

Informatīvais ziņojums
„Par finansiālajiem un darbības rādītājiem kapitālsabiedrībā, kurā
Labklājības ministrija ir valsts kapitāla daļu turētājs”

Informatīvais ziņojums „Par finansiālajiem un darbības rādītājiem kapitālsabiedrībā, kurā Labklājības ministrija ir valsts kapitāla daļu turētājs” izstrādāts atbilstoši Likuma par budžetu un finanšu vadību 30.¹ panta pirmajā daļā noteiktajam uzdevumam ministrijām līdz šī gada 30.decembrim iesniegt Ministru kabinetam informatīvo ziņojumu par valsts kapitālsabiedrības plānotajiem finansiālajiem rādītājiem nākamajam gadam, prognozētajiem darbības rezultātiem un plānotajiem rezultātīvajiem rādītājiem un turpmākajiem kapitālsabiedrības attīstības virzieniem. Informatīvajā ziņojumā iekļauta informācija par kapitālsabiedrības, kurā Labklājības ministrija (turpmāk – ministrija) ir valsts kapitāla daļu turētājs 2011.gada provizoriskā izpilde un 2012.gada plāns.

Informatīvajam ziņojumam pievienotā informācija ir sagatavota saskaņā ar Finanšu ministrijas izstrādātajām vadlīnijām par valsts un pašvaldību kapitālsabiedrību finansiālo un darbības rādītāju plānošanu, pārvaldot valsts kapitālu.

1. Vispārēja informācija par kapitālsabiedrību

Ministrija ir valsts kapitāla daļu turētāja VSIA „Šampētera nams” (turpmāk - Sabiedrība). Ministrijas kapitāla daļa veido sabiedrības pamatkapitālu 100% (162,2 tūkst. LVL) apmērā. Sabiedrības uzņēmējdarbības veids ir pamatkapitālā ieguldītā nekustamā īpašuma apsaimniekošana un pārvaldīšana. Galvenais darbības mērķis - realizēt ministrijas intereses tai piederošajā nekustamā īpašuma efektīvā apsaimniekošanā un pārvaldīšanā saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem. Tāpat Sabiedrības darbība ir saistīta ar visu ministrijas struktūru materiāli tehnisko nodrošinājumu, t.sk. ar telpu iznomāšanu un apsaimniekošanu pilna servisa un apgādes pakalpojumu sniegšanu .

Sabiedrība sniedz sekojošus pakalpojumus:

- slēdz līgumus īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas nodrošināšanai;
- iznomā ēkas, telpas un būves ;
- apseko īpašuma būvelementus un iekārtas, veic to profilaktisko apkopi, savlaicīgi novērš konstatētos bojājumus;
- veic nepieciešamos remontdarbus saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem;
- labiekārto un apzaļumo teritorijas;
- pārstāv īpašnieku intereses valsts un pašvaldību institūcijās;
- nodrošina nekustamo īpašumu apdrošināšanu un apsardzi;

- risina ar nekustamo īpašumu saistītās problēmas.

Sabiedrība veic savas saimnieciskās darbības analīzi, finanšu plūsmas uzraudzību un detalizētu pārskatu sagatavošanu. Atbilstoši noteiktajam darbības pamatvirzienam, apsaimnieko nekustamā īpašuma vienības, kurās izvietota ministrija, tās padotībā esošās valsts pārvaldes iestādes, to struktūrvienības un privātais sektors.

Ministrijas pārraudzībā esošajos Valsts sociālās aprūpes centros (turpmāk – VSAC) „Rīga”, „Kurzeme”, „Zemgale”, „Vidzeme” un „Latgale”, kuriem kopumā ir 31 filiāle, Sabiedrība, saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veic VSAC projektu būvuzraudzību, sniedz tehniskos atzinumus par ēku un telpu tehnisko stāvokli, kā arī pārbauda un seko ugunsdrošības stāvoklim VSAC ēkās.

2. Informācija par kapitālsabiedrības darbības rezultātiem un rezultatīviem rādītājiem

Sabiedrībai, kā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzējai, ir noteikti to darbību raksturojošie rezultatīvie rādītāji, kas saistīti ar telpu iznomāšanu, projektu administrāciju, projektu vadību un projektu būvuzraudzību.

Sabiedrības nekustamā īpašuma apsaimniekošanā un pārvaldīšanā esošā iznomājamā platība ir 15 494,09 m². Visas iznomājamās platības iedalās trijās kategorijās:

- biroja telpas,
- ražošanas telpas,
- noliktavu un tirdzniecības telpas.

Ministrijas padotības iestādes tai skaitā:

- 1) Nodarbinātības valsts aģentūra;
- 2) Valsts darba inspekcija;
- 3) Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra;
- 4) Veselības un darbspēju ekspertīzes ārstu valsts komisija;
- 5) Valsts bērnu tiesību aizsardzības inspekcija,

2011.gadā kā nomnieks aizņēma 8 747 m², t.sk.: biroja telpas 8 723,7 m², noliktavu telpas 23,3 m². Privātajam sektoram iznomāto telpu platība ir 6 747,1 m² un sadalās sekojoši: biroja telpas 1 648,6 m², ražošanas telpas 1 903,1 m², noliktavu telpas 190 m², angāri 2 676 m², pārējās telpas 328,5 m². Noliktavu telpas un angāri ir bez ērtībām un nav apkurināmi, līdz ar to periodiski ir grūtības ar šo telpu iznomāšanu. Ņemot vērā šī brīža situāciju, ar nomniekiem aizpildīto telpu īpatsvars 2011.gadā ir sasniedzis 99% un attiecīgi 2012.gadā plānots iznomāt telpas tādā pašā apjomā.

2011.gadā veikta VSAC „Kurzeme” filiāles „Ilģi” virtuves bloka rekonstrukcijas 1.kārtas administrēšana un vadība – organizēts iepirkums tehniskā projekta izstrādei un būvdarbiem, veikta noslēgto līgumu kontrole un

koordinācija. Vienlaikus nodrošināta rekonstrukcijas darbu būvuzraudzība VSAC „Latgale” filiālēs „Litene” un „Kalkūni”, VSAC „Zemgale” filiālēs „Īle” un „Kauguri”, VSAC „Vidzeme” filiālēs „Valka” un „Rūja” un 2012.gadā tiks turpināta VSAC „Kurzeme” filiālē „Ilģi”, VSAC „Zemgale” filiālē „Īle” un uzsākta Veselības un darbaspēju ekspertīzes ārstu valsts komisijas ēkā .

2012.gadā tiks turpināta projekta būvuzraudzība VSAC „Kurzeme” filiālē „Ilģi” un objektā Ventspils ielā 53, Rīgā Veselības un darbaspēju ekspertīzes ārstu valsts komisijas ēkā.

3. Finanšu un darbības rādītāju apraksts

Sabiedrības kopējie aktīvi 2012.gadā plānoti 239 681 LVL un apgrozījums 673 513 LVL.

Īstenojot Latvijas valstī pieņemto taupības režīmu, Sabiedrība, sākot ar 2009. gada decembra mēnesi ir samazinājusi nomas maksu visām ministrijas pakļautības iestādēm un noteikusi to 0,70 LVL/m² (neieskaitot PVN un komunālos maksājumus). Šāds nomas maksas apmērs par m² bija 2010.gadā un tika saglabāts 2011.gadā. Ieņēmumu īpatsvars no kopējiem ieņēmumiem 2010. gadā sastāda 48,4%, 2011.gadā 50,5%. 2012.gadā plānots palielināt ministrijas padotības iestādēm iznomājamo telpu platību līdz 9 194 m² nepalielinot noteikto nomas maksu.

Pēc provizoriskiem datiem, Sabiedrība 2011.gadu noslēgs ar zaudējumiem 6 489 LVL apmērā. Tas izskaidrojams ar to, ka turpinoties samazināties privātā sektora nomnieku maksāspējai un atbilstoši reālajai tirgus situācijai, Sabiedrība bija spiesta privātajiem uzņēmējiem samazināt jau spēkā esošajos nomas līgumos noteikto nomas maksas apmēru. Līdz ar to ieņēmumi 2011.gadā, salīdzinājumā ar 2010.gadu, samazinājās par 1,5%.

Kā jau iepriekš tika norādīts, noliktavu telpas un angāri ir bez ērtībām un nav apkurināmi, līdz ar to 2011.gadā periodiski tām nebija nomnieku, kas arī ietekmēja plānoto ieņēmumu apmēru. Vidējā nomas maksa par šīm telpām ir 0.55 LVL/m². Privātais sektors 2011.gadā par biroja telpām vidēji maksāja 1,36 LVL/ m².

Pabeigt 2012.gadu plānots ar nelielu peļņu, t.i. 503 LVL, kā arī palielināt apgrozījumu par 14.5%. Apgrozījuma palielinājums galvenokārt būs uz nepabeigto virtuves bloka rekonstrukcijas darbu rēķina apsaimniekojamajā objektā VSAC „Kurzeme” filiālē „Ilģi”. Šie darbi tika iesākti 2011.gadā un tiks pabeigti 2012.gadā.

2012.gadā plānots samazināt nomnieku kavētos parādus un panākt, ka tie sastādīs ne vairāk kā 10% no visiem nomniekiem izrakstītajiem rēķiniem un parāda kavējuma termiņš nepārsniegs 30 kalendārās dienas. Nomnieku parādiem piemīt sezonāls raksturs. Vasarā, kad nav apkures izdevumi, nomnieki sedz ziemas periodā nesamaksātos rēķinus.

4. Plānotie kapitālsabiedrības attīstības virzieni 2012.gadā

3.1. Sabiedrība turpinās sniegt pilna servisa saimnieciskos pakalpojumus ministrijai un tās padotībā esošām iestādēm, kā arī iespēju robežās nodrošināt to struktūrvienību normālas darbības iespējas, apsaimniekojot un pilnveidojot ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus;

3.2. Sabiedrība plāno attīstīt jaunus virzienus, tādējādi gūstot papildus ieņēmumus:

- Konsultāciju sniegšana ārējam pasūtītājam;
- Projektu vadība ārējam pasūtītājam;
- Būvuzraudzības pakalpojumu sniegšana ārējam pasūtītājam.

Pielikumā: Pielikumā „Informācija par kapitālsabiedrību un tās finansiālajiem un darbības rādītājiem” uz 4 lp..

Labklājības ministre

I.Viņķele