
DARBVIETA

# Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi

■ **2023. gadā pabeigti pieci attīstības projekti 48,08 miljonu eiro vērtībā:** Rīgas pils konventa atjaunošana, Dailes teātra priekšlaukuma labiekārtošana, Latvijas Leļļu teātra rekonstrukcija, Latvijas Republikas pārstāvīgās pārstāvniecības Eiropas Savienībā ēkas atjaunošana Briselē, kā arī Latvijas Republikas–Baltkrievijas Republikas robežas žoga izbūve sauszemes posmos 112 km garumā. Tāpat pabeigti 30 uzturēšanas projekti 2,16 miljonu eiro vērtībā.



VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

■ **Pēc pārskata gada VNĪ turpina darbu pie 36 nekustamā īpašuma attīstības projektiem, 35 nekustamā īpašuma uzturēšanas projektiem apmēram 427,98 miljonu eiro vērtībā un 32 jaunām projektu idejām.** Nozīmīgākie projekti, kuros VNĪ turpina darbu pēc pārskata gada:

- Latvijas Republikas–Baltkrievijas Republikas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- Latvijas Republikas–Krievijas Federācijas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- infrastruktūras izveide kontroles dienestu funkciju īstenošanai Uriekstes ielā 42B, Rīgā (Kundziņsalā);
- Latvijas Republikas Saeimas ēkas Jēkaba ielā 11, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana parlamenta vajadzībām;
- Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana;

- Lielās ģildes ēkas Amatu ielā 6, Rīgā, pārbūve un atjaunošana;
- izstāžu zāles "Arsenāls" Torņa ielā 1, Rīgā, pārbūve un atjaunošana, II kārtā;
- Rakstniecības un mūzikas muzeja ēkas rekonstrukcija Mārstaļu ielā 6, Rīgā;
- degradēto teritoriju revitalizācijas projekti, izveidojot prototipēšanas darbnīcu kompleksu A. Briāna ielā 13, Rīgā, starpdisciplināro kultūras centru Miera ielā 58A, Rīgā, Latvijas Nacionālās operas un baleta dekorāciju centru Meirānu ielā 2, Rīgā;
- ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projekts Valmieras drāmas teātra ēkā Lāčplēša ielā 4, Valmierā.

■ **2023. gadā kopumā ir noslēgti 68 pirkuma līgumi par 69 valsts nekustamo īpašumu pārdošanu par kopējo summu 8,7 miljoni eiro,** tāpat noslēgti deviņi pirkuma līgumi par VNĪ piederošu nekustamo īpašumu pārdošanu par kopējo summu 9,5 miljoni eiro. Lielākie pārdošanas darījumi pērn bija ēkas Merķeļa

ielā 11, Rīgā, pārdošana par 2,56 miljoniem eiro, ēkas Krišjāņa Valdemāra ielā 17A, Rīgā, pārdošana par 2,63 miljoniem eiro un bijušās ASV vēstniecības ēkas Raiņa bulvārī 7, Rīgā, pārdošana par 2,45 miljoniem

■ **Aptuveni puse (52 %) finanšu līdzekļu jeb 2,1 miljons eiro, kuri palikuši VNĪ rīcībā pēc valstij piederošu īpašumu atsavināšanas 2023. gadā, ir ieguldīti dažādu ar kultūru saistītu objektu sakārtošanā,** tostarp Latvijas Leļļu teātra, Valmieras drāmas teātra atjaunošanā, kultūras un radošo industriju atbalsta centra "TABFAB" izveidē. Tāpat līdzekļi ieguldīti, piemēram, Paula Stradiņa Medicīnas vēstures muzeja kāpņu atjaunošanā un elektroinstalācijas sakārtošanā, Tautas frontes muzeja ēkas kultūrvēsturiskajā izpētē. Pavisam nekustamo īpašumu sakārtošanai no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas pērn novirzīts 4,1 miljons eiro.

■ **VNĪ mērķtiecīgi turpināja samazināt valsts īpašumā esošo vidi degradējošo būvju skaitu.** 2023. gadā ir atrisināta situācija 35 būvēs 24 adresēs, kam piešķirts A un B kategorijas vidi degradējošas ūves statuss. 24 būves ir pārdotas, astoņas – demontētas. Trīs būvēs ir veikti atjaunošanas darbi vai novērsta bīstamība, pēc tam B kategorijas vidi degradējošas būves statuss tika atcelts. Pērn VNĪ savā pārvaldībā pārņēma 81 šādu būvi 44 adresēs. 2023. gada beigās VNĪ portfelī bija 147 šādas būves 87 adresēs, no tām 83 % – B kategorijas vidi degradējošas būves.

■ **VNĪ 2023. gadā uzlabojusi energoefektivitāti pārvaldītajos īpašumos, tādējādi ietaupot 590 000 eiro salīdzinājumā ar pēdējo piecu gadu vidējiem rādītājiem.** Kopumā astoņos VNĪ objektos izdevies par 23 % ietaupīt siltumenerģiju un par 17 % – elektroenerģiju. Ar vadības un automatizācijas sistēmām ir aprīkotas 15 ēkas, 2024. gadā ar šīm sistēmām plānots aprīkot vēl 18 objektus. Tāpat ir ieviestas jaunas attālinātas siltummezglu vadības sistēmas 23 VNĪ pārvaldītajos objektos, 2024. gada sākumā šādas sistēmas ir ierīkotas 94 objektos.

■ **Lai nodrošinātu pilnvērtīgu un kvalitatīvu zaļā publiskā iepirkuma prasību īstenošanu, VNĪ turpmāk visiem jaunajiem projektēšanas un "projektē un būvē" iepirkumiem, kuru vērtība ir vismaz viens miljons eiro, piemēros gan zaļā publiskā iepirkuma, gan arī VNĪ Ilgtspējas prasības.** 2024. gada sākumā publicēta atjaunota VNĪ Ilgtspējas prasību versija, tajā ir integrētas zaļā publiskā iepirkuma prasības, kas stājas spēkā 2024. gada 1. janvārī. Aktuālie attīstības projekti, kuros ir izmantotas Ilgtspējas prasības, ir robežšķērsošanas infrastruktūras izbūve Kundziņsalā, Rīgā, un Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, rekonstrukcija.



■ **Lai uzlabotu valstij piederošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, efektīvāk izmantotu līdzekļus un palīdzētu nozarei pārņemt labāko praksi, VNĪ ir izstrādājusi Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas.** Izstrādātās vadlīnijas ir ieteikums publiskajā sektorā strādājošajām apsaimniekošanas organizācijām, taču var būt noderīgas jebkuram pārvaldniekam, kuram rūp attīstība. Vadlīnijas nosaka minimālās prasības apsaimniekošanai, kas ļauj nodrošināt ēku uzturēšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem, kā arī līdzsvarot lietotāju vajadzības un apsaimniekotāja iespējas sniegt nepieciešamos pakalpojumus.

■ **Vīzija – vieda vide sabiedrībai un mūsdienīgai valsts pārvaldei.** VNĪ fokuss ir ilgtspējīgu biroju un koplietošanas telpu projektu attīstība. Tas ļaus optimizēt valsts pārvaldes lietotās telpas, attīstīt viedu darba vidi un efektīvu valsts biroju tīklu. 2023. gadā tika organizēta publiskā sektora konference "Valsts birojs – šodienas lēmums", kā arī strādāts pie vairākiem potenciālajiem optimizācijas scenārijiem. Viens no tiem paredz, ka nozīmīgā modernisma ēka Elizabetes ielā 2, Rīgā, kopā ar ēku Kronvalda bulvārī 6, Rīgā, varētu kļūt par pirmo valsts biroju, centralizējot publiskā sektora iestādes no desmit adresēm uz divām. Tāpat tika strādāts pie vairāku publiskā sektora kopstrādes biroju izveides reģionos.

■ **Izpildīts stratēģijā izvirzītais mērķis – kompakta publiskajam sektoram nepieciešamo nekustamo īpašumu portfeļa veidošana.** Salīdzinot ar iepriekšējo atskaites periodu (2020–2022), pārvaldāmais portfelis vidēji ir samazinājies par 10 % gan pēc pārvaldāmo īpašumu skaita, gan būvju un zemju kopējām platībām.

## Nozīmīgākie paveiktie darbi un sasniegumi

■ **VNĪ pirmo reizi sertificējusi savu arodveselības un darba drošības pārvaldības sistēmu atbilstoši ISO 45001:2018 starptautiskajam standartam.** Arodveselības un darba drošības pārvaldības sistēmu sertificēšana apliecina VNĪ apņemšanos nodrošināt augstāko drošības līmeni un ceļu uz nulles negadījumu kultūru. VNĪ saņemto sertifikātu derīguma termiņš ir trīs gadi, kuru laikā notiks ikgadēji uzraudzības auditi, lai nodrošinātu sistēmas turpināšanos un uzlabošanu.

■ **Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP 101** VNĪ 2023. gadā ieņēma 18. vietu un ir piektā vērtīgākā valsts kapitālsabiedrība, pakāpjoties par vienu vietu. Augstu novērtēta arī uzņēmuma korporatīvā pārvaldība, par to saņemti 94 punkti no 100. Kategorijā "Operācijas ar nekustamo īpašumu" VNĪ atzīta par vērtīgāko uzņēmumu.

■ **Ilgtermiņa VNĪ – platina līmenī.** Apliecinot darbības ilgtspēju un korporatīvo atbildību, 2023. gadā VNĪ saņēma platina godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā Ilgtspējas indeksa vērtējumā. VNĪ platina novērtējumu saņēma trešo gadu pēc kārtas.

■ **"Dažādībā ir spēks" zelta statuss** par izcilu sniegumu un inovatīvu pieeju, īstenojot dažādības vadību, spēju radīt un saglabāt daudzveidīgu un iekļaujošu darba vidi un sniegtot nozīmīgu ieguldījumu iekļaujošas sabiedrības veidošanā, kā arī īpaša ekspertu atzinība par dažādības principu ieviešanu uzņēmuma ikdienā.

■ Konkursā **"Drošākais uzņēmuma autoparks 2023"** bronzas apbalvojums kategorijā "Zemāka riska, valsts un pašvaldību autoparki", kā arī atzinības vārdi par zemu negadījumu skaitu, kas liecina par darbinieku instruēšanu un drošu braukšanas kultūru.



## Apbalvojumi

- Novērtējumu par 2022. gadā paveikto snieguši arī nozares profesionāļi un eksperti. Lepojamies, ka VNĪ komandā strādā nozarē augstu novērtēti speciālisti – gan inženieri, gan projektu vadītāji:
  - Latvijas Būvinženieru savienības rīkotajā konkursā "Būvindustrijas gada balva" atzinību par ieguldījumu nozarē saņēma būvuzraugs Artūrs Džeriņš;
  - konkursā "Sieviete arhitektūrā, būvniecībā, dizainā" atzinību nominācijā "Sieviete – būvniecības veicinātāja" saņēma vecākā attīstības projektu vadītāja Alīna Skobejeva. Atzinība saņemta gan par ieguldījumu VNĪ, gan nozarē kopumā;
  - konkursā "Latvijas Gada inženieris būvniecībā 2022" atzinību kategorijā "BIM speciālists" ieguva Kristaps Šveisbergs, atzinību kategorijā "Projekta vadītājs" – būvuzraugs Guntars Stuburs.



- 2023. gadā vairākus apbalvojumus VNĪ saņēma par Dailes teātra priekšlaukuma atjaunošanas un labiekārtošanas projektu. Arī projekta autors arhitektu birojs SIA "MADE arhitekti" saņēma vairākas balvas:
  - konkursā "Latvijas Arhitektūras gada balva" Lielo balvu;
  - konkursā "Ilgtspējība arhitektūrā, būvniecībā, dizainā Baltijā 2023" – 2. vietu kategorijā "Ilgtspējīgākais teritorijas labiekārtojums" par pārdomātiem un ilgtspējīgiem risinājumiem Dailes teātra priekšlaukuma labiekārtošanā.

- Konkursā "Latvijas Ainavu arhitektūras balva 2022" nacionālās žūrijas balvu nominācijā "Ārtelpa" saņēma Muzeju krātuves apkārtnes labiekārtojums, savukārt atzinību saņēma prokuratūras ēkas pagalma labiekārtojums Aspazijas bulvārī 7, Rīgā.

- LIKTA konkursā "Platīna pele 2023" kategorijā "Valsts digitālā transformācija (Sistēmas)" VNĪ ar attālinātas pārvaldības risinājuma izstrādi "IoT datu pārraides pakalpojumi" iepirkuma ietvaros tika nominēta finālam.



- Rimi Rīga maratonā VNĪ skrējēju komanda iekļuva TOP 20 mazo komandu kategorijā, savukārt VNĪ koris ieguva I pakāpes diplomu XXVII Vispārējo latviešu dziesmu un XVII deju svētku skatē.

# Nozīmīgākie pabeigtie attīstības projekti

## Rīgas pils konventa pārbūve un restaurācija

[Vairāk par projektu](#)

[Virtuālā tūre pa Rīgas pils kasteli](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par Rīgas pils kastelas restaurāciju](#)

2023. gadā noslēdzās pēdējā desmitgadē iespaidīgākie atjaunošanas darbi Latvijas mērogā – Rīgas pils konventa pārbūves un restaurācijas I un II kārtā. Projekta galvenais mērķis – vēstures mantojuma saglabāšana un modernu telpu izveide Latvijas Nacionālā vēstures muzeja vajadzībām.

Restaurācijas laikā šī pils daļa ir funkcionāli un vizuāli atjaunota, tajā ierīkotas mūsdienu vajadzībām atbilstošas inženierkomunikācijas, cita infrastruktūra, kā arī radītas korektas telpas

muzeja vitrīnām, eksponātiem un izstādēm. Atjaunošanas procesā meklēti iespējami labākie risinājumi, kā izcelt un atjaunot viduslaiku elementus un noņemt vēlāko gadsimtu uzslāņojumu. Telpu oriģinālais izskats maksimāli ņemts vērā, atjaunojot pagrabstāvu, savukārt divas galvenās pils telpas – kapela un svētku ēdamzāle jeb remteris – atjaunotas vēsturiskajā divstāvu būvapjomā. Rīgas pils tika atjaunota pēc arhitekta Reiņa Liepiņa projekta.

Projektā ir īpaši piedomāts par ilgtspējīgu būvniecību un restaurāciju, pēc iespējas atkārtoti izmantojot būvdarbu laikā atgūtos būvmateriālus. No koka sijām tika izgatavoti soli, no jumta kapara – muzeja informācijas stendu letes un suvenīra veikala mēbeles, 2. stāva telpās ieklāta restaurēto dēļu grīda, izgatavoti koka soli, restaurētas vēsturiskās durvis un logi.

Rīgas pils konventa atjaunotās telpas ekspluatācijā nodotas 2023. gada 4. decembrī – teju piecus mēnešus pirms plānotā būvdarbu





pabeigšanas termiņa. Projekta kopējais budžets – aptuveni 26 miljoni eiro. VNĪ vadībā Rīgas pils konventa I un II kārtas būvdarbus, ieguldot Kultūras ministrijas piesaistīto valsts budžeta un ERAF finansējumu, veica AS "LNK Industries". Būvprojekta autors – "Rīgas Pils konventa projekts", būvuzraudzība – SIA "Būvalts".

Kopējā Rīgas pils kastelas būvprojekta platība ir 11 900 m<sup>2</sup>, tāpēc apjomīgais restaurācijas un pārbūves projekts ir sadalīts vairākās kārtās. Pašlaik ir atjaunoti 6700 m<sup>2</sup>, 5200 m<sup>2</sup> paredzēts atjaunot nākamajās būvdarbu kārtās. Turpinot pils restaurāciju, VNĪ atjaunos arī Daugavas gāti, atsedzot Rīgas pils kastelas vēsturiskā dienvidu korpusa pagraba sienu, kas pirmo reizi 400 gadu laikā ļaus pils pagrabtelpās atgriezties dabiskajai gaismai.

Rīgas pilī kopš 1920. gada darbojas Latvijas Nacionālais vēstures muzejs, kas vēsturiskajā mājvietā plāno atgriezties 2024. gada rudenī ar vairākiem lieliem pasākumiem. Darbību Rīgas pilī muzejs plāno uzsākt 2025. gada 2. pusgadā ar trim modernām pastāvīgajām ekspozīcijām "Livonijas pilis", "Sakrālā māksla", "Rīgas pils vēsture" un atklāšanas izstādi "Straumējot laiku".



*Viens no autoruzraudzības lielākajiem izaicinājumiem bija apvienot dažādos vēsturiskos periodus un radīt jaunu, atpazīstamu Rīgas pils tēlu, saglabājot uzskatāmu pils vēsturi un individualitāti, vienlaikus ļaujot tajā ienākt mūsdienīgam un modernam muzejam. Atjaunojot vēsturisko kapelu un remteri, ir realizētas iespaidīgākās strukturālās izmaiņas Latvijas piļu rekonstrukciju vēsturē. Ceru, ka muzeja apmeklētāji būs tikpat iedvesmoti par restaurētajām Rīgas pils konventa telpām, cik mēs būvdarbu procesā.*

### **Anastasija Pimenova**

Projektēšanas biroja "MARK arhitekti" arhitekte un autoruzraudzības darbu vadītāja

## Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksa pārbūve un rekonstrukcija

[Vairāk par projektu](#)

[Virtuālā ekskursija pa Jaunā Rīgas teātra ēku](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par Jaunā Rīgas teātra ēku](#)

2023. gada 22. decembrī ekspluatācijā tika nodots pārbūvētais un atjaunotais Jaunā Rīgas teātra (JRT) ēku komplekss. Jau pēc pārskata gada, 2024. gada 29. februārī, ēka tika nodota teātra kolektīvam.

JRT ēku kompleksa rekonstrukcija un pārbūve notika atbilstoši arhitektes Zaigas Gailēs iecerei un projektam. Būvprojekta izstrāde sākta 2018. gadā, bet būvniecība – 2020. gadā. Tas ir viens no sarežģītākajiem projektiem, ar kuriem VNĪ nācies strādāt: Rīgas vēsturiskajā centrā gandrīz divas reizes tiek palielināts ēkas apjoms ar



sarežģītu pazemes konstrukciju izbūvi. Tagad JRT ir trīs modernas skatītāju zāles, trīs mēģinājumu zāles un ērtas telpas aktieriem un darbiniekiem, savukārt pagrabstāvā izvietotas teātrim nepieciešamās darbnīcas. Pēc pārbūves ēku platība ir 9767,1 m<sup>2</sup> (iepriekš 5146 m<sup>2</sup>). Vēsturisko 20. gs. sākumā celto teātra ēku un jauno apjomu savieno stiklota eja.

Lielajā zālē ir saglabāta vairāk nekā gadsimtu senās ēkas elpa, ko izceļ restaurētie 20. gs. 30. gadu interjera elementi: centrālā lampa, kvadrātveida gaismekļi, tumši sarkanbrūni priedes saplākšņa paneļi. Skatītājiem no jebkuras vietas gan parterā, gan balkonā būs laba redzamība un dzirdamība. Tas panākts, mainot rindu stāvumu, pārbūvējot balkonu un veidojot īpašu griestu izliekumu. Skatuve atbilstoši mūsdienu prasībām ir aprīkota ar klusu vinču sistēmu dekorāciju pārvietošanai. Skatuves zonā ir saglabāti 3. stāva logi, tādēļ vajadzības gadījumā var izmantot dienasgaismu. Šņorbēniņiem ir piebūvēts klāt jauns apjoms trīs metru augstumā. Lielās zāles parterā ir 322 skatītāju vietas, bet balkonā – 166 vietas.



JRT būs viens no pirmajiem teātriem Latvijā, kur skatītāji varēs novērtēt "black box" koncepta zāles. To vienkāršais un neitrālais dizains paver iespējas bezgalīgām spēlēm ar telpu, gaismu un skaņu. "Black box" zālēm raksturīgo sajūtu JRT nodrošina neitrālas betona pelēkas sienas, melni griesti un grīdas. Abu moderno zāļu gaismas un skaņas sistēmas, to digitālais un analogais vadības tīkls ir veidots tā, lai brīvi varētu mainīt konfigurāciju atbilstoši konkrētā uzveduma vajadzībām. Lielā "black box" jeb Jaunā zālē ir aprīkota ar Latvijā ražotu risinājumu – spriegotu trošu klāju. Tajā ir 230 skatītāju vietas. Mazajā zālē ir 100 sēdvietas.

Ēku kompleksa atjaunošanā iespēju robežās ir ievēroti ilgtspējības principi: otrreiz izmantoti būvniecības materiāli, saudzīgi atjaunotas vēsturiskās apdares detaļas. Pagalmā būs pieejamas velostāvvietas. Tāpat JRT tiek veidota pieejama vide cilvēkiem ar īpašām vajadzībām: paredzēta ērta iebraukšana pagalmā un ēkā, lifts, tualetes, arī zālēs ir paredzētas īpašas vietas.

Par JRT būvniecību noslēgts līgums ar pilnsabiedrību "SBSC" par 32,4 miljoniem eiro, kopumā darbus veica vairāk nekā 130 apakšuzņēmēju

un strādāja apmēram 2000 cilvēku no VNĪ, pilnsabiedrības "SBSC", Z. Gailis biroja un projektētāja "Sarma&Norde arhitekti".



*Protams, gāja traki, bet šodien mēs peripetijas un kaislības aizmirstam, jo galvenais ir rezultāts. Un rezultāts ir fantastisks. Apbrīnojami labs. Atjaunotā teātra ēka ir brīnišķīga. Tā ir skaista un funkcionāla. Tajā ir vēsture, un tā vienlaikus ir arī moderna. Tajā ir veco laiku zona, un tajā ir jauno laiku zona. Pagātni un nākotni savieno caurspīdīgs tilts.*

### **Alvis Hermanis**

JRT mākslinieciskais vadītājs



## Energoefektivitātes paaugstināšana Latvijas Leļļu teātra ēkā

[Vairāk par projektu](#)

["Ēkas un leģendas" stāsts par Latvijas Leļļu teātra ēku](#)

2023. gada nogalē veiksmīgi noslēdzās Latvijas Leļļu teātra vēsturiskās ēkas K. Barona ielā 16/18, Rīgā, rekonstrukcija, 2023. gada 9. novembrī ēka tika nodota ekspluatācijā.

Sākotnēji bija plānots uzlabot 1911. gadā celtās ēkas energoefektivitāti, taču darbu laikā tika konstatēts, ka nams pēc Otrā pasaules kara rekonstruēts pavirši, piemēram, sijas veidoja divi kopā sasisti vagona dēļi. Tādēļ tika nolemts veikt plašāku ēkas rekonstrukciju un pārbūvi, par gadu pagarinot nodošanas termiņu.

Ēkai K. Barona ielā 16/18, Rīgā, kas atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā, ir



pilnībā saglabāta fasāde, atjaunotais krāsojuma tonis ir maksimāli pieskaņots arhitektoniskajās izpētēs atrastajam autentiskajam krāsojumam. Jaunizgatavotie energoefektīvie logi gandrīz pilnībā kopē vēsturisko ģeometriju un formu. No ārpuses ir siltināta tikai ēkas cokola daļa, pārējā siltināšana ir veikta no iekšpuses.

Rekonstrukcijas laikā veikti arī citi būtiski uzlabojumi: modernizēts esošais siltummezgls, pārbūvēta un modernizēta apkures un ventilācijas sistēma, kas palīdzēs teātra telpās nodrošināt optimālu komfortu un efektīvu energoresursu izmantošanu. Ir siltinātas ārsienas, bēniņi, jumts, uzstādīti jauni logi un ārdurvis. Ir pievērsta uzmanība piekļūstamībai, iekļaujot pacēlāju personām ar kustību traucējumiem un citus drošības pasākumus, piemēram, pirkstu aizsargus durvīs.

Sākotnēji paredzētie energoefektivitātes pasākumi būvniecības gaitā apauga ar papildu uzlabojumiem konstruktīvās noturības paaugstināšanai. Taču rezultāti ir pārlicinoši – Latvijas Leļļu teātris ir ieguvis atjaunotas, radošas un funkcionālas telpas, kas to padara par vienu no modernākajiem teātriem Eiropā.



Enerģijas patēriņš samazināsies par aptuveni 50 %, līdz ar to ēkas uzturēšana kļūs lētāka, bet ietaupītos resursus būs iespēja novirzīt radošajām vajadzībām.

Iekštelpās lielākas izmaiņas piedzīvojusi Mazā zāle, kur pacelti griesti, padarot zāli telpiski daudz ietilpīgāku. Visas teātra zāles ir melnas, tādējādi akcentējot Leļļu teātra specifiku. Pilnībā atjaunotas arī skaņu un gaismu sistēmas. Agrākā Leļļu teātra muzeja vietā iekārtota neliela mēģinājumu zāle jaunajiem māksliniekiem un izrādēm bēbīšiem – tās būs teātra repertuārā līdz šim nebijušas izrādes, kad bērni paši kļūs par izrādes sastāvdaļu.

Leļļu teātris pēc arhitekta Ernesta Poles projekta celtajā namā darbojas kopš 1944. gada. Savulaik te atradies kino, aptieka, grāmatu spiestuve un zīmogu darbnīca, kafejnīca un vairākas tirgotavas.

Latvijas Leļļu teātra energoefektivitātes projektu izstrādāja SIA "Livland Group", būvdarbus veica pilnsabiedrība "P un P BŪVNICĪBAS GRUPA". Būvdarbu izmaksas sasniedza 4,13 miljonus eiro (bez PVN). Projekta

finansēšanai sadarbībā ar Kultūras ministriju piesaistīts Eiropas Reģionālās attīstības fonda finansējums un valsts budžeta līdzekļi (tostarp Covid-19 finansējums ekonomikas sildīšanai caur ieguldījumiem būvniecībā).

Latvijas Leļļu teātris skatītājiem vēra durvis 2023. gada 15. decembrī ar mazliet biedējošu Ziemassvētku pasaku bērniem un pieaugušajiem "Riekstkodis un Žurku ķēniņš" (režisors Rūdolfs Gediņš).



*Sadarbība ar VNĪ veidojas koleģiāla un savstarpēji ieinteresēta. Apzināties, ka pārstāvam ļoti atšķirīgu nekustamo īpašumu sadaļu VNĪ portfelī, tāpēc abpusēji mācāties izprast savstarpējās vēlmes un vajadzības. Saskarsme norit profesionālā un – vēlreiz jāuzsver – koleģiālā gaisotnē.*

### **Mārtiņš Eihe**

Latvijas Leļļu teātra valdes loceklis un režisors

# Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt

## Valsts robežas joslas infrastruktūras izbūve gar Latvijas Republikas un Krievijas Federācijas robežu

[Vairāk par projektu](#)

2023. gadā VNĪ tika uzticēta valsts robežas joslas infrastruktūras izbūve gar 283,6 km garo Latvijas Republikas–Krievijas Federācijas robežu. Pārņemot šo projektu, VNĪ prioritāte bija iepriekš izbūvētās infrastruktūras pabeigšana un žoga izbūve posmos, kur tā nav. Pavisam ir jāizbūvē aptuveni 180 km žoga un vismaz 53 km robežapsardzības infrastruktūras.

Lai iegūtu precīzu informāciju par situāciju robežas joslā un iepriekš paveikto, 2023. gada septembrī tika veikts faktiskās situācijas audits. Tas ļauj precīzi plānot un starp iesaistītajām

pusēm dalīt veicamos darbus, tostarp atmežošanu, apaugumu noņemšanu iepriekš atmežotajos posmos, zemes vienību atsavināšanu valsts robežas joslā. Prioritāri paredzēta žoga izbūve 57 km posmā. Tas ir daļēji purvainš, tajā iepriekš nav izbūvēta nekāda infrastruktūra. Purvos, vājas nestspējas gruntīs un mitrajos apvidos, kur grunts nenodrošina žoga noturību un neļauj nākotnē izbūvēt minerālmateriālu patruļtakas konstrukciju bez grunts nomaiņas vai pastiprināšanas, paredzēts izbūvēt inovatīvu pontonu risinājumu ar žogu. Šāda risinājuma lietošanas ilgums pārsniedz 50 gadus, turklāt būvdarbu gaitā nav jāsaskaras ar purvu dziļumu, ir izslēgti žoga vertikālītātes izmaiņu riski. Betona pontons kalpo kā ilgtermiņā lietojama patruļtaka. Otrajā kārtā (124 km) tiks izbūvēts žogs pārējos posmos, kā arī cita infrastruktūra iepriekš neizbūvētajos posmos.

2023. gada nogalē un 2024. gada pirmajos mēnešos VNĪ izsludināja vairākas cenu aptaujas. Līdz pārskata nodošanai bija noslēgti

16 līgumi ar sešiem būvniekiem – SIA "Citrus Solutions", SIA "HAGBERG Construction", SIA "NORDES būve", VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs", PS "P un P Būvniecības grupa" un SIA "Baltic Construction Company" – par žoga izbūvi visā garumā. 2024. gadā noslēgta starpnesu vienošanās ar Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem (NBS) par žoga izbūvi atsevišķos posmos aptuveni 20 km garumā.

Sadarbība ar bruņotajiem spēkiem ir īpašs gadījums VNĪ darbībā, kad paši gādāsim visu būvdarbiem nepieciešamo, sākot ar materiāliem un līdz pat tehnikai. Taču arī šī vienošanās palīdzēs mums sasniegt mērķi: iespējami ātrāk, līdz 2024. gada beigām, uzbūvēt trūkstošo žogu uz Latvijas–Krievijas robežas, tā stiprinot Eiropas Savienības ārējās austrumu robežas drošību.

Plānots, ka žoga izbūve varētu tikt pabeigta līdz 2024. gada beigām, izņemot īpaši sarežģītu posmu (~28,35 km), kurā ar Ministru kabineta lēmumu būvdarbus atļauts pabeigt līdz

2025. gada oktobrim. Pārējās infrastruktūras izbūve plānota līdz 2025. gada beigām.

Šobrīd robežas joslas infrastruktūra ir izbūvēta aptuveni 230 km garumā, tostarp ir izveidotas patruļtakas (koka laipas vai sasmalcinātas koksnes klājuma segums (šķelda), dabiskās grunts seguma ceļš un caurtekas) un četri iekaramie (trošu) tilti. VNĪ organizē arī tās nodošanu ekspluatācijā, tostarp būtisku izmaiņu veikšanu būvprojektā, sadalot to kārtās, kā arī procesa autoruzraudzības nodrošināšanu. Uz Latvijas Republikas–Krievijas Federācijas robežas fiksētas 15 zīdītājiem nozīmīgas pārejas zonas. Atsevišķās zonās žogā tiks veidoti vārti. Šobrīd augstākā prioritāte ir Latvijas valsts drošība, tādēļ tie vismaz dažus gadus būs slēgti. Mainoties ģeopolitiskajiem apstākļiem, nākotnē varētu veidot atvēršanas režīmu, bet robežapsardzību nodrošināt ar viedajām tehnoloģijām.

## Latvijas Republikas– Baltkrievijas Republikas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve

[Vairāk par projektu](#)

Latvijas Republikas–Baltkrievijas Republikas robežas infrastruktūras izbūves projektā Latvijas robežas efektīvai aizsardzībai un valsts drošības interešu garantēšanai paredzēts izbūvēt augstas drošības žogu, patruļtakas, patruļlaipas, tuneli dzelzceļa sliežu šķērsošanai un citus elementus 173 km garumā.

2023. gadā tika rasti risinājumi būvniecības darbu paātrināšanai, un līdz 2023. gada 31. decembrim sausajās zonās tika izbūvēti 112 km patstāvīgā žoga. Žoga izveide uz sauszemes robežjoslas ar Baltkrieviju līdz 2023. gada beigām bija noteikta kā viens no Evikas Siliņas Ministru kabineta prioritārajiem mērķiem.

Savukārt posmiem gar publiskajiem ūdeņiem, kur tiks izveidota 33,5 km gara patruļēšanas

josla, pārskata gadā noslēdzās projektēšanas darbi, valstij piekritīgajās zemes vienībās tika veikta atmežošana. Žogu posmos gar publiskajiem ūdeņiem plānots pabeigt līdz 2024. gada augustam, bet infrastruktūras (laipas, patruļēšanas takas u. c.) izbūvi – līdz gada beigām.

2023. gada augustā ekspluatācijā tika nodots 30 metru garš tunelis dzelzceļa šķērsošanai, kas būtiski atvieglo robežapsardzību pie Daugavpils–Polockas dzelzceļa līnijas. 30 tonnu smagais metāla tunelis ir viena no funkcionālākajām un ilgtspējīgākajām šāda tipa inženiertehniskajām būvēm Latvijā. Tāpat pārskata gadā tika izbūvēti pontonu ceļi operatīvai Baltā, Melnā, Maksimovas un Dolgoje ezera šķērsošanai. Uz šiem ezeriem kopā tika samontēti 456 pontoni. Robežas infrastruktūras izbūves pirmo divu kārtu kopējās būvniecības un saistīto pakalpojumu un darbu izmaksas ir 102,7 miljoni eiro (ar PVN).

Pārskata gadā sākās projektēšanas darbi trešajā jeb Daugavas kārtā. Tās mērķis ir izveidot modernu, robežsardzes ikdienas darbam komfortablu joslu ar sešiem metāla sakaru torņiem, kas palīdz uzraudzīt valsts robežu gandrīz 20





VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

km garā posmā, kur tā atrodas Daugavas vidū. Sakaru torņi ir daļa no valsts ārējās sauszemes robežas viedās uzraudzības sistēmas. Projekta izstrādes gaitā tika precizētas torņu atrašanās vietas un to skaits palielināts no četrām līdz sešām vienībām. Par sakaru torņu un pievedceļu projektēšanu un būvniecību noslēgts "projektē un būvē" līgums ar VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" par 3,1 miljonu eiro (ar PVN). Būvdarbiem jābūt pabeigtiem 2024. gada oktobrī. Savukārt Daugavas krastā taps 16,7 km gara patruļjosla (patruļtaka un pieci tilti), kas robežsargiem ļaus operatīvi pārvietoties gar upi. Šos darbus par 5,8 miljoniem eiro (ar PVN) veiks SIA "VIANOVA". Patruļtakas izbūve noslēgsies 2025. gada pirmajā ceturksnī.

Pēc pārskata gada Latvijas Republikas–Baltkrievijas Republikas robežapsardzības infrastruktūras izbūves ceturtajā kārtā tika izsludināta atklāta cenu aptauju rokādes ceļu un infrastruktūras izbūvei ap Riču ezeru. Šī kārtā noslēgsies 2025. gadā.

Visas robežapsardzības infrastruktūras izbūvi plānots pabeigt līdz 2025. gadam. Paralēli žoga izbūvei notiek priekšdarbi tā aprīkošanai

ar modernajām tehnoloģijām, par robežas tehnoloģiskās infrastruktūras izbūvi un ieviešanu atbildība ir uzticēta VAS "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs".



*Mūsu valsts robežas ar Krieviju un Baltkrieviju ir arī Eiropas Savienības un NATO ārējās robežas, un mums ir pienākums tās sargāt. Ģeopolitiskā nestabilitāte līdzās agresorvalstīm un hibrīdkara apdraudējums mūsu valstij ir jāuztver ļoti nopietni, tāpēc valdība bija apņēmusies Latvijas un Baltkrievijas robežas žoga būvniecības darbus pabeigt līdz šā [2023.] gada beigām. Pārliecinājāmies, ka būvniecības darbs ir pabeigts, tomēr mums arī jāapzinās, ka tas ir tikai viens no soļiem mūsu drošības nodrošināšanai. Mums ir mērķtiecīgi jāturpina ieguldīt valsts iekšējās un ārējās drošības jomā, lai ikviens Latvijā varētu justies droši, mācoties, strādājot, audzinot bērnus vai ceļojot.*

**Arvils Ašeradens**

Finanšu ministrs

## Robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā

[Vairāk par projektu](#)

2023. gadā VNĪ uzsāka veidot kontroles dienestu infrastruktūru Kundziņsalā. Projektā paredzēts izbūvēt modernu infrastruktūru Valsts ieņēmumu dienesta, Valsts robežsardzes un Pārtikas un veterinārā dienesta funkciju īstenošanai, pārcelt Rīgas brīvdostas muitas kontroles punktu no Uriekstes ielas 16 uz Uriekstes ielu 42, Rīgā.

Mūsdienīgas robežšķērsošanas vietas izveide nodrošinās dienestu sniegto pakalpojumu pieejamību un kontroles funkciju īstenošanu vietā ar visintensīvāko kravu plūsmu, vienlaikus atslogojot Rīgas centru. Jaunā robežšķērsošanas vieta uzlabos arī dienestu darbinieku un robežšķērsošanas drošību, paātrinās un vienkāršos muižošanas procesu, ļaujot efektīvāk apkarot nelikumīgu tirdzniecību.

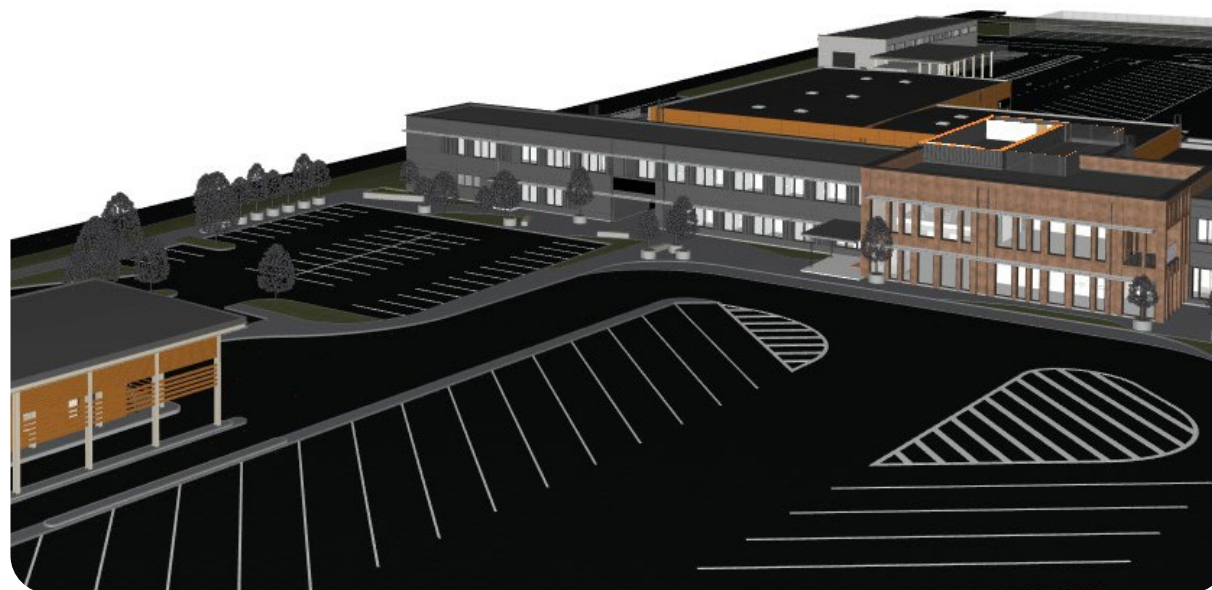
Vienlaikus mazināsies ar ostu saistītā transporta radītā negatīvā ietekme uz satiksmes plūsmu, tiks sekmēta Eiropas transporta tīkla



## Vērienīgākie projekti, pie kuriem turpinām strādāt

(TEN-T) infrastruktūras attīstība, kā arī veicināta gaisa kvalitātes uzlabošanās Latvijas galvaspilsētā. Jauns transporta pieslēgums Kundziņsalā ir būtiska Austrumu maģistrāles sastāvdaļa. Projekts ir cieši saistīts ar Rīgas valstspilsētas būvēto satiksmes pārvadu pāri dzelzceļam "Rīga–Skulte" un Rīgas brīvostas teritorijā topošo satiksmes pārvadu no Tvaika ielas uz Kundziņsalu. Jaunā robežšķērsošanas vieta izvietosies 5,9 ha lielā teritorijā. Te plānots izbūvēt stāvlaukumu kravas un vieglajiem auto, ēku kompleksu – galveno administratīvo ēku, kravu kontroles rentgena iekārtas ēku, kontroles paviljonus u. c. Projekts ir virzīts uz videi un cilvēkiem draudzīgu, kā arī ekonomiski lietderīgu risinājumu meklēšanu. Kombinējot enerģijas taupīšanas paņēmienus, t. sk. samazinot no neatjaunojamiem energoresursiem iegūtas primārās enerģijas patēriņu, galvenā ēka tiek plānota kā gandrīz nulles enerģijas ēka.

Nepieciešamie finanšu līdzekļi tiks piesaistīti no Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna ietvaros Latvijai piešķirtā granta un valsts budžeta. Kopējais šobrīd piesaistītais finansējums ir 39 miljoni eiro.



Saimnieciski izdevīgāko un nepieciešamajai kvalifikācijai atbilstošāko būvnieku piedāvājumu VNĪ atrada tikai atkārtoti izsludinātā atklātā konkursā. Pirmajā VNĪ izsludinātajā iepirkumā piedalījās pieci būvniecības uzņēmumi, taču to piedāvājumi neatbilda pasūtītāja izvirzītajām prasībām un finanšu iespējām. Tādēļ pēc būvmateriālu cenu tendenču aktualizēšanas VNĪ pieņēma lēmumu precizēt tehnisko specifikāciju un izsludināt atkārtotu iepirkumu. Atkārtoti izsludinātajā konkursā saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu iesniedza personu apvienība

"SENSUM, BBA un AE" (AS "Sensum Grupa", SIA "Baltic Builders Alliance" un SIA "Velve-AE"). Līguma kopējā summa ir 27,3 miljoni eiro (bez PVN), paredzamais darbu izpildes termiņš ir 35 mēneši no līguma spēkā stāšanās brīža, no kuriem 12 mēneši ir rezervēti projektēšanai.

Jau pēc pārskata gada, 2024. gada janvārī, tika pabeigts projektēšanas pirmais posms. Tajā veiktas izpētes, pabeigta konceptuālā būvniecības modeļa un būvprojekta minimālā sastāvā izstrāde, kā arī saņemta būvatļauja ar

projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumiem. Būvniecības ieceres dokumentāciju pilnībā plānots izstrādāt 2024. gada 3. ceturksnī.



*Efektīva robežas šķērsošanu plūsmas pārvaldība arī uz Eiropas Savienības iekšējām robežām būtiski stiprina valsts iekšējo drošību. Vēlos pateikt paldies VNĪ 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



## Valsts nekustamā īpašuma informācijas sistēmas (VNĪIS) modernizācija

Efektīva un ilgtspējīga valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana bez digitalizācijas un visaptverošas datu pieejamības nav iespējama. VNĪIS ir VNĪ uzturēta visaptveroša datubāze, kurā uzkrāta, apkopota un aktualizēta informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kā arī par valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem to lietotājiem un nomniekiem, kā arī par valsts iestāžu no pašvaldībām vai privātpersonām nomātajiem īpašumiem.

No 2021. gada VNĪIS iekļaujama papildu informāciju par valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī par valsts iestāžu ieņēmumiem un izdevumiem, kas saistīti ar nekustamo īpašumu vai to daļas lietošanu, tā būtiski mainot un paplašinot VNĪIS funkcionalitāti un uzbūves loģiku, kā arī palielinot uzkrāto datu apjomu, veidu un sistēmas lietotāju loku.



Sistēmu patlaban lieto 172 publiskās pārvaldes iestādes, un tās galvenie uzdevumi ir nodrošināt valsts nekustamo īpašumu pārvaldes datu ievadi un uzkrāšanu, piekļuvi datiem un

iespēju analizēt visus valsts nekustamā īpašuma datus vienkopus, lai varētu pārskatīt īpašumu izmantošanas lietderību un saredzēt iespējas resursu optimizācijai.

2023. gadā tika uzsākta apjomīga VNĪIS modernizācija, kuru plānots pabeigt 2024. gadā. Pārskata gadā ir apzināti ārējo informācijas sistēmu turētāji (Uzņēmumu reģistrs, Valsts zemes dienests, Tiesu administrācija, Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde), kuru rīcībā esošās informācijas apvienošana ar VNĪIS ļaus nodrošināt uzkrāto datu integritāti. Pēc pārskata gada turpinās padziļināta integrējamo datu analīze.

Galvenie ieguvumi:

1. Būtiska datu kvalitātes uzlabošana, proti, uzkrātie dati būs pilnīgi un uzticami.
2. Būs vieglāk pārskatāma īpašumu izmantošanas lietderība un funkcionāla izmantošana, datu analīze ļaus izstrādāt priekšlikumus turpmākajai rīcībai ar valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

3. Ilgtspējīgāka valstij piederošos nekustamo īpašumu pārvaldība – būs vieglāk īstenojama resursu optimizācija un izmaksu kontrole.

4. Datu atkalizmantojamība – dati, kas ir uzkrāti konkrētajā informatīvajā sistēmā, būs integrēti un izmantojami atkārtoti, piemēram, tos nevajadzēs pārrakstīt ar roku.

5. Ērtāka lietotāju saskarne. Paredzēts, ka sistēmas lietošana būs skaidrāk saprotama.

2023. gadā iepirkumā tika izvēlēts informācijas sistēmas izstrādātājs, jau ir izstrādāts sistēmas grafiskās saskarnes dizains. Tas balstīs nozares labajā praksē un tiek veidots maksimāli intuitīvs – lietotājam draudzīgs.

VNĪIS, kuras uzturētāja ir VNĪ, izstrādāta saskaņā ar Ministru kabineta 2016. Gada 6. decembra noteikumiem Nr. 934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācijas par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem".

# Par uzņēmumu

**VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) ir lielākais Latvijas dižāko vērtību – zemes un ēku – pārvaldītājs. Zeme un kultūrvēsturiskais mantojums, senas un modernas ēkas, valsts robežas un muitas infrastruktūra – tās ir valsts vērtības Latvijas cilvēkiem.**

VNĪ pārvalda un attīsta valsts nekustamo īpašumu, nodrošina ar telpām valsts institūcijas, sadarbībā ar Finanšu ministriju piedalās valsts politikas izstrādē un īstenošanā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā un nodrošina citu ministrijas doto uzdevumu izpildi. VNĪ darbību nosaka normatīvie akti un nozares politikas plānošanas dokumenti nekustamā īpašuma atsavināšanas un būvniecības jomā, kā arī normatīvie akti, kuri regulē rīcību ar valsts mantu un finanšu līdzekļiem.

VNĪ reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 1996. gada 17. maijā, savukārt 2004. gada 1. oktobrī tā reģistrēta

Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr. 40003294758. 100 % VNĪ kapitāla daļu pieder valstij. Valstij piederošo kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija.

VNĪ galvenais birojs atrodas Talejas ielā 1, Rīgā. Uzņēmumam ir trīs klientu apkalpošanas centri – Rīgā, Daugavpilī un Liepājā.

VNĪ darbiniekiem pieejami arī atbalsta biroji ar nelielu darba vietu skaitu Vecrīgā un Valmierā. Atbalsta birojos VNĪ klientus nepieņem. Darbiniekiem ir iespējas strādāt arī Klientu apkalpošanas centru telpās izvietotajās darba vietās.



# Būtiskākākie uzņēmuma attīstības fakti

VNĪ darbība aizsākās, pārņemot 1996. gada 17. maijā izveidotās valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamo īpašumu aģentūra" tiesības, saistības, funkcijas, mantu un finanšu līdzekļus.

**1994** > Uz Finanšu ministrijas Valsts uzņēmumu departamenta un Valsts saimniecības departamenta bāzes izveido valsts institūciju "**Valsts īpašumu fonds**".

**1996** > Uz likvidētās valsts institūcijas "Valsts īpašuma fonds" bāzes izveido valsts akciju sabiedrību "**Valsts nekustamo īpašumu aģentūra**".

**2004** > Nosaukumu maina uz valsts akciju sabiedrību "**Valsts nekustamie īpašumi**".

**2018** > **Apstiprina** VNĪ vidēja termiņa darbības **stratēģiju** 2018.–2022. gadam.

**2017** > Izvērtē valsts līdzdalību VNĪ un **nosaka vispārējo stratēģisko mērķi** turpmākajiem pieciem gadiem.

**2016** > Ieceļ VNĪ padomi.

**2006** > Ministru kabinets apstiprina koncepciju "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju", un uz tās pamata **VNĪ pārņem visus Finanšu ministrijas valdījumā esošos nekustamos īpašumus**.

**2020** > VNĪ **izveido** un pārceļas uz **aktivitātēs bāzētu biroju** Talejas ielā 1, Rīgā.

> **Sagatavo pirmo** ilgtspējas pārskatu.



**2021** > VNĪ saņem **Ilgspējas indeksa** novērtējuma **platīna** kategoriju un **TOP101 Latvijas vērtīgākie uzņēmumi** ierindojas 6. vietā pēc korporatīvās pārvaldības koeficienta.



**2023** > **Apstiprināta** VNĪ vidēja termiņa darbības **stratēģija 2023.–2025. gadam**.

> **Izstrādātas Ilgtspējas prasības** nekustamā īpašuma attīstības projektiem.

PuRE-Net  
Annual conference '22

**2022** > **VNĪ organizē** pirmo starptautisko "PuRE-net" konferenci Latvijā.

> Pārvērtē valsts līdzdalību VNĪ un **aktualizē vispārējo stratēģisko mērķi** turpmākajiem pieciem gadiem.

# Misija, vīzija, vērtības

## Mūsu misija

**Būt gādīgam  
saimniekam,  
kas saglabā un vairo  
valsts nekustamo  
īpašumu vērtību.**

## Mūsu vīzija

**Vieda vide sabiedrībai  
un mūsdienīgai  
valsts pārvaldei.**

## Atvērtība



Mūsu biznesa procesi ir caurskatāmi, mēs dinamiski maināties nākotnes konkurētspējas stiprināšanai valsts, nozares un uzņēmuma līmenī. Mēs atklāti risinām problēmas un tās skaidrojam sabiedrībai. Mēs esam atvērti klientu, sabiedrības un darbinieku iniciatīvām.

## Sadarbība



Mēs veidojam ilgtermiņa sadarbību ar saviem klientiem, sabiedrību, darbiniekiem, kas balstīta savstarpējā uzticībā, solījumu pildīšanā un atklātībā vienam pret otru. Mēs izvēlamies vienkāršu, saprotamu un ērtu komunikācijas un sadarbības veidu.

## Kompetence



Mēs esam eksperti un dalāmies savās zināšanās. Mēs piedāvājam viedus risinājumus savu klientu mērķu īstenošanai. Mēs uzņemamies atbildību par saviem lēmumiem un izvirzīto mērķu īstenošanu.

## Veselība



Lielākā vērtība ir darbinieki, tādēļ mums rūp viņu veselība. Ergonomiskas darba vietas, pārdomāti drošības pasākumi, elastīgs darba laiks – darām visu, lai maksimāli samazinātu nelaiemes gadījumu iespēju, novērstu arodslimību rašanos un cilvēkiem būtu laiks rūpēties par savu veselību.

## Drošība



Mēs rūpējamies par savu darbinieku un visas sabiedrības drošību. Uzskatām, ka ikvienam cilvēkam ir tiesības pēc darba droši atgriezties mājās. Esam izvirzījuši augstus drošības standartus un veidojam drošu vidi savos birojos, būvniecības objektos un pārvaldāmajos īpašumos, kā arī, būvējot sabiedrībai nozīmīgus objektus, virzāmies uz nulles negadījumu kultūru.

# 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, tostarp robežkontroles punkti un muitas ēkas. Rūpējoties par uzticēto valstij piederošo īpašumu pārvaldību un attīstību, VNĪ ievēro atbildīgas saimniekošanas jeb ilgtspējas principus, sekmējot līdzsvarotu pieeju ekonomiskajiem, vides un sociālās atbildības aspektiem Latvijas publiskajā sektorā.

VNĪ darbība ir organizēta trīs darbības virzienos: nekustamo īpašumu pārvaldība, nekustamo īpašumu attīstības vadība, deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu īstenošana, tajā skaitā valsts pārvaldes funkciju īstenošanai nevajadzīgu īpašumu atsavināšana.

## Pārvaldīšana

VNĪ iznomā, apsaimnieko un uztur tai uzticētos nekustamos īpašumus, rūpējas par



nomnieku apkalpošanai nepieciešamo pakalpojumu sniedzēju piesaisti un uzraudzību, kā arī plāno nekustamā īpašuma ieņēmumus un izmaksas. Būtiska šī darbības virziena daļa ir arī klientu piesaiste un apkalpošana. Nekustamo īpašumu pārvaldība ir vērsta uz perspektīvo īpašumu īpatsvara palielināšanu, ierosinot īpašumu attīstību vai atsavināšanu. Būtisks uzdevums ir brīvo platību īpatsvara

samazināšana un rentabla iznomāto īpašumu pārvaldība. VNĪ mērķis ir kompakts publiskajam sektoram nepieciešamo nekustamo īpašumu portfelis.

Šajā darbības virzienā notiek arī degradēto īpašumu sakārtošana, privātās apbūves valsts zemesgabalu iznomāšana, nekustamo īpašumu izvērtēšana un reģistrēšana, kā arī pārstāvība tiesvedībās u. c.

## Attīstīšana

Nekustamā īpašuma attīstības vadībā VNĪ īsteno attīstības projektus izvirzīto pārvaldības un attīstības mērķu sasniegšanai. Attīstības projektu mērķis ir palielināt nekustamā īpašuma vērtību, uzlabot tā funkcionalitāti, drošību, energoefektivitāti, kā arī darba vidi klientiem.

Uzņēmums apzina klientu vajadzības, veido iespējamus attīstības projektu scenārijus, aprēķina izmaksas un ieguvumus un izvērtē finansējuma piesaisti. Kad ir izvēlēts nekustamā īpašuma attīstības scenārijs, VNĪ īsteno attīstības projektu, piesaistot un uzraugot nepieciešamo pakalpojumu sniedzējus.

## Deleģētās funkcijas

VNĪ īsteno arī vairākas valsts deleģētās funkcijas, kas ir saistītas ar valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem un informācijas par tiem uzkrāšanu.

### Valsts nekustamo īpašumu atsavināšana

VNĪ valsts uzdevumā nodrošina nekustamo īpašumu, kas vairs nav nepieciešami valsts funkciju īstenošanai, atsavināšanu. VNĪ nodrošina arī valsts īpašumā esošu zemesgabalu, uz kuriem atrodas citām personām piederoša apbūve, (PAZ) atsavināšanu. Tie PAZ, par kuriem nav noslēgti pirkuma līgumi vai līdz īpašuma tiesību pārreģistrācijai uz pircēja vārda, tiek iznomāti, lai nodrošinātu to efektīvu izmantošanu.

### VNĪIS darbības nodrošināšana

VNĪ ir uzticēta arī Valsts nekustamā īpašuma informācijas sistēmas jeb VNĪIS pārzināšana un uzturēšana.

Precīza un detalizēta informācija par valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem un valsts iestāžu vajadzībām pēc telpām ir viens

no uzņēmuma darbības plānošanas un mērķu sasniegšanas mērījumiem, kā arī rezultatīvas un efektīvas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas priekšnoteikums.

Uzņēmums atbilstoši normatīvo aktu prasībām nodrošina, ka valsts nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs VNĪ mājaslapā publisko informāciju par rīcību ar valstij piederošiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī valsts iestāžu no privātpersonām nomātajiem nekustamajiem īpašumiem.

### Citu uzdevumu izpilde sadarbībā ar Finanšu ministriju

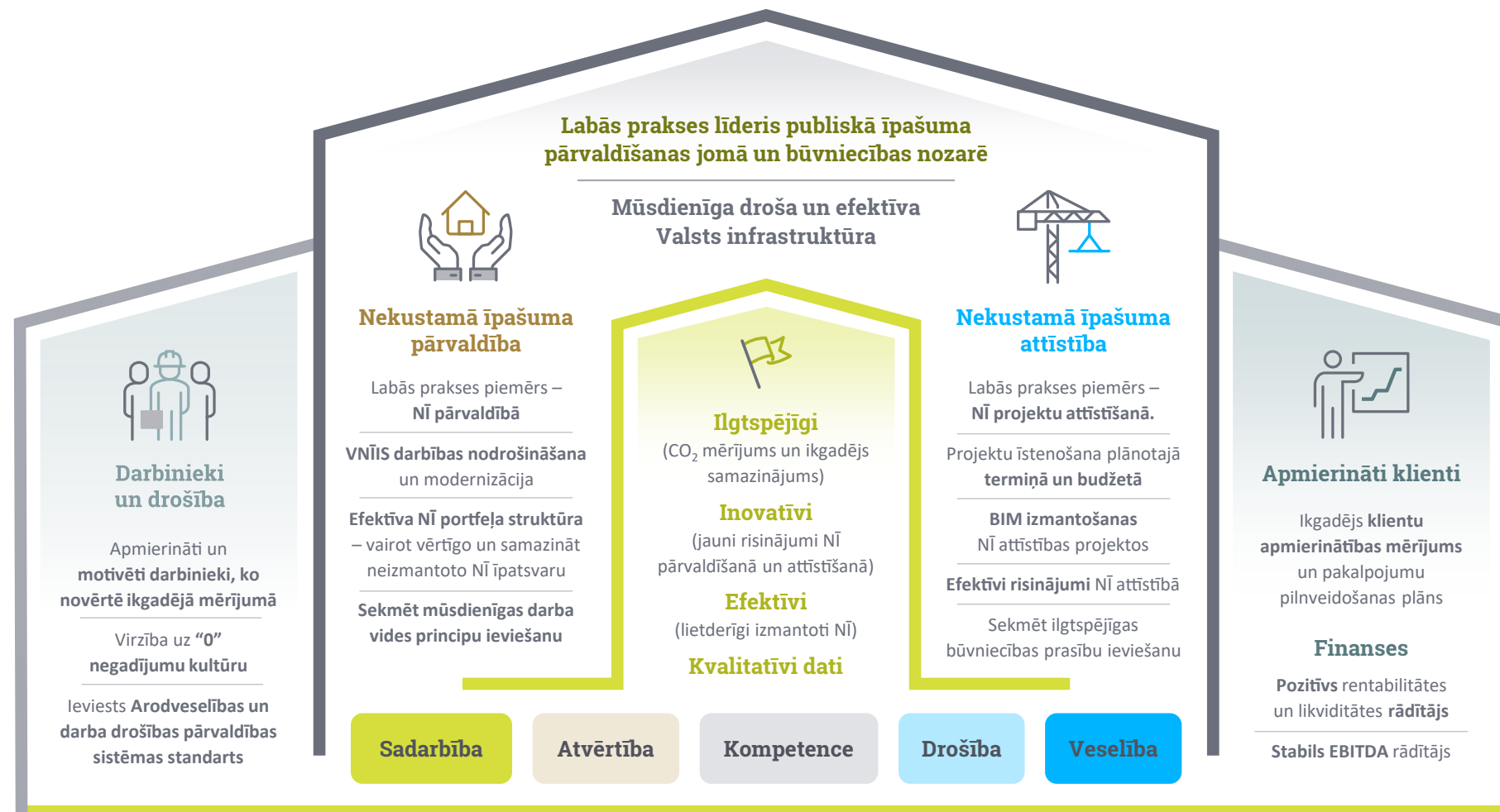
VNĪ kā nekustamā īpašuma tirgus un pārvaldīšanas eksperts sniedz atbalstu valsts nekustamā īpašuma pārvaldības politikas pilnveidošanai, tajā skaitā izstrādā atzinumus par citu institūciju sagatavotajiem tiesību aktu projektiem, piedalās normatīvo aktu izstrādes darba grupās nekustamā īpašuma pārvaldīšanas politikas jomā un valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas politikas plānošanas dokumentu izstrādes un īstenošanas procesā.



# Stratēģija

Pārskata gadā apstiprināta un stājās spēkā jauna VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam. Jaunajā stratēģijā ir noteikti tuvāko trīs gadu laikā sasniedzamie mērķi, iekļaujot valsts pārvaldes deleģēto uzdevumu izpildes mērķus, kā arī ilgtspējas, inovāciju, pētniecības, attīstības un finanšu mērķus.

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. Stratēģijā ir likts uzsvars uz sasniedzamajiem rezultātiem, lai attaisnotu ietekmes pušu cerības.



Stratēģija izstrādāta, balstoties uz VNĪ vispārējo stratēģisko mērķi, kā arī ietverot akcionāra gaidu vēstulē noteiktos uzdevumus. Izstrādājot jauno stratēģiju, VNĪ iesaistīja gan klientus, gan sadarbības partnerus, kā arī uzklusēja darbinieku priekšlikumus. Stratēģijas izstrādē ņemti vērā nekustamā īpašuma nozarē un uzņēmējdarbības vidē sagaidāmie izaicinājumi turpmākajos gados.

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. Nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantotiem nekustamajiem īpašumiem.

VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija izstrādāta saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu un ņemot

vērā Pārresoru koordinācijas centra Valsts kapitālsabiedrību vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas.

Stratēģijas finanšu un nefinanšu mērķu izpildes rezultātus VNĪ reizi gadā publisko tās mājaslapā. Rezultātu pārskats par iepriekšējiem pārskata gadiem ir publiski pieejams VNĪ mājaslapā [www.vni.lv](http://www.vni.lv) sadaļā "Korporatīvā pārvaldība".

## Ilgtspējīgas attīstības stratēģija

VNĪ ilgtspējas aspekti ir iekļauti uzņēmuma vidēja termiņa darbības stratēģijā. Uzdevumi ar izmērāmiem mērķiem tiek iekļauti ikgadējā darbības plānā, kā arī struktūrvienību aktivitāšu plānos, ko apstiprina valde. Stratēģijā iekļautie nefinanšu mērķi ir sasaistīti ar ANO ilgtspējīgas attīstības mērķiem. VNĪ nav izstrādāta atsevišķa ilgtspējas stratēģija, jo vairāki ilgtspējas aspekti ir integrēti spēkā esošajā vidēja termiņa darbības stratēģijā.





# Būtiskie ilgtspējas aspekti

Atbalstot ANO dalībvalstu kopējās pūles cīņā ar šobrīd pasaulē nozīmīgākajiem vides, ekonomiskajiem un sociālajiem izaicinājumiem un ANO izveidoto plānu ar 17 ilgtspējīgas attīstības mērķiem jeb IAM, arī VNĪ pievienojās tiem uzņēmumiem, kuri ir apņēmušies sniegt ieguldījumu pasaules ilgtspējīgā attīstībā.

VNĪ sadarbībā ar ieinteresētajām pusēm ir noteikti piecus prioritāros ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus, kas ir cieši saistīti ar uzņēmuma darbību un stratēģiskajiem mērķiem.

VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā 2023.–2025. gadam ir apņēmusies tās darbībā pēc iespējas ievērot šādus prioritāros ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus, un tie ir sasaistīti ar VNĪ stratēģiskajiem 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

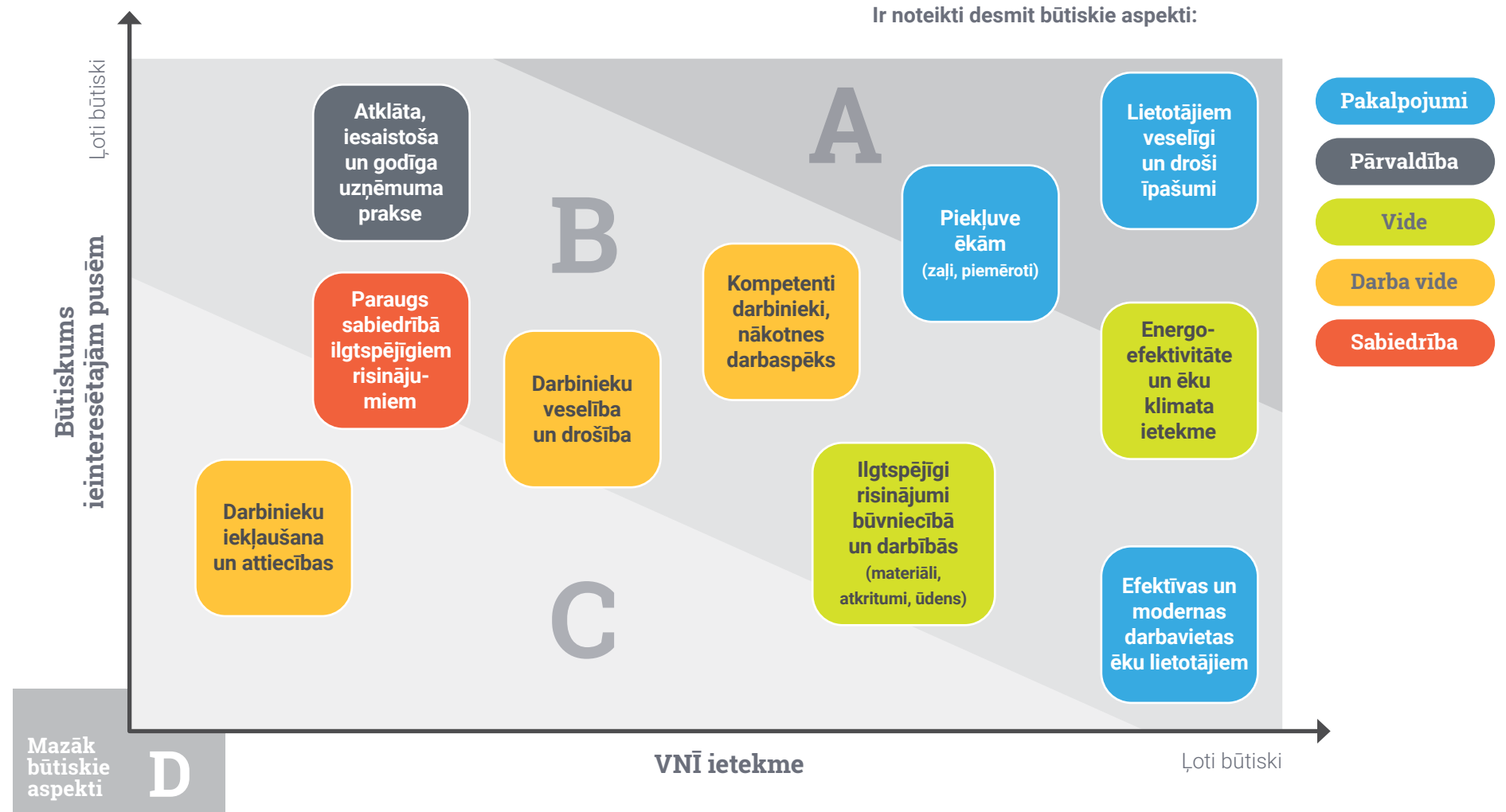
Ilgspējīga būvniecība	7 8 11 12 13
Oglekļa dioksīda emisiju samazināšana	7 8 11 12 13
Kvalitatīvi dati efektīvai darbībai	11
Iesaistījušies un motivēti darbinieki	8 11
Augsti darba drošības standarti	8
Inovatīva darbība	8
Ieguldījums nekustamo īpašumu pārvaldības, attīstības un mūsdienīgas darba vides principu ieviešanas jomā	8 11 12 13

## Būtisko ilgtspējas aspektu noteikšana

Ilgtspējas pārskata saturs veidots atbilstoši VNĪ ieinteresētajām pusēm būtiskiem ilgtspējas aspektiem. Būtisko aspektu noskaidrošanai uzņēmums veica šādas darbības: izpētīja citu nekustamā īpašuma tirgus uzņēmumu pieredzi, analizēja ANO ilgtspējīgas attīstības mērķus, izveidoja iespējami būtisko ilgtspējas aspektu sarakstu, ievērojot GRI vadlīnijas, nozarei raksturīgākos rādītājus un VNĪ stratēģiskos dokumentus, aicināja ieinteresētās puses uz diskusiju par VNĪ ilgtspējīgu attīstību, kā arī rīkoja darbinieku un ārējo ieinteresēto pušu tiešsaistes aptauju.

VNĪ ilgtspējas būtiskie aspekti, kas noteikti, veicot materialitātes novērtējumu, sasaistīti ar ANO ilgtspējīgas attīstības mērķiem.

Pārskata gadā VNĪ ir uzsākusi dubultā būtiskuma novērtējumu, gatavojoties Korporatīvās ilgtspējas ziņošanas direktīvas ieviešanai.



**A. Mūsu primārās ietekmes joma un galvenā atbildība** – mūsu pienākums un iespēja maksimizēt mūsu pozitīvos centienus (veseli cilvēki, tīra vide). Šie ir tie aspekti, kuros mēs varētu uzņemties aktīvu lomu Latvijas sabiedrībā.

**B. Aspekti, kas mums ļauj darboties**, – mums atbildīgi jāizturas pret saviem cilvēkiem, attiecībām un galvenajiem procesiem.

**C. Aspekti, kuros mēs varētu parādīt plašākas rūpes**, – radīt vietu cilvēku un kopienu izaugsmei.

### Veselīgs un drošs īpašums lietotājiem

Drošu ēku plānošana, būvēšana un uzturēšana, lai tās varētu droši izmantot, strādāt un apmeklēt; veselīga darba vide ģimīnām (iekšējais klimats, ventilācija, apgaismojums, ergonomika, apstādījumi, veselīga dzīvesveida ieviešanas priekšnoteikumi).

### Piekļuve ēkām

Ērta pieeja cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem, vecāka gadagājuma cilvēkiem un citām neaizsargātajām grupām (lai sasniegtu un izmantotu telpas); transporta savienojumi (sabiedriskā transporta tuvums, velosipēdu novietnes, elektromobiļi, transporta veicināšana ar zemu emisiju līmeni).

### Energoefektivitāte un ēku klimata ietekme

Portfeļa enerģijas patēriņa un siltumnīcefekta gāzu emisijas samazināšana (energoefektivitātes palielināšana un atjaunīgo avotu izmantošana), lietojot elektrību, apkuri, dzesēšanu, apgaismojumu; ģimīnām un lietotāja paradumi; VNĪ pašu patēriņš.

### Ilgspējīgi risinājumi būvniecībā un darbībā

Ēku dzīves cikla ietekme, materiālu ietekme uz vidi, ilgtspējīgs iepirkums, ķīmikālijas, ūdens patēriņš, atkritumu apsaimniekošana, pārstrāde, aprītes risinājumi, kā arī zemes un ūdens piesārņojuma novēršana.

### Atklāta, iesaistoša un godīga uzņēmuma prakse

Integritāte, neitralitāte un neatkarība tirgus attiecībās; atbilstība, biznesa ētika un korupcijas novēršana; atklāta, godīga un skaidra publiskā komunikācija, aktīva divpusēja ieinteresēto pušu iesaistīšana.

### Kompetenti darbinieki, nākotnes darbinieki

Darbinieku apmācība un attīstība, sadarbība ar skolām un ieguldījums nozares izglītībā, darbaspēka pieejamība, visas nozares un paša uzņēmuma pievilcīgs darba devēja tēls.

### Darbinieku veselība un drošība

Darbinieku un apakšuzņēmēju drošība, darbinieku fiziskās un garīgās veselības veicināšana.

### Darbinieku iekļaušana un attiecības

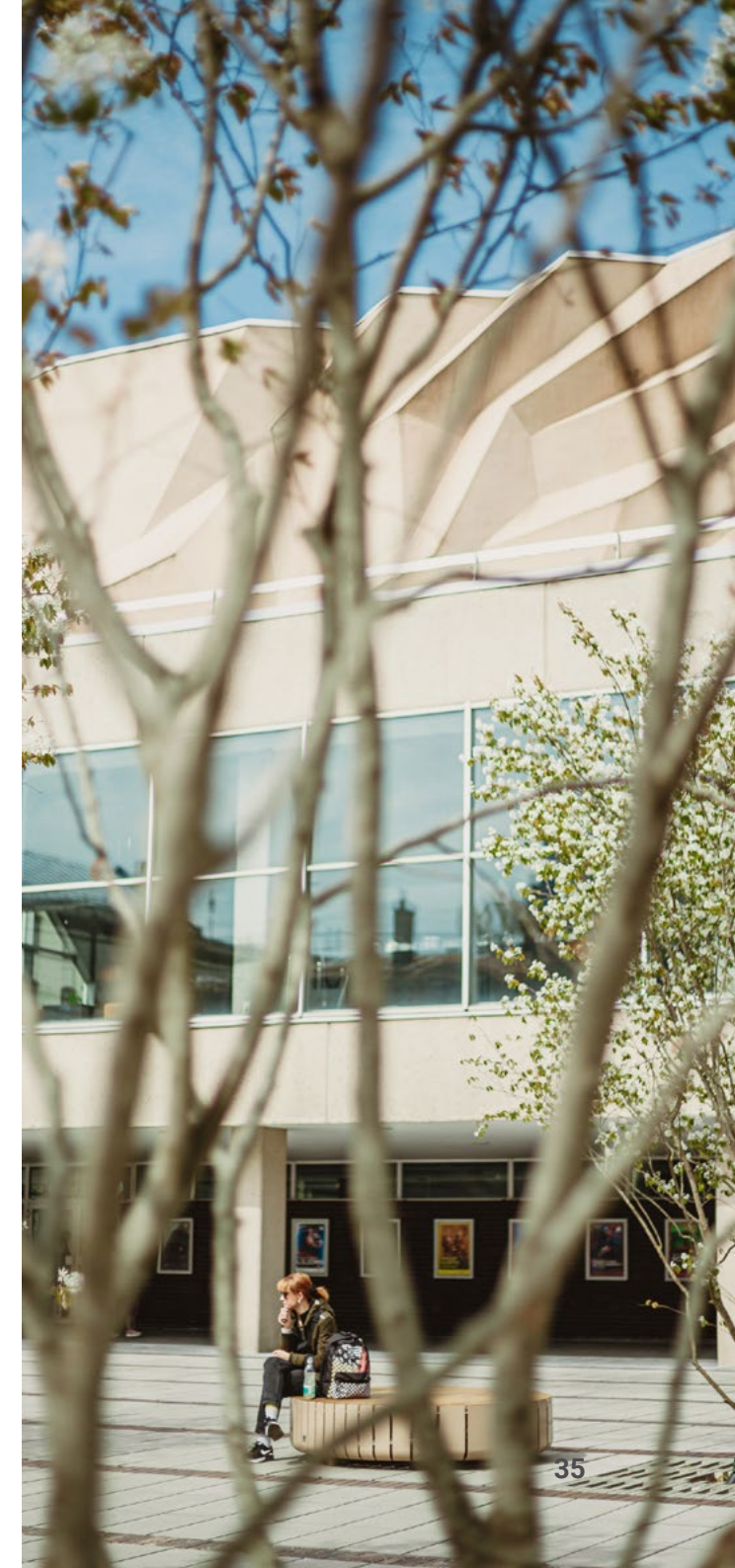
Darba prakse, darbinieku un vadības attiecības, darbinieku iesaistīšana un iekšējā komunikācija, taisnīga attieksme, vienlīdzīgas iespējas cilvēkiem ar dažādu izcelsmi, cilvēktiesības un diskriminācijas novēršana; dažādības veicināšana; caurspīdīga un taisnīga atalgojuma sistēma un papildu labumi.

### Paraugš sabiedrībā ilgtspējīgiem risinājumiem

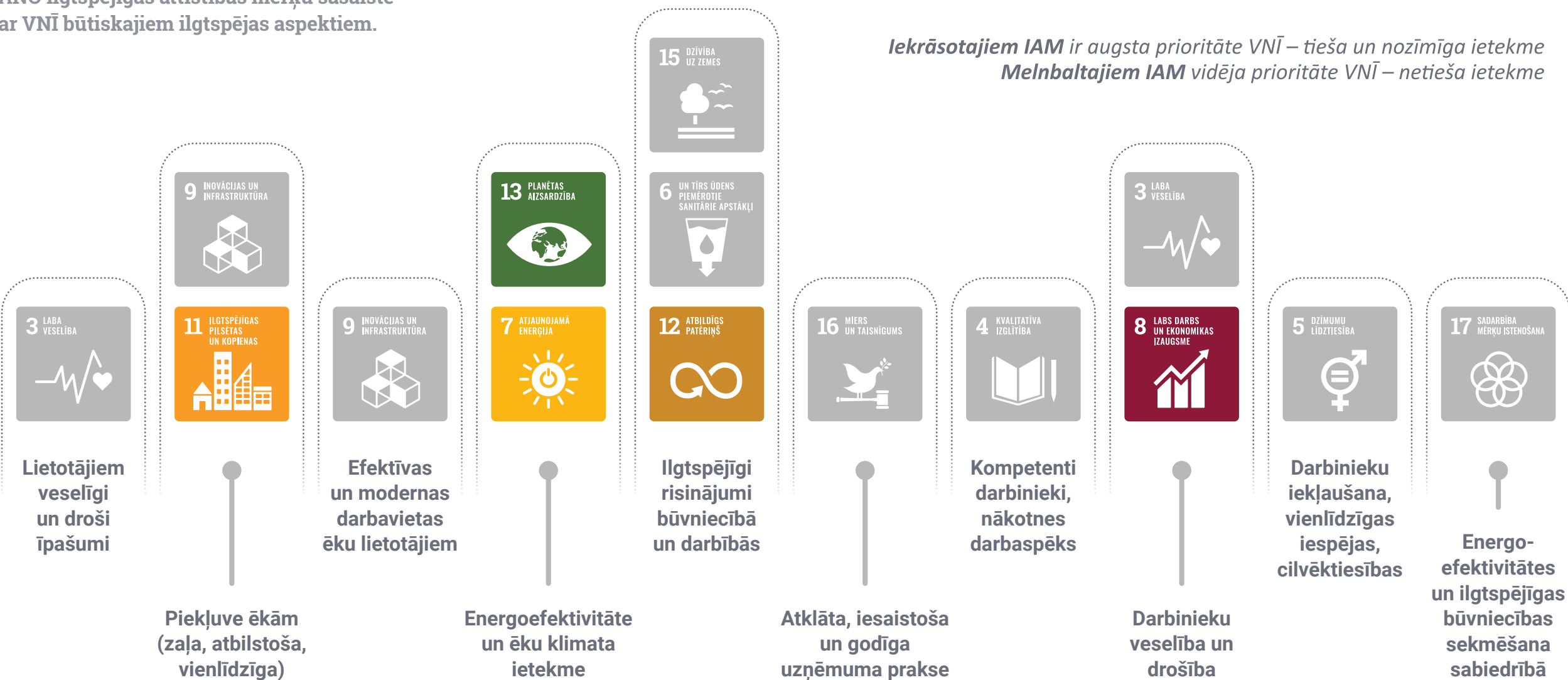
Dalība organizācijās, nozares sadarbība, attīstība un inovācijas; līdzdalība politikas veidošanā; sabiedrības iesaiste un attiecības ar vietējiem iedzīvotājiem, veicinot sabiedrības izpratni par nozaru jautājumiem (piemēram, ilgtspējīga būvniecība, energoefektivitāte, klimata ietekme, modernas darba vietas), atbalstot vietējās iniciatīvas.

### Efektīvas un modernas darbavietas ēku lietotājiem

Darba vietu, kas atbalsta mūsdienu darba paradumus (elastība, digitālās iespējas u. c.) nodrošināšana.



ANO ilgtspējīgas attīstības mērķu sasaiste ar VNĪ būtiskajiem ilgtspējas aspektiem.



*Iekrāsotajiem IAM ir augsta prioritāte VNĪ – tieša un nozīmīga ietekme  
Melnbaltajiem IAM vidēja prioritāte VNĪ – netieša ietekme*

# Nekustamo īpašumu portfelis

VNĪ pārvaldībā ir publiskā sektora iestāžu lietotie biroji, ar kultūras un izglītības funkciju saistīti īpašumi, kā arī specifiski, ar drošības funkciju saistīti īpašumi, tostarp robežkontroles punkti un muitas ēkas. Rūpējoties par uzticēto valstij piederošo īpašumu pārvaldību un attīstību, VNĪ ievēro atbildīgas saimniekošanas jeb ilgtspējas principus, sekmējot līdzsvarotu pieeju ekonomiskajiem, vides un sociālās atbildības aspektiem Latvijas publiskajā sektorā.

VNĪ pārvalda nekustamos īpašumus, ievērojot Nekustamā īpašumu portfeļa attīstības stratēģijas 2023.–2025. gadam pamatprincipus. Šī stratēģija ietver vispārīgu informāciju par valsts īpašumā esošo nekustamo īpašumu portfeli, starptautiskās tendences valsts nekustamo īpašumu pārvaldībā, detalizētu informāciju par VNĪ nekustamo īpašumu pārvaldāmo portfeli dažādos griezumos un esošās situācijas raksturojumu. Tā nosaka nekustamo īpašumu izvērtēšanas un portfeļa

## VNĪ Nekustamo īpašumu portfelis



**427**

ēku un būvju  
īpašums

**kopējā 1075 ēku platība  
0,99 miljonu m<sup>2</sup>**

(neskaitot inženierbūvju platības)

**5,75 miljoni m<sup>2</sup>**

saistītās zemes platības



**3336**

zemes  
kadastrālās  
vienības

**kopējā platība 9,49 miljoni m<sup>2</sup>**

segmentēšanas metodiku, sasniedzamos rezultātos 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, īstenojot tās stratēģiskos mērķus, tiecas uz kompaktu publiskajam sektoram nepieciešamo nekustamo īpašumu portfeli. Iepriekšējos gados bija vērojama tendence pārvaldāmajam portfelim samazināties. Ņemot vērā, ka 2023. gadā VNĪ pārvaldībā pārņēma ievērojamu skaitu nekustamo īpašumu, kas pamatā klasificējās atsavināmajā portfeli, pārskata gadā vērojama pretēja tendence un portfelis ir pieaudzis.

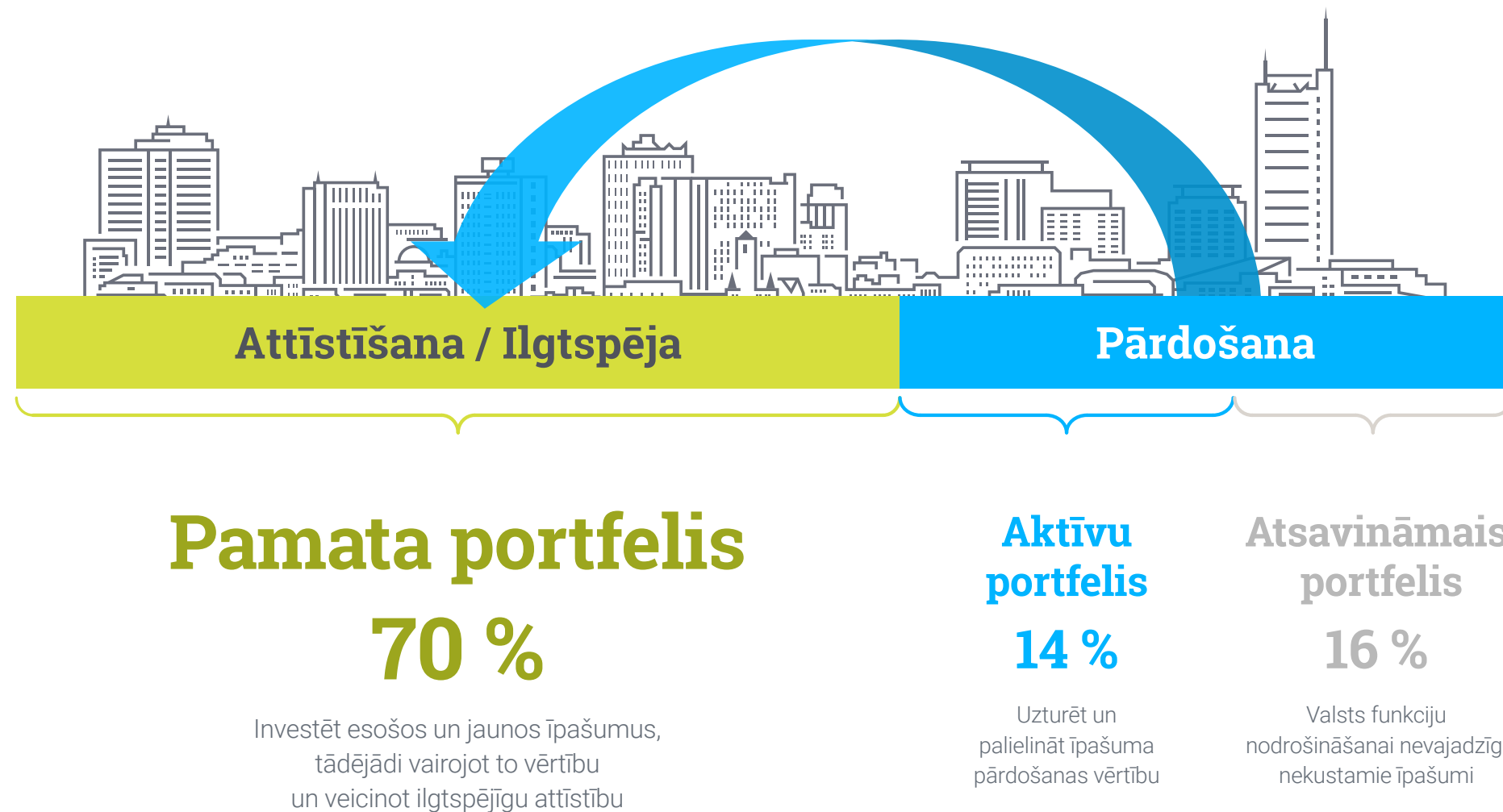


VNĪ portfelis ir dinamisks. Katru gadu VNĪ pārziņā nonāk vairāki desmiti dažādu nekustamo īpašumu. Tie ir gan ministriju un citu valsts struktūrvienību īpašumi, kas vairs nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai, gan bezsaimnieka manta, kurai nav pieteicies īpašnieks. Visbiežāk šie īpašumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, vidi degradējošas būves jeb grausti. VNĪ tās pārdod izolēs, atjauno, nojauc vai nodod citām publiskajām personām.

Pamata portfelī, kurā ir iekļauti arī attīstības projekti, vakantā platība ir tikai 2 %. Savukārt aktīvu portfelī, vakanti ir 13 % no iznomājamajām platībām, kas uzskatāms par labu rādītāju.

VNĪ pārziņā esošo nekustamie īpašumi jeb nekustamo īpašumu portfelis ir sadalīts trīs būtiskās daļās: pamata portfelis, aktīvu portfelis un atsavināmo īpašumu portfelis. Katram pamata portfelī iekļautajam īpašumam ir izveidots pārvaldības plāns.

## Efektīva valsts nekustamā īpašuma portfeļa stratēģija ilgtspējīgai attīstībai un pārvaldībai



## Pamata portfelis

Pamata portfelī ietilpst nekustamie īpašumi, 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 portfelī esošie īpašumi atrodas perspektīvās vietās Rīgā un nacionālas vai reģionālas nozīmes attīstības centros, piemēram, Daugavpilī, Jēkabpilī, Jelgavā, Jūrmalā, Liepājā, Rēzeknē, Valmierā, Ventspilī.

## Atsavināmais portfelis

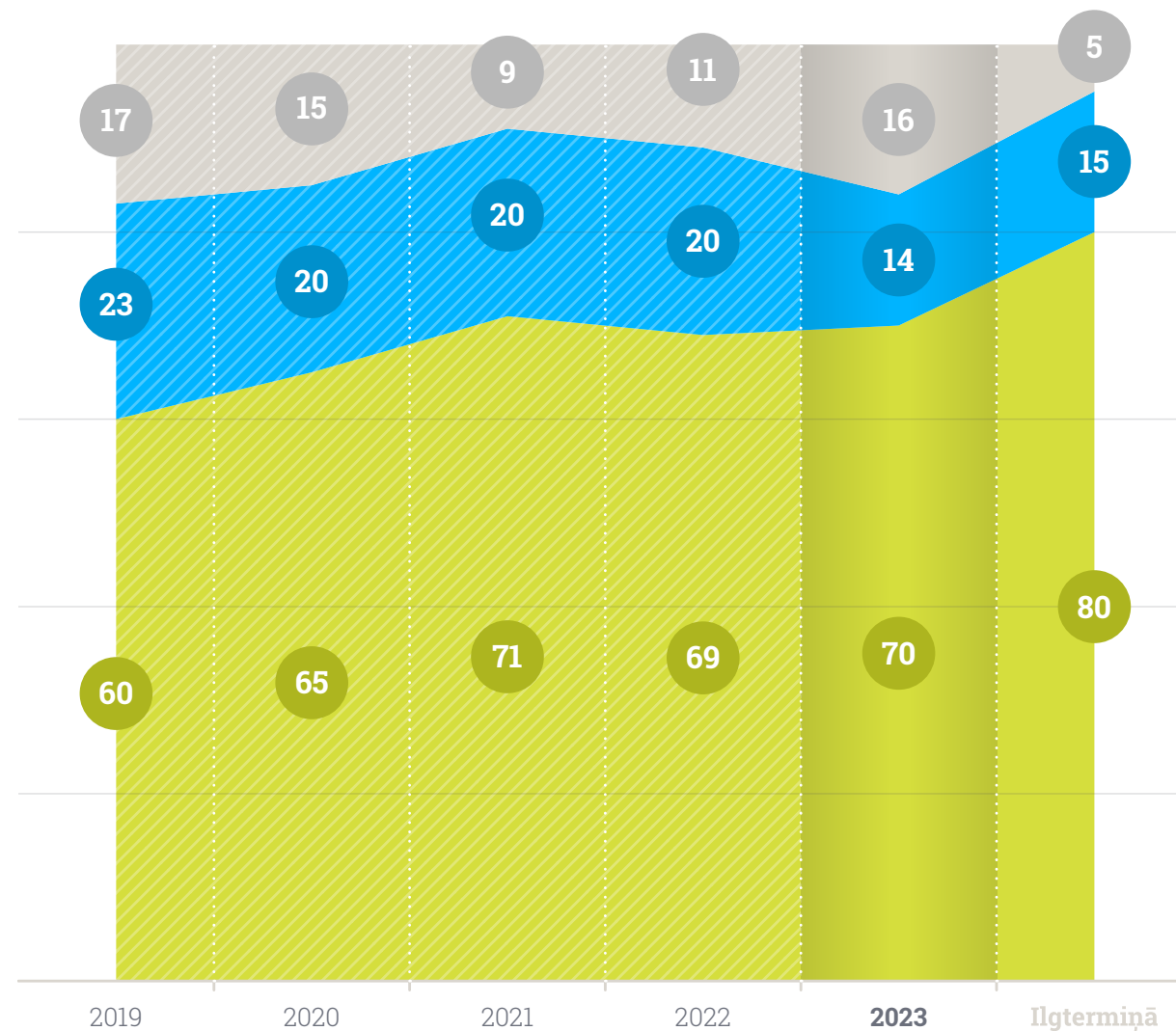
Atsavināmajā portfelī ir ietverti īpašumi, kuri nav nepieciešami publiskajam sektoram. Tie ir arī īpašumi, kurus saskaņā ar esošajiem normatīvajiem aktiem šobrīd nav iespējams atsavināt, piemēram, īpašumi, kas atrodas kāpu aizsargjoslās. Tāpat atsavināmajā portfelī iekļauti tie īpašumi, kas atrodas neperpektīvās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

## Aktīvu portfelis

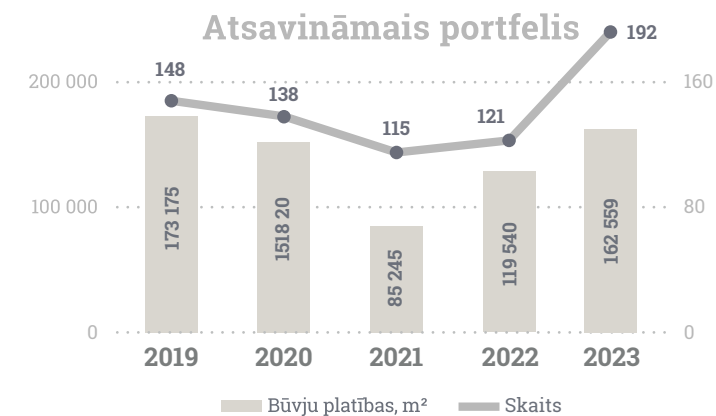
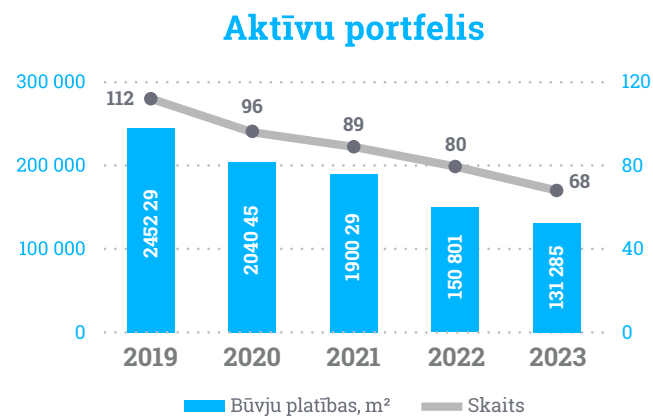
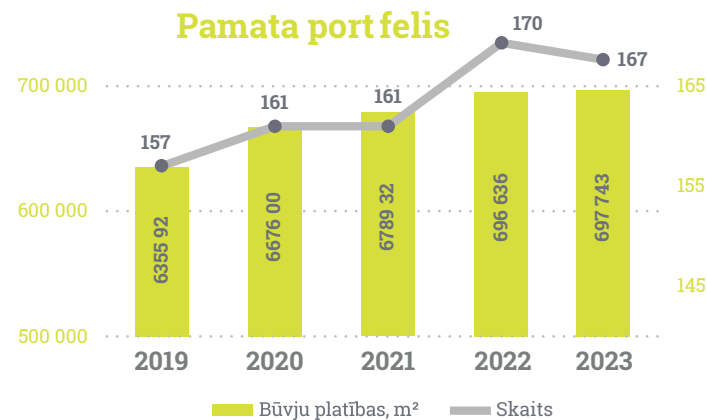
Aktīvu portfelī ietilpst tādi īpašumi, kurus pārveidojot nākotnē varētu izmantot publiskā sektora vajadzībām, kā arī tādi objekti, kuros ieguldītie līdzekļi palielina šo īpašumu vērtību. Šajos īpašumos jau šobrīd atrodas valsts iestādes. Nākotnē tos ir iespējams atsavināt vai pārvietot uz pamata portfelī, attīstīt un pielāgot valsts iestādes vajadzībām. Aktīvu portfelī atrodas arī vērtīgi (kadastrālā vērtība ir lielāka par 200 000 eiro) vai rentabli īpašumi, kurus atsavinot vai iznomājot var iegūt līdzekļus investīcijām pamata portfelī īpašumos. Tāpat aktīvu portfelī iekļauti arī brīvie zemes gabali būvniecības attīstības projektiem.

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 portfelī uzlabošanā. Lielu daļu īpašumu, piemēram, dalītā īpašuma gadījumā, var iegādāties tikai tās personas, kurām pieder būves, kas atrodas uz valstij piederošās zemes.

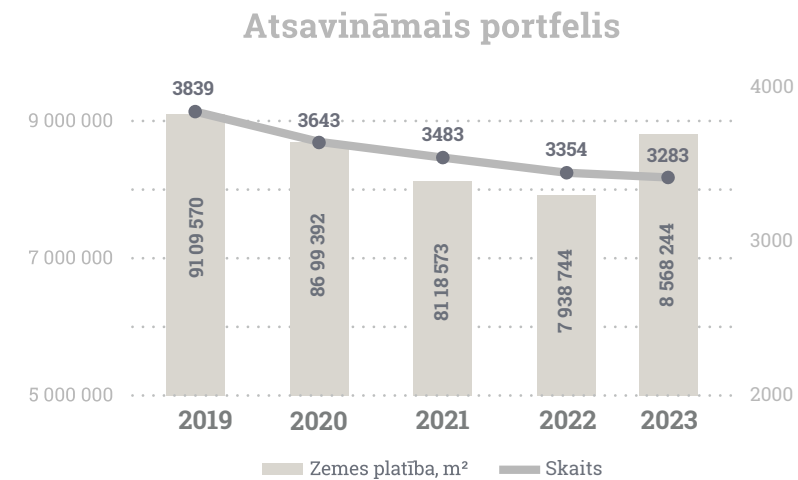
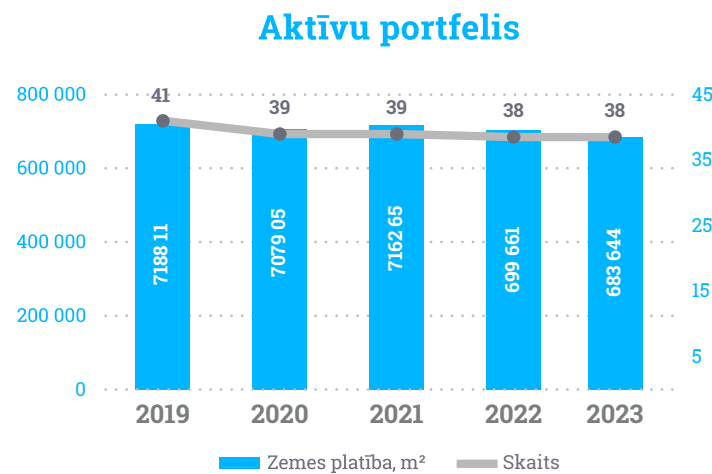
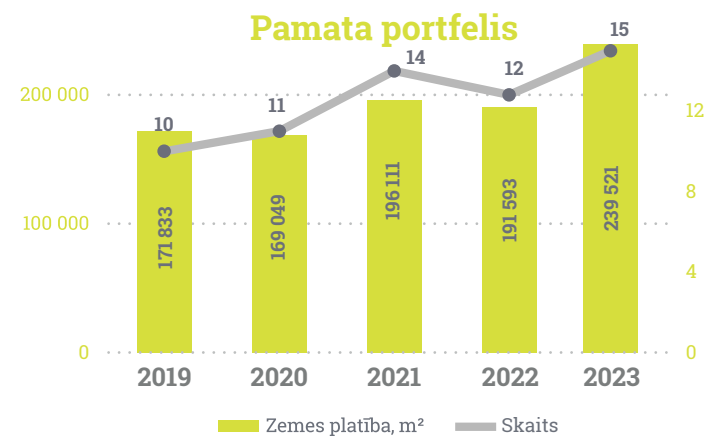
Portfeļa struktūra – NĪ ēku un būvju platību īpatsvars primārajos portfeļos, % no m<sup>2</sup>



## Ēku un būvju īpašumi



## Zemes īpašumi





# Dalība nozares organizācijās un iniciatīvās

VNĪ dalība nozares organizācijās ir nozīmīgs ieguldījums kapitālsabiedrības attīstībā. Sadarbībā ar nozares ekspertiem VNĪ piedalās politikas nacionālo un starptautisko iniciatīvu izstrādē, kā arī saņem informāciju par būvniecības un nekustamā īpašuma nozares aktualitātēm. VNĪ reizi gadā pārvērtē tās dalību nevalstiskajās organizācijās. VNĪ turpina sniegt viedokli par būtiskajām izmaiņām nozarē, likumprojektiem un iniciatīvām likumprojekta virzītājam tieši vai sadarbībā ar tās kapitāla daļu turētāju – Finanšu ministriju.

LATVIJAS  
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU  
DARĪJUMU  
ASOCIĀCIJA

Latvijas Nekustamo īpašumu  
darījumu asociācija (LANĪDA)



Latvijas Personāla  
vadīšanas asociācija (LPVA)



Nodibinājums "Latvijas  
Tehnoloģiskais parks" (LTP)



Iekšējo auditoru  
institūts (IAI)



Latvijas Kvalitātes  
biedrība (KVALB)



Starptautiskā nekustamo  
īpašumu pārvaldītāju asociācija  
"The public Real Estate  
Collaborative Network" (PuRe-net)



Baltijas Korporatīvās pārvaldības  
institūts – Baltic Institute of  
Corporate Governance (BICG)



Korporatīvās ilgtspējas  
un atbildības institūts (InCSR)

## Dalība ārējās iniciatīvās


Būtiskas iniciatīvas un pārmaiņas sabiedrībā notiek, apvienojot spēkus, tādēļ VNĪ ir pievienojusies kustībām, kas veicina visas sabiedrības ilgtspējīgu attīstību, ekonomisko izaugsmi un ikviena Latvijas iedzīvotāja labklājību.

**VNĪ ir pievienojusies šādiem memorandiem un kustībām:**

### Dažādība

Kustībai "Dažādībā ir spēks" ar mērķi atbalstīt un dalīties pieredzē par dažādības vadību, kā arī mācīties praktizēt dažādības vadību.

 [Novērtējums](#)

 Kustībai "Misija Nulle" ar mērķi padarīt veselību un drošību par uzņēmuma prioritārajām vērtībām gan ikvienā pamatdarbības posmā, gan mijiedarbībā ar sabiedrību.

MISIJA NULLE

VESELĪBA UN DROŠĪBA SĀKAS AR MUMS

 [Missija nulle](#)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"



### Ekonomikas ministrija

Ekonomikas ministrijas, valsts pārvaldes iestāžu, nevalstisko organizāciju un valsts kapitālsabiedrību sadarbības memorands, kura galvenais mērķis ir nodrošināt informācijas pieejamību par ēku (dzīvojamo, publisko un ražošanas) atjaunošanas, pārbūves un energoefektivitātes paaugstināšanas iespējām.

 [Memorands](#)

Sadarbības memorandam par koka izmantošanas būvniecībā veicināšanu, vienojoties par kopīgu sadarbību koka būvmateriālu un būvizstrādājumu ar augstu pievienoto vērtību ražošanas un izmantošanas būvniecībā veicināšanai.

 [Memorands](#)



Kustībai "Latvija strādā" ar mērķi uzrunāt potenciālos darbiniekus Latvijā un ārvalstīs.



Kustībai "Nulles tolerance pret korupciju" ar mērķi sekmēt labu pārvaldību un atklātības principus uzņēmuma darbībā, īstenot pretkorupcijas politikas un procedūru ieviešanu un publiskošanu uzņēmumā un uzņēmējdarbības vidē kopumā.

 [Memorands](#)



Memorandam "Ilgspējas kodekss" ar mērķi sekmēt patiesas informācijas sniegšanu, tā aizsargājot patērētāju intereses un veicinot godīgu konkurenci, kā arī uzņēmējdarbības negatīvās ietekmes mazināšanu vides, sociālajos un pārvaldības aspektos.

 [Memorands](#)

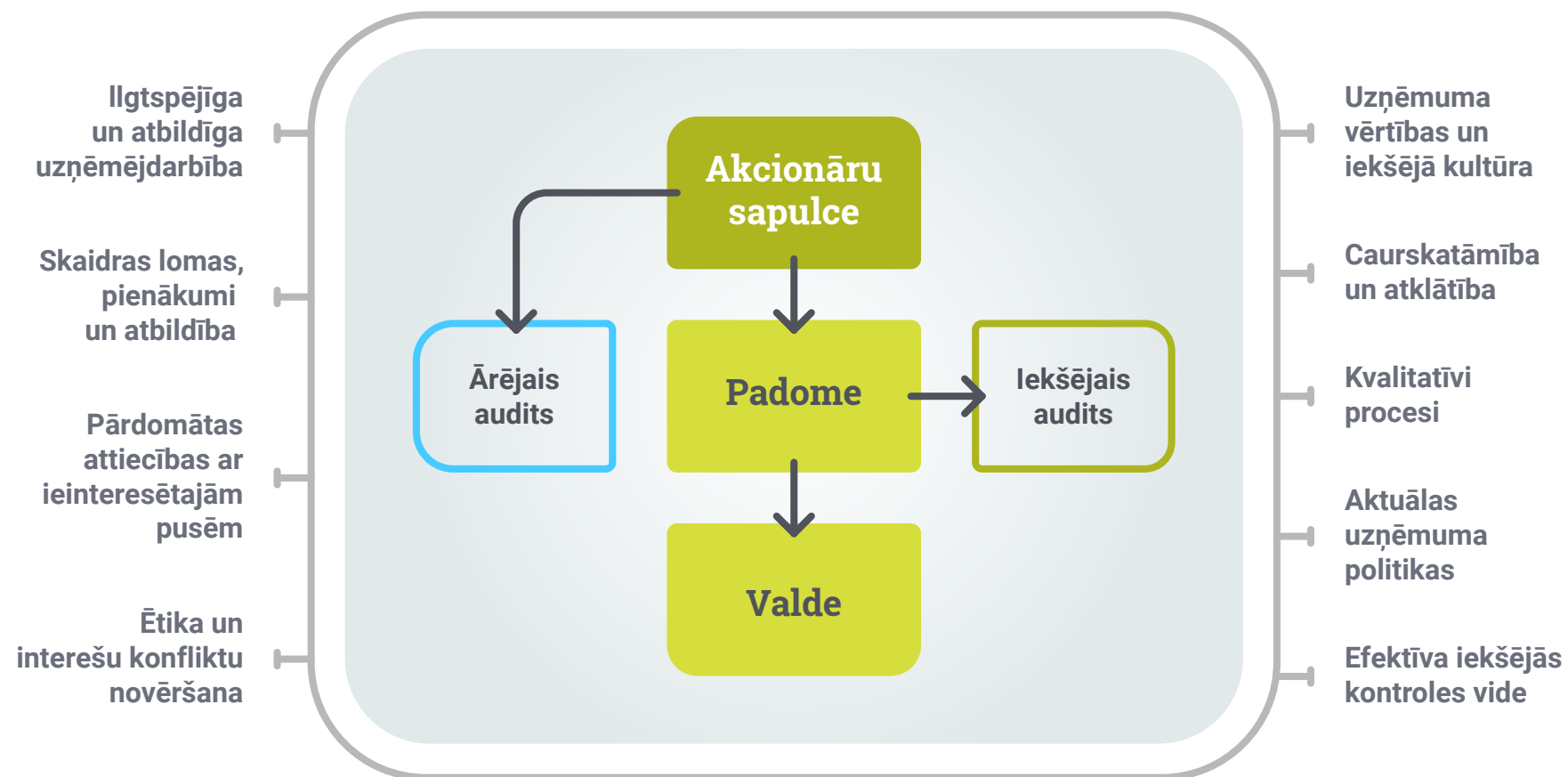


# Korporatīvās pārvaldības modelis

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, kas atjaunota 2023. gadā.

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 ilgtspējas un gada pārskatā.

Plašāku informāciju par VNĪ korporatīvās pārvaldības aktualitātēm 2023. gadā [skatīt Korporatīvās pārvaldības ziņojumā](#) par 2023. gadu.



# Pārvaldības institūcijas

**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 lēmējinstiūcija. Saskaņā ar Komerclikumu gan valdei, gan padomei noteikta solidāra atbildība. VNĪ pārvaldības struktūrā nav komiteju.**

## Akcionārs

100 % VNĪ kapitāldaļu (akciju) pieder Latvijas valstij. Valsts kapitāldaļu turētājs ir Finanšu ministrija. Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajam kapitāldaļu turētāja vārdā lēmumus pieņem ministrijas valsts sekretārs. Patlaban valsts kapitāldaļu pārstāvja pienākumus pilda

Finanšu ministrijas valsts sekretāre Baiba Bāne. VNĪ nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās. Ar akcionāru sapulcēs pieņemtajiem lēmumiem var iepazīties VNĪ mājaslapas sadaļā "Korporatīvā pārvaldība".

## Padome

Padome pārstāv akcionāra intereses sapulcē starplaikā, kā arī normatīvajos aktos un VNĪ statūtos noteiktajos ietvaros uzrauga valdes darbību. Padomes darba organizācija noteikta tās nolikumā. Atbilstoši VNĪ statūtiem padomē ir četri locekļi, no tiem divi vīrieši un divas sievietes. Divi no padomes locekļiem ir neatkarīgi. Par neatkarīgu padomes locekli 2023. gada nogalē kļuva Jānis Garisons, atstājot amatu Aizsardzības ministrijā, kas vienlaikus nozīmēja pārstāt ieņemt amatu valsts pārvaldē. Pārskata gadā visi padomes locekļi apmeklējuši visas padomes sēdes. Ar padomes sēžu apmeklējumu publiski var iepazīties VNĪ mājaslapas sadaļā "Korporatīvā pārvaldība".

### Padomes sēdes

pieņemtie lēmumi



2021	2022	2023
24	28	17
163	154	135

### Valdes sēdes

pieņemtie lēmumi



2021	2022	2023
60	63	57
513	540	621

## Valde

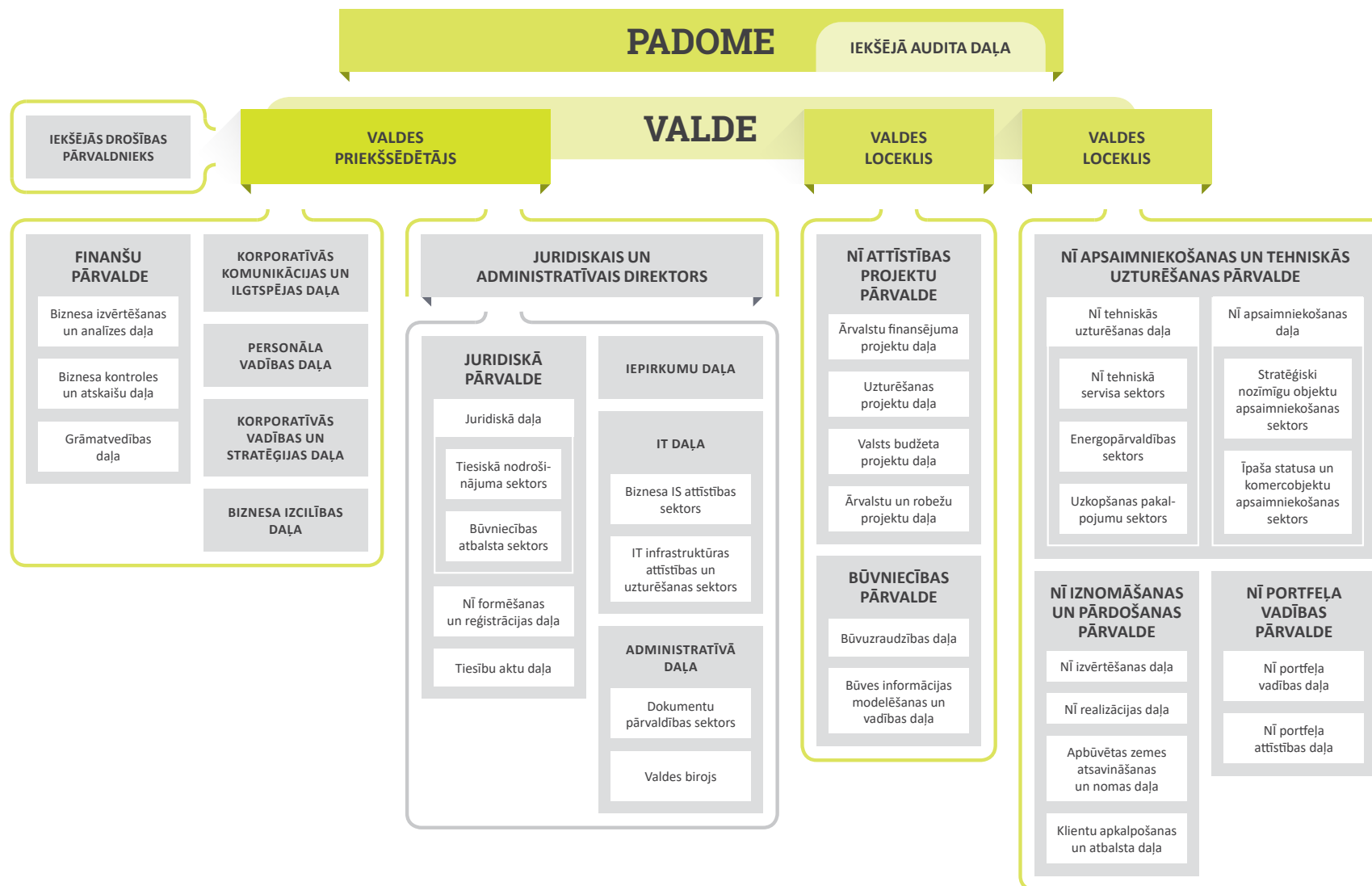
Valde ir kapitālsabiedrības izpildinstitūcija, kura vada un pārstāv kapitālsabiedrību kopīgi. Atbilstoši VNĪ statūtiem valdē ir trīs valdes locekļi – divi vīrieši un sieviete. Valde pieņem lēmumus par visiem kapitālsabiedrības darbības jautājumiem, izņemot tos, kas ir padomes vai akcionāru sapulces kompetencē.

## Iekšējais audits

Iekšējā audita daļa ir pakļauta VNĪ padomei un ar neatkarīgu un objektīvu redzējumu VNĪ efektīvāk sasniegt izvirzītos stratēģiskos un biznesa mērķus. 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 iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem. Kopumā Iekšējā audita daļa 2023. gadā īstenojusi piecus auditus, kā arī vienu pārejošu auditu no 2022. gada. Īpaša uzmanība pievērsta IT projektu un nekustamo īpašumu atbilstības projektu pilnveidojumu iespējām.

## Struktūra

VNĪ nemainīga apņemšanās ir būvēt kvalitātē, termiņā un budžetā. Lai apņemšanos papildītu, VNĪ pastāvīgi meklē veidus kā strādāt gudrāk un efektīvāk. Tāpēc VNĪ struktūrā izveidota Būvniecības pārvalde, kas apvieno Būves informācijas modelēšanas un vadības daļu, kā arī Būvuzraudzības daļu. Savukārt NĪ attīstības projektu pārvaldē, lai nodrošinātu sekmīgu valsts robežas būvniecības procesa norisi, izveidota Ārvalstu un robežu projektu daļa. Pašlaik NĪ attīstības projektu pārvalde sastāv no četrām daļām: Ārvalstu finansējuma projektu daļa, Uzturēšanas projektu daļa, Valsts budžeta projektu daļa un Ārvalstu un robežu projektu daļa. Ārvalstu finansējuma projektu daļas portfelī atrodas NĪ attīstības projekti ar Eiropas Savienības un citiem ārvalstu finanšu avotiem. Uzturēšanas projektu daļas ir tuvākais sadarbības partneris NĪ apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas pārvaldei un NĪ portfeļa vadības pārvaldei, kopā sagatavojot nekustamo īpašumu uzturēšanas projektus. Valsts budžeta projektu daļas portfelī ir no valsts budžeta finansēti projekti, bet Ārvalstu un robežu projektu daļas portfelī ir ārvalstīs esošo nekustamo īpašumu attīstības projekti un robežu izbūves projekti.



## Padome



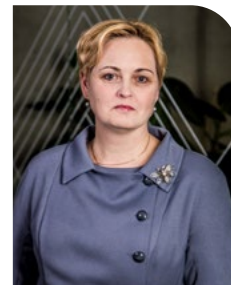
**Jānis  
Garisons**

padomes  
priekšsēdētājs

**Par pagaidu padomes locekli iecelts 30.12.2019.,  
par padomes priekšsēdētāju ievēlēts 08.01.2020.**

Vairāk nekā divdesmit gadu pieredze valsts pārvaldē. Pēdējie nepilni deviņi gadi Aizsardzības ministrijas (AM) valsts sekretāra amatā, iepriekš – AM politikas direktors, AM Krīzes vadības un mobilizācijas departamenta direktors. Laika periodā no 1997. līdz 2005. gadam darbs Ārlietu ministrijā (ĀM) dažādās pozīcijās – ĀM Drošības departamenta direktors, ĀM NATO un Eiropas drošības nodaļas vadītājs, ĀM Reģionālās sadarbības un ieroču kontroles nodaļas vadītājs un citos amatos.

Maģistra grāds stratēģiskajās studijās ASV Armijas kara koledžā un maģistra grāds vēstures zinātnē Latvijas Universitātes Vēstures un filozofijas fakultātē. Papildinājis zināšanas Ženēvas Drošības politikas centrā Šveicē, kā arī apguvis pretterorisma kursu ASV. Kopš 2016. gada dienē Zemessardzē.



**Ieva  
Braunfelde**

padomes  
priekšsēdētāja  
vietniece

**Par pagaidu padomes locekli iecelta 30.12.2019.,  
par padomes priekšsēdētāja vietnieci ievēlēta 20.10.2021.**

Līdzšinējā darba pieredze saistīta ar darbu valsts pārvaldē, Finanšu ministrijas administratīvā darba pārraudzību. Atbildīga par valsts nekustamā īpašuma politikas izstrādi un koordināciju, kā arī publiskās un privātās partnerības un publisko iepirkumu jomu. No 2014. gada maija līdz šim brīdim Finanšu ministrijas Administrācijas vadītāja.

Latvijas Universitātē iegūts maģistra grāds tiesību zinātnē un diploms par jurista kvalifikāciju, bakalaura grāds ekonomikā. Zināšanas papildinātas dažādosursos par Eiropas Savienības jautājumiem, apgūstot starptautiskos grāmatvedības un revīzijas standartus, stiprinot kompetences iekšējās kontroles jomā, kā arī komandas vadības prasmes.

## Padome



**Jolanta  
Plūme**

padomes  
locekle

**Par pagaidu padomes locekli iecelta 27.10.2023.**

Darba pieredze saistīta ar darbu valsts pārvaldē, vairāk nekā 10 gadu pārraugot pašvaldību finansiālo darbību un, sākot no 2014. gada, pildot valsts sekretāra vietnieka budžeta jautājumos darba pienākumus. Pārvalda jautājumus, kas saistīti ar budžeta plānošanu, prioritāšu noteikšanu, personāla vadību, darba organizēšanu un procesu pārskatīšanu un efektīvizēšanu. Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Latvijas Nacionālās komisijas Asamblejas locekle.

Latvijas Universitātē iegūts ekonomista maģistra grāds makroekonomikā, kā arī statistikā. Papildus iegūtas zināšanas par projektu vadību, krīzes pārvaldību, procesu vadību, stratēģisko personāla plānošanu, risku pārvaldību un citām jomām. Saņēmusi virkni apbalvojumu, tostarp 2019. gadā Triju Zvaigžņu ordeni (III šķira) un iecelta par ordeņa komandieri.



**Raitis  
Nešpors**

padomes  
loceklis

**Pilnvaru termiņš: 01.01.2022.–31.12.2026.**

Vairāk nekā 15 gadu pieredze vadošos amatos – bijis finanšu direktors un valdes loceklis naftas produktu vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības uzņēmumā SIA "Neste Latvia". Profesionālās darba gaitas turpinājis nekustamo īpašumu jomā kā SIA "Resolution" rīkotājdirektors un valdes priekšsēdētājs, pēc tam – SIA "LASCO Investment" valdes priekšsēdētājs. No 2013. gada bijis SIA "EAST-WEST TRANSIT" finanšu direktors, bet 2016. gadā iecelts par VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" padomes locekli. No 2017. līdz 2020. gadam Raitis Nešpors bijis VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" valdes priekšsēdētājs. No 2021. gada aprīļa – AS "Pasažieru vilciens" valdes loceklis.

Rīgas Ekonomikas augstskolā iegūts profesionālais maģistra grāds uzņēmējdarbības vadībā un iestāžu un organizāciju vadībā. Banku augstskolā iegūts bakalaura grāds finansēs.

## Valde



### Renārs Griškevičs

#### valdes priekšsēdētājs

Finanšu vadība,  
investīciju finansēšana  
un uzraudzība.

#### Pilnvaru termiņš:

06.01.2020.–05.01.2025.

#### Galvenās kompetences ilgspējas kontekstā:

pašu darbaspēks, vērtību ķēdes, kopienas, industrija, pārvaldība.

Pievienojies VNĪ 2020. gada janvārī. Vairāk nekā 10 gadu profesionāla pieredze vadošos amatos būvmateriālu ražotāja CEMEX struktūrvienībās dažādās valstīs. No 2022. gada ir PuRE-net (Public Real Estate network) vadības komitejas loceklis. No 2021. gada oktobra – VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" padomes priekšsēdētājs. Latvijas Universitātē iegūts maģistra grāds Eiropas studijās un bakalaura grāds uzņēmējdarbības vadībā. Papildus apmeklējis vietējās un starptautiskās mācības, kā arī Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūta profesionālās valdes locekļu mācības.



### Jeļena Gavrilova

#### valdes locekle

Nekustamo īpašumu attīstības projektu īstenošana un būvniecības procesu vadība, klientu attiecību vadība.

#### Pilnvaru termiņš:

01.05.2022.–01.05.2027.

#### Galvenās kompetences ilgspējas kontekstā:

industrija, gala lietotāji, vide.

Uzņēmumā strādā kopš 2022. gada. Iepriekš vadījusi SIA "SEB līzings", piedaloties lielākajos valsts iepirkumos, kā arī bijusi AS "SEB banka" Nekustamo īpašumu finansēšanas pārvaldes vadītāja, AS "SEB banka" un SEB AB (Zviedrija) vecākā konsultante un analītiķe. Latvijas Universitātē iegūts bakalaura grāds ekonomikā, Rīgas Biznesa skolā – maģistra grāds (Master of Business Administration (MBA)), kā arī apgūts AML finanšu programmas kurss un iegūts IMD Business School Certificate – Changing Employee Behavior sertifikāts.



### Andris Vārna

#### valdes loceklis

Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldība un attīstība, klientu attiecību vadība.

#### Pilnvaru termiņš:

01.10.2017.–30.09.2022. un 01.10.2022.–30.09.2027.

#### Galvenās kompetences ilgspējas kontekstā:

industrija, vide, klimats, patērētājs.

Par VNĪ valdes locekli iecelts 2017. gada oktobrī, 2022. gadā ievēlēts uz atkārtotu pilnvaru termiņu. Iepriekšējā pieredze AS "SEB banka" Nekustamā īpašuma un telpu apsaimniekošanas vadītāja Latvijā un Baltijā pozīcijā, īstenojot SEB nekustamā īpašuma nomas portfeļa optimizāciju un pāreju uz mūsdienīgu darba vidi. Rīgas Tehniskajā universitātē ieguvis profesionālo augstāko izglītību ekonomikā, kā arī profesionālo augstāko izglītību uzņēmējdarbībā un vadīšanā. Sertificēts nekustamā īpašuma vadītājs (Certified Property Manager, CPM®) un Lielbritānijas Institute of Workplace and Facilities Management (IWFM) biedrs.



## Augstākās vadības institūciju nominēšana un izvēle

Kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij, valdes un padomes locekļu nominēšanas un izvirzīšanās kārtība, kā arī prasības kandidātiem ir noteiktas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā; detalizēti procedūra noteikta Ministru kabineta 2020. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 20 "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai". Kandidātus vērtē tikai pēc profesionālajiem kritērijiem, diskriminācija ir aizliegta.

Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums paredz, ka tikai akcionāru sapulcei ir tiesības pieņemt lēmumus par valdes locekļu un valdes priekšsēdētāja ievēlēšanu un atsaukšanu (ja sabiedrībā nav izveidota padome) un padomes (ja tāda ir izveidota) locekļu ievēlēšanu un atsaukšanu.

Nominācijas komisija izvērtē un izvirza kandidātu (kandidātus) ievēlēšanai valdes vai

padomes locekļa amatā no tiem kandidātiem, kas pieteikušies publiskā kandidātu pieteikšanās procedūrā. 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 un atbilst visiem Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajiem kritērijiem.

## Atbildības deleģēšana ietekmes jomās

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.

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 rezultātīvo rādītāju izpildi, informāciju par konstatētajām novirzēm un to iemesliem, kā arī identificētajiem riskiem.

## Augstākās pārvaldības struktūras loma ietekmes pārvaldības uzraudzībā

Uzņēmuma stratēģiju un būtiskās politikas apstiprina padome. Valde nodrošina stratēģijas un politiku izstrādi uzņēmuma operatīvās vadības līmenī un iesniedz izskatīšanai padomei. Politiku un stratēģijas izstrādē atbilstoši kompetencei tiek iesaistītas VNĪ struktūrvienības. Valdes un padomes tiesības, pienākumus un ietekmi uz uzņēmuma procesiem nosaka valdes nolikums un padomes nolikums.

Valde katru gadu apstiprina uzņēmuma darbības plānu, kas ietver konkrētus uzdevumus ar izmērāmiem rādītājiem, kuri ir saskanīgi ar stratēģiskajiem mērķiem. Darbības plāna izpildes uzraudzība notiek reizi ceturksnī. Valdei ir tiesības rosināt stratēģisko un darbības

plāna mērķu grozīšanu. Atbilstoši VNĪ iekšējai kārtībai, izskatot ikgadējos stratēģijas ieviešanas rezultātus un konstatējot būtiskas novirzes no plānotā vai jaunus VNĪ darbību ilgstoši ietekmējošus apstākļus, valde var iesniegt priekšlikumu padomei grozīt stratēģijā izvirzītos mērķus.

Atbilstoši VNĪ iekšējai kārtībai reizi ceturksnī Korporatīvās vadības un stratēģijas daļa apkopo un iepazīstina valdi un padomi ar informāciju par stratēģisko mērķu un darbības plāna izpildi. Reizi gadā tiek izstrādāts kopējs darbības rezultātu pārskats, kas tiek iesniegts akcionāram un koordinācijas institūcijai (Valsts kanceleja) darbības novērtēšanai. Reizi ceturksnī Finanšu pārvalde apkopo un iepazīstina valdi un padomi ar finanšu pārskatu, bet reizi gadā tiek sagatavots finanšu gada pārskats, kuru apstiprina akcionāru sapulce.

## Augstākās pārvaldības institūciju informēšana par kritiski svarīgiem jautājumiem

Papildus ceturkšņa ziņojumiem par stratēģisko mērķu un darbības plāna izpildi 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 mēnesī tiek ziņots par darba drošību uzņēmumā un būvlaukumos. VNĪ valde līdzdarbojas



VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

arī darba grupās, piemēram, Darba drošības darba grupā, kas tiekas reizi divos mēnešos. Valdes priekšsēdētājs ir Ētikas komisijas loceklis. Valdes locekļi ir arī krīzes vadības grupu vadītāji atbilstoši savas darbības jomai un Risku vadības komitejas locekļi.

Reizi ceturksnī valde iesniedz padomei pārskatu par būtiskākajiem pieņemtajiem lēmumiem, kas saistīti ar izmaiņām uzņēmuma politikās, attīstības projektu virzību, nekustamo īpašumu atsavināšanu u. c. jautājumiem. Pārskata gadā valde papildus padomes sēdēs izskatītajiem jautājumiem informējusi padomi par 165 būtiskiem valdes sēdēs pieņemtajiem lēmumiem.

## Kolektīvās zināšanas augstākās pārvaldības institūcijās

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

efektīvu uzņēmuma pārvaldību. Uzņēmuma vadība ir piedalījies mācībās par interešu konflikta un korupcijas novēršanas jautājumiem, lai veidotu drošu vidi un uzraudzītu riskus, kā arī par ilgtspējas jautājumiem. Tāpat pārskata gadā valdes locekļi stiprinājuši kompetences par risku vadības principiem, kā arī piedalījušies uzņēmuma obligātajās darba drošības, informācijas drošības un IT drošības instruktāžās. Valdes locekļi un viens padomes loceklis pārskata gadā noklausījās arī mācības par valsts noslēpuma objektu un klasificētās informācijas aizsardzību.

Valdes un padomes locekļi izmanto tīklošanās iespējas un apgūst jaunākās tendences nozares konferencēs. Tāpat kā ikvienam darbiniekam, valdes un padomes locekļiem pieejamas vispārējo prasmju mācības uzņēmumā.

## Augstākās pārvaldības institūciju darbības novērtējums

VNĪ ikgadējos darbības rezultātus reizi gadā vērtē akcionārs un Valsts kanceleja atbilstoši

2016. gadā Ministru kabineta apstiprinātajai metodikai. Šādu novērtējumu saņem visas kapitālsabiedrības, kurās valstij ir izšķiroša ietekme. Vērtējumā ņemta vērā vidēja termiņa darbības stratēģijā izvirzīto mērķu izpilde, pārskata gadā sasniegtie nefinanšu un finanšu rezultāti, kā arī no VNĪ neatkarīgi apstākļi, kas ietekmējuši iespējas sasniegt noteiktos mērķus. Padome vienlaikus ar uzņēmuma darbības rezultātu izskatīšanu veic ikgadēju pašnovērtējumu.

VNĪ regulāri piedalās arī dažādu jomu ārējos novērtējumos, kur atzinumu par uzņēmuma darbību, kā arī rekomendācijas sniedz neatkarīgi eksperti, piemēram, Korporatīvās ilgtspējas un atbildības institūta organizētajā "Ilgspējas indeksā", kurā saņemtais novērtējums ir viens no uzņēmuma stratēģiskās darbības rādītājiem. VNĪ piedalās arī citos atzītos ikgadējos novērtējumos, piemēram, "Dažādībā ir spēks", "Drošākais uzņēmuma autoparks", kas vērtē uzņēmuma darbību, stratēģiju, pieejas un prakti noteiktās jomās. Ekspertu sniegtie novērtējumi tiek analizēti vadības sanāksmēs, rekomendācijas atbilstoši uzņēmuma iespējām īstenojot praksē.

# Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm

**Sadarbība kā vērtība VNĪ nozīmē, ka uzņēmums veido ilgtermiņa sadarbību ar saviem klientiem, sabiedrību, darbiniekiem, tā balstīta savstarpējā uzticībā, solījumu pildīšanā un atklātībā vienam pret otru.**

Ieinteresētās puses noteiktas, analizējot uzņēmuma darbības virzienus, sniegtos pakalpojumus, sadarbības partneru loku.

VNĪ veido atklātu komunikāciju ar ieinteresētajām pusēm, iesaista tās abpusēji nozīmīgu jautājumu risināšanā. Sadarbība ar ieinteresētajām pusēm norit dažādos līmeņos – informēšanas, sarunu, konsultāciju vai arī ciešas sadarbības līmenī. Viena no uzņēmuma pamatvērtībām ir atvērtība, tas nozīmē arī atvērtību klientu, sabiedrības un darbinieku iniciatīvām. Tāpat tiek izvēlēts vienkāršs, saprotams un ērts komunikācijas un sadarbības veids.

VNĪ ieinteresētās puses, tajā skaitā darbiniekus, iesaista arī diskusijās par uzņēmuma

stratēģiju, mērķiem, ilgtspējīgu attīstību un atbildīgu biznesu. Ieinteresētās puses ir iesaistītas arī ilgtspējas pārskata būtisko aspektu noteikšanā.

VNĪ regulāri veic klientu apmierinātības, darbinieku iesaistes un reputācijas pētījumus, uzklusot klientu, darbinieku un sabiedrības ieteikumus un viedokļus par uzņēmuma darbību. Pēc ieinteresēto pušu viedokļu uzklusāšanas ir veikti uzlabojumi klientu apkalpošanā, uzlabotas iekšējās sistēmas ātrākai pakalpojumu sniegšanai, izstrādāti klientu apkalpošanas principi. Tāpat ieinteresētās puses – klienti un kopienas – tiek iesaistītas nekustamo īpašumu attīstības projektos, piemēram, Rīgas pils konventa atjaunošana notiek sadarbībā ar ekspertiem Rīgas pils atjaunošanas padomē.

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

iespējām. Ieinteresēto pušu diskusijā akcentētie temati saistīti ar atklātu, iesaistošu un godīgu uzņēmuma praksi, apņēmumu, attiecībām ar





piegādātājiem un klientiem, klimata ietekmi un VNĪ pielāgošanos klimata pārmaiņā, vides pieejamību, kā arī attiecībām ar vietējām kopienām.



## Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Sadarbības jomas	Iesaistes veidi
 <b>Akcionārs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pārstāv valsts intereses kapitālsabiedrībā</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ieceļ vai atceļ padomes locekļus.</li> <li>Apstiprina gada pārskatu.</li> <li>Apstiprina peļņas izlietojumu.</li> <li>Apstiprina revidentu.</li> <li>Apstiprina statūtus.</li> <li>Lemj par pamatkapitālu.</li> </ul>
 <b>Darbinieki</b> <b>Esošie darbinieki</b> <b>Potenciālie darbinieki</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drošība un veselība</li> <li>Kompetence un izaugsme</li> <li>Iesaiste un lojalitāte</li> <li>Profesionālā ētika</li> <li>Inovācijas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Iesaiste būtisku lēmumu pieņemšanā.</li> <li>Ikgadējs darbinieku iesaistes novērtējums.</li> <li>Darbinieku iesaistes un lojalitātes pasākumi.</li> <li>Daudzveidīgs labumu grozs.</li> <li>Darba aizsardzības uzticības personas.</li> <li>Attīstības pārrunas reizi gadā.</li> <li>Mentoringi.</li> <li>Iekštīkls VNĪ.life.</li> </ul>
 <b>Klienti</b> <b>Publiskais sektors</b> <b>Privātais sektors</b> <b>Potenciālie klienti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drošība un veselība</li> <li>Ietekme uz vidi</li> <li>Atbildīgs resursu patēriņš</li> <li>Vieda darba vide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ikgadējs klientu apmierinātības pētījums.</li> <li>Izglītojoši pasākumi par nozares tendencēm.</li> <li>24/7 atbalsts apsaimniekošanā.</li> <li>Sūdzību izskatīšanas process.</li> <li>Iesaiste būtisku lēmumu pieņemšanā.</li> <li>Vadlīniju izstrāde.</li> </ul>
 <b>Sadarbības partneri</b> <b>Piegādātāji</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drošība un veselība</li> <li>Ietekme uz vidi</li> <li>Atbildīgs resursu patēriņš</li> <li>Pakalpojumu kvalitāte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sūdzību izskatīšanas sistēma.</li> <li>Piegādātāju civiltiesību risku novērtēšana.</li> <li>Instruktāžas darba drošībā.</li> <li>Ieinteresēto pušu diskusijas.</li> <li>Vadlīniju izstrāde.</li> </ul>
 <b>Kontroles iestādes</b> <b>Valsts iestādes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ilgspēja</li> <li>Drošība un veselība</li> <li>Ietekme uz vidi</li> <li>Interesu konflikta un korupcijas novēršana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalība nevalstiskajās organizācijās un memorandos.</li> <li>Pieredzes apmaiņas pasākumi.</li> </ul>

## Ieinteresēto pušu iesaistes virzieni un veidi

Ieinteresētās puses	Sadarbības jomas	Iesaistes veidi
 <b>Padome</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uzņēmuma darbības uzraudzība</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stratēģijas ieviešanas uzraudzība.</li> <li>Darbības principi – galvenās politikas.</li> <li>Risku vadības jautājumi.</li> </ul>
 <b>Valde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uzņēmuma operatīvā vadība</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ievieš stratēģiju.</li> <li>Vada un pārstāv uzņēmumu.</li> </ul>
 <b>Politikas veidotāji Vietējie un starptautiskie likumdevēji</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ilgtermiņa</li> <li>Drošība un veselība</li> <li>Ietekme uz vidi</li> <li>Interese konfliktu un korupcijas novēršana</li> <li>Infrastruktūras attīstība</li> <li>Valsts nekustamo īpašumu pārvaldības politikas veidošana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viedoklis par tiesību aktu projektiem un iniciatīvām.</li> <li>Vadlīniju izstrāde.</li> <li>Sadarbība ziņojumu un tiesību aktu izstrādē.</li> <li>Dialogs par nozarei būtiskiem jautājumiem.</li> </ul>
 <b>Sabiedrība Mediji Vietējās kopienas Akadēmiskā vide</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drošība un veselība</li> <li>Ietekme uz vidi</li> <li>Atbildīgs resursu patēriņš</li> <li>Pakalpojumu kvalitāte</li> <li>Profesionālā ētika</li> <li>Inovācijas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulārā informācija par VNĪ darbību.</li> <li>Vadlīniju izstrāde.</li> </ul>
 <b>Interese pārstāvji Profesionālās organizācijas Nevalstiskās organizācijas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ilgtermiņa</li> <li>Drošība un veselība</li> <li>Ietekme uz vidi</li> <li>Interese konfliktu un korupcijas novēršana</li> <li>Inovācijas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalība nevalstiskajās organizācijās un memorandos.</li> <li>Izglītojoši projekti.</li> <li>Sabiedrības atbalsta projekti.</li> <li>Ziedojumi.</li> <li>Vietrades un inovāciju darbnīcas.</li> </ul>

# Būtiskākās politikas un pieejas

**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 [nozares politika](#).

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

[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.

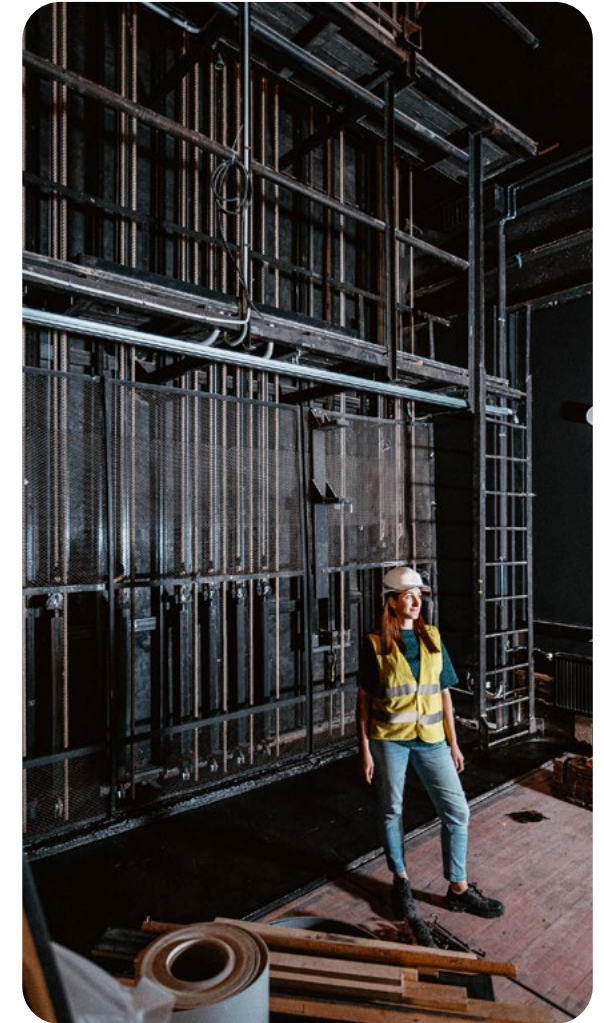
## Kvalitātes politika

[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 ieviesta un sertificēta kvalitātes vadības sistēma saskaņā

ar ISO 9001:2015 standarta prasībām. Kvalitātes politika aktualizēta 2023. gadā.

## Risku vadības politika

[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. Īpaša loma paredzēta VNĪ darbiniekiem incidentu pieteikšanā, lai pilnveidotu VNĪ procesus. Risku vadības politika aktualizēta 2023. gadā.



## Profesionālās ētikas politika

[Profesionālās ētikas politika](#) skaidro darbinieku vēlamo rīcību interešu konflikta situācijās, stiprina profesionālās ētikas normas, veicina uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanu, izdarot uz faktiem un loģikas apsvērumiem balstītas izvēles un pieņemot pamatotus lēmumus, kā arī palīdz novērst reputācijas riskus. Profesionālās ētikas politika ietver pamatprincipus attiecībā uz cilvēktiesību 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 oficiālu trauksmes cēlēja ziņojumu vai anonīmu iesniegumu Ētikas komisijai.

## Ilgospējas politika

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

## Vides politika

[Vides politikas](#) 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 ilgspējīgu 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.

## Enerģopolitika

[Enerģopolitikas](#) 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. Enerģopolitika atjaunota 2023. gadā.

## Darbinieku atlīdzības politika

[Darbinieku atlīdzības politika](#) 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. Darbinieku atlīdzības politikas mērķis ir arī veicināt darbinieku apmierinātību ar darbu, labvēlīgu mikroklimatu un darbinieku lojalitāti.

## Valdes un padomes atlīdzības politika

[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 politika pirms apstiprināšanas saskaņo akcionāru sapulcē. Politika apstiprināta 2023. gadā.

## Dividenžu politika

[Dividenžu politikas](#) mērķi ir noteikt principus, kādus VNĪ ievēro, izstrādājot priekšlikumus par pārskata gada peļņas sadali, lai sekmētu ilgtermiņā stabilu un ilgspējīgu uzņēmuma attīstību un vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto mērķu sasniegšanu. Dividenžu apmēra noteikšanai ir saistošs tiesiskais regulējums. Dividenžu politiku pirms apstiprināšanas saskaņo akcionāru sapulcē. Politika apstiprināta 2023. gadā.

## Ziedošanas (dāvināšanas) politika

[Ziedošanas \(dāvināšanas\) politika](#) definē VNĪ sabiedrības atbalsta pamatprincipus, lai veicinātu uzņēmuma stratēģisko mērķu sasniegšanu, vērtību iedzīvināšanu un ilgtspējīgu attīstību. VNĪ apstiprinātie korporatīvās sociālās atbildības stratēģiskie virzieni, saskaņā ar kuriem uzņēmums veic ziedošanas (dāvināšanas) aktivitātes, ir ilgtspējīga vide, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšana un attīstīšana, drošas darba vides attīstība, inovācijas nekustamo īpašumu attīstībā un pārvaldībā.



## Atklāta komunikācija

VNĪ īsteno vienotu iekšējo un ārējo komunikāciju, nodrošina informācijas atklātību un pieejamību par uzņēmuma darbību un daudzveidīgu komunikāciju, kā arī īsteno vienotus korporatīvās komunikācijas vadības pamatprincipus, sadarbojoties ar ieinteresētajām pusēm. VNĪ praktizē principu "darbinieki uzzina pirmie", kā arī iekšējās un ārējās komunikācijas sinhronizāciju. VNĪ ar mediju starpniecību regulāri un atklāti informē sabiedrību un ieinteresētās puses par

sasniegumiem, kā arī sniedz detalizētu informāciju finanšu un ilgtspējas pārskatos, korporatīvās pārvaldības ziņojumā u. c.

## Piegādātāju cilvēktiesību risku novērtēšana

Stiprinot atbildīgu un ilgtspējīgu vērtību ķēdi, kā arī turpinot strādāt pie darba drošības risku mazināšanas, VNĪ no 2023. gada veic piegādātāju auditus cilvēktiesību risku novērtēšanai.

Novērtēti cilvēktiesību riski VNĪ darbības jomā, risku ietekme un varbūtība, atlasīti piegādātāji, izveidots audita kontroljautājumu saraksts, norisinās pirmās vizītes – auditi pie piegādātājiem. Audits balstās uz abpusēju piekrišanu un konfidencialitāti.

VNĪ pārskata gadā ir darbojusies saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem un nav būtiski pārkāpusi tiesību aktus, par ko būtu noteikts sods. VNĪ ir saņēmusi administratīvos aktus un

atzinumus, kas saistīti ar neatbilstošu būves tehnisko stāvokli, nesakoptu teritoriju, ugunsdrošības pārkāpumiem, kas ilgtspējas pārskata kontekstā nav uzskatāmi par būtiskiem pārkāpumiem, par ko būtu saņemts naudassods vai cita veida sods.

Pārskata gadā nav piemēroti sodi vai nefinanšu sankcijas par VNĪ darbības neatbilstību normatīvajiem aktiem sociālajā vai ekonomiskajā jomā.



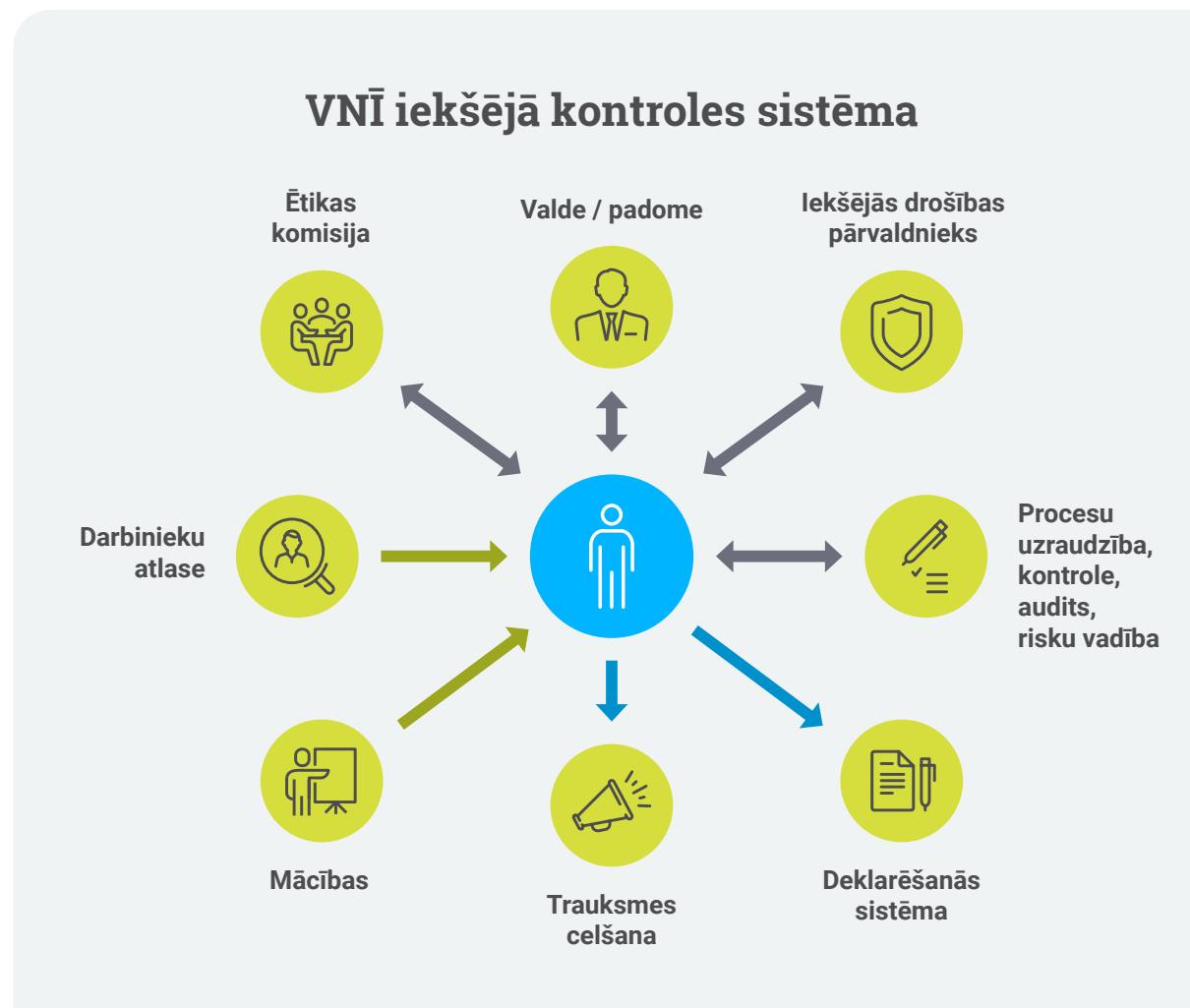
# Interesešu konflikta un korupcijas novēršana

VNĪ ir nulles tolerance pret darbinieku negodprātīgu, pretlikumīgu vai sabiedrības ētikas normām nepieņemamu rīcību. Interesešu 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

Iekšējās kontroles sistēma paredz korupcijas riskam pakļauto biznesa funkciju definēšanu, amatu izvērtēšanu atbilstoši korupcijas riskiem un sensitīvo jeb korupcijas riskam pakļauto amatu grupu definēšanu. Iekšējā kontroles 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.

Pārskata gadā VNĪ iekšējās kontroles sistēmas efektivitāti auditējusi gan Finanšu ministrija, gan VNĪ iekšējā audita daļa. Atbilstoši auditoru ieteikumiem pilnveidota gan normatīvā bāze, gan kontroles procesi risku pārvaldībai.

2023. gadā noslēdzās viens ārējais Finanšu ministrijas un tika uzsākts arī viens iekšējais audits par VNĪ iekšējās kontroles sistēmu interesešu konflikta, korupcijas un krāpšanas risku efektivitāti.

## Korupcijas novēršana

Vadoties pēc Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja vadlīnijām par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijās un izvērtējot uzņēmuma procesu, VNĪ ir definējusi desmit korupcijas riskam pakļautas uzņēmuma funkcijas, kas ir saistītas ar šādiem uzņēmuma procesiem: lēmumu sagatavošana un pieņemšana par personāla vadību; darbs ar 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, kuru amati pakļauti korupcijas un interešu konflikta 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 konflikta pārbaudi.

2023. gadā



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

**158** pārbaudītas iekšējās deklarācijas

**52** reputācijas pārbaudes jaunajiem darbiniekiem

**133** darbiniekiem noteikts valsts amatpersonas statuss

**22** amatu savienošanas atļauju pārbaudes



Darbības, kas novērtētas ar korupcijas riskiem	2021	2022	2023
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

Pretkorupcijas pasākumi ietver darbības, kas ir vērstas uz interešu konflikta un korupcijas riska mazināšanu, zādzību un ļaunprātīgu darbību ar uzņēmuma resursiem novēršanu, sensitīvās informācijas aizsardzību pret nesankcionētu izpaušanu, efektīvas iekšējās kontroles un komunikācijas sistēmas izveidi (trauksmes celšana, anonīmā ziņošana, mācības).

## Komunikācija un apmācība par korupcijas novēršanas politiku un procedūrām

Uzņēmuma ieviestās politikas, kas saistītas profesionālo ētiku, korupcijas novēršanu, traucēsmes celšanu un ziņošanu un noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas apkarošanu ikvienam ir brīvi pieejamas VNĪ mājaslapā. Darbiniekiem šī informācija ērti un uzskatāmi pieejama iekštīklā VNĪ.life un periodiski tiek aktualizēta mutiski

mācību vai uzņēmuma iekšējās komunikācijas platformās. Īpaši izveidotā sadaļā darbiniekiem iespējams anonīmi ziņot par pārkāpumiem vai sazināties ar Ētikas komisiju.

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. Papildu mācības tiek nodrošinātas arī Valsts administrācijas skolas tiešsaistes semināros. Par jomu atbildīgais darbinieks ieguvis Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja sertifikātu iekšējo mācību par korupcijas novēršanas jautājumiem vadīšanai.

VNĪ, apņēmoties ieviest un sekmēt atklātības principus, īstenot pretkorupcijas politikas un procedūru ieviešanu un publiskošanu uzņēmumā

un uzņēmējdarbības vidē kopumā, ir pievienojusies "Sabiedrības par atklātību – Delna" un "CSR Latvija" iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju". VNĪ ir viens no pirmajiem pieciem uzņēmumiem, kas pievienojies iniciatīvai. Kopā ar iniciatīvas dalībniekiem VNĪ dalās pieredzē par godīgas un atklātas pārvaldības priekšrocībām.



Darbības, kas novērtētas ar korupcijas riskiem	2021	2022	2023
Kopējais <b>pārvaldes struktūras locekļu skaits un procentuālā daļa</b> , kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	43 (100 %)	44 (100 %)	49 (100 %)
Kopējais <b>darbinieku skaits un procentuālā daļa</b> , kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	380 (100 %)	406 (100 %)	414 (100 %)
Kopējais <b>biznesa partneru skaits un procentuālā daļa</b> , kam ir sniegta informācija par organizācijas korupcijas apkarošanas politiku un procedūrām.	100 %	100 %	100 %
Kopējais <b>pārvaldes struktūras locekļu skaits un procentuālā daļa</b> , kas piedalījās mācībās par korupcijas apkarošanu.	43 (100 %)	44 (100 %)	49 (100 %)
Kopējais <b>darbinieku skaits un procentuālā daļa</b> , kas piedalījās mācībās par korupcijas apkarošanu.	145 (38 %)	185 (46 %)	215 (52 %)

## Interesešu konflikti

VNĪ valdes locekļi ir valsts amatpersonas, un viņiem ir jāievēro likumā "Par interesešu 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.

Interesešu konflikta 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. Par visiem



interesešu konflikta vai korupcijas gadījumiem VNĪ reizi gadā ziņo publiski, izvietojot informāciju VNĪ mājaslapas Ētikas sadaļā. Darījumus ar saistītajām personām regulē ārējie normatīvie akti un uzņēmuma Profesionālās ētikas politika. VNĪ nav meitas uzņēmumu.

## Ētikas komisija

VNĪ darbojas Ētikas komisija, kurā strādā astoņi darbinieki no dažādām struktūrvienībām, tajā skaitā valdes priekšsēdētājs. Komisija izskata sūdzības par VNĪ darbinieku rīcību, anonīmas

sūdzības un trauksmes cēlēju ziņojumus, kā arī sniedz ieteikumus Profesionālās ētikas politikas uzlabošanai. 2023. gadā Ētikas komisija nav vērtējusi darbinieku profesionālās ētikas pārkāpumus. Pārskata gadā saņemts viens iesniegums, kas nav bijis piekritīgs VNĪ un nav bijis saistīts ar darbinieku iespējamiem ētikas pārkāpumiem. Personai, kas iesniegusi iesniegumu, sniegta atbilde un rekomendācijas, kur vērsties, lai risinātu jautājumu, par kuru tā vērsusies pie VNĪ.

## Apstiprinātie korupcijas gadījumi un veiktās darbības

Pārskata periodā nav konstatēti korupcijas gadījumi vai mēģinājumi veikt šādas darbības. Tāpat pret VNĪ vai tās darbiniekiem pārskata periodā nav ierosinātas tiesvedības saistībā ar korupciju.

# Ilgspējīgi iepirkumi

## Iepirkumu prakse

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.

2023. gadā noslēgti 110 iepirkumu līgumi, tostarp 16 būvdarbu līgumi, 80 pakalpojumu līgumi un 14 piegāžu līgumi.

Galvenās jomas, kurās tiek rīkotas iepirkuma procedūras: būvdarbu veikšana, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde, telpu un teritoriju uzkopšanas pakalpojumi, apsardzes

### Iepirkumu apjoms (noslēgtie līgumi), EUR



#### Būvniecība

50 463 000



#### Pakalpojumi

37 552 000



#### Piegāde

1 243 000

pakalpojumi, inženierkomunikāciju sistēmu apkope un remonts, nekustamo īpašumu vērtēšanas pakalpojumi, būvmateriālu iegāde.

## VNĪ lielākie izsludinātie iepirkumi 2023. gadā:

### Būvniecība

1. Izpēte, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde 3D BIM vidē, autoruzraudzība, BIM aktualizācija būvdarbu laikā, būvdarbi un aprīkojuma piegāde un uzstādīšana Uriekstes ielā 42B, Rīgā.
2. Lielās ģildes pārbūve un atjaunošana Amatu ielā 6, Rīgā.
3. Būvprojekta izmaiņu izstrāde un būvprojekta izstrāde 3D BIM vidē, autoruzraudzība, BIM aktualizācija būvdarbu laikā un būvdarbi Torņa ielā 1, Rīgā.

### Pakalpojumi

1. Elektroenerģijas iegāde dinamiskajā iepirkumu sistēmā.
2. Teritorijas uzkopšana Rīgā un Vecrīgā.
3. Telpu un teritorijas uzkopšana, inženierkomunikāciju tehniskā apkope un remontdarbi Pulka ielā 8, Rīgā.

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 "Mercele" 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 videi draudzīgu pieeju.

Pārskata gadā VNĪ piegādes ķēdē nav bijušas būtiskas izmaiņas. Pēc Konkurences padomes atklātā būvniecības nozares karteļa VNĪ ir stiprinājusi iepirkumu praksi un pārbaudes kritērijus iepirkumu izvērtēšanai. Būvdarbu un pakalpojumu iegādei Austrumu robežas izbūvei par pretendentiem tiek iegūti arī valsts drošības iestāžu atzinumi.

## Nozares iepirkumu tendences

VNĪ kā lielākajiem būvdarbu pasūtītājiem ir iespēja strādāt ar plašu piegādātāju loku dažādas sarežģītības un apjoma projektos.

Pārskata gadā joprojām jūtama ietekme bija būvniecības izmaksu sadārdzinājumam, kas radās gan Covid-19, gan Krievijas īstenotā kara Ukrainā, gan energoresursu izmaksu pieauguma dēļ. VNĪ projektu sadārdzinājumu vērtēja atbilstoši Ekonomikas ministrijas 2022. gada 30. jūnijā publicētajām "Vadlīnijām būvmateriālu izmaksu sadārdzinājuma novērtēšanai" sakarā ar Krievijas militāro agresiju Ukrainā grozījumu veikšanai spēkā esošajos publiskajos būvdarbu līgumos attiecībā uz ēku būvniecību".

Būvniecības projektu iepirkumos vērojama tendence – jo sarežģītāka pārbūve, jo sagaidāms mazāks dalībnieku skaits. Bieži vien uzņēmumi veido apvienības, apkopo resursus, lai varētu pieteikties iepirkumā. Izaicinājums ir arī ģenerāluzņēmēju grūtības atrast apakšuzņēmējus, un nepietiekama darbinieku skaita dēļ būvniecības tempi krīt. Vienlaikus redzams, ka vidējie un arī nelieli uzņēmēji ir kļuvuši izvēlīgāki: tie vēlas korektas attiecības, savlaicīgus norēķinus, saprotamus darba apstākļus.

## Ilgospējas kritēriji VNĪ iepirkumos

Ilgospējīgi iepirkumi ir sabiedrības ieguvums ilgtermiņā, tā ir arī atbildīga attieksme pret sabiedrības līdzekļiem. 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, iekšstelpu apgaismojuma komponentes, transportlīdzekļus, kuriem ir iespējami mazāka ietekme uz vidi. No 2024.

### Īstenotie zaļie iepirkumi



2021	2022	2023
17	14	14

gada paplašinātās zaļā publiskā iepirkuma prasības tiek piemērotas arī jaunajiem projektēšanas un "projektē un būvē" iepirkumiem.

VNĪ ilgtspējīgas un atbildīgas būvniecības principus attīstības projektu iepirkumos jau vairākus gadus iekļauj pakāpeniski. 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 uzskaitē un kontrolei projektēšanas un būvdarbu laikā. Pārskata gadā

VNĪ ir izstrādājusi atjaunotu ilgtspējas prasību versiju un tajā ir integrētas zaļā publiskā iepirkuma prasības, kas stājas spēkā 2024. gada 1. janvārī. Tostarp ērtākai dokumenta lietošanai ir izveidots jauns pielikums "Prasību karte", kuras izmantošana ir obligāta.

## FIDIC noteikumi būvniecības iepirkumos

VNĪ visos būvniecības iepirkumos no viena miljona eiro piemēro Finanšu ministrijas apstiprinātās (FIDIC – *Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils*) Sarkanās grāmatas vai Dzeltenās grāmatas noteikumus, bet, sākot ar 2021. gadu, kad tika apstiprināti līguma īsās



formas (Zaļās grāmatas) noteikumi, pilnībā pārgāja uz FIDIC standarta līgumu izmantošanu, jau sākot no viena eiro visos no jauna izsludinātajos iepirkumos (izņemot iepriekš noslēgtās vispārīgās vienošanās). Lielākie attīstības projekti, kur tiek piemēroti FIDIC noteikumi, ir Rīgas pils kastelas atjaunošana, Jaunā Rīgas teātra ēkas rekonstrukcija, kā arī energoefektivitātes uzlabošana Latvijas Leļļu teātrī. FIDIC noteikumu izmantošana atvieglo pasūtītāja un uzņēmēja sadarbību, abām pusēm tie ir labi zināmi un paredz vienotus darba principus. Priekšrocības sniedz arī iespēja pielāgot noteikumus konkrētam projektam, skaidri definēta atbildība un riski, tāpat pasūtītājam ir plašas līguma uzraudzības iespējas.

### Piegādātāju izvērtēšana – cilvēktiesību riski

VNĪ darbībā būtiska nozīme ir augstiem drošības standartiem un ilgtspējīgai darbībai. Lai ar savu darbību veicinātu labo praksi nozarē, pārskata gadā VNĪ ir veikusi piegādātāju izvērtēšanu, pastiprinātu uzmanību pievēršot cilvēktiesību riskiem. Cilvēktiesību ievērošana ir viens no riskiem pakļautajiem apstākļiem.

VNĪ ir izvērtējusi tās darbības jomās aktuālos cilvēktiesību jautājumus un saistītos dokumentus, kā arī veikusi ietekmes un varbūtības novērtējumu. VNĪ vērtējums parāda, ka nozīmīgākie riski saskatāmi būvniecības procesā, piemēram, gadījumos, kad tiek nodarbinātas mazāk aizsargātās grupas, piemēram, viesstrādnieki, vai gadījumos, kur konkrētā pakalpojumu jomā atbilstoši oficiālajai statistikai ir augsts darba drošības prasību pārkāpumu risks, neregistrētā nodarbinātība u. tml.

Pārskata gadā veikts risku novērtējums cilvēktiesību jomā, atlasīti piegādātāji ar pirmšķietami augstākiem risku novērtējumiem. VNĪ ir izveidojusi arī kontroljautājumu sarakstu auditiem atlasītajos uzņēmumos.

Pārskata gadā veikts viens audits. Vairākos gadījumos VNĪ ir saņēmusi lūgumus auditus pārceļt 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 pārliecību par piegādātāju darbību, pirmšķietami augstos cilvēktiesību riskus ir pārvērtējusi, sniedzot mazāku ietekmes un iespējamības vērtējumu.

### Centralizētais elektroenerģijas iepirkums dinamiskajā iepirkumu sistēmā

Ministru kabinets VNĪ un Valsts reģionālās attīstības aģentūrai ir uzticējis organizēt centralizētu elektroenerģijas iegādi dinamiskās iepirkumu sistēmas jeb DIS ietvaros. Centralizētā elektroenerģijas iegāde, izmantojot DIS, vairāk nekā 100 valsts pārvaldes iestādēm un valsts kapitālsabiedrībām ļauj centralizēti iegādāties elektroenerģiju par izdevīgāku cenu un ietaupīt laiku iepirkumu administrēšanai.

DIS savā būtībā ir slēgts konkurss, kura pirmo posmu (piegādātāju kvalifikācijas izvērtēšanu) veic centralizētā iepirkumu institūcija jeb VNĪ.

Pašam pircējam ir jāizvērtē piedāvājumi un jānosaka uzvarētājs.

Būtiskai iepirkuma kvalitātes risku mazināšanai ir izstrādātas standarta formas iepirkuma veikšanai (pieteikuma forma, tehniskās specifikācijas un finanšu piedāvājuma formas, līguma projekts). Tās atvieglo arī iepirkuma dokumentācijas sagatavošanu un piedāvājumu izvērtēšanu.

DIS dalībnieku ieguvums ir tas, ka pašiem vairs nav jāizstrādā pretendenta kvalifikācijas prasības un nav jāizvērtē kvalifikācija, kas ļauj būtiski ietaupīt laiku. Savukārt piegādātāji iegūst skaidri zināmus, saprotamus un vienotus nosacījumus, turklāt viņiem vairs nav nepieciešams vairākas reizes apliecināt savu kvalifikāciju.

2021. gadā izveidotā DIS darbība noslēdzās 2023. gada 31. decembrī. No 2024. gada 1. janvāra darbojas jauna DIS, kur tās dalībniekiem ir iespēja iegādāties arī atjaunīgo elektroenerģiju. Jaunās DIS darbības termiņš būs četri gadi.

# VNĪ klienti

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 nekustamā īpašuma attīstības un pārvaldības risinājumus katra klienta vajadzībām.

Būtiskākais uzņēmuma klientu segments, kam VNĪ piedāvā visplašāko pakalpojumu klāstu, ir publiskais sektors, proti, ministrijas un to pakļautībā esošās institūcijas, kā arī valsts kapitālsabiedrības un atvasinātās iestādes. Nozīmīgāko klientu vidū ir iestādes, kas gādā par valsts un iedzīvotāju drošību un aizsardzību, skolas, muzeji un kultūras iestādes, kas rūpējas par Latvijas kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu, tiesībsargājošās iestādes, kā arī reprezentatīvas iestādes, kas kopj Latvijas vērtības un tēlu pasaulē.



Otrs ļoti nozīmīgs VNĪ klientu segments ir komercnomas klienti, kam VNĪ piedāvā nomā gan veikalus un restorānus, 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.

VNĪ iznomā telpas\*  
**383** klientiem

**84**  
publiskajām personām



**287**  
citiem nomniekiem

**12**  
valsts kapitālsabiedrībām

**7**  
īres līgumi



**31**  
apsaimniekošanas  
un lietošanas līgumi

**352**  
nomas līgumi

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



# Klientu apkalpošana

## Nekustamā īpašuma vadība

Par klientu apkalpošanu stratēģiskā līmenī rūpējas profesionālu nekustamā īpašuma vadītāju komanda, kuras pārraudzībā ir vairāk nekā 1000 ēku. Nekustamā īpašuma vadītāji gādā par publiskā sektora klientiem.

Nekustamā īpašuma vadītāju atbildībā ir nekustamo īpašumu rentabilitāte un pārvaldība, to vērtības saglabāšana un ilgtspējīgas attīstības nodrošināšana. Darba pienākumos 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 uzlabojumu projektu, 24/7 apsaimniekošanas pieteikumu, kā arī attīstības projektu virzību.

## Nekustamo īpašumu apsaimniekošana

Ikdienā nekustamo īpašumu lietotājiem tuvākie sadarbības partneri ir namu 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, nekustamo īpašumu pārvaldnieki strādā, ievērojot VNĪ izveidotās Apsaimniekošanas vadlīnijas un noslēgto līgumu nosacījumus.

## Klientu apkalpošanas centri

Klientu apkalpošanas centros 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



Varam būt pateicīgi VNĪ profesionālajam ieguldījumam Medicīnas vēstures muzeja pārdefinēšanas procesā: tagad muzejs ir kļuvis kaut nedaudz pieejamāks cilvēkiem ratiņkrēslos un ģimenēm ar maziem bērniem, tā vēsturiskās kāpnes restaurācijas rezultātā ir ieguvušas laikmetīgu interpretāciju, kas ir saprotama jaunatnes auditorijai, pakāpeniska elektroinstalāciju nomaiņa muzejam ļāvusi labiekārtot izstāžu zāli un izglītības telpas. Vēl mirklis, un mēs kopā uzsāksim būvniecības darbus, lai muzeja piebūve pārtaptu par veselības pratības centru mūsu mazākajiem apmeklētājiem – bērnu auditorijai no 6 līdz 12 gadu vecumam. Darbā pie muzeja telpām bērniem mēs novērtējam VNĪ kā sadarbības partnerus, ar kuriem mūs vieno kopīga atziņa: kamēr muzejā būs interesanti bērniem, muzeji dzīvos.

## Kaspars Vanags

Paula Stradiņa Medicīnas vēstures muzeja direktors

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 VNĪS lietošanu.

## Nekustamo īpašumu attīstība

Attīstot nekustamos īpašumus 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 klienta vēlmes, projekts būtu reāli īstenojams, bet būvdarbi – profesionāli organizēti un uzraudzīti. Nekustamā īpašuma attīstības projektos VNĪ stiprina iekšējo kompetenci un sniedz būvuzraudzības pakalpojumu, kas ļauj operatīvāk reaģēt uz problēmu situācijām objektā un savlaicīgi novērst konstatētās nepilnības.

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

## Atbalsta pieteikšana

Atbalsta pieteikumiem un ierosinājumiem VNĪ īpašumu lietotājiem ir pieejams pakalpojums

- "24/7" – diennakts bezmaksas atbalsta tālrunis 80002000;
- e-pasts atbalsts@vni.lv;
- kā arī mobilā lietotne "VNĪ klientu atbalsts".

14 031



atbalsta pieteikums 1075 ekās



# Vieda darba vide publiskajā sektorā

**VNĪ darbu mūsdienīgās un organizācijas mērķiem un vajadzībām atbilstošās telpās redz kā instrumentu, kas atbalsta darbiniekus, veicina labbūtību un ļauj efektīvi izmantot organizācijai pieejamos resursus, sasniegt tās mērķus, kā arī ietaupīt valsts līdzekļus.**

Izpratne par viedu darba vidi gadu gaitā no vienkāršas iestāžu apvienošanas zem viena jumta paplašinājusies līdz valstij piederošām kopstrādes telpām reģionos, kuras varēs izmantot ikviens valsts pārvaldē strādājošais.

Reģionālo publiskā sektora kopstrādes telpu veidošana ir viens no jaunākajiem VNĪ projektiem. Patlaban izvēlētas vairākas prioritārās vietas (Cēsis, Liepāja, Daugavpils), kurās tuvākajos gados tiek plānots attīstīt mūsdienīgus birojus. Nenoliedzami, modernizēt visas publiskā sektora darba telpas, kurā joprojām dominē vidēji lielu kabinetu sistēma, nav viena vai pat piecu gadu jautājums.

Strādāšanas paradumi tieši ietekmē biroja noslodzi, darba vietu skaitu un nepieciešamo telpu platību, tādēļ, mainot darba vidi un pielāgojoties darbinieku vajadzībām, iespējams vērienīgs finanšu līdzekļu ietaupījums valsts budžetā.

Darbu birojā raksturo sociālā mijiedarbība, komandas darbs un sapulces, taču individuālais un radošais darbs, kura īpatsvars saskaņā ar Colliers datiem ir lielāks, noris mājās. Tādēļ birojiem vajadzētu būt vairāk pielāgotiem kopējam un komandas darbam, bet realitātē 65 % publiskā sektora darbinieku strādā kabinetos un 80 % ir individuālais galds.

Vieda darba vide ir iespēja atbrīvot neefektīvas kabinetu tipa ēkas, kas vēsturiski būvētas un lietotas kā īres nami, vai pārcelt iestādes no telpām, kas nomātas no privātā sektora. Šādi valsts iestādēm tiktu nodrošināts veids, kā savas funkcijas pildīt energoefektīvās, mūsdienīgās, viegli transformējamās un koplietojamās telpās, kas sekmēs ievērojamu valsts budžeta

līdzekļu ietaupījumu un veicinās valsts nekustamo īpašumu portfeļa sakārtošanu. Lai veicinātu izpratni par viedu darba vidi un sniegtu praktiski noderīgus padomus, VNĪ ir izstrādājusi Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas, kas publiski pieejamas [VNĪ mājaslapā](#).

## Nākotnes birojs

Sadarbībā ar Valsts kanceleju VNĪ turpina iedzīvināt "Nākotnes biroja" konceptu. Pārskata gadā VNĪ un Valsts kanceleja rīkoja vietrades darbnīcu, kuras nolūks bija izzināt dažādu ieinteresēto pušu redzējumu "Nākotnes biroja" koncepta ieviešanai Elizabetes ielā 2 un Kronvalda bulvārī 6, Rīgā. Starpdisciplinārā ekspertu grupā kopā sanāca mākslas, dizaina, arhitektūras, pilsētplānošanas un valsts pārvaldes profesionāļi.

Funkcionālu un ilgtspējīgu biroju un citu koplietošanas telpu attīstību publiskajā sektorā paredz arī Ministru kabineta akceptētais Rīcības plāns pārejai uz aprites ekonomiku 2020.–2027.



gadam. "Nākotnes biroja" ieviešana atbalstīta arī Ministru kabineta 2021. gada 7. jūlija rīkojumā Nr. 490 "Par Digitālās transformācijas pamatnostādņem 2021.–2027. gadam". Šobrīd VNĪ kopā ar Valsts kanceleju izstrādā konceptuālo ziņojumu "Par valsts tiešās pārvaldes iestāžu biroja telpu optimizāciju un apvienoto valsts biroju izveidi", kurā paredzēts vēl būtiskāks telpu platību samazinājums, ministrijām un valsts pārvaldes iestādēm pārceļoties no 11 adresēm uz divām, kopā veidojot modernu valsts biroju kvartālu. Šis konceptuālais ziņojums vēl jāskatīta valdībai. Lēmums par to varētu tikt pieņemts 2024. gada 1. pusgadā.

# Dalāties ar zināšanām

Lai atbalstītu klientus ceļā uz modernu un viedu darba vidi, VNĪ ir ne tikai izstrādājusi Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas, bet arī sniedz klientiem ekspertu konsultācijas un izglīto par darba vides kā nozares tendencēm.

Valsts pārvaldes iestāžu biroju telpu optimizācijas iespējas bija VNĪ rīkotās publiskā sektora konferences "Valsts birojs – šodienas lēmums" uzmanības lokā. Par ieceri ēkai Elizabetes ielā 2, Rīgā, kopā ar ēku Kronvalda bulvārī 6, Rīgā, kļūt par pirmo valsts biroju, centralizējot publiskā sektora iestādes no desmit adresēm uz divām, diskutēja gan publiskā sektora pārstāvji, gan darba vides eksperti, bet par savu pieredzi valsts biroju attīstībā stāstīja Igaunijas (*Riigi Kinnisvara*) un Somijas (*Senaatti-kiinteistöt*) valsts nekustamo īpašumu uzņēmumu pārstāvji.

Klientus aicinājām uz pasākumu "Klientu brokastis – nākotnes valsts birojs", kur iepazīstinājām ar nākotnes valsts pārvaldes darba vides tendencēm. Savukārt Valsts kancelejas stāstījums

par elastību kā pamatvērtību valsts pārvaldes darba organizēšanā papildināja *Colliers* veiktā pētījuma par pandēmijas ieviestajām pārmaiņām biroju plānošanā rezultātus.

[Skaties konferences "Valsts birojs – šodienas lēmums" ierakstu](#)

VNĪ pārskata gadā pasākumā "Valsts īpašumi – vienota pieeja" klientus un interesentus aicināja iepazīties ar Apsaimniekošanas vadlīnijām.

[Skaties pasākuma video ierakstu par VNĪ Apsaimniekošanas vadlīnijām](#)

VNĪ birojā bieži sastopami viesi no dažādām organizācijām, kuri iepazīst VNĪ biroju klātienē un uzzina vairāk par aktivitātēs balstītu darba vidi, darba vides pārmaiņu procesu un pārmaiņu komunikāciju.



Apzināties, ka mūsdienās darba vide ir viens no noteicošajiem faktoriem kolektīva produktivitātei, savukārt aktivitātēs balstīta biroja koncepts paredz arī efektīvāku telpu izmantošanu un enerģijas taupīšanu. Tāpēc esam spēruši pirmos soļus, lai esošo biroja ēku Raunas ielā 4, Cēsīs, padarītu par vietu, kur varam pulcēt vairāk darbinieku, tādējādi vairojot produktivitāti un veidotu pārdomātāku pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, jo šobrīd pašvaldības pārvaldes strādā vairākās ēkās. Šāda reorganizācija, protams, būtu ērtāka arī mūsu klientiem, jo vienuviet varētu satikt dažādu jomu speciālistus. Ļoti novērtējam, ka procesa gaitā sadarbojamies ar jomas profesionāļiem VNĪ, kuri mūs konsultē, sniedz vērtīgus padomus, kā arī piedalās domnīcās un ideju darbnīcās.

## Jānis Rozenbergs

Cēsu novada domes priekšsēdētājs



# 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

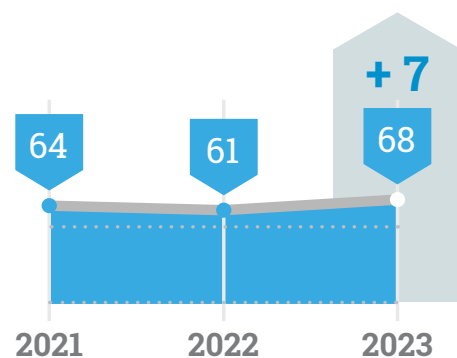
VNĪ konkurētspējīgo priekšrocību un vēlas VNĪ sniegto pakalpojumus izmantot arī turpmāk.

Līdzīgi kā iepriekšējos gados publiskā sektora klienti sadarbību ar VNĪ kopumā vērtē pozitīvi. Pārskata gadā, salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem, ievērojami audzis klientu apmierinātības rādītājs, sasniedzot 68 TRI\*M indeksa punktus

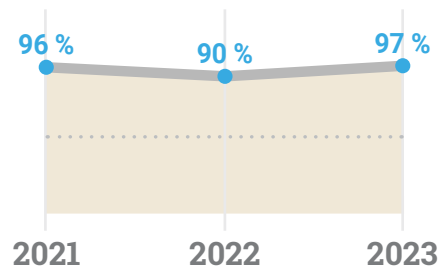
un vērtējumu "vidēji augsts". VNĪ klientu apmierinātības rādītāji pārsniedza Baltijas valstu vidējo līmeni B2B sektorā. Visaugstāk klienti vērtē VNĪ atklāto komunikāciju ar sabiedrību un klientiem. Vairāk kā 4/5 pētījumā aptaujāto publiskā sektora klientu VNĪ vērtē kā viņu pirmo izvēli, kur vērsties pēc labākās prakses ieteikumiem ilgtspējīgai nekustamā īpašuma pārvaldībai, attīstībai

un viedas darba vides principu ieviešanai. Lai arī klientu apmierinātības vērtējums ir augstākais tā veikšanas vēsturē, klientu vērtējumā joprojām iespējama izaugsme sniegto pakalpojumu atbilstībā vajadzībām, kvalitātē, ātrumā un sadarbības ērtumā.

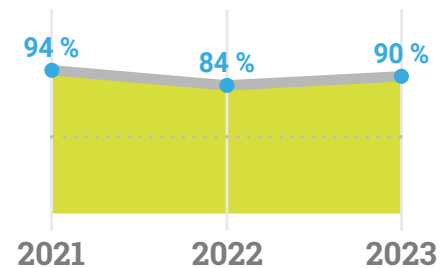
### Klientu apmierinātības novērtējums TRI\*M indeksa punktos



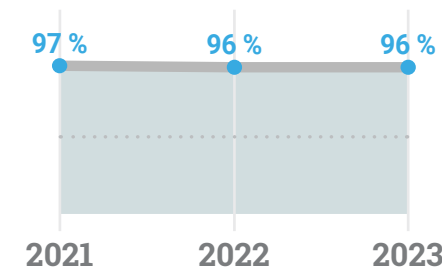
### Klienti kopumā apmierināti ar VNĪ pakalpojumiem



### Klienti ieteiktu VNĪ pakalpojumus saviem biznesa partneriem



### Klienti izmantotu VNĪ pakalpojumus atkal/turpmāk



# No sūdzībām uz uzlabojumiem

**VNĪ augstu vērtē ilgtspējīgu sadarbību ar klientiem, tāpēc pastāvīgi attīsta tās pakalpojumus un procesus. Atbalsta pieteikumi un sūdzības rada iespēju uzlabot uzņēmuma darbību un klientu pieredzi.**

Par sūdzībām VNĪ uzskata mutiski vai rakstveidā izteiktu neapmierinātību ar VNĪ sniegtu pakalpojumu, darbību vai sadarbību, piemēram, par pakalpojumu kvalitāti, neefektīviem procesiem vai darbinieku neētisku rīcību. Arī atbalsta pieteikumi par apsaimniekošanas jautājumiem uzskatāmi par sūdzībām, ja tiem nav bijis risinājums, pieteikums nodots atkārtotai risināšanai vai ir kavēts risināšanas termiņš. Sūdzību reģistrā VNĪ reģistrē arī klientu, pašvaldību un uzraugošo institūciju, piemēram, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Būvniecības valsts kontroles biroja un policijas, izdotos administratīvos aktus.

Ierosinājumus un sūdzības VNĪ var sniegt ikviens, rakstot vēstuli, zvanot uz informatīvo tālruni 80002000, apmeklējot klientu apkalpošanas

centrus, paužot to atbildīgajiem darbiniekiem vai izmantojot anonīmos ziņošanas rīkus, kas pieejami VNĪ mājaslapā un iekštīklā VNĪ.life.

Visvairāk sūdzību tiek iesniegtas, izmantojot VNĪ lietvedības sistēmu, tikai pavisam neliels sūdzību skaits tiek iesniegts tieši atbildīgajiem darbiniekiem un klientu apkalpošanas centrā. Savukārt sūdzības par kavētiem klientu atbalsta pieteikumu risinājumiem tiek saņemtas, izmantojot VNĪ lietotni "VNĪ klientu atbalsts".

VNĪ reizi ceturksnī analizē saņemtās sūdzības saskaņā ar VNĪ Sūdzību un pretenziju izskatīšanas kārtību. Divas reizes gadā valde izskata pārskatu par sūdzību apkopojumu un to analīzi. Pārskata periodā uzsāka Sūdzību un pretenziju izskatīšanas kārtības aktualizēšana.

2023. gadā Sūdzību reģistrā ierakstu skaits samazinājies par 45 %, salīdzinot ar 2022. gadu. Sūdzību skaita samazinājumu ietekmējuši ne tikai procesos un pakalpojumos veiktie



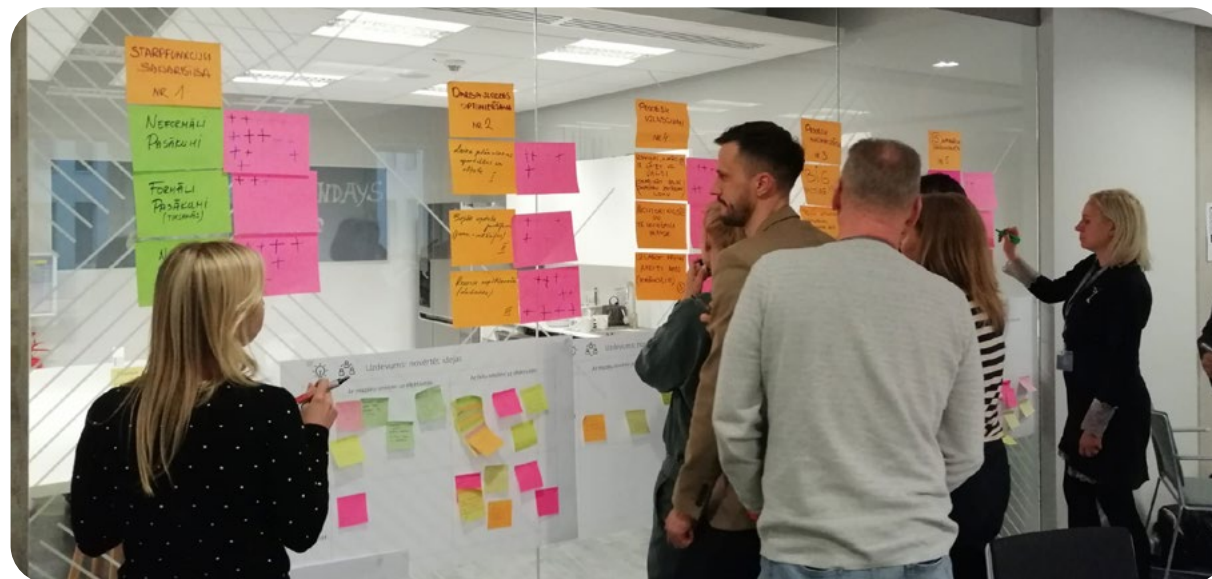
## No sūdzībām uz uzlabojumiem

uzlabojumi, bet arī sūdzību procesa pilnveidošana. Faktiskais sūdzību skaita samazinājums aplēšams ap 33 %.

Pārskata periodā VNĪ uzlaboja rēķinu aprites procesu, kas sadarbības partneriem ļauj savlaicīgāk saņemt samaksu par pakalpojumiem, tādējādi ar rēķiniem saistīto sūdzību skaits samazinājās par 47 %. Atbilstoši Incidentu reģistrā iekļautajai informācijai pārskata gadā saņemto sūdzību skaits par izrakstītajiem un saņemtajiem rēķiniem ir mazāks par 1 % no visa saņemto un izrakstīto rēķinu skaita. Risku vadības komisija ir lēmusi, ka šāds rādītājs ir pieļaujams. Gadījumā, ja tas pieaugs, tas tiks uzskatīts par incidentu un attiecīgi vērtēts.

Tāpat pārskata gadā stiprinātas nekustamo īpašumu pārvaldnieku un attīstības projektu vadītāju kompetences, kā arī izstrādātas Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas.

Sarežģītu problēmsituāciju gadījumā VNĪ regulāri tiek ar klientiem klātienē, lai vienotos par iesaistītajām pusēm pieņemamāko risinājumu. Šāda pieeja veicināja ciešāku sadarbību ar klientiem un par 24 % samazināja sūdzību apjomu



nekustamo īpašumu apsaimniekošanā un uzturēšanā (244 sūdzības 2022. gadā, 184 sūdzības 2023. gadā). Tomēr procentuāli no kopskaita šajā jomā saņemts vislielākais sūdzību skaits jeb 48 % no visām saņemtajām sūdzībām. Visbiežāk sūdzības saņemtas par nenotīrītiem ceļiem, lāstekām pie jumtiem, nepietiekamu vai kavētu informācijas sniegšanu un uzkopšanas pakalpojumu kvalitāti. Pārskata gadā VNĪ ir pilnveidojusi arī uzkopšanas pakalpojumu kvalitātes kontroli, 2. pusgadā ieviešot IT risinājumu un kontrolē iesaistot arī klientu un telpu lietotāju.

Pēc pārskata gada VNĪ turpina uzlabot un attīstīt sniegtos pakalpojumus, pilnveidojot arī sūdzību apstrādes sistēmu, izglītojot darbiniekus, kā arī attīstot klientu komunikācijas kanālus – īpaši lietotni "VNĪ klientu atbalsts" atbalsta pieteikumu iesniegšanai. Paredzēts pārskatīt arī apsaimniekošanas pieteikumu apstrādes plūsmu.

Vērtējot sūdzību pamatošību, no kopējā sūdzību skaita tiek izslēgti lūgumi sniegt viedokli, jo tie netiek uzskatīti par sūdzībām.

## Saņemtās sūdzības



2020	2021	2022
<b>830</b>	<b>790</b>	<b>627</b>

Pamatotās sūdzības **258**

Administratīvie akti **70**

**18 %** administratīvie akti par procesiem un pakalpojumiem

**60 %** sūdzības par procesiem

**8 %** sūdzības par pakalpojumiem (ieskaitot administratīvos aktus)

**14 %** nepamatotas, neatbilstošas definīcijai, ārpus VNĪ kompetenču loka

# Atbildība pret vidi visā ēkas dzīves ciklā

**Ēkas ir viens no galvenajiem enerģijas patērētājiem pasaulē un rada vienu trešdaļu no visām siltumnīcefekta gāzu emisijām. Arī to būvniecībai nepieciešams ievērojams resursu daudzums. VNĪ pārvalda vairāk kā 1000 ēku – tik apjomīga un Latvijas cilvēkiem nozīmīga nekustamā īpašuma portfeļa ilgtspējīga uzturēšana vienlaikus ir izaicinājums un atbildība pret mūsu nākotni.**

VNĪ stratēģiskais mērķis paredz, ka VNĪ darbībai jābūt efektīvai, ilgtspējīgai, uz attīstību vērstai un jāsniedz arī sabiedriski nozīmīgs ieguldījums. Šī apņemšanās un vienlaikus uzdevums ir cieši saistīta ar atbildīgu attieksmi 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.

VNĪ stratēģiskais mērķis "Ilgtspējīga un efektīva darbība" ietver ilgtspējīgas būvniecības un apsaimniekošanas principu ieviešanu praksē, kā arī CO<sub>2</sub> emisiju mazināšanu.

Tiecoties uz Eiropas un pasaules līmenim atbilstošu nekustamā īpašuma attīstīšanas praksi, VNĪ izstrādā vadlīnijas, kas apkopo nozares labāko praksi gan publiskā sektora biroju izveidei, gan ilgtspējīgas un zaļas būvniecības iedzīvināšanai, gan BIM jeb būves informācijas modelēšanas izmantošanai, gan ēku apsaimniekošanai.

Pārskata gadā VNĪ apstiprinājusi jaunu Vides politiku, kuras mērķis ir sekmēt to, lai VNĪ saimnieciskā darbība neradītu piesārņojumu, resursi tiktu izmantoti lietderīgi, un mazinātu uzņēmuma kopējo negatīvo ietekmi uz vidi. Vienlaikus politika atbalsta uzņēmuma ilgtspējīgu un efektīvu saimniecisko darbību un attīstību. VNĪ pēc pārskata gada gatavojas vides pārvaldības sistēmas sertificēšanai atbilstoši ISO 14001 standartam.





VNĪ par portfeļa vides ietekmi rūpējas, atbildīgi patērējot resursus, izglītojot klientus par ēku apsaimniekošanu, kā arī atbildīgi apsaimniekojot radītos atkritumus. Savukārt iepirkumos, kur tas ir iespējams, piemēro zaļā iepirkuma principus. Atbildīga un ilgtspējīga attieksme pret vidi un drošību nozīmē arī vidi degradējošo objektu skaita mazināšanu uzņēmuma nekustamo īpašumu portfelī, tos sakārtojot, atsavinot vai nojaucot.

Pārskata gadā VNĪ nav pārkāpusi ar vides aizsardzību saistītos normatīvos aktus vai saņēmusi sodus.



VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rūpes par vidi sākas jau no projekta idejas – kādu ēku iecerēts attīstīt, kas būs tās lietotājs, kādas ir organizācijas specifiskās vajadzības un iespējas. Katrā ēkā svarīgākais uzdevums ir atrast efektīvāko risinājumu, ņemot vērā finansējumu, lietotāja vajadzības, kā arī vides aspektus, piemēram, resursu patēriņu, materiālu izvēli, teritorijas labiekārtojumu.

Veidojot modernu darba vidi, īpaši birojus publiskā sektora vajadzībām, VNĪ izmanto Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas. Risinājumu un materiālu izvēlē, kā arī būvniecības procesā atbalsts ir Ilgtspējas prasības un pagājušajā gadā izstrādātās Valsts īpašumu apsaimniekošanas prasības.

Lai būvniecībā ieviestu zaļās būvniecības principus un ilgtspējīgu pieeju, VNĪ nekustamā īpašuma attīstības projektos, kuru vērtība pārsniedz miljonu eiro, piemēro Ilgtspējas prasības, bet visām trešās kategorijas būvēm – Zaļā publiskā iepirkuma prasības. Atbalsts saimnieciskam resursu izlietojumam ir BIM un ar to saistītās digitālās tehnoloģijas, kas ievērojami samazina kļūdu iespējamību, kuru novēršanai nepieciešams papildu laiks un nauda, kā arī nerodas lieki būvniecības atkritumi.

Veidojot vienotu pieeju valsts īpašumu apsaimniekošanā, VNĪ ir izveidojusi un praksē izmanto Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas. Nākotnē ēku apsaimniekošanā iecerēts izmantot Aktīvu informācijas prasības, kā arī nodrošināt atbilstību starptautiskiem standartiem, piemēram, ISO 41001 standartam "Saimniecības pārvaldība. Pārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi".

Lai pārliecinātos par ēku ietekmi uz vidi ilgtermiņā, VNĪ Ilgtspējas prasībās ir ietvērusi ēkas dzīves cikla izmaksu aprēķinu (*Life cycle costing* – LCC) un ietekmes uz vidi aprēķinu (*Life cycle assessment* – LCA). Ēku dzīves cikla ietekmes uz vidi (LCA) aprēķināšanu paredzēts uzsākt pakāpeniski pēc pārskata gada.

## Būvējot robežu, padomāts arī par dzīvniekiem

Lai gan lielākā daļa VNĪ pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu atrodas pilsētās, atsevišķos gadījumos, piemēram, būvējot žogu uz Austrumu robežas, VNĪ īpašu uzmanību pievērš arī projekta ietekmei uz dzīvnieku pārvietošanās paradumiem. Būvniecības laikā VNĪ ir apņēmusies arī

ņemt vērā zinātnieku ieteikumus dzīvniekiem draudzīgākam būvniecības procesam, piemēram, medņu rieta vietās ievērot sezonālos darba ierobežojumus.

Latvijas–Baltkrievijas pierobežā atrodas dabas parks "Silene", kas ir vienīgā vieta Latvijā, kur sastopami meža susuri. Tā ir kritiski apdraudēta suga un ierakstīta Latvijas Sarkanajā grāmatā. Īpaši meža susuriem izveidotas spraugas žoga paneļos, kas ir pietiekami lielas, lai meža susuri pa tām brīvi varētu pārvietoties, bet pietiekami mazas, lai tās nevarētu izmantot kontrabandai.

Plānojot Latvijas–Krievijas robežas posmu būvniecību, pēc VNĪ pasūtījuma veikts pētījums par dzīvnieku pārvietošanās takām. Paredzams, ka robežas izbūve visvairāk varētu ietekmēt brūnos lāčus, aļņus un citus plēsējus. Gan Latvijas–Krievijas, gan Latvijas–Baltkrievijas žogā ir izveidoti arī vārti, lai dzīvnieki varētu pārvietoties. Šobrīd augstākā prioritāte ir Latvijas valsts drošība, tādēļ vārti vismaz dažus gadus būs slēgti.

# Energoefektivitāte

**Uzņēmuma ilgtspējīgas un atbildīgas darbības kontekstā energoefektivitātei ir aizvien augstāka prioritāte. Lai uzlabotu VNĪ pārvaldīto nekustamo īpašumu energosniegumu, kā arī ieviestu pārdomātus enerģijas taupīšanas pasākumus, uzņēmums energoefektivitātes pasākumus īsteno atbilstoši energopārvaldības standartam ISO 50001, ievērojot VNĪ apstiprināto Energopolitiku.**

Pārskata gadā apstiprināta jauna Energo politikas redakcija, ieviešot standarta ISO 50001 jaunākās prasības saistībā ar risku vadību, augstākās vadības atbildību un līderības lomu energo politikas īstenošanā. Energo pārvaldības ietvaros tiek veikta regulāra enerģijas patēriņa un energosnieguma rādītāju uzraudzība. Šie dati katru gadu tiek apkopoti Energo pārskatā.

VNĪ energoefektivitātes procesus – energo monitoringu, datu vākšanu un analīzi, attālināto sistēmu kontroli, objektu apsekošanu un

uzlabojumu identificēšanu – pārtrauga un īsteno sertificēti energo auditori – neatkarīgi eksperti ar tiesībām veikt ēku energosertifikāciju, apkures sistēmu, apkures katlu un kondicionēšanas sistēmu pārbaudes. Energo auditori aktīvi meklē iespējamus uzlabojumus apsaimniekotajās ēkās, kā arī iesaistās būvniecības projektu plānošanā un uzraudzībā, izvērtējot iespējamus ilgtspējīgus un energo efektīvus risinājumus. Iepirkumos tiek ievēroti zaļā iepirkuma principi.

Pārskata gadā turpināts rūpīgs un mērķtiecīgs darbs ar praktiskiem energoefektivitātes uzlabojumiem ēkās, veicināta atjaunīgo energoresursu izmantošana, attīstītas energo monitoringa iespējas.

## Enerģijas patēriņš uzņēmumā

Enerģijas patēriņu uzņēmumā veido ēkās izlietotā siltumenerģija un elektroenerģija darba vietu nodrošinājumam, 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 galvenā biroja telpas, neliels atbalsta birojs Vecrīgā un Nekustamā īpašuma tehniskās uzturēšanas daļas noliktavas un darbnīcas, savukārt Liepājā un Daugavpilī darbojas

klientu apkalpošanas centri. Arī Valmierā izveidots atbalsta birojs ar nelielu darba vietu skaitu.

Ievērojamāko patēriņa kritumu jau pirms pārskata gada sekmējusi pārceļšanās no trīs adresēm Vecrīgā uz aktivitātēs bāzēto biroju Talejas ielā 1, Rīgā, 2020. gadā. Pēc pārceļšanās par 45 % ir samazināta telpu platība, izveidots par 30 % mazāk darba vietu, VNĪ darbinieki izmanto attālinātā un elastīgā darba iespējas.

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 lielākie nomnieki ir Valsts ieņēmumu dienests, Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs, Latvijas Republikas prokuratūra.



### Talejas iela 1



Siltumenerģijas  
**44 %**  
200 000 EUR



Elektroenerģijas  
**12 %**  
172 000 EUR

[Skaties "Ēkas un leģendas" sēriju par VNĪ mājvietu Talejas ielā 1, Rīgā!](#)

Pārskata gadā pieaudzis kopējais enerģijas patēriņš – samazinājies siltumenerģijas patēriņš, bet pieaudzis elektroenerģijas patēriņš. Elektroenerģijas patēriņa pieaugums saistīts ar korekcijām VNĪ patēriņam attiecināmajā platībā un izmaiņām ēkas lietotāju struktūrā. Enerģijas lietošanas paradumi nav būtiski mainījušies. Autodegvielas patēriņa pieaugums saistīts ar VNĪ autoparka paplašināšanu, galvenokārt Austrumu robežas izbūves projekta vajadzībām.

Enerģiju pašpatēriņam VNĪ iegādājas no energoapgādes un autodegvielas komersantiem. VNĪ visu patērēto elektroenerģiju iepērk no tirgotājiem, kuri tiek izvēlēti iepirkuma procedūrā, un nav pieejama kvalitatīva statistika par piegādātās elektroenerģijas izcelsmi, tāpēc noteikt faktisko VNĪ patērēto elektroenerģijas daudzumu, kas saražota no atjaunīgos energoresursus, nav iespējams.

Degvielu pārskata periodā VNĪ iegādājās, piemērojot zaļā iepirkuma principus. Pārskata

periodā VNĪ pašpatēriņam neizmantoja atjaunīgos enerģijas avotus un tvaika enerģiju. VNĪ arī nepārdod pašpatēriņā iekļauto enerģiju.

VNĪ pašpatēriņš, MWh	2021	2022	2023
Siltumenerģija	312,9	270,9	253,0
Elektroenerģija	50,4	49,8	159,2
Autodegviela	440,3	598,0	664,0
<b>Summa</b>	<b>803,6</b>	<b>918,7</b>	<b>1076,2</b>

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 nekustamo īpašumu 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.

Siltumenerģijas un elektroenerģijas patēriņam 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 dīzeļdegvielas patēriņš autoparka vajadzībām. Uzņēmuma darbinieki automašīnas ikdienā izmanto dažādu darba pienākumu veikšanai, piemēram, nekustamā īpašuma objektu apsekošanai, būvobjektu apsekošanai un uzraudzībai, avārijas izsaukumiem, nekustamā īpašuma uzturēšanas un apkalpošanas darbu veikšanai. Jāņem vērā, ka VNĪ atbildībā esošie īpašumi atrodas dažādos Latvijas reģionos. Īpašu uzmanību prasa robežapsardzības infrastruktūras izbūve uz Latvijas–Baltkrievijas un Latvijas–Krievijas robežas.

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



Lielākā daļa jeb 38 auto tiek nomāti, 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.

# 44



## transportlīdzekļi

**41** vieglā automašīna  
**2** elektroautomāšīnas  
**1** smagā mašīna

Autoparka vidējais vecums ir trīs gadi, un tā lielāko daļu jeb aptuveni 80 % 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 bremzēšanas sistēmu. Tāpat būtisks ir arī auto lietošanas mērķis, piemēram, pierobežā ir zonas, kurās ir ļoti grūti izbraucami ceļi, tādēļ uz projektu īstenošanas laiku nomājam to izbraukšanai piemērotas mašīnas.

## Enerģijas izlietojums VNĪ auto transportā

		2021	2022	2023
Transporta vienību skaits <sup>1</sup>		36	37	41
Smagās tehnikas vienību skaits <sup>2</sup>		1	1	1
<b>Degvielas veids</b>	<b>Autodegvielas patēriņš</b>			
	<b>Energopatēriņš<sup>3</sup></b>			
	<b>Siltumnīcefekta gāzu emisijas</b>			
		Litri	23 486	26 528
Benzīns	MWh	214	242	270
	tonnas CO <sub>2</sub>	54,9	62,0	69,3
Dīzeļdegviela	Litri	22 621	35 622	39 367
	MWh	226	356	394
	tonnas CO <sub>2</sub>	60,2	94,9	104,8
Kopā	Litri	46 107	62 150	69 027
	MWh	440	598	664
	tonnas CO <sub>2</sub>	115,1	156,9	174,1

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		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023
Vieglā kopā, t.sk.	Litri	36 144	46 448	59 605	6,6 ▼	6,5 ▼	6,6
	km	544 263	714 374	899 814			
Vieglās	Litri	34 346	41 294	53 401	6,5 ▼	6,3 ▼	6,4
	km	527 042	653 320	829 332			
Minibusi	Litri	1 798	5 154	5 343	10,4	8,4 ▼	8,0 ▼
	km	17 221	61 054	66 487			
Smagā, kravas	Litri	563	1 044	861	23,7	22,5 ▼	21,6 ▼
	km	2 377	4 630	3 995			

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. Tāpat VNĪ piedāvā darbiniekiem izmantot

attālinātā un elastīgā darba priekšrocības, kā arī atbalsta birojus ar nelielu darba vietu skaitu Vecrīgā un reģionos, tā samazinot nepieciešamību pārvietoties ar automašīnām.

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 konkursā "Drošākais uzņēmuma autoparks. Gada balva 2023" VNĪ saņēma bronzas kategorijas novērtējumu zemāka riska valsts un pašvaldību autoparku kategorijā.

## Enerģijas patēriņš nekustamā īpašuma portfelī

Energoresursus nekustamā īpašuma 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 pievērš patēriņa pārsniegumiem, kā arī sniedz vispārīgus ieteikumus ēkas energoefektivitātes uzlabošanai. Otrajā līmenī VNĪ ēkai datu analīzi veic reizi mēnesī, vienlaikus sniedzot rekomendācijas un

ieviešot risinājumus energoefektivitātes uzlabošanai, piemēram, mainot inženiersistēmu iestatījumus, uzstādot papildus attālinātas monitoringa un iekārtu vadības sistēmas. Trešajā līmenī iekļautajās ēkās papildus veic arī enerģijas patēriņa un mikroklimata parametru uzraudzību ne retāk kā trīs reizes nedēļā. Gada laikā tik detalizēts energomonitorings tiek veikts nelielam skaitam ēku, prioritāri izvēloties tās, kur, piemēram, konstatēts netipisks enerģijas patēriņa pieaugums. Trešajā līmenī iekļautajām ēkām VNĪ izstrādā energosistēmas darbības rekomendācijas, kuras ikdienā izmanto nekustamā īpašuma pārvaldnieki.

-7,1 %

Kopējais enerģijas patēriņš nekustamo īpašumu portfelī 2023. gadā

VNĪ iegādājas un pārvalda enerģiju arī nekustamā īpašuma lietotāju jeb klientu – valsts iestāžu, komersantu, privātpersonu – vajadzībām,

kā arī brīvo telpu uzturēšanai. Kopš 2021. gada VNĪ pārvaldībā esošajos īpašumos enerģijas iegūšanai vairs netiek izmantotas akmeņogles. Pārskata gadā pārņemtā īpašumā siltumenerģijas ieguvei izmantotais akmeņogļu apkures katls nomainīts pret koksnes granulų katlu. Atsevišķos gadījumos uzņēmuma klienti patērēto enerģiju, tajā skaitā akmeņogles vai dīzeļdegvielu, saskaņā ar apsaimniekošanas un nekustamā īpašuma lietošanas līgumiem var iegādāties paši. Tā nav iekļauta patēriņa aprēķinos.

Enerģijas patēriņu ietekmē gan izmaiņas nekustamo īpašumu portfelī, gan laikapstākļi, gan arī tendences ekonomikā, piemēram, pandēmijas radītās izmaiņas ēku lietotāju paradumos, kā arī Krievijas izraisītā kara Ukrainā rezultātā radusies enerģētiskā krīze.

Kopējā enerģiju patērējošā (apkurināmā) platība pārsniedz 800 000 m², tajā ietverta Finanšu ministrijas un VNĪ īpašumā esošo ēku kopējā platība, kā arī valsts iestāžu izmantotās ēkas neatkarīgi no apsaimniekošanas līguma veida, kuru apkurināmā platība pārsniedz 250 m². Ēkas ar mazāku apkurināmo platību iekļautas, ja tās ietilpst īpašumā, kas sastāv no vairākām

ēkām ar kopējo apkurināmo platību, kas lielāka par 250 m², un šīm ēkām ir kopīgs enerģijas patēriņš un uzskaitē ar objektā esošajām lielākas platības ēkām. Finanšu ministrijas izmantotās ēkas VNĪ energopārvaldības sistēmā iekļautas, izpildot Energoefektivitātes likuma 5. panta prasības – valsts tiešās pārvaldes iestādei, kuras īpašumā vai valdījumā ir ēkas ar 10 000 m² vai lielāku kopējo apkurināmo platību, ir jāievieš energopārvaldības sistēma.

Kopējais enerģijas patēriņš, (ēku portfelis), GWh	2021	2022	2023
<b>Siltumenerģija</b>	70,3	56,6	51,2
<b>Elektroenerģija</b>	41,1	41,6	40,1
<b>Fosilie kurināmie, t. sk.</b>	9,4	7,7	6,7
Dabasgāze	8,1	6,8	5,8
Dīzeļdegviela	1,3	1,2	0,8
Akmeņogles	-	0,1	0,1
<b>Biokurināmais (Koksne)</b>	3,5	3,3	3,4
<b>Summa</b>	<b>124,4</b>	<b>109,3</b>	<b>101,5</b>

Enerģijas patēriņš elektroenerģijai un siltumenerģijai noteikts saskaņā ar energoapgādes komersantu skaitītāju rādījumiem. Energoapgādes komersanta pienākums ir nodrošināt normatīviem atbilstošu verificētu skaitītāju izmantošanu.

Kurināmo patēriņa daudzums ēkās noteikts saskaņā ar nekustamā īpašuma 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.

## 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.

<b>Enerģijas intensitāte organizācijai</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
VNĪ pašpatēriņš pret kopējo enerģijas patēriņu	0,6 %	0,8 %	1,1 %

<b>Energosnieguma rādītājs (Ēku portfelis), kWh/m<sup>2</sup>/gadā</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Elektroenerģijas patēriņa rādītājs	55	58	54
Siltumenerģijas patēriņa rādītājs	110	89	81
Fosilo kurināmo patēriņa rādītājs	103	83	73
Biokurināmā (koksnes) patēriņa rādītājs	80	72	63

## Enerģijas patēriņa samazināšana

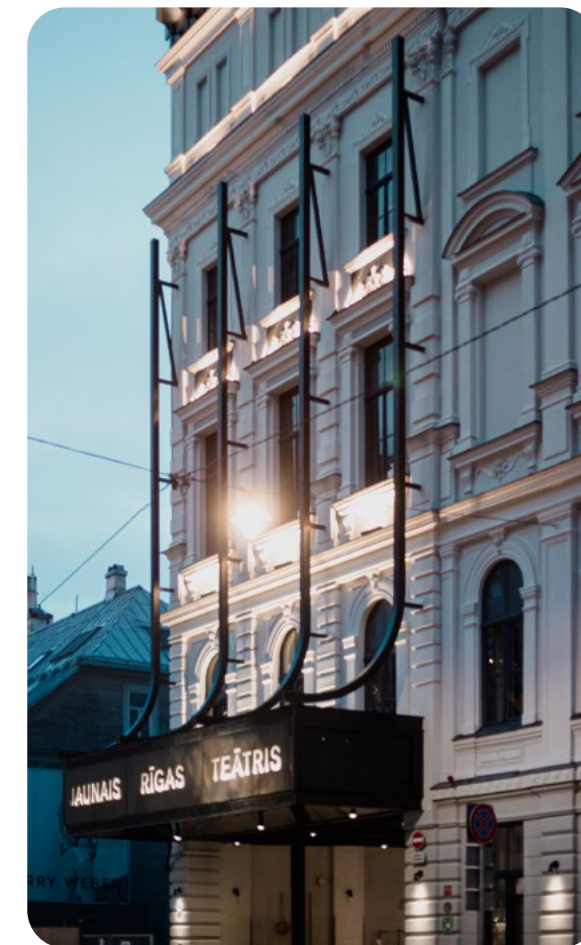
VNĪ mērķtiecīgi samazina enerģijas patēriņu, gan siltinot un renovējot ēkas, gan mainot iekārtas,

gan ieviešot dažādas enerģijas patēriņa regulēšanas iespējas, gan arī konsultējot klientus par iespējamajiem energoefektivitātes risinājumiem.

Pārskata gadā paaugstināta energoefektivitāte Latvijas Leļļu teātra ēkā Krišjāņa Barona ielā 16/18, Rīgā, pārbūvēta Jaunā Rīgas teātra ēka Lāčplēša ielā 25, Rīgā. Apsaimniekošanas projektos vairākās adresēs ierīkots LED apgaismojums, piemēram, ēku kompleksā Čiekurkalna 1. līnijā un Gaujas ielā 15, Rīgā, nomainīti vairāk kā 350 gaismekļi. Krišjāņa Valdemāra ielā 11A, Rīgā, siltināti bēniņi, ēkā Valērijas Seiles ielā 9, Rīgā, izveidota automatizēta radiatoru termostatisko vārstu sistēma, nodrošinot ēkā vienlīdz komfortablus apstākļus lietotājiem ar ļoti atšķirīgām vajadzībām – dienesta viesnīcai un birojiem. Robežkontroles punktā "Vientuļi" nomainīts teritorijas apgaismojums, izmantojot ESKO pakalpojumu, kas ļauj ietaupīt līdz pat 60 % teritorijas apgaismojumam patērētās elektroenerģijas. Vienlīdz svarīga ir arī klientu un darbinieku izglītošana par energoefektivitātes pasākumiem un priekšrocībām.

Energoefektivitātes paaugstināšanai vērienīgākos valsts nozīmes attīstības projektos VNĪ

piesaista Eiropas Reģionālās attīstības fonda finansējumu. Pēc pārskata gada VNĪ turpina uzlabot energoefektivitāti Valmieras drāmas teātra ēkai Lāčplēša ielā 4, Valmierā.



		2021	2022	2023
Enerģijas gala patēriņa ietaupījums pa energosējiem, MWh	siltumenerģija	82	583,3	495
	elektroenerģija	382,5	115,6	169,3
	dabasgāze	1054	0	0
	akmeņogles	0	0	0
	dīzeļdegviela	0	0	0
	autodegviela	0	0	0
	koksne	0	26,5	14
Primārās neatjaunojamās enerģijas ietaupījums*,	<b>gadā</b>	<b>2151</b>	<b>644</b>	<b>862</b>
	<b>kumulatīvi</b>	<b>5626</b>	<b>6270</b>	<b>7131</b>
Kopējās primārās enerģijas ietaupījums*, MWh gadā	<b>gadā</b>	<b>2397</b>	<b>839</b>	<b>695</b>
	<b>kumulatīvi</b>	<b>6268</b>	<b>7107</b>	<b>7802</b>

Enerģijas patēriņa samazinājumu aprēķināšanas pamats – energoaudits un energoefektivitātes novērtējums pirms un pēc pasākumu veikšanas. Inženieraprēķini 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".

## Produktu un pakalpojumu enerģijas prasību samazināšana

VNĪ nekustamo īpašumu portfeli ir gan modernas jaunbūves, gan kultūrvēsturiski nozīmīgas un senas ēkas, gan ēkas, kas portfelī nonāk, pildot valsts deleģētas funkcijas un nākotnē netiks izmantotas valsts funkciju nodrošināšanai. Enerģijas patēriņa mazināšanu VNĪ veic apsaimniekošanas procesā un nekustamo īpašumu attīstības projektos, pārbūvējot ēkas vai uzlabojot to energoefektivitāti.

Par vēsturiskām ir uzskatāmas ēkas ar vēsturiskām fasādēm, t. sk. ēkas, kuras ir 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 nomaiņai vai atjaunošanai. Bez vērtējuma (NV – nav vērtējuma) tabulā nodalītas ēkas, kuru faktiskais (uzskaitītais) siltumenerģijas vai kurināmā patēriņš neatbilst apkurei nepieciešamajam patēriņam ēkas nepilnīga izmantojuma dēļ.



Tāpat VNĪ nekustamo īpašumu portfeli atrodas ēkas, kas nākotnē netiks lietotas publiskā sektora vajadzībām un tiks atsavinātas izolēs. Tās visbiežāk ir ēkas, kas VNĪ nodotas valsts deleģēto funkciju ietvaros, piemēram, īpašumi, kas palikuši bez īpašnieka. Šajās ēkās papildu ieguldījumi netiek veikti, tās tiek virzītas atsavināšanai, bet iegūtie līdzekļi tiek ieguldīti citu īpašumu uzlabošanā.

Attīstības projektos VNĪ veic vērienīgu energoefektivitātes uzlabošanu: siltina ēku ārējās norobežojošās konstrukcijas, modernizē ēku inženiertehniskās sistēmas, ievieš dažādus ēku automatizācijas risinājumus apkures, dzesēšanas, ventilācijas, apgaismojuma un citu inženiersistēmu vadībai.



Ēku skaita un platību sadalījums pa ēku energoefektivitātes klasēm

Energoefektivitātes klase pēc apkures rādītāja*	Ēku skaits	Ēku platība, 1000 m <sup>2</sup>	% pēc platībām
<b>A</b>	8	37,2	4,7
<b>B</b>	15	95,1	11,9
<b>C</b>	48	128,3	16,1
<b>D</b>	62	169,8	21,3
<b>E</b>	114	285,3	35,7
<b>F</b>	103	70,6	8,8
NV**	10	12,2	1,5
<b>Kopā</b>	<b>360</b>	<b>798,6</b>	<b>100,0</b>

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

\*\* Ēkas, kurām nav novērtēta energoefektivitāte, piemēram, apkurināmas ēkas līdz 50 m<sup>2</sup>, kā arī šobrīd neizmantotas ēkas.

Ēkas, pēc kuru pārbūves sasniegts lielākais enerģijas patēriņa ietaupījums

**Skandū iela 14, Rīgā**

Pārbūves gads: 2021  
Ietaupītais energoresurss:  
Dabsgāze

**Ietaupījums gadā**

**1054**  
MWh

**Komandanta iela 9, Daugavpilī**

Pārbūves gads: 2020  
Ietaupītais energoresurss:  
Siltumenerģija

**Ietaupījums gadā**

**1024**  
MWh

**Aspazijas bulvāris 7, Rīgā**

Pārbūves gads: 2020  
Ietaupītais energoresurss:  
Siltumenerģija

**Ietaupījums gadā**

**500**  
MWh



# Efektīvs ūdens patēriņš

**VNĪ ūdeni patērē saimnieciskajai darbībai, nodrošinot klientiem ūdens piegādi ēkās – galvenokārt biroju ēkās. Lielākajā daļā ēku ir centralizētā ūdens apgāde un kanalizācija. Ūdens piegādi vairumam VNĪ pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu nodrošina pašvaldība.**

Objektos, kur ir ūdens centralizētā apgāde, ir uzstādīti ūdens skaitītāji un tiek veikts regulārs rādītāju monitorings, nepieciešamības gadījumā veicot pārbaudes.

Kopumā 11 VNĪ pārvaldībā esošos objektos ūdens tiek nodrošināts no dziļurbumiem. Sešus dziļurbumus apkalpo VNĪ, daļa ir uzticēta nomniekiem. VNĪ pārvaldītajos objektos tiek uzturētas arī ekoloģiskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kas paredz regulāru notekūdeņu testēšanu.

Saskaņā ar [Pasaules Resursu institūta ūdens risku atlasu](#) datiem Latvija atrodas zema līdz vidēji augsta ūdens stresa zonā. Ūdens patēriņam nav noteikti specifiski ierobežojumi, un, norādot

ūdens patēriņu, nav izdalīti reģioni ar paaugstinātu ūdens stresu.

Ūdens patēriņa aprēķinu ietekmē gan mainīgais nekustamo īpašumu portfeļa sastāvs, gan klientu darbinieku paradumi, proti, liela daļa VNĪ klientu pārskata gadā strādāja attālināti.

Par ūdens patēriņu nekustamo īpašumu attīstības projektu būvlaukumos atbild būvnieks, kam būvlaukums nodots.

2023. gadā ūdens patēriņa rādījumi 81 % ēku tika iegūti no skaitītājiem, pārējiem 19 % dati ir aprēķināti. Kopējais ūdens patēriņš konkrēta lietojuma veida ēkās, piemēram, biroju ēkās, tiek dalīts uz attiecīgo kopējo ēku platību, lai iegūtu vidējo ūdens patēriņu uz vienu m<sup>2</sup> konkrētām ēku lietojuma veidam. Ēkām, kurām nav pieejami faktiskie patēriņa dati, atbilstoši lietojuma veidam vidējais ūdens patēriņš uz vienu m<sup>2</sup> tiek sareizināts ar ēkas platību, lai iegūtu aprēķināto ūdens patēriņu.

Ūdens intensitāte pārvaldītajās ēkās, m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /gadā	2022	2023
Kopējā ūdens intensitāte	0,26	0,26
Biroju ēkas	0,27	0,24
Kultūras ēkas	0,12	0,17
Izglītības iestāžu ēkas	0,22	0,26
Tirdzniecības ēkas	0,36	0,44
Viesnīcu ēkas	1,00	1,11
Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas	0,45	0,46
Būvlaukumi	0,12	0,19
Citas ēkas	0,07	0,07

Kopējais ūdens patēriņš 2023

**225 m<sup>3</sup>**



Būvlaikumi



2022  
**10**

2023  
**13**

Ēkas



2022  
**218**

2023  
**212**

# Atkritumu pārvaldība

Atkritumi, ko apsaimnieko VNĪ, ir dalāmi trīs grupās: pašpatēriņa rezultātā radīti atkritumi, piemēram, saimniecības atkritumi, VNĪ pārvaldītājos tīpašumos radīti atkritumi un būvniecības un nekustamo tīpašumu attīstības un uzturēšanas procesā radīti atkritumi.

## Pašu darbības rezultātā radušies atkritumi

VNĪ savu darba vidi veido atbilstoši aktivitātēs bāzētas darba vides principiem, kur sākotnēji atbilstoši pasaules tendencēm bija nodrošinātas pastāvīgās darba vietas 71 % darbinieku. Pārskata gadā, vērtējot darbinieku strādāšanas paradumus, VNĪ pārskatīja arī tās lietošanā esošo biroja platību galvenajā birojā Talejas ielā 1, Rīgā. VNĪ, ņemot vērā attālinātā darba modeli, ir samazinājusi pastāvīgo darba vietu skaitu, nodrošinot tās 51 % darbinieku. Izvērtējot nepieciešamo darba vietu skaitu, VNĪ veic to noslodzes mērījumus. Atbrīvotā platība tiek nodota nomā citiem publiskā sektora nomniekiem.

Šāda pieeja ir aprēķinos balstīta – katru dienu kāds no darbiniekiem ir atvaļinājumā, komandējumā, slimo, atrodas pie klientiem un objektos vai strādā attālināti. Ar mazāku platību un likumsakarīgi arī mazāku resursu patēriņu var nodrošināt ērtu, ergonomisku, drošu un modernu darba vidi tam pašam darbinieku skaitam.

Lielākā daļa darbinieku strādā aktivitātes balstītā birojā, kas pēc būtības paredz iespēju darba vietu izvēlēties atbilstoši veicamajam darbam, tātad arī koplietot dažādus resursus – gan darba vietas, gan dažāda veida aprīkojumu, tādējādi veidojot darbinieku paradumus izvēlēties koplietošanas iespējas un ilgtspējīgākus risinājumus. Piemēram, VNĪ birojā, kur darba vietas paredzētas 200 darbiniekiem, atrodas vien četras drukas iekārtas.

Mazāku papīra patēriņu veicina dokumentu aprites digitalizācija. Elektroniski saskaņo un paraksta lielāko daļu līgumu, aktu, pilnvaru, rīkojumu, lēmumu, kā arī vairāk kā pusi korespondences.

Tiesa, pilnīgi elektroniska dokumentu aprīte pagaidām nav iespējama, jo ievērojams klientu – fizisko personu – loks vēl neizmanto e-parakstu vai atsevišķās situācijās par ērtāku uzskata papīra formāta dokumentu izmantošanu.

	2021	2022	2023
Pārstrādei nodotais biroja papīrs, kg	215	142	410

Citu ikdienas darbībā radušos atkritumu šķirošanai VNĪ birojā (virtuvēs) ir izvietotas atkritumu šķirošanas urnas, izlietoto bateriju un maku-latūras savākšanas punkti, kur savākto papīru VNĪ nodod otrreizējai pārstrādei. Iekārtas, piemēram, datorus, kurus vairs nav iespējams izmantot uzņēmuma darbības nodrošināšanai, bet kuri ir labā darba kārtībā, VNĪ ziedo bērniem un jauniešiem.

VNĪ pašpatēriņa rezultātā radīto atkritumu apjomu noteikt nav iespējams, jo VNĪ biroji atrodas ēkās, kurās ir vairāki lietotāji un kopīgs

atkritumu novietošanas punkts. Tā kā VNĪ šīs ēkas arī apsaimnieko, tad atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumiem tiek nodoti visu ēkas lietotāju atkritumi kopā. VNĪ nav pieejama informācija, cik liela atkritumu apsaimniekotājam nodotā atkritumu daļa tiek izmantota enerģijas iegūšanai un cik – pārstrādei.

## Drukas iekārtās izmantotas lapas\*



**2022.**  
140 468 gab.

**702 kg**

**2023.**  
136 553 gab.

**683 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

Būtisku daļu no VNĪ apsaimniekotajiem atkritumiem veido klientu darbības rezultātā radušies atkritumi. Sadzīves atkritumu savākšanu VNĪ nodrošina attiecīgās pašvaldības iepirkuma procesā izvēlēts pakalpojuma sniedzējs, kas būtiski ierobežo iespējas ietekmēt pakalpojuma saņemšanas nosacījumus.

VNĪ saviem klientiem piedāvā iespēju šķirot atkritumus, un to pārskata gadā izmantoja 58 objektos. VNĪ aicina klientus savā ikdienā atteikties no atkritumu tvertnēm zem katra galda un veidot atkritumu šķirošanas punktus. Viens no vērienīgākajiem projektiem atkritumu šķirošanas ieviešanai pārskata gadā īstenots Valsts ieņēmumu dienesta telpās Talejas ielā 1, Rīgā, 921 atkritumu tvertni zem galda aizstājot ar 20 atkritumu šķirošanas punktiem birojā ar inovatīvām atkritumu maisu sistēmām. Šādas atkritumu šķirošanas sistēmas pakāpeniski tiek uzstādītas arī citiem klientiem. Ievērojama pārstrādei vai poligonos nododamā atkritumu daļa rodas īpašumos, ko VNĪ pārņem no citām

 **921**

**atkritumu tvertnes, kas atrodas zem galda, ietekme:**

**230 000 gab.**  
izmestu 60 l atkritumu maisu gadā

**3450 kg**  
izmestas plastmasas (maisu)

**18,2 kg**  
CO<sub>2</sub> emisiju

**4600 h**  
maisu nomaiņai un nogādāšanai konteineros

**72 sek.**  
viena maisa nomaiņai

valsts struktūrām, arī bezmantnieka mantas. Laikā no 2021. līdz 2022. gadam VNĪ ir nācies pārņemt un sakārtot trīs īpašumus – bezmantnieka mantu, kur konstatēts apkārtējai videi un cilvēkiem bīstams piesārņojums.

VNĪ iestājas par to, ka jautājums, kam bezīpašnieka mantas pārņemšanas gadījumā jāuzņemas atbildība un jārod līdzekļi īpašuma sakārtošanai, it īpaši gadījumos, ja tajos atrodas bīstamie atkritumi, jārisina valstiskā līmenī. Ministru kabinets 08.05.2023. ir pieņēmis konceptuālo ziņojumu "Par tiesiskā regulējuma problēmjaudājumiem saistībā ar mantas piekritību valstij un valstij piekritīgo mantu". Risinājums šobrīd vēl nav rasts. VNĪ ir sniegusi priekšlikumus Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai likumprojektam "Grozījumi Vides aizsardzības likumā" saistībā ar bīstamo atkritumu apsaimniekošanu, ja tie tiek konstatēti valstij piekritīgos nekustamajos īpašumos. Kamēr gala vienošanās nav panākta, ikviens šāds gadījums tiek risināts individuāli, VNĪ par veicamajiem darbiem vienojoties ar iestādēm, kas atbild par vides aizsardzību. Pārskata gadā pieaudzis to īpašumu skaits, kur VNĪ nodrošina atkritumu apsaimniekošanu, līdz ar to redzams arī radīto atkritumu apjoma pieaugums.



## Būvniecības procesā radušies atkritumi

No atkritumu rašanās būvniecības procesā nav iespējams izvairīties, tādēļ VNĪ izmanto risinājumus, kas mazina atkritumu rašanos jau projektēšanas stadijā, kā arī atkārtoti izmanto būvmateriālus.

VNĪ Ilgtspējas prasības apkopo kritērijus un saņiedzamos 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 atjaunīgajiem 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, Jaunā Rīgas teātra rekonstrukcijā nojauktas ēkas ķieģeļi kļuvuši par

dekoratīvu sienu apdares materiālu, aktieru ģērbtuvēs īpaša dizaina mēbeles radītas no sijām. Arī atjaunotajā Dailes teātra skvērā atkārtoti izmantota daļa flīžu. Kad vien iespējams, saudzīgi tiek atjaunotas vēsturiskās apdares detaļas, metāla elementi, logi, durvis u. c.

Apkopot salīdzināmus datus par attīstības projektos būvniecības laikā radītajiem atkritumiem nav iespējams, jo gadu no gada atšķiras gan īstenoto projektu skaits, gan veids, gan veicamo darbu apjoms un stadija. Samērā neliels būvniecības atkritumu apjoms rodas arī VNĪ veikto ēku tehniskās uzturēšanas darbu rezultātā. Uzņēmums pārvaldītājās ēkās veic nelielus kosmētiskos remontdarbus.

## Bīstamie atkritumi

Bīstamos atkritumus VNĪ darbībā rada tehniskās uzturēšanas, demontāžas, pārbūves darbi vai arī tos VNĪ pārvaldītajos īpašumos izmet trešās personas. Mēdz būt gadījumi, kad VNĪ valdījumā nonāk īpašumi, kuros jau atrodas bīstamie atkritumi, piemēram, automašīnu riepas, krāsu atlikumi, spuldzes, atsevišķi azbestu saturoši būvgruži. Tā kā šādu atkritumu apjomi nav

lieli, tos savāc VNĪ mobilā servisa personāls un nogādā vienotā uzglabāšanas vietā, slēgtā teritorijā, kur tos uzglabā, līdz daudzums sasniedz konteineru apjomu.

Citos gadījumos bīstamo atkritumu savākšana tiek uzticēta pakalpojumu sniedzējam, lai nodrošinātu pareizu savākšanu, transportēšanu un neapdraudētu cilvēku dzīvību. Ar bīstamo atkritumu savākšanas pakalpojumu sniedzēju noslēgtais līgums paredz bīstamo atkritumu savākšanu, pārvadāšanu, pārkraušanu, šķirošanu, reģenerāciju, uzglabāšanu vai apglabāšanu, t. sk., ja nepieciešams, specializēto konteineru iznomāšanu, vakuuma mašīnas pakalpojumus, kā arī iespēju veikt bīstamo atkritumu izcelsmes, sastāva un ķīmisko īpašību analīzes, lai atkritumus varētu klasificēt atbilstoši Ministru kabineta 19.04.2011. noteikumu Nr. 302 "Noteikumi par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus" prasībām. Lai sniegtu šo pakalpojumu, tā sniedzējam atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām jābūt saņemtām visām nepieciešamajām atļaujām un jānodrošina atļauju spēkā esamība visā līguma darbības laikā. Pakalpojuma sniedzējs ir atbildīgs par to, lai pakalpojums netiktu sniegts bez atbilstošu atļauju

saņemšanas. Aprēķinos nav iekļauts atkritumu apjoms, kur lietotāji noslēguši atsevišķus līgumus par atkritumu apsaimniekošanu.

Pārskata gadā pārņemts nekustamais īpašums ar potenciālu naftas produktu piesārņojumu. Pēc pārskata gada turpinās piesārņojuma areāla novērtējums.

## Bīstamo atkritumu veidi

- Krāsu un laku ražošanas atkritumi.
- Elektrisko un elektronisko iekārtu atkritumi.
- Luminiscences spuldzes un citi dzīvsudraba saturoši atkritumi.
- Azbestu saturoši būvmateriāli.
- Būvniecības atkritumi.
- Baterijas un akumulatori.
- Gāzes baloni un nederīgas ķīmiskās vielas
- Izlietotais iepakojums.
- Laboratoriju ķīmiskās vielas.
- Nolietotās riepas.
- Iepakojums, kurš satur bīstamu vielu atlikumus vai ir ar tām piesārņots.
- Neorganiskie atkritumi, kuri satur bīstamas vielas.

Atkritumu apjoms, t	2021	2022	2023	
<b>Kopējais atkritumu apjoms</b>	<b>1157</b>	<b>1044</b>	<b>1843</b>	<b>100 %</b>
Nebīstamie atkritumi	1118	973	1784	<b>93 %</b>
Bīstamie atkritumi	11	53	56	<b>5 %</b>
Būvniecības atkritumi	28	19	3	<b>2 %</b>
<b>Pārstrādei kopā nodotie atkritumi</b>	<b>47</b>	<b>62</b>	<b>197</b>	<b>6 %*</b>

\* Daļa no kopējā atkritumu apjoma.

Poligonā/iznīcināšanai nodotie atkritumi, t	2021	2022	2023
Nebīstamie atkritumi	1072	911	1587
Bīstamie atkritumi	11	53	56
Būvniecības atkritumi	28	19	3

## Noplūdes

VNĪ apsaimnieko Latvijas robežkontroles punktus, kuru apsaimniekošanai ir nepieciešama Valsts vides dienesta atļauja par vidi piesārņojošo darbību (B kategorijas atļauja). VNĪ kā atļaujas turētājam katru gadu atskaitē ir jānorāda radušās noplūdes robežkontroles punktos.

Savukārt notekūdeņi var rasties, veicot papildu darbības, piemēram, būvniecības darbus, attiecīgi šajos objektos tiek veiktas analīzes un dati iesniegti Valsts vides dienestam. No tā var secināt, ka uzņēmums netiek uzskatīts par būtisku piesārņojuma radītāju.

Nozīmīgas noplūdes, kas var radīt draudus videi (augšnei vai ūdenim), 2023. gadā nav notikušas. Pārskata gadā ceļu satiksmes negadījuma rezultātā uz asfalta noplūdusi degviela 50 m<sup>2</sup> platībā, kas likvidēta ar absorbentu. Vienā nekustamajā īpašumā, kas nodots lietotājam apsaimniekošanā, notikusi dīzeļdegvielas noplūde no automašīnas degvielas tvertnes. Noplūdes sekas likvidētas, iesaistot avārijas dienestus.



# Zaļā pārvietošanās

**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. Sasniedzamība ir būtisks modernas darba vides un arī labbūtības aspekts.**

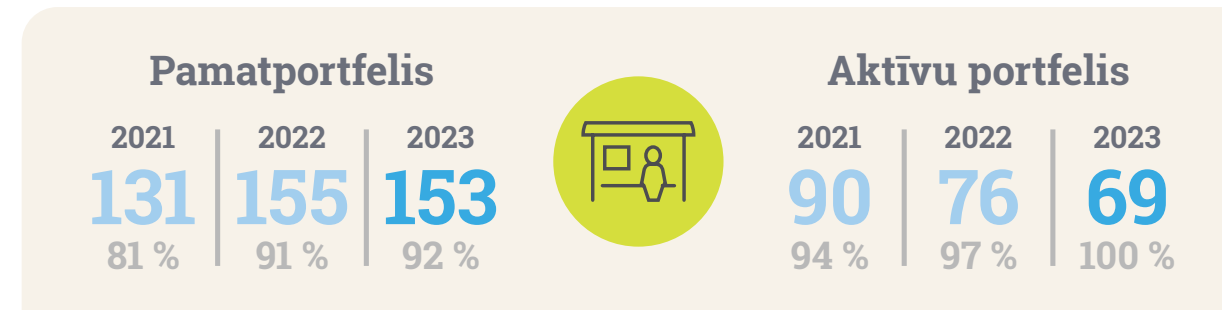
Modernu koplietojamu biroju raksturo pieejams sabiedriskais transports un iespēja izmantot videi draudzīgus transportlīdzekļus. Videi draudzīga transporta pieejamība ir viens no aspektiem, kas iekļauts arī VNĪ Ilgtspējas prasībās, paredzot mikro mobilitāti atbalstošus risinājumus.

Ēkas, kurās izvietotas valsts pārvaldes iestādes, kas apkalpo klientus klātienē, ir koncentrētas tieši pilsētu centra rajonos. Tādējādi tās ir ērti pieejamas, gan pārvietojoties ar kājām, gan ar velosipēdu, gan sabiedrisko transportu. Tā kā lielākā daļa ēku atrodas pilsētas centrā, ne vienmēr ir pieejamas atsevišķas autostāvvietas. No papildsētām nokļūt centrā un apmeklēt VNĪ pārvaldībā

esošās ēkas var, izmantojot starppilsētu transportu (autobusu un vilcienu). Dzelzceļa stacijas, autoostas atrodas stratēģiski ērtās vietās pilsētu un apdzīvotu vietu centros. Atsevišķiem VNĪ pārvaldībā esošiem objektiem, piemēram, robežkontroles punktiem, īpašumiem lauku teritorijās, nav piekļuves ar sabiedrisko transportu.

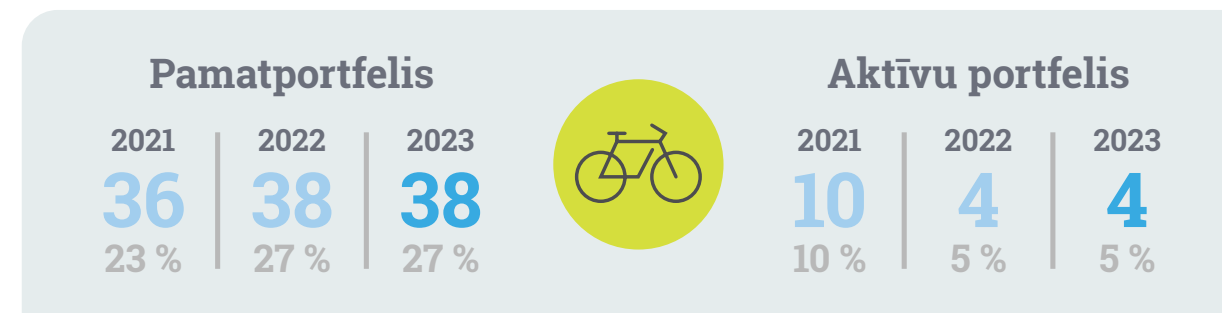
Pēc klientu iniciatīvas un atbilstoši iespējām uzņēmums iznomātajos un lietošanā nodotajos īpašumos ierīko arī velonovietnes. Tās tiek iekļautas arī attīstības projektos, ja projekta specifika to atļauj, kritēriji velonovietņu izveidei iekļauti arī VNĪ Ilgtspējas prasībās. Kopš 2022. gada VNĪ pakāpeniski pēc klientu pieprasījuma uzstāda arī elektroauto uzlādes stacijas. Kopā izveidotas septiņas uzlādes stacijas, kur izvietotas 10 uzlādes vietas ar uzlādes jaudu 11 kW un 22 kW. Pēc pārskata gada paredzēts izvietot arī pirmo publiski pieejamo elektroauto uzlādes staciju pie biroju ēkas Talejas ielā 1, Rīgā. Velonovietnes, elektroauto uzlādes stacijas, stāvvietas zemu emisiju automašīnām kā arī citus mikro mobilitātes

## Ēkas, kas pieejamas ar sabiedrisko transportu\*



\* Par piekļūstamām ar sabiedrisko transportu atzītas ēkas, kas atrodas līdz 500m attālumā no sabiedriskā transporta pieturas.

## Velosipēdu stāvvietas



risinājumus nav iespējams nodrošināt visos VNĪ pārvaldībā esošajos īpašumos, jo atbilstoši VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa stratēģijai tiek attīstīti tie īpašumi, kuri ir stratēģiski svarīgi vai kurus nākotnē paredzēts izmantot valsts pārvaldes

vajadzībām. Īpašumi, kas paredzēti atsavināšanai, tiek uzturēti droši un normatīvo aktu prasībām atbilstoši, bet tajos netiek veikti vērienīgi ieguldījumi. Tāpat VNĪ portfelis ir mainīgs, un īpašumu sastāvs tā visās sadaļās mainās.

# Siltumnīcefekta gāzu emisijas

**VNĪ kā viens no lielākajiem valsts nekustamo īpašumu pārvaldītājiem un būvniecības darbu pasūtītājiem apzinās savu ietekmi uz vidi, kas ietver atbildīgu resursu patēriņu un mērķtiecīgu rīcību negatīvās ietekmes mazināšanai. Ēkas, ar to būvniecību un apsaimniekošanu saistītais resursu patēriņš ir viens no būtiskajiem aspektiem, kas pasaules mērogā ietekmē vidi un rada vairāk kā trešdaļu siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisiju.**

Kā atbildīgs uzņēmums VNĪ vidēja termiņā darbības stratēģijā 2023.–2025. gadam ir apņēmusies veikt uz datiem balstītu ikgadēju SEG tiešo emisiju aprēķinu un samazināšanu, kas ietvertu tās emisijas, kas rodas tieši VNĪ darbībā, kā arī pārvaldot VNĪ pamata portfeli esošos nekustamos īpašumus. Darbības SEG emisiju mazināšanai VNĪ pārvaldīto ēku energoefektivitātes celšanai un citu resursu patēriņa samazināšanai tiek noteiktas VNĪ ikgadējā darbības plānā.

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Pārskata gadā VNĪ ir izstrādājusi metodiku SEG emisiju aprēķiniem, ievērojot *Greenhouse Gas Protocol*, kā arī par bāzes vērtību nosakot radītās CO<sub>2</sub> emisijas 2023. gadā. Secīgi turpmāajos gados plānots samazināt radītās emisijas par noteiktu procentu pret iepriekšējā gadā emitēto (2024. gadā par 2023. gadu utt.) [atbilstoši nozares praksei](#). Inovāciju procesā VNĪ pārskata gadā strādā pie CO<sub>2</sub> aprēķinu pilotprojekta attīstības projektos.

VNĪ vērtību ķēdē ietekmē SEG emisijas, kas rodas tās darbības un sniegto apsaimniekošanas pakalpojumu rezultātā, nodrošinot klientiem nepieciešamos pakalpojumus, enerģiju, ūdeni, atkritumu apsaimniekošanu, telpu remontu un pielāgošanu, arī nekustamo īpašumu attīstību, kā arī paša uzņēmuma darbības nodrošināšanu.

Atsevišķi klienti saskaņā ar apsaimniekošanas un lietošanas līguma nosacījumiem enerģiju savām vajadzībām iegādājas paši, un VNĪ nav ietekmes uz pieņemtajiem lēmumiem,





attiecīgi dati par šādiem īpašumiem aprēķinos nav iekļauti.

Lai samazinātu SEG emisijas, papildus īstenojamiem energoefektivitātes pasākumiem VNĪ pēta iespējas uzstādīt saules paneļus. Pārskata gadā VNĪ nav uzstādījusi atjaunīgās enerģijas resursus ražojošas iekārtas. No 2021. gada nevienā no VNĪ pārvaldībā esošajiem īpašumiem enerģijas iegūšanai vairs neizmanto akmeņogles. Pārņemtajos nekustamajos īpašumos šādi apkures katli tiek nomainīti pret koksnes granulu apkures katliem. Pārskata gadā, uzsākot vides pārvaldības sistēmas ieviešanu, būtiski uzlabota datu kvalitāte, piemēram, saņemta detalizētāka informācija par ūdens patēriņu un aukstuma aģentu noplūdēm, kā arī radīto atkritumu apjomu. Darbs pie datu kvalitātes uzlabošanas turpinās arī pēc pārskata gada.

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

konversiju koeficientu izmantojums nav attiecināms; autodegvielai kurināmā zemākās siltumspējas koeficienti pieņemti saskaņā ar Eiropas Savienības Regulas 601/2012 VI pielikuma 1. tabulu. 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". VNĪ darbībā nerodas biogēnās CO<sub>2</sub> emisijas. Aprēķinos par CO<sub>2</sub> emisijām, kas radušās no enerģijas pašpatēriņa, izmantotas normatīvajos aktos noteiktās konvertācijas metodes. Emisijas aprēķinātas uz VNĪ pārvaldīto ēku apkurināmo platību.

### CO<sub>2</sub> emisijas no VNĪ pašpatēriņa, t CO<sub>2</sub> gadā

	2021	2022	2023
Siltumenerģija	34,4	29,8	27,8
Elektroenerģija	5,5	5,4	17,4
Autodegviela	115,1	156,9	174,1
<b>Summa</b>	<b>155,0</b>	<b>192,1</b>	<b>219,3</b>



### CO<sub>2</sub> emisijas no enerģijas patēriņa VNĪ pārvaldītās ēkās (NĪ ēku portfelis), tonnas CO<sub>2</sub> gadā

	2021	2022	2023
Elektroenerģija	4272	4171	4103
Siltumenerģija	6992	5729	5115
Fosilie kurināmie	1980	1728	1417
Dabasgāze	1612	1375	1179
Dīzeļdegviela	368	326	215
Akmeņogles	0	28	24
Koksne	140	133	113
<b>Summa</b>	<b>13 385</b>	<b>11 762</b>	<b>10 748</b>

### SEG emisijas no autotransporta un VNĪ pārvaldītās ēkās (Ēku portfelis), t CO<sub>2</sub> gadā

	2022	2023
Atkritumu apsaimniekošana	1924	2458
Ūdens patēriņš	34	40
Elektroenerģija	4171	4103
Siltumenerģija	5729	5115
Fosilie kurināmie	1728	1417
Koksne	133	113
Aukstuma aģentu noplūdes	179	245
Autodegviela	156,9	174,1
<b>Summa</b>	<b>14 054</b>	<b>13 665</b>

## Tiešās SEG emisijas

### – 1. tvērums

Tiešās SEG emisijas, t CO <sub>2</sub> e gadā	2022	2023
Autodegviela	156,9	174,1
Aukstuma aģentu noplūdes	1,8	9,7
Fosilie kurināmie	168	138
Koksne	12,9	11,0
<b>Summa</b>	<b>339,8</b>	<b>332,6</b>

Ministru kabineta 08.04.2021. [noteikumi Nr. 222](#) "Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi"

Regulas (ES) 2018/2066 VI pielikuma [1. tabula](#) (IPCC 2006. g. VL)

Ministru kabineta 23.01.2018. [noteikumu Nr. 42](#) "Siltumnīcefekta gāzu emisiju aprēķina metodika" 1. pielikuma 1., 2. tabula

## Netiešās SEG emisijas

### – 2. tvērums

Netiešās SEG emisijas, t CO <sub>2</sub> e gadā	2022	2023
Elektroenerģija	411	416
Siltumenerģija	557	525
<b>Summa</b>	<b>998</b>	<b>941</b>

## Citas netiešās SEG emisijas

### – 3. tvērums

VNĪ par SEG emisijām 3. tvērumā ziņo par pieejamajiem datiem. Aprēķinos iekļautas emisijas no enerģijas un ūdens patēriņa ēkās, kā arī nomnieku radītajiem atkritumiem. Emisiju aprēķinos nav iekļautas citas vērtību ķēdē radušās emisijas. VNĪ pēc pārskata gada strādā pie LCA aprēķiniem nekustamā īpašuma attīstības projektiem.

Citas netiešās SEG emisijas, t CO <sub>2</sub> e gadā	2022	2023
Aukstuma aģentu noplūdes iznomātajās platībās	177	245
Fosilais kurināmais iznomātajās platībās	1560	1279
Koksne iznomātajās platībās	120	102
Siltumenerģija iznomātajās platībās	5142	4590
Elektroenerģija iznomātajās platībās	3760	3687
Ūdens	34	40
Atkritumi	1924	2458
<b>SUMMA</b>	<b>12 717</b>	<b>12 391</b>



## SEG emisiju intensitāte

SEG emisiju intensitāte organizācijai	2021	2022	2023
VNĪ pašpatēriņa CO <sub>2</sub> emisijas no siltumenerģijas un elektroenerģijas pret siltumenerģijas un elektroenerģijas CO <sub>2</sub> emisijām Ēku portfelī, %	1,2	1,6	1,9

## SEG emisiju intensitāte ēkās

CO <sub>2</sub> emisiju intensitāte VNĪ pārvaldītās ēkās (Ēku portfelis), kg CO <sub>2</sub> gadā uz m <sup>2</sup>	2021	2022	2023
Elektroenerģijai uz apsildāmu ēku kopējo platību	5,5	5,3	5,2
Pret ēku apsildāmo platību:			
ar siltumenerģiju apsildāmām ēkām	10,8	8,9	8,0
ar fosiliem kurināmajiem apsildāmām ēkām	23,4	18,2	15,5
ar biokurināmajiem (koksni) apsildāmām ēkām	3,1	2,9	2,5
No apsaimniekotajiem atkritumiem uz kopējo platību		2,2	2,8
No dzeramā ūdens piegādes uz kopējo platību		0,04	0,05

## SEG emisiju samazinājums

SEG emisiju ietaupījums no energoefektivitātes pasākumiem (tonnas CO <sub>2</sub> /gadā)	2021	2022	2023
ietaupījums gadā	272	115	62
kumulatīvi kopš 2015. gada	1095	1210	1272

SEG emisiju samazinājuma aprēķinā iekļauti energoefektivitātes pasākumi konkrētos objektos. Tās nav tieši saistāmas ar kopējām portfeļa emisiju svārstībām, kas ir lielākas.



# Rūpes par drošību – jau no projekta idejas

**VNĪ rūpējas, lai īpašumi būtu droši ikvienam – gan tiem, kas ēkās strādā ikdienā, gan viesiem. Uzņēmums gādā par augstu kvalitātes un drošības līmeni sniegtajiem pakalpojumiem gan projekta izstrādes, gan būvniecības laikā, gan pēc tam, pārvaldot nekustamo īpašumu.**

Rūpes par ēkas un ikviena tās apmeklētāja drošību sākas jau projekta idejas izstrādes laikā. Ikviens attīstības projekts top sadarbībā ar klientiem, arhitektiem, būvuzņēmējiem un citiem partneriem. VNĪ katru tās pārvaldībā esošo īpašumu attīsta, ievērojot ne tikai normatīvajos aktos noteiktās prasības un nozares labo praksi, bet arī katra klienta darbības specifiku, iespējas, vajadzības un stratēģiskos attīstības mērķus.

Labi izstrādāta un funkcionāla darba vide fokusējas uz atsevišķu darbinieku un visas komandas rezultātiem. Tas ir apstākļu kopums, kas cilvēkiem ļauj sasniegt vislabākos rezultātus. Tā nodrošina elastīgus, ikvienam piemērotus, arī

drošus apstākļus un ļauj strādāt dažādos veidos dažādās vietās. Mūsdienīgi darba vides risinājumi veicina sadarbību, ļauj efektīvāk organizēt laiku un veiksmīgāk darboties komandā.

Lai veicinātu sabiedrības un tiešo gala lietotāju interešu pārstāvību projekta idejas tapšanā Elizabetes ielā 2, Rīgā, un Kronvalda bulvārī 6, Rīgā, 2023. gadā VNĪ pirmo reizi uz vietrades darbnīcu aicināja ne tikai iestādes, kas uzrauga pilsētas attīstību un kultūras mantojumu, bet arī arhitektūras un dizaina biroju, mākslas nozares un civilās inženierijas pārstāvjus, lūdzot paust savu un starpdisciplināru redzējumu.

## Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas

VNĪ, izvērtējot Latvijas un starptautisko praksi, sadarbībā ar Valsts kanceleju un Government Property Agency ir izstrādājusi Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas, kuras sniedz ieskatu un padomus, kā izveidot viedu darba

vidi, kas sekmē darbinieku labbūtību un palīdz tiem sasniegt organizācijas mērķus ilgtermiņā. Vadlīnijas veidotas saskaņā ar Latvijas Republikā pieņemtajiem būvniecības normatīviem un ilgtspējīgiem tehniskajiem standartiem. Ar vadlīnijām iepazīties var ikviens un izmantot tās pēc nepieciešamības. VNĪ speciālisti labprāt palīdzēs ikvienai publiskā sektora iestādei izveidot piemērotāko un efektīvāko darba vides risinājumu atbilstoši tās vajadzībām.

Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas ir arī daļa no Valsts kancelejas rokasgrāmatas "Nākotnes birojs", kas tapis pēc Valsts kancelejas Inovācijas laboratorijas un VNĪ organizētā sprinta rezultātu ziņojuma.

[Uzzini vairāk par Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijām](#)



# Būvuzraudzība – līdzsvars un stingras prasības

Lai gan VNĪ, gan sabiedrība būtu pārliecināta par attīstīto īpašumu drošību un kvalitāti, izmantoto materiālu un iestrādes tehniku atbilstību normatīvo aktu un labās prakses prasībām, uzņēmumā no 2018. gada darbojas Būvuzraudzības daļa, bet 2023. gadā izveidota Būvniecības pārvalde. Jaunajā pārvaldē apvienota Būvuzraudzības daļa un Būves informācijas modelēšanas un vadības daļa. Tas ļauj gūt objektīvu skatījumu uz notiekošajiem projektēšanas darbiem, būvdarbiem un gūt pārliecību par projekta gaitu, kā arī savlaicīgi uzzināt par izaicinājumiem un riskiem, defektiem un to iemesliem. Tāpat var labāk prognozēt darbu izpildes termiņu un efektīvāk pārvaldīt būvniecībai atvēlēto finansējumu. VNĪ prasības būvuzraudzībai – gan iekšējai, gan ārpalpojuma – ir atbilstošas nozares labajai praksei un aktuālajām nozares inovācijām. Būvuzraugi nekustamā īpašuma attīstības projektos ir klātesoši no projekta idejas līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā un arī garantijas periodā.

Kvalitatīvus rezultātus var iegūt tikai tad, ja būvlaukumā visas iesaistītās puses strādā kā vienots mehānisms, kurā būvuzraugam ir nozīmīga loma – viņš ir būvniecības ierosinātāja interešu pārstāvis, pasūtītāja "acis" un "ausis". Būvuzraugs strādā, lai nepieļautu būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no būvprojekta, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu pārkāpumus vai atkāpes no būvprojektā un darbu veikšanas projektā noteiktajām un citām darbu veikšanas tehnoloģijām. Tas palīdz pasūtītājam rast līdzsvaru starp termiņu, izmaksām un kvalitāti, nodrošina pasūtītāju interešu aizstāvību, kā arī veido kopīgu pasūtītāju izpratni par kvalitatīvu būvuzraudzības pakalpojumu, līgumu izpildes kontroli un pasūtītāju rīcību pārkāpumu gadījumā.

## Ilgtermiņa prasības

Lai pati ēka tās ekspluatācijas laikā un ēkas būvniecības process būtu ilgtermiņa un zaļās būvniecības principos balstīts, VNĪ ir izstrādājusi

Ilgtermiņa prasības. To piemērošana ir obligāta nekustamā īpašuma attīstības projektiem, kuru vērtība pārsniedz vienu miljonu eiro, tomēr VNĪ iekļauj prasībās noteiktos principus arī citos nekustamo īpašumu attīstības projektos.

VNĪ Ilgtermiņa prasības ir praktiski izmantojams dokuments, kurā ir integrētas normatīvo aktu prasības un kurš pasūtītājiem – ēku īpašniekiem, lietotājiem un nekustamā īpašuma attīstītājiem – palīdz praksē piemērot normatīvos aktus un radīt ilgtermiņīgu ēku. Ilgtermiņa prasību izstrādē ir ņemti vērā ne tikai Latvijā noteiktie ilgtermiņīgas būvniecības normatīvie akti, bet arī Lielbritānijā un Vācijā izstrādātās ilgtermiņa sertifikācijas prasības, kas plaši tiek izmantotas visā pasaulē. VNĪ izstrādāto Ilgtermiņa prasību izpilde var palīdzēt būvprojektu un ēku sertificēt atbilstoši izvēlētajai sistēmai.

2023. gadā Ilgtermiņa prasībās iestrādātas arī Zaļā publiskā iepirkuma prasības, kas no 2024. gada ir saistošas visām trešās grupas ēkām.

Tostarp ērtākai dokumenta lietošanai ir izveidots jauns pielikums "Prasību karte". Ilgtermiņa prasības lietošanai pieejamas ikvienam.

 [Uzzini vairāk par Ilgtermiņa prasībām](#)



*Vēlamies pieminēt VNĪ atbildīgo un strikto pieeju darba aizsardzības prasību ievērošanai Rīgas pils būvobjektā, tādējādi radot nepieciešamību mums kā ģenerāluzņēmējam regulāri un pastiprināti par to rūpēties. Sadarbības laikā mēs vairākkārt pārliecinājāmies par VNĪ komandas profesionālo un proaktīvo pieeju projekta un risku vadībā, augsto visu procesu vadības kvalitāti, kas, saimnieciski pārvaldot līdzekļus, ļauj nodrošināt ilgtermiņīgu produktu gala lietotājam.*

**Genadijs Kamkalovs**

AS "LNK Industries" direktors

# Digitālie risinājumi būvniecībā

Būvniecības procesā arvien vairāk izmanto digitālās tehnoloģijas – BIM, lāzerskenēšanu, kā arī īpašas izpētes metodes. VNĪ BIM pielieto visā projekta dzīves ciklā: projekta plānošanas posmā veidojot vizualizācijas, izpētes posmā 3D lāzerskenēšanu, bet projektē un būvē iepirkumos, ar BIM palīdzību iespējams izvērtēt pretendentu iesniegtos piedāvājumus. Nozīmīga BIM priekšrocība ir vienotā datu vide, kas projektēšanas un būvdarbu laikā nodrošināta visiem projekta dalībniekiem. BIM ļauj arī uzraudzīt projektu kvalitāti, izstrādāt virtuālās realitātes modeļus un ēkas nodošanas ekspluatācijā posmā ar papildinātās realitātes palīdzību pārbaudīt izbūvētās ēkas atbilstību projektam un sagatavot ēku apsaimniekošanai. Ēkas digitālais dvīnis un rūpīga izpēte ļauj konstatēt iespējamās problēmas projektā un savlaicīgi tās novērst, ietaupot gan finanses, gan laiku, gan sniedzot pārlicību, ka būvdarbi ir veikti atbilstoši normatīvo aktu un projekta prasībām un ēka ir lietotājiem droša. VNĪ strauji digitalizē iekšējos procesus un vienlaikus aktīvi veicina BIM izmantošanu Latvijas publiskajā sektorā.



VNĪ pieredze rāda, ka tehnoloģijas uzlabo sadarbību starp pasūtītāju, projektētājiem un būvniekiem, ļaujot efektīvi kontrolēt darbu procesu un informācijas apmaiņu no projektēšanas līdz pat gatavās ēkas pārvaldībai, kā arī būtiski samazinot potenciālo kļūdu un papildu izmaksu riskus.

2023. gadā VNĪ izmantoja BIM 19 projektos, tostarp izstrādājot BIM modeli koncertzālei "Lielā gilde", Ģenerālprokuratūras ēkas atjaunošanai, robežkontroles vietā Kundziņsalā un citur.

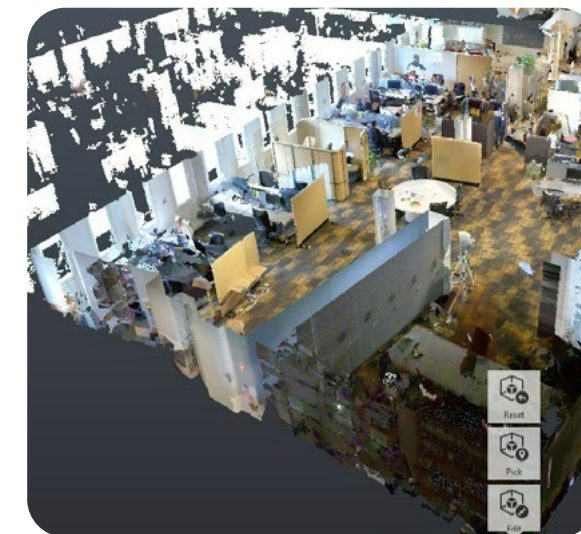
[Uzzini vairāk par BIM vadlīnijām](#)

[Skaties video un iepazīsti BIM priekšrocības VNĪ semināru ierakstos](#)

Būvlaukumos VNĪ izmanto visdažādākās modernās tehnoloģijas, piemēram, faktiskās situācijas fiksēšanai un īpašumu vizuālajiem materiāliem VNĪ izmanto dronus, bet objektu uzraudzībai - būvniecības procesa vadības programmu Fieldwire. Tehnoloģijas ļauj būtiski ietaupīt laiku, risinot operatīvos būvdarbu jautājumus, piemēram, defektu konstatēšanu, novēšanu, rasējumu izskatīšanu, foto fiksāciju. Objektos, kur ir blīva apkārtējā apbūve, piemēram, Jaunā Rīgas teātra būvniecībā, tiek lietotas attālinātās vibrācijas monitoringa sistēmas un ēku svēršanās un sēšanās sensori, kas darbojas tiešsaistē un nekavējoties informē būvniecības dalībniekus par jebkurām novirzēm.

Arvien plašāk VNĪ izmanto lāzerskenēšanu jeb bezkontakta uzmērīšanu. Tas ļauj ātri iegūt

punktu mākonī jeb detalizētu objekta un apkārtējās vides trīsdimensiju attēlojumu un labāk dokumentēt, piemēram, arhitektūras un kultūrvēsturiskos pieminekļus, kā arī veidot detalizētus un precīzus ēkas modeļus. Iegūtie attēli un dati sniedz iespēju pilnvērtīgāk izmantot arī virtuālās papildinātās realitātes iespējas, piemēram, piedāvājot projekta dalībniekiem ēku apskatīt arī virtuālajā vidē, vēl pirms ielikts tās pamatakmens.



# Ilgtermiņā – pastāvīgas rūpes

Pārvaldot nekustamos īpašumus, VNĪ rūpējas, lai tie būtu droši lietotājiem, atbilstu normatīvo aktu prasībām, būtu ilgtspējīgi pārvaldīti un labi kalpotu arī nākamajām paaudzēm. Katram īpašumam reizi gadā tiek izstrādāts un atjaunināts pārvaldīšanas plāns, kas ietver gan datus par īpašuma sastāvu, gan informāciju par lietotāju, gan plānotos īstermiņa un ilgtermiņa darbus, piemēram, veicamos remontdarbus. VNĪ nodrošina regulāru vizuālo un tehnisko apsekošanu, remontdarbus, tehnisko uzturēšanu un uzkopšanu, kā arī plāno īpašuma attīstīšanu. Reizi divos gados VNĪ veic ugunsdrošības auditus visos īpašumos.

Īpašumos, kas klientiem nodoti, slēdzot apsaimniekošanas un lietošanas līgumu, par to uzturēšanu un drošību rūpes ir uzņēmušies paši klienti.

## Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas

Valstij pieder vairāk nekā 15 tūkstoši dažādu nekustamo īpašumu, par kuriem ikdienā rūpējas vismaz septiņi specializēti uzņēmumi. Visiem, kas rūpējas par labāku un modernāku valstij piederošo īpašumu apsaimniekošanu, būtu vēlams vienota izpratne par to, ko īsti

nozīmē kvalitatīvs pakalpojums. Šim nolūkam VNĪ ir izstrādājusi Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas.

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





VNĪ ēku tehniskā stāvokļa uzturēšanā (kārtējie remontu, kapitālieguldījumi) gadā vidēji iegulda aptuveni astoņus miljonus eiro, un uzturēšanas darbi mēdz būt gan salīdzinoši nelieli, piemēram, logu nomaina, gan arī ļoti apjomīgi energoefektivitātes projekti vairāku gadu garumā. Taču vienlaikus VNĪ nemitīgi cenšas padarīt ēku apsaimniekošanu efektīvāku, pievērš uzmanību arī telpu lietotāju ikdienas ērtību uzlabošanai, bet uzturēšanas darbus plāno vairāku gadu perspektīvā.

[Iepazīsties ar Valsts īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijām](#)

[Skaties vadlīniju prezentācijas ierakstu](#)

## Aktīvu informācijas prasības

BIM ir neatsverams rīks ne tikai ēkas projektēšanas un būvniecības laikā, bet arī vēlāk, pārvaldot ēku. Aktīvu informācijas prasības jeb AIP ir palīgs ēku īpašniekiem un pārvaldītājiem, ļaujot BIM priekšrocības izmantot pilnā ēkas dzīves ciklā. AIP sekmē mūsdienīgu un

pārskatāmu ēkas pārvaldīšanu, paaugstina pakalpojumu kvalitāti un palīdz efektīvāk izmantot publisko finansējumu.

AIP definē nepieciešamo informāciju ēku īpašniekiem un apsaimniekošanas komandai, lai varētu efektīvi un kvalitatīvi pārvaldīt īpašumus. Tās izmantojamas arī kā darba uzdevums ēkas apsaimniekotājam un izskaidro, kādā veidā pārvaldības ciklā ir papildināmi un aktualizējami ēkas dati. Balstoties uz projekta informācijas modeli, tiek radīts aktīvu informācijas modelis, kas satur grafisku un tekstuālu informāciju, kuru var savietot ar nekustamā īpašuma pārvaldības sistēmu efektīvākai ēku pārvaldīšanai. VNĪ vērtē AIP un BIM izmantošanas iespējas arī apsaimniekošanas procesos.

Operatīvu informāciju par ēku drošību un riskiem pārvaldītajos īpašumos uzņēmums saņem atbalsta dienestā 24/7, kur ikvienam ēkas lietotājam vai apmeklētājam ir iespēja informēt VNĪ par problēmsituācijām, nepieciešamajiem remontdarbiem vai citiem ar ēkas apsaimniekošanu saistītiem jautājumiem.



# Viedās ēkas – datos balstīti lēmumi

**Digitālās tehnoloģijas jeb internet of things arvien straujākiem soļiem ienāk arī ēku pārvaldībā un uzturēšanā.**

## Automatizētās vadības sistēmas

Automatizētās vadības sistēmas, viedie rīki ļauj iegūt precīzākus datus par ēkas un tās lietotāju mijiedarbību, inženiertehnisko sistēmu darbību. Datu analīze palīdz atklāt enerģijas zudumus 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 automatizētās vadības sistēmās, jo pati ēka labāk spēj parādīt, kā ietaupīt resursus, vienlaikus nodrošinot komfortu cilvēkiem, kas ēkā uzturas.

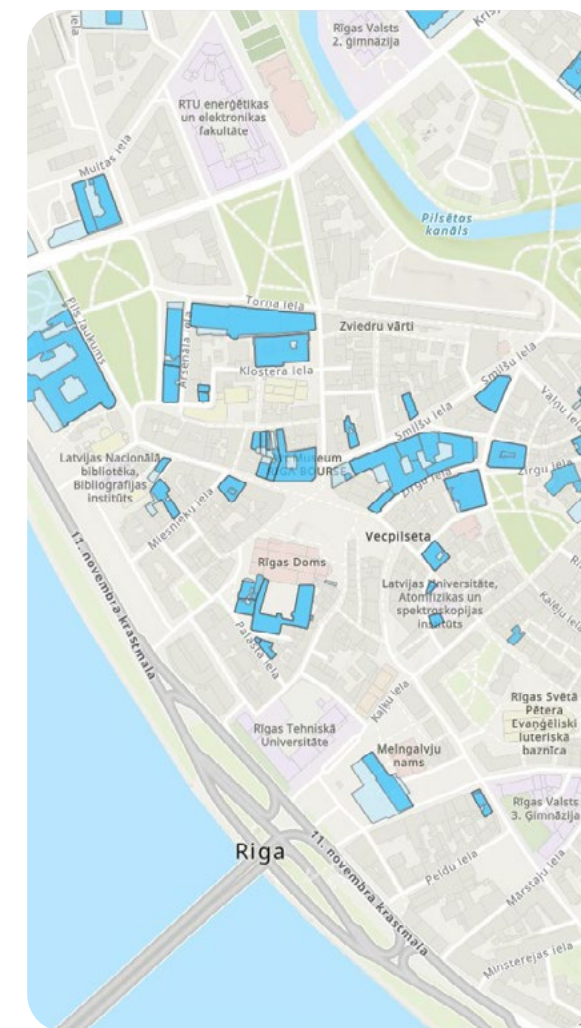
Viens no lielākajiem izaicinājumiem ir sistēmu daudzveidība – dažādu ražotāju dažādos laikos ierīkotas automatizētās vadības sistēmas, kuru uzturēšana prasa daudz resursu. VNĪ plāno ieviest centralizētu sistēmu visu īpašumu, kuros ir automatizētās vadības sistēmas, pārvaldībai. Ēkas vienuviet būs vadāmas attālināti, tiks vienkāršota darbinieku un lietotāju apmācība. Nākotnē šāda sistēma apvienojumā ar automatizētās vadības sistēmām, kas spēj ne tikai savākt un parādīt datus, bet automātiski regulēt inženiersistēmas, paver iespējas mākslīgā intelekta izmantošanai ēku uzturēšanā.

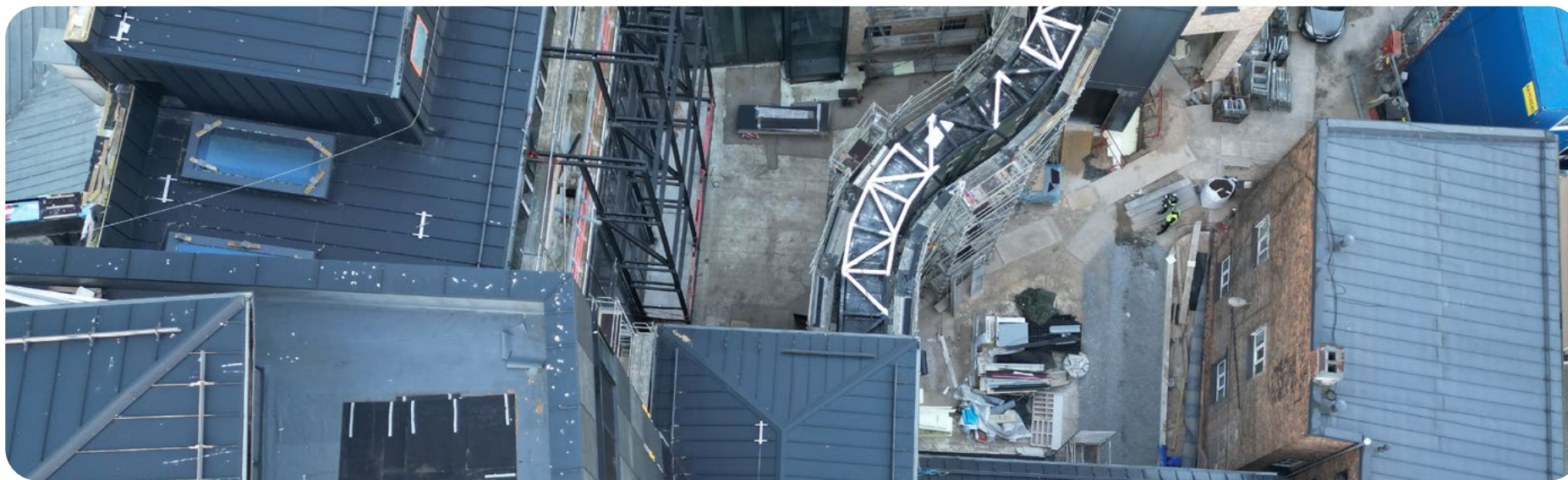
Pārskata gadā ar automatizētajām vadības sistēmām aprīkotas 15 ēkas, 2024. gadā ar šādām sistēmām paredzēts aprīkot vēl 18 ēkas, līdz 2025. gadam, izpildot arī Ministru kabineta 10.12.2020. noteikumu Nr. 730 "Ekspluatējamu ēku energoefektivitātes minimālās prasības" 10. punkta prasības par ēku aprīkošanu ar automatizētās vadības sistēmām. 10 no 18 ēkām automatizētās vadības sistēmas ieviešana nav obligāta, taču VNĪ ieskatā sniegs būtisku resursu ietaupījumu ilgtermiņā.

Pēc pārskata gada VNĪ ir iecerējusi apvienot automatizētās vadības sistēmas vienā platformā, iecerēts attālināti vadīt un uzraudzīt visas ēkas.

## Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas

Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (ĢIS), kas ierasti bijušas saistītas ar karšu apstrādi, apsaimniekojot ēkas, ļauj ne tikai apstrādāt un analizēt jau esošos datus, bet arī ievākt,





pārvaldīt un analizēt informāciju. ĢIS iespējams kartēt iekštelpas darbu veikšanai, piemēram, iekārtu lokalizēšanai un apsekošanai, darba vietu attēlošanai un plānošanai, iekštelpu navigācijai. Piemēram, ĢIS iespējams iekļaut arī BIM esošo informāciju par ēku.

VNĪ šo tehnoloģiju izmantošanai redz nākotnes vērtību gan nekustamā īpašuma portfeļa informācijas atainošanā, gan inženierkomunikāciju apkalpošanā, piemēram, ēkās parādot inženierkomunikāciju atrašanās vietu, veidot apsekošanas anketas un to rezultātus attēlot pārskatos,

atlasīt nepieciešamo informāciju, sekot līdzu darbu izpildes termiņiem un kontrolēt saņemto un sniegto pakalpojumu kvalitāti.

[Skaties video un uzzini, kā VNĪ izmanto ĢIS iespējas](#)

VNĪ pārskata gadā ir uzsākusi ģeogrāfisko informācijas izpēti un ieviešanu. Balstoties uz datiem par VNĪ pārvaldībā esošajiem īpašumiem, izveidota pirmā pamata karte ar īpašumu atrašanās vietām, kā arī testētas ĢIS iespējas iekštelpu plāniem un inženiersistēmu uzraudzībai. Pēc

pārskata gada VNĪ turpina darbu pie prototipa inženierkomunikāciju, sistēmu un, piemēram, evakuācijas plānu atainošanai, kas nākotnē būs pamats īpašumu apsekošanas digitalizācijai un interaktīviem pārskatiem un vizualizācijām par ēkas stāvokli.

VNĪ redzējumā ĢIS ir potenciāls arī biroju noslodzes monitoringam, ļaujot efektīvāk plānot ēkas uzturēšanai nepieciešamos pakalpojumus. Piemēram, uzkopšanu telpās nodrošināt tad, ja kāds tās attiecīgajā dienā lietojis.

## Modernās tehnoloģijas

Moderno tehnoloģiju, piemēram, dronu, izmantošana namu apsekošanā ir ļāvusi VNĪ uzlabot ēku uzturēšanas procesus, 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 pacelāju vai būvēja sastatnes, aicināja darbam augstumā īpaši apmācītus speciālistu, tad tagad šādiem nolūkiem VNĪ izmanto dronus.

Droni palīdz ātrāk atklāt ēkas defektus, kas var radīt apdraudējumu, kā arī uzraudzīt saņemto pakalpojumu kvalitāti, piemēram, kontrolējot, vai jumta attīrīšana no sniega veikta pilnā apjomā.

[Uzzini, kā VNĪ izmanto dronus nekustamo īpašumu apsekošanai!](#)

# Iekštelpu mikroklimats – atbildīgi par resursiem un labbūtību

Lai arī arvien vairāk organizāciju izmanto attālinātā un elastīgā darba priekšrocības, darbinieki biroja telpās pavada lielu daļu darba laika, tāpēc iekštelpu klimatam ir būtiska nozīme gan no labsajūtas un veselības skatpunkta, gan arī no enerģijas patēriņa viedokļa.

Ikdienā nomnieku apmierinātībai ar iekštelpu klimatu lielākajā daļā īpašumu VNĪ seko līdzīgi, gan analizējot saņemtos atbalsta pieteikumus "24/7" platformā, gan viena gada garumā veicot mikroklimate novērtējumus noteiktās ēkās. Novērojumi var būt gan mikroklimate parametru (temperatūra, mitrums, CO<sub>2</sub>) mērījumi, gan papildu klientu apmierinātības aptaujas. Pārskata gadā šādi novērtējumi un klientu aptaujas veiktas Aspazijas bulvārī 7, Rīgā, kur strādā vairāku prokuratūru darbinieki, Talejas ielā 1, Rīgā, un Latviešu strēlnieku laukumā 1, Rīgā. Mikroklimate tikai ar sensoriem tika uzraudzīts Meistaru ielā 10 un K. Valdemāra ielā 11A, Rīgā, kā arī Maskavas

ielā 30, Rēzeknē. Ēkas lietotāju dalība ikmēneša aptaujās, sniedzot vērtējumu par iekštelpu klimatu birojā, papildina informāciju, kas tiek iegūta no iekštelpu sensoriem. Aptaujājot ēkas lietotājus un izziņot viņu paradumus un vajadzības, kā arī analizējot no sensoriem iegūtos datus, eksperti pieņem lēmumu par veicamajām izmaiņām inženiersistēmu darbībā. Līdztekus mērījumiem VNĪ arī izglīto darbiniekus par klimata novērtēšanas principiem un energoefektīvu apkures un dzesēšanas sistēmu lietošanu.

Pārskata gadā saņemti septiņi klientu pieteikumi par neapmierinošu mikroklimate telpās. Lietotāju apmierinātību ar iekštelpu klimatu pārvaldītajos īpašumos VNĪ uzrauga arī ar atbalsta pieteikumu palīdzību.

	2021	2022	2023
Sūdzības par iekštelpu mikroklimate	5	12	7



# Vidi degradējošas ēkas – iespējas attīstībai

**Viens no mērķiem ir kvalitatīvs valsts nekustamo īpašumu portfelis nākotnē – vērtīgu valsts īpašumu saglabāšana un attīstība, kas ļautu izveidot ilgtspējīgus birojus valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai. Tāpēc kapitālsabiedrības prioritāte ir esošā nekustamo īpašumu portfeļa sakārtošana, nodalot valsts pārvaldei nepieciešamos objektus no nepiemērotiem un zaudējumus radošiem.**

Atbilstoši Ministru kabineta rīkojumiem vai tiesas spriedumiem VNĪ pārvaldībā ik gadu nonāk virkne dažādu īpašumu, piemēram, citu valsts institūciju nekustamie īpašumi, kas vairs nav nepieciešami to funkciju īstenošanai, kā arī bezmantnieka manta. Nereti šie īpašumi ir sliktā tehniskā stāvoklī, atbilst grausta statusam, īpaši reģionos.

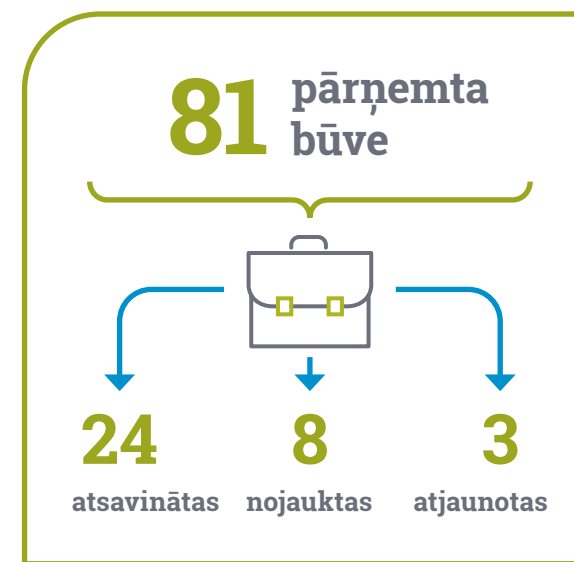
Īpašumiem nonākot VNĪ pārvaldībā, tiek novērtēts katra īpašuma stāvoklis, iespējas to izmantot valsts pārvaldes vajadzībām un

īpašumu ilgtspējīgas attīstības scenāriji. Ilgtermiņā valsts neizmantoto īpašumu uzturēšana ir dārga, tāpēc vairumā gadījumu tie tiek atsavināti vai nodoti citiem valdītājiem.

Valsts mērogā nav pieejama vienota statistika par kopējo degradēto būvju skaitu, tāpat arī daudzviet atšķiras izpratne par to, kas ir vidi degradējoša būve un kurā kategorijā – A, B vai C, kas ir būves ar nelielām degradācijas pazīmēm, piemēram, atlupušu fasādes krāsojumu, – tā iederas. Ir pamats secināt, ka lielākā daļa degradēto īpašumu ir privātīpašumi, savukārt VNĪ un pašvaldību pārziņā esošo objektu skaits ir neliels. Jāņem vērā, ka VNĪ pārvaldībā atrodas tikai 11 % no valstij piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

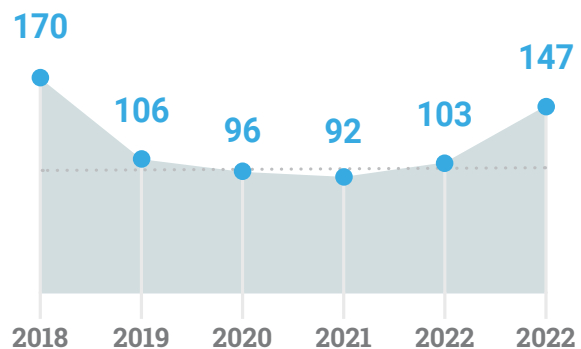
Lielākā daļa valsts pārvaldei nederīgo īpašumu tiek virzīti pārdošanai par ekonomiski pamatojama cenu, daļa tiek nodota citiem valdītājiem, bet kultūrvēsturiskas nozīmes ēkas, kas valsts pārvaldei nepieciešamas ilgtermiņā, tiek atjaunotas.

Pārdošanā gūtie ieņēmumi tiek izmantoti valstij nepieciešamo īpašumu sakārtošanai – mūsdienīgu un ilgtspējīgu biroju izveidei valsts iestādēm, kas rada publisko izmaksu ietaupījumu ilgtermiņā un sekmē valsts pārvaldes efektivitāti. Pērn VNĪ izsolē par 1,2 miljoniem eiro pārdeva bijušo Prokuratūras ēku Dzirnau ielā 113, Rīgā, un par 909 000 eiro – industriālās ēkas Ganību dambī 26, Rīgā.



## Degradēto būvju skaits VNĪ portfelī

(A un B kategorijas būves)



Kopš 2018. gada sākuma VNĪ pārziņā esošo A un B kategorijas degradēto īpašumu skaits ir būtiski samazinājies, bet 2023. gadā, pārņemot 81 būvi 44 adresēs, A un B kategorijas degradēto īpašumu skaits būtiski pieaudzis.

Pērn pārdotas 24 sliktā tehniskā stāvoklī esošas būves, tostarp Ērgļu arodvidusskolas ēkas un Īles sanatorijas komplekss, ēkas Merķeļa ielā 11 un Audēju ielā 7, Rīgā, kā arī vidi degradējošas administratīvās ēkas dažādos Latvijas pagastos. Astoņas vidi degradējošas būves ir demontētas, tostarp vairākas A kategorijas vidi

degradējošas būves Bēnes pagastā, Dobeles novadā, Jaunpils ielā, Rīgā, kā arī B kategorijas vidi degradējoša būve (noliktava) Zaķusalas krastmalā, Rīgā. Tāpat 2023. gadā trīs būvēs veikti atjaunošanas darbi vai novērsta bīstamība, pēc tam B kategorijas vidi degradējošas būves statuss tika atcelts.

VNĪ ir izstrādāta kārtība, kādā tiek izvērtētas VNĪ valdījumā vai pārvaldīšanā esošās vidi degradējošas būves, noteiktas turpmākās plānotās darbības to pārvaldīšanā un veikta vidi degradējošo būvju uzskaitē.

VNĪ pārvaldībā esošo īpašumu skaits ir mainīgs, jo nepārtraukti notiek īpašumu pārņemšana no ministriju un pašvaldību, kā arī citu valsts iestāžu valdījuma, to atsavināšana, nodošana pašvaldībām, kā arī citas darbības, lai nodrošinātu efektīvu valsts īpašumu pārvaldību un valsts īpašumu portfeļa sakārtošanu. Saskaņā ar uzņēmuma stratēģiju, īpašumiem nonākot VNĪ pārvaldībā, tiek novērtēti to stāvoklis, veikta iestāžu aptauja, apzinot iespējas tos izmantot valsts pārvaldes vajadzībām, un izskatīti īpašumu ilgtspējīgas attīstības scenāriji.

## Vidi degradējošas būves

	2021	2022	2023
Kopā portfelī pārņemtas	32	37	<b>81</b>
Graustu statuss portfelī samazināts	45	25	<b>35</b>
Atsavinot	37	20	24
Nojaucot	2	5	8
Atjaunojot	3	0	3
Dzēšot no kadastra	1	0	0

# Pakalpojumu ietekmes uz veselību un drošību novērtējums

VNĪ pakalpojumi ir iedalīti trīs grozos, un visos pakalpojumu grozos tiek vērtēta un regulāri uzraudzīta sniegto pakalpojumu drošība:

## Būvniecības projektu vadība

VNĪ nodrošina visu nekustamā īpašuma projekta attīstību, sākot ar klienta vajadzību apzināšanu, attīstības scenāriju izstrādi un nepieciešamajiem finanšu aprēķiniem līdz pat būvnieku piesaistei un būvuzraudzībai.

- VNĪ nekustamā īpašuma attīstības projektus izstrādā atbilstoši tiesību aktu un nozares labās prakses prasībām, izmantojot modernās tehnoloģijas.
- Uzņēmumā ir izstrādātas un ieviestas stingrākas drošības prasības būvuzņēmējiem, kas strādā VNĪ attīstības projektos. Būvuzraudzība tiek veikta, izmantojot iekšējos resursus, tāpat tiek kontrolēta darba aizsardzības prasību ievērošana būvlaukumos.
- VNĪ izmanto digitālo būvniecības tehnoloģiju priekšrocības un iespējas.
- VNĪ nodod objektus ekspluatācijā un atbilstoši konkrētā objekta specifikai saņem atzinumus no tehnisko noteikumu izdevējiem, piemēram, Veselības inspekcijas, Rīgas domes Satiksmes departamenta.
- Attīstības projektos, kuru vērtība pārsniedz miljonu EUR, VNĪ piemēro Ilgtspējas prasības.

## Pārvaldība un uzturēšana

VNĪ rūpējas par nekustamo īpašumu uzturēšanu pienācīgā kārtībā un pielāgošanu publisko iestāžu vajadzībām, tos iznomā, apsaimnieko, kā arī piesaista nepieciešamo pakalpojumu sniedzējus.

- VNĪ regulāri apseko nekustamos īpašumus, pārbauda un apkopj ugunsdrošības un inženierkomunikāciju sistēmas, kā arī veic sezonālos pasākumus bīstamības novēršanai, piemēram, jumtu tīrīšanu ziemā.
- VNĪ regulāri uzrauga uzkopšanas pakalpojumu kvalitāti gan telpās, gan piegulošajās teritorijās.
- VNĪ sakopj tās pārvaldībā nodotos vidi degradējošos īpašumus – atjauno, iekonservē, demontē vai atsavina.
- VNĪ klientiem ir pieejams 24/7 atbalsts. Katram ēkas lietotājam un apmeklētājam ir iespēja lūgt nepieciešamo apsaimniekošanas atbalstu vai informēt par problēmsituācijām nekustamajā īpašumā.

## Nekustamo īpašumu atsavināšana/pārdošana

VNĪ rūpējas par to, lai valstij piederošie īpašumi tiktu pienācīgi iznomāti, uzskaitīti un veiktas visas ar tiem nepieciešamās darbības.

- VNĪ regulāri apseko arī komercnomniekiem iznomātos nekustamos īpašumus, pārbauda ugunsdrošības sistēmas un inženierkomunikācijas, veic regulāros apkopes darbus, kā arī sezonālos pasākumus bīstamības novēršanai, piemēram, jumtu un ietvju tīrīšanu ziemā.
- Atsavinot nekustamos īpašumus, VNĪ stingri ievēro noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas labās prakses prasības.

## Neatbilstības gadījumi attiecībā uz pakalpojumu ietekmi uz veselību

VNĪ pārskata gadā ir saņēmusi 24 dažādu iestāžu aktus, kas ir saistīti ar jomām, kas potenciāli var skart cilvēku veselību un drošību. Visbiežāk tie bija saistīti ar ēku tehnisko stāvokli, nepietiekami uzturētu teritoriju un ugunsdrošību. Pārskata gadā VNĪ darbībā nav konstatēti būtiski pārkāpumi, kam būtu bijusi ietekme uz cilvēku veselību vai drošību.

	2021	2022	2023
Saņemto administratīvo aktu skaits	67	44	24

Pārskata gadā VNĪ ir mainījusi incidenta jēdziena definīciju un no pārskata gada septembra – arī pieeju incidentu vērtēšanai. Atbilstoši VNĪ Risku vadības politikai (aktualizēta 26.02.2023.) incidents ir jebkurš netipisks, ārpuskārtas notikums vai notikumu virkne, kas radījis vai varēja radīt negatīvu ietekmi uz VNĪ darbību (ikdienas

procesu norise, apkārtējā vide, darbinieku veselība un drošība, mantiskie un nemantiskie aktīvi) un tās izvirzīto mērķu sasniegšanu. Ir pilnveidota incidentu pieteikšanas sistēma no pieteikuma formas Ms Excel datnē uz elektronisku pieteikuma formu VNĪ iekštīklā, kā arī īstenotas mācības VNĪ darbiniekiem par tēmu "Incidents un tā loma uzņēmuma procesu pilnveidošanā".

	2023
Kopējais incidentu, kas skar veselību un drošību, skaits	13
Incidentu skaits – rīcība neatbilst tiesību aktiem un saņemts sods*	2
Incidentu skaits – rīcība neatbilst tiesību aktiem un saņemts brīdinājums*	10
Incidentu skaits – neatbilstība brīvprātīgajiem kodeksiem*	0

\* Uzskaitē veikta no 12.10.2023



# Vides pieejamība

**VNĪ redzējums ir moderna un efektīva darba vide publiskajā sektorā, vide, kas atbalsta cilvēkus organizācijas mērķu sasniegšanā, kurā ikviens jūtas gaidīts. Tā ir ērta un droša. Vides pieejamība ir VNĪ un uzņēmuma klientu kopīgas rūpes.**

## Vides pieejamība pārvaldītajos objektos

VNĪ pārvaldītajās ēkas galvenokārt atrodas valsts iestādes, kuras ne tikai dod darbu lielskaitam cilvēku, bet ikdienā apkalpo arī tūkstošiem klientu. Tās ir kultūras norišu vietas, piemēram, teātri un muzeji, kā arī stratēģiski nozīmīgi infrastruktūras objekti. VNĪ klienti mājā gan jaunbūvētās un modernās ēkās, gan namos ar vairāku simtu gadu vēsturi un kultūras pieminekļa statusu, gan tādos, kas vēl tikai gaida atjaunošanu.

VNĪ pārvaldībā ir tikai 11 % no visu valstij piederošo ēku un būvju platības. Atbilstoši uzņēmuma

stratēģijai VNĪ ilgtermiņā uztur īpašumus, kas nepieciešami valsts pārvaldei, savukārt īpašumi, kuri publiskajām iestādēm ilgtermiņā nav nepieciešami un valstij rada zaudējumus, likumā noteiktajā kārtībā tiek pārdoti publiskās izsolēs vai nodoti citiem valdītājiem. Pamatkapitālā esošie īpašumi, kas rada zaudējumus kapitālsabiedrībai un kurus nav iespējams iznomāt komercnomniekiem, tiek virzīti atsavināšanai, tādējādi dodot tiem iespēju iegūt jaunu pielietojumu. Īpašumi, kas paredzēti atsavināšanai, tiek uzturēti droši un normatīvo aktu prasībām atbilstoši, bet tajos netiek veikti vērienīgi ieguldījumi, tajā skaitā vides pieejamības nodrošināšanai.

Lai atjaunotajās ēkās ikviens varētu ērti uzturēties un strādāt, VNĪ, izstrādājot attīstības projektus un pielāgojot tos klientu vajadzībām, rūpējas arī par atbilstošāko vides pieejamības risinājumu ieviešanu. Uzņēmums ievēro ne tikai normatīvajos aktos noteiktās prasības vides pieejamības nodrošināšanai, bet arī nevalstisko organizāciju rekomendācijas un nozares labo



praksi. Tāpat VNĪ konsultējas ar organizācijām, kas pārstāv cilvēku ar invaliditāti intereses sabiedrībā, lai pārliecinātos par izvēlēto risinājumu piemērotību reālām ikdienas situācijām.

Attīstības projektu realizācija ir atkarīga ne tikai no VNĪ un klientam pieejamajiem finanšu līdzekļiem, bet arī no ēkas specifikas. Piemēram, daudzas ēkas ir kultūrvēsturiski pieminekļi, un tajās ne vienmēr ir iespējams nodrošināt visām

nepieciešamajām prasībām un rekomendācijām atbilstošu vides pieejamību. Vides pieejamības risinājumu izvēli nosaka arī attīstības projektam pieejamais finansējums un klienta darbības specifika un vajadzības.

VNĪ ne tikai rūpējas par vides pieejamību atsevišķos projektos, bet arī veido nozarē izpratni par modernu un efektīvu darba vidi, ilgtspējīgu nekustamā īpašuma attīstību un pārvaldību. Vides

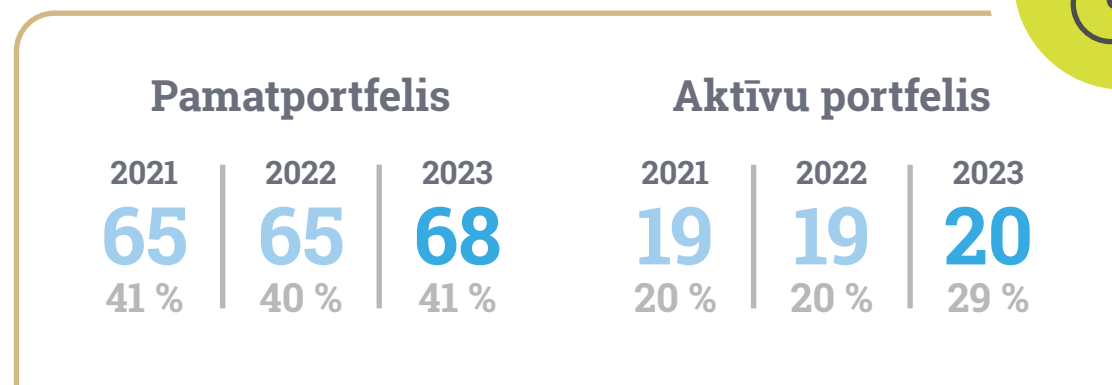


pieejamības risinājumus un rekomendācijas VNĪ ietvērusi Publiskā sektora biroju izveides vadlīnijās un Ilgtspējas prasībās, kas ietver arī prasības ergonomikai, iekļaujošam ēkas un telpu dizainam, transporta pieejamībai u. c. Meklējot piemērotākos vides pieejamības risinājumus, VNĪ izmanto arī būvniecības digitalizācijas sniegtās iespējas, piemēram, BIM jeb būves informācijas modelēšanu, un, būvējot ēkas digitālo dvīni, digitāli pārbauda plānotos vides pieejamības risinājumus.

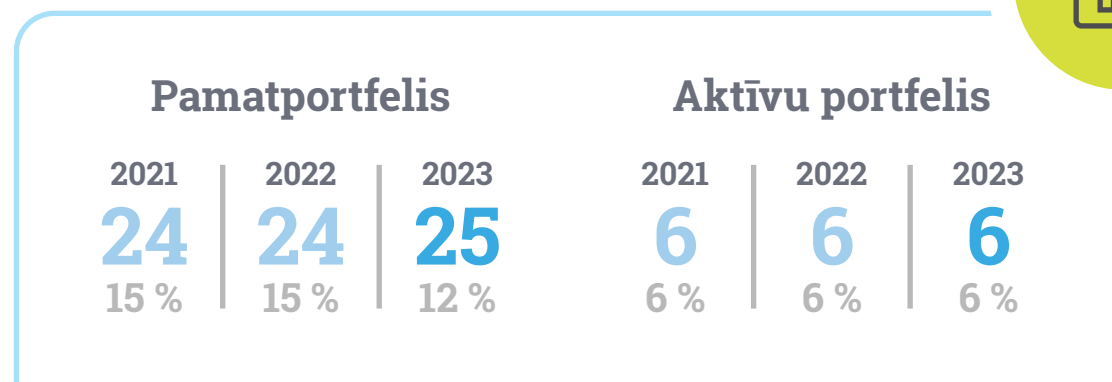
Pārskata gadā pabeigti četri nekustamo īpašumu attīstības projekti, kuros iekļauti vides pieejamības uzlabojumi.

Lielākā daļa VNĪ pārvaldīto īpašumu, sevišķi pamata un aktīvu portfeli iekļautie, atrodas Rīgā – pilsētas centrā vai Vecrīgā, kā arī citu pilsētu centros. Šajos rajonos ēkām nav paredzētas stāvvietas vai arī tās ir ļoti ierobežotā skaitā. Gan ēkās strādājošie, gan apmeklētāji izmanto pilsētas piedāvātās stāvvietas tuvākajā apkārtnē. Ja ēkai piegulošajā teritorijā ir iespējams ierīkot stāvvietu, tad tajā ir nodrošinātas vietas arī personu ar invaliditāti transportlīdzekļiem.

## Vides pieejamība VNĪ pārvaldītajos īpašumos



## Stāvvietas personu ar invaliditāti transportlīdzekļiem



## Vides pieejamība VNĪ birojos

VNĪ rūpējas, lai darbinieki birojā justos ērti un darba telpas būtu drošas. Tas nozīmē arī rūpes par vides pieejamību. VNĪ galvenais birojs Talejas ielā 1, Rīgā, ir veidots, ņemot vērā aktivitātēs bāzētas darba vides principus, un atrodas ēkā, kas jau sākotnēji celta publiskā sektora vajadzībām un kurā ir domāts par vides pieejamību. Pārskata gadā daļēji vides pieejamība nodrošināta arī jaunizveidotajā atbalsta birojā Meistaru ielā 10, Rīgā, cik to atļauj ēkas vēsturiskais statuss, kā arī atjaunotajās VNĪ Klientu apkalpošanas centra telpās Graudu ielā 50, Liepājā.

VNĪ birojos, kas tiek veidoti pēc aktivitātēs bāzētās darba vides principiem, tiek atbalstīta dažādība, cilvēki var izvēlēties sev ērtāko un darba saturam piemērotāko vidi, tajā skaitā arī mājās. Aktivitātēs bāzētajā birojā var strādāt telpās, kas paredzētas fokusētam darbam klusumā vai komandās, telpās padomāts par dažādiem apgaismojuma un akustiskajiem risinājumiem, arī klusuma kabīnēm.

# Komandas apraksts

VNĪ strādā vairāk kā 400 dažādu profesiju speciālistu, kas kopā veido enerģisku, profesionālu un draudzīgu komandu. Lepojamies ar katru VNĪ darbinieku, jo komandas paveikto un zināšanas novērtē ne tikai kolēģi, bet arī klienti un nozares eksperti.

Uzņēmuma līdzšinējo gadu pieredze apliecina, ka komandas motivācija un iesaiste ir cieši saistīta ar VNĪ spēju sasniegt izvirzītos mērķus, kā arī zinātniskās saglabāšanu uzņēmumā. Tāpēc VNĪ mērķis ir saglabāt augstus darbinieku iesaistes rādītājus, kā arī zemu darbinieku mainību, kas nepārsniedz 15%. VNĪ lielākā daļa darba līgumu ir noslēgti uz nenoteiktu laiku par pilnu slodzi. Darba līgumi uz noteiktu laiku visbiežāk tiek noslēgti, lai aizvietotu ilgstošā prombūtnē esošus darbiniekus vai īstenotu noteiktus projektus. Atsevišķos gadījumos pēc darbinieka iniciatīvas iespējams slēgt līgumu arī uz nepilnu slodzi. VNĪ nav darbinieku, kas strādā maiņās. Darbinieki labprāt turpina strādāt VNĪ arī pēc pensijas vecuma sasniegšanas.



**60 %**  
250 sievietes

**40 %**  
165 vīrieši

**JAUNĀKAJAM**  
darbiniekam ir **20 gadi**



**Vidējais darbinieku vecums**

**44 gadi**


**VECĀKAJAM**  
darbiniekam ir **72 gadi**



VNĪ veido tādu darba vidi un uzņēmuma kultūru, kas palīdz darbiniekiem sasniegt uzņēmuma stratēģiskos mērķus un izpildīt tiem uzticētos uzdevumus. Tās ir pastāvīgas rūpes par darbinieku labbūtību, veselību, drošību un kompetenču pilnveidošanu. Motivēta un iesaistīta komanda ir viens no VNĪ stratēģiskajiem mērķiem.

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

### Iesaistīti un motivēti darbinieki



#### Kvalificēti un kompetenti darbinieki:

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

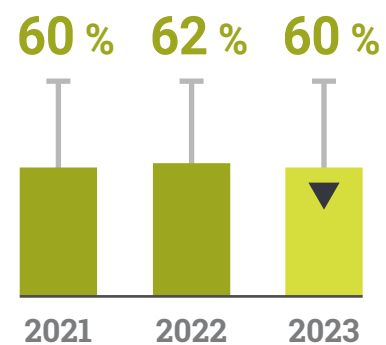
#### Motivēti un efektīvi darbinieki:

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

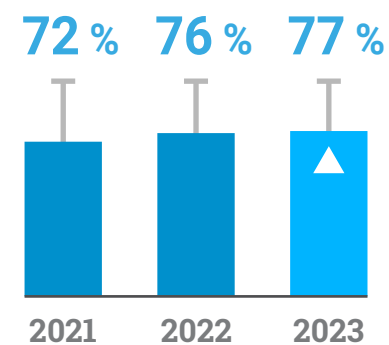
#### Atvērta, uz sadarbību orientēta darba vide:

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

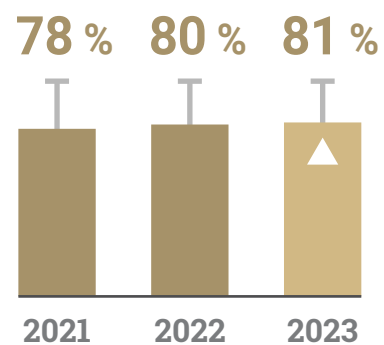
### Iesaistījušies un efektīvi



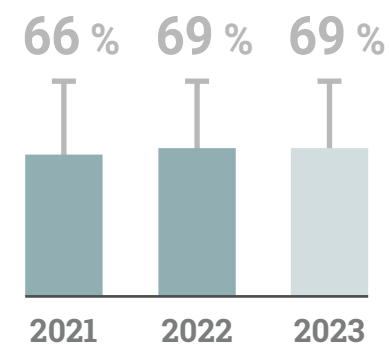
### Rekomendētu darbu VNĪ draugiem



### Atkārtoti pieteiktos darbā VNĪ



### Kopumā apmierināti un uzņēmumam lojāli



Darbinieku piesaistes rādītājs arī aizvadītajā gadā noturēts augstā līmenī – 76 TRI\*M indeksa punkti, pārsniedzot vidējo darbinieku piesaistes līmeni Latvijā (63 indeksa punkti). VNĪ arī 2023. gadā ierindojas starp 33 % uzņēmumu ar augstākajiem piesaistes rādītājiem Latvijā, kuriem novērtējums veikts, izmantojot TRI\*M indeksu.

## Darbinieku mainība

VNĪ darbinieku struktūra nav būtiski mainījusies, lepojamies, ka nemainīgi augsts saglabājas arī VNĪ darbinieku vidējais darba stāžs – seši gadi, kas liecina, ka uzņēmumā saglabājas zinātība. Pārskata gadā pieaugsi darbinieku mainība, sasniedzot 13 %, bet nepārsniedzot VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto maksimālo līmeni 15 %. Rādītājā netiek ieskaitīti terminētie līgumi un mainība, kas izriet no organizācijas reorganizācijas, efektivizācijas pasākumiem.

Rādītāju izdodas saglabāt zemu, pateicoties investīcijām vadītāju attīstībā, vadītāju pieejamībā, kopā ar komandu izstrādātam darbinieku iesaistes plānam, kā arī individuālai pieejai problēmjautājumu risināšanā. Vidējais darba stāžs uzņēmumā ir seši gadi.

## Jauni darbinieki – jauna jauda

Pārskata gadā VNĪ pievienojušies 64 jauni kolēģi, lielākoties nekustamo īpašumu pārvaldnieki, attīstības projektu vadītāji un būvuzraugi.

Darbinieku skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu pieaudzis par 2,5 % jeb 10 darbiniekiem. Pērn uzņēmumam īpaši aicināti pievienoties nekustamo īpašumu pārvaldnieki, darba devēja tēla kampaņā "Pārvaldnieks ar jaudu" izceļot tieši pārvaldnieka profesiju.

[Skaties namu pārvaldnieka Eduarda pieredzes stāstu](#)

[Skaties namu pārvaldnieku Kristīnes un Helmuta pieredzes stāstu](#)

# 64 jaunie darbinieki

20 31% Vecumā līdz 30 gadiem

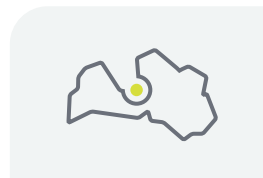
32 50% 30-50 gadu vecumā

12 19% Vecumā virs 50 gadiem



40 sievietes  
62%

24 vīrieši  
38%



Rīgā strādā  
44 69%






Darba vieta reģionos  
20 31%







# Komandas dažādība

## Kopējais darbinieku skaits, darba vieta



		2021		2022		2023				
 <b>Darbinieku skaits</b>	Sievietes	<b>375</b>	235	63 %	<b>405</b>	246	61 %	<b>415</b>	250	60 %
	Vīrieši		140	37 %		159	39 %		165	40 %
 <b>Rīgā strādā</b>	Sievietes	<b>340</b> (91 %)	209	61 %	<b>368</b> (91 %)	219	60 %	<b>364</b> (88 %)	219	60 %
	Vīrieši		131	39 %		149	40 %		145	40 %
 <b>Reģionos strādā</b>	Sievietes	<b>35</b> (9 %)	26	74 %	<b>37</b> (9 %)	27	73 %	<b>51</b> (12 %)	31	61 %
	Vīrieši		9	26 %		10	27 %		20	39 %

Aprēķini veikti, balstoties uz kopējo darbinieku skaitu 31.12.2023.



## Nodarbinātība

		2021		2022		2023					
	<b>Pastāvīgi nodarbinātie darbinieki</b>	Rīgā	<b>326</b> (87 %)	291	89 %	<b>350</b> (86 %)	313	89 %	<b>361</b> (87 %)	318	88 %
		Ārpus Rīgas		35	11 %		37	11 %		43	12 %
		Sievietes		200	61 %		219	60 %		217	60 %
		Vīrieši		126	39 %		139	40 %		144	40 %
	<b>Uz laiku nodarbinātie darbinieki</b>	Rīgā	<b>49</b> (13 %)	49	100 %	<b>55</b> (14 %)	55	100 %	<b>54</b> (13 %)	46	85 %
		Ārpus Rīgas		-	0 %		-	0 %		8	15 %
		Sievietes		35	71 %		35	64 %		33	61 %
		Vīrieši		14	29 %		20	36 %		21	39 %
	<b>Pilna laika darbinieki</b>	Rīgā	<b>344</b> (92 %)	313	91 %	<b>390</b> (96 %)	357	92 %	<b>401</b> (97 %)	355	89 %
		Ārpus Rīgas		31	9 %		33	8 %		46	11 %
		Sievietes		213	62 %		243	62 %		249	62 %
		Vīrieši		131	38 %		147	38 %		152	38 %
	<b>Nepilna laika darbinieki</b>	Rīgā	<b>31</b> (8 %)	27	87 %	<b>15</b> (4 %)	11	73 %	<b>14</b> (3 %)	9	64 %
		Ārpus Rīgas		4	13 %		4	27 %		5	36 %
		Sievietes		22	71 %		3	20 %		1	7 %
		Vīrieši		9	29 %		12	80 %		13	93 %

## Darbinieku mainība

		2021		2022		2023	
 <b>Jauni darbinieki</b>	Rīgā	<b>46</b> (12 %)	46	100 %	<b>75</b> (19 %)	70	93 %
	Ārpus Rīgas		0	0 %		5	7 %
	Sievietes		29	63 %		45	60 %
	Vīrieši		17	37 %		30	40 %
	Vecumā līdz 30 gadiem		8	17 %		14	19 %
	30-50 gadu vecumā		33	72 %		37	49 %
	Vecumā virs 50 gadiem		5	11 %		24	32 %
 <b>Darbinieku kopējā mainība</b>	Rīgā	<b>13 %</b>	12 %	<b>11 %</b>	11 %	<b>13 %</b>	13 %
	Ārpus Rīgas		22 %		9 %		16 %
	Sievietes		9 %		13 %		14 %
	Vīrieši		20 %		8 %		11 %
	Vecumā līdz 30 gadiem		11 %		17 %		19 %
	30-50 gadu vecumā		12 %		9 %		13 %
	Vecumā virs 50 gadiem		16 %		14 %		12 %

## Darbinieku dažādība

		2021		2022		2023				
 <b>Pārvaldības struktūru darbinieki</b>	Sievietes	<b>44</b> (12 %)	24	54 %	<b>45</b> (11 %)	24	53 %	<b>49</b> (12 %)	25	51 %
	Vīrieši		20	46 %		21	47 %		24	49 %
	Vecumā līdz 30 gadiem		0	0 %		0	0 %		1	2 %
	30-50 gadu vecumā		35	79 %		35	78 %		36	74 %
	Vecumā virs 50 gadiem		9	21 %		10	22 %		12	24 %
 <b>Visi darbinieki</b>	Sievietes	<b>331</b> (88 %)	211	63 %	<b>360</b> (89 %)	222	62 %	<b>366</b> (88 %)	225	61 %
	Vīrieši		120	37 %		138	38 %		141	39 %
	Vecumā līdz 30 gadiem		32	10 %		33	9 %		45	12 %
	30-50 gadu vecumā		211	64 %		223	62 %		212	58 %
	Vecumā virs 50 gadiem		88	27 %		104	29 %		109	30 %



# Komandas attīstība

**Viena no VNĪ vērtībām ir kompetence. Tas nozīmē ne tikai profesionālu darbinieku piesaisti, bet arī esošo talantu attīstību, lai klienti, izvēloties VNĪ, arī turpmāk saņemtu pakalpojumus, kas apmierina to vajadzības sagaidītajā kvalitātē. VNĪ mērķis ir būt labās prakses līderim publiskā nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un attīstīšanā, kas iespējams tikai kopā ar komandu, kurā atvērtība, sadarbība un kompetence ir kultūras pamatā. Komandas attīstība VNĪ darbiniekiem sniedz plašas mācību iespējas uzņēmumā un ārpus tā, dalību izaicinošos projektos un arī talantu attīstību.**

## Darba snieguma vadība

VNĪ stratēģiskie mērķi ir kaskadēti līdz individuālam līmenim, tā stratēģijas īstenošanā iesaistot katru darbinieku. VNĪ ir ieviesta arī darba izpildes vadības sistēma. Darbinieku sniegumu uzņēmumā reizi gadā vērtē gan tiešais vadītājs,

gan darbinieks pats, novērtējot gan sasniegtos mērķus un izpildītos uzdevumus, gan mācību un attīstības darbību efektivitāti, gan kompetences saistībā ar VNĪ vērtībām – sadarbību, atvērtību, kompetenci, veselību un drošību. Darba sniegumu novērtē visās kvalificēto amatu grupās, kurām izvirzīti individuāli sasniedzamie mērķi. Mazkvalificētā darba veicēju sniegumu vērtē tiešais darba vadītājs, novērtējot veiktā darba kvalitāti.

Attīstības pārrunas nenotiek darbiniekiem, kuri atrodas ilgstošā prombūtnē un ar kuriem tiek izbeigtas darba tiesiskās attiecības attīstības pārrunu ciklā. Pēc atgriešanās no ilgstošas prombūtnes notiek attīstības pārrunas un mērķu noteikšana atlikušajam kalendāra gadam.

## Talantu vadība

VNĪ komandas izaugsmei uzņēmumā iedzīvināta arī talantu vadība. Katram talantam izstrādāts individualizēts attīstības plāns, kā arī

## Pārskats par sniegumu un karjeras attīstību

Darbinieki, ar kuriem pārskata periodā bijušas attīstības pārrunas	2021	2022	2023*
<b>Kopā</b>	328 jeb 87 %	332 jeb 89 %	347 jeb 86 %
<b>Sievietes</b>	199 jeb 61 %	204 jeb 62 %	206 jeb 59 %
<b>Vīrieši</b>	129 jeb 39 %	128 jeb 39 %	141 jeb 41 %
<b>Vadītāji</b>	33 jeb 10 %	36 jeb 11 %	35 jeb 10 %
<b>Speciālisti</b>	232 jeb 70 %	237 jeb 72 %	251 jeb 72 %
<b>Tehniskie darbinieki</b>	63 jeb 19 %	59 jeb 18 %	61 jeb 18 %

\* Precizēti dati par darbinieku skaitu, kuriem pārskata periodā bijušas attīstības pārrunas. Darbinieku skaits un daļa norādīta no kopējā darbinieku skaita pārskata gadā.

pēctecības plāni vadītāju lomām. Katrs vadītājs pēc starptautiskiem standartiem apmācīts novērtēt savā pakļautībā strādājošo darbinieku potenciālu un sniegumu ilgstošā laika periodā. Pārskata gadā VNĪ pirmo reizi rīkoja

arī VNĪ Talantu dienu. Darbiniekiem bija iespēja dzirdēt gan leģendāru sportistu, gan uzņēmuma valdes pieredzes stāstus par līderību, kā arī vērtīgas lekcijas par personību tipiēm un personīgo efektivitāti.

## Mācību programmas

VNĪ rūpējas, lai tās darbinieku pieredze un ekspertu atzinumi ir pieprasīti tirgū, struktūrvienības un pakalpojumus vada kompetenti vadītāji, kuri stratēģiski plāno darbību un veicina biznesa mērķu sasniegšanu.

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 sniegunam un darbinieku iesaistei, kā arī nodarbinātībai nākotnē. Kvalificēto darbinieku kategorijās mācībās piedalās katrs otrais darbinieks.

Darbinieki zināšanas un prasmes pilnveido gan publiskās mācību grupās, gan mācību grupās uzņēmumā, gan apgūstot īpaši pielāgotas mācību programmas vai kursus atbilstoši darbinieka individuālajām vajadzībām. Darbiniekiem pieejamas arī dažādas publiskās mācību platformas, piemēram, open.lv platformā (iepriekš LU "Open minded"). VNĪ finansiāli atbalsta darbinieku izglītību akadēmiskajās un

### 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.

profesionālajās mācību iestādēs, kompensējot līdz 30 % no mācību maksas, ja darbinieks sekmīgi izpildījis visas akadēmiskās saistības. Pieeja darbinieku mācībām: 70 % gadījumu mācības notiek darbā – projektos, jaunos darba pienākumos; 20 % attīstošās attiecībās – ar mentoringa, koučinga, tīklošanas palīdzību, bet 10 % formālajā izglītībā – kursos, konferencēs, iekšējās un ārējās mācībās.

### Obligātās mācības un instruktāžas

Visiem darbiniekiem paredzēta obligāta dalība mācībās par ugunsdrošību, darba aizsardzību, datu aizsardzību, kā arī korupcijas un interešu konflikta novēršanu. Instruktāžas izgājuši visi jaunie darbinieki un arī praktikanti.

### Vadītāju attīstības programma

Vadītāju attīstības programmā struktūrvienību vadītāji pilnveido komandas vadības un attīstības prasmes, līderības attīstību, iedvesmošanu, kā arī praktiskiem rīkiem komandas vadībai. Vadītāju prasmju attīstībai VNĪ izmanto arī koučingu, piedāvājot katram vadītājam arī individuālās attīstības un vadības prasmju attīstības iespējas.

### Darbinieku attīstības programma

VNĪ darbiniekiem nodrošina plašu, daudzveidīgu, nozares aktualitātēm un biznesa prioritātēm atbilstošas mācību programmas, piemēram, projektu vadības kompetences, klientu



apkalpošanas un vadības prasmes, kompetences būvniecības tehnoloģiju un inženiertīklu tehnoloģiju jomās, datu analītikas prasmes un rīki, mākslīgā intelekta rīki, komunikācijas prasmes.

### Tematiskās mācību programmas visiem darbiniekiem

VNĪ ir izveidojusi vairākas tematiskās lekciju programmas darbiniekiem: "Izcilības pēcpusdienas", "Ilgspējas stundas" un "Tehnoloģiju stundas". Lekciju programmas veidotas darbinieku personīgajai izaugsmei personīgo resursu vadības, ilgtspējas un digitālo prasmju jomā. Katru šādu lekciju apmeklē vidēji 60 līdz 80 darbinieku. Lekciju ieraksti pastāvīgi pieejami arī tiešsaistes mācību platformā "eSkola".

### Tiešsaistes mācību platforma "eSkola"

VNĪ ir izveidota mācību platforma "eSkola", kuras mērķis ir padarīt mācības ērti pieejamas visiem darbiniekiem, ļaujot apgūt jaunas zināšanas ikvienam ērtākajā laikā, vietā un tempā. Platformā apkopoti dažādu formātu digitālie mācību materiāli, tostarp vebināri, prezentācijas, audioieraksti, video treniņi, testi u. c.

### Reglamentēto darbības jomu mācības un sertifikācija

Lai īstenotu normatīvajiem aktiem atbilstošu profesionālo darbību specialitātēs, kas ir noteiktas kā reglamentētās darbības jomas, VNĪ saviem darbiniekiem nodrošina mācības un sertifikāciju atbilstoši normatīvos aktos noteiktajām prasībām, piemēram, dažādu jomu projektu būvuzraudzībai, darba aizsardzībai, arhitektiem.

### Nozares tendences

VNĪ neierobežotam darbinieku skaitam tiešsaistē nodrošina piedalīšanos ikgadējās konferencēs, kurās uzstājas viedokļu līderi, kas sniedz praktisku informāciju, atklāj metodes un paņēmienus, lai ikviens spētu atbilstoši

situācijai efektīvi vadīt un mainīt savu sabiedrisko, profesionālo un personīgo dzīvi, piemēram, konferences "Celtspēja", "Cilvēkfaktors", "Dzīves balanss", "Ilgbūtība". VNĪ darbiniekiem nodrošina dalību profesionālajās konferencēs par nekustamā īpašuma attīstības, pārvaldības un tirgus tendencēm, kā arī pieredzes apmaiņas iespējas kā Latvijā, tā ārvalstīs.

### Vidējais apmācības stundu skaits gadā

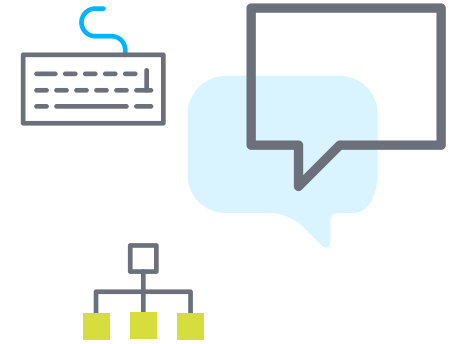
Darbiniekam

2022	2023
4647,5	3881
11,5	9,4

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.



**199**  
darbinieki  
mācījušies  
individuāli



**23** mācījušies profesionālās  
tālākizglītības programmās  
ar Eiropas Savienības fondu atbalstu



**40** saņēmuši  
sertifikātus  
reglamentētajās sfērās



**31** darbinieks  
apguvis pirmo  
palīdzību



**43** grupu  
mācības



**37** vadītāji  
piedalījušies  
vadītāju attīstības programmā

# Nākotnes darbaspēks

**Kompetence kā viena no VNĪ pamatvērtībām sevī ietver arī dalīšanos ar zināšanām. Uzņēmuma eksperti regulāri stāsta par pieredzi gan nozares pasākumos profesionāļiem, gan kolēģiem, gan arī studentiem un topošajiem speciālistiem.**

Darbiniekiem VNĪ piedāvā iespēju attīstīt savas prasmes arī citās nozarēs un mainīt amatu uzņēmumā. Katru gadu šo iespēju izmanto vairāki darbinieki.

## Prakses iespējas

VNĪ ir pieejams plašs prakses iespēju klāsts un iespējas gūt vērtīgu pieredzi nekustamā īpašuma apsaimniekošanā un pārvaldībā, attīstības projektu vadībā, komunikācijā, personāla vadībā un citās jomās. VNĪ sadarbojas ar lielākajām valsts akreditētajām augstskolām un koleģiālam, tā veicinot jauno talantu piesaisti nākotnē un praktisko iemaņu apgūšanu specialitātēs. VNĪ piedāvātās prakses iespējas izmanto gan

studenti, gan VNĪ darbinieki, kuri iegūst augstāko izglītību paralēli darbam uzņēmumā.

Praktikanti	2021	2022	2023
Kopā	24	21	20
Studenti	14	16	6
VNĪ darbinieki	10	5	14
VNĪ pēc prakses turpina darbu	4	2	3

## Sadarbība ar augstskolām

VNĪ ir noslēgusi sadarbības memorandus ar lielākajām Latvijas augstskolām un labprāt studentiem stāsta par nozares aktualitātēm, iepazīstina ar dažādu profesiju ekspertu ikdienu un izaicinājumiem, kā arī ļauj ieskatīties būvlaukumos un biroja ikdienā.

VNĪ jau trešo gadu piedalās arī Rīgas Tehniskās universitātes un Latvijas Universitātes inovāciju






atbalsta programmā "Demola Latvia". Katru gadu VNĪ studentiem piedāvā risināt vienu uzņēmuma darbībā būtisku uzdevumu. 2023. gadā studenti pētīja, kā digitāli monitorēt un arī praktiski novērst sniega un lāsteku radīto apdraudējumu gan cilvēku drošībai, gan īpašumiem. 2023. gadā VNĪ piedalījās arī Rīgas Tehniskās universitātes Zinātnes un inovāciju centra rīkotajā hakatonā "BIMHack 2023", konsultējot studentus par BIM tehnoloģiju lietošanu. Sadarbībā ar Latvijas Mākslas akadēmiju tapuši darba drošības plakāti, kas turpmāk būs redzami VNĪ būvlaukumos. Plakāti būs pieejami lietošanai jebkuram interesentam VNĪ mājaslapā.

### Mentoringa programma sievietēm

Kopš 2022. gada VNĪ sadarbībā ar Rīgas Tehnisko universitāti organizē mentoringa programmu "Sievietei būt nekustamo īpašumu pārvaldībā un būvniecībā". 2023. gadā mentoringa programmai pievienojās arī Vidzemes augstskola. VNĪ programmu organizē, lai veicinātu jaunu sieviešu iesaisti būvniecības un nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldības nozarē, kā arī celtu nozares reputāciju. Programmā

studentes tiek ar mentorēm, piedalās izglītojošās mācībās, dodas ekskursijās uz VNĪ objektiem. Katru gadu programmā piedalās līdz 15 studentēm.

 [Skaties video: pārvaldiece Anete stāsta par saviem ikdienas pienākumiem un to, kā nokļuva VNĪ.](#)

### Iespējas skolēniem

Par drošību un pareizi iekārtotu darba vidi izglītojam arī bērnus un jauniešus. VNĪ jau trešo gadu piedalās interaktīvi izglītojošā pasākumā bērniem "Zinošs un drošs". Savukārt "Ēnu dienā" VNĪ aicina skolēnus iepazīt darbu nekustamo īpašumu attīstības un pārvaldības jomā. Skolēni apmeklē būvlaukumus, uzzina par dažādajām profesijām, kuras nepieciešamas, lai varētu pārvaldīt un attīstīt īpašumus nākotnes vajadzībām.

# Iekļaujoša darba vide

**VNĪ uzņēmumā veido kultūru, kas atbalsta un izglīto darbiniekus, veicina labbūtību un efektivitāti, ir droša un iekļaujoša. Darbiniekiem ir pieejamas ne tikai modernas darba telpas, bet arī daudzveidīgas izglītības iespējas, atbalsts darba un privātās dzīves līdzsvaram, kā arī darbinieku vēlmēm atbilstošs labumu grozs.**

## Darba vide

VNĪ darbinieki strādā aktivitātēs bāzētā birojā, kas uzņēmumā veido sadarbībā balstītu darba vidi. Šāda pieeja paredz, ka nevienam no darbiniekiem, tajā skaitā valdes locekļiem un augstākā līmeņa vadītājiem, nav sava kabineta, kas ļauj

ikdienā satikties un sadarboties ar dažādu jomu, vecumu un pieredzes kolēģiem, kā arī veicina dalīšanos ar dažādiem birojā esošajiem resursiem. Aktivitātēs bāzētā darba vide ir veidota kā instruments, kas darbiniekiem palīdz veikt tiem uzticētos uzdevumus, proti, ir pieejamas aktīvās sadarbības zonas, individuālās darba vietas, klusuma

telpas un konferenču telpas. Biroja telpās pieejams arī bērnu stūrītis vecākiem, kuri vēlas uz darbu paņemt līdzīgi bērnus, kā arī vieta zīdaiņu pārtīšanai. Tā ir moderna darba vide, kas atbalsta arī mūsdienu darba paradumus – attālināto darbu un elastīgu darba laiku, kas ļauj veiksmīgāk saglabāt darba un privātās dzīves līdzsvaru.

## 10 lietas, ko darbā VNĪ augstu novērtē darbinieki:



ētikas principu ievērošana



uzņēmuma rūpes par darbiniekiem



sadarbība ar kolēģiem



tiešā vadītāja cieņpilna attieksme



kolēģu profesionalitāte



brīva un draudzīga atmosfēra



uzticama vadība, kas strādā komandā



darba saturs, kas patīk



pieejami visi darbam nepieciešamie resursi



elastīgā un attālinātā darba iespējas

Darba vide ir pielāgota arī personām ar kustību traucējumiem – nodrošināta nokļūšana darba telpās ar liftu, telpās var ērti pārvietoties ratiņkrēslā, katrā stāvā pieejami augstumā regulējami darba galdi, kā arī atbilstoši aprīkotas labierīcības.

Katram biroja darbiniekam, jau uzsākot darbu VNĪ, tiek nodrošināts portatīvais dators un telefons ar interneta pieslēgumu. Katram darbiniekam ir nodrošināti darba veikšanai nepieciešamie līdzekļi un darba aizsardzības aprīkojums, lai darbs būtu drošs un ērts.

Darbiniekiem pieejami arī atbalsta biroji ar nelielu skaitu ergonomiski iekārtotu darba staciju īslai cīgam darbam, piemēram, starp būvobjektu apskatēm, sanāksmēm pie klientiem. Atbalsta biroji izveidoti arī reģionos, piemēram, Valmierā, kuras apkārtnē atrodas vairāki pārvaldītie īpašumi.

## Darbinieku savstarpējās attiecības

Darbinieki lepojas, ka uzņēmumā valda brīva un draudzīga atmosfēra, un augstu vērtē arī sadarbību ar kolēģiem. Tas ir apliecinājums tam, ka uzņēmuma darbinieki kā savas redz un jūt arī

VNĪ vērtības – atvērtību, sadarbību, kompetenci, veselību un drošību. VNĪ kultūra un aktivitātēs bāzētā darba vide paredz, ka ikviens darbinieks, tostarp augstākā līmeņa vadītāji, ir pieejami komunikācijai.

Pildot amata pienākumus, darbinieki apņemas ievērot Profesionālās ētikas politiku, kas darbiniekiem sniedz vērtībās balstītus skaidrojumus un sagaidāmās uzvedības modeļus, piemēram, turēt dotos solījumus, rīkoties, ievērojot personu vienlīdzību, izvēlēties ērtu un saprotamu komunikācijas veidu.

VNĪ darbojas Ētikas komisija, kas atbild par politikā noteikto principu pārkāpumu un strīdus jautājumu izskatīšanu, atzinumu sniegšanu, kā arī konsultē darbiniekus par to, kā labāk rīkoties neskaidrās situācijās.

Darbinieku uzvedību birojā nosaka pašu darbinieku izstrādātā biroja etiķete, bet veiksmīgākai sadarbībai virtuālajā vidē – arī netiķete jeb virtuālās saziņas etiķeti.

### Mana darba vide ir droša



84 %

ļoti labi, lieliski

16 %

labi, neitrāli

### Tiešais vadītājs pret mani izturas ar cieņu

87 %

ļoti labi, lieliski

12 %

labi, neitrāli

### Organizācija savā darbībā ievēro ētikas principus



77 %

ļoti labi, lieliski

20 %

labi, neitrāli

\* VNĪ darbinieku iesaistes pētījums  
2023. gada decembrī.



## Darba devēja un darbinieku attiecības

VNĪ kultūra ir balstīta uz sadarbību un atvērtību, un šīs vērtības ir nozīmīgas arī VNĪ kā darba devēja un darbinieku attiecībās. Kā darba devējs VNĪ pastāvīgi rūpējas arī par darbinieku veselību un drošību.

VNĪ visās darbības jomās ievēro Latvijas Republikas Satversmē, Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijā, Eiropas Sociālajā hartā un citos Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos nostiprinātās cilvēka pamattiesības.

VNĪ kā darba devēja un darbinieku attiecības pamatā nosaka darba attiecību tiesiskais regulējums. Darbinieki par būtiskām darbības izmaiņām tiek informēti, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. VNĪ nav arodbiedrības vai noslēgta darba koplīguma.

Ikdienas attiecībās aktivitātēs bāzētā darba vide un efektīva iekšējā komunikācija mudina darbiniekus paust iniciatīvas un ierosinājumus par uzlabojumiem uzņēmuma darbībā. Darbinieki tiek

aktīvi iesaistīti arī stratēģijas un darbinieku iesaistes plānu izstrādē, procesu uzlabojumos un pakalpojumu attīstībā, inovāciju procesos. Reizi gadā VNĪ veic darbinieku iesaistes pētījumu, kā arī pēc nepieciešamības noskaidro darbinieku viedokli ad hoc aptaujās.

Pateicoties darbinieku iesaistes pētījumā izteiktiem ierosinājumiem un darbam fokusgrupās, 2023. gadā tika organizēti vairāki pasākumi struktūrvienību sadarbības uzlabošanai gan ar saliedēšanās elementiem, gan komandu koučinga tehnikām. Tāpat veikts funkciju audits, procesu analīze un uzlabojumi procesu aprakstos, uzlabots mentoringa process un darbinieku balvu piešķiršanas process.

## Iekšējā komunikācija

VNĪ iekšējā komunikācijā īsteno principu "darbinieki uzzina pirmie". Vispirms par būtiskākajām aktualitātēm tiek informēti darbinieki un tikai tad ar mediju starpniecību – sabiedrība.

VNĪ iekšējās komunikācijas primārais kanāls ir iekštīkls VNĪ.life, kur publicē jaunākās ziņas par uzņēmuma darbību, mācību iespējām,

izmaiņām uzņēmuma darbībā, saliedēšanās pasākumiem, plānotajiem notikumiem. Tāpat iekštīklā pieejamas saites uz visām darbam nepieciešamajām sistēmām, darbinieku kontaktinformācija, dokumenti, informācija par stratēģijas izpildi, uzņēmuma finanšu pārskati un cita noderīga informācija. Reizi mēnesī darbinieki saņem arī e-jaunumus, kur apkopotas mēneša svarīgākās ziņas un notikumi.

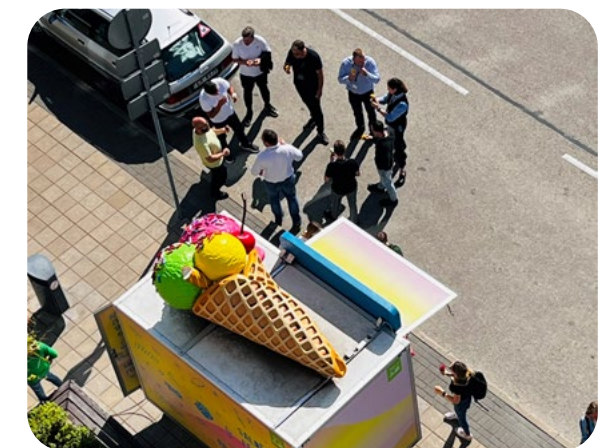
VNĪ darbinieki strādā ne tikai galvenajā birojā, bet arī dažādās vietās visā Latvijā, tādēļ, lai saliedētos un iedvesmotos, VNĪ darbinieki divas reizes gadā pulcējas lielākos notikumos. Komanda kopā atzīmē VNĪ dzimšanas dienu 17. maijā, bet gada nogalē radoši atskatās uz paveikto, iepazīstas ar nākamā gada prioritātēm, kā arī sumina gada darbiniekus un gada projektu komandas.

Lai visi būtu lietas kursā par aktualitātēm un nozīmīgākajiem projektiem, SA.TIKŠANĀS ir neatņemama VNĪ iekšējās komunikācijas daļa. Tās ir visa uzņēmuma tikšanās tiešsaistē, kur vadība iepazīstina ar svarīgākajām biznesa aktualitātēm, struktūrvienības – ar aktuālajiem projektiem. SA.TIKŠANĀS tiek izmantota arī darbinieku

viedokļu noskaidrošanai, veicot mini aptaujas tiešsaistē, tāpat ikvienam ir iespēja vadībai un kolēģiem uzdot interesējošus jautājumus un saņemt atbildes.

Pēc VNĪ darbinieku iniciatīvas tapis arī VNĪ koris, kurā, stiprinot attiecības ar vietējo kopienu, dzied arī Valsts ieņēmumu dienesta darbinieki un Čiekurkalna apkaimē dzīvojošie un strādājošie.

Reizi mēnesī darbiniekus aicinām uz kopstrādes dienām birojā, iepazīt citu struktūrvienību darbiniekus, sumināt mirkļbalvu ieguvējus. Kopstrādes dienu tradīcija – darbiniekus virtuvē šajās dienās vienmēr gaida Latvijā ražots saldējums, tā atbalstot Latvijas mazos ražotājus.







## Dažādības vadība

Dažādības vadības pamats VNĪ ir vadītāju un darbinieku izglītošana par dažādības vadības aspektiem, kā arī dažādības izpratni veicinoši pasākumi.

Uzņēmuma 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.

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.

Darbinieki rīkojas, ievērojot personu vienlīdzību, neizrādot labvēlību vai nepiešķirot nepamatotas privilēģijas. Darbinieki savā profesionālajā darbībā un lēmumu pieņemšanā ir patstāvīgi un neatkarīgi, neietekmējas no politiskās piederības, norobežojas no personiskajām interesēm un ārējās ietekmes.

Darbiniekiem, sadarbības partneriem un jebkuram sabiedrības pārstāvim ir iespēja anonīmi ziņot par novērotiem pārkāpumiem, izmantojot VNĪ mājaslapā publiski pieejamos ziņošanas rīkus.

VNĪ izglīto darbiniekus par dažādības vadību, īpašu uzmanību pievēršot aizspriedumiem, kā arī vides pieejamībai un cieņpilnai saziņai ar klientiem, sadarbības partneriem un kolēģiem. Darbiniekiem, kuru amata pienākumi saistīti ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un attīstīšanu, VNĪ nodrošina arī mācības par vides pieejamības principiem.

VNĪ ieguldījumu dažādību veicinošas darba vides attīstībā un ieviešanā arī publiskajā sektorā atzinīgi novērtējuši eksperti. 2023. gadā "Dažādībā ir spēks" novērtējumā VNĪ saņēma augstāko – zelta – kategoriju un speciālo balvu par dažādības un iekļaušanas principu veiksmīgu ieviešanu organizācijas ikdienas darbībā.

Pēdējo trīs gadu laikā, ieskaitot pārskata gadu, VNĪ nav saņēmusi ziņojumus par diskrimināciju vai tiesību aizskārumiem.

# Atlīdzība

## Atlīdzības principi

VNĪ darbinieku atlīdzības pamatprincipi noteikti VNĪ Darbinieku atlīdzības politikā, ko apstiprina padome, un tie veido vienotu un caurskatāmu atlīdzības sistēmu. Politikas mērķis ir ne tikai uzlabot uzņēmuma darbības rezultātus, bet arī veicināt darbinieku ieinteresētību uzņēmuma mērķu sasniegšanā, kā arī motivēt maksimāli izmantot savu intelektuālo un fizisko potenciālu. Atlīdzība ir arī būtisks elements darbinieku lojalitātei un apmierinātībai, kas veicina uzņēmuma konkurētspēju darba tirgū.

VNĪ darbinieku, tajā skaitā augstākā līmeņa vadītāju, atlīdzību veido darba alga, ikgadējā prēmija, pabalsti, 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.

Valdes un padomes atalgojums noteikts saskaņā ar Valdes un padomes locekļu atlīdzības politiku. Atalgojuma mainīgā daļa jeb prēmija ir saistīta ar uzņēmuma stratēģisko mērķu izpildi. Katram valdes loceklim ik gadu noteikti sasniegtie rezultāti un reizi gadā novērtēta to izpilde. Padomes locekļiem prēmijas neizmaksā saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteikto. Valdes un padomes locekļu atlīdzības politiku saskaņo akcionāru sapulce un apstiprina padome.

Politika ir apstiprināta pēc pārskata gada. Politika ir pieejama publiski VNĪ mājaslapā.

## Atalgojuma noteikšanas process

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

## Sieviešu atalgojums pret vīriešu atalgojumu

Amatu grupas*	2020		2021		2022	
	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %	Mēneša pamatalga, %	Gada kopējā alga, %
Fiziskā un mazkvalificētā darba veicēji	-22,05	-22,04	-41,59	-43,13	6,43	6,05
Speciālisti un kvalificēti strādnieki	-4,09	-3,64	-3,64	-2,84	-22,24	-18,37
Vecākie speciālisti	-8,69	-9,46	-0,61	0,23	-5,39	-5,56
Pirmā un vidējā līmeņa vadītāji	-12,09	-11,82	-16,15	-17,41	1,40	1,80
Augstākā līmeņa vadītāji, izņemot valdes līmeņa pozīcijas	-9,69	-7,28	-8,77	-6,38	-9,95	-10,37
<b>Visi kopā</b>	<b>-7,69</b>	<b>-7,49</b>	<b>-7,55</b>	<b>-7,07</b>	<b>-7,30</b>	<b>-6,61</b>

Atsauce aprēķiniem. Amata algu salīdzinājumam uzņēmums izmanto punktu sistēmu: fiziskā un mazkvalificētā darba veicēji (67–121 punkti); speciālisti un kvalificēti strādnieki (122–212 punkti); vecākie speciālisti (213–281 punkti); eksperti (282–371 punkti); pirmā un vidējā līmeņa vadītāji (300–605 punkti); augstākā līmeņa, izņemot valdes pozīcija, (457–651). Aprēķinos tiek iekļauti tikai tie darbinieki un darbinieku grupas, kuru amata relatīvais lielums punktos ir pārstāvēts abos dzimumos.

Aprēķins atbilstoši "Figure" 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.

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

## Ikgadējās kopējās atlīdzības attiecība\*

	2021	2022	2023
Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas attiecība pret vidējo gada kopējo kompensāciju par visiem darbiniekiem (izņemot visaugstāk atalgotu personu)	3,31	3,31	3,31
Visaugstāk atalgotās personas gada kopējās kompensācijas pieauguma procentu attiecība pret visu darbinieku gada kopējās kompensācijas vidējo procentu pieaugumu (izņemot visaugstāk atalgotu personu)	0,50	0,50	0,65

Atsauce aprēķiniem: neviena darbinieks nav izslēgts no analīzes. Visu darbinieku atalgojums tika pārvērts 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.

## Labumu grozs

VNĪ darbiniekiem sniedz daudzveidīgu labumu grozu, balstoties uz darbinieku paustajiem ierosinājumiem. Labumu grozs veidots tā, lai stiprinātu un saliedētu komandas, sniegtu iespējas personības un profesionālajai izaugsmei, kā arī atbalstītu darbinieku veselību un labbūtību.



VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

### Atvērtība



- elastīgais un attālinātais darbs;
- bērnu stūrītis birojā – ar bumbu baseinu, novusu, galda hokeju un rotaļlietām;
- Ziemassvētku dāvana darbinieku bērniem līdz 16 gadu vecumam;
- bērniem iespēja uzturēties birojā kopā ar vecākiem;
- divas darba devēja apmaksātas papildu brīvdienas;
- trīs apmaksātas brīvdienas saistībā ar stāšanos laulībā.



### Drošība

- pabalsts – atvaļinājuma, bērna piedzimšanas, bērnu ārkārtas gadījumu pabalsti;
- pieejams darba apģērbs, individuālie aizsardzības līdzekļi
- atbalsts darba vides iekārtošanai mājās – lietošanai pieejams aprīkojums;
- prēmija, ko aprēķina no pirmās darba dienas.

### Sadarbība



- apbalvojumi un atzinības – mirkļbalvas, izcilības balva, gada balva un projekta balva;
- saliedēšana – komandas saliedēšanas un veidošanas pasākumi;
- ūdens, kafija, tēja un kakao VNĪ birojos;
- pasākumi darbiniekiem un ģimenēm;
- apmaksāti mobilie sakari;
- iespēja darbiniekiem un ģimenēm, draugiem dziedāt VNĪ jauktajā korī.



### Kompetence

- ekskursijas VNĪ attīstības objektos;
- apmaksātas individuālās un grupu mācības;
- pieejams individuālais un grupu koučings;
- apmaksāti profesionālie sertifikāti;
- finansiāls atbalsts studijām līdz 30 % apmērā no studiju maksas.

### Veselība



- veselības apdrošināšana pēc pārbaudes laika (saglabājas ilgstošā prombūtnē esošiem darbiniekiem);
- nelaimes gadījumu apdrošināšana amatam, kas veic fizisku darbu;
- iespēja iegādāties veselības un nelaimes gadījumu apdrošināšanu pirmās pakāpes radniekiem;
- kompensācija redzes korekcijas līdzekļu iegādei;
- vakcinācija un obligātā veselības pārbaude izbraukumā birojā;
- apmaksāts psihologa atbalsts;
- atbalsts dalībai sporta sacensībās un vingrošanai birojā;
- regulāras drošības un veselības nedēļas (ar svaigiem augļiem birojā).

## Apbalvojumi

Lai novērtētu darbinieku ieguldījumu VNĪ attīstībā un motivētu jauniem panākumiem, darbiniekiem var tikt piešķirtas šādas balvas par vērtību iedzīvināšanu, inovācijām, jaunām iniciatīvām un uzņēmumam būtiskiem sasniegumiem:



- **mirkļbalva** – ne vairāk kā sešas balvas mēnesī par vērtību iedzīvināšanu un uzņēmumam būtisku ieguldījumu. Darbinieku var nominēt ikviens kolēģis;



- **projektu balva** – balvai nominē starpstruktūru projektu komandas, kas sniedz būtisku ieguldījumu stratēģisko mērķu sasniegšanā, īstenojot kādu projektu;



- **gada balva** – ne vairāk kā trīs balvas gadā par izcilēm sasniegumiem stratēģisko plānu īstenošanā struktūrvienības vai uzņēmuma līmenī, kas sniedz vērtīgu un ietekmi uzņēmuma rezultātu sasniegšanu;



- **izcilības balva** – viena balva gadā par ieguldījumu VNĪ noteikto mērķu sasniegšanā un teicamu darbinieka sniegumu, dalību projektos, kas pārsniedz amata kompetenci un noteiktos pienākumus, patstāvību, iniciatīvu un labi vai teicami veiktiem darba uzdevumiem darbiniekam.



# Veselība un drošība

**VNĪ kultūrā veselība un drošība ir nostiprinājušās vērtības, un VNĪ nemainīgi tiecas uz augstas atbildības drošības kultūru ne tikai pašā uzņēmumā un visos tā darbības virzienos, bet arī nozarē.**

Drošība kā vērtība VNĪ nozīmē rūpes par savu darbinieku un visas sabiedrības drošību. Drošības kultūru uzņēmumā veido augsti drošības standarti, droša vide birojos, būvniecības objektos un pārvaldāmajos īpašumos. Apzināties, ka VNĪ strādā jomā vienlaikus ar

augstu negadījumu risku un zemu drošības kultūru, tāpēc katrs ieguldījums, ko veicam darba drošības sistēmas attīstībā, ir izglābtas dzīvības vērts. Pats pamats – sakārtota un visiem saprotama sistēma. VNĪ mērķis ir nulle negadījumu.

## Arodveselības un darba drošības sistēma

VNĪ ir ieviesta un darbojas Darba likumā, Darba aizsardzības likumā noteiktā arodveselības un darba drošības sistēma. VNĪ ir spēkā

Arodveselības un drošības politika, kuras mērķis ir nodrošināt VNĪ darbiniekiem drošus un veselībai nekaitīgus darba apstākļus un paaugstināt drošības izpratni VNĪ būvniecības objektos, kā arī nekustamo īpašumu apsaimniekošanā. Uzņēmumā darba aizsardzības sistēmas darbību nosaka Darba aizsardzības kārtība. 2023. gadā pirmo reizi darba aizsardzības sistēma sertificēta atbilstoši ISO 45001 standartam. Darba aizsardzības sistēma ir saistoša visiem VNĪ darbiniekiem, strādājot visos VNĪ pārvaldītajos nekustamajos īpašumos. Uzņēmumā

ir izveidota Darba drošības un veselības darba grupa. Darba grupā strādā valde, pārvalžu vadītāji, lielāko struktūrvienību vidējā līmeņa vadītāji un darba aizsardzības speciālisti. Darba grupa atbild par darba drošības plānu katram gadam. Plāns ietver gan sistēmiskus uzlabojumus, piemēram, politiku izstrādi un uzlabošanu, darba drošības pārbaudes un to rezultātu izskatīšanu, gan darbinieku informēšanas un izglītošanas pasākumus, piemēram, darba drošības un veselības nedēļas, piedalīšanos nozares pasākumos, kā arī darbinieku ierosinājumus.

### 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

## Bīstamības identificēšana, riska novērtēšana un negadījumu izmeklēšana

Lai savlaicīgi identificētu un novērstu apdraudējumus drošībai un veselībai, VNĪ ne retāk kā reizi gadā pārbauda darba vietas, veic indikatīvos darba vides mērījumus un īsteno pasākumus risku mazināšanai. Risku identificēšanas un novērtēšanas kārtību uzņēmumā nosaka Darba aizsardzības kārtība. Darba vietas pārbaudēs piedalās darba aizsardzības speciālists, iesaistot darba vietā strādājošo darbinieku un darba aizsardzības uzticības personu.

2023. gadā VNĪ ir veikusi vērienīgus darba vides uzlabojumus. Atbilstoši aktivitātēs bāzēta biroja principiem izveidotas VNĪ Klientu apkalpošanas centra telpas Graudu ielā 50, Liepājā, un atbalsta birojs Meistaru ielā 10, Rīgā, kā arī jaunas darbnīcu un atpūtas telpas Tehniskā servisa sektora meistariem. VNĪ birojos nodrošināts ergonomisks darba aprīkojums, tajā skaitā sēžambumbas.

VNĪ regulāri uzrauga arī darba drošības prasību ievērošanu būvlaukumos. No 2024. gada šis

pienākums uzticēts būvuzraugiem, attīstības projektu vadītājiem un pārvaldniekiem, taču arī katrs VNĪ darbinieks mudināts pievērst īpašu uzmanību drošībai birojā, būvlaukumos un pārvaldītajos tīpašumos. Darbiniekiem pieejamas darba aizsardzības uzticības personu un darba aizsardzības speciālistu konsultācijas. Par pārkāpumiem darbinieki ziņo arī Incidentu reģistrā. Ja pārkāpums ir būtisks, ikviens var par to ziņot VNĪ mājas lapas ētikas sadaļā vai celt trauksmi.

Atklātie apdraudējumi un plānotie risku novērtēšanas un mazināšanas pasākumi tiek ieviesti bez kavēšanās. Ja riska mazināšanai nepieciešami būtiski resursu ieguldījumi, tos izvērtē Darba drošības un veselības darba grupa.

Nelaiemes gadījumu izmeklēšanas un reģistrēšanas kārtību nosaka uzņēmuma kvalitātes vadības sistēmas kārtība "Darba aizsardzības kārtība" un Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumi Nr. 950 "Nelaiemes gadījumu darbā izmeklēšanas un uzskaites kārtība".

Reizi gadā VNĪ veic darba vides risku novērtējumu darbinieku darba vietām mājās. Aptuveni 80 % VNĪ darbinieku ikdienā izmanto hibrīda

darba priekšrocības, tāpēc VNĪ īpaši rūpējas, lai darbinieki strādātu drošā vidē arī mājās. Darbinieki savu labsajūtu, strādājot attālināti, vērtē vidēji ar 7,7 no 10 ballēm, atzinīgi vērtējot darba un privātās dzīves līdzsvarošanas iespējas un nepieciešamo resursu pieejamību. Izvērtējot darba vietas iekārtojumu attālinātajos birojos, neatbilstības novērotas mazāk kā 10 % gadījumu.

## Darbinieku līdzdalība, konsultācijas un saziņa par darba drošību un veselību

Lai uzņēmumā darba drošības un veselības kultūra būtu visaugstākajā līmenī, ļoti būtiska ir darbinieku iesaiste, izpratne un līdzdarbošanās. Darbinieki ir iesaistīti darba vides risku novērtēšanā, kopīgi meklē risinājumus un uzlabojumus, kā arī īsteno savus ierosinājumus dzīvē.

VNĪ darbinieki ir ievēlējuši darba aizsardzības uzticības personas, kuras pārstāv darbinieku intereses darba aizsardzībā. Uzticības personas pauž darbinieku viedokli par darba aizsardzības organizēšanu, piedalās darba vides

novērtējumos, Darba drošības un veselības darba grupas sanāksmēs, nelaiemes 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.

### Darbinieku ziņojumi par drošību darba vidē



2022  
**3**

2023  
**4**

## Darbinieku izglītošana par darba drošību un veselību

Darbinieku izglītošana par darba drošību un veselību ir būtisks priekšnoteikums, lai veidotu drošu un veselību atbalstošu darba vidi. VNĪ izglīto darbiniekus par darba aizsardzības jautājumiem jau no pirmās darba dienas. Izsmeljoša instruktāža darba aizsardzības jautājumos ir daļa no darbā ievadīšanas procesa. Instruktāžās piedalās gan darbinieki, gan praktikanti. Katrs darbinieks saņem arī instruktāžu ugunsdrošībā.

Darba aizsardzības sesijās klātienē darbiniekiem māca atpazīt bīstamas situācijas, atbildīgi rīkoties un savlaicīgi pamanīt un novērst bīstamas situācijas.

Divas reizes gadā VNĪ darbiniekus aicina piedalīties "Darba drošības un veselības nedēļā". Darbiniekiem pieejamas ekspertu lekcijas un praktiskas nodarbības par drošības un veselības aspektiem, piemēram, stresa vadību, izdegšanu, veselīgiem ieradumiem, pirmās palīdzības pamatiem, kā arī drošas braukšanas prasmēm.

Tematisko lekciju ciklā "Izcilības pēcpusdienas" darbiniekus iepazīstina ar krīžu nozīmi un pārvarēšanu, stresa vadību, finanšu pratību, emocionālo veselību.

Darbiniekiem pastāvīgi pieejami arī dažādu jomu mācību ieraksti iekštīkla VNĪ.life sadaļā "eSkola". Tāpat VNĪ.life tiek publicēti darba aizsardzības speciālistu raksti par dažādiem ar darba drošību un labbūtību saistītiem

tematiem, piemēram, padomi par to, kā iekārtot darba vidi mājās, izmantot birojā pieejamo ergonomisko inventāru.

Papildus ikgadējām darba aizsardzības un ugunsdrošības instruktāžām VNĪ darbiniekiem piedāvā padziļinātas mācības darba aizsardzības jomā, tostarp specializētās izglītības programmās. VNĪ autovadītājiem pieejamas arī drošas braukšanas mācības teorijā un praksē.

### Mācības darba aizsardzībā



**6 darbinieki**  
60 h pamata līmeņa zināšanu programma



**31 darbinieki**  
piedalījās pirmās palīdzības mācībās



**6 darbinieki**  
apguva atbildīgā speciālista mācības par sastatņu lietošanu



**5 darbinieki**  
apguva darba aizsardzības prasības būvobjektos



**10 darbinieki**  
darbinieki atjaunoja zināšanas elektrodrošībā



**10 darbinieki**  
apguva prasības darbam augstumā





## Darbinieku veselības veicināšana

Par darbinieku veselību uzņēmums rūpējas, nodrošinot modernu un ergonomisku darba vidi un īstenojot dažādus pasākumus, lai pēc iespējas samazinātu nelaimes gadījumu risku, novērstu arodslimību rašanos. Birojā un ārpus tā VNĪ darbiniekus nodrošina ar darba veikšanai atbilstošu darba vietu un individuālajiem aizsardzības līdzekļiem. Darbiniekiem pieejams

ergonomisks inventārs, piemēram, portatīvo datoru paliktņi, ergonomiskas datora peles, sēžambumbas, kāju paliktņi.

Darbiniekiem, kas ir izturējuši pārbaudes laiku, VNĪ nodrošina veselības apdrošināšanu. Tā tiek saglabāta arī ilgstošas prombūtnes laikā. Darbiniekiem ir iespēja iegādāties papildu programmas, kā arī programmā par papildu samaksu iekļaut ģimenes locekļus. Tehniskā darba veicējiem paredzēta arī nelaimes

gadījumu apdrošināšana. Uz obligātajām veselības pārbaudēm VNĪ darbiniekus norīko atbilstoši profesijas un darba vides risku novērtējumam. Darbiniekiem Rīgā obligātās veselības pārbaudes un vakcinācija pieejama arī izbraukumā VNĪ birojā.

Attālinātais un elastīgais darbs ir atbalsts rūpēs par veselību, ļaujot ērtāk piekļūt veselības aprūpes pakalpojumiem, kā arī fizisko un garīgo veselību veicinošām nodarbībām. Atbalstot

attālināto darbu, darbiniekiem tika piešķirti lietošanā papildu monitori, darba krēsli, kā arī ergonomiski paliktņi monitoriem.

Darba drošības un veselības nedēļā darbiniekiem bija iespēja saņemt fizioterapeita konsultācijas un apgūt vingrošanas kompleksu, piedalīties psihologu un psihoterapeitu lekcijās un saņemt konsultācijas veselības veicināšanai, izdegšanas un stresa mazināšanai un profilaksei, kā arī darba un privātās dzīves līdzsvara panākšanai.

### Aktivitātes darbinieku veselībai



darba drošības un veselības nedēļas



individuālās aizsardzības līdzekļi



arodveselības un darba drošības sistēma



kopīgas talkas



zināšanas un prasmes



psihologa atbalsts



kopīgas sporta aktivitātes



ergonomiska darba vide



atbalsts dalībai sacensībās



attālinātais un elastīgais darbs



apdrošināšana;



papildu atpūtas dienas

VNĪ atbalsta arī darbinieku dalību sporta notikumos – Rimi Rīgas maratonā, kā arī 2023. gadā Rīgā notikušajā pasaules skriešanas čempionātā.

Darbinieku veselība	2021	2022	2023
Slimības lapas izņēmušie darbinieki	124	178	129
Darbnespējas dienas vidēji mēnesī (B darbnespējas lapa)	223	278	251
Darbnespējas dienas vidēji mēnesī (A darbnespējas lapa)	59	97	78
Slimības dienas kopā	5220	6164	3940

Neieskaitot B darbnespējas lapas pirmsdzemdību un pēcdzemdību atvaļinājumam un bērnu kopšanai.

Vairāk darbnespējas lapu tiek noformēts tā dēvētajā vīrusu un gripas laikā – rudenī un ziemā. Biežāk tas skar darbiniekus (apkopējas, palīgstrādniekus utt.), kuru amata pienākumos ietilpst darbs ārā un kurus ietekmē nelabvēlīgi laika apstākļi. NĪ tehniskā servisa sektora un

Uzkopšanas pakalpojumu sektora personālam ērtu darba vidi, atpūtas zonas, darba apģērbu, kas preventīvi pasargā no laikapstākļu negatīvās ietekmes. B darbnespējas lapas visbiežāk tiek piešķirtas bērnu vecākiem, arī tas pārsvarā notiek rudens un ziemas mēnešos, kad bērni slimo vairāk. Biežāk šīs lapas izmanto darbinieki, kuriem ir divi un vairāk bērni, pārsvarā biroja darbinieki. Ilgstoša darbnespēja visbiežāk ir gadījumos pēc hospitalizācijas, kā arī rehabilitācijas vajadzībām.



## Ar biznesa attiecībām saistītās darba drošības un veselības ietekmes novērtšana un mazināšana

VNĪ kā vienam no lielākajiem būvniecības nozares pasūtītājiem ir iespēja strādāt ar plašu sadarbības partneru loku, kas ļauj saskatīt kop-sakarības un tendences darba drošības prasību ievērošanā. VNĪ apzinās, ka strādā nozarē ar zemu drošības kultūru un ne vienmēr var ietekmēt to, vai piegādātāji un partneri ievēro darba aizsardzības noteikumus, vienlaikus VNĪ rokās ir instrumenti, lai drošību stiprinātu.

Visiem nekustamā īpašuma attīstības (būvniecības) projektu un nekustamā īpašuma apsaimniekošanai nepieciešamajiem ārpakalpojumu līgumiem VNĪ pievieno darba drošības prasības, kas jāievēro katram sadarbības partnerim, kas uzņemies sniegt VNĪ pakalpojumus.

Kārtība paredz daudzpusīgu pieeju darba drošības kultūras veidošanai – drošības instrukcijas pirms darbu uzsākšanas, prasību ievērošanu un kontroli, kā arī līgumsodus,

ja darba drošības prasības netiek ievērotas. Lielākajos nacionālās nozīmes būvniecības projektos ārpakalpojuma vietā būvuzraudzību veic VNĪ būvuzraugi.

Darba drošības uzraudzība	2021	2022	2023
Ārpuskārtas darba drošības pārbaudes būvlaukumos	188	188	178
Konstatētie būtiskie pārkāpumi	126	48	32
Konstatētie nebūtiskie pārkāpumi	764	540	287
Incidenti būvlaukumos	3	0	0
Nelaiemes gadījumi būvlaukumos	2	1	3

Būtiskākie pārkāpumi, ko VNĪ darba aizsardzības speciālisti konstatē visbiežāk, ir darbs augstumā bez pretkritiena sistēmas, nenokomplektētas sastatnes un bīstamu iekārtu lietošana bez aizsega. Lai atgādinātu par būtiskākajām darba drošības prasībām, VNĪ katrā objektā izvietu vizuālos materiālus.

Kopš 2020. gada VNĪ īsteno informatīvo kampaņu par darba drošības nozīmi, būvlaukumos nodarbinātajiem par darba drošības prasībām personīgā veidā atgādinot ar vēstījumu "Strādā droši, Tevi gaida mājās!". 2023. gadā sadarbībā ar Latvijas Mākslas akadēmijas studentiem izveidoti jauni plakāti darba drošības kultūras veicināšanai būvlaukumos.

Drošības kultūras maiņa sagādā izaicinājumu visiem būvniecības nozares dalībniekiem. 2022. gadā VNĪ ir pievienojusies sociālajai iniciatīvai "Misija Nulle", tā apliecinot gatavību tiekties un virzīties uz pilnīgu nelaiemes gadījumu un darba traumu izskaušanu. VNĪ aktīvi piedalās "Misija Nulle" rīkotajos pasākumos, daloties ar savu pieredzi arodveselības un darba drošības jautājumos.

## Citi darba veicēji, kas nav darbinieki

VNĪ tiešā veidā, izvirzot pastiprinātas drošības prasības un rūpīgi uzraugot to ievērošanu, par darba veicējiem, kas nav VNĪ darbinieki, uzskata visas būvlaukumā atrodošās personas, kas tur veic profesionālos pienākumus, – gan būvnieku pārstāvjus, gan klientus, kuri iepazīstas ar būvniecības procesu, gan studentus, kuri apmeklē būvlaukumus izglītības nolūkos.

Vidējais nodarbināto, kas nav VNĪ darbinieki, skaits mēnesī	2021	2022	2023
Personu skaits	700	615	739
Būvlaukumu skaits	35	26	13

Atsauce aprēķiniem: aprēķinots iekļauts vidējais darba veicēju, kas nav VNĪ darbinieki, skaits mēnesī. Atsevišķos nekustamā īpašuma projektos darbi vēl turpinās. Dati iegūti no elektroniskās darbinieku uzskaites būvobjektos (EDLUS).

Par darba veicējiem, kas nav VNĪ darbinieki, uzskatāmi arī citi ārpakalpojumu sniedzēji, kas pastāvīgi nodrošina, piemēra, uzkopšanas un ēku tehniskās uzturēšanas pakalpojumus. Ticamus datus par šo darbinieku skaitu nav iespējams iegūt.



## Ar darbu saistītās traumas

Būtiskākie riski darbiniekiem saistīti ar darbu un atrašanos būvniecības objektos. Apdraudējumi darba vidē tiek vērtēti, veicot darba vides risku novērtējumu. Darba vides riski tiek mazināti, ieviešot kolektīvos aizsardzības pasākumus un individuālos aizsardzības līdzekļus, piemēram, pirms došanās uz būvlaukumiem gan darbinieki, gan viesi tiek nodrošināti ar darba apaviem, atstarojošām vestēm un ķiverēm. Regulāri tiek rīkotas darba aizsardzības mācības, norādot uz būtiskākajiem riska faktoriem un to samazināšanas pasākumiem.

Vidējais nodarbināto, kas nav VNĪ darbinieki, skaits mēnesī	2021	2022	2023
Ar darbu saistītu traumu rezultātā bojāgājušo skaits un līmenis	0	0	0
Ar darbu saistītu traumu ar smagām sekām skaits un līmenis (izņemot nāves gadījumus)	1	0	0
Reģistrējamo ar darbu saistīto traumu skaits un līmenis	0	1	0
Galvenie ar darbu saistīto traumu veidi	kritiena rezultātā radies kājas augšstilba lūzums	kājas sasitums pakrītot	

Nelaiemes gadījumu rādītāji	Mērv.	2021	2022	2023
<b>Uzskaitāmie nelaiemes gadījumi</b>	skaits	1	1	0
	indekss	0,262	0,0245	0
<b>Viegli</b>	skaits	0	1	0
	indekss	0,000	0,0245	0
<b>Smagi</b>	skaits	1	0	0
	indekss	0,261979	0	0
<b>Letāli</b>	skaits	0	0	0
	indekss	0	0	0
<b>Nostrādāto stundu skaits</b>		<b>763 420</b>	<b>817 290</b>	<b>808 380</b>



# VNĪ un nozare

**VNĪ apzinās tai uzticēto vērtību nozīmīgumu un atbildību sabiedrības priekšā, kā arī iespējamo uzņēmuma darbības ietekmi uz vietējām kopienām, kurās uzņēmums attīsta un pārvalda nekustamos īpašumus.**

Uzņēmums par savu pienākumu uzskata sabiedrības un kopienu informēšanu par VNĪ darbību, skaidrojot sabiedrībai gan nozares tendences, gan ieguvumus dažādos īstenotajos projektos, gan arī publisko līdzekļu atbildīgu izlietojumu.

## Sadarbība ar kopienām nekustamo īpašumu attīstības projektos

Attīstības projektos VNĪ regulāri sadarbojas ar kopienām, kuras ietekmē projektu virzību. Tostarp notiek tikšanās ar kaimiņu māju iedzīvotājiem un tiek sekots, lai būvniecība atstātu vismazāko iespējamo ietekmi uz apkārt esošajiem īpašumiem. Ja kaitējums radies, tad sadarbībā

ar būvniekiem un apdrošinātājiem tiek meklēti risinājumi. Aktīva sadarbība ar kaimiņu ēku iedzīvotājiem notika Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksa atjaunošanā. Sadarbību ar kaimiņu ēku īpašniekiem VNĪ turpina visā projekta gaitā, regulāri uzraugot ēku stāvokli un informējot kaimiņus. Atjaunojot un būvējot sabiedriski nozīmīgus namus un ēkas, kurās strādā valsts pārvaldes iestādes, VNĪ regulāri konsultējas ar vides pieejamības ekspertiem.

## Dalība nozares attīstībā

VNĪ ir uzkrāta unikāla pieredze publiskā sektora vajadzībām lietotu nekustamo īpašumu pārvaldībā, apsaimniekošanā un attīstībā. Īpaša uzmanība tiek veltīta modernas, ilgtspējīgas, atvērtas vides veidošanai publiskajā sektorā tā, lai tajā būtu komfortabli strādāt un ērti saņemt pakalpojumus. Uzņēmums uzskata par savu pienākumu dalīties ar uzkrātajām zināšanām ar nozari, tādējādi veicinot vienotas izpratnes veidošanos un uzlabojot publiskā sektora

piedāvāto pakalpojumu kvalitāti. 2023. gadā tika publiskotas Valsts Īpašumu apsaimniekošanas vadlīnijas. Iepriekšējos gados jau ir izstrādātas Būves informācijas modelēšanas (BIM) vadlīnijas ēku projektēšanai, būvniecībai un pārvaldīšanai (2022), kā arī Publiskā sektora biroja izveides vadlīnijas (2021).

VNĪ regulāri piedalās nozares notikumos, tostarp pasākumā "Latvijas Būvniecības gada balva", skatē "Gada labākā būve Latvijā", konkursā "Energoefektīvākā ēka Latvijā", nozares tematiskajās konferencēs, iepirkumu nozares konferencēs, kā arī dažādās publiskajās diskusijās. Tāpat uzņēmums darbojas nozarei nozīmīgās sabiedriskajās organizācijās, atbalsta publiskas iniciatīvas, kā arī dalās pieredzē ar nozares profesionāļiem, studentiem un interesentiem.

Par sasniegto energoefektivitātes un būvniecības digitalizācijas jomā, kā arī par uzņēmuma sasniegumiem VNĪ regulāri informē sabiedrību, daloties pieredzē dažādos nozares pasākumos,





publiskajās diskusijās un iniciatīvās. Daloties ar viedokļiem plašsaziņas līdzekļos un stāstot savu pieredzi nozares pasākumos, VNĪ sabiedrībā ir veicinājusi diskusiju par dažādiem ar būvniecību un ilgtspējīgu nekustamo īpašumu pārvaldību saistītiem tematiem, kā arī par darba vides attīstību.

2023. gadā VNĪ sadarbībā ar Rīgas Tehnisko universitāti un Vidzemes augstskolu organizēja mentoringa programmu "Sievietei būt nekustamo īpašumu pārvaldībā un būvniecībā". Programmas mērķis ir celt nozares un profesijas prestižu, kā arī mudināt jaunas sievietes veidot karjeru nekustamā īpašuma apsaimniekošanas, pārvaldības un būvniecības jomā. Mentoringa programma turpinās arī 2024. gadā.

Pārskata gadā VNĪ piedalījās starptautiskās nekustamo īpašumu pārvaldītāju asociācijas *The Public Real Estate Collaborative Network* (PuRE-net) tematiskajās darba grupās, tostarp arī ikgadējā PuRE-net konferencē, kas katru gadu pulcē Eiropas valstu publiskā sektora nekustamā īpašuma nozares pārstāvjus no vairāk kā 15 valstīm. Tā ir vērtīga pieredzes apmaiņa un vadītās diskusijas par ekoloģiskajām pārmaiņām un

ilgtspējīgu īpašumu pārvaldību, tostarp digitālo pāreju un darba vides nākotni. Tāpat VNĪ iesaistījās jauno speciālistu apmaiņas aktivitātēs, piedāvājot iespēju iepazīt VNĪ ikdienu ārvalstu jaunie speciālistiem. Rīgā pieredzes apmaiņas programmā strādāja, piemēram, arhitekte Anna Golubovska no Nīderlandes publiskā nekustamo īpašumu pārvaldītāja *Rijksvastgoedbedrijf*.

Uzņēmums ir apņēmis nostiprināt drošības kultūru gan uzņēmumā, gan būvlaukumos un aktīvi piedalīties darba drošības speciālistu kopienas veidošanā. VNĪ ir aktīvs iniciatīvas "Misija Nulle" dalībnieks, tā virzoties pretī mērķim – nulles negadījumu kultūra. Mūsu darba aizsardzības speciālisti ir dalījušies ar savu pieredzi ar vairāku desmitu uzņēmumu speciālistiem, organizējuši seminārus un Drošības festivālu. Sadarbībā ar Latvijas Mākslas akadēmijas studentiem tika radīti netradicionāli darba drošības plakāti. Par drošu darbu pie datora VNĪ runāja arī medicīnas aprūpes speciālistu organizētajā kampaņā "Zinošs un drošs", kuras mērķauditorija ir bērni un jaunieši.

# Sadarbība ar kopienām

VNĪ ik gadu sniedz atbalstu dažādām kopienām būtiskos projektos vai iniciatīvās atbilstoši uzņēmuma vērtībām, korporatīvās sociālās atbildības prioritārajiem atbalsta virzieniem, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. VNĪ atbalstu sniedz galvenokārt ar ekspertu zināšanām, iesaisti kopienu projektos, ar pašu iniciatīvām un ziedojumiem. 2020. gada nogalē uzņēmumā tika apstiprināta Ziedošanas (dāvināšanas) politika, kas paver iespējas atbalstīt sabiedrībai nozīmīgas iniciatīvas ar ekspertu zināšanām un darbu.

## Iesaiste vietējās kopienas aktivitātēs un attīstības programmās

2023. gadā VNĪ turpināja aizstāt Ziemassvētku dāvanas klientiem ar līdzvērtīgu dāvinājumu iniciatīvām vai projektiem, kas saistīti ar VNĪ darbību, tā veidojot izpratni par labiekārtotas darba vides nozīmīgumu. Pārskata gadā VNĪ ziedoja lietotu datortehniku Ukrainai. Gada sākumā uzņēmums ziedoja pārvietojamos elektriskos āra sildītājus izvietojšanai teltīs robežkontroles punktos uz Latvijas–Krievijas robežas, kurās biedrības "Gribu palīdzēt bēgļiem" un "Tavi draugi" sniedz atbalstu kara bēgļiem.

Pārskata gadā noslēdzās Saules dārza (valstij piederošo nekustamo īpašumu Ezermalas ielā 26, 28 un 28B) nodošana bez atlīdzības Rīgas pašvaldībai autonomo funkciju nodrošināšanai. Rīgas dome plāno atjaunot parku un veicināt publiskās ārtelpas sakārtošanu Mežaparka apkaimē. Iniciatīvu par Saules dārza nodošanu pašvaldībai izrādīja Čiekurkalna un Mežaparka attīstības biedrības.

VNĪ ir ļoti būtiski sadarboties ar tuvākās apkaimes biedrībām, tā veicinot apkaimju kopienu attīstību. Uzņēmums aktīvi piedalās Čiekurkalna attīstības biedrības rīkotajos pasākumos, piemēram, Čiekurkalna apkaimes



svētkos, iepazīstinot ar nozīmīgākajiem attīstības projektiem. Tāpat VNĪ atbalsta iedzīvotāju iniciatīvas apkaimes labiekārtošanai.

VNĪ ikgadēja tradīcija ir arī teritorijas sakopšanas talkas. 2023. gadā VNĪ talkoja Brīvdabas muzejā, lai kopīgi iekoptu zālienu un stādītu ogu krūmus, kas vēl ilgi priecēs muzeja apmeklētājus.

2023. gadā otro gadu pēc kārtas VNĪ rīkoja ģimeņu dienu kopā ar ģimenēm, kurās ir bērni ar invaliditāti, un apvienību "Apeirons". Pasākuma laikā tika apmeklēts kamieļu parks "Rakši". Savukārt viena no gada projektu balvām ieguvusī komanda savu iegūto balvu novirzīja biedrības Dr. Klauns atbalstam, aicinot katru kolēģi uzlikt sarkano degunu un dot spēku mazajiem slimniekiem.

2023. gadā VNĪ jauktais koris, kurā dzied ne tikai uzņēmuma darbinieki, bet arī tuvākā apkaimē dzīvojošie un strādājošie, piedalījās XXVII vispārējos latviešu dziesmu svētkos. Kori diriģē Matīss Tučs un Vilhelms Vācietis.



*Jāatzīst, ka Čiekurkalns izvilka "laimīgo lozi", kad pie mums ar savu biroju savulaik pārcēlās VNĪ. Pēdējos gados ir bijušas vairākas epizodes, kurās VNĪ ir saskatījis jēgu atbalstīt vietējo kopienu, tostarp kopīgi stādot liepas vēsturiskajā Gaujas ielas liepu alejā un kopā strādājot pie Bibliotēkas dārza izveides. Prieks, ka vietējiem cilvēkiem ir iespēja tepat apkaimē dziedāt VNĪ korī un nu Rīgas 45. vidusskolas Čiekurkalna filiāles skolēni uz skolu ar velosipēdu varēs doties bez bažām, jo VNĪ finansējis jaunu velo statīvu uzstādīšanu skolas pagalmā.*

**V** kā vērtīgi, **N** kā nevienaldzīgi un **Ī** kā Čiekurkalnam patiesi īpaši!

### **Sandra Feldmane**

Čiekurkalna attīstības biedrības valdes locekle



# Vispārīgo standartu informācija

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ilgtspējas pārskats par periodu 01.01.2023 - 31.12.2023 sagatavots ievērojot GRI standartu.

## GRI 2: Vispārēja informācija 2021

GRI	Organizācijas profils	Lpp.
2-1	Organizācija	26
2-2	Organizācijas ilgtspējas pārskatos iekļautās vienības	4
2-3	Ziņošanas periods, biežums un kontakti	4
2-4	Izmaiņas ziņošanas praksē	4
2-5	Ārējais apliecinājums	4

GRI	Aktivitātes un darbinieki	Lpp.
2-6	Aktivitātes, vērtību ķēde un biznesa attiecības	29
2-7	Darbinieki	113
2-8	Citi darba veicēji, kas nav darbinieki	135

GRI	Pārvaldība	Lpp.
2-9	Organizācijas pārvaldības struktūra, pārvaldības struktūru sastāvs	44
2-10	Pārvaldības struktūru iecelšana	49
2-11	Augstākās pārvaldes struktūras priekšsēdētājs	44
2-12	Augstākās pārvaldības struktūras loma ietekmes pārvaldības uzraudzībā	49
2-13	Atbildības deleģēšana par ietekmes pārvaldību	49
2-14	Augstākās pārvaldības struktūras loma ziņojumā par ilgtspējību	4
2-15	Interesu konflikti	60
2-16	Augstākās pārvaldības institūciju informēšana par kritiski svarīgiem jautājumiem	50
2-17	Kolektīvās zināšanas augstākās pārvaldības institūcijās	50
2-18	Augstākās pārvaldības institūciju darbības novērtējums	50
2-19	Atalgojuma politika	126
2-20	Atalgojuma noteikšana	126
2-21	Kopējais kompensācijas apjoms gadā	127

GRI	Stratēģija, politikas un pieejas	Lpp.
2-22	Paziņojums par ilgtspējīgas attīstības stratēģiju	32
2-23	Politiskās saistības	54
2-24	Politikas saistību iestrādāšana	54
2-25	Procesi negatīvās ietekmes korigēšanai	70
2-26	Mehānismi konsultāciju un bažu meklēšanai	60
2-27	Likumu un noteikumu ievērošana	56
2-28	Dalība asociācijās	41

GRI	Ieinteresēto pušu iesaiste	Lpp.
2-29	Pieeja ieinteresēto personu iesaistīšanai	51
2-30	Koplīgums	124

# Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
<b>Klientu veselība un drošība – droši īpašumi</b>			
<b>Klientu veselība un drošība</b>			
GRI 3: Būtiskie aspekti 2021	3-1 līdz 3-3		96
GRI 416: Klientu veselība un drošība: 2016	416-1	Produktu un pakalpojumu ietekmes uz veselību un drošību novērtējums	106
GRI 416: Klientu veselība un drošība: 2016	416-2	Neatbilstības gadījumi attiecībā uz produktu un pakalpojumu ietekmi uz veselību un drošību	107
<b>Iekštelpu klimats</b>			
	non-GRI	Iekštelpu klimats	103
<b>Ilgspējīgi risinājumi būvniecībā un darbībā</b>			
<b>Atkritumi</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		83
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-1	Atkritumu rašanās un nozīmīga ar atkritumiem saistīta ietekme	83
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-2	Nozīmīgas ar atkritumiem saistītas ietekmes pārvaldība	83
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-3	Radītie atkritumi	86
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-4	No apglabāšanas novirzītie atkritumi	86
GRI 306: Atkritumi: 2020	306-5	Apglabāšanai novirzītie atkritumi	86
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE5	Atjaunota un atjaunojama zeme pašreizējai vai paredzamai izmantošanai atbilstoši juridiskajām prasībām	84
<b>Ūdens un notekūdeņi</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		82

## Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
<b>Ūdens un notekūdeņi</b>			
GRI 303: Ūdens un notekūdeņi: 2018	303-1	Rīcība ar ūdeni kā kopīgu resursu	82
GRI 303: Ūdens un notekūdeņi: 2018	303-5	Ūdens patēriņš	82
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE2	Ēku ūdens intensitāte	82
<b>Energoefektivitāte un ēku klimata ietekme</b>			
<b>Enerģija</b>			
GRI 3: Būtiskie aspekti 2021	3-1 līdz 3-3		74
GRI 302: Enerģija: 2016	302-1	Enerģijas patēriņš organizācijā	74
GRI 302: Enerģija: 2016	302-2	Enerģijas patēriņš ārpus organizācijas	78
GRI 302: Enerģija: 2016	302-3	Enerģijas intensitāte	79
GRI 302: Enerģija: 2016	302-4	Enerģijas patēriņa samazināšana	79
GRI 302: Enerģija: 2016	302-5	Produktu un pakalpojumu enerģijas prasību samazināšana	80
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE1	Ēkas enerģijas intensitāte	79
<b>Emisijas</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		88
GRI 305: Emisijas: 2016	305-1	Tiešās (Scope 1) SEG emisijas	90
GRI 305: Emisijas: 2016	305-2	Netiešās (Scope 2) SEG emisijas	90
GRI 305: Emisijas: 2016	305-3	Netiešās (Scope 3) SEG emisijas	90
GRI 305: Emisijas: 2016	305-4	SEG emisiju intensitāte	91
GRI 305: Emisijas: 2016	305-5	Siltumnīcefekta gāzu emisiju samazinājums	91
Būvniecība un nekustamais īpašums: G4	CRE3	Siltumnīcefekta gāzu emisiju intensitāte ēkās	91

## Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
<b>Paraugš sabiedrībā ilgtspējīgiem risinājumiem</b>			
<b>Vietējās kopienas</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		137
GRI 413: Vietējās kopienas: 2016	413-1	Vietējās kopienas iesaistes aktivitātes, ietekmes novērtējumi un attīstības programmas	139
GRI 413: Vietējās kopienas: 2016	413-2	Darbības ar būtisku faktisko un potenciālo negatīvo ietekmi uz vietējām kopienām	137
<b>Atklāta, iesaistoša un godīga uzņēmuma prakse</b>			
<b>Korupcijas novēršana</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		57
GRI 205: Pretkorupcija: 2016	205-1	Darbības, kas novērtētas ar korupcijas riskiem	58
GRI 205: Pretkorupcija: 2016	205-2	Komunikācija un apmācība par korupcijas novēršana politiku un procedūrām	59
GRI 205: Pretkorupcija: 2016	205-3	Apstiprināti korupcijas gadījumi un veiktās darbības	60
<b>Sociālekonomiskā atbilstība</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		54
GRI 419: Sociālekonomiskā atbilstība: 2016	419-1	Likumu un noteikumu neievērošana sociālajā un ekonomiskajā jomā	56
<b>Vides atbilstība</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		72
GRI 307: Vides atbilstība: 2016	307-1	Vides likumu un noteikumu neievērošana	73
<b>Iepirkumu prakse</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		61
GRI 204: Iepirkumu prakse: 2016	204-1	Vietējiem piegādātājiem paredzēto izdevumu proporcija	61

## Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
<b>Piegādātāju vides novērtējums</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		62
GRI 308: Piegādātāju vides novērtējums: 2016	308-1	Jauni piegādātāji, kuri tika pārbaudīti, izmantojot vides kritērijus	62
<b>Piegādātāju sociālais novērtējums</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		56
GRI 414: Piegādātāju sociālais novērtējums: 2016	414-1	Jauni piegādātāji, kuri tika pārbaudīti, izmantojot sociālos kritērijus	56
<b>Kompetenti darbinieki, nākotnes darbinieki</b>			
<b>Nodarbinātība</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		110
GRI 401: Nodarbinātība: 2016	401-1	Jaunu darbinieku pieņemšana un mainība	112
	non-GRI	Darbinieku mainība	112
	non-GRI	Vidējais darba stāžs	112
	non-GRI	Darbinieku iesaiste un apmierinātība	111
	non-GRI	Darba devēja tēls	111
<b>Apmācība un izglītība</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		117
GRI 404: Apmācība un izglītība: 2016	404-1	Vidējās apmācības stundas gadā uz vienu darbinieku	119
GRI 404: Apmācība un izglītība: 2016	404-2	Darbinieku prasmju uzlabošanas programmas un pārejas palīdzības programmas	118
GRI 404: Apmācība un izglītība: 2016	404-3	Procentuālā daļa no darbiniekiem, kuri regulāri saņem pārskatus par sniegumu un karjeras attīstību	117
	non-GRI	Praktikanti	120

## Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
<b>Piekļuve ēkām</b>			
<b>Pārvaldīto īpašumu pieejamība</b>			
	non-GRI	Pieejamība cilvēkiem ar invaliditāti	109
	non-GRI	Sabiedriskais transports	87
	non-GRI	Zaļā transporta veicināšana	87
<b>Efektīvas un modernas darbavietas ēku lietotājiem</b>			
	non-GRI	Klientu pieredze un apmierinātība	64
	non-GRI	Saņemtās saprātīgās sūdzības	70
<b>Darbinieku veselība un drošība</b>			
<b>Arodveselība un drošība</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		130
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-1	Arodveselības un darba drošības vadības sistēma	130
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-2	Bīstamības identificēšana, riska novērtēšana un negadījumu izmeklēšana	131
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-4	Darbinieku līdzdalība, konsultācijas un saziņa par darba drošību un veselību	131
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-5	Darbinieku apmācība par darba drošību un veselību	132
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-6	Darbinieku veselības veicināšana	133
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-7	Ar biznesa attiecībām saistītās darba drošības un veselības ietekmes novēršana un mazināšana	134
GRI 403: Arodveselība un drošība: 2018	403-9	Ar darbu saistītas traumas	136
	non-GRI	Darbinieku veselība	134

## Specifisko standartu informācija

GRI	Standarts	Specifisko standartu informācija	Lpp.
<b>Darbinieku iekļaušana un attiecības</b>			
<b>Darbinieku un vadības attiecības</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		122
GRI 402: Darbinieku un vadības attiecības: 2016	402-1	Minimālais brīdinājuma termiņš par darbības izmaiņām	124
<b>Dažādība un vienlīdzīgas iespējas</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		125
GRI 405: Dažādība un vienlīdzīgas iespējas: 2016	405-1	Pārvaldības struktūru un darbinieku dažādība	116
GRI 405: Dažādība un vienlīdzīgas iespējas: 2016	405-2	Sieviešu pamatalgas un atalgojuma attiecība pret vīriešiem	127
<b>Nediskriminēšana</b>			
Būtiskie aspekti	3-1 līdz 3-3		125
GRI 406: Nediskriminēšana: 2016	406-1	Diskriminācijas gadījumi un veiktie koriģējošie pasākumi	125

# Korporatīvās pārvaldības ziņojums

---

Juridiskā bāze . . . . .	145
Valdes ziņojums . . . . .	146
Korporatīvās pārvaldības struktūra . . . . .	147
Uzņēmuma stratēģija . . . . .	148
Iekšējā kultūra un ētiska uzvedība . . . . .	150
Iekšējās kontroles sistēma, risku vadība un iekšējais audits . . . . .	151
Ārējais revidents . . . . .	154
Padomes locekļu ievēlēšana . . . . .	155
Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi . . . . .	158
Padomes darba organizēšana un lēmumu pieņemšana . . . . .	160
Interesu konflikta novēršana . . . . .	162
Akcionāru sapulce . . . . .	164
Uzņēmuma darbības caurskatāmība . . . . .	166
Pielikums "Uzņēmuma mājaslapā publiskojamā informācija" . . . . .	167



# Juridiskā bāze

VNĪ korporatīvās pārvaldības ziņojums par 2023. gadu sagatavots, ievērojot 2020. gadā Tieslietu ministrijas paspārnē darbojošās Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes izstrādāto Korporatīvās pārvaldības kodeksu (Kodekss)<sup>1</sup>. 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 noteiktajam<sup>2</sup> publiskas personas kapitālsabiedrībām, kuras

kvalificējas kā lielas, ir jāsagatavo ikgadējs korporatīvās pārvaldības ziņojums. VNĪ atbilstoši normatīvajos aktos<sup>3</sup> 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 ziņojumu. Kopš 2022. gada 15. marta<sup>4</sup> Kodeksā ietvertie principi ir 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.

2 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58.<sup>1</sup> pants.

3 Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumu Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru" 6.3. punkts.

4 Ministru kabineta 15.03.2022. noteikumi Nr. 175 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrībā un publiski privātā kapitālsabiedrībā piemērojamajiem korporatīvās pārvaldības ieteikumiem".



# Valdes ziņojums



2023. gads VNĪ korporatīvās pārvaldības jomā nozīmīgs ar to, ka tika apstiprināta gan akcionāra jeb īpašnieka gaidu vēstule, gan vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam. Turpmākos trīs gadus VNĪ darbībā tiks akcentēta ilgtspējīga pārvaldība, inovatīvi risinājumi nekustamo īpašumu pārvaldībā, kā arī augstu vērtēta darba drošība, modernas darba vides principu sekmēšana valsts pārvaldē un ieguldījums būvniecības nozares attīstībā. VNĪ stratēģijas [kopsavilkums](#) pieejams publiski.



2023. gadā tika ieviesti būtiski pilnveidojumi VNĪ risku vadības sistēmā – pilnveidots risku vadības process un ieviesti visi SIA "KPMG Baltics" 2022. gada otrajā pusē veiktā VNĪ risku vadības sistēmas brieduma novērtējumu audita rezultātā izstrādātie ieteikumi. Līdz ar to radīti priekšnoteikumi efektīvai risku vadībai, kurus tagad jāturpina nostiprināt praksē. Pērnajā gadā ieviesta virkne korporatīvās pārvaldības pilnveidošanas pasākumu, kas sekmē VNĪ atbilstību Kodeksā ietvertajiem principiem.



Izmaiņas valdes un padomes sastāvā 2023. gadā nav notikušas. 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.

## PĀRVALDĪBAS PRINCIPI 2022 UN 2023



Principi un kritēriji  
2023



Principi  
2022



Kritēriji  
2022

# Korporatīvās pārvaldības struktūra

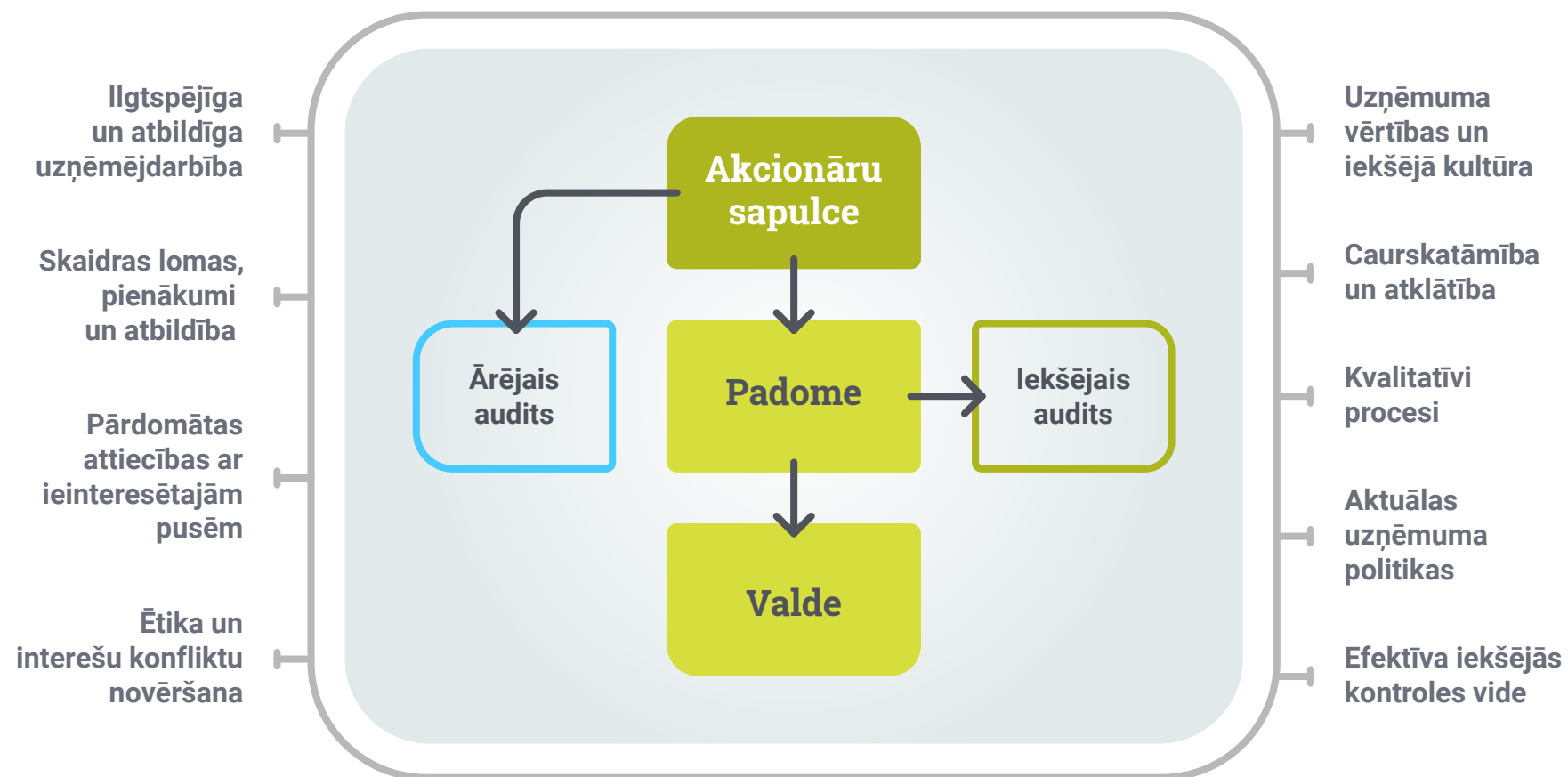
VNĪ kapitāla daļas (akcijas) 100 % pieder valstij, un valstij piederošo kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija. Valsts kapitāla daļu turētāja pienākumus pilda Finanšu ministrijas valsts sekretārs.

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 lēmējinstācija.

VNĪ pārvaldību regulējošie dokumenti<sup>5</sup>:

- statūti;
- padomes nolikums;
- valdes nolikums.

<sup>5</sup> Visi šie dokumenti ir publicēti VNĪ mājaslapā 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 kārtību<sup>6</sup>, VNĪ 2022. gada 15. novembrī ar Ministru kabineta lēmumu tika pārvērtēta un saglabāta valsts līdzdalība un aktualizēts vispārējais stratēģiskais mērķis turpmākajiem pieciem gadiem<sup>7</sup>. Uz tā pamata tika izstrādāta akcionāra (īpašnieka) gaidu vēstule un akcionāru sapulcē 2023. gada 30. maijā apstiprināta.<sup>8</sup> Ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto kārtību<sup>9</sup>, 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. jūnija padomes sēdē apstiprināta VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģija 2023.–2025. gadam (Stratēģija). Stratēģijas izstrādes procesā tika ņemti vērā nekustamā īpašuma nozarē un uzņēmējdarbības vidē sagaidāmie izaicinājumi turpmākajos gados. Stratēģijas kopsavilkums pieejams publiski.<sup>10</sup>

6 Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pants un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

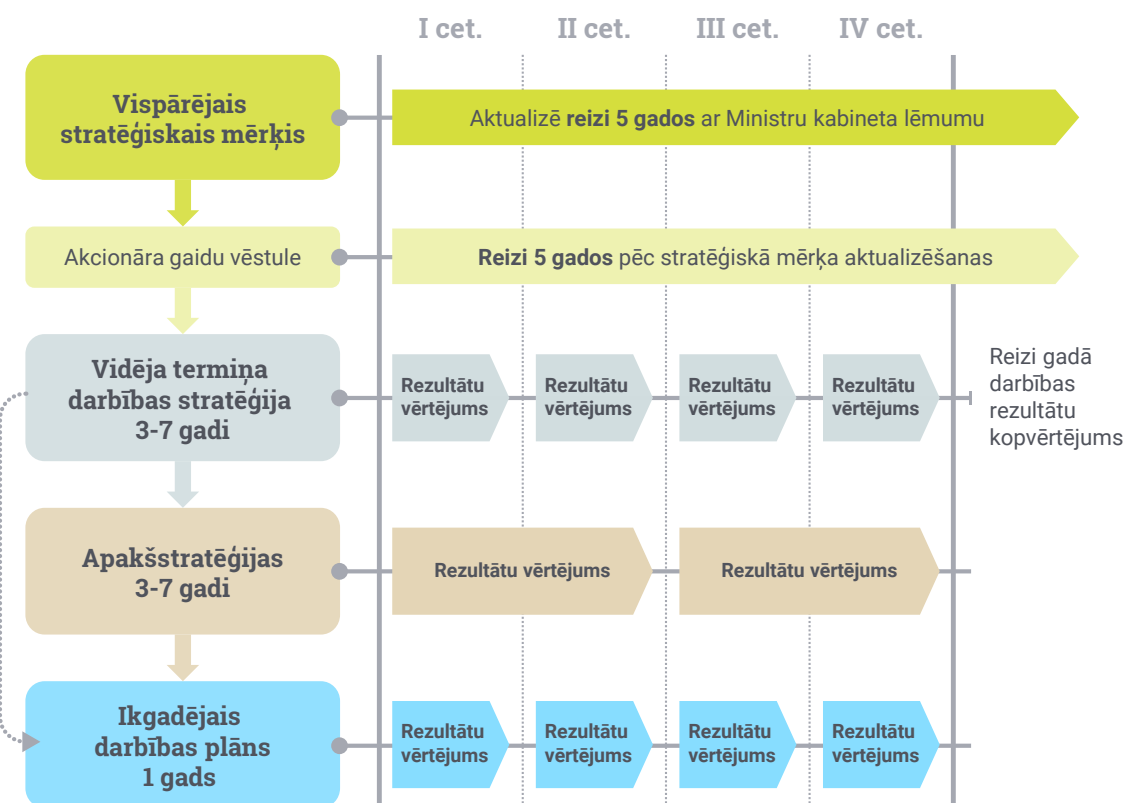
7 VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis: ilgtspējīgi un efektīvi, izmantojot inovatīvus risinājumus un ievērojot augstus darba drošības standartus, sabiedrības interesēs pārvaldīt valsts nekustamos īpašumus, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, nepieciešami valsts institūcijām valsts funkciju veikšanai un valsts vai pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, vienlaikus sniedzot ieguldījumu mūsdienīgas darba vides principu ieviešanā valsts pārvaldē un būvniecības nozares attīstībā. VNĪ nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantojamiem nekustamajiem īpašumiem. To var atrast šeit.

8 VNĪ akcionāra gaidu vēstule pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#).

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

10 VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijas kopsavilkums pieejams VNĪ mājaslapā sadaļā [VNĪ korporatīvā pārvaldība](#).

## MĒRĶU HIERARHIJA / UZRAUDZĪBAS PROCESS



## 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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 <sup>11</sup> .
1.2. Padome iesaistās stratēģijas izstrādes procesā un apstiprina stratēģiju padomes sēdē.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 2022. gadā padome tikās trīs reizes, lai diskutētu par stratēģijas projektā 2023.–2025. gadam izvirzāmajiem finanšu un nefinanšu mērķiem <sup>12</sup> . Stratēģijas projekts tālākai virzībai atbalstīts padomes sēdē 2022. gada 23. novembrī. Pēc Finanšu ministrijas un Valsts kancelejas atzinuma saņemšanas, aktualizētais stratēģijas projekts izskatīts un apstiprināts 2023. gada 21. jūnijā <sup>13</sup> .
1.3. Padome uzrauga stratēģijas īstenošanu.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ padome reizi ceturksnī padomes sēdē izskata stratēģijas ieviešanas rezultātus un iepazīstas ar noviržu iemesliem, ja tādas konstatētas <sup>14</sup> . VNĪ ir izstrādāts iekšējais dokuments, kurā noteikta kārtība, kādā katru ceturksni jāatskaitās par stratēģijas ieviešanas rezultātiem <sup>15</sup> .
1.4. Uzņēmuma valde īsteno stratēģiju un regulāri atskaitās padomei par tās īstenošanas gaitu.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Par stratēģijas īstenošanas rezultātiem VNĪ padomei tiek ziņots reizi ceturksnī <sup>16</sup> . Ziņojums ietver informāciju par stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu un rezultatīvo rādītāju izpildes statusu, informāciju par konstatētajām novirzēm un to iemesliem.

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

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

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




14 2023. gadā stratēģijas ieviešanas rezultāti skatīti padomes sēdēs 22.02.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/3-2), 20.05.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/8-7), 21.09.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/14-7), 24.11.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/16-15).

15 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.

16 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padome sadarbībā ar valdi ir definējusi uzņēmuma pamatvērtības: atvērtība, sadarbība, kompetence, drošība un veselība <sup>17</sup> .
2.2. Valde sagatavo un padome apstiprina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksu.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir izstrādāta Profesionālās ētikas politika, kuru apstiprinājusi padome <sup>18</sup> . Politika ir pieejama publiski VNĪ mājaslapā sadaļā <a href="#">Ētika</a> .
2.3. Valde nodrošina iekšējās kultūras un ētiskas uzvedības kodeksa ievērošanu uzņēmuma ikdienas darbībā un reaģē, ja tiek konstatēts ētiskas uzvedības kodeksa pārkāpums.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Lai nodrošinātu informācijas apriti par ētikas pārkāpumiem un to izvērtēšanu, VNĪ ir paredzēta iespēja iesniegt anonīmu ziņojumu <sup>19</sup> 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 <sup>20</sup> . 2023. gadā tika saņemts viens trauksmes cēlēja ziņojums, kurš tika skatīts atbilstoši Trauksmes celšanas likumam (bija noformēts kā trauksmes cēlēja ziņojums). Komisija nekonstatēja pārkāpumu.

17 Nr. KVS PL 17 "Korporatīvās pārvaldības politika" aktualizēta padomes sēdē 21.09.2023.

18 Nr. KVS PL 11 "Profesionālās ētikas politika" aktualizēta padomes sēdē 20.01.2021.

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

20 Nr. KVS K 132 "VNĪ iekšējās trauksmes celšanas sistēma" (aktualizēta 19.12.2023.) 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 2023. gadā ir būtiski pārskatīta VNĪ risku vadības sistēma, aktualizēti riski, risku mazināšanas un kontroles pasākumi, kā arī atbildīgie. Kontroles mehānismi kā atsevišķi elementi ir ietverti kvalitātes vadības procesos. Visi VNĪ darbības procesi, t. sk. risku vadība, ir aprakstīti kvalitātes vadības sistēmas dokumentos, kas tiek apstiprināti valdes sēdēs. VNĪ ir izveidota un ar valdes lēmumu apstiprināta iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2022.–2024. gadam <sup>21</sup> .
3.2. Iekšējais audits vismaz reizi gadā veic iekšējās kontroles sistēmas efektivitātes novērtējumu, ņemot vērā iepriekš definētus kritērijus, un atskaitās par novērtējuma rezultātiem padomei.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Iekšējā audita daļa iesniedz izskatīšanai padomē pusgada un gada pārskatu par iekšējā audita darbības rezultātiem <sup>22</sup> .
3.3. Padome vismaz reizi gadā izvērtē sniegto novērtējumu par iekšējās kontroles sistēmas efektivitāti.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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" <sup>23</sup> .

<sup>21</sup> Iekšējās kontroles sistēma korupcijas un interešu konflikta novēršanai 2022.–2024. gadam apstiprināta valdes sēdē 27.10.2021.

<sup>22</sup> Nolikuma Nr. KVS NL 17 "Iekšējā audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 16.09.2021.

<sup>23</sup> Iekšējā audita 2023. gada 1. pusgada pārskats izskatīts padomes sēdē 21.09.2023., savukārt 2023. gada pārskats izskatīts padomes sēdē 28.03.2024.

## 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir ar padomes lēmumu <sup>24</sup> apstiprināta Risku vadības politika, kuru izstrādājusi valde. 2022. gadā valde izstrādājusi priekšlikumus Risku vadības politikas pilnveidošanai, Risku vadības politika aktualizēta padomes sēdē 2023. gada 22. februārī <sup>25</sup> .
4.2. Pamatojoties uz identificēto risku novērtējumu, valde īsteno risku vadības pasākumus.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Ar valdes lēmumu <sup>26</sup> ir būtiski pārskatīts un aktualizēts process "Risku vadība", kurā aprakstīta kārtība, kā VNĪ tiek ieviesti un īstenoti risku vadības procesa galvenie soļi – risku identificēšana, novērtēšana, mazināšanas un kontroles pasākumu ieviešana, risku ziņošana, risku vadības procesa uzraudzība un kontrole, risku ietekmes un varbūtības skala. Ievērojot padomes lēmumu <sup>26</sup> , identificēti būtiskie riski un noteiktas to robežvērtības un šo risku pārvaldības plāns 2023. gadam, kā arī noteikti risku vadības procesā iesaistīto struktūrvienību un darbinieku pienākumi un atbildība. Atbilstoši šim procesam VNĪ tiek īstenoti risku vadības pasākumi un reizi ceturksnī valde iepazīstas ar būtisko risku vadības pārskatu <sup>27</sup> .
4.3. Vismaz reizi gadā padome izskata valdes ziņojumus par risku vadības pasākumiem un risku vadības politikas īstenošanu.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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 <sup>28</sup> . 2023. gadā VNĪ ir ieviesusi visus SIA "KPMG Baltics" īstenotā audita "VNĪ risku vadības sistēmas brieduma novērtējums" rezultātā izstrādātos ieteikumus.

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

25 Priekšlikumi Risku vadības politikas pilnveidošanai 08.12.2022. izskatīti Risku vadības komitejas sēdē un 20.12.2022. valdes sēdē, kā arī izskatīti un apstiprināti padomes sēdē 22.02.2023.





26 Padomes sēdē 20.05.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/8-8) tika atbalstīts valdes priekšlikums par būtisko risku pārvaldību, analīzi, apetītes un tolerances vērtībām. Vadības procesa Nr. KVS VP 2 "Risku vadība" aktuālā versija apstiprināta valdes sēdē 21.05.2019., protokollēmums Nr. VPL-19/31-14.

27 Ar pārskatu par VNĪ būtisko risku vadību 2023. gada 1. un 2. ceturksnī valde iepazīs 09.10.2023. Par 3. ceturksni – 09.11.2023., bet 4. ceturksni – 05.03.2024.

28 Pārskats par risku vadības procesu un rezultātiem 2023. gada 1. un 2. ceturksnī izskatīts padomes sēdē 20.10.2023. Pārskats par 12 mēnešiem izskatīts padomes sēdē 27.03.2024.



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

Kritēriji	Fakti
5.1. Uzņēmumā ir iekšējais auditors, kurš ir funkcionāli neatkarīgs no valdes un atskaitās padomei.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir izveidota iekšējā audita daļa, kas ir tieši pakļauta padomei un ir funkcionāli neatkarīga no valdes <sup>29</sup> .
5.2. Iekšējo auditoru amatā apstiprina padome.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Iekšējo auditoru amatā apstiprina ar padomes lēmumu <sup>30</sup> . 2023. gadā iekšējā audita daļas sastāvs nav mainījies.
5.3. Iekšējais auditors izstrādā uz riskiem balstītu iekšējā audita plānu, kuru apstiprina padome.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Iekšējā audita daļai ir pieejas tiesības risku reģistram un incidentu reģistram. Pieejas tiesības tiek izmantotas ikgadējā iekšējā audita plāna sagatavošanā. Audita plāns 2023. gadam tika izskatīts un apstiprināts padomes sēdē 2023. gada 25. janvārī.
5.4. Iekšējais auditors informē valdi un padomi par iekšējā audita plāna izpildi, audita rezultātiem un ieteicamajām darbībām trūkumu novēršanai, ja tādi ir konstatēti.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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 <sup>31</sup> . Iekšējā audita plāna pusgada un gada izpilde tiek skatīta padomes sēdēs.

29 Nolikuma Nr. KVS NL 17 "Iekšējās audita daļas nolikums" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 16.09.2021. 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 Turpat, 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 atbildības apmēru.

31 Iekšējā audita 2023. gada 1. pusgada pārskats izskatīts padomes sēdē 21.09.2023., savukārt 2023. gada pārskats izskatīts padomes sēdē 27.03.2024.

# 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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 <sup>32</sup> . 2023. gadā jauni līgumi par auditoru pakalpojumiem netika slēgti.
6.2. Uzņēmumam ir neatkarīgs ārējais revidents ar atbilstošu kvalifikāciju.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ finanšu pārskatu revīziju veic un par to revidentu ziņojumu izsniedz SIA "KPMG Baltics", licences Nr. 55 <sup>33</sup> .
6.3. Viena ārējā revidenta pilnvaru laiks nepārsniedz piecus gadus.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Ārējais auditors tiek atlasīts publiska iepirkuma procedūrā <sup>34</sup> . 2022. gadā publiska iepirkuma procedūrā tika atlasīts ārējais revidents un noslēgts līgums par VNĪ 2022. un 2023. gada pārskata pārbaudi <sup>34</sup> .

32 KVS Nr. 17 "VNĪ Korporatīvās pārvaldības politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 21.09.2023. 3.1.5. punkts. Politika pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvās pārvaldības politika](#).

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

34 Ar VNĪ akcionāru sapulces 30.05.2022. lēmumu SIA "KPMG Baltics" apstiprināta par zvērinātu revidentu VNĪ 2022. un 2023. gada pārskata pārbaudei. Lēmums pieejams [VNĪ padomes paziņojums par ārkārtas sēdē 11.05.2021.](#) (www.vni.lv).



# Padomes locekļu ievēlēšana

## Princips Nr. 7

### "Uzņēmums nodrošina caurskatāmu padomes locekļu ievēlēšanas un atsaukšanas kārtību".

Padomes sastāvs uz 2023. gada 31. decembru: Jānis Garisons (par VNĪ padomes locekli iecelts 2019. gada 30. decembrī, par padomes priekšsēdētāju ievēlēts 2020. gada 8. janvārī), Ieva Braunfelde (par VNĪ padomes locekli iecelta 2019. gada 30. decembrī, par padomes priekšsēdētāja vietnieci ievēlēta 2021. gada 20. oktobrī), Raitis Nešpors (par VNĪ neatkarīgo padomes locekli iecelts 2022. gada 1. janvārī) un Jolanta Plūme (par VNĪ padomes locekli iecelta 2023. gada 27. oktobrī). Plašāka informācija par VNĪ padomes locekļiem pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#).

Kritēriji	Fakti
7.1. Uzņēmumā ir apstiprināta padomes locekļu atlases un atsaukšanas kārtība.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir publiskas personas kapitālsabiedrība, un tās padomes locekļu iecelšanas un atsaukšanas process ir noteikts normatīvajos aktos <sup>35</sup> . Kapitāldaļu turētāja apstiprinātā kārtība noteic, ka padomes locekļu atlasī organizē atbilstoši ārējiem normatīvajiem aktiem un Pārresoru koordinācijas centra apstiprinātajām vadlīnijām <sup>36</sup> . 2023. gadā padomes locekļu atlases procesi nav organizēti. Viens padomes loceklis iecelts uz pagaidu termiņu.
7.2. Par padomes locekļiem, kuri tiek virzīti ievēlēšanai vai atkārtotai ievēlēšanai, uzņēmums sniedz savlaicīgu un pietiekamu informāciju uzņēmuma akcionāriem.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts. Padomes locekļu atlasī atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>37</sup> 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomes locekļu minimālo un maksimālo skaitu nosaka normatīvie akti <sup>38</sup> . Ievērojot VNĪ darbības specifiku – valstij piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un valsts pārvaldes deleģētu funkciju īstenošana –, četri padomes locekļi ir atbilstošs skaits.
7.4. Padomes locekli ievēlē uz termiņu, ne ilgāku par pieciem gadiem.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>39</sup> padomes locekļu, kurus ieceļ uz noteiktu laiku, pilnvaru termiņš ir pieci gadi.

35 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

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

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

38 Ministru kabineta 04.02.2020. noteikumi Nr. 63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru" 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.

39 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomes locekļu kvalifikācija atbilst nepieciešamajām prasībām. Informācija par padomes locekļu izglītību un pieredzi pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā <a href="#">Korporatīvā pārvaldība</a> .
8.2. Veidojot padomes sastāvu, tiek ievēroti dažādības principi.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots</b> <sup>40</sup> . Padomes locekļu atlases process ir reglamentēts normatīvajos aktos <sup>41</sup> , un kandidāti tiek vērtēti pēc profesionālajiem kritērijiem. Diskriminācija uz vecuma, dzimuma, etniskās piederības u. c. pamata ir aizliegta.
8.3. Padomē pārstāvēti abi dzimumi.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ padomes sastāvā 2023. gadā bija divas sievietes un divi vīrieši.
8.4. Valde izstrādā ievada apmācības programmu un nodrošina jaunajiem padomes locekļiem ievada apmācību.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ jauno padomes locekļu on-boarding ceļakarte (jauno valdes un padomes locekļu ievadmācību programma) iekļauta VNĪ iekšējās kārtības dokumentā "Personāla piesaistes un integrācijas kārtība" <sup>42</sup> .

40 Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

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

42 KVS K122 "Personāla piesaistes un integrācijas kārtība" versija aktualizēta valdes sēdē 27.09.2022.



## Princips Nr. 9 "Uzņēmuma padomē ir neatkarīgi padomes locekļi"

Kritēriji	Fakti
9.1. Uzņēmums izvērtē, un akcionāri nosaka neatkarīgo padomes locekļu īpatsvaru.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Neatkarīgo padomes locekļu īpatsvars ir noteikts normatīvajos aktos <sup>43</sup> . Neatkarīgiem padomes locekļiem jāveido vismaz puse no visu padomes locekļu skaita.
9.2. Vismaz puse no padomes locekļiem ir neatkarīgi.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomē no četriem padomes locekļiem divi ir neatkarīgie padomes locekļi. Norāde par neatkarīgo padomes locekli ietverta pie atbilstošā padomes locekļa profesionālās pieredzes apraksta VNĪ mājaslapā sadaļā <a href="#">Korporatīvā pārvaldība</a> .
9.3. Neatkarīgie padomes locekļu kandidāti iesniedz apliecinājumu par savu atbilstību neatkarības kritērijiem.	 <b>Kritērijs ievērots pilnībā.</b> Visi esošie padomes locekļi ir iesnieguši apliecinājumu, ka viņiem nav ierobežojumu ieņemt padomes locekļa amatu atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>44</sup> .
9.4. Pirms padomes vēlēšanām uzņēmums veic padomes locekļu neatkarības novērtējumu atbilstoši pieejamajai informācijai.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomes locekļu atbilstību neatkarīga padomes locekļa kritērijiem novērtējusi nominācijas komisija, un tas ir ņemts vērā, ieceļot padomē neatkarīgo padomes locekli. Viens no esošajiem padomes locekļiem 2023. gada nogalē pārtraucis pildīt amata pienākumus valsts pārvaldē, tādēļ šobrīd atbilst neatkarīga padomes locekļa kritērijiem.

43 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.

44 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 37. panta ceturta 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots</b> <sup>45</sup> . VNĪ ir ar padomes lēmumu <sup>46</sup> ir 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 <sup>47</sup> . Tiesības apstiprināt būtiskākās uzņēmuma politikas ir noteiktas padomei atbilstoši publiskas personas kapitālsabiedrību darbību regulējošajiem normatīvajiem aktiem <sup>48</sup> . Akcionāru sapulce neapstiprina uzņēmuma atlīdzības politiku, bet pirms apstiprināšanas to saskaņo. Atlīdzības politika pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā <a href="#">Valdes un padomes atlīdzības politika</a> .
10.2. Padome reizi gadā nosaka valdei sasniedzamos finanšu un nefinanšu mērķus, to ietekmi uz atalgojuma mainīgo daļu un kontrolē to izpildi.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots</b> . 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.



45 Par šī kritērija piemērošanu 2021. gada nogalē saņemts skaidrojums no Korporatīvās pārvaldības konsultatīvās padomes.

46 Nr. KVS PL 23 "Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika" apstiprināta padomes sēdē 11.01.2024. Politika pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Valdes un padomes atlīdzības politika](#)

47 Akcionāru sapulces 20.12.2023. lēmums pieejams VNĪ mājaslapā sadaļā [Korporatīvā pārvaldība](#)

48 Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 107. panta otrās daļas 12. punkts.

## Padomes un valdes atalgojuma noteikšanas principi






Kritēriji	Fakti
10.3. Padomes locekļiem nenosaka atalgojuma mainīgo daļu, kā arī neizmaksā jebkādu kompensāciju atsaukšanas no amata vai amata atstāšanas gadījumā.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Normatīvie akti <sup>49</sup> 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Pārskats par padomes un valdes locekļiem noteikto un izmaksāto atalgojumu pieejams VNĪ mājaslapā sadaļā pie Valdes un padomes atlīdzības politikas.

49 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomei ir apstiprināts nolikums <sup>50</sup> un darba kalendārs 2023. gadam <sup>51</sup> . 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padome reizi ceturksnī izskata stratēģijas ieviešanas rezultātus. Reizi gadā atbilstoši normatīvajos aktos <sup>52</sup> 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 mājaslapā sadaļā <a href="#">Korporatīvā pārvaldība</a> .
11.3. Uzņēmuma budžetā paredz padomes darbības nodrošināšanai nepieciešamo finansējumu.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ budžetā ir paredzēta pozīcija padomes atlīdzībai un darbības nodrošināšanai.
11.4. Padome reizi gadā veic padomes darba pašnovērtējumu un rezultātus izskata padomes sēdē.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padome veic darba pašnovērtējumu par iepriekšējo pārskata gadu kārtējā gadā maijā un izskata to padomes sēdē <sup>53</sup> .
11.5. Padome ir izvērtējusi komiteju izveides nepieciešamību (ja ir izveidota komiteja).	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomes sastāvā 2023. gadā bija četri padomes locekļi. Komitejas izveides nepieciešamība izvērtēta un secināts, ka tā nav nepieciešama.

50 Padomes nolikuma [aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 11.01.2023.](#)

51 Padomes darba kalendārs 2023. gadam apstiprināts padomes sēdē 25.01.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/2-12).

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

53 Padomes pašnovērtējums par 2023. gadu apstiprināts padomes sēdē 11.05.2023. (protokollēmums Nr. PPL-23/7-2.).






## 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomes sēdēs lēmumu pieņemšana notiek, izvērtējot riskus un to ietekmi uz VNĪ darbību, mērķu izpildi, finanšu stāvokli un reputāciju.



# 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Atbilstoši normatīvajiem aktiem <sup>54</sup> 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Padomes nolikumā un valdes nolikumā <sup>55</sup> ir skaidri definēts <sup>56</sup> , 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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 <sup>57</sup> vai kuru amatu pienākumi ir saistīti ar paaugstinātu korupcijas un interesešu konflikta risku. 2023. gadā ikgadējās iekšējās mācības norisinājās 19. un 27. oktobrī. Mācībās piedalījās 215 darbinieki (52 % no visiem VNĪ darbiniekiem). Zināšanu testu aizpildīja 130 darbinieki.

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

55 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".

56 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.

57 Ministru kabineta 17.10.2017. noteikumi Nr. 630 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmas pamatprasībām korupcijas un interesešu konflikta riska novēršanai publiskas personas institūcijā".

## 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, norisi un balsošanas kārtību, kā arī par jebkādām ar to saistītām izmaiņām.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Akcionāru sapulces norises laiks un darba kārtība tiek saskaņots ar akcionāru.
14.2. Vienlaikus ar sapulces izsludināšanu uzņēmums nodrošina iespēju akcionāriem iepazīties ar lēmumu projektiem, par kuriem sākotnēji plānots balsot sapulcē. Uzņēmums nekavējoties informē akcionārus par papildus iesniegtajiem lēmumu projektiem.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Informācija par lēmumprojektiem un lēmumu pieņemšanai nepieciešamo informāciju tiek iesniegta akcionāram vismaz 14 darbdienu pirms akcionāru sapulces, bet steidzamos gadījumos – vismaz divas darbdienu pirms akcionāru sapulces.
14.3. Uzņēmums nodrošina akcionāriem iespēju pirms akcionāru sapulces iesniegt jautājumus par darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem un lēmumu projektiem.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Akcionārs izmanto iespēju saņemt papildu informāciju par izskatāmajiem jautājumiem.
14.4. Lēmumu projekti un tiem pievienotie dokumenti sniedz detalizētu, skaidru un pilnīgu informāciju par izskatāmo jautājumu.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Lēmumprojektiem tiek izsniegta identiska informācija kā padomes sēdē, kurā izskatīts attiecīgais jautājums.

# Akcionāru sapulce

## Princips Nr. 15 "Uzņēmums veicina efektīvu akcionāru iesaisti lēmumu pieņemšanā un iespējami lielāku akcionāru dalību akcionāru sapulcēs"

Kritēriji	Fakti
15.1. Akcionāru sapulce tiek sasaukta un noturēta akcionāriem ērti pieejamā vietā un laikā.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 2023. gadā akcionāru sapulces notika attālināti jeb tiešsaistes režīmā. Akcionāru sapulces norises laiks tiek saskaņots ar akcionāru.
15.2. Uzņēmums nodrošina akcionāru iespējas piedalīties akcionāru sapulcē attālināti.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Skat. 15.1. punktu. Par akcionāru sapulces norises formu ir atzīme arī protokolā.
15.3. Uzņēmums nosaka atbilstošu akcionāru sapulces ilgumu un dod iespēju akcionāriem sapulces laikā paust savu viedokli un iegūt nepieciešamo informāciju lēmumu pieņemšanai.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Akcionāru sapulces ilgums tiek plānots, ņemot vērā izskatāmo jautājumu saturu un daudzumu. Akcionārs vada sapulci un pauž viedokli par izskatāmajiem jautājumiem.
15.4. Uzņēmums izsludina jaunu akcionāru sapulci, ja sapulces darba kārtībā iekļautos jautājumus nav iespējams izskatīt paredzētajā laikā.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 2023. gadā nav bijuši gadījumi, kuros akcionāru sapulcē laika trūkuma dēļ nav izskatīti visi darba kārtībā iekļautie jautājumi.
15.5. Uzņēmums aicina valdes un padomes locekļus, padomes locekļu kandidātus, revidentu un iekšējo auditoru, kā arī citas personas piedalīties akcionāru sapulcē atbilstoši sapulcē izskatāmajiem jautājumiem.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> 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 <sup>58</sup> , kas tiek ievēroti.
15.6. Akcionāru sapulce pieņem lēmumus atbilstoši iepriekš izsludinātajiem lēmumu projektiem.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Akcionāru sapulcē tiek pieņemti lēmumi tikai par darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem. Informācija par akcionāru sapulcē pieņemtajiem lēmumiem pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā <a href="#">Korporatīvā pārvaldība</a> .

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

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

Kritēriji	Fakti
16.1. Uzņēmums ir izstrādājis un publiskojis aktuālu dividenžu politiku.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir ar padomes lēmumu <sup>59</sup> apstiprināta VNĪ Dividenžu politika. Politikas projektu izstrādāja valde, tās sākotnējo projektu atbalstīja padome un pirms apstiprināšanas padomes sēdē tā tika saskaņota VNĪ akcionāru sapulcē <sup>60</sup> .
16.2. Dividenžu politika ir apspriesta ar akcionāriem akcionāru sapulces laikā.	<b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> Akcionāru sapulcē tika izskatīta un ar akcionāra lēmumu <sup>60</sup> saskaņota VNĪ Dividenžu politika.





59 Nr. KVS PL 24 "Dividenžu politika" aktuālā versija apstiprināta padomes sēdē 11.01.2023., tā pieejama VNĪ mājaslapā sadaļā [Dividenžu politika](#).

60 Akcionāru sapulces 20.12.2023. lēmums pieejams [20.12.2023. Ārkārtas akcionāru sapulcē pieņemtie lēmumi](#) (www.vni.lv).



# 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.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ mājaslapā <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> ir pieejama informācija par uzņēmuma struktūru, pārvaldības institūciju locekļiem, darbības rezultātiem, finanšu stāvokli, pēc iespējas ievērojot normatīvajos aktos <sup>61</sup> noteiktās prasības par publiskojamās informācijas apmēru.
17.2. Uzņēmums informāciju visiem akcionāriem atklāj vienlaikus un vienādā apjomā.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ ir tikai viens akcionārs.
17.3. Uzņēmums mājaslapā atklāj informāciju par uzņēmuma pārvaldību, stratēģiju vai darbības virzieniem un publicē finanšu pārskatus, kā arī citu informāciju saskaņā ar pielikumu	 <b>Kritērijs kopumā ievērots.</b> Skat. pielikumu.
17.4. Uzņēmums nodrošina informāciju gan latviešu valodā, gan vēl vismaz vienā tādā valodā, kas ir saprotama lielākajai daļai uzņēmuma ārvalstu akcionāru un citām ieinteresētām personām.	 <b>Kritērijs pilnībā ievērots.</b> VNĪ mājaslapa <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> ir pieejama <a href="#">angļu valodas versijā</a> .




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

# 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)	 <b>levērots.</b>
Informācija par uzņēmuma stratēģiskajiem mērķiem	 <b>levērots.</b>
Uzņēmuma statūti	 <b>levērots.</b>
Informācija par uzņēmuma korporatīvās pārvaldības struktūru (mijiedarbība starp akcionāru/dalībnieku sapulci, padomi, tās komitejām, valdi, revidentu, iekšējo auditoru, revīzijas komiteju u. tml.)	 <b>levērots.</b>
Uzņēmuma lektējās kultūras un ētiskas uzvedības kodekss	 <b>levērots.</b> VNĪ mājaslapas sadaļa <a href="#">Lietošanas noteikumi</a> ietver informāciju par rīcību ar personas datiem.
Būtiskākās uzņēmuma politikas (Informācijas atklāšanas, aprites un konfidencialitātes politika, Interesu konfliktu novēršanas politika, Risku pārvaldības politika u. c.)	 <b>levērots.</b>

## Akcionāri un patiesie labuma guvēji

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Informācija par uzņēmuma akcionāriem/dalībniekiem, kuriem pieder vismaz 5 % uzņēmuma pamatkapitāla (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota)	 <b>Nav attiecināms.</b> VNĪ ir tikai viens akcionārs – valsts.
Informācija par uzņēmuma patiesajiem labuma guvējiem (norādot datumu, kad šī informācija ir sagatavota)	 <b>Nav attiecināms.</b> Valsts ir juridiska persona, un tā nav uzskatāma par patieso labuma guvēju Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma izpratnē.
Uzņēmuma emitēto, apmaksāto un balsstiesīgo akciju, obligāciju vai citu finanšu instrumentu skaits	 <b>Nav attiecināms.</b> VNĪ neemitē vērtspapīrus.

## Padome un valde

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Valdes un padomes nolikums vai cits tam pielīdzināms dokuments	 <b>levērots.</b>
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.	 <b>levērots.</b> Padomes locekļi apmeklē visas padomes sēdes. Padomes sēžu statistika ir publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā <a href="#">VNĪ Korporatīva parvaldība</a> .
Informācija par neatkarīgajiem padomes locekļiem: kuri padomes locekļi uzskatāmi par neatkarīgiem; pēc kādiem kritērijiem padomes locekļa neatkarība noteikta; ikgadējs padomes locekļu neatkarības novērtējums.	 <b>levērots.</b>



Joma/kritērijs	Skaidrojums
Valdes un padomes atalgojuma politika un atalgojuma ziņojums	 <b>levērots.</b> Izstrādāta un VNĪ akcionāru sapulcē apstiprināta politika Nr. KVS PL 23 "Valdes un padomes locekļu atlīdzības politika", kas publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā <a href="#">VNĪ Korporatīva pārvaldība</a> .
Informācija par valdes un padomes atlases (nominācijas) procesu	 <b>Nav attiecināms.</b> VNĪ nav informācijas radītājs (avots) par valdes un padomes locekļu atlases procesiem, jo tos organizē koordinācijas institūcija (Valsts kanceleja) un VNĪ kapitāla daļu turētājs, tāpēc VNĪ var tikai pārpublicēt šo institūciju radīto un izplatīto informāciju.
Informācija par padomes komitejām un revīzijas komiteju: komitejas nolikums; informācija par komiteju locekļiem.	 <b>Nav attiecināms.</b> 2023. gadā VNĪ padomes sastāvā bija četri padomes locekļi un komitejas izveide nav atzīta par nepieciešamu.
Finanšu un nefinanšu ziņojumi un informācija	 <b>levērots.</b> Ilgtspējas pārskats tiek sagatavots katru gadu, sākot ar 2020. gadu (par 2019. gadu). Visi VNĪ ilgtspējas pārskati ir publiski pieejami VNĪ mājaslapas sadaļā <a href="#">Ilgtspēja</a> .
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.	 <b>levērots.</b>
Uzņēmuma nefinanšu ziņojumi (par uzņēmuma ietekmi uz vidi, sociālajiem un ar darbiniekiem saistītajiem aspektiem, cilvēktiesību ievērošanu un pretkorupcijas pasākumiem, to vidū ilgtspējas pārskats) par vismaz pēdējiem trim finanšu gadiem	 <b>levērots.</b> Ilgtspējas pārskati sagatavoti par 2019., 2020., 2021. un 2022. gadu un ir publiski pieejami VNĪ mājaslapā <a href="http://www.vni.lv">www.vni.lv</a> .
Korporatīvās pārvaldības ziņojumi	 <b>levērots.</b> Korporatīvās pārvaldības ziņojumi sagatavoti par 2020., 2021. un 2022. gadu un ir publiski pieejami VNĪ mājaslapas sadaļā <a href="#">VNĪ Korporatīvā pārvaldība</a> .
Uzņēmuma finanšu kalendārs vai cits būtisku un plānotu komunikācijas pasākumu kalendārs.	 <b>levērots.</b> Publicēts finanšu kalendārs, kas pieejams VNĪ mājaslapas sadaļā <a href="#">Par uzņēmumu</a> .

## Informācija akcionāriem un investoriem

Joma/kritērijs	Skaidrojums
Informācija par plānotajām akcionāru sapulcēm: paziņojumi par akcionāru sapulču sasaukšanu; lēmumu projekti.	 <b>levērots.</b> 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	 <b>levērots.</b>
Uzņēmuma dividenžu politika un informācija par izmaksātajām dividendēm (par vismaz pēdējiem 10 uzņēmuma darbības gadiem)	 <b>levērots.</b> Izstrādāta un VNĪ akcionāru sapulcē apstiprināta politika Nr. KVS PL 24 "VNĪ Dividenžu politika", kas publicēta VNĪ mājaslapas sadaļā <a href="#">VNĪ Korporatīva parvaldība</a> .
Informācija par saistīto pušu darījumiem	 <b>Nav attiecināms.</b> VNĪ nav meitas uzņēmumu un līdzdalības citās kapitālsabiedrībās.
Uzņēmuma publicētie paziņojumi un būtiska informācija investoriem, to vidū prezentācijas investoriem, videoieraksti no pasākumiem investoriem, prognozes, ja tādas ir paustas, u. c.	 <b>Nav attiecināms.</b> VNĪ nav biržā kotēts uzņēmums un neemitē vērtspapirus, tāpēc nav atsevišķas informācijas, kas būtu domāta investoriem.
Investoru attiecību speciālista (ja tāds ir) kontakti	 <b>Nav attiecināms.</b> Nav izveidots amats investoru attiecību speciālista pienākumu veikšanai.

# Gada pārskats par 2023. gadu

## Informācija par Sabiedrību . . . . . 172

### Vadības ziņojums

Vispārīgs Sabiedrības raksturojums. . . . . 173

Būtiskākie finanšu rādītāji . . . . . 174

Būtiskākie notikumi . . . . . 175

Notikumi pēc pārskata gada beigām . . . . . 178

Priekšlikums par peļņas sadali. . . . . 178

Formulas . . . . . 178

### Paziņojums par vadības atbildību . . . . . 179

### Finanšu pārskati

Visaptverošo ienākumu pārskats . . . . . 180

Pārskats par finanšu stāvokli. . . . . 181

Pārskats par naudas plūsmām . . . . . 183

Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā. . . . . 185

## Finanšu pārskatu pielikums

1. Vispārīga informācija. . . . . 186

2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi . . . . . 186

2.1. Uzskaites un pārskatu valūta . . . . . 187

2.2. Aplēses un spriedumi. . . . . 187

2.3. Nefinanšu aktīvi un saistības . . . . . 187

2.4. Dotācijas . . . . . 194

2.5. Finanšu aktīvi un saistības . . . . . 195

2.6. Ieņēmumi. . . . . 196

2.7. Uzņēmuma ienākuma nodoklis . . . . . 198

2.8. Akciju kapitāls un maksājumi par valsts kapitāla daļu izmantošanu . . . . . 198

3. Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana . . . . . 199

4. Patiesās vērtības novērtēšana . . . . . 199

5. Finanšu risku vadība . . . . . 201

6. Visaptverošo ienākumu pārskata posteņu pārklasifikācija . . . . . 203

7. Ieņēmumi . . . . . 204

8. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai . . . . . 205

9. Pārdošanas izmaksas . . . . . 206

10. Administrācijas izmaksas . . . . . 207

11. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi . . . . . 208

12. Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas. . . . . 209

13. Finanšu ieņēmumi. . . . . 210

14. Finanšu izmaksas . . . . . 210

15. Uzņēmuma ienākuma nodoklis . . . . . 211

16. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats . . . . . 212

17. Pamatlīdzekļu kustības pārskats . . . . . 213

18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats . . . . . 215

19. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats . . . . . 219

20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori . . . . . 220

21. Nākamo periodu izmaksas. . . . . 223

22. Uzkrātie ieņēmumi . . . . . 223

23. Līgumu aktīvi. . . . . 224

24. Naudas līdzekļi. . . . . 224

25. Pārdošanai turēti aktīvi . . . . . 224

26. Akciju kapitāls (Pamatkapitāls) . . . . . 225

27. Rezerves . . . . . 225

28. Nesadalītā peļņa. . . . . 225

29. Aizņēmumi no kredītiestādēm. . . . . 226

30. Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem, un citi parādi kreditoriem . . . . . 229

31. Nomas saistības. . . . . 231

32. Nākamo periodu ieņēmumi . . . . . 232

33. Līgumu saistības . . . . . 232

34. Uzkrājumi. . . . . 233

35. Pārējās saistības . . . . . 233

36. Uzkrātās saistības. . . . . 233

37. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks . . . . . 234

38. Darījumi ar saistītām pusēm . . . . . 238

39. Nomas līgumi . . . . . 239

40. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits. . . . . 240

41. Personāla izmaksas. . . . . 240

42. Informācija par zvērinātu revidentu atbildību . . . . . 240

43. Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā . . 241

44. Tiesvedības . . . . . 242

45. Notikumi pēc pārskata gada beigām . . . . . 244

46. Priekšlikums par peļņas sadali . . . . . 244

# 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, LV-1026
Akcionārs	Valsts (valsts kapitāla daļu turētājs – LR Finanšu ministrija), 100%
Kapitāla daļu turētājs	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Pārvaldes institūcija	Sabiedrības padome un valde
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	Jānis Garisons, padomes priekšsēdētājs Ieva Braunfelde, padomes priekšsēdētāja vietniece Jolanta Plūme, padomes locekle – līdz 18.10.2023. un no 27.10.2023. Raitis Nešpors, padomes loceklis
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Renārs Griškevičs, valdes priekšsēdētājs Andris Vārna, valdes loceklis Jeļena Gavrilova, valdes locekle
Pārskata periods	01.01.2023 – 31.12.2023
Revidenti	KPMG Baltics SIA, Roberta Hirša 1, Rīga, Latvija, LV-1045, Licences Nr. 55

# Vispārīgs Sabiedrības raksturojums

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ vai Sabiedrība) ir viena no lielākajām kapitālsabiedrībām Latvijas Republikā, kas veic nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un attīstīšanu, 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 % pieder valstij, kapitāla daļu turētājs ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija. VNĪ pamatkapitāls 2023. gada 31. decembrī bija 155 902 594 EUR, ko veidoja 155 902 594 akcijas, katras akcijas nominālvērtība ir 1 EUR. Sabiedrības akcionāru sapulce 2023. gada 30. maijā pieņēma lēmumu par

Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu no 146 832 445 EUR uz 155 902 594 EUR emitējot parastās vārda akcijas ar balsstiesībām, akciju apmaksas veids – naudā. Pamatkapitāla izmaiņas reģistrētas Uzņēmumu reģistrā 2023. gada 21. jūnijā.

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 veic attīstības plānošanas dokumentu, tiesību aktu projektu un citu Ministru kabinetā izskatāmu dokumentu projektu izstrādi un īstenošanu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā.



# Būtiskākie finanšu rādītāji

2023. gadā Sabiedrības neto apgrozījums ir sasniedzis 46,02 milj. EUR, kas ir par 0,56 % jeb 0,26 milj. EUR mazāk nekā 2022. gadā. Sabiedrības nomas maksas un būvniecības starpniecības ieņēmumi 2023. gadā ir palielinājušies par 0,42 milj. EUR, savukārt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas ieņēmumi ir

samazinājušies par 0,69 milj. EUR. Sabiedrība ir nodrošinājusi EBITDA 16,72 milj. EUR apmērā un neto peļņas rezultātu 1,80 milj. EUR. Sabiedrības rentabilitāti ietekmēja gan valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas ieņēmumu samazinājums, gan procentu maksājumu par ilgtermiņa aizņēmumiem pieaugums.



VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Finanšu rādītāji	2023	2022
Apgrozījums, milj. EUR	46,02	46,28
Bruto peļņa, milj. EUR	10,28	14,01
EBIT, milj. EUR <sup>1</sup>	5,01	5,26
EBITDA, milj. EUR <sup>1</sup>	16,72	16,75
Peļņa vai zaudējumi, milj. EUR	1,80	4,39
Peļņas rentabilitāte, %	3,91	9,49
Pamatkapitāls, milj. EUR	155,90	146,83
Pašu kapitāls, milj. EUR	294,17	286,11
Kopējo saistību summa, milj. EUR	166,70	137,29
Aizņēmumu kopsumma, milj. EUR <sup>1</sup>	60,56	68,07
Pašu kapitāla atdeve (ROE), % <sup>1</sup>	0,62	1,55
Aktīvu atdeve (ROA), % <sup>1</sup>	0,41	1,05
Kopējās likviditātes rādītājs <sup>1</sup>	1,08	1,06
Ātrās likviditātes rādītājs <sup>1</sup>	1,08	1,06
Saistības pret pašu kapitālu	0,57	0,48
Ilgtermiņa ieguldījumi, milj. EUR	348,11	358,17
Valsts budžetā prognozējamās dividendes, milj. EUR	1,15	2,81
Saņemtās valsts dotācijas, milj. EUR	64,25	38,71

<sup>1</sup> Formulu saraksts pārskata 178. lappusē

# Būtiskākie notikumi

## Notikumi valsts nozīmes objektu attīstībā

VNĪ vadībā turpinās darbs pie 36 dažādiem valstiski nozīmīgiem būvniecības objektiem ar kopējo projektu budžetu vairāk nekā 422 miljoni eiro. Nozīmīgākie no tiem ir:

- Latvijas Republikas - Baltkrievijas Republikas ārējās sauszemes robežas infrastruktūras izbūve;
- Jaunā Rīgas teātra ēku kompleksa rekonstrukcija Lāčplēša ielā 25, Rīgā (nodots ekspluatācijā);
- Rīgas pils Konventa (kastelas) restaurācija un pārbūve (nodots ekspluatācijā);
- Latvijas Leļļu teātra K. Barona ielā 16/18, Rīgā (nodots ekspluatācijā);
- Valmieras drāmas teātra Lāčplēša ielā 4, Valmierā, ēku energoefektivitātes paaugstināšana;
- Saeimas nama Jēkaba ielā 11, Rīgā pārbūve;
- Ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūve un telpu pielāgošana Latvijas Republikas Ģenerālprokuratūras vajadzībām;
- Koncertzāles "Lielā ģilde" pārbūves un atjaunošanas projekta 2.posms;
- Ēkas Mārstaļu ielā 6, Rīgā, pielāgošana Rakstniecības un mūzikas muzeja mājvietai;
- Skatuves mākslu dekorāciju darbnīcu un mēģinājuma zāļu kompleksa izveide Meirānu ielā 2, Rīgā;
- Ēkas pārbūve prototipēšanas darbnīcas "RIGA MAKERSPACE" izveidei A. Briāna ielā 13, Rīgā;
- Starpdisciplinārā izglītības, kultūras un radošo industriju atbalsta centra "TabFab" izveide;
- Kontroles dienestu infrastruktūras – jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā.

## Citi būtiski notikumi

VNĪ 2023.gadā ir spēkā vidēja termiņa darbības stratēģija laika periodam 2023. - 2025.gadam un darbības plāns 2023.gadam. Jaunajā stratēģijas 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. Jaunās stratēģijas būtiskākie darbības virzieni iekļauti 2023. gada darbības plānā.

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", kurš ir saistošs valsts kapitālsabiedrībām, kuras kvalificējas kā lielas kapitālsabiedrības. Ikgadēja Latvijas vērtīgāko uzņēmumu TOP101 korporatīvās pārvaldības vērtējumā VNĪ novērtēta ar 94 no 100 punktiem. Vienlaikus tiek pilnveidota VNĪ kvalitātes

vadības sistēma sekmējot efektīvākus procesus un nodrošinot ilgtspējīgas Sabiedrības vadības stiprināšanas aktivitātes. VNĪ 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 rezultātus rādītājus, nodrošināt datus analīzei un lēmumu pieņemšanai un pārskatus par katru nekustamo īpašumu.
- VNĪ publiskajos iepirkumos piemēro BIM jeb būves informācijas modelēšanas prasības. 2023 gadā VNĪ īsteno 19 projektus, kuros vienā vai vairākos posmos izmantots BIM, to vidū ir Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā atjaunošana un jaunas robežšķērsošanas vietas izveide Kundziņsalā, Uriekstes ielā 42, Rīgā.

## Būtiskākie notikumi

- 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 no 2023. gada piemēro arī "Ilgtspējas prasības". "Ilgtspējas prasību" mērķis ir attīstīt nekustamos īpašumus, ievērojot ilgtspējīgas un zaļas būvniecības principus, nākotnē veidot videi un cilvēkam draudzīgākas ēkas, kā arī būvniecības procesu padarīt ekonomiski lietderīgāku. VNĪ pirmos "Ilgtspējas prasību" elementus kā pilotprojektu iekļāva Ģenerālprokuratūras ēkas Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, atjaunošanas projektā. Plašākā apmērā šīs prasības iekļautas jaunas robežšķērsošanas vietas Kundziņsalā izveidē.
- Apliecinot darbības ilgtspēju un labu korporatīvo atbildību, VNĪ trīs gadus pēc kārtas saņēmusi augsto platīna godalgu Korporatīvās atbildības un ilgtspējas institūta organizētajā Ilgtspējas indeksa vērtējumā. 2023. gadā VNĪ pirmo reizi ieguvusi arī Sabiedrības integrācijas fonda novērtējuma "Dažādībā ir spēks" augstāko – zelta kategoriju, savukārt novērtējumā "Drošākais autoparks" VNĪ

2023. gadā ir saņēmusi bronzas kategoriju. VNĪ ir ieguvusi Sabiedrības integrācijas fonda programmas "Ģimenei draudzīgas darbavietas" statusu.

- VNĪ reizi gadā publicē pārskatu par tās darbības ilgtspēju, ievērojot starptautiski atzītās *Global Reporting Initiative* (GRI) vadlīnijas. Ilgtspējas pārskats sniedz ieskatu uzņēmuma darbībā vides, sociālajos un ekonomiskajos aspektos, īpaši pievēršot uzmanību uzņēmuma ieinteresētajām pusēm būtiskajiem aspektiem – lietotājiem drošiem īpašumiem, ēku pieejamībai, energoefektivitātei un ēku klimata ietekmei, ilgtspējīgiem risinājumiem būvniecībā un darbībā, atklātai, iesaistošai un godīgai uzņēmuma praksei, darbiniekiem un to veselībai un drošībai, modernām darba vietām ēku lietotājiem un VNĪ ieguldījumam ilgtspējīgā sabiedrībā.
- 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. VNĪ strādā pie publiskā sektora kopstrādes telpu koncepta reģionos – Daugavpilī, Liepājā un Cēsīs.

- Virzoties soli tuvāk viedas darba vides koncepta attīstīšanai uzņēmumā un publiskajā sektorā kopumā, VNĪ Liepājas klientu apkalpošanas centrs 2023. gada vasarā uzsāka darbu jaunās, aktivitātēs balstītās biroja telpās Graudu ielā 50, Liepājā.
- VNĪ ir saglabājusi Valsts ieņēmumu dienesta zelta klienta statusu Padziļinātās sadarbības programmas jeb tā dēvētā Valsts ieņēmumu dienesta "Baltā saraksta" zelta līmenī, apliecinot darbības caurskatāmību un godprātīgu nodokļu saistību izpildi.

Sabiedrība nodrošina profesionālu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldību 427 ēku un būvju īpašumiem, kuros ietilpst nedaudz vairāk kā 1075 ēkas 991,6 tūkst. kvadrātmetru platībā, kā arī zeme zem ēkām 575,3 ha platībā un vairāk kā 3336 zemes īpašumiem ar kopējo platību 949,1 ha.

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 "Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu" (turpmāk – 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, t.i. SIA "SKONTO BŪVE", SIA "LATVIJAS ENERGOCELTNIEKS", SIA "VELVE", SIA "ARČERS", SIA "RERE BŪVE", SIA "RE & RE", SIA "RBSSKALS Būvniecība", SIA "ABORA", AS "LNK Industries" un SIA "MERKS" (turpmāk – Lietas dalībnieki) darbībā. No Lēmuma un publicētā objektu sarakstā lietā šobrīd ir apzināts, ka prasības par zaudējumu atgūšanu būtu izvirzāmas 5 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 pretēji. Vienlaikus saskaņā ar Konkurences likuma 21.panta pirmo daļu, VNĪ



## Būtiskākie notikumi

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 6 procenti no simta gadā.

Ievērojot pieņemto Lēmumu, CFLA 2021. gada 8. decembrī ir informējis VNĪ, ka netiks mainīts

CFLA 2021. gada 10. novembra lēmums, ar kuru izdevumi 125 900,00 EUR apmērā, t.sk. Eiropas Savienības finansējums 107 015,00 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885,00 EUR, ir atzīstami par neatbilstoši veiktiem izdevumiem, 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 Lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11.panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101.panta 1.punktā

noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA "Apora" darbībās. Par CFLA noteikto finanšu korekciju 125 900,00 EUR apmērā VNĪ ir atzinusi iespējamās saistības ārpusbilancē.

VNĪ 2021. gada 28. un 29. oktobrī nosūtīja vēstules Lietas dalībniekiem un solidarīgi 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 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 Lēmuma galīga spēkā stāšanās. Ņemot vērā minēto uz pārskata perioda beigām – 2023. gada 31. decembri prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

### Uz 2023. gada 31. decembri VNĪ prasību apjoms pret Lietas dalībniekiem ir sekojošs:

Karteļa dalībnieks un solidarīgi saistītais uzņēmējs	Objekts	Samaksātā līguma summa, EUR	Konkurences likuma prezumētie 10%, EUR	Likumiskie 6% uz 31.12.2023, 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	131 050	-
SIA "Apora" SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 947 944	1 094 794	255 544	125 900
	Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764	309 376	107 592	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE MEISTARI"	Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 879	2 571 588	821 806	-
SIA "Re & RE"	Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515	240 852	88 533	-
<b>Kopā</b>		<b>48 481 118</b>	<b>4 848 112</b>	<b>1 404 526</b>	<b>125 900</b>

# Notikumi pēc pārskata gada beigām

Līdz ar drošības situācijas saasināšanos Eiropā, kā arī Krievijai un Baltkrievijai noteiktajām sankcijām, VNĪ veic pastiprinātu risku izvērtējumu saistībā ar kiberuzbrukumiem, cenu nepastāvību un izmaksu palielināšanos. Izmaksu nenoteiktība tuvākajā laikā skars visus objektus – gan tos, kur jau ir noslēgti būvdarbu un projektēšanas līgumi, gan tos, kuros ir izsludināti iepirkumi par darbu veikšanu.

VNĪ pārvalda un attīsta dažāda veida valsts nozīmes projektus, tajā skaitā būtiskus valsts drošības objektus, kuru īstenošanai iespējami īsākā laikā ir vitāla nozīme. VNĪ prioritāte ir nodrošināt darbu nepārtrauktību valsts pasūtītajos projektos, vienlaicīgi ļaujot būvkomersantiem pārorientēties uz citiem tirgiem un piegādātājiem, jo notikumi ir ievērojami mainījuši izejmateriālu tirgu un pieejamo materiālu apjomu. Ņemot vērā minēto, paredzams, ka jaunie apstākļi radīs korekcijas projektu īstenošanai plānotajā laikā un budžetā.

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

## Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumu Nr. 806 "Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu" (turpmāk – MK noteikumi) 10. un 11.2. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2023. gada peļņu izmaksāt dividendēs 64% apmērā un atlikušo peļņas daļu 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 ir aprakstītas zemāk.

- EBITDA = EBIT + ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums.
- EBIT = Bruto peļņa – Administrācijas izmaksas – Pārdošanas izmaksas – Pārējās izmaksas + Pārējie ieņēmumi.

- Finanšu saistību kopsumma = Ilgtermiņa aizņēmumi + Īstermiņa aizņēmumi.
- Pašu kapitāla atdeve (ROE) = Peļņa / vidējā pašu kapitāla vērtība gada laikā.
- Aktīvu atdeve (ROA) = Peļņa / vidējā aktīvu vērtība gada laikā.
- Kopējās likviditātes rādītājs = Apgrozāmie aktīvi / Īstermiņa saistības.
- Ātrās likviditātes rādītājs = Apgrozāmie aktīvi – Krājumi / Īstermiņa saistības.
- Saistības pret pašu kapitālu attiecība = Kopējās saistības / Pašu kapitāls.
- Peļņas rentabilitāte = Peļņa / Ieņēmumi.

**Renārs Griškevičs**

Valdes priekšsēdētājs

**Andris Vārna**

Valdes loceklis

**Jeļena Gavrilova**

Valdes locekle

# Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības valde ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS grāmatvedības standartiem (turpmāk – Grāmatvedības standarti), ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktās papildus 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 2023. gada pārskata 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 pieeju 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	2023	2022 <i>pārklasificēts*</i>
Ieņēmumi	7	46 015 358	46 283 087
<i>no būvniecības pakalpojumiem</i>		<i>2 408 105</i>	<i>1 752 682</i>
<i>no pārējiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>43 607 253</i>	<i>44 530 405</i>
Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai*	8	(35 733 074)	(32 720 812)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>10 282 284</b>	<b>13 562 275</b>
Pārdošanas izmaksas*	9	(1 676 316)	(1 321 249)
Administrācijas izmaksas*	10	(4 526 350)	(4 110 319)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	11	4 308 714	1 239 487
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	12	(3 380 913)	(4 109 197)
<b>Pamatdarbības rezultāts</b>		<b>5 007 419</b>	<b>5 260 997</b>
Finanšu ieņēmumi	13	304 306	26 584
Finanšu izmaksas	14	(2 904 544)	(682 376)
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>2 407 181</b>	<b>4 605 205</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis no dividendēm	15	(602 364)	(212 729)
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>		<b>1 804 817</b>	<b>4 392 476</b>

Pielikums no 186. līdz 244. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

---

**Renārs Griškevičs**

Valdes priekšsēdētājs

---

**Andris Vārna**

Valdes loceklis

---

**Jeļena Gavrilova**

Valdes locekle

---

**Linda Lietaviete**

Galvenā grāmatvede

\* Veikta posteņu pārklasifikācija, skatīt 6. piezīmi.

# Pārskats par finanšu stāvokli

	Piezīme	31.12.2023	31.12.2022
<b>Aktīvi</b>			
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>			
Nemateriālie aktīvi	16	1 326 143	806 506
Pamatlīdzekļi	17	8 857 218	9 321 874
Ieguldījuma īpašumi	18	337 928 516	348 039 589
Lietošanas tiesību aktīvi	19	190 174	293 022
Nākamo periodu izmaksas	21	24 347	37 840
Pārējie finanšu ieguldījumi		1 423	1 423
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>348 327 821</b>	<b>358 500 254</b>
<b>Īstermiņa aktīvi</b>			
Krājumi		156 640	70 625
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	20	38 287 118	20 981 625
Nākamo periodu izmaksas	21	381 591	212 817
Uzkrātie ieņēmumi	22	847 623	953 398
Līgumu aktīvi	23	291 052	647 578
Nauda	24	72 280 324	40 594 771
Pārdošanai turēti aktīvi	25	297 941	1 439 148
<b>Īstermiņa aktīvi kopā</b>		<b>112 542 289</b>	<b>64 899 962</b>
<b>Aktīvi kopā</b>		<b>460 870 110</b>	<b>423 400 216</b>

	Piezīme	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pašu kapitāls un saistības</b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju kapitāls (pamatkapitāls)	26	155 902 594	146 832 445
Rezerves	27	16 967 912	15 386 621
Nesadalītā peļņa	28	121 300 651	123 888 310
<i>Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa</i>		<i>119 495 834</i>	<i>119 495 834</i>
<i>Pārskata perioda peļņa</i>		<i>1 804 817</i>	<i>4 392 476</i>
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>294 171 157</b>	<b>286 107 376</b>
<b>Saistības</b>			
<b>Ilgtermiņa saistības</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	29	47 836 552	60 439 834
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	30	1 511 342	930 904
Nomas saistības	31	106 764	149 418
Nākamo periodu ieņēmumi	32	12 720 082	14 515 306
Uzkrājumi	34	232 998	168 735
<b>Ilgtermiņa saistības kopā</b>		<b>62 407 738</b>	<b>76 204 197</b>

## Pārskats par finanšu stāvokli

	Piezīme	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pašu kapitāls un saistības</b>			
<b>Īstermiņa saistības</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	29	12 726 302	7 629 924
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un citi parādi kreditoriem	30	74 888 996	38 614 487
Nomas saistības	31	215 726	174 706
Nākamo periodu ieņēmumi	32	4 114 345	2 742 341
Līgumu saistības	33	56 997	85 830
Uzkrātās saistības	36	7 270 434	10 734 151
Pārējās saistības	35	5 018 415	1 107 204
<b>Īstermiņa saistības kopā</b>		<b>104 291 215</b>	<b>61 088 643</b>
<b>Saistības kopā</b>		<b>166 698 953</b>	<b>137 292 840</b>
<b>Pašu kapitāls un saistības kopā</b>		<b>460 870 110</b>	<b>423 400 216</b>

Pielikums no 186. līdz 244. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

---

### Renārs Griškevičs

Valdes priekšsēdētājs

---

### Andris Vārna

Valdes loceklis

---

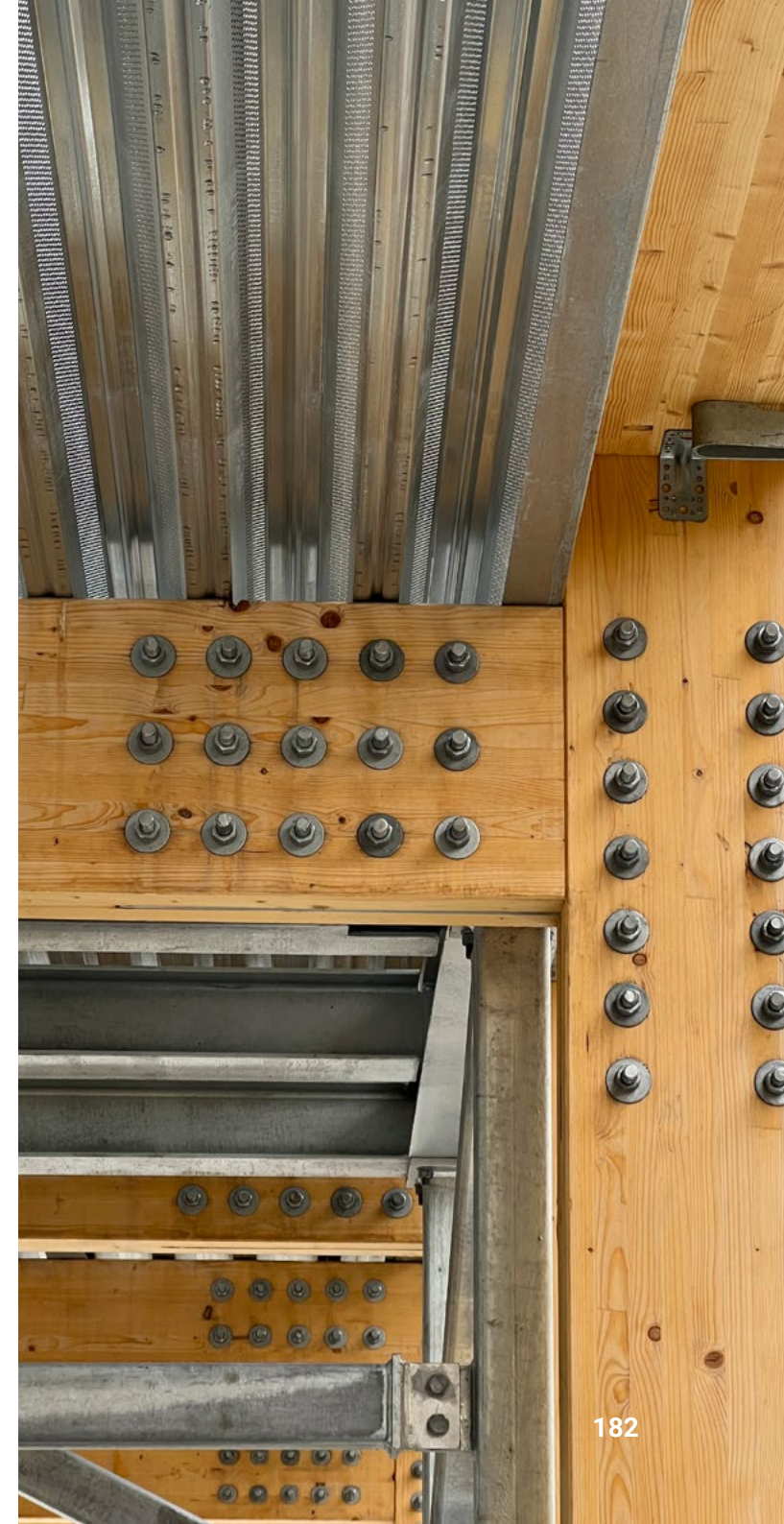
### Jeļena Gavrilova

Valdes locekle

---

### Linda Lietaviete

Galvenā grāmatvede



# Pārskats par naudas plūsmām

	Piezīme	2023	2022
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
<b>1. Peļņa pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>2 407 181</b>	<b>4 605 205</b>
pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu nolietojums	17, 18	10 956 183	10 826 416
nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	16	496 085	482 394
lietošanas tiesību aktīvu nolietojums	18, 19	182 129	158 368
izmaiņas uzkrājumos	34	64 263	128 142
neto ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu atsavināšanas un norakstīšanas	11, 12	(3 029 208)	(253 348)
zaudējumi no ieguldījuma īpašumu vērtības samazināšanās	18	2 505 669	3 752 286
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	13	(304 306)	(15 513)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	14	2 499 311	673 364
<b>2. Peļņa pirms īstermiņa aktīvu un saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>15 777 307</b>	<b>20 357 314</b>
<b>Korekcijas:</b>			
debitoru parādu atlikumu pieaugums		(16 971 816)	(6 268 089)
krājumu atlikumu un pārdošanai turētu aktīvu samazinājums		1 059 892	(9 212)
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums		36 850 388	13 081 297
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>36 715 771</b>	<b>27 161 310</b>
Izdevumi procentu maksājumiem	14, 29	(2 473 857)	(621 188)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	15	(602 364)	(212 729)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>33 639 550</b>	<b>26 327 393</b>

Pārskats par naudas plūsmām

	Piezīme	2023	2022
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
Pamatlīdzekļu, ieguldījumu īpašumu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(10 231 072)	(7 649 069)
Saņemtie procenti	13	277 650	15 513
Ieņēmumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas		9 458 737	1 864 172
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(494 685)</b>	<b>(5 769 384)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	29	(7 532 359)	(7 290 280)
Maksājumi par lietošanas tiesību aktīvu nomu	29	(185 918)	(155 973)
Izmaksātas dividendes	28	(2 811 184)	(2 177 221)
Pamatkapitāla palielināšana	26	9 070 149	-
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(1 459 312)</b>	<b>(9 623 474)</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu neto palielinājums</b>		<b>31 685 553</b>	<b>10 934 535</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda sākumā</b>	<b>24</b>	<b>40 594 771</b>	<b>29 660 236</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti perioda beigās</b>	<b>24</b>	<b>72 280 324</b>	<b>40 594 771</b>

Pielikums no 186. līdz 244. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

**Renārs Griškevičs**  
Valdes priekšsēdētājs

**Andris Vārna**  
Valdes loceklis

**Jeļena Gavrilova**  
Valdes locekle

**Linda Lietaviete**  
Galvenā grāmatvede



# Pārskats par izmaiņām pašu kapitālā

	Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	Pašu kapitāls
<b>31.12.2021</b>	<b>142 152 445</b>	<b>14 161 934</b>	<b>122 897 742</b>	<b>279 212 121</b>
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	4 392 476	<b>4 392 476</b>
Palielināts pamatkapitāls	4 680 000	-	-	<b>4 680 000</b>
Izmaksātas dividendes no 2021. gada peļņas	-	-	(2 177 221)	<b>(2 177 221)</b>
2021. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	1 224 687	(1 224 687)	-
<b>31.12.2022</b>	<b>146 832 445</b>	<b>15 386 621</b>	<b>123 888 310</b>	<b>286 107 376</b>
Pārskata perioda nesadalītā peļņa	-	-	1 804 817	<b>1 804 817</b>
Palielināts pamatkapitāls	9 070 149	-	-	<b>9 070 149</b>
Izmaksātas dividendes no 2022. gada peļņas	-	-	(2 811 185)	<b>(2 811 185)</b>
2022. gada peļņas daļas pārvietošana Pārējās rezervēs	-	1 581 291	(1 581 291)	-
<b>31.12.2023</b>	<b>155 902 594</b>	<b>16 967 912</b>	<b>121 300 651</b>	<b>294 171 157</b>

Pielikums no 186. līdz 244. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa

**Renārs Griškevičs**  
Valdes priekšsēdētājs

**Andris Vārna**  
Valdes loceklis

**Jeļena Gavrilova**  
Valdes locekle

**Linda Lietaviete**  
Galvenā grāmatvede

# Finanšu pārskatu pielikums

## 1. Vispārīga informācija

Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk tekstā – Sabiedrība), vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, birojs atrodas tās juridiskajā adresē Talejas ielā 1, Rīgā. Tās galvenie darbības veidi ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 2.red. kodi 6820, 6831,6832I), kā arī darbība būvniecības sfērā (4120).

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar SFPS grāmatvedības standartiem, ko pieņēmusi Eiropas Savienība, piemērojot darbības turpināšanas principu.

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu, papildus pielietojot pārvērtēšanu patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas un zaudējumu aprēķinā.

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 2023. gada 1. janvāra līdz 2023. 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.

Visi darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti funkcionālajā valūtā eiro 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 eiro 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	31.12.2023.	31.12.2022.
USD	1,1050	1,0666

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### 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,
- 2.5.1.1. Debitoru parādi,
- 18. Ieguldījuma īpašumu kustība,
- 20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori.

Citas aplēses:

- 2.3.11. Uzkrājumi,
- 34. 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 un 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, aplēstos lietderīgās izmantošanas

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

laikus 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 jebkurām citām izmaksām, kas tieši saistāmas ar pamatlīdzekļa uzstādīšanu: izvietojšanas vietas sagatavošana, pamatlīdzekļa transportēšana, sagatavošana darbam, darbības testēšana,

demontāža, atrašanās vietas sagatavošanas 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 uzkrājumus 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 izmantošanas laikus.

Ja pamatlīdzekļu nolietojuma metožu un lietderīgās 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 daļa komponentēs - objekta daļās ar izmaksām, kas ir nozīmīgas attiecībā pret kopējām izmaksām un kuru lietderīgās izmantošanas laiks būtiski atšķiras no ieguldījuma īpašuma kopējā lietderīgās izmantošanas 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, ka arī visaptverošo ienākumu pārskats pienācīgi atspoguļo šo aktīvu saimniecisko labumu patēriņu.

Komponentēs daļa 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.

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

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 ieguldījumu 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 ieguldījumu 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 ieguldījumu 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 lietderīgas lietošanas laika pārskatīšanai pieņem būvju apsekošanas aktos ietvertu 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 apseko šādos gadījumos:

- ja pārskata gadā ir iestājies apdrošināšanas gadījums;

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

Ja atlikušais lietderīgais lietošanas laiks apakškomponentēm apsekošanas aktos būtiski atšķiras no Sabiedrības uzskaitē noteiktā, Sabiedrība pārreķina atlikušo lietderīgas lietošanas laiku apakškomponentēm un komponentēm.

Pēc atlikušā lietderīgas lietošanas laika pārreķināšanas Sabiedrība pārreķina komponentes gada nolietojumu, dalot Komponentes atlikušo vērtību ar atlikušo lietderīgās izmantošanas laiku.

Ieguldījumu īpašumu komponentēm noteikts šāds lietderīgās izmantošanas 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 tiesajām 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

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

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 iekārtu sastāvdaļu. Vēlākos periodos veikti izdevumi tiek kapitalizēti tikai tad, kad ir ticams, ka Sabiedrība nākotnē saņems ekonomiskus 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 LR 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 10.01.2012. noteikumiem Nr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" un 01.10.2010. noteikumiem Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām".

### 2.3.7. Noma

#### 2.3.7.1. Sabiedrība ir nomnieks

Sabiedrība atzīst lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu (zemi) un autotransportu, kuru Sabiedrība nomā savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Sākotnēji lietošanas tiesību aktīvus novērtē kā šajā datumā nenomaksāto nomas maksājumu pašreizējo vērtību. Nomas maksājumus diskontē, izmantojot Sabiedrības noteiktās vidējās svērtās kapitāla finansēšanas izmaksas (WACC).

Pēc sākotnējās atzīšanas lietošanas tiesību aktīvus novērtē, piemērojot izmaksu modeli.

Piemērojot izmaksu modeli, lietošanas tiesību aktīvus novērtē tā 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 atsevišķi no citiem aktīviem un nomas saistības atsevišķi no citām saistībām. Lietošanas tiesības uz nekustamo īpašumu Sabiedrība atzīst ieguldījuma īpašumu sastāvā.

Visaptverošo ienākumu pārskatā un citu visaptverošo ienākumu pārskatā procentu izdevumus par nomas saistībām uzrāda atsevišķi no lietošanas tiesību aktīva nolietojuma izmaksām.

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

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 MK noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un MK noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi". Telpas un zemesgabali tiek iznomāti, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un MK noteikumos noteiktajam.

Telpu nomas līgumi pārsvarā tiek slēgti uz 6 gadiem un, ja nomnieks ir atzīstams par labticīgu, līgumu termiņi tiek pagarināti uz nākamajiem 6 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 "VAS "Valsts nekustamie īpašumi" īpašumā, valdījumā un/vai pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtība".

Nomas līgumos ir atrunāta nomas maksas pārskatīšanas kārtība, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.97.

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 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:

- pārskata periodā ir būtiski pasliktinājies ieguldījuma īpašumu tehniskais stāvoklis 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 procentiem, salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu un izvērtējot vai šāda tendence saglabāsies ilgtermiņā;
- būtisks diskonta likmes palielinājums, kas varētu negatīvi ietekmēt ilgtermiņa ieguldījuma vērtību un sagaidāms, ka šāda tendence saglabāsies ilgtermiņā.

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

Ja pastāv vismaz viena no minētajām pazīmēm, nosaka ieguldījuma īpašuma patieso vērtību.

Ieguldījuma patieso vērtību nosaka saskaņā ar Sabiedrībā apstiprināto metodiku.

Pamatlīdzekļu patieso vērtību nosaka ar salīdzinošo tirgus darījumu metodi.

Ja ilgtermiņa ieguldījumu patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, pārsniedz tā uzskaites (atlikušo) vērtību, tā lietošanas vērtību neaprēķina un vērtības samazinājumu neveic.

Ja ilgtermiņa ieguldījumu patiesā vērtība, atskaitot atsavināšanas izmaksas, ir mazāka par tā uzskaites (atlikušo) vērtību vai to nav iespējams noteikt, nosaka ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību.

Ieguldījuma īpašuma lietošanas vērtību nosaka, aplēšot nākotnes ienākošo un izejošo naudas plūsmu pašreizējo (diskontēto) vērtību.

Pamatlīdzekļu lietošanas vērtību nosaka izmantojot amortizēto izmaksu aizstāšanas metodi vai atjaunošanas izmaksu metodi.

Aprēķināto ilgtermiņa ieguldījuma īpašumu 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) 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, 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 korigēšanas 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 tas nav nodots lietošanā, reprezentācijas priekšmetus un atsavināšanai paredzētus ilgtermiņa ieguldījumus.

Krājumus, izņemot atsavināšanai paredzētos nekustamos īpašumus, 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.

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



## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

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 pārlicība 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.

Uzkrājumus neatzīst par saistībām un izmaksām, kuras radīsies nākotnē.

Pārskata perioda beigās Sabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus paredzamo tiesas spriedumu izpildei.

Uzkrājumus novērtē atbilstoši pašreizējai visticamākajai aplēsei, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei, ņemot vērā konkrētās lietas faktiskos apstākļus, lietas sarežģītību, tiesu praksi un judikatūru līdzīgās lietās un veic šādas darbības:

- nosaka summu, kādu pamatoti maksātu, lai izpildītu pašreizēju pienākumu bilances datumā vai arī nodotu tā izpildi trešajai personai bilances datumā;
- veic uzkrājumu vērtības aplēsi, izmantojot pieejamo informāciju, pierādījumus, tai skaitā, notikumus pēc bilances datuma, un pieredzi. Ja nav iespējams veikt

ticamu uzkrājumu aplēsi, uzkrājumus neatzīst, bet zembilancē norāda informāciju par iespējamām saistībām.

Uzkrājumus pārskata reizi ceturksnī izvērtējot tiesvedību procesu virzību un rezultātus un atbilstoši koriģējot (palielinot vai samazinot) uzkrājumu vērtību.

Ar uzkrājumiem saistītos izdevumus un ieņēmumus no izdevumu atlīdzināšanas 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 veic iemaksas valsts sociālās apdrošināšanas fondā par katru darbinieku noteiktā apmērā visa nodarbinātības perioda laikā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

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

- Saņemtus maksājumus par Sabiedrības nekustamā īpašuma telpu un zemes nomu, nekustamo īpašumu remonta darbiem, citiem pakalpojumiem.

### 2.3.15. Uzkrātie ieņēmumi

Uzkrātajos ieņēmumos ir iekļautas skaidri zināmas norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par Sabiedrības īpašuma nomas maksu pārskata gadā, attiecībā uz kuru saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš. Šīs summas aprēķina pamatojoties uz pakalpojuma maksu, kas noteikta noslēgtajos līgumos.

### 2.3.16. Līgumu aktīvi

Līgumu aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par pārvaldīšanas pakalpojumiem Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumos, izņemot valsts īpašumus, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini. Šīs tiesības tiek atzītas pircēju un pasūtītāju parādu atlikumos.

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

### 2.3.17. Līgumu saistības

Līgumu saistības galvenokārt veido no pircējiem un pasūtītājiem saņemtie avansi par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot valsts īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem.

### 2.3.18. Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistības atzīst, ja saistību lielums un apmaksas termiņi ir samērā precīzi aprēķināmi un nenoteiktības 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 apliecinošiem 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 FM noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu ieņēmumus un izdevumus saistībā ar valsts nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldību pārskata perioda finanšu pārskatos Sabiedrība pirmo atspoguļo saskaņā ar 20. SGS "Valsts dotāciju uzskaites un informācijas atklāšana par valsts palīdzību" saskaņā ar bruto principu.

Ieņēmumu daļu no valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kas paredzēta uzkrājumiem plānotajiem remonta darbiem, VNĪ atliek un līdz darbu izpildei atzīst nākamo periodu ieņēmumos.

Ieņēmumus atzīst pakāpeniski atbilstoši remonta darbu izpildes pakāpei saskaņojot ar izdevumiem attiecīgajā periodā. Valsts nekustamie īpašumi ir uzskaitīti LR Finanšu ministrijas

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

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 noteiktā 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 ar dotācijām finansētajiem būvniecības pakalpojumiem, kuri 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 par 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 izmantošanas 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 tādiem 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, ka 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

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

vērtības samazinājumu, tādēļ tos novērtē pēc portfeļa modeļa.

Sagaidāmo kredītzaudējumu novērtēšanai, debitorus iedala divās grupās pēc to kredītriska saskaņā ar 2013. gada 10. decembra Latvijas Republikas Ministru Kabineta 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 5 (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 uz vismaz 12 mēnešiem pēc bilances datuma. Finanšu saistību dzēšana tiek pārtraukta, kad saistības pamatā esošs pienākums tiek atsaukts, atcelts vai arī tam beidzas termiņš (skatīt 29. 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 pārvaldīšanas;
- Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas;
- Nekustamā īpašuma ekspluatācijas pakalpojumu nodrošināšanas (neto vērtībā).

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

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 tam 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 atšķirīgas preces un pakalpojumus, vai arī tādu atšķirīgu preču un pakalpojumu virkni, kas būtībā ir vienādas, un kam ir tādas pašas iezīmes attiecībā uz nodošanu klientam.

Līgumos ar Sabiedrības klientiem noteiktie būtiskie atšķirīgie 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 tiek nostiprinātas īpašumtiesības Zemesgrāmatā uz jauno īpašnieku, un saskaņā ar 01.02.2011. noteikumiem Nr. 109 puse no iegūtajiem līdzekļiem tiek pārskaitīti valsts budžetā.

Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas uzskaitē (ieņēmumi, izmaksas un norēķini ar

## 2. Būtiskākie grāmatvedības uzskaites principi

valsts budžetu par pārdošanā iegūtajiem līdzekļiem) Sabiedrība ievēro Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumus Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" (turpmāk – MKN Nr.109).

Ar MKN Nr. 109 36.punktā minēto terminu "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. Minētās izmaksas ir noteiktas kā normatīvās izmaksas un tiek kompensētas saskaņā ar MKN Nr. 109 36.punktā noteiktajiem procentiem no realizācijas cenas. Atsavināšanas izdevumi paliek Sabiedrības rīcībā un tiek atzīti kā Sabiedrības ieņēmumi.

Valsts nekustamā īpašuma pārdošanā iegūtos līdzekļus, pēc atsavināšanas izdevumu segšanas, noteiktajā kārtībā ieskaita valsts budžetā.

### 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 gala 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. Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Par pārskata periodu aprēķinātais Uzņēmumu ienākuma nodoklis ir aprēķināts, ievērojot Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma prasības. Nodokļa likme ir 20% no 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 SFPS grāmatvedības standartu prasībām, klasificējams pārējās saimnieciskās darbības izmaksās. 2022. un 2023. gadā aprēķinātais Uzņēmumu ienākuma nodoklis atspoguļots 12. un 15. piezīmē.

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

Sabiedrībai uz 2023. gada 31. decembri ir uzrādīti uzkrājumi 7 048 754 EUR, par kuriem Sabiedrība, izpildoties likumā noteiktiem nosacījumiem, ir tiesīga samazināt ar UIN apliekamo bāzi nākotnes taksācijas periodos.

2023. gada 31. decembrī pastāvošais potenciālais labums no uzkrājumu samazināšanas, no kā attiecīgi varētu izrietēt potenciālas iespējas samazināt nodokļa apmēru nākotnē, ir uzskatīti par iespējamiem aktīviem un bilancē netiek atzīti.

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

Sabiedrības akciju kapitālu veido parastās vārda akcijas. Parastās akcijas veido pamatkapitālu. Katras akcijas nominālvērtība ir viens eiro.

Sabiedrība ir valstij piederoša sabiedrība un tā izmaksā dividendes saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Finanšu ministrijas lēmumu. Dividendes ir uzrādītas kā saistības Sabiedrības finanšu pārskatos periodā, kurā akcionārs apstiprina dividenžu apmēru.

### 3. Jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešana

#### Finanšu gada laikā publicēti vai grozītie standarti

Sabiedrībai nav bijuši darījumi, kurus ietekmē jaunie spēkā esošie standarti, vai tās uzskaites politikas jau atbilst jauno standartu prasībām.

#### Publicēti standarti, kuri vēl nav spēkā

Vairāki jauni standarti vai to grozījumi ir spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas pēc 2023. gada 1. janvāra (daļa no kuriem Eiropas Savienība vēl nav apstiprinājusi), un ir atļauta to agrāka piemērošana; tomēr, sagatavojot šos finanšu pārskatus, Sabiedrība nav piemērojusi jaunus vai grozītos standartus agrāk.

Paredzams, ka turpmāk uzskaitītie jaunie un grozītie standarti būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus:

- Saistību klasifikācija īstermiņa vai ilgtermiņa saistībās (grozījumi 1. SGS).
- Ilgtermiņa saistības ar nosacījumiem (grozījumi 1. SGS)
- Nomas saistības pārdošanas darījumos ar saņemšanu atpakaļ nomā (grozījumi 16. SFPS)
- Finansēšanas līgumi ar piegādātājiem (grozījumi 7. SGS un 7. SFPS)
- Aizvietojamības neesamība (grozījumi 21. SGS)

### 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 (nekorģētas);

- 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.

#### 4. Patiesās vērtības novērtēšana

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 uzrādīti finanšu pārskatu piezīmēs par attiecīgo aktīvu vai saistībām.

Pirmajā līmenī iekļauta nauda un naudas ekvivalenti. Nauda un naudas ekvivalenti ir finanšu aktīvi, kuru dzēšanas termiņš nepārsniedz 3 mēnešus. Sabiedrība uzskata, ka šo finanšu aktīvu patiesā vērtība atbilst to sākotnējai nominālvērtībai un uzskaites vērtībai jebkurā no turpmākiem 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 - katrā pārskata perioda beigu datumā. Informācijas uzrādīšanas nolūkos noteikto finanšu saistību, kuru dzēšanas termiņš ir garāks par 6 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 saistībām, 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 turpmākiem datumiem.

#### Ieguldījuma īpašumi

Sabiedrības iekšējais vērtētājs katrā 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 mērķi, politikas un procesi riska novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības finanšu risku un kapitāla pārvaldes principi. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajos finanšu pārskatos.

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

### Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi 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, kas ir materiālo zaudējumu rašanās risks gadījumā, ja darījuma partneris nespēs pildīt savas līgumsaistības pret Sabiedrību.

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu, kā arī tās ekvivalentiem. Sabiedrības vadība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam 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 kopsumma.

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 pārsniegt izveidotos uzkrājumus (skatīt 37. piezīmi).

### 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 pietiekoša, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Sabiedrības reputāciju. Skatīt informāciju 37. 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.

### Tirgus risks

Tirgus risks nosaka, ka izmaiņas tirgus cenās, piemēram, ārvalstu valūtu maiņas kursos un

## 5. Finanšu risku vadība

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.

Pateicoties euro ieviešanai un nebūtiskai saimnieciskās darbības naudas plūsmai ārvalstu valūtās, 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 2023. gadā bija sasniegt kapitāla atdeves jeb rentabilitātes rādītāju 0,57% līmenī. Sabiedrības faktiskie darbības rezultāti ir labāki nekā plānots un kapitāla atdeves rādītājs ir 0,62%, kas ir par 0,05 procentpunktiem labāks rādītājs nekā plānots stratēģijā, tomēr zemāks par 2022. gada faktisko rādītāju 1,55%.

## 6. Visaptverošo ienākumu pārskata posteņu pārklasifikācija

Pārskata periodā ir veiktas dažas izmaiņas posteņu klasifikācijā salīdzinājumā ar iepriekšējo finanšu pārskatu precīzākai izmaksu uzskaiti un atspoguļošanai pārskatos Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc kārtējā perioda principiem un ir salīdzināmi. Pārskata gada sākuma bilance pirms pārklasifikācijas sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci.

Tabulā attēlotas iepriekšējo periodu posteņu klasifikācijas izmaiņas, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu datu salīdzināmību.

Visaptverošo ienākumu pārskats	Piezīme	2022.gads pirms pārklasifikācijas	Klasifikācijas izmaiņas	2022.gads pēc pārklasifikācijas
<b>Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai, t.sk.</b>	<b>8</b>	<b>32 273 255</b>	<b>447 557</b>	<b>32 720 812</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums		10 711 097	353 277	11 064 374
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis		-	94 280	94 280
<b>Bruto peļņa</b>		<b>14 009 832</b>	<b>(447 557)</b>	<b>13 562 275</b>
<b>Pārdošanas izmaksas</b>	<b>9</b>	<b>1 275 828</b>	<b>45 421</b>	<b>1 321 249</b>
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums		8 519	45 421	53 940
<b>Administrācijas izmaksas</b>	<b>10</b>	<b>4 603 297</b>	<b>(492 978)</b>	<b>4 110 319</b>
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums		611 482	(398 698)	212 784
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis		94 280	(94 280)	-

## 7. Ieņēmumi

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

Ieņēmumu daļu no valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas, kas paredzēta uzkrājumiem plānotajiem remonta darbiem, Sabiedrība sašķaņā ar noslēgto pārvaldīšanas līgumu atliek un līdz darbu izpildei atzīst nākamo periodu ieņēmumos.

Ieņēmumi	Piemērotais Grāmatvedības standarts	2023	2022
<b>Sabiedrības nekustamā īpašuma noma</b>	<b>16. SFPS</b>	<b>22 998 614</b>	<b>23 237 933</b>
<b>Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana, būvniecība</b>	<b>20. SGS</b>	<b>15 484 792</b>	<b>14 949 938</b>
Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		8 389 060	8 196 716
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		4 687 627	5 000 540
Būvniecības pakalpojumi		2 408 105	1 752 682
<b>Sabiedrības nekustamā īpašuma pārvaldīšana, valsts nekustamā īpašuma atsavināšana</b>	<b>15. SFPS</b>	<b>7 531 952</b>	<b>8 095 216</b>
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumi		7 413 727	7 595 826
Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas pakalpojumi		118 225	499 390
<b>Ieņēmumi kopā</b>		<b>46 015 358</b>	<b>46 283 087</b>
<b>Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem pa debitoru grupām (15. SFPS)</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vispārējās valdības sektors		6 256 020	6 538 489
Pārējie debitori		1 275 932	1 556 727
<b>Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem kopā</b>		<b>7 531 952</b>	<b>8 095 216</b>
<b>Aktīvi un saistības no līgumiem ar klientiem (15. SFPS)</b>		<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Līgumu aktīvi – uzkrātie aktīvi par pārvaldīšanas pakalpojumiem (23.piezīme)		291 052	647 578
Līgumu saistības (33.piezīme)		56 997	85 830

## 8. Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai

### Finanšu pārskatu pielikums

	2023	2022 pārklasificēts
Ilgtermiņa ieguldījumu nolietojums	11 258 939	11 064 374
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	10 890 671	10 238 584
Darba samaksa	7 093 990	5 898 106
Nekustamā īpašuma nodoklis	2 181 228	2 160 843
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	1 740 656	1 480 980
Komunālo pakalpojumu izmaksas	987 990	677 028
Nedrošo un bezcerīgo debitoru parādu izmaksas	251 866	221 043
Juridiskie pakalpojumi	242 072	105 435
Neatskaitāmais pievienotās vērtības nodokļa priekšnodoklis	171 194	94 280
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	167 023	144 941
Transporta izmaksas	123 111	130 725
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	101 507	59 160
Nekustamo īpašumu apzināšana un tiesiskā reģistrācija	89 347	59 220
Komandējumu izmaksas	85 418	65 765
Izejvielu un materiālu izmaksas	58 743	56 556
Izdevumi personāla apmācībām	47 015	26 243
Pakalpojumi nekustamā īpašuma atsavināšanai	40 420	54 218
Informācijas pakalpojumu izmaksas	37 818	37 733
Konsultāciju pakalpojumi	6 500	-
Telekomunikāciju izmaksas	1 328	3 930
Pārējās izmaksas	156 238	141 648
<b>Izdevumi ieņēmumu sasniegšanai kopā</b>	<b>35 733 074</b>	<b>32 720 812</b>

## 9. Pārdošanas izmaksas

	2023	2022 pārklasificēts
Darba samaksa	936 238	855 095
Pakalpojumi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai	278 574	91 886
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	220 832	201 634
Pakalpojumi mārketingam	91 760	75 627
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu nolietojums	51 997	53 940
Reklāmas izmaksas	18 873	2 319
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	13 804	(18 263)
Informācijas pakalpojumu izmaksas	13 623	12 075
Izdevumi personāla apmācībai	6 586	7 738
Komandējumu izdevumi	1 588	4 804
Konsultāciju pakalpojumi	1 500	-
Pārējās izmaksas	40 941	34 394
<b>Pārdošanas izmaksas kopā</b>	<b>1 676 316</b>	<b>1 321 249</b>



## 10. Administrācijas izmaksas

	2023	2022 pārklasificēts
Darba samaksa	2 705 948	2 490 476
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	651 539	596 260
Pamatlīdzekļu nolietojums	217 109	212 784
Kustamo pamatlīdzekļu uzturēšana	180 876	44 911
IS uzturēšana un pilotprojektu realizācija	89 477	68 364
Izdevumi personāla apmācībai	86 854	103 684
Juridiskie un citi profesionālie pakalpojumi	85 826	87 325
Konsultāciju pakalpojumi	63 950	42 385
Reprezentācijas izmaksas	50 618	22 760
Apdrošināšanas izmaksas	40 266	18 915
Komandējumu izdevumi	39 649	21 478
Ar fizisko personu datu regulu saistītie pakalpojumi	38 700	38 700

	2023	2022 pārklasificēts
Arhīva pakalpojumi	31 186	13 748
Pasta izdevumi	28 152	21 133
IT programmatūra un licences noma	26 605	142 752
Lietošanas tiesību aktīva nolietojums	15 106	13 427
Transporta izmaksas	14 565	11 469
Telekomunikāciju izmaksas	7 045	2 765
Informācijas pakalpojumu izmaksas	6 884	9 295
Pakalpojumi finanšu un uzskaites darbībai	5 400	165
Naudas apgrozījuma blakus izdevumi	2 750	3 056
Grāmatvedības datorprogrammas apkalpošanas izmaksas	-	15 238
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	(6 844)	(19 928)
Pārējās izmaksas	144 689	149 157
<b>Administrācijas izmaksas kopā</b>	<b>4 526 350</b>	<b>4 110 319</b>

## 11. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2023	2022
Neto ieņēmumi no pārdošanai turēto aktīvu un ieguldījuma īpašumu pārdošanas	3 582 343	220 927
Nekustamo īpašumu pārdošanas ieņēmumi	9 519 320	1 793 000
Pārdoto nekustamo īpašumu atlikusī vērtībā	(5 936 977)	(1 572 073)
Ieņēmumi no citu personu finansētajiem kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības nekustamajā īpašumā	274 072	176 253
Ieņēmumi par Finanšu ministrijas autoparka apkalpošanu	115 963	120 972
Saņemtās soda naudas	103 379	148 332
Saņemtās apdrošināšanas atlīdzības	77 318	112 118
Atgūtas iepriekš izmaksās iegrāmatotās tiesu izmaksas	10 129	16 426
Neto ieņēmumi no kustamā īpašuma pārdošanas	-	65 717
Kustamā īpašuma pārdošanas ieņēmumi	1 156 445	68 934
Pārdotā kustamā īpašuma atlikusī vērtībā	(1 156 445)	(3 217)
Pārējie ieņēmumi	145 510	378 742
<b>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi kopā</b>	<b>4 308 714</b>	<b>1 239 487</b>



## 12. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2023	2022
Ieguldījuma īpašumu vērtības samazinājums *	2 505 669	3 752 286
Izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības vērtības samazinājumam	419 797	-
Nepabeigtās būvniecības izmaksu norakstīšana	136 999	8 289
Ilgspējas pasākumi	120 132	126 188
Zaudējumi no Sabiedrības nekustamā īpašuma izslēgšanas	108 566	33 296
Uzkrājumu izmaksām iespējamo tiesas spriedumu izpildei samazinājums (neto)	64 262	128 142
Zaudējumi no pārvaldīšanā bijušo īpašumu izslēgšanas	14 498	-
Zaudējumi no kustamā īpašuma izslēgšanas	10 275	312
Uzņēmuma ienākumu nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	3 383	665
Ziedojumi	2 212	2 827
Samaksātās soda naudas	1 041	15 598
Uzkrājumu NĪ pārdošanas izmaksām palielinājums (samazinājums)	(25 500)	28 000
Pārējās izmaksas	19 579	13 594
<b>Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas kopā</b>	<b>3 380 913</b>	<b>4 109 197</b>

\* Vērtības samazinājums noteikts pieciem (2022: 2) ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārskata datumā pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti patiesajā (atgūstamajā) vērtībā.

## 13. Finanšu ieņēmumi

	2023	2022
Procentu ieņēmumi no naudas līdzekļu atlikumiem banku kontos	184 004	-
Procentu ieņēmumi no depozītiem ar termiņu trīs un mazāk mēneši	112 234	-
Procenti par valsts zemes atsavināšanu uz nomaksu	8 068	15 513
Neto ieņēmumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	-	11 011
<i>valūtas ieņēmumi</i>	-	33 182
<i>valūtas zaudējumi</i>	-	(22 171)
Pārējie ieņēmumi	-	60
<b>Finanšu ieņēmumi kopā</b>	<b>304 306</b>	<b>26 584</b>

## 14. Finanšu izmaksas

	2023	2022
Procentu izmaksas	2 487 755	662 383
Neto zaudējumi no valūtas kursa maiņas, tai skaitā:	396 580	-
<i>valūtas zaudējumi</i>	410 713	-
<i>valūtas ieņēmumi</i>	(14 133)	-
Procentu izmaksas no nomas saistībām	11 556	10 981
Pārējās izmaksas	8 653	9 012
<b>Finanšu izmaksas kopā</b>	<b>2 904 544</b>	<b>682 376</b>

Procentu izmaksas pieaugušas Euribor likmes palielināšanās rezultātā.

## 15. Uzņēmuma ienākuma nodoklis

### 15.1. Visaptverošo ienākumu pārskatā atzītais uzņēmuma ienākuma nodoklis

Sabiedrība aprēķina uzņēmuma ienākuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem.

	2023	2022
Aprēķinātais nodoklis no dividendēm saskaņā ar deklarāciju	602 364	212 729

### 15.2. Efektīvās nodokļa likmes salīdzinājums

Uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas par gadiem, kas noslēdzas 2023. gada 31. decembrī un 2022. gada 31. decembrī, atšķiras no teorētiskās nodokļa summas, kas rastos, ja Sabiedrības peļņai pirms nodokļiem piemērotu likumā noteikto 20% likmi:

	2023	2022
<b>Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>2 407 181</b>	<b>4 605 205</b>
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 20% likmi	481 436	921 041
letekme no sadalītās un nosacīti sadalītās peļņas, kas apliekama ar nodokli peļņas sadales brīdī	602 364	212 729
letekme no pārskata gada peļņas, kas tiks aplikta ar nodokli peļņas sadales brīdī	(481 436)	(921 041)
<b>Nodokļu izdevumi</b>	<b>602 364</b>	<b>212 729</b>
<b>Efektīvā ienākuma nodokļu likme</b>	<b>25%</b>	<b>5%</b>

## 16. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>			
<b>31.12.2021.</b>	<b>2 294 348</b>	<b>19 734</b>	<b>2 314 082</b>
legādāts	-	633 172	<b>633 172</b>
Pārklasificēts	525 174	(525 174)	-
Pārvietots uz/no cita bilances posteņa	(47 265)	53 164	<b>5 899</b>
Izslēgts	(50 019)	-	<b>(50 019)</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>2 722 238</b>	<b>180 896</b>	<b>2 903 134</b>
legādāts	-	1 025 424	<b>1 025 424</b>
Pārklasificēts	582 897	(582 897)	-
Izslēgts	(35 209)	-	<b>(35 209)</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>3 269 926</b>	<b>623 423</b>	<b>3 893 349</b>

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Uzkrātais nolietojums</b>			
<b>31.12.2021.</b>	<b>1 658 248</b>	-	<b>1 658 248</b>
Aprēķināts nolietojums	504 681	-	<b>504 681</b>
Pārvietots uz citu bilances posteni	(16 388)	-	<b>(16 388)</b>
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(49 913)	-	<b>(49 913)</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>2 096 628</b>	-	<b>2 096 628</b>
Aprēķināts nolietojums	496 085	-	<b>496 085</b>
Izslēgto nemateriālo vērtību nolietojums	(25 507)	-	<b>(25 507)</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>2 567 206</b>	-	<b>2 567 206</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>			
<b>31.12.2021.</b>	<b>636 100</b>	<b>19 734</b>	<b>655 834</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>625 610</b>	<b>180 896</b>	<b>806 506</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>702 720</b>	<b>623 423</b>	<b>1 326 143</b>

## 17. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepa- beigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
<b>31.12.2021.</b>	<b>15 073 732</b>	<b>2 494 345</b>	<b>120 967</b>	<b>72 192</b>	<b>17 761 236</b>
legādāts	-	-	-	210 359	<b>210 359</b>
Izslēgts	(198 695)	(202 983)	-	-	<b>(401 678)</b>
Pārklasificēts	-	210 653	-	(210 653)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa (17.1. piezīme)	383 607	-	-	-	<b>383 607</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>15 258 644</b>	<b>2 502 015</b>	<b>120 967</b>	<b>71 898</b>	<b>17 953 524</b>
legādāts	-	-	-	226 864	<b>226 864</b>
Izslēgts	(33 550)	(79 749)	-	-	<b>(113 299)</b>
Pārklasificēts	-	226 864	-	(226 864)	-
Pārvietots no cita bilances posteņa (17.1. piezīme)	106 531	10 992	-	-	<b>117 523</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>15 331 625</b>	<b>2 660 122</b>	<b>120 967</b>	<b>71 898</b>	<b>18 184 612</b>

## 17. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Senlietas	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
<b>Uzkrātais nolietojums</b>					
<b>31.12.2021.</b>	<b>6 452 121</b>	<b>1 734 241</b>	-	-	<b>8 186 362</b>
Aprēķināts nolietojums	481 859	308 284	-	-	<b>790 143</b>
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(145 515)	(199 340)	-	-	<b>(344 855)</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>6 788 465</b>	<b>1 843 185</b>	-	-	<b>8 631 650</b>
Aprēķināts nolietojums	471 246	321 872	-	-	<b>793 118</b>
Izslēgto pamatlīdzekļu nolietojums	(19 052)	(78 322)	-	-	<b>(97 374)</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>7 240 659</b>	<b>2 086 735</b>	-	-	<b>9 327 394</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>					
<b>31.12.2021.</b>	<b>8 621 611</b>	<b>760 104</b>	<b>120 967</b>	<b>72 192</b>	<b>9 574 874</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>8 470 179</b>	<b>658 830</b>	<b>120 967</b>	<b>71 898</b>	<b>9 321 874</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>8 090 966</b>	<b>573 387</b>	<b>120 967</b>	<b>71 898</b>	<b>8 857 218</b>

### 17.1. Pārvietots no cita bilances posteņa

Ilgtermiņa ieguldījumi citu personu īpašumos	2023	2022
Precizēts konts - izmaksas	106 531	-
Kapitālās izmaksas (pārvietots no Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām)	10 992	383 607
	<b>117 523</b>	<b>383 607</b>

## 18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

Ieguldījumu īpašumu sastāvā ir iznomāšanai paredzēti zemes gabali, ēkas un būves. 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
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
<b>31.12.2021.</b>	<b>597 974 477</b>	<b>26 120 816</b>	<b>100 883</b>	<b>624 196 176</b>
legādāts	-	10 835 798	-	<b>10 835 798</b>
Pārklasificēts	17 115 646	(17 115 646)	-	-
Pārklasificēts – ieguldīts pamatkapitālā	4 680 000	(4 680 000)	-	-
Izslēgts	(7 612 665)	-	(37 487)	<b>(7 650 152)</b>
Pārvietots no cita bilances posteņa (18.1 piezīme)	-	266 133	-	<b>266 133</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(8 896 107)	-	-	<b>(8 896 107)</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>603 261 351</b>	<b>15 427 101</b>	<b>63 396</b>	<b>618 751 848</b>
legādāts	-	8 496 162	132 064	<b>8 628 226</b>
Pārklasificēts	5 024 046	(5 024 046)	-	-

## 18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Izslēgts	(15 760 597)	-	(3 572)	<b>(15 764 169)</b>
Pārvietots no cita bilances posteņa (18.1 piezīme)	-	365 099	-	<b>365 099</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(6 000)	-	-	<b>(6 000)</b>
Izslēgti uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	(185 015)	-	<b>(185 015)</b>
Izmaiņas nomas maksājumos	-	-	(5 971)	<b>(5 971)</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>592 518 800</b>	<b>19 079 301</b>	<b>185 917</b>	<b>611 784 018</b>
<b>Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums</b>				
<b>31.12.2021.</b>	<b>261 334 550</b>	<b>9 196 797</b>	<b>57 091</b>	<b>270 588 438</b>
Aprēķināts nolietojums	10 036 273	-	9 380	<b>10 045 653</b>
Izslēgto īpašumu nolietojums	(6 058 769)	-	(24 890)	<b>(6 083 659)</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(7 590 459)	-	-	<b>(7 590 459)</b>
Vērtības samazinājums	3 752 286	-	-	<b>3 752 286</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>261 473 881</b>	<b>9 196 797</b>	<b>41 581</b>	<b>270 712 259</b>
Aprēķināts nolietojums	10 163 065	-	18 929	<b>10 181 994</b>
Izslēgto īpašumu nolietojums	(9 776 491)	-	(1 410)	<b>(9 777 901)</b>
Pārvietots uz pārdošanai turētiem aktīviem	(1 300)	-	-	<b>(1 300)</b>



## 18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi (zemesgabali, ēkas un inženierbūves)	Izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Lietošanas tiesību aktīvs (nekustamie īpašumi)	Kopā
Uzkrājumi nepabeigtai būvniecībai	-	234 781	-	<b>234 781</b>
Vērtības samazinājums*	2 505 669	-	-	<b>2 505 669</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>264 364 824</b>	<b>9 431 578</b>	<b>59 100</b>	<b>273 855 502</b>
<b>Uzskaites vērtība</b>				
<b>31.12.2021.</b>	<b>336 639 927</b>	<b>16 924 019</b>	<b>43 792</b>	<b>353 607 738</b>
<b>31.12.2022.</b>	<b>341 787 470</b>	<b>6 230 304</b>	<b>21 815</b>	<b>348 039 589</b>
<b>31.12.2023.</b>	<b>328 153 976</b>	<b>9 647 723</b>	<b>126 817</b>	<b>337 928 516</b>

\*Vērtības samazinājums noteikts pieciem (2022: 2) ieguldījuma īpašumiem, kuru aktīva uzskaites vērtība pārsniedz patieso (atgūstamo) vērtību un šī tendence ir prognozējama ilgāk par gadu. Šie ieguldījuma īpašumi novērtēti patiesajā (atgūstamajā) vērtībā.

Visaptverošo ienākumu pārskatā iekļautās summas no ieguldījuma īpašumiem	2023	2022
Nomas ienākumi no ieguldījuma īpašumiem	22 998 614	23 237 933
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) iznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(3 967 633)	(4 435 113)
Tiešie pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu) neiznomātiem ieguldījuma īpašumiem	(3 087 544)	(3 008 054)
<b>Peļņa vai zaudējumi no ieguldījuma īpašumiem</b>	<b>15 943 437</b>	<b>15 794 766</b>

### Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība

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

	31.12.2023	31.12.2022
Patiesā vērtība	<b>331 948 200</b>	<b>356 477 002</b>

Ieguldījuma īpašumu - ēku, būvju 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:

## 18. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

Ieguldījuma īpašumu skaits	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami ievades dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu
<b>68 īpašumi</b>	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 5 gadi, pēdējā gadā iekļaujot reversijas vērtību.	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.
<b>31 īpašumi</b>	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 salīdzināmiem īpašumiem ir atšķirīgas pozīcijas pret citiem objektiem tajā pašā darījumu rajonā vai salīdzināmiem īpašumiem ir atšķirīgas gājēju, auto plūsmas, piekļuves iespējas; Vērtība pieaug/samazinās, ja salīdzināmajiem īpašumiem ir atšķirīgs nolietojums un ēkas tehniskais stāvoklis.
<b>2 īpašumi</b>	Vērtējumā piemērota ieņēmumu naudas plūsmas metode un tirgus jeb salīdzināmo darījumu metode	Augstākā no abām vērtībām (informāciju par būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un saistību starp būtiskiem nenovērojamiem ievades datiem un lietošanas vērtības novērtējumu skatīt augstāk).	

### 18.1. Pārvietots uz /no cita bilances posteņa

Izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	2023	2022
Personāla izmaksu kapitalizācija	510 452	658 029
Precizēts konts - izmaksas	(134 361)	(8 289)
Kapitālās izmaksas (pārvietots uz pamatlīdzekļiem)	(10 992)	(383 607)
	<b>365 099</b>	<b>266 133</b>

## 19. Lietošanas tiesību aktīvu kustības pārskats

Lietošanas tiesību aktīvs atzīts saskaņā ar 16. SFPS Noma noteikumiem.

Nomātā kustamā manta (autotransports)	2023	2022
<b>Sākotnējā vērtība pārskata perioda sākumā</b>	<b>464 244</b>	<b>300 848</b>
legādāts	60 352	371 902
Izslēgts	(20 751)	(206 878)
Izmaiņas nomas maksājumos	-	(1 628)
<b>Sākotnējā vērtība pārskata perioda beigās</b>	<b>503 845</b>	<b>464 244</b>
<b>Uzkrātais nolietojums pārskata perioda sākumā</b>	<b>171 222</b>	<b>229 112</b>
Aprēķināts nolietojums	163 200	148 988
Izslēgto nolietojums	(20 751)	(206 878)
<b>Uzkrātais nolietojums pārskata perioda beigās</b>	<b>313 671</b>	<b>171 222</b>
<b>Uzskaites vērtība pārskata perioda beigās</b>	<b>190 174</b>	<b>293 022</b>



## 20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem*	20 461 222	142 181
Avansa maksājumi darbuuzņēmējiem par pakalpojumiem	12 449 781	16 357 509
Nodokļu pārmaxsa	2 315 106	832 490
No saņemtiem un samaksātiem avansiem neto samaksātais pievienotās vērtības nodoklis	2 314 585	2 618 306
Pircēju un pasūtītāju parādu neto vērtība	725 130	730 220
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	2 087 544	1 975 668
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(1 362 414)	(1 245 448)
LR Ārlietu ministrijas parāds par LR vēstniecības ēkā Dānijas Karalistē veiktajiem būvdarbiem**	-	17 496
Pārējie debitori	21 294	283 423
<b>Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori kopā</b>	<b>38 287 118</b>	<b>20 981 625</b>

\* Tajā skaitā, neapstiprinātais finansējuma izlietojums par veiktajiem būvdarbiem.

\*\* Parāds pārņemts no VAS "Diplomātiskais serviss" reorganizācijas rezultātā 2008. gadā. Līgumā bija noteikta atliktā samaksa - katru gadu LR Ārlietu ministrijai bija jāmaksā pakalpojuma cenas daļa līdz 2023. gadam, kad tika veikts pēdējais norēķins. Procenti par atlikto samaksu nav paredzēti.



## Uzkrājumu kustība pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam:

Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2021.	1 907 556	Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2022.	1 245 448
Papildus izveidoti uzkrājumi	221 043	Papildus izveidoti uzkrājumi	251 866
Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(883 151)	Uzkrājumu samazinājums sakarā ar parādu norakstīšanu	(134 900)
		Uzkrājumi pircēju un pasūtītāju parādu vērtības samazinājumam 31.12.2023.	1 362 414

## 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
<b>Vispārējais valdības sektors</b>		<b>31.12.2023</b>			<b>31.12.2022</b>	
nav kavēts	0%	51 459	-	0%	80 080	-
kavēts 1-30	1%	147 412	1 474	0%	39 127	-
kavēts 31-60	4%	128 690	5 148	0%	352	-
kavēts 61-90	7%	1 879	132	0%	-	-
kavēts 91-180	10%	293	29	0%	-	-
kavēts 181-360	37%	2 692	996	2%	19572	391
kavēts > 360	100%	2 186	2 186	100%	15 796	15 796
maksātnespējīgie debitori	100%	-	-	100%	-	-
	<b>Kopā</b>	<b>334 611</b>	<b>9 965</b>	<b>Kopā</b>	<b>154 927</b>	<b>16 187</b>

## 20. Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Samaksas termiņa kavējums dienās pēc 9.SFPS	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums	SKZ likme	Parāds	Vērtības samazinājums
<b>Pārējie debitori</b>		<b>31.12.2023</b>			<b>31.12.2022</b>	
nav kavēts	2%	186 570	3 731	2%	293 936	5 879
kavēts 1-30	6%	55 310	3 319	7%	40 843	2 859
kavēts 31-60	15%	28 899	4 335	15%	26 321	3 948
kavēts 61-90	21%	32 225	6 767	22%	24 354	5 358
kavēts 91-180	26%	53 011	13 783	26%	65 755	17 096
kavēts 181-360	38%	123 233	46 829	37%	278 430	103 019
kavēts > 360	100%	941 213	941 213	100%	899 522	899 522
maksātnespējīgie debitori	100%	332 472	332 472	100%	191 580	191 580
	<b>Kopā</b>	<b>1 752 933</b>	<b>1 352 449</b>	<b>Kopā</b>	<b>1 820 741</b>	<b>1 229 261</b>
<b>Kopā visi debitori</b>		<b>2 087 544</b>	<b>1 362 414</b>		<b>1 975 668</b>	<b>1 245 448</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Finanšu debitori</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	725 130	747 716
Pārējie debitori	21 294	283 423
<b>Finanšu debitori kopā</b>	<b>746 424</b>	<b>1 031 139</b>

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nefinanšu debitori</b>		
Norēķini par veiktajiem būvdarbiem	20 461 222	142 181
Samaksātie avansi un PVN no tiem	14 764 366	18 975 815
Pārējo nodokļu pārmaxsa	2 315 106	832 490
<b>Nefinanšu debitori kopā</b>	<b>37 540 694</b>	<b>19 950 486</b>
<b>Debitori kopā</b>	<b>38 287 118</b>	<b>20 981 625</b>

## 21. Nākamo periodu izmaksas

Postenī uzrādītas izmaksas, kas izdarītas pārskata periodā, bet attiecas uz nākamajiem pārskata periodiem.

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	24 347	37 840
<b>Ilgtermiņa daļa kopā</b>	<b>24 347</b>	<b>37 840</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Datorprogrammu licences	177 181	133 792
Apdrošināšanas maksājumi	108 966	13 187
Nekustamo īpašumu remonta izmaksas	12 187	12 187
Pārējās nākamo periodu izmaksas	83 257	53 651
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>381 591</b>	<b>212 817</b>
<b>Nākamo periodu izmaksas kopā</b>	<b>405 938</b>	<b>250 657</b>

## 22. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2023	31.12.2022
Uzkrātie ieņēmumi	820 967	953 398
Depozīta procenti	26 656	-
<b>Kopā</b>	<b>847 623</b>	<b>953 398</b>

Postenī norādītas skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par nomas pakalpojumiem Sabiedrības un valsts īpašumos un 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.

## 23. Līgumu aktīvi

	31.12.2023	31.12.2022
Līgumu aktīvi – uzkrātie ieņēmumi par pārvaldīšanas pakalpojumiem	291 052	647 578

Līguma aktīvi ietver tiesības uz atlīdzību par Sabiedrības un citu īpašnieku īpašumu, izņemot valsts īpašumu, pārvaldīšanas pakalpojumiem, par kuriem pārskata datumā vēl nav izrakstīti rēķini.

## 24. Naudas līdzekļi

	31.12.2023	31.12.2022
Nauda bankas norēķinu kontos, EUR	71 584 958	40 594 771
tai skaitā, atlikums USD	8 291 543	69 666
Vienas nakts depozīts	695 366	-
<b>Kopā</b>	<b>72 280 324</b>	<b>40 594 771</b>

## 25. Pārdošanai turēti aktīvi

	31.12.2023	31.12.2022
Nekustamie īpašumi pārdošanai izsolēs	301 941	1 468 648
Nekustamo īpašumu paredzamās pārdošanas izmaksas	(4 000)	(29 500)
<b>Kopā</b>	<b>297 941</b>	<b>1 439 148</b>

Informācija par Pārdošanai turēto aktīvu vērtības izmaiņām:

	2023	2022
<b>Uzskaites vērtība perioda sākumā</b>	<b>1 468 648</b>	<b>163 000</b>
Atsavināti periodā	(1 171 407)	-
Pārvietots no ieguldījuma īpašumiem (atlikusī vērtība)	4 700	1 305 648
<b>Uzskaites vērtība perioda beigās</b>	<b>301 941</b>	<b>1 468 648</b>



## 26. Akciju kapitāls (Pamatkapitāls)

Sabiedrības pamatkapitāls 2023. gada 31. decembrī ir 155 902 594 EUR un sastāv no 155 902 594 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir 1 eiro (viens eiro). Visas daļas pieder Latvijas valstij LR Finanšu ministrijas personā. Sabiedrības pamatkapitāls 2022. gada 31. decembrī bija 146 832 445 EUR. Sabiedrības

akcionāru sapulce 2023. gada 30. maijā pieņēma lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu no 146 832 445 EUR uz 155 902 594 EUR emitējot parastās vārda akcijas ar balsstiesībām, akciju apmaksas veids – naudā. Pamatkapitāla izmaiņas reģistrētas Uzņēmumu reģistrā 2023. gada 21. jūnijā.

## 27. Rezerves

### 27.1. Pārējās rezerves

Pārējās rezervēs ir iekļauta iepriekšējo pārskata periodu nesadalītā peļņa līdz 2016. gadam un kapitālie ieguldījumi pārvaldīšanā pārņemtajos valsts nekustamajos īpašumos, jo pārņemšanas darījumi

notika pēc kapitāldaļu turētāja lēmuma un ir uzskatāmi par darījumiem ar akcionāriem. Pārējās rezerves tiek samazinātas pēc attiecīgo aktīvu atsavināšanas vai nodošanas kapitāla daļu turētājam.

	2023	2022
<b>Pārējās rezerves gada sākumā</b>	<b>15 386 621</b>	<b>14 161 934</b>
Peļņas daļas pārvietošana	1 581 291	1 224 687
<b>Pārējās rezerves gada beigās</b>	<b>16 967 912</b>	<b>15 386 621</b>

## 28. Nesadalītā peļņa

Ar Sabiedrības akcionāra lēmumu, pamatojoties uz MK rīkojumu Sabiedrības 2018. gada, 2019. gada un 2020. gada peļņas daļa netika izmaksāta dividendēs un ieskaitīta valsts budžetā, bet atstāta Sabiedrības rīcībā un novirzīta ieguldījumiem valsts un Sabiedrības īpašumos.

Pārskata periodā 2022. gada peļņas daļa, kas tika novirzīta ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos, ir atspoguļota pašu kapitālā un pārcelta no nesadalītās peļņas uz pārējām rezervēm, savukārt par 2022. gada peļņas daļu, kas tika

novirzīta izmaksai dividendēs, ir samazināta nesadalītā peļņa atbilstoši dividenžu sadales principam.

Par peļņas daļu, kas novirzīta izmaksai dividendēs vai ieguldījumiem valsts īpašumos, ir maksājams uzņēmuma ienākuma nodoklis. Aprēķinātais uzņēmuma ienākuma nodoklis par 2022. gada peļņas daļu, kas novirzīta izmaksai dividendēs, atspoguļots peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

	Piezīmes	2023	2022
<b>Nesadalītā peļņa gada sākumā</b>		<b>123 888 310</b>	<b>122 897 742</b>
Pārskata gada peļņa		1 804 817	4 392 476
Peļņas sadale - peļņas daļas, kas novirzīta Sabiedrības nekustamo īpašumu attīstībai, pārvietošana uz Pārējām rezervēm	27	(1 581 291)	(1 224 687)
Peļņas sadale - izmaksātas dividendes		(2 811 185)	(2 177 221)
<b>Nesadalītā peļņa gada beigās</b>		<b>121 300 651</b>	<b>123 888 310</b>

## 29. Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	33 696 596	41 352 111
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	8 087 183	8 347 573
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	3 693 132	7 722 005
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	2 359 641	3 018 145
<b>Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:</b>	<b>47 836 552</b>	<b>60 439 834</b>
aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama līdz 5 gadiem	41 671 075	53 580 954
aizņēmumu ilgtermiņa daļa, kas atmaksājama pēc 5 gadiem līdz termiņa beigām	6 165 477	6 858 880
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	7 655 515	2 540 130
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	295 161	339 622
Aizņēmums no Latvijas Republikā reģistrētas kredītiestādes	4 028 873	4 028 873
Aizņēmums no ārvalstīs reģistrētas kredītiestādes	658 504	658 504
Uzkrātās procentu izmaksas	88 249	62 795
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>12 726 302</b>	<b>7 629 924</b>
<b>Aizņēmumi no kredītiestādēm kopā</b>	<b>60 562 854</b>	<b>68 069 758</b>

## 29. Aizņēmumi no kredītiestādēm

### Informācija uz 31.12.2022.:

Nr. p. k.	Kredītiestāde	Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
		noslēgšanas datums	termiņš	valūta	pamatsumma (milj. EUR)	
1	Ārvalstīs 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
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	06.06.2019.	2024.	EUR	9,5	Mākslas muzejs "Rīgas birža"
		23.02.2021.	2026.	EUR	40,38	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

### Informācija uz 31.12.2023.:

Nr. p. k.	Kredītiestāde	Aizņēmuma līguma				Aizņēmuma mērķis
		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
4	Latvijas Republikā reģistrēta kredītiestāde	06.06.2019.	2024.	EUR	9,5	Mākslas muzejs "Rīgas birža"
		23.02.2021.	2026.	EUR	40,38	Valsts ieņēmumu dienesta administratīvā ēka

## 29. Aizņēmumi no kredītiestādēm

Visiem aizņēmumiem piemērotās procentu likmes ir 3M vai 6M EURIBOR likme plus pievienotā likme. Pievienotās likmes ir robežās no 0,17% līdz 1,09% (2022. 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 31.12.2023. ir 177 764 027 EUR (2022. gadā: 184 024 225 EUR).

Viens no pieciem aizņēmumiem izsniegts pret valsts galvojumu.

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 1,20. Rādītājs tiek ievērots.
- LTV rādītājam jābūt ne lielākam kā 90%. Rādītājs tiek ievērots.
- Pašu kapitāla attiecības rādītājam jābūt ne mazākam kā 40%. Arī šis rādītājs tiek ievērots.

Saistību izmaiņu ietekme uz finansēšanas darbības naudas plūsmu:	2023	2022
<b>Atlikums uz gada sākumu</b>	<b>68 393 882</b>	<b>75 430 283</b>
<b>Finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>		
Aizņēmuma atmaksa	(7 532 359)	(7 290 280)
Lietošanas tiesību aktīva nomas maksājumi	(185 917)	(155 973)
<b>Kopā finansēšanas naudas plūsmas izmaiņas</b>	<b>(7 718 276)</b>	<b>(7 446 253)</b>
<b>Citas izmaiņas saistībās</b>		
Aprēķināti procenti *	2 499 311	673 364
Atmaksāti procenti *	(2 473 857)	(621 188)
Izveidotas nomas saistības	190 254	359 304
Izmaiņas nomas maksājumos	(5 971)	(1 628)
<b>Kopā citas izmaiņas saistībās</b>	<b>209 737</b>	<b>409 852</b>
<b>Atlikums uz gada beigām</b>	<b>60 885 343</b>	<b>68 393 882</b>

\*Ietekme tiek atspoguļota pamatdarbības naudas plūsmas pārskatā.

## 30. Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem, un citi parādi kreditoriem

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	697 047	693 056
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	750 235	173 788
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
<b>Ilgtermiņa daļa kopā</b>	<b>1 511 342</b>	<b>930 904</b>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Norēķini par valsts dotācijām un ES finansējumu	62 921 648	28 010 731
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	11 285 655	10 095 902
Norēķini par nekustamā īpašuma pārdošanu uz nomaksu	272 371	278 772
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu	189 313	17 437
Atmaksājamās naudas summas	118 484	116 258
Saņemtie avansi	-	193
Pārējie kreditori	101 525	95 194
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>74 888 996</b>	<b>38 614 487</b>
<b>Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējiem kreditoriem kopā</b>	<b>76 400 338</b>	<b>39 545 391</b>

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

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Finanšu kreditori</b>		
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	11 285 655	10 095 902
Norēķini ar valsts budžetu par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu/atsavināšanu	1 211 919	469 997
Atmaksājamās naudas summas	118 484	116 258
Pārējie kreditori	101 525	95 194
<b>Finanšu kreditori kopā</b>	<b>12 717 583</b>	<b>10 777 351</b>
<b>Nefinanšu kreditori</b>		
Norēķini par valsts dotācijām un ES finansējumu	62 921 648	28 010 731
Saņemtās drošības naudas no nomniekiem	697 047	693 056
Avansi	-	193
Uzkrājumi kārtējiem remontiem	64 060	64 060
<b>Nefinanšu kreditori kopā</b>	<b>63 682 755</b>	<b>28 768 040</b>
<b>Kreditori kopā, tai skaitā:</b>	<b>76 400 338</b>	<b>39 545 391</b>
<i>Ilgtermiņa kreditori</i>	1 511 342	930 904
<i>Īstermiņa kreditori</i>	74 888 996	38 614 487

## 31. Nomas saistības

Nomas saistības veidojas no lietošanas tiesību aktīviem, kas atspoguļoti ieguldījuma īpašumu sastāvā – nomātie nekustamie īpašumi (18. piezīme) un atsevišķi uzrādītiem bilances postenī Lietošanas tiesību aktīvs – nomātiem kustamiem aktīviem (19. piezīme).

Nomas maksājumu pašreizējās vērtības aprēķinam izmantota Sabiedrībā apstiprināta WACC

likme 7,510% gadā. Periodā no 01.01.2019. līdz 17.10.2019. noslēgtajiem nomas līgumiem tika izmantota likme 4,79% gadā, periodā no 18.10.2019. līdz 21.09.2020. likme 4,122%, periodā no 22.09.2020. līdz 21.06.2021. likme 2,748%, periodā no 22.06.2021. līdz 11.07.2022. likme 2,503%, periodā no 12.07.2022. līdz 03.07.2023. likme 3,735%.

	2023	2022
<b>Atlikusī vērtība pārskata gada sākumā</b>	<b>324 124</b>	<b>122 421</b>
Atzītas izmaiņas nomas līgumos	184 283	357 676
Atzīts nomas saistību samazinājums	(197 473)	(166 954)
Atzīti nomas procentu izdevumi	11 556	10 981
<b>Atlikusī vērtība pārskata gada beigās, tai skaitā:</b>	<b>322 490</b>	<b>324 124</b>
Ilgtermiņa nomas saistības	106 764	149 418
Īstermiņa nomas saistības	215 726	174 706

31.12.2023	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
<b>Nomas saistības, tai skaitā:</b>	<b>351 247</b>	<b>322 490</b>	<b>28 757</b>
1 gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības	230 935	215 726	15 209
2-5 gadu laikā maksājamā summa	106 025	93 994	12 031
pēc vairāk nekā 5 gadiem maksājamā summa	14 287	12 770	1 517

31.12.2022	Minimālie nomas maksājumi	Minimālie nomas maksājumi pašreizējā vērtībā	Procentu izdevumi
<b>Nomas saistības, tai skaitā:</b>	<b>337 596</b>	<b>324 124</b>	<b>13 472</b>
1 gada laikā maksājamā summa, t.i., īstermiņa nomas saistības	183 372	174 706	8 666
2-5 gadu laikā maksājamā summa	153 609	148 844	4 765
pēc vairāk nekā 5 gadiem maksājamā summa	615	574	41

## 32. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	6 723 516	6 898 012
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem FM īpašumos	2 223 496	4 068 598
Uzkrātais finansējums ieguldījumiem valsts īpašumos	3 773 070	3 548 696
<b>Ilgtermiņa daļa kopā, tai skaitā:</b>	<b>12 720 082</b>	<b>14 515 306</b>
2-5 gadu laikā ieņēmumos iekļaujamā summa	7 109 572	8 318 170
pēc vairāk nekā 5 gadiem ieņēmumos iekļaujamā summa	5 610 510	6 197 136
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Uzkrātais finansējums kapitālajiem ieguldījumiem valsts īpašumos	3 227 910	1 813 586
Telpu un zemes nomas maksa no Sabiedrības un FM īpašumiem	524 647	570 220
Norēķini par kapitālajiem ieguldījumiem Sabiedrības īpašumos	284 087	277 132
Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija	-	5 589
Pārējie ieņēmumi	77 701	75 814
<b>Īstermiņa daļa kopā</b>	<b>4 114 345</b>	<b>2 742 341</b>
<b>Nākamo periodu ieņēmumi kopā</b>	<b>16 834 427</b>	<b>17 257 647</b>

## 33. Līgumu saistības

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Nākamo periodu ieņēmumi no pārvaldīšanas pakalpojumiem	47 736	53 728
Saņemtie avansi	9 261	32 102
<b>Līgumu saistības kopā</b>	<b>56 997</b>	<b>85 830</b>



## 34. Uzkrājumi

	31.12.2023	31.12.2022
Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei	232 998	168 735

Uzkrājumus iesniegtajām prasībām pret Sabiedrību veido, izvērtējot paredzamās izmaksas katras prasības izpildei pēc situācijas pārskata gada beigās, skatīt 44. piezīmi attiecībā uz esošajām tiesvedībām.

### Uzkrājumu iespējamo tiesas spriedumu izpildei kustība ir sekojoša:

	2023	2022
<b>Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada sākumā</b>	<b>168 735</b>	<b>40 593</b>
Papildus izveidoti uzkrājumi	75 946	168 735
Uzkrājumu samazinājums	(11 683)	(40 593)
<b>Uzkrājumi iespējamo tiesas spriedumu izpildei pārskata gada beigās</b>	<b>232 998</b>	<b>168 735</b>

## 35. Pārējās saistības

	31.12.2023	31.12.2022
Pievienotās vērtības nodoklis	4 546 186	689 493
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	305 316	272 226
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	163 042	141 123
Dabas resursu nodoklis	2 342	4 215
Uzņēmuma ienākumu nodoklis no ar saimniecisko darbību nesaistītiem izdevumiem	1 380	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	149	147
<b>Pārējās saistības kopā</b>	<b>5 018 415</b>	<b>1 107 204</b>

## 36. Uzkrātās saistības

	31.12.2023	31.12.2022
Uzkrātās saistības piegādātājiem	5 189 559	8 761 743
Uzkrātās saistības personālam	2 080 875	1 972 408
<b>Uzkrātās saistības kopā</b>	<b>7 270 434</b>	<b>10 734 151</b>

## 37. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks

### 37.1. Patiesā vērtība

Kā norādīts finanšu pārskatu 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 turpmākiem datumiem, jo šo aktīvu saņemšanas un saistību maksāšanas termiņi pārsvarā ir īsāki par 6 mēnešiem.

Sabiedrībai nav finanšu aktīvu un saistību, kuri tiek iekļauti 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. Pēdējo reizi procentu likmes tika koriģētas atbilstoši aktuālajām tirgus procentu likmēm 2019. gadā. 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.

2023. gada 31. decembrī		
Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	746 424	746 424
Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi (3.līmenis)	1 138 675	1 138 675
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	72 280 324	72 280 324
<b>Finanšu aktīvi kopā</b>	<b>74 165 423</b>	<b>74 165 423</b>

Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3.līmenis)	60 562 854	60 562 854
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	12 717 583	12 717 583
Līgumu saistības (3.līmenis)	47 736	47 736
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	7 270 434	7 270 434
<b>Finanšu saistības kopā</b>	<b>80 598 607</b>	<b>80 598 607</b>

2022. gada 31. decembrī		
Finanšu aktīvi	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība
Pircēju un pasūtītāju parādi (3.līmenis)	1 031 139	1 031 139
Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi (3.līmenis)	1 600 976	1 600 976
Nauda un tās ekvivalenti (1.līmenis)	40 594 771	40 594 771
<b>Finanšu aktīvi kopā</b>	<b>43 226 886</b>	<b>43 226 886</b>
Finanšu saistības		
Aizņēmumi (3.līmenis)	68 069 758	68 069 758
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori (3.līmenis)	10 777 351	10 777 351
Līgumu saistības (3.līmenis)	53 728	53 728
Uzkrātās saistības (3.līmenis)	10 734 151	10 734 151
<b>Finanšu saistības kopā</b>	<b>89 634 988</b>	<b>89 634 988</b>

Tabulā uzrādītas 3. līmeņa patiesās vērtības novērtēšanai izmantotās vērtēšanas metodes, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati
Ilgtermiņa debitori	Diskontētās naudas plūsmas	Diskonta likme
Uzkrātās saistības	Diskontētās naudas plūsmas	Diskonta likme

2022. un 2023. gadā nav notikušas izmaiņas patiesās vērtības hierarhijas līmeņos.

## 37.2. Kredītrisks

Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Visi Sabiedrības naudas līdzekļi pie trešām pusēm ir izvietoti LR reģistrētās kredītiestādēs. Sabiedrības kredītriska koncentrācija saistībā ar pircējiem un pārējiem finanšu aktīviem ir saistīti 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 beigu datumā ir šāds:

	Pircēju un pārējie debitoru parādi		Uzkrātie ieņēmumi un līgumu aktīvi	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Latvija	36 982 678	20 608 246	1 120 756	1 527 999
Citas valstis	1 304 440	373 379	17 919	72 977
<b>Kopā</b>	<b>38 287 118</b>	<b>20 981 625</b>	<b>1 138 675</b>	<b>1 600 976</b>



### 37. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu risks

#### 37.3. Likviditātes risks

Sabiedrība ievēro piesardzības principu likviditātes riska vadībā un atbilstoši tam uztur pietiekamā daudzumā naudas līdzekļus. Sabiedrības likviditātes rādītājs ir 1,13 (31.12.2022.: 1,06), ātrās

likviditātes rādītājs – 1,13 (31.12.2022.: 1,06). Sabiedrības vadība pārbauga 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.

Finanšu saistību, ieskaitot aplēstos procentu maksājumus un neskaitot savstarpējo ieskaitu, līgumos noteiktie atlikušie dzēšanas termiņi

pārskata perioda beigu datumā ir šādi

Nav paredzams, ka dzēšanas termiņu analīzē ietvertās naudas plūsmas varētu rasties ievērojami agrāk vai būtiski citā apjomā.

2023. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	4-12 mēneši	līdz 5 gadiem	Vairāk kā 5 gadi
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	<b>60 474 605</b>	<b>68 569 847</b>	2 578 769	12 592 259	45 160 534	8 238 285
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	<b>12 717 583</b>	<b>12 717 583</b>	11 689 099	278 249	750 235	-
Nomas saistības	<b>322 490</b>	<b>351 247</b>	57 826	173 109	106 025	14 287
Līgumu saistības	<b>47 736</b>	<b>47 736</b>	47 736	-	-	-
Uzkrātās saistības	<b>7 270 434</b>	<b>7 270 434</b>	5 158 059	2 112 375	-	-
<b>Kopā</b>	<b>80 832 848</b>	<b>88 956 847</b>	<b>19 531 489</b>	<b>15 155 992</b>	<b>46 016 794</b>	<b>8 252 572</b>

2022. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsmas	3 mēneši vai mazāk	4-12 mēneši	līdz 5 gadiem	Vairāk kā 5 gadi
<b>Neatvasinātās finanšu saistības</b>						
Aizņēmumi	<b>68 006 963</b>	<b>74 415 806</b>	2 339 617	6 939 334	56 805 405	8 331 450
Parādi piegādātājiem un pārējie kreditori	<b>10 777 351</b>	<b>10 777 351</b>	10 312 612	290 951	173 788	-
Nomas saistības	<b>324 124</b>	<b>337 596</b>	45 868	137 504	153 609	615
Līgumu saistības	<b>53 728</b>	<b>53 728</b>	53 728	-	-	-
Uzkrātās saistības	<b>10 734 151</b>	<b>10 734 151</b>	8 730 243	2 003 908	-	-
<b>Kopā</b>	<b>89 896 317</b>	<b>96 318 632</b>	<b>21 482 068</b>	<b>9 371 697</b>	<b>57 132 802</b>	<b>8 332 065</b>

Nav paredzams, ka dzēšanas termiņu analīzē ietvertās naudas plūsmas varētu rasties ievērojami agrāk vai būtiski citā apjomā.

### 37.4. Valūtas risks

Sabiedrība nav pakļauta nozīmīgam valūtas kursu svārstību riskam. Pārskata perioda beigu datumā ir 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 USD valūtā 2023. gada 31. decembrī ir 8 291 543 USD (24. piezīme). Ietekme uz naudas līdzekļu atlikumu valūtā finanšu stāvokļa pārskatā, ja valūtas kurss pieaug (samazinās) pret EUR par 1 procentu:

	31.12.2023.	Kurss +1%	Kurss -1%
Valūtas kurss	1,1050	1,1161	1,0940
Naudas līdzekļu valūtā atlikums (EUR)	7 503 659	7 429 032	7 579 107
Naudas līdzekļu valūtā izmaiņas (EUR)	-	(74 626)	75 448

### 37.5. 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 1 procentu, ietekme uz 2023. gada Sabiedrības peļņu vai zaudējumiem un visaptverošiem ienākumiem kopā būtu 0,64 milj. EUR (2022: 0,64 milj. EUR).



## 38. Darījumi ar saistītām pusēm

Saskaņā ar 24. SGS "Informācijas uzrādīšana par saistītajām pusēm" iekļauto definīciju saistītās puses ir gan juridiskas, gan privātpersonas, kas ir saistītas ar Sabiedrību šādā veidā.

Persona 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.

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 persona, kas identificēta (a) punktā;

- personai, kas identificēta (a)(i) punktā, ir būtiska ietekme pār uzņēmumu vai 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.

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:

	31.12.2023	31.12.2022
Valdes locekļiem	417 154	353 141
Padomes locekļiem	162 669	163 524
<b>Kopā</b>	<b>579 823</b>	<b>516 665</b>

Vidējais padomes locekļu skaits pārskata gadā bija 4 (2022: 4). Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā bija 3 (2022: 3). Valdes locekļiem un vadības pārstāvjiem nav izsniegti aizdevumi, kā arī slēgti citi darījumi.

## 39. Nomas līgumi

### 39.1. 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:

	31.12.2023	31.12.2022
Pirmais gads	22 459 314	22 298 490
Otrais gads	21 884 902	21 903 502
Trešais gads	20 805 741	21 518 463
Ceturtais gads	20 284 305	19 876 932
Piektais gads	13 373 931	19 148 255
Ilgāk kā pieci gadi	159 196 033	158 740 871
<b>Saņemamā nomas maksa kopā</b>	<b>258 004 226</b>	<b>263 486 513</b>

### 39.2. Sabiedrība ir nomnieks

Sabiedrībai 31.12.2023. ir spēkā 3 līgumi par nomu (31.12.2022.: 4 līgumi). Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, kas spēkā bilances

datumā, turpmāk maksājamā nomas maksa, kas tiks atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā ir:

	31.12.2023	31.12.2022
Pirmais gads	13 065	26 156
Otrais gads	13 065	10 521
Trešais gads	13 065	9 446
Ceturtais gads	13 065	9 446
Piektais gads	13 065	9 446
Ilgāk kā pieci gadi	858 371	614 484
<b>Maksājamā nomas maksa kopā</b>	<b>923 696</b>	<b>679 499</b>

## 40. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2023	2022
<b>Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata periodā, tai skaitā:</b>	<b>411</b>	<b>402</b>
padomes locekļi	4	4
valdes locekļi	3	3
pārējie darbinieki	404	395

## 41. Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2023	2022
Darba samaksa	10 736 176	9 243 677
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 613 027	2 278 874
Uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai	108 467	20 969
<b>Personāla izmaksas kopā</b>	<b>13 457 670</b>	<b>11 543 520</b>

Personāla izmaksas ir iekļautas pārskata 8., 9., un 10. piezīmē posteņos darba samaksa, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzkrātās saistības paredzamajai darba samaksai.



## 42. Informācija par zvērinātu revidentu atlīdzību

Administrācijas izdevumu sastāvā iekļauta atlīdzība Zvērinātu revidentu komercsabiedrībai par gada pārskata revīziju.

Izmaksu veids	2023	2022
Par Sabiedrības finanšu pārskatu revīziju	31 500	31 500
<b>Revīzijas izmaksas kopā</b>	<b>31 500</b>	<b>31 500</b>

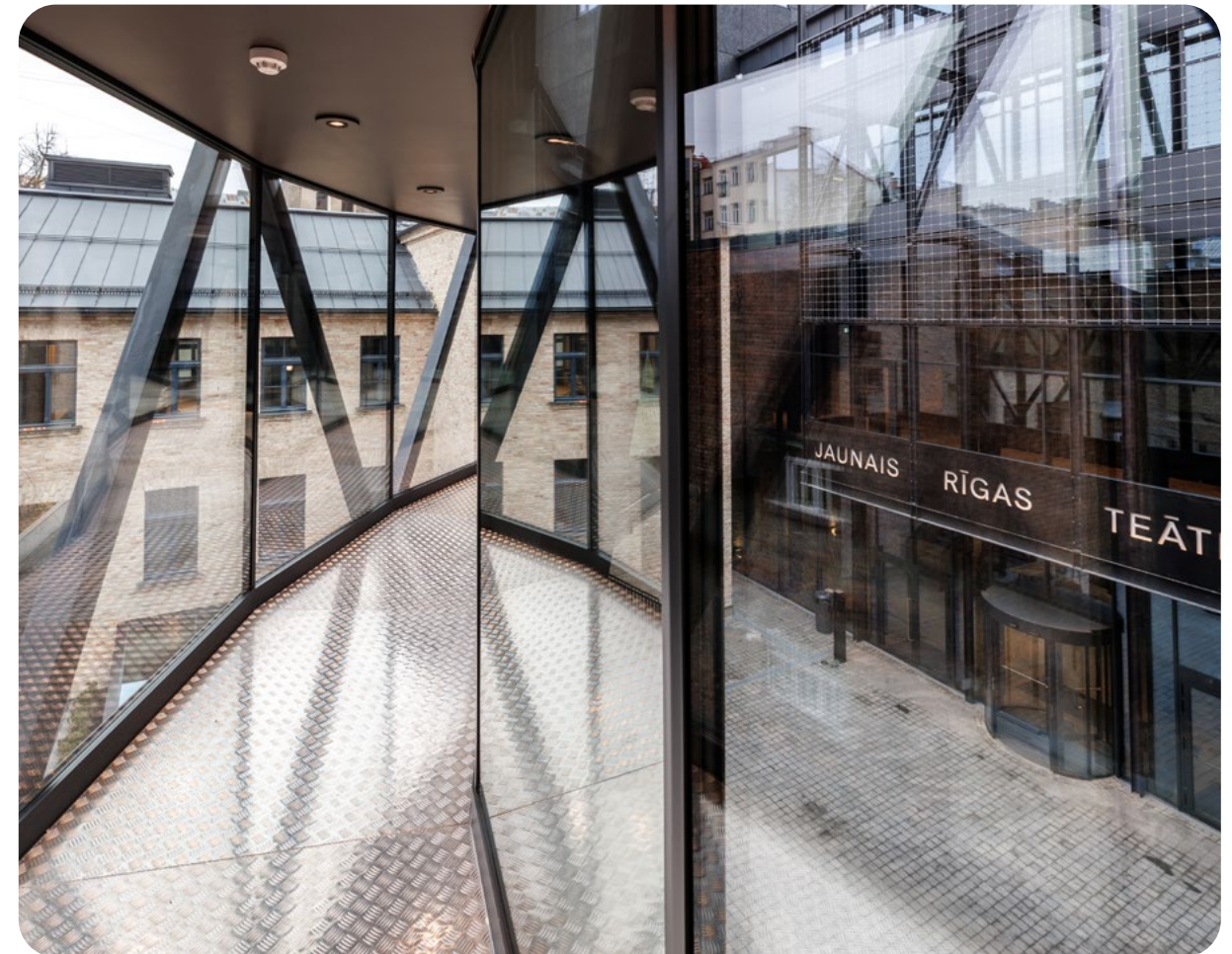


## 43. Ziņas par citiem līgumiem un projektiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā

### 43.1. 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 2023. gada 31. decembri noslēgti 122 līgumi par summu 6,37 milj. EUR (31.12.2022.: 0,61 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, savukārt ar valsts budžetu par valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas ieņēmumiem ir jānorēķinās katru mēnesi. Pārskata periodā valsts budžetā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieskaitīti 452 249 EUR (2022. gadā: 3 884 031 EUR), savukārt EUR 4 100 022 (2022. gadā: 1 428 970 EUR) novirzīti valsts īpašumā un tās pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai.



## 44. Tiesvedības

Turpinās tiesvedība civillietā un krimināllietā pret pilnsabiedrību "SBRE", SIA "Skonto būve" un SIA "Re&Re" par 2013. gada 20. jūnija vakarā Rīgas pilī izcēlušos ugunsgrēku, kurā daļēji cieta Kastelas, Austrumu piebūves un Priekšpils daļu bēniņu, jumta konstrukcijas, kā arī dzēšanas procesā tika samērcētas konstrukcijas, kuras necieta ugunsgrēkā. Tiesvedību stadija – pirmā instance.

Amerikas Savienotajās valstīs Kolumbijas apgabala tiesā ir ierosināta civillietas saistībā ar projekta "Ēkas 2304 Massachusetts Avenue, NW, Vašingtonā, DC 20008, Amerikas Savienotajās Valstīs, atjaunošana atbilstoši Ārlietu ministrijas prasībām" īstenošanas ietvaros 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 piemērošanu, t.sk., 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 ir norādījusi, ka maksājums par būvdarbiem 327 750 USD apmērā ir veikts, līdz ar ko būvdarbu veicēja prasība šādā apmērā ir samazināma. Lietas izskatīšana pēc būtības šobrīd nav uzsākta.

Līdz pārskata perioda beigām ir izveidoti uzkrājumi sekojošām tiesvedībām, kurās Sabiedrība ir atbildētājs (skatīt 34. piezīmi):

Ar Konkurences padomes 2021. gada 30. jūlija lēmumu Nr. 22 "Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu" (turpmāk – 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, t.i. SIA "SKONTO BŪVE", SIA "LATVIJAS ENERGOCELTNIEKS",

SIA "VELVE", SIA "ARČERS", SIA "RERE BŪVE", SIA "RE & RE", SIA "RBSSKALS Būvniecība", SIA "ABORA", AS "LNK Industries" un SIA "MERKS" (turpmāk – Lietas dalībnieki) darbībā. No Lēmuma un publicētā objektu sarakstā lietā šobrīd ir apzināts, ka prasības par zaudējumu atgūšanu būtu izvirzāmas 5 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 pretēji. 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 6 procenti no simta gadā.

Prasītājs	Uzkrājuma summa	Prasības būtība
Juridiska persona	157 052	Par izdevumu piedziņu
Juridiska persona	38 384	Par izdevumu piedziņu
Juridiska persona	33 610	Par zaudējumu piedziņu
Juridiska persona	3 952	Par izdevumu piedziņu
<b>Kopsumma</b>	<b>232 998</b>	

#### 44. Tiesvedības

levērojot pieņemto Lēmumu, CFLA 2021. gada 8. decembrī ir informējusi VNĪ, ka netiks mainīts CFLA 2021. gada 10. novembra lēmums, ar kuru izdevumi 125 900,00 EUR apmērā, t.sk. Eiropas Savienības finansējums 107 015,00 EUR un valsts budžeta finansējums 18 885,00 EUR, ir atzīstami par neatbilstoši veiktiem izdevumiem, 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 Lēmumu ir konstatēts Konkurences likuma 11.panta pirmajā daļā un Līguma par Eiropas Savienības dibināšanu 101.panta 1.punktā noteiktā aizlieguma pārkāpums izpildītāja SIA "Apora" darbībās. Par CFLA noteikto finanšu korekciju 125 900,00 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 notāra depozīta konta,

vai arī iesniegt pirmā pieprasījuma bankas garantiju. Diemžēl neviens no Lietas dalībniekiem izvirzītās pretenzijas neatzīst, līdz ar to VNĪ turpina uzstāt uz izvirzītajām pretenzijām.

levērojot Valsts kontroles ieteikumus, prasības tiesā pret Lietas dalībniekiem tiks celtas pēc Lēmuma galīga spēkā stāšanās. Ņemot vērā minēto uz pārskata perioda beigām

– 2023. gada 31. decembri prasības pret karteļa dalībniekiem aktīvos nav atzītas.

#### Uz 2023. gada 31. decembri VNĪ prasību apjoms pret Lietas dalībniekiem ir sekojošs:

Karteļa dalībnieks un solidāri saistītais uzņēmējs	Objekts	Samaksātā līguma summa, EUR	Konkurences likuma prezumētie 10%, EUR	Likumiskie 6% uz 31.12.2023., 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	131 050	-
SIA "Apora"	Būvdarbu veikšana Aspazijas bulvārī 7, Rīgā	10 947 944	1 094 794	255 544	125 900
SIA "Tehnocentrs"	Būvdarbu veikšana objektā Citadeles ielā 1, Rīgā	3 093 764	309 376	107 592	-
PS "RE MEISTARI 1" SIA "RERE MEISTARI" SIA "Re & RE"	Muzeju krātuvju kompleksa būvniecība Pulka ielā 8, Rīgā	25 715 879	2 571 588	821 806	-
PS "RERE BŪVE 1" SIA "RERE BŪVE" SIA "RE & RE"	Jaunā Rīgas teātra būvniecība Lāčplēša ielā 25, Rīgā	2 408 515	240 852	88 533	-
<b>Kopā</b>		<b>48 481 118</b>	<b>4 848 112</b>	<b>1 404 526</b>	<b>125 900</b>

## 45. Notikumi pēc pārskata gada beigām

Līdz ar drošības situācijas saasināšanos Eiropā, kā arī Krievijai un Baltkrievijai noteiktajām sankcijām, VNĪ veic pastiprinātu risku izvērtējumu saistībā ar kiberuzbrukumiem, cenu nepastāvību un izmaksu palielināšanos. Izmaksu noteiktība tuvākajā laikā skars visus objektus – gan tos, kur jau ir noslēgti būvdarbu un projektēšanas līgumi, gan tos, kuros ir izsludināti iepirkumi par darbu veikšanu.

VNĪ pārvalda un attīsta dažāda veida valsts nozīmes projektus, tajā skaitā būtiskus valsts drošības objektus, kuru īstenošanai iespējami

īsākā laikā ir vitāla nozīme. VNĪ prioritāte ir nodrošināt darbu nepārtrauktību valsts pasūtītajos projektos, vienlaicīgi ļaujot būvkomersantiem pārorientēties uz citiem tirgiem un piegādātājiem, jo notikumi ir ievērojami mainījuši izejmateriālu tirgu un pieejamo materiālu apjomu. Ņemot vērā minēto, paredzams, ka jaunie apstākļi radīs korekcijas projektu īstenošanai plānotajā laikā un budžetā.

No pārskata gada beigām līdz šodienai nav notikuši nekādi citi svarīgi notikumi, kas varētu būtiski ietekmēt finanšu pārskatu.

## 46. Priekšlikums par peļņas sadali

Pamatojoties Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumu Nr. 806 "Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu"

(turpmāk – MK noteikumi) 10. un 11.2. punktu, Sabiedrības valde ierosina 2023. gada peļņu izmaksāt dividendēs 64% apmērā un atlikušo peļņas daļu 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

**Linda Lietaviete**  
Galvenā grāmatvede