

VSIA "Šampētera nams"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

SATURS

Informācija par Kapitālsabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 8
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10 - 11
Pielikums finanšu pārskatiem	12 - 21

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. 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 - 2 Rīga, LV-1010 Latvija
Pamatdarbības veids	68.32 Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību
Valdes locekļi	Māris Bluķis 10.11.2023. - 03.01.2024. Kristine Krūmiņa 04.01.2024.
Pārskata gads	2024. 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 Biruta Novika LZRA Sertifikāts Nr. 106

VADĪBAS ZINOJUMS

Darbības veids

VSIA "Šampētera nams" galvenais pamatdarbības veids pēc NACE: 68.32- Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību

Kapitālsabiedrības darbība pārskata gadā

2024. 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 nekustamos īpašumu pārvaldīšanas un labklājības nozares politikas, proti, ilgstošas sociālās aprūpes un deinstitucionalizācijas procesa, kontekstā.

Kapitālsabiedrība, uz valsts vārda Ministrijas personā reģistrēto, 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 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 Ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību Ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā.

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 ārpalpojuma 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 kārtošānu. Kā nozares profesionāļi, Kapitālsabiedrība sniedza konsultācijas un atzinumus ar nekustamajiem īpašumiem saistītajos jautājumos Ministrijai un tās padotības iestādēm.

Ņemot vērā labklājības nozares iestāžu īpatnību Kapitālsabiedrības pārvaldītajos īpašumos un to, ka Kapitālsabiedrība turpina pilnā apmērā īstenot nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas, Kapitālsabiedrības darbībā arī 2024. gadā prevalēja nefinanšu mērķi, nodrošinot labklājības nozares iestādēm pēc iespējas labāku pakalpojumu nozares budžeta ietvaros.

1. Pārvaldīšanas funkcijas ietvaros nodrošinātie remontdarbi

2024. gadā Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos tika veikti ikdienas uzturēšanas darbi (inženiertehnisko sistēmu apkope un remonts, elektrosaimniecības uzturēšana, remonts u.tml.), kā arī 408 sīkie remontdarbi.

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

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

VSAC “Zemgale” filiālē “Ropaži” veikti telpu apdares atjaunošanas darbi ēkā ar kadastra apzīmējumu 80840090254014;

VSAC “Latgale” filiālē “Mēmele” veikti telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. telpu pielāgošana un elektroinstalācijas nomaiņa ēkā ar kadastra apzīmējumu 32660110032002

SIVA, Līgatnes ielā 5, Jūrmalā, veikta gāzes apkures katlu nomaiņa, ēkā ar kadastra apzīmējumu 13000111107002;

VSAC “Zemgale” filiālē “Jelgava” veikta jumta seguma atjaunošana ēkai ar kadastra apzīmējumu 09000130134006;

VSAC “Zemgale” filiālē “Iecava” veikta jumta seguma atjaunošana ēkai ar kadastra apzīmējumu 40640102273007;

VSAC “Zemgale” filiālē “Iecava” veikti telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. inženierkomunikāciju un elektroinstalācijas nomaiņa ēkai ar kadastra apzīmējumu 40640102273003;

VSAC “Latgale” filiālē “Kalupe” veikta ūdens dziļurbuma atjaunošana zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu ar kadastra apzīmējumu 44620030399;

VSAC “Rīga” filiālēs “Ezerkrasti” veikti telpu apdares atjaunošanas darbi, ēkai ar kadastra apzīmējumu 01001272078001

VSAC “Kurzeme” filiālēs “Dundaga” veikta jumta seguma atjaunošana ēkai ar kadastra apzīmējumu 88500150114005;

Citadeles ielā 7, Rīgā veikti telpu apdares atjaunošanas darbi ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000102004069;

Skolas ielā 28, Rīgā veikta apkures sistēmas nomaiņa un telpu apdares atjaunošana ēkās ar kadastra apzīmējumu 01000200042001; 01000200042002; 01000200042003;

Ventpils ielā 53, Rīgā veikti teritorijas labiekārtošanas darbi, daļēji atjaunojot asfaltbetona segumu, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 01000750701;

Lāčplēša ielā 70a, Rīgā nodrošināta elektroinstalācijas atjaunošana un telpu apdares atjaunošana ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000300156001.

2024. gadā uzsākti un 2025. gadā turpinās šādi apjomu ziņā būtiskākie darbi:

VSAC “Latgale” filiālē “Litene” telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. elektroinstalācijas izbūve ēkās ar kadastra apzīmējumiem 50680040353001; 50680040354001;

VSAC “Rīga” filiālēs “Ezerkrasti” telpu apdares atjaunošanas darbi ēkā ar kadastra apzīmējumu 01001272078001;

VSAC “Zemgale” filiālē “Iecava” telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. inženierkomunikāciju un elektroinstalācijas nomaiņa ēkai ar kadastra apzīmējumu 40640102273003.

2024. gadā uzsākti un 2025. gadā turpinās šādi apjomu ziņā būtiskākie darbi:

VSAC "Latgale" filiālē "Litene" telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. elektroinstalācijas izbūve ēkās ar kadastra apzīmējumiem 50680040353001; 50680040354001;

VSAC "Rīga" filiālēs "Ezerkrasti" telpu apdares atjaunošanas darbi ēkā ar kadastra apzīmējumu 01001272078001;

VSAC "Zemgale" filiālē "Iecava" telpu apdares atjaunošanas darbi, t.sk. inženierkomunikāciju un elektroinstalācijas nomaiņa ēkai ar kadastra apzīmējumu 40640102273003.

2. Eiropas Savienības finansēto projektu ieviešana

2.1. 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" (turpmāk – ĢVPP bērnu projekts). ĢVPP bērnu 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. ĢVPP bērnu projekta iznākuma rādītājs ir jaunu vai modernizētu sociālās aprūpes iestāžu (izņemot sociālo mājokļu) kapacitāte, izveidojot 112 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 ĢVPP bērnu projekta mērķim atbilstošu infrastruktūru, identificēšanu un izvērtēšanu atbilstoši ĢVPP bērnu projektā izvirzītajiem kritērijiem. Infrastruktūras izveides vietu apzināšanā ir veikts izvērtējams par aptuveni 400 potenciālajiem nekustamajiem īpašumiem, vērtējot valsts un pašvaldību īpašumus, īpašumus no rezerves zemes fonda sarakstiem, kā arī īpašumus, kas pieejami brīvajā tirgū.

2024. gada ietvaros sasniegts viens no ĢVPP bērnu projekta rādītājiem – saskaņotas ar Ministriju 10 infrastruktūras izveides vietas ģimeniskai videi pietuvināta pakalpojuma izveidei un Kapitālsabiedrība ir nodrošinājusi un turpina veikt nepieciešamās darbības, lai nekustamie īpašumi, kuros plānots īstenot ĢVPP bērnu projektu, tiktu pārņemti Ministrijas valdījumā.

2024. gadā Ministrijas valdījumā pārņemti 3 nekustamie īpašumi – 1 īpašums Balvos; 1 īpašums Liepājā un 1 īpašums Rīgā. Tāpat pārskata periodā īpašumā Slokas iela 68, Jūrmalā, kas jau bija Ministrijas valdījumā, veiktas zemes ierīcības darbības, lai atdalītu nepieciešamo daļu ĢVPP bērnu projekta īstenošanai.

Atklāta konkursa "Divu būvprojektu izstrāde 3D BIM vidē un to autoruzraudzība" ietvaros tika noslēgts līgums par tipveida būvprojekta 3D BIM vidē izstrādi. Līguma ietvaros norisinājās darbs pie tipveida būvprojekta vienai vienstāva dzīvojamai mājai un vienai divu dzīvokļu vienstāva dzīvojamai mājai izstrādes, kas paredzētas ģimeniskai videi pietuvināta sociālā pakalpojuma sniegšanai bērniem ar smagiem funkcionāliem traucējumiem un šo māju autoruzraudzības pakalpojumi. Pārskata periodā tika izstrādāti un iesniegti tipveida būvprojekta pirmie trīs posmi, tāpat tika sagatavoti un pašvaldībās, kurās plānoti pirmie 4 infrastruktūras izveides objekti, saskaņošanai iesniegti plānotās būvniecības ieceres informācijas dokumenti.

Kvalitatīvai ĢVPP bērnu projekta īstenošanai noslēgti sadarbības līgumi ar projekta partneriem VSAC "Rīga" un VSAC "Kurzeme", ar kuriem tipveida būvprojekta izstrādes gaitā nodrošinātas regulāras sanāksmes un informācijas apmaiņa par ĢVPP bērnu projekta mērķa grupai atbilstošākajiem risinājumiem.

Publisko iepirkumu procedūru rezultātā pirmajos 4 zemesgabalos, kuros ĢVPP bērnu projektā plānotā infrastruktūras izbūve tiks īstenota pirmajā posmā, veikta inženiertehniskā un ģeotehniskās izpēte, veikti topogrāfiskās uzmērīšanas darbi, šo zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un, kur nepieciešams, veikta zemes ierīcības projektu izstrāde. Tāpat izstrādāta iepirkuma dokumentācija Projektē & Būvē iepirkumam pirmajiem 4 objektiem.

Turpinājās darbs ar pašvaldībām un iesaistītajām pusēm pie piekļuvju risinājumu apzināšanas un to skaņošanas ar pašvaldībām, lai nodrošinātu ne tikai no izmaksu attiecināmības viedokļa pamatu piekļuvju, tostarp servitūtu dibināšanu un būvniecību ĢVPP bērnu projekta izveides vietās.

2.2. 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 2024. gadā turpināja projekta Nr. 3.1.2.1.i.0/1/22/I/CFLA/018 "Labklājības ministrijas valdījumā esošo ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi" (turpmāk – Projekts) 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. 2024. gadā tika veikti grozījumi Projekta līgumā un atbilstoši plānotajiem Projekta sasniedzamajiem rezultātiem, vides pieejamības uzlabošanas pasākumus plānots veikt 10 Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos – Alūksnē, Jūrmalā, Rēzeknē, Rīgā, Siguldā, Valkā un Ventspilī. Būtiskākās Projekta darbības, kas pārskata periodā tika veiktas visos 10 objektos, tika noslēgti visi 10 būvdarbu līgumi, kā arī lielākajā daļā objektu pārskata periodā tika paveikti plānotie būvdarbi un divi objekti 2024.gada beigās jau nodoti ekspluatācijā. Ņemot vērā minēto, Kapitālsabiedrība lielāko daļu Projekta ir realizējusi salīdzinoši īsā periodā, nezaudējot augstos standartus un kvalitāti darbu izpildē.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

Vienlaikus, spējot Projektu īstenot pirms plānotā ieviešanas termiņa un ievērojot līdzekļu ekonomiju, kas izveidojās Projekta ietvaros, tika rasta iespēja Ministrijas valdījumā esošajā nekustamajā īpašumā Viļānu ielā 8, Rēzeknē, papildu jau veiktajām darbībām, īstenot arī iekšējā vertikālā pacēlāja izbūvi, tādējādi vēl vairāk uzlabojot vides pieejamību objektā, kurā tiek sniegti labklājības nozares valsts pakalpojumi.

2.3. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos

Kapitālsabiedrība 2024. gadā aktīvi līdzdarbojās, sniedzot priekšlikumus un ieteikumus, Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 881 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.4. pasākuma "Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās" un 2.1.1.7. pasākuma "Valsts iestāžu infrastruktūras optimizācija" īstenošanas noteikumi" izstrādē. Labklājības nozares ietvaros kopumā plānots veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus 18 ēkās, kur kā projekta iesniedzēji plānoti gan Kapitālsabiedrība, gan VSAC, gan SIVA.

2025. gada 3. aprīlī ir izdots Ministrijas rīkojums Nr. 20/SFP "Par Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.4. pasākuma "Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās" projektu īstenošanu un uzraudzību labklājības nozarē", ar kuru Kapitālsabiedrība ir noteikta kā divu objektu - Šveices ielā 12, Siguldā un Bergu ielā 142, Rīga projekta iesniedzēja un finansējuma saņēmēja energoefektivitātes paaugstināšana darbu veikšanai.

3. Energopārvaldības sistēmas uzturēšana

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

2024. gadā tika realizēti/uzsākti vairāki energosniegumu uzlabojoši pasākumi, t.sk. kā būtiskākos var minēt ēkas Skolas ielā 28, Rīgā apkures sistēmas nomaiņa un siltummezgla pārbūve kā arī VSAC "Rīga" filiāles "Ezerkrasti" pieslēgšana centralizētajai kanalizācijas sistēmai, kā rezultātā objektu bija iespējams atslēgt no attīrīšanas iekārtām.

Kopējais 2024. gada resursu patēriņš, salīdzinot ar 2023. gadu, ir palielinājies par 0,19 GWh jeb par 0,6 %, tai skaitā elektroenerģijas patēriņš ir samazinājies par 2,3 MWh jeb 0,03 %, bet siltumenerģijas patēriņš ir palielinājies par 187,7 MWh jeb 0,7 %. Savukārt salīdzinot ar 2022. gadu, kopējās resursu patēriņš ir samazinājies par 3,49 GWh jeb par 11,4 %, tai skaitā elektroenerģijas patēriņš ir samazinājies par 0,6 GWh jeb 7,8 %, bet siltumenerģijas patēriņš ir samazinājies par 2,89 GWh jeb 10%.

2025. gada februārī Bureau Veritas Certification Latvia veica Kapitālsabiedrības energopārvaldības sistēmas auditu, ar mērķi iegūt apliecinājumus, ka Kapitālsabiedrības energopārvaldības sistēma ir efektīva un atbilstoša standarta prasībām. Audita rezultātā neatbilstības netika konstatētas un atbilstoši audita veicēja ierosinājumam Kapitālsabiedrība ir rekomendējama tās energopārvaldības sistēmas atbilstības standarta ISO 50001:2018 prasībām.

Kapitālsabiedrība arī turpmāk veiks energoefektivitātes pasākumu pastāvīgu uzturēšanu, t.sk. plānojot un veicot regulārus energoefektivitātes pasākumus, kas ļaus samazināt Ministrijas nekustamo īpašumu enerģijas patēriņu. Būtisku ieguldījumu nozares energoefektivitātes uzlabošanai sniegs Kapitālsabiedrības un citu Ministrijas iestāžu dalība Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.4. pasākuma "Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās" īstenošanā.

4. 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 150 publisko iepirkumu procedūru, kā rezultātā kopumā noslēgti 217 līgumi par preču piegādi, pakalpojumu sniegšanu un būvdarbu veikšanu kā Kapitālsabiedrībai, tā arī Ministrijai un tās padotības iestādēm.

No visiem Kapitālsabiedrības 2024.gadā realizētajiem publiskajiem iepirkumiem 71 veikts centralizēti, no tiem: 10 atklāti konkursi, 2 iepirkumi dinamiskās iepirkumu sistēmas ietvaros un 58 procedūras vispārīgās vienošanās ietvaros.

5. Citas pārvaldīšanas funkcijas ietvaros īstenotās darbības un uzdevumi

Tāpat 2024. gadā Kapitālsabiedrība atbilstoši normatīvajiem aktiem organizēja 40 nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles Kapitālsabiedrības un Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, no kurām četras tika organizētas pirmreizēji un 36 atkārtoti. No organizētajām izsolēm 37 noslēgušās bez rezultāta, trīs izsoļu rezultātā tika noslēgti nomas līgumi (tajā skaitā divi zemes nomas līgumi). Pārskata periodā administratīvo un ražošanas ēku noslodzes koeficients bija 96 %, kas salīdzinot ar 2023. gadu nav mainījies. Neiznomātās telpas pamatā ir noliktavas un ražošanas tipa telpas Kapitālsabiedrības īpašumā esošajā nekustamajā īpašumā, proti, uz 2025. gada sākumu tikai vienā objektā – Lakstīgalu ielā 1, Ventspilī, ir palikušas neiznomātas nelielas platības 72,9 m² platībā, kas ir 0,30 % Ministrijas valdījumā esošā nekustamo īpašumu iznomājamajām platībām, kas nerada būtiskus riskus Kapitālsabiedrības darbībai.

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība uzsāka veikt nepieciešamās darbības, lai atsavinātu nekustamos īpašumus, kuri netiek izmantoti VSAC tiešo funkciju nodrošināšanai. 2024. gada ietvaros tika sadalītas vairākas VSAC “Latgale” lietošanā esošās zemes vienības, tika uzsākta VSAC “Kurzeme” un VSAC “Zemgale” lietošanā esošo zemes vienību sadales process, lai nozarei neizmantojamajos īpašumos nodotu citam resoram. Lai sakārtotu labklājības nozares nekustamo īpašumu saimniecisku pārvaldību, vienlaikus Kapitālsabiedrība 2024. gadā ir nojaukusi neizmantojamu un vidi degradējošo ūdenstorni (VSAC “Kurzeme” filiālē “Ilgi” ūdenstornis), sadarbojoties ar vairākām pašvaldībām ir radusi iespēju atbrīvot VSAC no sev neraksturīgu funkciju izpildes, kas tiešā veidā ir piekritīgas pašvaldībām saskaņā ar Pašvaldību likumu. Aizsāktais darbs tiek turpināts arī 2025. gadā ar mērķi rast labklājības nozarē finanšu līdzekļu ekonomiju attiecībā uz nozares funkcijām neizmantojamajiem īpašumiem.

Pārskata periodā regulāri nodrošināta informācijas aktualizēšana Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) uzturētajā Valsts vienotajā nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmā, kā arī stiprināta sadarbība ar VNĪ ne tikai Minsitrijas nekustamā īpašuma portfeļa izvērtēšanā, bet arī savstarpēji sadarbojoties un rodot iespēju VNĪ klientiem lietot Kapitālsabiedrības pārvaldībā esošās brīvās telpas.

Sadarbojoties ar Civilās aviācijas aģentūru, vīrs VSAC “Rīga” atsevišķām filiālēm, kur pakalpojumu saņem nepilngadīgas personas, ir izveidotas bezpilota gaisa kuģu (UAS) ģeogrāfiskās zonas jeb dronu lidojumu ierobežojuma teritorijas.

Tāpat tika sagatavota un apkopota informācija iesniegšanai Ekonomikas ministrijā par valsts ēku enerģijas patēriņa datiem un plānotajām publisko būvdarbu iecerēm.

6. Tiesvedības, kurās Kapitālsabiedrība iesaistīta kā prasītājs vai atbildētājs

Kapitālsabiedrība 2024. gadā nebija iesaistīta tiesvedībās kā prasītājs vai atbildētājs un uz vadības ziņojuma sastādīšanas brīdi nav indikācijas par iespējamajām tiesvedībām.

7. Nākamā perioda būtiskākie uzdevumi

2025. 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.

Kā jau minēts iepriekš, Kapitālsabiedrība pārskata periodā ir uzsākusī veikt Ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu portfeļu pārskatīšanu, izstrādājot kritērijus nekustamo īpašumu mērķtiecīgai un efektīvai pārvaldīšanai un izvērtējot centralizētas pārvaldības ieviešanas iespējas. 2025. gada ietvaros Kapitālsabiedrība turpinās darbu pie tās pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu grupēšanas saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas gala ietekmes izvērtējumu, tādējādi vēl vairāk strādājot pie tā, lai centralizācijas ietvaros nodrošinātu mūsdienīgu, pieejamu un ērtu darba vidi publiskajā sektorā strādājošajiem. Vienlaikus Kapitālsabiedrībai sadarbībā ar Ministriju ir jāvērtē gan ieguvumi, piemēram, vai ar vienotu nekustamo īpašumu centralizāciju var panākt apsaimniekošanas izmaksu samazinājumu, ātru reaģēšanu uz problēmjaudājumiem, kas saistīti ar nekustamo īpašumu ekspluatāciju, risinājumu, palielināt iestāžu un procesu efektivitāti u.tml., gan arī trūkumi, piemēram, vai ar centralizētā pārvaldnieka kapacitāti spēs nodrošināt kvalitatīvu un efektīvu pakalpojumu, lai sasniegtu labāko risinājumu.

Kapitālsabiedrība turpinās pārskata periodā uzsāktu Ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu, nododot labklājības nozares tiešo funkciju izmantošanai neizmantojamo īpašumu citām valsts vai pašvaldību institūcijām vai virzot tos atsavināšanai VNĪ.

Kapitālsabiedrība nākamā pārskata periodā turpinās īstenot Eiropas Savienības atbalsta mehānismu finansētos projektus - ĢVPP bērnu projekts, Projekts un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, kā arī Kapitālsabiedrība plāno ņemt dalību Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027.gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās" 5.1.1.9. pasākuma “Objektu (patvertņu) pielāgošana un aprīkošana civilās aizsardzības mērķiem” ietvaros.

Attiecībā uz ĢVPP bērnu projektu, Kapitālsabiedrība turpinās darbu pie ĢVPP bērnu projekta īstenošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu pārņemšanas Ministrijas valdījumā, proti, 2025. gadā ir plānots pārņemt atlikušos divus nekustamos īpašumus. Aktīvs darbs plānots saistībā ar tehnisko risinājumu apzināšanas un to skaņošanas ar pašvaldībām, lai plānotu piekļuvju risinājumus ĢVPP bērnu projektā plānotajiem zemesgabaliem, nodrošinot vides piekļūstamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Tāpat, pārskata periodā tiks izvērtēts izsludinātais Projektē&Būvē iepirkums pirmajiem 4 objektiem (2 adreses Liepājā, Rīgā (Tvaika ielā 6) un Valkā, lai noslēgtu pirmo 4 infrastruktūras izveides objektu piesaistes projektēšanas un būvdarbu līgumu un uzsāktu tā izpildi. Šis ir ļoti nozīmīgs un atbildīgs 2025. gada pasākums, lai sasniegtu ĢVPP bērnu projekta 2025. gada n+3 mērķi.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

2025. gadā Kapitālsabiedrība plāno izsludināt Projektē&Būvē iepirkumu nākamajiem 5 objektiem (Jelgavā, Jūrmalā, Balvos un 2 adresēs Rīgā).

Vienlaikus, ņemot vērā ĢVPP bērnu projekta ietvaros iekļauto jauno aktivitāti - sabiedrības informēšanas pasākumi, kas nodrošināmi sadarbībā ar ĢVPP bērnu projekta sadarbības partneriem, Kapitālsabiedrībai ir jāplāno pasākumi plašākai sabiedrības informēšanai par ĢVPP bērnu projekta infrastruktūru un tajā plānoto pakalpojumu, t.sk. skaidrojot šo infrastruktūras ieguldījumu nozīmīgumu bērnu ar smagiem un ļoti smagiem funkcionāliem traucējumiem neatkarīgas dzīves veicināšanā un dzīves kvalitātes uzlabošanā. Jaunās aktivitātes ietvaros Kapitālsabiedrība veiks noslēgto sadarbības līgumu grozījumus.

ĢVPP bērnu projekta realizācija pilnā apmērā tiek plānota ne vēlāk kā līdz 2028. gada beigām. Projekta kopējās izmaksas ir 26 100 000,00 EUR.

Attiecībā uz Projektu, Kapitālsabiedrība turpinās vides pieejamības uzlabošanas pasākumus saskaņā ar noslēgto līgumu ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru par Projekta īstenošanu, kas ietver visu 10 objektu nodošanu ekspluatācijā, vides pieejamības eksperta konsultācijas, informatīvo un taktilo plākšņu/norāžu izgatavošana un uzstādīšana, kā arī, ievērojot 2024. gadā veiktos grozījumus Projekta līgumā, Kapitālsabiedrība veiks jaunas iepirkumu procedūras, ar mērķi noslēgt būvdarbu līgumu Viļānu ielā 8, Rēzeknē, Projekta mērķu izpildei.

Projekta īstenošanai pieejamais kopējais finansējums (kopējās attiecināmās izmaksas) atbilstoši investīcijas tiesiskajam regulējumam ir 1 654 461,87 EUR.

Savukārt attiecībā uz energoefektivitātes veicināšanas un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanas projektu 2025. gadā būtiskākās darbības būs saistītas ar divu projekta iesniegumu sagatavošana un iesniegšana Centrālajā finanšu un līgumu aģentūrā, kā arī tehniskās kompetences nodrošināšana citām Ministrijas padotības iestādēm, kas ir plānotas kā šī projekta iesniedzējas, un projekta darbību secīga plānošana un vadība.

Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027.gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās” 5.1.1.9. pasākuma “Objektu (patvertņu) pielāgošana un aprīkošana civilās aizsardzības mērķiem” ietvaros Kapitālsabiedrība plāno sagatavot projekta iesniegumu par Ministrijas valdījumā esošo četru objektu pielāgošu patvertņu vajadzībām un attiecīgi veiks pārējās minētā projekta vadības darbības.

Tāpat kā būtiski Kapitālsabiedrības uzdevumi 2025. gadā saglabājas Sociālo pakalpojumu likuma 9.1 pantā ietvertās deleģētās funkcijas izpilde, kuru Kapitālsabiedrība uzsāka īstenot ar 2022. gada 1. aprīli. Kapitālsabiedrības mērķis ir nevis gūt peļņu, bet gan nodrošināt izvirzīto nefinanšu mērķu īstenošanu, kas ir vērsti uz sabiedrības interešu nodrošināšanu, proti, ļaujot labklājības resoram piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros nodrošināt mērķtiecīgu un efektīvu Ministrijas funkciju izpildes nodrošināšanai nepieciešamo valsts nekustamo īpašumu pārvaldību, tostarp tirgus nepilnības apstākļos īstenojot valsts ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju nekustamo īpašumu infrastruktūras pārvaldību.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2024. gada 31. decembri.

Kristīne Krūmiņa
Valdes locekle

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2024 EUR	2023 EUR
Neto apgrozījums	(2)	4 401 361	2 406 633
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto	(3)	(3 864 665)	(1 958 074)
Bruto peļņa vai zaudējumi		536 696	448 559
Administrācijas izmaksas	(4)	(568 496)	(537 586)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	33 540	98 468
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(223)	(8 583)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		1 517	858
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		1 517	858

Pielikumi no 12. līdz 21. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Kristīne Krūmiņa
Valdes locekle

Kristīna Marhiļēviča
Galvenais grāmatvedis

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Pielikumi		
<u>AKTĪVS</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi	(7)	101 976	101 976
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		101 976	101 976
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(8)	1 989 625	2 005 338
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(8)	45 417	52 880
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(8)	2 875	2 875
Pamatlīdzekļi kopā:		2 037 917	2 061 093
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		2 139 893	2 163 069
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(9)	318	5 357
Krājumi kopā:		318	5 357
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(10)	17 434	93 442
Radniecīgo sabiedrību parādi	(11)	1 124 481	53 544
Citi debitori	(12)	806 513	524 062
Nākamo periodu izmaksas	(13)	1 863	12 373
Uzkrātie ieņēmumi	(14)	232 214	138 505
Debitoru parādi kopā:		2 182 505	821 926
Naudas līdzekļi	(15)	1 403 819	4 474 642
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		3 586 642	5 301 925
<u>Aktīvu kopsumma</u>		<u>5 726 535</u>	<u>7 464 994</u>

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Pielikumi		
<u>PASĪVS</u>			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(16)	335 816	335 816
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves	(8)	747 010	752 639
Rezerves:			
f) pārējās rezerves		41 108	40 387
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		154 709	154 709
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		1 517	858
Pašu kapitāls kopā:		1 280 160	1 284 409
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Nākamo periodu ieņēmumi	(21)	999 649	940 526
Ilgtermiņa kreditori kopā:		999 649	940 526
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	(17)	1 303 251	2 929 695
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(18)	337 845	317 975
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(19)	93 059	511 392
Pārējie kreditori	(20)	26 873	0
Nākamo periodu ieņēmumi	(21)	1 525 637	1 189 517
Uzkrātās saistības	(22)	160 061	291 480
Īstermiņa kreditori kopā:		3 446 726	5 240 059
Kreditori kopā:		4 446 375	6 180 585
<u>Pasīvu kopsumma</u>		<u>5 726 535</u>	<u>7 464 994</u>

Kristīne Krūmiņa
Valdes locekle

Kristīna Marhiļēviča
Galvenais grāmatvedis

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:

- Pieņemts, ka Kapitālsabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Ja vien nav norādīts atsevišķi, izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 oficiāla 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.

Ieņēmumu atzišana 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 tadā 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 apjoma, 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 atlīdzību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī.

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 2024. 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 iepirktās 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 parākus 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 parākus 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 saistītas 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 2024. 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 2024. gada 31. decembrim

(2)	Neto apgrozījums	2024 EUR	2023 EUR
a) Pa darbības veidiem			
	Ienākumi no telpu un zemes iznomāšanas	1 250 234	1 316 742
	SIVA sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi	18 230	14 640
	Deleģētā funkcija	234 455	227 836
	Ieņēmumi no remontdarbiem	2 898 442	846 208
	Pārējie ieņēmumi	0	1 207
		4 401 361	2 406 633
(3)	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2024 EUR	2023 EUR
	Remonta darbi un citi pakalpojumi	3 745 857	1 790 511
	Darba alga	21 969	20 322
	Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	5 181	4 792
	Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	256	(734)
	Pamatlīdzekļu nolietojums	28 358	26 117
	Komunālie izdevumi	10 040	6 648
	Apdrošināšanas izdevumi	9 806	5 268
	Mazvērtīgais inventārs	11 783	1 968
	Citi saimnieciskās darbības izdevumi	8 270	13 995
	Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	12 295	11 909
	Komandējuma izdevumi	211	578
	CO2 mērītāju, datu nesēju, kondicionieru iegāde, LED	0	68 003
	Transporta izdevumi	10 639	8 697
		3 864 665	1 958 074
(4)	Administrācijas izmaksas	2024 EUR	2023 EUR
	Administrācijas personāla darba samaksa	383 414	367 183
	Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	89 173	85 359
	Sakaru izmaksas	2 813	1 761
	Biroja uzturēšanas izmaksas	37 677	23 648
	Mazvērtīgais inventārs	0	702
	Komunālie izdevumi	19 253	19 333
	Pamatlīdzekļu nolietojums	0	797
	Gada pārskata revīzijas izdevumi	2 400	2 400
	Jurista pakalpojumi	1 817	19 549
	Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	8 090	(8 053)
	Transporta izmaksas	14 462	17 317
	Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	735	1 018
	Citi izdevumi	8 301	2 787
	Tiesvedības izdevumi	0	3 739
	Reprezentācijas izmaksas	361	46
		568 496	537 586
(5)	Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi	2024 EUR	2023 EUR
	Ieņēmumi no ES projektiem	8 876	82 282
	Pārējās ieņēmumi	16 843	15 253
	Saņemtās soda naudas	3 913	933
	Pamatlīdzekļu atsavināšana	3 908	0
	Pārējie ieņēmumi		
		33 540	98 468

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī EUR	Atsavināšanas ieņēmumi EUR	Atsavināšanas izdevumi EUR	Bruto ieņēmumi vai izdevumi EUR	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas EUR
Parējie pamatlīdzekļi	818	4 726		-	3 908
KOPĀ	818	4 726		-	3 908

(6)	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2024 EUR	2023 EUR
Citi izdevumi		223	8 583
		223	8 583

(7)	Nemateriālie ieguldījumi	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības EUR	Citi nemateriālie ieguldījumi EUR	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība					
31.12.2023.		2 883	101 976		104 859
Iegādāts		(2 112)			(2 112)
31.12.2024.		771	101 976	0	102 747
Nolietojums					
31.12.2023.		(2 883)			(2 883)
Atsavināts/norakstīts		2 112			2 112
31.12.2024.		(771)	0	0	(771)
					0
Atlikusī vērtība 31.12.2023.		0	101 976	0	101 976
Atlikusī vērtība 31.12.2024.		0	101 976	0	101 976

(8)	Pamatlīdzekļi	Zemes gabali, ēkas un inženier- būves EUR	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatli- dzekļos EUR	Tehnoloģis kāš iekārtas un mašīnas EUR	Pārējie pamat- līdzekļi un inventārs EUR	Pamatli- dzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas EUR	Avansa maksājumi pamatlīdzekļu iegādei EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība								
31.12.2023.		2 044 007			163 998	2 875		2 210 880
Iegādāts					6 000			6 000
Atsavināts/norakstīts					(57 007)			(57 007)
Pārvērtēts								0
31.12.2024.		2 044 007	0	0	112 991	2 875	0	2 159 873
Nolietojums								
31.12.2023.		(38 669)			(111 118)			(149 787)
Aprēķināts		(15 713)			(12 646)			(28 358)
Atsavināts/norakstīts					56 190			56 190
31.12.2024.		(54 382)	0	0	(67 574)	0	0	(121 955)
Atlikusī vērtība								
31.12.2023.		2 005 338	0	0	52 880	2 875	0	2 061 093
Atlikusī vērtība								
31.12.2024.		1 989 625	0	0	45 417	2 875	0	2 037 917

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve						
	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2023	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2024.	PL vērtība uz 31.12.2023.	PL pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcija	PL vērtība uz 31.12.2024., ja pārvērtēšana nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.2024., kad pārērtēšana veikta
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nekustamie īpašumi:						
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	752 639	747 010	1 878 400	(5 629)	1 115 977	1 862 987
KOPĀ	752 639	747 010	1 878 400	(5 629)	1 115 977	1 862 987
(9) Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli					31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Krājumi					318	471
Mazvērtīgais inventārs					0	4 886
					318	5 357
(10) Pircēju un pasūtītāju parādi					31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība					18 891	95 229
(Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)					(1 457)	(1 787)
					17 434	93 442
(11) Radniecīgo sabiedrību parādi					31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
ES ANM projekts vides pieejamība					1 038 187	53 544
Bērnu ĢVPP ES ERA					86 294	0
					1 124 481	53 544
(12) Citi debitori					31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Norēķini par projektiem						
Avansā pārskaitītās summas					238 344	233 944
Darba samaksa par nākamo periodu					0	144
Ķīlas un drošības naudas					116	416
NĪN pārmaksas					435	435
Transporta līdzekļu nodevas					0	243
Nakamajā periodā attiecināmie remontdarbu izdevumi					567 618	288 880
					806 513	524 062
(13) Nākamo periodu izmaksas					31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Apdrošināšanas maksājumi					0	5 357
Veiktie remonta darbi, kas norakstāmi nākamajā laika periodā					0	9
Abonēšanas maksa licencei					0	6 962
Par programmas kodu uzturēšanu					0	0
Periodikas abonēšana					1 863	45
					1 863	12 373
(14) Uzkrātie ieņēmumi					31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem					232 214	138 505
					232 214	138 505

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

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.

(15)	Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	1 403 819	4 474 642
		1 403 819	4 474 642
(16)	Pamatkapitāls		
2024. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 335 816, kas sastāv no 335 816 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.			
(17)	No pircējiem saņemtie avansi	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	No Labklājības ministrijas saņemts avanss	267 737	547 642
	Budžetā ieskaītīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(406 182)	(597 229)
	No SIVA saņemts avanss	57 739	403 499
	No VSAA saņemts avanss	3 170	3 170
	No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	558 100	632 246
	No VSAC "Latgale" saņemts avanss	116 126	267 506
	No VSAC "Kurzeme" saņemts avanss	427 237	152 787
	No VSAC "Rīga" saņemts avanss	270 603	1 496 944
	No Nodarbinātības valsts aģentūras saņemtais avanss	0	21 780
	No BAC saņemts avanss	7 371	0
	No VDEĀK saņemtais avanss	1 341	1 341
	Citi	9	9
		1 303 251	2 929 695
(18)	Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Parādi par pakalpojumiem	254 921	284 493
	Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas	82 924	33 482
		337 845	317 975
(19)	Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Nodokļa parāds	93 059	511 392
		93 059	511 392
(20)	Pārējie kreditori	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Norēķini par darba samaksu	26 871	0
	Pārējie kreditori	2	0
		26 873	0
(21)	Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Ilgtermiņa daļa		
	ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - ilgtermiņa daļa	829 674	838 550
	Projekts, kas finansēts no Labklājības ministrijas	169 975	101 976
		999 649	940 526
	Īstermiņa daļa		
	ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa	8 876	8 876
	Remonta darbu uzkrājumi	1 516 761	1 180 641
		1 525 637	1 189 517

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

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 nenozīmīga.

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 2024. gada 31. decembrī ir EUR 1 516 760,95.

(22)	Uzkrātās saistības	31.12.2024. EUR	31.12.2023. EUR
	Uzkrātās saistības piegādātājiem	133 662	273 426
	Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	26 399	18 054
		<u>160 061</u>	<u>291 480</u>
(23)	Kapitālsabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2024	2023
	Valdes locekļi	1	1
	Pārējie darbinieki	19	15
	Vidējais Kapitālsabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	<u>20</u>	<u>16</u>
(24)	Personāla izmaksas	2024 EUR	2023 EUR
	Atlīdzība par darbu	405 375	387 496
	Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	94 280	90 082
		<u>499 655</u>	<u>477 578</u>
(25)	Vadības atalgojums	2024 EUR	2023 EUR
	Valdes locekļu atlīdzība	60 706	50 030
		<u>60 706</u>	<u>50 030</u>
(26)	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.

VSIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2024. gada 31. decembrim

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 kreditēšanas 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.

(27) 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 2024. gada 31. decembri.

Kristīne Krūmiņa
Valdes locekle

Kristīna Marhiļēviča
Galvenais grāmatvedis