

VSIA "Šampētera nams"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

SATURS

Informācija par Kapitālsabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 7
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	8
Balance	9 - 10
Pielikums finanšu pārskatiem	11 - 20

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBU

Kapitālsabiedrības nosaukums	VSIA "Šampētera nams"
Kapitālsabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Komercreģistrā Nr. 50003000771 Rīga, 2004. gada 1. novembris
Adrese	Ventpils iela 53 Rīga, LV-1010 Latvija
Pamatdarbības veids	68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un pārvaldīšana
Valdes locekļi	Inese Muhka 01.01.2023. - 09.11.2023. Māris Bluķis 10.11.2023. - 03.01.2024. Kristīne Krūmiņa 04.01.2024.
Pārskata gads	2023. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	AS "Nexia Audit Advice" Reģ. Nr. 40003858822 Mihaila Tāla iela 1, Rīga, LV-1045 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134 LR Zvērinātais revidents Birutā Novika LZRA Sertifikāts Nr. 106

VADĪBAS ZINOJUMS

Darbības veids

VSIA "Šampētera nams" galvenais pamatdarbības veids pēc NACE: 68.32- Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana.

Kapitālsabiedrības darbība pārskata gadā

2023. gadā valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) turpināja pārvaldīt uz valsts vārda Labklājības ministrijas (turpmāk – Ministrija) personā reģistrētos valsts nekustamo īpašumus, nodrošināja labklājības nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, kā arī īstenoja sadarbību ar Ministriju un nozares iestādēm valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un labklājības nozares politikas, proti, ilgstošas sociālās aprūpes un deinstitutionalizācijas procesa, kontekstā.

Kapitālsabiedrība uz valsts vārda Ministrijas personā reģistrētos valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu veica saskaņā ar 2022. gada 23. augustā noslēgto deleģēšanas līgumu, ar kuru Ministrija deleģēja Kapitālsabiedrībai pārvaldes uzdevumu – pārvaldīt Ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus, kuri nepieciešami Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 9.1 pantā minēto valsts finansēto ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju pakalpojumu nodrošināšanai un 2023. gada 26. aprīlī noslēgto līgumu par Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību

Pamatfunkcijas ietvaros pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja nodrošināt Ministrijai un tās padotības iestādēm, kas nomā telpas Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos, pilna servisa saimniecisko pakalpojumu sniegšanu, balstoties gan uz saviem cilvēkresursiem, gan atbilstoši Publiskā iepirkuma likumā noteiktajam, piesaistot kvalificētus ārpuspakalpojuma sniedzējus, kā arī sniedza konsultācijas un iesaistījās citu ar Ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistīto jautājumu risināšanā.

Tāpat uz pārvaldīšanas un deleģējuma līgumā ietvertā pilnvarojuma un noslēgto apsaimniekošanas līgumu pamata Kapitālsabiedrība turpināja īstenot sadarbību ar valsts sociālās aprūpes centriem (turpmāk – VSAC) un Sociālās integrācijas valsts aģentūru (turpmāk – SIVA), īstenojot Ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldību un apsaimniekošanu.

Kapitālsabiedrība turpināja nodrošināt Ministrijas nekustamo īpašumu lietu uzturēšanu un aktualizāciju un VSAC un SIVA lietošanā esošo nekustamo īpašumu lietu kārtošana. Kā nozares profesionāli Kapitālsabiedrība sniedza konsultācijas un atzinumus ar nekustamajiem īpašumiem saistītajos jautājumos Ministrijai un tās padotības iestādēm.

Ņemot vērā nozares iestāžu īpatnību Kapitālsabiedrības pārvaldītajos īpašumos un to, ka Kapitālsabiedrība turpina pilnā apmērā īstenot nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas, Kapitālsabiedrības darbībā arī 2023. gadā prevalēja nefinanšu mērķi, nodrošinot iestādēm pēc iespējas labāku pakalpojumu nozares budžeta ietvaros.

Pārvaldīšanas funkcijas ietvaros nodrošinātie remontdarbi

2023. gadā Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos tika veikti ikdienas uzturēšanas darbi (inženiertehnisko sistēmu apkope un remonts, elektrosaimniecības uzturēšana, remonts u.tml.), kā arī 460 sīkie remontdarbi.

Pārskata periodā organizēti, uzraudzīti un realizēti vairāki darbu apjomu ziņā būtiskākie būvdarbi:

VSAC "Latgale" filiālē "Mēmele" veikti telpu apdares atjaunošanas darbi ēkā ar kadastra apzīmējumu 32660110032002;

VSAC "Zemgale" filiālē "Valka" veikti telpu apdares atjaunošanas darbi ēkā ar kadastra apzīmējumu 94010040224001;

VSAC "Rīga" filiālē "Teika" nodrošināta elektroinstalācijas atjaunošana un telpu pārbūve un telpu apdares atjaunošana ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000922295001;

VSAC "Rīga" filiālē "Jugla" veikti telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. telpu pielāgošana un elektroinstalācijas nomaiņa ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000920039001;

VSAC "Zemgale" filiālē "Ķīši" nodrošināta iekšējās ugunsdzēsības sistēmas izbūve atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai ēkā ar kadastra apzīmējumu 90580060028001;

Šveices ielā 12, Siguldā veikta iekšējās apkures sistēmas atjaunošana atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai ēkā ar kadastra apzīmējumu 80150023307001;

Mārupes ielā 1, Rīgā veikta gāzes apkures katlu nomaiņa un ārējo durvju nomaiņa ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000560043008;

Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā veikti telpu apdares atjaunošanas darbi un invalīdu stāvvietas ierīkošana ēkas pagalmā atbilstoši vides pieejamības prasībām.

2023. gadā uzsākti un 2024. gadā turpinās šādi apjomu ziņā būtiskākie darbi:

VSAC "Rīga" filiāles "Teika" "B" korpusa telpu apdares atjaunošana, t.sk. elektroinstalācijas izbūve;

VSAC "Rīga" filiāles "Ezerkrasti" telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. elektroinstalācijas izbūve;

VSAC "Kurzeme" filiāles "Veģi" ēkas apdares atjaunošanas darbi;

Citadeles ielā 7, Rīgā ēkas telpu atjaunošanas darbi un bēniņu siltināšana.

Eiropas Savienības finansēto projektu ieviešana

Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkās

Lai arī Eiropas Savienības darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.2. pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts ēkās" ietvaros faktiskie būvdarbi tika pabeigti 2022. gadā, 2023. gadā turpinājās projekta Nr. 4.2.1.2/19/I/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā" noslēguma maksājuma pieprasījuma apstiprināšanas process, kas noslēdzās 2023. gada 29. augustā. Kopumā laika posmā no 2018. gada līdz 2023. gadam programmas ietvaros Kapitālsabiedrība realizēja energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus septiņos nekustamajos īpašumos, t.sk. vienā savā valdījumā esošā nekustamajā īpašumā un sešos Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos.

Tāpat programmas darbības laikā Kapitālsabiedrība sniedza atbalstu sešu VSAC realizēto energoefektivitātes paaugstināšanas projektu īstenošanā, nodrošinot gan publisko iepirkumu procedūru veikšanu, gan sniedzot tehnisko atbalstu projektu mērķu sasniegšanai.

Ģimeniskai videi pietuvinātu pakalpojumu infrastruktūras izveide bērniem ar smagiem un ļoti smagiem funkcionāliem traucējumiem

Eiropas Savienības Kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, migrantu un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu sociāli ekonomisko integrāciju, izmantojot integrētus pasākumus, tostarp mājokļu un sociālo pakalpojumu jomā" 4.3.1.2. pasākuma "Pakalpojumu kvalitātes un pieejamības uzlabošana, tuvinot valsts sociālās aprūpes centru filiāles kopienā sniegtajiem (ģimeniskai videi pietuvinātiem) pakalpojumiem" realizācijas ietvaros Kapitālsabiedrība īsteno projektu "Ģimeniskai videi pietuvinātu pakalpojumu infrastruktūras izveide bērniem ar smagiem un ļoti smagiem funkcionāliem traucējumiem". Projekta ietvaros ir plānots izveidot kopienā sniegtu jeb ģimeniskai videi pietuvinātu pakalpojumu infrastruktūru sociālās aprūpes nodrošināšanai bērniem un jauniešiem ar smagiem un ļoti smagiem funkcionāliem traucējumiem. Projekta iznākuma rādītājs ir jaunu vai modernizētu sociālās aprūpes iestāžu (izņemot sociālo mājokļu) kapacitāte, izveidojot 120 klientu vietas ģimeniskai videi pietuvināta pakalpojuma infrastruktūrā sociālās aprūpes nodrošināšanai bērniem un jauniešiem ar smagiem un ļoti smagiem funkcionāliem traucējumiem. Pārskata periodā Kapitālsabiedrība, sadarbībā ar valsts iestādēm, valsts kapitālsabiedrībām, pašvaldībām un to kapitālsabiedrībām ir veikusi infrastruktūras izveides vietu, kurās būtu iespējams izveidot projekta mērķim atbilstošu infrastruktūru identificēšanu, izvērtējot vairāk nekā 120 potenciālo infrastruktūras izveides vietu. Tāpat pārskata periodā tika uzsākts darbs pie atklāta konkursa "Divu būvprojektu izstrāde 3D BIM vidē un to autoruzraudzība" dokumentācijas izstrādes.

Labklājības ministrijas valdījumā esošo ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi

Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virzienu "Reģionālā politika" 3.1.2.1.i. investīcijas "Publisko pakalpojumu un nodarbinātības pieejamības veicināšanas pasākumi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem" pirmās kārtas "Valsts un pašvaldību ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi" īstenošana ietvaros Kapitālsabiedrība 2023. gadā turpināja projekta Nr. 3.1.2.1.i.0/1/22/I/CFLA/018 "Labklājības ministrijas valdījumā esošo ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi" realizāciju. Projekta mērķis ir palielināt sabiedrībai paredzēto labklājības nozares publisko pakalpojumu un publisko ēku skaitu, kurās tiek sniegti labklājības nozares valsts pakalpojumi vai pašvaldību sociālie pakalpojumi un kurās ir nodrošināta vides, nodarbinātības un informācijas pieejamība visām sabiedrības grupām, tostarp personām ar invaliditāti un funkcionālajiem traucējumiem sasniegšana. Atbilstoši projekta sasniedzamajiem rezultātiem vides pieejamības uzlabošanas pasākumus plānots veikt 12 Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos. Pārskata periodā veikti projektēšanas darbi un uzsāktas būvdarbu iepirkumu procedūras, lai nākamā pārskata perioda pirmajā pusgadā būtu iespējams noslēgt būvdarbu līgumus vides pieejamības uzlabošanas nodrošināšanai.

Energo pārvaldības sistēmas uzturēšana

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja darbu, lai nodrošinātu Energoefektivitātes likuma prasību ieviešanu.

2023. gadā tika realizēti/uzsākti realizācija vairākiem energosniegumu uzlabojošiem pasākumiem. Tā, piemēram, ēkā Šveices ielā 12, Siguldā veikta iekšējo apkures tīklu rekonstrukcija, VSAC "Kurzeme" filiāles "Veģi" ēkā veikti energoefektivitātes paaugstināšanas būvniecības darbi (siltināšana); VSAC "Rīga" filiāles "Ezerkrasti" notekūdeņu savākšanas tīklu pieslēgšana pilsētas notekūdeņu savākšanas tīkliem un esošās attīrīšanas iekārtu atslēgšana (plānots pabeigt 2024. gadā), uzsākta siltummezgla pārbūve SIVA lietošanā esošajā ēkā Dubultu prospektā 71, Jūrmalā.

2024. gada 5. februārī Bureau Veritas Certification Latvia veica Kapitālsabiedrības energopārvaldības sistēmas uzraudzības auditu, ar mērķi iegūt apliecinājumus, ka Kapitālsabiedrības energopārvaldības sistēma ir efektīva un atbilstoša standarta prasībām. Pārsertifikācijas audita rezultātā neatbilstības netika konstatētas un atbilstoši audita veicēja ierosinājumam Kapitālsabiedrība ir rekomendējama tās energopārvaldības sistēmas atbilstības standarta ISO 50001:2018 prasībām sertifikācijai.

2022. gadā un 2023. gadā realizēto energoefektivitātes pasākumu rezultātā, salīdzinājumā ar 2022. gadu, energoresursu kopējais patēriņš samazinājies par 3680 MWh (10,1 %), t.sk. elektroenerģijas patēriņš samazinājies par 600 MWh (7,8 %), savukārt siltumenerģijas patēriņš par 3080 MWh (10,8 %).

Kapitālsabiedrība arī turpmāk veiks energoefektivitātes pasākumu pastāvīgu uzturēšanu, t.sk., plānojot un veicot regulārus energoefektivitātes pasākumus, kas ļaus samazināt Ministrijas nekustamo īpašumu enerģijas patēriņu.

Centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas izpilde

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja veikt labklājības nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, nodrošinot iespēju atslogot Ministriju un tās padotības iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas, kā rezultātā tiek ietaupīti administratīvie resursi un samazināts administratīvais slogs, lai Ministrijas kapacitāte tiktu pilnībā novirzīta labklājības nozares politikas jautājumiem un tās padotības iestāžu tiešo funkciju izpildei un klientu apkalpošanai, kvalitatīvi un savlaicīgi sniedzot katras iestādes noteiktos pakalpojumus.

Centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas ietvaros Kapitālsabiedrība labklājības nozares iestādēm nodrošināja, piemēram, tehnisko specifikāciju projektu izstrādi, publisko iepirkumu procedūru organizēšanu, dažāda veida līgumu projektu izstrādi, saskaņošanu un slēgšanu, remontdarbu un būvdarbu uzraudzību u.c., proti, Kapitālsabiedrība, izmantojot savus cilvēkresursus, sagatavoja un veica gan remontdarbu publiskos iepirkumus, gan nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu iepirkumus, nodrošināja noslēgto līgumu vadību un darbu izpildes uzraudzību Ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām.

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība organizēja 160 publisko iepirkumu procedūru, kā rezultātā kopumā noslēgti 176 līgumi par preču piegādi, pakalpojumu sniegšanu un būvdarbu veikšanu kā Kapitālsabiedrībai, tā arī Ministrijai un tās padotības iestādēm.

No visiem Kapitālsabiedrības 2023.gadā realizētajiem publiskajiem iepirkumiem 92 veikti centralizēti, no tiem: 6 atklāti konkursi, 5 iepirkumi Publisko iepirkumu likuma (turpmāk – PIL) 9.panta kārtībā rīkoti iepirkumi, 1 iepirkums dinamiskās iepirkumu sistēmas ietvaros, 7 cenu aptaujas (tirgus izpētes) un 73 procedūras vispārīgās vienošanās ietvaros.

Citas pārvaldīšanas funkcijas ietvaros īstenotās darbības un uzdevumi

2023. gadā Kapitālsabiedrība turpināja sniegt atbalstu Ministrijai un SIVA, tās īstenotā projekta 3.1.reformas un investīciju virziena "Reģionālā politika" reformas 3.1.2.r "Sociālo un nodarbinātības pakalpojumu pieejamība minimālo ienākumu reformas atbalstam" 3.1.2.4.i. investīcijas "Sociālās un profesionālās rehabilitācijas pakalpojumu sinerģiska attīstība cilvēku ar funkcionāliem traucējumiem drošumspējas veicināšanai" projekta "RAITI: Rehabilitācija. Atbalsts. Iekļaušana. Tālākizglītība" ietvaros atbilstoši Ministrijas dotajam uzdevumam un starp Kapitālsabiedrību un SIVA 2022. gada 21. oktobrī noslēgtās vienošanās apjomam. Pārskata periodā sniegti viedokļi par SIVA rīkotajiem iepirkumiem minētā projekta ietvaros, kā arī sniegts atzinums par 2023.gada 9. februāra paskaidrojuma rakstu "Ēkas fasāžu un jumta siltināšana Dubultu pr. 71, Jūrmalā" (BIS Nr. TMP-647043-158450).

Tāpat 2023. gadā Kapitālsabiedrība atbilstoši normatīvajiem aktiem organizēja 29 nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles Kapitālsabiedrības un Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, no kurām trīs tika organizētas pirmreizēji un 26 atkārtoti. No organizētajām izsolēm 26 noslēgušās bez rezultāta, trīs izsoļu rezultātā tika noslēgti nomas līgumi. Pārskata periodā administratīvo un ražošanas ēku noslodzes koeficients bija 96 %, kas salīdzinot ar 2022. gadu ir samazinājums par 3 %. Neiznomātās telpas pamatā ir noliktavas un ražošanas tipa telpas Kapitālsabiedrības īpašumā esošajā nekustamajā īpašumā. Neiznomāto telpu apjoms būtiskus riskus Kapitālsabiedrības darbībai pašreiz nerada.

Pārskata periodā regulāri nodrošināta informācijas aktualizēšana Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" uzturētajā Valsts vienotajā nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmā. Tāpat tika sagatavota un apkopota informācija iesniegšanai Ekonomikas ministrijā par valsts ēku enerģijas patēriņa datiem un plānotajām publisko būvdarbu iecerēm.

Tiesvedības, kurās Kapitālsabiedrība iesaistīta kā prasītājs vai atbildētājs

2019. gada 19. martā sabiedrība ar ierobežotu atbildību "MAD Format" (reģistrācijas Nr. 40103736873) (turpmāk – prasītājs) cēla tiesā prasību pret Kapitālsabiedrību par zaudējumu 39 940,73 EUR apmērā un atrautās peļņas 34 529,82 EUR piedziņu, kopsummā par 74 470,55 EUR.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 3. marta spriedumu civillietā Nr. C30516219 prasītāja prasība apmierināta daļā, piedzenot no Kapitālsabiedrības par labu prasītājam zaudējumus 39 940,73 EUR apmērā. Pārējā daļā prasītāja prasība par atrautās peļņas 34 529,82 EUR apmērā piedziņu noraidīta.

Kapitālsabiedrība par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 3. marta spriedumu 2020. gada 23. martā iesniedza apelācijas sūdzību, jo Kapitālsabiedrības ieskatā tiesa, taisot spriedumu, bija balstījies uz nepareiziem faktiem, pierādījumus vērtēja virspusēji vai neizvērtēja pēc būtības, un tādējādi izdarīja objektīvajai realitātei neatbilstošus secinājumus. Prasītājs arī iesniedza pretapelāciju par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 3. marta spriedumu.

2021. gada 19. janvārī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija taisīja spriedumu civillietā Nr. C30516219, ar kuru pieteicēja prasība apmierināta daļēji, piedzenot no Kapitālsabiedrības par labu pieteicējam zaudējumus 39 940,73 EUR un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu 1 201,55 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus zvērīnāta advokāta palīdzības samaksai 75 euro, kopā piedzenot 41 220,48 EUR.

Kapitālsabiedrība, nepiekrītot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 19. janvāra spriedumam, 2021.gada 17. februārī iesniedza kasācijas sūdzību, uz ko pieteicējs iesniedza pretsūdzību.

2021. gada 15. jūnijā Latvijas Republikas Senāta Rīcības sēdē tika pieņemts lēmums ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar pieteicēja pretprasību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 19. janvāra spriedumu daļā, kurā noraidīta prasība par zaudējumu (atrautās peļņas) 24 421 EUR apmērā piedziņu, kā arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, savukārt kasācijas tiesvedība par Kapitālsabiedrības kasācijas sūdzību netika ierosināta, jo Senatoru kolēģijai nebija acīmredzama pamata uzskatīt, ka pārsūdzētajā spriedumā ietvertais lietas iznākums ir izspriests nepareizi un izskatāmajai lietai nebija būtiskas nozīmes vienotas tiesu prakses nodrošināšanā vai tiesību tālākveidošanā.

2023. gada 28. martā Senāts izskatīja prasītāja kasācijas sūdzību un nosprieda Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 19. janvāra spriedumu atcelt daļā, ar kuru noraidīta pieteicēja prasība par zaudējumu – atrautās peļņas – piedziņu un tiesāšanās izdevumu piedziņu, un nodot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā.

2023. gada 24. maijā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija taisīja jaunu spriedumu, ar kuru apmierināja prasītāja prasību daļā un lēma piedzīt no Kapitālsabiedrības par labu pieteicējam atrauto peļņu 24 421 EUR, tiesas izdevumus 2 746,02 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 2 374 EUR, kopā 29 541,02 EUR (divdesmit deviņi tūkstoši pieci simti četrdesmit viens euro un 02 centi).

Kapitālsabiedrība 2023. gada 30. maijā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedumu izpildīja labprātīgi un pilnā apmērā.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

Nākamā perioda būtiskākie uzdevumi

2024. gadā Kapitālsabiedrība turpinās nodrošināt Ministrijas nekustamo īpašumu efektīvu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī turpinās veikt labklājības nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, tāpat nodrošinās plānoto būvdarbu organizēšanu, uzraudzību un realizēšanu, ieviestās energopārvaldības sistēmas uzturēšanu un tās ietvaros veikto darbību atbilstības starptautiskajiem standartiem nodrošināšanu.

Kapitālsabiedrība nākamā pārskata periodā turpinās aktīvu dalību Kapitālsabiedrības īstenotajos Eiropas Savienības atbalsta mehānismu finansētos projektos:

1. Eiropas Savienības Kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociālā atstumto kopienu, migrantu un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu sociāli ekonomisko integrāciju, izmantojot integrētus pasākumus, tostarp mājokļu un sociālo pakalpojumu jomā" 4.3.1.2. pasākuma "Pakalpojumu kvalitātes un pieejamības uzlabošana, tuvinot valsts sociālās aprūpes centru filiāles kopienā sniegtajiem (ģimeniskai videi pietuvinātiem) pakalpojumiem" īstenošanā (turpmāk – ĢVPP bērnu projekts);

2. Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.2.1.i. investīcijas "Publisko pakalpojumu u nodarbinātības pieejamības veicināšanas pasākumi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem" (turpmāk – ANM projekts) īstenošanā.

Attiecībā uz ĢVPP bērnu projektu, Kapitālsabiedrība aktīvi uzsāks projekta īstenošanu, primāri, sagatavojot un iesniedzot Centrālajā finanšu un līgumu aģentūrā ĢVPP bērnu projekta iesniegumu, lai noslēgtu Finansēšanas līgumu par ĢVPP bērnu projekta īstenošanu. Kapitālsabiedrība nodrošinās ĢVPP bērnu projekta komandas atslēgi, kura turpinās apzināt ĢVPP bērnu projektam nepieciešamās infrastruktūras vietas, izvērtējot to atbilstību projekta kritērijiem, lai nākamā pārskata periodā būtu iespējams pārņemt Ministrijas valdījumā visus ĢVPP bērnu projektam nepieciešamos nekustamos īpašumus. Tāpat tiks turpināts darbs pie ĢVPP bērnu projektam nepieciešamajiem publiskajiem iepirkumiem, t.sk. noslēdzot līgumu par tipveida projekta izstrādi. Vienlaikus stiprinot sadarbību ar pašvaldībām, kurās tiks īstenots ĢVPP bērnu projekts, kā arī noslēdzot nepieciešamos līgumus ar sadarbības partneriem.

Attiecībā uz ANM projektu, Kapitālsabiedrība turpinās vides pieejamības uzlabošanas pasākumus, lai noslēgtu visus nepieciešamos būvdarbu līgumus projekta mērķu izpildē, kā arī nodrošinātu līgumu izpildes uzraudzību un sadarbību ar Ministrijas padotības iestādēm, kuru lietošanā nodotajos objektos tiks īstenoti projekta sasniedzamie rādītāji.

Kā būtiskākie Kapitālsabiedrības uzdevumi 2024. gadā saglabājas Sociālo pakalpojumu likuma 9.1 pantā ietvertās deleģētās

Kapitālsabiedrība plāno pārskatīt savā īpašumā esošo nekustamo īpašumu turpmāku apsaimniekošanu, lai nodrošinātu lietderīgu un saimniecisku rīcību, samazinot iespējamus zaudējumus, kas rodas no īpašuma neizmantošanas. Tāpat arī uzlabot kopējo brīvo platību efektīvu izmantošanu, radot kopstrādes telpas vai risinot jautājumu par labklājības nozares funkciju izpildei nevajadzīgo nekustamo īpašumu iespējamu nodošanu Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi".

Vienlaikus Kapitālsabiedrība pārskatīs savus iekšējos procesus, nepieciešamības gadījumā uzlabojot un efektīvizējot Kapitālsabiedrības darbību, stiprinot kapacitāti un ceļot darba kvalitātes rādītājus.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2023. gada 31. decembri.

Kristīne Krūmiņa
valdes loceklis

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2023 EUR	2022 EUR
Neto apgrozījums	(2)	2 406 633	2 558 939
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto	(3)	(1 958 074)	(2 160 516)
Bruto peļņa vai zaudējumi		448 561	398 423
Administrācijas izmaksas	(4)	(537 586)	(526 692)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	98 467	129 373
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(8 583)	(30)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		858	1 073
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(7)	0	(152)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa		858	921
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		858	921

Pielikumi no 10. līdz 31. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Kristīne Krūmiņa
valdes loceklis

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
	Pielikumi		
<u>AKTĪVS</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi	(8)	101 976	101 976
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		101 976	101 976
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(9)	2 005 338	2 021 051
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(9)	52 880	62 900
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(9)	2 875	2 875
Pamatlīdzekļi kopā:		2 061 093	2 086 826
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		2 163 069	2 188 802
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(10)	5 357	3 167
Krājumi kopā:		5 357	3 167
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(11)	93 442	80 237
Radniecīgo sabiedrību parādi	(12)	53 544	433 061
Citi debitori	(13)	524 062	553 926
Nākamo periodu izmaksas	(14)	12 372	10 582
Uzkrātie ieņēmumi	(15)	138 505	409 580
Debitoru parādi kopā:		821 925	1 487 386
Naudas līdzekļi	(16)	4 474 642	2 253 349
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		5 301 925	3 743 902
<u>Aktīvu kopsumma</u>		<u>7 464 994</u>	<u>5 932 704</u>

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
	Pielikumi		
<u>PASĪVS</u>			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(17)	335 816	335 816
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves	(9)	752 639	758 267
Rezerves:			
f) pārējās rezerves		40 387	40 539
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		154 709	154 494
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		858	922
Pašu kapitāls kopā:		1 284 409	1 290 038
Uzkrājumi:			
Citi uzkrājumi	(18)	0	25 809
Uzkrājumi kopā:		0	25 809
Kreditore			
Ilgtermiņa kreditori			
Nākamo periodu ieņēmumi	(22)	940 526	949 402
Ilgtermiņa kreditori kopā:		940 526	949 402
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	(19)	2 929 695	1 609 186
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(20)	317 975	309 379
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(21)	511 392	205 547
Nākamo periodu ieņēmumi	(22)	1 189 517	956 723
Uzkrātās saistības	(23)	291 480	586 619
Īstermiņa kreditori kopā:		5 240 059	3 667 455
Kreditore kopā:		6 180 585	4 616 858
<u>Pasīvu kopsumma</u>		<u>7 464 994</u>	<u>5 932 704</u>

Kristīne Krūmiņa
valdes loceklis

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina

PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM

(1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums

Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Grāmatvedības likumu un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (Likums).

Pēc pēdējiem divu gadu rādītājiem Kapitālsabiedrība tiek klasificēta kā mazā sabiedrība. Finanšu pārskatos tiek uzrādīta visa Likumā noteiktā informācija, kā arī papildus nepieciešamā informācija patiesa un skaidra priekšstata gūšanai.

Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar vēsturiskās vērtības uzskaites principu. Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Kapitālsabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas. Peļņas un zaudējuma aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) Pieņemts, ka Kapitālsabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) Ja vien nav norādīts atsevišķi, izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- c) Novērtēšana veikta ar pietiekamu piesardzību, t.sk.:
 - atzīta tikai līdz pārskata gada beigām iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas zināmās un paredzamās saistības vai zaudējumi, kas radušies līdz pārskata gada beigām, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp pārskata gada beigām un finanšu pārskata sagatavošanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- d) Ja vien nav norādīts atsevišķi, ieņēmumi un izmaksas ir atzītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ņemot vērā to rašanās laiku neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas vai saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata gadā.
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi, izņemot peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas un no līdzīgiem darījumiem (piem., valūtas kursu svārstību rezultāts vai ārvalstu valūtas iegādes un pārdošanas darījumu rezultāts) uzrādīšanu neto vērtībā.
- f) Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Kapitālsabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana eiro

Šis finanšu pārskats sagatavots eiro (EUR), kas ir Kapitālsabiedrības funkcionāla valūta un Latvijas Republikas oficiālā valūta.

Visi pārskata gada darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti eiro pēc Eiropas Centrālās bankas oficiāli noteiktā valūtas kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības ārvalstu valūtā tiek pārrēķinātas eiro pēc Eiropas Centrālās bankas oficiāli noteiktā kursa pārskata gada pēdējā dienā. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Kapitālsabiedrības ieņēmumus veido gada laikā gūtie ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, būvniecības pakalpojumiem un Kapitālsabiedrības nekustamā īpašuma nomas. Kapitālsabiedrības īpašumā un pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu nomas maksa tiek noteikta saskaņā iekšējo normatīvo dokumentu un valsts nekustamo īpašumu nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Ieņēmumus atzīst tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus. Ieņēmumi netiek atzīti, ja ir šaubas par pakalpojuma izmaksu segšanu.

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

Ieņēmumi no nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad pakalpojumi ir sniegti.

Ieņēmumi no remontdarbu pakalpojumiem tiek atzīti pēc bruto principa, to rašanās brīdī saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja iesniegtajiem darījuma apliecinājumiem dokumentiem. Pakalpojumiem, kuri pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti pamatojoties uz izpildīto būvniecības darbu apjomu, saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju iesniegtiem darbu izpildes aktiem vai ticamu būvdarbu izpildes aplēsi.

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma būvniecības pakalpojumiem, kuru finansē Labklājības ministrija, atzīst pēc neto principa, jo Kapitālsabiedrība rīkojās pasūtītāja, Labklājības ministrijas vārdā, izmantojot ikgadējās Valsts budžeta piešķirto finansējumu. Kapitālsabiedrībā ar pasūtītāju neslēdz būvniecības līgumu, bet vienošanos par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projektu īstenošanai. Kapitālsabiedrībai nav ietekmes piegādātāju izvēlē, piegādātāju izvēle notiek Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā, atbilstoši saskaņotajai pasūtītāja vai lietotāja iepirkumu dokumentācijai. Vienošanās par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai paredz atbildību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa iegādi. Finanšu pārskatos nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu.

Pamatlīdzekļu objektu, kura vērtība ir būtiski lielāka par tā iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, vai novērtējumu iepriekšējā gada bilanci Sabiedrība pārvērtē atbilstoši augstākai vērtībai, ja var pieņemt, ka vērtības paaugstinājums būs ilgstošs. Pārvērtēšanas rezultātā radusies starpība tiek uzrādīta pašu kapitāla postenī "Ilgttermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve", bet vērtības samazinājums tiek norakstīts no iepriekšējos gados minētajā rezervē ieskaitīta attiecīgā pamatlīdzekļa vērtības pieauguma, pārsniegumu iekļaujot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Uz ieņēmumiem peļņas vai zaudējumu aprēķinā pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves tiek attiecinātas par attiecīgu daļu no pārvērtētā pamatlīdzekļa ikgadējā nolietojuma apjoma, bet pie pamatlīdzekļu atsavināšanas vai likvidācijas rezerves tiek norakstītas par visu atlikušo vērtību.

Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz to lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu:

Nolietojuma % gadā	
Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas	1
Tehnoloģiskās iekārtas	20-50
Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi	20

Kapitālsabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 750 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Nolietojums uzlabojumiem un pārējam inventāram, kuru vērtība nepārsniedz EUR 750, tiek aprēķināts 100% apmērā pēc nodošanas ekspluatācijā.

Ja eksistē pietiekami pierādījumi, ka pamatlīdzekļu remonta vai rekonstrukcijas darbu rezultātā nākotnē tiks gūts ekonomisks labums, kas pārsniedz sākotnēji noteikto pamatlīdzekļu izmantošanas atdevi, šādas izmaksas tiek kapitalizētas kā pamatlīdzekļu papildus vērtība. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Visas pārējās pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Neto peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļu bilances vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu norakstīto pārvērtēšanas rezervi un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

Ja eksistē kādi notikumi vai apstākļi, kuru rezultātā varētu secināt, ka pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu atlikusī vērtība varētu būt lielāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu vai nemateriālo ieguldījumu vērtība tiek samazināta līdz tā atgūstamajai vērtībai. Atgūstamo vērtību nosaka kā augstāko no ieguldījuma patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši periodiskās inventarizācijas metodei vai nepārtrauktās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

-materiāli un iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc vidējās svērtās cenas vai metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējai rēķinu summai. Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, atskaitot uzkrājumus nedrošiem parādiem. Uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc Kapitālsabiedrības vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādu Kapitālsabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Citi debitori

Kapitālsabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Pamatkapitāls

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

Kreditoru parādi

Kreditoru parādu Kapitālsabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Uzkrājumi, iespējamās saistības vai aktīvi

Uzkrājumi ir saistības, kas attiecas uz pārskata vai iepriekšējo gadu notikumiem un finanšu pārskatu sastādīšanas laikā pastāv liela varbūtība, ka saistību nokārtošanai būs nepieciešama saimniecisko labumu aizplūšana un summu var ticami novērtēt. Uzkrājumi tiek aplēsti pēc izdevumu pašreizējās vērtības, kas pēc novērtējuma būs nepieciešami saistību nokārtošanai.

Iespējamās saistības netiek atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Līdzīgi arī iespējamie aktīvi netiek atzīti, bet atzīti par aktīviem tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Kapitālsabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Klientu maksājumi nākotnes remontiem

Bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" ir atzītas saistības par uzkrājumiem nekustamo īpašumu nākotnes remontu izmaksām. Paredzamās remonta izmaksas tiek iekļautas apsaimniekošanas maksā, kā remontu izmaksu komponente, un Kapitālsabiedrība šo komponenti neatzīst kā nomas ieņēmumus, bet attiecina uz saistībām. Uzkrājumi tiek veidoti apsaimniekojamajos īpašumos, kā arī Kapitālsabiedrībai piederošajā īpašumā, kas tiek iznomāti nomniekiem. Kapitālsabiedrības vadība secina, ka Kapitālsabiedrībai ir normatīvo aktu un prakses rādīts pienākums veikt remonta darbus sev piederošajā īpašumā vismaz iekasēto remontu izmaksu komponentes apjomā un, līdz ar to, ir nepieciešams veidot uzkrājumus, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekasētajām nomas maksām, kurā ir iekļauta remontu izmaksu komponente. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad Kapitālsabiedrībai rodas ar šiem remontiem saistītās izmaksas.

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

Dotācijas un finansiālais atbalsts

Pamatlīdzekļu un citu ilgtermiņa aktīvu izveidošanai saņemtais finansiālais atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai ar finansiālo atbalstu iegādāto aktīvu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējo finansiālo atbalstu un dotācijas izdevumu segšanu attiecina uz ieņēmumiem tajā pašā periodā, kad finansējums saņemts un izpildīti visi būtiskie nosacījumi dotācijas saņemšanai.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļu informāciju Kapitālsabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Kapitālsabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo bāzi un piemērojot likumā noteikto 20% nodokļa likmi.

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskata mērķiem, nauda un naudas ekvivalenti sastāv no atlikumiem naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un citiem īstermiņa likvīdiem finanšu aktīviem ar termiņu līdz 90 dienām.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

(2) Neto apgrozījums		2023	2022
		EUR	EUR
a) Pa darbības veidiem			
Ienākumi no telpu un zemes iznomāšanas		1 316 742	1 188 508
SIVA sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi		14 640	70 164
Delīgētā funkcija		227 836	152 694
Ieņēmumi no remontdarbiem		846 208	1 137 293
Pārējie ieņēmumi		1 207	10 280
		2 406 633	2 558 939
(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas		2023	2022
		EUR	EUR
Remonta darbi un citi pakalpojumi		1 790 510	2 034 207
Darba alga		20 322	19 411
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva		4 792	4 588
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem-strādnieks		(734)	0
Pamatlīdzekļu nolietojums		26 117	15 817
Komunālie izdevumi		6 648	2 063
Apdrošināšanas izdevumi		5 268	4 748
Mazvērtīgais inventārs		1 968	3 221
Citi saimnieciskās darbības izdevumi		13 995	14 712
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi		11 909	14 140
Komandējuma izdevumi		578	648
CO2 mērītāju, datu nesēju, kondicionieru iegāde, LED		68 003	39 244
Transporta izdevumi		8 697	7 717
		1 958 074	2 160 516
(4) Administrācijas izmaksas		2023	2022
		EUR	EUR
Administrācijas personāla darba samaksa		367 183	346 582
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva		85 359	81 071
Sakaru izmaksas		1 762	10 420
Biroja uzturēšanas izmaksas		23 648	30 899
Mazvērtīgais inventārs		702	499
Komunālie izdevumi		19 334	17 511
Pamatlīdzekļu nolietojums		797	81
Gada pārskata revīzijas izdevumi		2 400	2 400
Jurista pakalpojumi		19 549	0
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem		(8 053)	3 265
Transporta izmaksas		17 317	14 918
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi		1 018	1 030
Citi izdevumi		2 788	2 849
Tiesvedības izdevumi		3 739	14 916
Reprezentācijas izmaksas		46	251
		537 586	526 692
(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		2023	2022
		EUR	EUR
Ieņēmumi no ES projektiem		82 282	129 143
Pārējās ieņēmumi		15 252	
Saņemtās soda naudas		933	230
		98 467	129 373
(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		2023	2022
		EUR	EUR
Citi izdevumi		8 583	30
		8 583	30
(7) Uzņēmumu ienākuma nodoklis		2023	2022
		EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu			152
		0	152

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

(8) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Citi nemateriālie ieguldījumi	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2022.	3 001	103 686		106 687
legādāts	(118)			(118)
31.12.2023.	2 883	103 686	0	106 569
Nolietojums				
31.12.2022.	(3 001)	(1 710)		(4 711)
Atsavināts/norakstīts	118			118
31.12.2023.	(2 883)	(1 710)	0	(4 593)
				0
Atlikusī vērtība 31.12.2022.	0	101 976	0	101 976
Atlikusī vērtība 31.12.2023.	0	101 976	0	101 976

(9) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas un inženier- būves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlī- dzekļos	Tehnoloģi skās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamat- līdzekļi un inventārs	Pamatlīd- zekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības	Avansa maksājumi pamatlīdzekļu iegādei	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība							
31.12.2022.	2 044 007			175 921	2 875		2 222 803
legādāts				2 874			2 874
Atsavināts/norakstīts				(14 797)			(14 797)
Pārvērtēts							0
31.12.2023.	2 044 007	0	0	163 998	2 875	0	2 210 880
Nolietojums							
31.12.2022.	(22 956)			(113 021)			(135 977)
Aprēķināts	(15 713)			(12 047)			(27 760)
Atsavināts/norakstīts				13 951			13 951
31.12.2023.	(38 669)	0	0	(111 118)	0	0	(149 787)
Atlikusī vērtība 31.12.2022.	2 021 051	0	0	62 900	2 875	0	2 086 826
Atlikusī vērtība 31.12.2023.	2 005 338	0	0	52 880	2 875	0	2 061 093

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2022	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2023.	PL vērtība uz 31.12.2022.	PL pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcija	PL vērtība uz 31.12.2022., ja pārvērtēšana nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.2023., kad pārērtēšana veikta
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nekustamie īpašumi: a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	758 267	758 267	1 893 813	(5 628)	1 893 813	752 639
KOPĀ	758 267	758 267	1 893 813	(5 628)	1 893 813	752 639

(10)	Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	31.12.2023.	31.12.2022.
		EUR	EUR
Krājumi		471	467
Mazvērtīgais inventārs		4 886	2 700
		5 357	3 167

(11)	Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2023.	31.12.2022.
		EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība		95 228	82 024
(Uzkrājumi slikti un šaubīgiem parādiem)		(1 787)	(1 787)
		93 442	80 237

(12)	Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2023.	31.12.2022.
		EUR	EUR
ES ANM projekts vides pieejamība		53 544	18 802
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040		0	0
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/19/I/007		0	414 259
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/20/I/007		0	0
		53 544	433 061

Kapitālsabiedrība piedalās ES līdzfinansētos projektos par Labklājības ministrijas īpašumu energoefektivitātes paaugstināšanu. Pēc līguma ar CFLA nosacījumiem Kapitālsabiedrība ir ES un valsts līdzfinansējumu saņēmējs. Pēc darbu pabeigšanas Kapitālsabiedrība nodod bez atlīdzības Labklājības ministrijai veiktus rekonstrukcijas darbus, kā arī saņemto līdzfinansējumu, kas savstarpēji ir vienādi. Šajā postenī Kapitālsabiedrībā atzīst projektu uzkrātās izmaksas.

(13)	Citi debitori	31.12.2023.	31.12.2022.
		EUR	EUR
Norēķini par projektiem			509 012
Avansā pārskaitītās summas		233 944	44 187
Darba samaksa par nākamā periodu		144	0
Ķīlas un drošības naudas		416	400
NĪN pārmaksas		435	84
Transporta līdzekļu nodevas		243	243
Nakamajā periodā attiecināmie remontdarbu izdevumi		288 880	0
		524 062	553 926

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

(14) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	5 357	5 194
Veiktie remonta darbi, kas norakstāmi nākamajā laika periodā	9	0
Abonēšanas maksa licencei	6 962	4 865
Par programmas kodu uzturēšanu	0	0
Periodikas abonēšana	45	523
	<u>12 372</u>	<u>10 582</u>

(15) Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem	138 505	409 580
	<u>138 505</u>	<u>409 580</u>

Postenī norādītas skaidri zināmas norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par nomas un apsaimniekošanas pakalpojumiem Kapitālsabiedrības un Labklājības ministrijas īpašumos, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma (rēķina) iesniegšanas termiņš.

(16) Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	4 474 642	2 253 349
	<u>4 474 642</u>	<u>2 253 349</u>

(17) Pamatkapitāls

2023. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 335 816, kas sastāv no 335 816 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

(18) Uzkrājumi	Citi uzkrājumi EUR	Kopā EUR
31.12.2021.	39 941	39 941
Palielinājums	(14 132)	(14 132)
31.12.2022.	25 809	25 809
Samazinājums	(25 809)	(25 809)
31.12.2023.	<u>0</u>	<u>0</u>

(19) No pircējiem saņemtie avansi	31.12.2023. EUR	31.12.2022. EUR
No Labklājības ministrijas saņemts avanss	547 642	672 390
Budžetā ieskaitīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(597 229)	(282 182)
No SIVA saņemts avanss	403 499	329 933
No VSAA saņemts avanss	3 170	25 256
No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	632 246	88 898
No VSAC "Latgale" saņemts avanss	267 506	18 000
No VSAC "Kurzeme" saņemts avanss	152 787	15 300
No VSAC "Rīga" saņemts avanss	1 496 944	255 461
No Nodarbinātības valsts aģentūras saņemtais avanss	21 780	14 573
No VBTAI saņemts avanss	0	0
No VDEĀK saņemtais avanss	1 341	277 483
Citi	9	4 350
ES projekts Nr.4.2.1.2/19/I/007	0	189 724
	<u>2 929 695</u>	<u>1 609 186</u>

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

(20) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	31.12.2023.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Parādi par pakalpojumiem	284 493	190 293
Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas	33 482	119 086
	317 975	309 379
(21) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2023.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Nodokļa parāds	511 392	205 547
	511 392	205 547
(22) Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2023.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - ilgtermiņa daļa	838 550	847 426
Projekts, kas finansēts no Labklājības ministrijas	101 976	101 976
	940 526	949 402
Īstermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa	8 876	8 876
Remonta darbu uzkrājumi	1 180 641	947 847
	1 189 517	956 723

a) Skaidrojums par saņemto finanšu palīdzību

Finanšu palīdzības sniedzējs	Saņemšanas gads	Summa, EUR	Saņemšanas mērķis	Nosacījumi	Pārskata gadā atmaksājamā summa, ja nav izpildīts kāds no nosacījumiem
Centrālā finanšu un līgumu aģentūra	2020	906 789,11	Ēkas energoefektivitātes projekts Ventpils iela 53, Rīga	85% ERAF finansējums 15% valsts budžeta finansējums	-

Kapitālsabiedrībai ir pienākums 5 gadu laikā no finansējuma saņemšanas brīža ievērot līguma nosacījumus par iegādāto aktīvu izmantošanu Projekta īstenošanas vietā un paredzētajiem mērķiem, neatsavinot un nenodot aktīvus lietošanā trešajām personām, apdrošinot mantu un pildot citus pienākumus. Pie noteikto nosacījumu neievērošanas Kapitālsabiedrībai varētu būt pienākums atmaksāt saņemto finansējumu. Pēc vadības novērtējuma šī iespēja ir ļoti nenoziņīga.

b) Klientu maksājumi nākotnes remontiem

Šajā postenī ir atzītas saistības par uzkrājumiem nekustamo īpašumu nākotnes remontu izmaksām. Paredzamās remonta izmaksas tiek iekļautas apsaimniekošanas maksā, kā remontu izmaksu komponente, un Kapitālsabiedrība šo komponenti neatzīst kā nomas ieņēmumus, bet attiecina uz saistībām. Uzkrājumi tiek veidoti arī Kapitālsabiedrībai piederošajā īpašumā, kas tiek iznomāts nomniekiem. Kopējais uzkrājumu apjoms 2022. gada 31. decembrī ir EUR 947 847 (31.12.2021. EUR 770 075).

(23) Uzkrātās saistības	31.12.2023.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	273 425	559 778
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	18 054	26 841
	291 480	586 619
(24) Kapitālsabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2023	2022
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	15	17
Vidējais Kapitālsabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	16	18

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2023. gada 31. decembrim

(25) Personāla izmaksas	2023 EUR	2022 EUR
Atlīdzība par darbu	387 496	365 992
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	90 082	85 582
	<u>477 577</u>	<u>451 574</u>

(26) Vadības atalgojums	2023 EUR	2022 EUR
Valdes locekļu atlīdzība	50 030	49 383
	<u>50 030</u>	<u>49 383</u>

(27) Finanšu riska vadība

Finanšu riski, kas saistīti ar Kapitālsabiedrības finanšu instrumentiem, galvenokārt, ir valūtas risks, procentu likmju risks, likviditātes risks un kredītrisks. Kapitālsabiedrības vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo ietekmi uz Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli. Kapitālsabiedrības neizmanto atvasinātus finanšu instrumentus finanšu riska vadībai.

Kredītrisks

Kapitālsabiedrība pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Kapitālsabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Kapitālsabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

Likviditātes risks

Kapitālsabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, neizmantojot aizņēmumus no dalībnieka un kredītiestādes, kā arī finanšu līzingus.

(28) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2023. gada 31. decembri.

Kristīne Krūmiņa
valdes loceklis

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina