



ŠAMPĒTERA NAMS

**Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"Šampētera nams"
2025. GADA PĀRSKATS**

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU
KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU**

Rīga 2026

SATURS

Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Finanšu pārskata pielikums	6
Vadības ziņojums	21
Neatkarīgu revidentu ziņojums	32

BILANCE

		31.12.2025.	31.12.2024.
		EUR	EUR
	Pielikumi		
<u>AKTĪVS</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		101 976	101 976
Nemateriālie ieguldījumi kopā:	7	101 976	101 976
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		1 893 975	1 989 625
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		38 055	45 417
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		2 875	2 875
Pamatlīdzekļi kopā:	8	1 934 905	2 037 917
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		2 036 881	2 139 893
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	9	152	318
Krājumi kopā:		152	318
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi	10	173 723	17 881
Radniecīgo sabiedrību parādi	11	2 184 013	1 127 367
Citi debitori	12	356 133	859 063
Nākamo periodu izmaksas	13	6 194	1 930
Uzkrātie ieņēmumi	14	177 001	232 214
Debitoru parādi kopā:		2 897 064	2 238 455
Naudas līdzekļi	15	3 759 972	1 403 819
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		6 657 188	3 642 592
<u>Aktīvu kopsumma</u>		8 694 069	5 782 485

BILANCE

		31.12.2025.	31.12.2024.
		EUR	EUR
	Pielikumi		
<u>PASĪVS</u>			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	16	335 816	335 816
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves	8	669 077	747 010
Rezerves:			
f) pārējās rezerves		41 412	41 108
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		154 709	154 709
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		1 725	1 517
Pašu kapitāls kopā:		1 202 739	1 280 160
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Nākamo periodu ieņēmumi	21	2 203 122	999 649
Ilgtermiņa kreditori kopā:		2 203 122	999 649
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	17	2 029 957	1 437 009
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	18	264 594	312 225
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	19	330 036	40 871
Pārējie kreditori	20	22 481	26 873
Nākamo periodu ieņēmumi	21	2 538 041	1 525 637
Uzkrātās saistības	22	103 099	160 061
Īstermiņa kreditori kopā:		5 288 208	3 502 676
Kreditori kopā:		7 491 330	4 502 325
<u>Pasīvu kopsumma</u>		8 694 069	5 782 485

Kristīne Krūmiņa
Valdes locekle

Kristīna Marhiļēviča
Galvenais grāmatvedis

**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU
APRĒKINS**

	Pielikumi	2025 EUR	2024 EUR
Neto apgrozījums	2	3 670 868	4 401 361
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	3	(3 115 343)	(3 864 665)
Bruto peļņa vai zaudējumi		555 525	536 696
Administrācijas izmaksas	4	(576 568)	(568 496)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	29 002	33 540
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(6 234)	(223)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		1 725	1 517
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		1 725	1 517

Pielikumi no 6. līdz 21. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Finanšu pārskata pielikums

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	Komercreģistrā Nr. 50003000771 Rīga, 2004. gada 1.novembris
Juridiskā adrese	Ventspils iela 53 – 2 Rīga, LV-1010 Latvija
Pamatdarbības veids	68.32 Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību
Valdes locekļi	Kristine Krūmiņa
Pārskata gads	2025. gada 1. janvāris - 31. decembris
Dalībnieki	Labklājības ministrija (100%)
Revidenta vārds un adrese	AS "RSM Latvia" 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

(1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums

Pārskata sagatavošanas pamats

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Grāmatvedības likumu un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2023. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

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 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 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 apliecinošajiem 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.

Izdevumu atzīšana

Izmaksas peļņas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrāšanas principa, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas izdošanas laiku. Ar pārskata saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

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 "Ilgtermiņa 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.

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 iepirkās 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 parādus 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 parādus 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 remonta 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 remonta izmaksu komponentes apjomā un, līdz ar to, ir nepieciešams veidot uzkrājumus, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekasētajām nomas maksām, kurā ir iekļauta remonta 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.

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.

(2) Neto apgrozījums	2025	2024
	EUR	EUR
a) Pa darbības veidiem		
Ienākumi no telpu un zemes iznomāšanas	1 342 278	1 250 234
SIVA sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi	22 783	18 230
Deleģētā funkcija	286 908	234 455
Ieņēmumi no remontdarbiem	2 018 899	2 898 442
	3 670 868	4 401 361

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2025	2024
	EUR	EUR
Remonta darbi un citi pakalpojumi	2 997 823	3 745 857
Darba alga	20 287	21 969
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	4 785	5 181
Uzkrājumi neizmantojami atvaļinājumiem	345	256
Pamatlīdzekļu nolietojums	26 608	28 358
Komunālie izdevumi	6 795	10 040
Apdrošināšanas izdevumi	24 542	9 806
Mazvērtīgais inventārs	2 204	11 783
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	10 568	8 270
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	10 831	12 295
Komandējuma izdevumi	-	211
Transporta izdevumi	10 555	10 639
	3 115 343	3 864 665

(4) Administrācijas izmaksas	2025	2024
	EUR	EUR
Administrācijas personāla darba samaksa	411 461	383 414
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	83 653	89 173
Sakaru izmaksas	3 304	2 813
Biroja uzturēšanas izmaksas	17 748	37 677
Komunālie izdevumi	23 453	19 253
Gada pārskata revīzijas izdevumi	3 000	2 400
Jurista pakalpojumi	1 513	1 817
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	10 933	8 090
Transporta izmaksas	14 749	14 462
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	735	735
Citi izdevumi	4 700	8 301
Reprezentācijas izmaksas	1 319	361
	576 568	568 496
(5) Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi	2025	2024
	EUR	EUR
Ieņēmumi no ES projektiem	8 876	8 876
Pārējās ieņēmumi	19 589	16 843
Saņemtās soda naudas	537	3 913
Pamatlīdzekļu atsavināšana	-	3 908
	29 002	33 540
(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2025	2024
	EUR	EUR
Zaudējumi no pamatlīdzekļu likvidācijas. t.sk.	5 132	-
• <i>Likvidēto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	77 437	-
• <i>Likvidēto pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerve</i>	(72 305)	-
Citi izdevumi	1 102	223
	6 234	223

(7) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Citi nemateriālie ieguldījumi	Kopā
	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība			
31.12.2024.	771	101 976	102 747
31.12.2025.	771	101 976	102 747
Nolietojums			
31.12.2024.	771	-	771
31.12.2025.	771	-	771
Atlikusī vērtība 31.12.2024.	-	101 976	101 976
Atlikusī vērtība 31.12.2025.	-	101 976	101 976

(8) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Pārējie pamat- līdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2024.	2 044 007	112 991	2 875	2 159 873
Iegādāts	-	3 533	-	3 533
Atsavināts/norakstīts	(84 108)	(13 779)	-	(97 887)
31.12.2025.	1 959 899	102 745	2 875	2 065 519
Nolietojums				
31.12.2024.	54 382	67 574	-	121 956
Aprēķināts	15 713	10 895	-	28 608
Atsavināts/norakstīts	(4 171)	(13 779)	-	(17 950)
31.12.2025.	65 924	64 690	-	130 614
Atlikusī vērtība 31.12.2024.	1 989 625	45 417	2 875	2 037 917
Atlikusī vērtība 31.12.2025.	1 893 975	38 055	2 875	1 934 905

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve

	Posteņa IPR vērtība uz 31.12.2024	Posteņa IPR vērtība uz 31.12.2025.	PL vērtība uz 31.12.2024.	PL pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcija	PL vērtība uz 31.12.2025., ja pārvērtēšana nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.2025., kad pārvērtēšana veikta
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nekustamie īpašumi:						
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	747 010	669 077	1 862 987	(77 933)	1 115 977	1 785 054
KOPĀ	747 010	669 077	1 862 987	(77 933)	1 115 977	1 785 054

(9) Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Krājumi	126	318
Mazvērtīgais inventārs	26	-
	152	318

(10) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība (Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)	175 180 (1 457)	19 338 (1 457)
	173 723	17 881

(11) Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
ES ANM projekts vides pieejamība	1 334 045	1 041 073
Bērnu ĢVPP ES ERA	813 132	86 294
Energoefektivitātes projekts Ezerkrasti	26 856	-
2.1.1.4/1/25/1/001Energoefektivitātes projekts Sigulda Šveices 12	5 939	-
5.1.1.9/1/25/I/035 Patvertņu pielāgošana un aprīkošana	4 041	-
	2 184 013	1 127 367

(12) Citi debitori	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Norēķini par projektiem		
Avansā pārskaitītās summas	29 928	191 105
Ķīlas un drošības naudas	116	116
NĪN pārmaksas	435	435
Nodokļu pārmaksas	120 983	81 318
Nākamajā periodā attiecināmie remontdarbu izdevumi	204 671	586 089
	356 133	859 063

(13) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Apdrošināšanas maksājumi	2 934	-
Abonēšanas maksa licencei	3 051	-
Par programmas kodu uzturēšanu	183	-
Periodikas abonēšana	26	1 930
	6 194	1 930

(14) Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem	177 001	232 214
	177 001	232 214

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

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	3 759 972	1 403 819
	3 759 972	1 403 819

(16) Pamatkapitāls

2025. 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	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
No Labklājības ministrijas saņemts avanss	188 009	268 185
Budžetā ieskaitīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(394 072)	(272 872)
No SIVA saņemts avanss	83 015	57 739
No VSAA saņemts avanss	-	3 170
No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	829 567	558 100
No VSAC "Latgale" saņemts avanss	126 689	116 126
No VSAC "Kurzeme" saņemts avanss	380 000	427 237
No VSAC "Rīga" saņemts avanss	791 207	270 603
No BAC saņemts avanss	192	7 371
No VDEĀK saņemtais avanss	25 341	1 341
Citi	9	9
	2 029 957	1 437 009

(18) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Parādi par pakalpojumiem	205 017	228 983
Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas	59 577	83 272
	264 594	312 225

(19) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Nodokļa parāds	330 036	40 871
	330 036	40 871

(20) Pārējie kreditori

	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Norēķini par darba samaksu	22 479	26 871
Pārējie kreditori	2	2
	22 481	26 873

(21) Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - ilgtermiņa daļa	829 674	829 674
Projekti, kas finansēti no ES fondiem	1 373 448	169 975
	2 203 122	999 649
Īstermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa	1 292 052	8 876
Remonta darbu uzkrājumi	1 245 989	1 516 761
	2 538 041	1 525 637

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.

(22) Uzkrātās saistības	31.12.2025.	31.12.2024.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	65 421	133 662
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	37 678	26 399
	103 099	160 061

(23) Kapitālsabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits

	2025	2024
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	20	19
Vidējais Kapitālsabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	21	20

(24) Personāla izmaksas

	2025	2024
	EUR	EUR
Atlīdzība par darbu	431 743	405 375
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	99 290	94 280
	531 033	499 655

(25) Vadības atalgojums

	2025	2024
	EUR	EUR
Valdes locekļu atlīdzība	66 143	60 706
	66 143	60 706

(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.

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.

(27) Iepriekšējo periodu kļūdu labojums

Pēc 2024. gada pārskata apstiprināšanas tika konstatētas kļūdas iepriekšējo periodu rādītājos, kas ietekmē iepriekšējo pārskata periodu finanšu pārskatus, kā rezultātā ir laboti atsevišķi finanšu pārskata posteņi par iepriekšējiem pārskatā periodiem.

	Rādītāji finanšu pārskatā par 2024. gadu pirms labojumiem, EUR	Labojumu summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskatā par 2024. gadu pēc labojumiem, EUR
Bilance			
Aktīvs			
Pircēju un pasūtītāju parādi	17 434	447	17 881
Radniecīgo sabiedrību parādi	1 124 481	2 886	1 127 367
Citi debitori	806 513	52 550	859 063
Nākamo periodu izmaksas	1 863	67	1 930
Aktīvu kopsumma	5 726 535	55 950	5 782 485
Pasīvs			
No pircējiem saņemtie avansi	1 303 251	133 758	1 437 009
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	337 845	(25 620)	312 225
Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi	93 059	(52 188)	40 871
Pasīvu kopsumma	5 726 535	55 950	5 782 485

(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 2025. gada 31. decembri.

Kristīne Krūmiņa
Valdes locekle

Kristīna Marhilēviča
Galvenais grāmatvedis

VADĪBAS ZIŅOJUMS

2025. 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 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 kārtošanu. Kā nozares profesionāļi, Kapitālsabiedrība sniedza konsultācijas un atzinumus ar nekustamajiem īpašumiem saistītajos jautājumos Ministrijai un tās padotības iestādēm.

Kopējais Kapitālsabiedrības pārvaldībā un apsaimniekošanā esošais nekustamo īpašumu portfelis 2025. gadā sastāvēja no 76 īpašumiem, no kuriem 54 nekustamie īpašumi atrodas pilsētās un 22 lauku reģionos. Kapitālsabiedrības pārvaldībā un apsaimniekošanā esošajos nekustamajos īpašumos atrodas:

- 1) VSAC - 41 nekustamais īpašums ar 253 būvēm;
- 2) SIVA - 11 nekustamie īpašumi ar 19 būvēm;
- 3) biroja ēkās - 15 nekustamie īpašumi un to palīgēkas, kopā 29 būves.

2025. gadā Kapitālsabiedrība turpināja aizsākto pakāpenisku centralizētu nekustamo īpašumu nodošanas procesu valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ), proti, 2025. gada ietvaros sagatavojot nodošanai četrus ārpus Rīgas esošos Ministrijas valdījumā esošos nekustamos īpašumus.

Vienlaikus Kapitālsabiedrība turpināja īstenot Eiropas Savienības projektus un 2025. gadā arī uzsākās jaunas saistības, ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru (turpmāk – CFLA) noslēdzot līgumu Nr. 5.2.1.1/1/25/I/035 par Objektu (patvertņu) pielāgošana un aprīkošana civilās aizsardzības mērķiem Labklājības ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, lai īstenotu Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķi "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" (turpmāk – Patvertņu projekts). Ņemot vērā labklājības nozares iestāžu īpatsvaru Kapitālsabiedrības pārvaldītajos īpašumos un to, ka Kapitālsabiedrība turpina pilnā apjomā īstenot nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas, Kapitālsabiedrības darbībā arī 2025. gadā prevalēja nefinanšu mērķi, nodrošinot labklājības nozares iestādēm pēc iespējas labāku pakalpojumu nozares budžeta ietvaros.

1. Pārvaldīšanas funkcijas ietvaros nodrošinātie remontdarbi

2025. gadā Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos tika veikti ikdienas uzturēšanas darbi (inženiertehnisko sistēmu apkope un remonts, elektrosaimniecības uzturēšana, remonts u.tml.), kā arī 404 sīkie remontdarbi.

Pārskata periodā organizēti, uzraudzīti un realizēti vairāki būtiski būvdarbi Kapitālsabiedrības pārvaldītajos un apsaimniekotajos objektos. Apjomu ziņā lielākie no tiem:

- VSAC "Zemgale" filiālē "Iecava" veikti pagraba stāva telpu apdares atjaunošanas darbi, ēkā ar kadastra apzīmējumu 40640102273003;
- Viļānu ielā 8, Rēzeknē veikti vides pieejamības uzlabošanas darbi, tika izbūvēts vertikālais pacelājs un pielāgotas kāpņu telpas vides pieejamības prasībām ēkā ar kadastra apzīmējumu 21000110205001;
- VSAC "Latgale" filiālē "Litene" veikta kanalizācijas posma un kontrolaku atjaunošana no notekūdeņu attīrīšanas iekārtām līdz novadīšanas vietai, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 50680040354;
- Lāčplēša ielā 70a, Rīgā veikti telpu apdares atjaunošanas darbi ēkas 5. un 6. stāvā ēkā ar kadastra apzīmējumu 01000300156001;
- VSAC "Latgale" filiālē "Litene" veikti elektroinstalācijas atjaunošanas darbi un telpu apdares atjaunošana pēc izbūves darbiem ēkā ar kadastra apzīmējumu 50680040353001;
- VSAC "Zemgale" filiālē "Iecava" veikta jumta seguma siltināšana un atjaunošana ēkai ar kadastra apzīmējumu 40640102273008, kā arī telpu apdares atjaunošanas darbi ēkās ar kadastra apzīmējumu 40640102273008 un 40640102273012;
- VSAC "Latgale" filiālē "Kalupe" veikta sanitārtehnisko telpu atjaunošana ēkā ar kadastra apzīmējumu 44620030399001.

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, Rīgas un Pierīgas pašvaldībām un to kapitālsabiedrībām, turpināja veikt desmitās infrastruktūras izveides vietas, kurā būtu iespējams izveidot ĢVPP bērnu projekta mērķim atbilstošu infrastruktūru, identificēšanu un izvērtēšanu atbilstoši ĢVPP bērnu projektā izvirzītajiem kritērijiem, ievērojot riskus, kas tika identificēti attiecībā uz infrastruktūras izveides vietu Ludzā, Raiņa ielā 59. Potenciālās desmitās infrastruktūras izveides vietas apzināšanai tika apskatīti vairāk kā 600 nekustamie īpašumi Rīgā no rezerves zemes fonda sarakstiem un vairāk kā 400 nekustamie īpašumi no līdzvērtīgās zemes kompensācijas fonda sarakstiem, kuri atbilda atļautajai izmantošanai un kuru platība būtu piemērota ĢVPP bērnu projektā plānotajai infrastruktūras izbūvei.

2025. gadā Ministrijas valdījumā kopā pārņemti 9 nekustamie īpašumi - Balvi, Ezera iela 13; Liepāja, Klāva Ukstiņa iela 30; Liepāja, Mazirbes iela 5; Rīga, Tvaika iela 6; Rīga, Endzelīna iela 44A; Rīga, Kalnciema iela 121; Jūrmala, Slokas iela 68C; Valka, Voldemāra Roberta Zāmuēla iela 2, Jelgava, 3. līnijā 16A, (bijusī Nameja iela 30).

Ģimeniskai videi pietuvinātu sociālo pakalpojumu infrastruktūras izveidei 2025. gada martā tika pabeigta tipveida būvprojekta izstrāde vienai viena dzīvokļa dzīvojamai mājai (4 bērniem) un vienai divu dzīvokļu dzīvojamai mājai (8 bērniem). Tipveida būvprojekta izstrādes ietvaros tika sagatavots arī projektēšanas uzdevums piesaistes projektu izstrādei. Izstrādātais tipveida būvprojekts ir ekonomiski un saimnieciski lietderīgs risinājums, kas nodrošina iespēju atkārtoti izmantot izstrādātos arhitektūras un inženiertehniskos risinājumus pēc iespējas visās ĢVPP bērnu projekta īstenošanas vietās. Par izstrādāto tipveida būvprojektu saņemts pozitīvs būvekspertīzes slēdziens un pozitīvs vides pieejamības eksperta atzinums.

Secīgai ĢVPP bērnu projekta īstenošanai pārskata periodā izsludināts atklāts konkurss "Piesaistes projekta - būvprojekta izstrāde 3D BIM vidē un būvdarbi", kura mērķis ir piesaistes būvprojekta izstrāde un būvdarbi četros infrastruktūras izveides objektos (Klāva Ukstiņa ielā 30, Liepājā un Mazirbes ielā 5, Liepājā; 2. daļa - Tvaika ielā 6, Rīgā un Voldemāra Roberta Zāmuēla ielā 2, Valkā).

Iepirkuma izvērtēšanas ietvaros pieņemts lēmums pārtraukt iepirkumu bez rezultāta objektam Tvaika ielā 6, Rīgā, lai novērstu publisko līdzekļu neefektīvu izlietojumu, proti, saimnieciski izdevīgākais piedāvājums gandrīz par 34 % pārsniedza plānoto budžetu vienam objektam. Iepirkuma ietvaros 2025. gada 31. jūlijā tika noslēgts līgums Nr. ŠN 2025/42 "Piesaistes projekta - būvprojekta izstrāde 3D BIM vidē un būvdarbi objektam Valkā, Voldemāra Roberta Zāmuēla ielā 2. Noslēgtā līguma ietvaros 2025. gadā tika veikti piesaistes projektēšanas darbi un teritorijas labiekārtojuma ieceres izstrāde. Sadarbībā ar ĢVPP bērnu projekta sadarbības partneriem tika apzināti un saskaņoti projekta mērķa grupas vajadzībām atbilstošākie teritorijas labiekārtojuma risinājumi.

Vienlaikus pārskata periodā tika izsludināts atkārtots "projektē un būvē" iepirkums abiem Liepājas objektiem un objektam Rīgā, Tvaika ielā 6, kā arī par diviem jauniem objektiem – Rīgā, Jāņa Endzelīna ielā 44A un Jūrmalā, Slokas ielā 68C. Iepirkuma procedūras ietvaros tika saņemti 8 piedāvājumi un pēc to izvērtēšanas, līguma slēgšanas tiesības par visu objektu piesaistes projektēšanu un būvdarbu veikšanu tika piešķirtas vienam izpildītājam.

Tāpat 2025. gadā tika turpināts darbs pie infrastruktūras izveides vietu inženiertehniskās izpētes darbiem - ģeotehniskā izpēte, topogrāfiskā izpēte un uzmērīšana tika veikta visos Ministrijas valdījumā pārņemtajos nekustamajos īpašumos, kā arī tika nodrošināta zemes ierīcības projekta izstrāde un apstiprināšana zemes vienībai Slokas ielā 68C, Jūrmalā, kā arī veiktas kadastrālās uzmērīšanas īpašumiem Jūrmalā, Rīgā - J. Endzelīna ielā 44A un Kalnciema ielā 121, kā arī Balvos.

2025. gada otrajā pusē saņemts Balvu novada pašvaldības lēmums par zemesgabalu Ezera ielā 13 un 15, Balvos apvienošanu vienā zemesgabalā un attiecīgi Zemesgrāmatā reģistrēts kā viens nekustamais īpašums Ezera ielā 13, Balvi.

2025. gadā stājās spēkā grozījumi Ministru kabineta 2023. gada 28. novembra noteikumos Nr. 692 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. - 2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.2. pasākuma "Pakalpojumu kvalitātes un pieejamības uzlabošana, tuvinot valsts sociālās aprūpes centru filiāles kopienā sniegtajiem (ģimeniskai videi pietuvinātiem) pakalpojumiem" īstenošanas noteikumi", kas atrisināja iepriekš Kapitālsabiedrības ieguldīto darbu ar pašvaldībām un visām iesaistītajām pusēm attiecībā par infrastruktūras izveides vietu piekļuvju risinājumiem, lai nodrošinātu to tiesisku izbūvi ne tikai no ĢVPP bērnu projekta izmaksu attiecināmības viedokļa, bet arī risinātu jautājumu par servitūtu dibināšanu un būvniecību ĢVPP bērnu projekta izveides vietās.

Citā starpā ar grozījumiem Ministru kabineta noteikumi tika papildināti ar jaunu aktivitāti - sabiedrības informētības paaugstināšanas pasākumu īstenošana un, lai kvalitatīvi ieviestu jauno aktivitāti 2025. gadā tika veikti arī grozījumi sadarbības līgumos ar projekta partneriem VSAC "Rīga" un VSAC "Kurzeme".

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

2025. 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. Atbilstoši plānotajiem Projekta sasniedzamajiem rezultātiem, vides pieejamības uzlabošanas pasākumi ir veikti 10 Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos – Alūksnē, Jūrmalā, Rēzeknē, Rīgā, Siguldā, Valkā un Ventspilī.

Ievērojot veikto iepirkumu rezultātā izveidojušos līdzekļu ekonomiju, tika sagatavoti un 2025. gada 2. aprīlī parakstīti līguma ar CFLA par projekta īstenošanu grozījumi, paredzot papildu aktivitāti – vertikālā pacēlāja izbūvi no ēkas pirmā stāva uz otro stāvu objektā Viļānu ielā 8, Rēzeknē (ēkas kadastra apzīmējuma Nr. 21000110205001).

Pārskata periodā būvdarbi tika pabeigti visos 10 objektos, kā arī noslēgts būvdarbu līgums par papildu aktivitātes īstenošanu Viļānu ielā 8, Rēzeknē, uzsākti darbi, kuri pabeigt 2026. gada sākumā.

Ņemot vērā minēto, Kapitālsabiedrība ir praktiski pabeigusi visas projekta ietvaros plānotās aktivitātes. 2026. gada pirmajā pusē CFLA tiks iesniegts gala maksājuma pieprasījums.

2.3. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos

Kapitālsabiedrība 2025. gadā sagatavoja un CFLA iesniedza divus tās atbildībā esošos projektus 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" ietvaros. 2025. gada 25. augustā tika iesniegts projekta iesniegums Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Labklājības ministrijas valdījumā esošajā ēkā Siguldā, Šveices ielā 12" (turpmāk – projekts Nr. Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001), un 2025. gada 18. septembrī tika saņemts lēmums Nr. 39-2-10/4587 par tā apstiprināšanu ar nosacījumu un 10. decembrī tika saņemts atzinums Nr. 39-2-10/6828 par nosacījumu izpildi. Projekta Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001 ietvaros 1. oktobrī tika noslēgts ēkas projektēšanas līgums ar izpildes termiņu - 6 mēneši.

2025. gada 31. oktobrī tika iesniegts projekta iesniegums Nr. 2.1.1.4/1/25/I/030 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Rīga" filiāles "Ezerkrasti" ēkā Bergu ielā 142, Rīgā" (turpmāk – projekts Nr. 2.1.1.4/1/25/I/030). Projekta Nr. 2.1.1.4/1/25/I/030 ietvaros paredzēts apvienotais projektēšanas un būvdarbu iepirkums, kas tika izsludināts 2025. gada 21. decembrī.

Kapitālsabiedrība kā sadarbības partneris nodrošina tehnisko atbalstu un aktīvi līdzdarbojās arī šādu SIVA un VSAC projektu iesniegumu sagatavošanā:

- SIVA projektam Nr. 2.1.1.4/1/25/I/012 "Energoefektivitātes paaugstināšana Sociālās integrācijas valsts aģentūras ēkās Slokas ielā 61, k-2 un k-3, Jūrmalā".

- VSAC "Kurzeme" projektam Nr. 2.1.1.4/1/25/I/021 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Kurzeme" filiāles "Dundaga" ēkā",
- VSAC "Zemgale" projektiem:
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/014 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkās VSAC "Zemgale" filiālē "Lielbērze"”,
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/015 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkā VSAC "Zemgale" filiālē "Rūja"”,
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/016 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkā VSAC "Zemgale" filiālē "Iecava"”,
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/017 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkā VSAC "Zemgale" filiālē "Jelgava"”.
- VSAC "Latgale" projektiem:
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/018 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Valsts sociālās aprūpes centra "Latgale" filiālē "Kalkūni"”,
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/026 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Valsts sociālās aprūpes centra "Latgale" filiālē "Mēmele"”.
- VSAC "Rīga" projektiem:
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/002 "Energoefektivitātes paaugstināšana Valsts sociālās aprūpes centra "Rīga" filiālē "Teika" Rīga, Stāmerienas iela 4”,
 - Nr. 2.1.1.4/1/25/I/029 "Energoefektivitātes paaugstināšana Valsts sociālās aprūpes centra "Rīga" filiālē "Rīga" Rīga, Kapseļu iela 31”.

Pārskata periodā visi augstāk minētie projektu iesniegumi tika sagatavoti un iesniegti CFLA.

3. Energo pārvaldības sistēmas uzturēšana

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

2025. gadā ir realizēti vairāki energosniegumu uzlabojoši pasākumi, t.sk. kā būtiskākos var minēt 215 veco gaismekļus (72W) nomaiņu uz energoefektīviem LED gaismekļiem ēkās Rīgā, Fridriķa ielā 9 un Varakļānu ielā 2. Siltumavota (katlumājas) rekonstrukcija, tai skaitā kurināmā maiņa no malkas uz granulām VSAC "Kurzeme" filiāle "Veģi". Tāpat, piesaistot ES fondu finansējumu, veikta fasādes siltināšanas, logu un durvju nomaiņas darbi ēkā Dubultu prospektā 71 (1.korpuss), Jūrmalā. Taču lielākais darbs vēltīts, lai sagatavotos nākamo periodu darbiem, proti dalībai 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. pasākumam "Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās", kuras ietvaros plānots veikt energoefektivitātes darbus 12 Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos.

Kopējais 2025. gada energopārvaldības sistēmas robežās iekļauto objektu resursu patēriņš, salīdzinot ar 2024. gadu, ir samazinājies par 0,41 GWh jeb par 1,2 %, tai skaitā elektroenerģijas patēriņš ir samazinājies par 40,6 MWh jeb 0,6 % un siltumenerģijas patēriņš ir samazinājies par 369,3 MWh jeb 1,4 %.

Savukārt salīdzinot ar 2022. gadu, kopējās resursu patēriņš ir samazinājies par 2,90 GWh jeb par 8,1 %, tai skaitā elektroenerģijas patēriņš ir samazinājies par 0,54 GWh jeb 7,1 %, bet siltumenerģijas patēriņš ir samazinājies par 2,40 GWh jeb 8,9 %.

2026. gada 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. Uzraudzības audita laikā neatbilstības netika konstatētas un Kapitālsabiedrība ir rekomendējama tās energopārvaldības sistēmas atbilstības standarta ISO 50001:2018 sertifikācijas turpināšanai.

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 122 publisko iepirkumu procedūras, kā rezultātā kopumā noslēgti 152 līgumi par preču piegādi, pakalpojumu sniegšanu un būvdarbu veikšanu kā Kapitālsabiedrībai, tā arī Ministrijai un tās padotības iestādēm (sk. 1. tabulu).

No visiem Kapitālsabiedrības 2025. gadā realizētajiem publiskajiem iepirkumiem 57 veikti centralizēti, no tiem: 5 atklāti konkursi, 2 iepirkumi dinamiskās iepirkumu sistēmas (DIS) ietvaros, 6 procedūras Publisko iepirkumu likuma (PIL) 9. panta kārtībā, 9 cenu aptaujas un 42 procedūras vispārīgo vienošanos ietvaros.

1. tabula. Veikto iepirkumu kvantitatīvie rādītāji

Iepirkums/Procedūra	Kapitālsabiedrības darbības nodrošināšanai veiktie iepirkumi	Noslēgti līgumi	CII ietvaros veiktie iepirkumi	CI ietvaros noslēgtie līgumi
Atklāti konkursi	4	12	5	10
DIS iepirkums	2	2	2	22
PIL 9. panta iepirkumi	3	3	2	4
Cenu aptaujas	11	3	6	6
Vispārīgā vienošanās NR. ŠN 2024/11 ietvaros veiktās procedūras ^[1]	35	35	18	15
Vispārīgā vienošanās NR. ŠN 2024/20 ietvaros veiktās procedūras ^[2]	2	2	3	1
Vispārīgā vienošanās NR. ŠN 2024/26 ietvaros veiktās procedūras ^[3]	0	0	1	1
Vispārīgās vienošanās NR. ŠN 2023/10 ietvaros veiktās procedūras ^[4]	2	2	1	1
Vispārīgās vienošanās NR. ŠN 2025/20-BV ietvaros veiktās procedūras ^[5]	6	5	15	13
Vispārīgās vienošanās NR. ŠN 2023/39 ietvaros veiktās procedūras ^[6]	0	0	3	2
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2021/50 ietvaros veiktās procedūras ^[7]	2	2	1	1
Kopā 2024. gadā	67	76	57	76

^[1] Būvuzraudzības pakalpojumu veikšana vispārīgās vienošanās ietvaros.

^[2] Projektēšana un autoruzraudzība 1. un 2. grupas ēkās.

^[3] Projektēšana un autoruzraudzība 3. grupas ēkās.

^[4] Nekustamo īpašumu tehniskās apsekošanas pakalpojumiem vispārīgās vienošanās ietvaros.

^[5] Būvdarbu veikšana vispārīgās vienošanās ietvaros.

^[6] Apsardzes tehnisko sistēmu (ugunsdrošības signalizācijas sistēmas, apsardzes signalizācijas sistēmas, videonovērošanas sistēmas, durvju piekļuves un kontroles sistēmas, apziņošanas sistēmas) ierīkošanu vispārīgās vienošanās ietvaros.

^[7] Būvuzraudzības pakalpojumu veikšana vispārīgās vienošanās ietvaros.

5. Citas pārvaldīšanas funkcijas ietvaros īstenotās darbības un uzdevumi

Tāpat 2025. gadā Kapitālsabiedrība atbilstoši normatīvajiem aktiem organizēja 29 nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles Kapitālsabiedrības un Ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, no kurām četras tika organizētas pirmreizēji un 25 atkārtoti. No organizētajām izsolēm 24 noslēgušās bez rezultāta, piecu izsoļu rezultātā tika noslēgti nomas līgumi (tajā skaitā divi zemes nomas līgumi). Pārskata periodā administratīvo un ražošanas ēku noslodzes koeficients bija 98 %, kas salīdzinot ar 2024. gadu ir palielinājies par 2 %. Rādītāja pieaugums saistīts ar vienas, Kapitālsabiedrības īpašumā esošas ēkas – angāra, kurš dēļ sliktā tehniskā stāvokļa ilgstoši netika

iznomāts nojaukšanu, kā rezultātā samazinājās neiznomāto platību apmērs. Atlikušās neiznomātās telpas pamatā ir noliktavas un ražošanas tipa telpas Kapitālsabiedrības īpašumā esošajā nekustamajā īpašumā, proti, uz pārskata gada beigām 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 turpināja veikt nepieciešamās darbības, lai atsavinātu nekustamos īpašumus, kuri netiek izmantoti VSAC tiešo funkciju nodrošināšanai. 2025. gada ietvaros tika sadalītas vairākas VSAC "Latgale" un VSAC "Kurzeme" lietošanā esošās zemes vienības, lai nozarei neizmantojamus īpašumus nodotu citam resoram.

Lai uzlabotu labklājības nozares nekustamo īpašumu saimniecisku pārvaldību, sadarbojoties ar vairākām pašvaldībām Kapitālsabiedrība ir radusi iespēju atbrīvot VSAC no sev neraksturīgu funkciju izpildes, kas tiešā veidā ir piekritis pašvaldībām saskaņā ar Pašvaldību likumu.

Pārskata periodā regulāri nodrošināta informācijas aktualizēšana VNĪ uzturētajā Valsts vienotajā nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmā, kā arī stiprināta sadarbība ar VNĪ ne tikai Ministrijas nekustamā īpašuma portfeļa izvērtēšanā, bet arī savstarpēji sadarbojoties un rodot iespēju VNĪ klientiem lietot Kapitālsabiedrības pārvaldībā esošās brīvās telpas.

6. Tiesvedības, kurās Kapitālsabiedrība iesaistīta kā prasītājs vai atbildētājs

Kapitālsabiedrība 2025. gadā nebija iesaistīta tiesvedībās kā prasītājs vai atbildētājs un uz vadības ziņojuma sastādīšanas brīdi nav indikācijas par iespējamajām tiesvedībām.

7. Nākamā perioda būtiskākie uzdevumi

2026. 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. Tāpat 2026. gadā tiks turpināts aizsāktais darbs, lai atbrīvotu VSAC no sev neraksturīgu funkciju izpildes, kā arī nododot neizmantojamo nekustamo īpašumu atsavināšanai ar mērķi rast labklājības nozarē finanšu līdzekļu ekonomiju attiecībā uz nozares funkcijām neizmantojamajiem īpašumiem.

Kā jau minēts iepriekš, Kapitālsabiedrība pārskata periodā veica Ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu portfeļa pārskatīšanu un pieņēma lēmumu par pakāpenisku centralizētas pārvaldības ieviešanu. 2026. gada ietvaros Kapitālsabiedrība pabeigs darbu pie tās pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu grupēšanas saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas gala ietekmes izvērtējumu, kā arī ar 2026. gada sākumu plāno nodot daļu no Ministrijas valdījumā esošajiem valsts nekustamajiem īpašumiem Finanšu ministrijas valdījumā un secīgi turpinot šo procesu visu nākamā pārskata periodu ar ārpus Rīgas īpašumu nodošanu.

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 – Projektu, ĢVPP bērnu projektu, Patvertņu projektu.

Attiecībā uz ĢVPP bērnu projektu, Kapitālsabiedrība turpinās darbu pie ĢVPP bērnu projekta īstenošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu pārņemšanas Ministrijas valdījumā, proti, 2026. gadā ir plānots pārņemt pēdējo – 10 infrastruktūras izveides nekustamo īpašumu.

Tāpat, pārskata periodā tiks uzsākti būvdarbi pirmajam infrastruktūras izbūves objektam Valkā, kā arī plānots noslēgt nākamās četras "projektē un būvē" līgumus.

Vienlaikus, ņemot vērā ĢVPP bērnu projekta ietvaros iekļauto jauno aktivitāti - sabiedrības informēšanas pasākumi, kas nodrošināmi sadarbībā ar ĢVPP bērnu projekta sadarbības partneriem, Kapitālsabiedrība nodrošinās pasākumus 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 sadarbībā ar VSAC "Rīga" apmeklēs pašvaldības, kurās tiks izsniegtas būvatļaujas ĢVPP bērnu projekta infrastruktūras izveidošanai.

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 CFLA par Projekta īstenošanu, kas ietver visu 10 objektu nodošanu ekspluatācijā, vides pieejamības eksperta konsultācijas, informatīvo un taktīlo plāksņu/norāžu izgatavošana un uzstādīšana, kā arī pabeigs papildus darbus Viļānu ielā 8, Rēzeknē, lai 2026.gadā pilnībā pabeigtu Projekta mērķu izpildi.

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 2026. gadā būtiskākās darbības būs saistītas ar divu līgumu noslēgšanu ar CFLA par Kapitālsabiedrības īstenotajiem projektiem energoefektivitātes paaugstināšanai - projektu Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001 un projektu Nr. 2.1.1.4/1/25/I/030, kā arī uzsākt abu minēto projektu ieviešanu, veicot nepieciešamās publisko iepirkumu procedūras un to ietvaros noslēdzot līgumus – projektēšanas līgumu un būvdarbu līgumu par projektu Nr. Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001 un apvienoto "projektē un būvē" līgumu par projektu Nr. 2.1.1.4/1/25/I/030, , kā arī tehniskās kompetences nodrošināšana citām Ministrijas padotības iestādēm kā projekta iesniedzējām un īstenotājām.

Patvertņu projekta īstenošanai Kapitālsabiedrība 2026. gadā plāno pabeigt visus darbus, kas saistīti ar Ministrijas valdījumā esošo četru objektu pielāgošu patvertņu vajadzībām, īstenojot visas Patvertņu projekta aktivitātes, neskatoties, ka Patvertņu projekta darbības īstenošanas līdz 2027. gada 30. jūnijam. Patvertņu projekta kopējie attiecināmie izdevumi ir 183 251.76 EUR.

Tāpat, 2026.gadā Kapitālsabiedrība plāno iesaistīties EEZ/NFI grantu "Vietējā attīstība un noturība"

projektā "Civilās aizsardzības infrastruktūras stiprināšana" ar iepriekš noteikto projektu patvertņu pielāgošanai un ģeneratoru iegādei Labklājības ministrijas valsts sociālās aprūpes centros.

Vienlaikus būtiski Kapitālsabiedrības uzdevumi 2026. gadā saglabājas nodrošinot Sociālo pakalpojumu likuma 9.¹ pantā ietvertās deleģētās funkcijas izpildi, kuru Kapitālsabiedrība uzsāka īstenot ar 2022. gada 1. aprīli. Kapitālsabiedrības mērķis ir nevis gūt peļņu, bet gan nodrošināt izvērztō 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.

Neskatoties uz to, ka 2026. gadā Kapitālsabiedrībai samazināsies pārvaldībā esošo valsts nekustamo īpašumu skaits, jo daļa īpašumu tiek nodota centralizētai īpašumu pārvaldībai VNĪ, ievērojot augstāk minēto attiecībā uz esošo un plānoto ārvalstu finanšu instrumentu finansētu projektu īstenošanu, kā arī to, ka īstenojot ĢVPP bērnu projektu Ministrijas valdījumā 2026. gadā būs desmit jauni nekustamie īpašumi, liecina par to, ka Kapitālsabiedrībai arī nākamā periodā ir noteikti izaicinošai un ambiciozi uzdevumi, kas sasniedzami maksimāli kvalitatīvi un efektīvi pildot 2026. gadam noteiktos Kapitālsabiedrības nefinanšu mērķus.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2025. gada 31. decembri.

Valdes locekle

Kristīne Krūmiņa

VALDES LOCEKLES ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 22. LĪDZ 31. LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 21. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 21. LAPAI.