

**VSIA "Šampētera nams"**

**GADA PĀRSKATS**

**par 12 mēnešu periodu līdz 2022. gada 31. decembrim**

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**SATURS**

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 8
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Balance	10 - 11
Pielikums finanšu pārskatiem	12 - 24
Neatkarīgā revidenta ziņojums	25 - 27

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU**

Sabiedrības nosaukums	VSIA "Šampētera nams"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Komercreģistrā Nr. 50003000771 Rīga, 2004. gada 1.novembris
Adrese	Citadeles iela 7 Rīga, LV-1010 Latvija
Pamatdarbības veids	68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un pārvaldīšana
Valdes locekļi	Inese Muhka
Pārskata gads	2022. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	AS "Nexia Audit Advice" Reģ. Nr. 40003858822 Baznīcas iela 31-14, Rīga Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134  LR Zvērinātais revidents Biruta Novika LZRA Sertifikāts Nr. 106

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

## **VADĪBAS ZINOJUMS**

### **Darbības veids**

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

### **Kapitālsabiedrības darbība pārskata gadā**

2022. gadā tikai pieņemti vairāki būtiski lēmumi, kas saistīti ar Kapitālsabiedrības turpmāko stratēģisko attīstību, proti, Ministru kabinets ar savu 2022. gada 21. jūnijā rīkojumu Nr. 459 pieņēma lēmumu saglabāt valsts līdzdalību valsts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams" un noteica jauno Kapitālsabiedrības vispārējo stratēģisko mērķi – sabiedrības interesēs nodrošināt mērķtiecīgu un efektīvu Labklājības ministrijas resora funkciju izpildei nepieciešamo valsts nekustamo īpašumu pārvaldību, tostarp tirgus nepilnības apstākļos īstenojot valsts ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju nekustamo īpašumu infrastruktūras pārvaldību.

Tāpat, pamatojoties uz Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 9.1 panta trešo daļu, Kapitālsabiedrība un Labklājības ministrija 2022. gada 23. augustā noslēdza deleģēšanas līgumu, ar kuru Labklājības ministrija deleģē Kapitālsabiedrībai pārvaldes uzdevumu – pārvaldīt Ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus (turpmāk – VSAC NĪ), kuri nepieciešami Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 9.1 pantā minēto valsts finansēto ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju pakalpojumu nodrošināšanai.

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja pārvaldīt uz valsts vārda Labklājības ministrijas personā reģistrētos valsts nekustamo īpašumus, nodrošināja nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, kā arī īstenoja sadarbību ar Labklājības ministriju un nozares iestādēm valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un labklājības nozares politikas, proti, ilgstošas sociālās aprūpes un deinstitutionalizācijas procesa, kontekstā.

Pamatfunkcijas ietvaros pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja nodrošināt Labklājības ministrijai un tās padotības iestādēm, kas nomā telpas Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos, pilna servisa saimniecisko pakalpojumu sniegšanu, balstoties gan uz saviem cilvēkresursiem, gan atbilstoši normatīvajā regulējumā noteiktajam, piesaistot kvalificētus ārpuspakalpojuma sniedzējus, kā arī sniedza konsultācijas un iesaistījās citu ar Labklājības 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 īstenojot sadarbību ar VSAC un SIVA, īstenojot Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldību un apsaimniekošanu.

Kapitālsabiedrība turpināja nodrošināt Labklājības 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 Labklājības ministrijai un tās padotības iestādēm.

2022. gadā Kapitālsabiedrība pēc Labklājības ministrijas lūguma arī iesaistījās un kā pirmās kārtas projekta īstenojājs realizēja Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.2. reformas "Sociālo un nodarbinātības pakalpojumu pieejamība minimālo ienākumu reformas atbalstam" 3.1.2.3.i. investīcijas "Ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojuma noturība un nepārtrauktība: jaunu ģimeniskai videi pietuvinātu aprūpes pakalpojumu sniedzēju attīstība pensijas vecuma personām" pirmās kārtas projekta Nr. 3.1.2.3.i0/1/22/LM/001 "Tipveida būvprojekta izstrāde senioru ĢVPP projekta realizācijai" īstenošanas ietvaros, Kapitālsabiedrība, atbilstoši plānotajām projekta darbībām nodrošināja tipveida projekta izstrādi 3D BIM vidē divu dzīvokļu vienstāvu dzīvojamai mājai, kas paredzēta ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojuma sniegšanai pensijas vecuma personām.

Ņemot vērā nozares iestāžu īpašvaru Kapitālsabiedrības pārvaldītajos īpašumos un to, ka Kapitālsabiedrība turpina pilnā apmērā īstenojot nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas, Kapitālsabiedrības darbībā arī 2022. gadā prevalēja nefinanšu mērķi, nodrošinot iestādēm pēc iespējas labāku pakalpojumu nozares budžeta ietvaros.

## **Pārvaldīšanas funkcijas ietvaros nodrošinātie remontdarbi**

2022. gadā Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos tika veikti ikdienas uzturēšanas darbi (inženiertehnisko sistēmu apkope un remonts, elektrosaimniecības uzturēšana, remonts u.tml.), kā arī 468 sīkie remontdarbi.

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

- Apkures kalnu nomaina uz granulu apkures katliem VSAC "Zemgale" filiālē "Rūja".
- 1. stāva telpu un gaitenju apdares atjaunošana, t.sk. elektroinstalācijas nomaina un sanitārtehnisko telpu atjaunošana ēkas 1., 2. un 3. stāvā VSAC "Zemgale" filiālē "Jelgava".
- Ārējā pandusa izbūve un medicīnas bloka atjaunošana VSAC "Rīga" filiālē "Jugla".
- "A" korpusa 1. stāva telpu apdares atjaunošana, t.sk. elektroinstalācijas nomaina VSAC "Rīga" filiālē "Teika".
- Apkures kalnu nomaina uz granulu apkures katliem VSAC "Latgale" filiālē "Kalkūni".
- Lifta nomaina vides pieejamības uzlabošanai VDEĀVK, VBTAI un VSIA nomātajās telpās Ventspils ielā 53, Rīgā.
- Automātiskās ugunsdrošības signalizācijas sistēmas atjaunošana Ventspils ielā 53, Rīgā.
- Elektroinstalācijas nomaina ēkas Lāčplēša ielā 70A, Rīgā, 5. stāvā.

## **ES finansēto projektu ieviešana**

### **Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkās**

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja darbības pie ES darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.2. pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts ēkās" projektu realizācijas, gan sniedzot konsultācijas VSAC un LM par ēku energoefektivitātes tehnisko projektu un būvprojektu izstrādi, gan realizējot energoefektivitātes paaugstināšanas projektus.

2022. gadā tika pabeigti būvdarbi projekta Nr. 4.2.1.2/18/I/040 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Lāčplēša ielā 70A, Rīgā", projekta Nr. 4.2.1.2/20/I/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Mārupes ielā 1, Rīgā" un projekta Nr. 4.2.1.2/19/I/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā", līdz ar ko Kapitālsabiedrības, kā finansējuma saņēmēja darbība šajā programmā beidzas.

Tāpat 2022. gadā tika sniegts atbalsts šādiem valsts sociālo aprūpes centru ES darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.2. pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts ēkās" ietvaros realizētajiem projektiem.

- projekts Nr. 4.2.1.2/20/I/003 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Kurzeme" filiāles "Veģi" ēkā" (finansējuma saņēmējs – VSAC "Kurzeme");
- projekts Nr. 4.2.1.2/20/I/009 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Zemgale" filiāles "Ziedkalne" (finansējuma saņēmējs – VSAC "Zemgale").

Ievērojot apstākli, ka atklāta konkursa "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Zemgale" filiāles "Rūja" ēkā" ietvaros iesniegtie pretendentu finanšu piedāvājumi būtiski pārsniedza finansējuma apmēru, kas bija pieejamais finansējuma saņēmēja projekta īstenošanai, tika pieņemts lēmums projektu Nr. 4.2.1.2/18/I/059 izbeigt.

### **Tipveida būvprojekta izstrāde senioru ĢVPP projekta realizācijai**

Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.2. reformas "Sociālo un nodarbinātības pakalpojumu pieejamība minimālo ienākumu reformas atbalstam" 3.1.2.3.i. investīcijas "Ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojuma noturība un nepārtrauktība: jaunu ģimeniskai videi pietuvinātu aprūpes pakalpojumu sniedzēju attīstība pensijas vecuma personām" pirmās kārtas projekta Nr. 3.1.2.3.i0/1/22/LM/001 "Tipveida būvprojekta izstrāde senioru ĢVPP projekta realizācijai" īstenošanas ietvaros, Kapitālsabiedrība, atbilstoši plānotajam projekta darbībām nodrošināja tipveida projekta izstrādi 3D BIM vidē divu dzīvokļu vienību dzīvojamai mājai, kas paredzēta ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojuma sniegšanai pensijas vecuma personām. Projekts realizēts plānotajos termiņos. Izstrādātais būvprojekts nodots Labklājības ministrijai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.2.3.i. investīcijas otrās kārtas realizācijai.

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

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

### **Labklājības ministrijas valdījumā esošo ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi**

Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virzienu "Reģionālā politika" 3.1.2.1.i. investīcijas "Publisko pakalpojumu un nodarbinātības pieejamības veicināšanas pasākumi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem" pirmās kārtas "Valsts un pašvaldību ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi" īstenošana ietvaros Kapitālsabiedrība 2022. gadā ir uzsākusi projekta Nr. 3.1.2.1.i.0/1/22/1/CFLA/018 "Labklājības ministrijas valdījumā esošo ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi" realizāciju. Projekta mērķis ir palielināt sabiedrībai paredzēto labklājības nozares publisko pakalpojumu un publisko ēku skaitu, kurās tiek sniegti labklājības nozares valsts pakalpojumi vai pašvaldību sociālie pakalpojumi un kurās ir nodrošināta vides, nodarbinātības un informācijas pieejamība visām sabiedrības grupām, tostarp personām ar invaliditāti un funkcionālajiem traucējumiem sasniegšana. Atbilstoši projekta sasniedzamajiem rezultātiem vides pieejamības uzlabošanas pasākumi tiks veikti 10 (12) labklājības ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos. Pārskata periodā veikti projektēšanas darbi, lai nākamā perioda pirmajā pusgadā būtu iespējams noslēgt būvdarbu līgumus vides pieejamības uzlabošanas nodrošināšanai.

### **RAITI: Rehabilitācija. Atbalsts. Iekļaušana. Tālāklzglītība**

Sociālās integrācijas valsts aģentūras (turpmāk – SIVA) īstenojot Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" reformas 3.1.2.r. "Sociālo un nodarbinātības pakalpojumu pieejamība minimālo ienākumu reformas atbalstam" 3.1.2.4.i. investīcijas "Sociālās un profesionālās rehabilitācijas pakalpojumu sinerģiska attīstība cilvēku ar funkcionāliem traucējumiem drošumspējas veicināšanai" projekta "RAITI: Rehabilitācija. Atbalsts. Iekļaušana. Tālāklzglītība" (turpmāk - RAITI projekts) ietvaros Kapitālsabiedrība saskaņā ar starp Kapitālsabiedrību un SIVA noslēgto vienošanos nodrošina saskaņojuma (atzinuma) sagatavošanu par SIVA iesniegto būvniecības dokumentāciju, atbilstoši savas kompetences robežām sniedz konsultācijas un ieteikumus par RAITI projekta īstenošanai nepieciešamajiem projektēšanas un būvniecības iepirkumiem, būvniecības ieceres dokumentiem izstrādes stadijā un par jautājumiem, kas SIVA rodas būvdarbu procesa laikā, ievērojot noteiktās kompetences, pienākumus un uzdevumus.

### **Energo pārvaldības sistēmas uzturēšana**

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

2022. gadā tika realizēti/pabeigti vairāki energosniegumu uzlabojoši pasākumi, kā būtiskākie minami telpu klimata monitoringa ierīču uzstādīšana un integrēšana energoresursu patēriņa uzskaites modelī; apgaismojuma nomaina vairākos Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajos objektos; siltumavota (katlumājas) rekonstrukcija VSAC "Kurzeme" filiālē "Aizvīķi", VSAC "Zemgale" filiālē "Rūja", VSAC "Latgale" filiālē "Kalkūni". 2023. gada 10. februārī Bureau Veritas Certification Latvia veica Kapitālsabiedrības energopārvaldības sistēmas uzraudzības auditu par 2022. gadu. Audita rezultātā neatbilstības netika konstatētas un atbilstoši audita veicēja ierosinājuma Kapitālsabiedrība ir rekomendējama tās energopārvaldības sistēmas atbilstības standarta ISO 50001:2018 prasībām sertifikācijas turpināšanai.

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

### **Centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas izpilde**

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja veikt centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, nodrošinot iespēju atslogot Labklājības ministriju un tās padotības iestādes no tām neraksturīgu un darbinieku kvalifikācijai neatbilstošu funkciju veikšanas, kā rezultātā tiek ietaupīti administratīvie resursi un samazināts administratīvais slogs. Šīs funkcijas ietvaros Kapitālsabiedrība nozares iestādēm nodrošināja, piemēram, tehnisko specifikāciju projektu izstrādi, iepirkumu procedūru organizēšanu, līgumu projektu izstrādi, saskaņošanu un slēgšanu, remontdarbu un būvdarbu uzraudzību u.c., proti, Kapitālsabiedrība, izmantojot savus speciālistus, sagatavoja un veica gan remontdarbu iepirkumus, gan nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu iepirkumu, nodrošināja līgumu vadību un darbu izpildes uzraudzību Labklājības ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām.

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība organizēja 221 procedūru, kā rezultātā kopumā ir noslēgti 204 līgumi par pakalpojumu sniegšanu kā Kapitālsabiedrībai, tā arī Labklājības ministrijai un tās padotības iestādēm

No visiem Kapitālsabiedrības 2022. gadā realizētajiem iepirkumiem 122 tika veikti centralizēti, no tiem: 15 atklāti konkursi, 3 sarunu procedūras, 17 cenu aptaujas (tirgus izpētes) un 87 procedūras vispārīgās vienošanās ietvaros.

Būtiskākais pārskata periodā veiktais iepirkums saistīts ar Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3. komponentes "Nevienlīdzības mazināšana" 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.2.3.i. investīcijas "Ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojuma noturība un nepārtrauktība: jaunu ģimeniskai videi pietuvinātu aprūpes institūciju attīstība" (turpmāk – investīcija) pirmās kārtas nodrošināšanai, proti atklāts konkurss "Tipveida projekta izstrāde 3D BIM vidē divu dzīvokļu vienstāvu dzīvojamai mājai, kas paredzēta ģimeniskai videi pietuvināta ilgstošas aprūpes pakalpojuma sniegšanai pensijas vecuma personām". Tāpat jāatzīmē tādi būtiski 2022. gadā organizēti iepirkumi kā atklāts konkurss "Nekustamo īpašumu tehniskās apsekošanas pakalpojumi vispārīgās vienošanās ietvaros"; atklāts konkurss "Būvdarbu un remontdarbu veikšana vispārīgās vienošanās ietvaros"; atklāts konkurss "Būvprojektu ekspertīzes pakalpojumi vispārīgās vienošanās ietvaros".

Attiecībā pret sākotnēji plānotajiem rādītājiem veidojas pozitīva novirze, kas saistīta ar nepieciešamību nodrošināt sākotnēji neplānotu iepirkumu veikšanu gan pēc iestāžu pieprasījuma, gan saistībā ar būvdarbu iepirkumu procedūrām remontdarbu veikšanai LM NI, kas nodoti ŠN pārvaldīšanā un apsaimniekošanā (biroja ēkām).

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**Tiesvedības, kurās Kapitālsabiedrība iesaistīta kā prasītājs vai atbildētājs**

2022. gadā turpinājās Kapitālsabiedrības tiesvedība civillietā Nr. C30516219, kurā SIA "MAD Format" (reģistrācijas Nr. 40103736873) cēla tiesā prasību pret Kapitālsabiedrību par zaudējumu 39 940,73 EUR apmērā un atrautās peļņas 34 529,82 EUR piedziņu, kopsummā par 74 470,55 EUR.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 3. marta spriedumu civillietā Nr. C30516219 SIA "MAD Format" prasība apmierināta daļēji, nolemjot piedzīt no VSIA "Šampētera nams" par labu SIA "MAD Format" zaudējumus 39 940,73 EUR apmērā. Pārējā daļā prasītāja iesniegtā prasība par zaudējumu 34 529,82 EUR piedziņu (atrauto peļņu) tika noraidīta.

Kapitālsabiedrība par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu iesniedza apelācijas sūdzību.

2021. gada 19. janvārī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija spriedumu civillietā Nr. C30516219 SIA "MAD Format" prasība apmierināta daļēji, nolemj piedzīt no VSIA "Šampētera nams" par labu SIA "MAD Format" zaudējumus 39 940,73 EUR un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu 1 201,55 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 euro un ar lietas vešanu saistītos izdevumus zvērīnāta advokāta palīdzības samaksai 75 euro, kopā piedzenot 41 220,48 EUR. Pārējā daļā prasītāja iesniegtā prasība par zaudējumu 24 421,00 EUR piedziņu tika noraidīta.

Kapitālsabiedrība un SIA "MAD Format" iesniedza kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 19. janvāra spriedumu SIA „MAD Format” prasībā pret VSIA „Šampētera nams” par zaudējumu piedziņu.

2021. gada 15. jūnijā Latvijas Republikas Senāta Rīcības sēdē pieņēma lēmumu ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar SIA MAD Format” kasācijas pretspūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 19. janvāra spriedumu daļā, kurā noraidīta prasība par zaudējumu (atrautās peļņas) 24 421 EUR piedziņu, kā arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, savukārt ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar Kapitālsabiedrības kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2021. gada 19. janvāra spriedumu tika atteikta.

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

2021. gada 24. martā Kapitālsabiedrība saņēma CFLA paziņojumu "Par līguma Nr. 4.2.1.2/18/I/041 maksājuma pieprasījuma Nr. 2 apstiprināšanu" (turpmāk – Lēmums), kurā tika norādīts, ka Kapitālsabiedrība ir pārkāpusi Publisko iepirkumu likuma (turpmāk – PIL) 41. panta pirmo daļu un PIL 2. panta 2. punktā noteikto un, ka par konstatēto neatbilstību ir piemērojama finanšu korekcija 25% apmērā no iepirkuma līguma vērtības.

Kapitālsabiedrība nepiekrīta CFLA Lēmumā norādītajam un uzskatīja, ka CFLA, konstatējot neatbilstību, ir, pirmkārt, pēc būtības nepareizi izvērtējusi ar Publisko iepirkumu likuma regulējumu saistītus jautājumus, otrkārt, izlēmusi jautājumus, kas ir ārpus tai piešķirtās kompetences, kā arī, treškārt, nepamatoti konstatējusi zaudējumu rašanos kapitālsabiedrības darbību rezultātā un 2020. gada 3. jūnijā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā ir iesniegusi prasības pieteikumu par CFLA Lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu.

2022. gada 16. februārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa nosprieda Noraidīt VSIA "Šampētera nams" prasību pret Centrālo finanšu un līguma aģentūru par 2021. gada 24. marta lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu.

2022. gada 13. martā Kapitālsabiedrība Rīgas apgabaltiesai iesniedza apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 16. februāra spriedumu civillietā Nr. C30590521.

2022. gada 12. oktobrī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija nosprieda noraidīt VSIA "Šampētera nams" prasību pret Centrālo finanšu un līguma aģentūru par Centrālās finanšu un līgumu aģentūras 2021. gada 24. marta lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu.

**Būtiskākie finanšu rādītāji pārskata gadā**

Pārskata gadā Kapitālsabiedrības neto apgrozījums bija 2 558 939 EUR, kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir samazinājies nebūtiski (49 148 EUR). Neto apgrozījums attiecībā pret plānoto (2 010 050 EUR) ir palielinājies par 548 889 EUR jeb 27%. Tas izskaidrojams ar veikto remontdarbu apjomu pārvaldītajās biroja ēkās, ko, veicot plānošanas darbus, nebija iespējams precīzi paredzēt.

Likviditātes rādītājs pārskata periodā ir 1,02, kas apliecina stabili uzņēmuma darbību.

Pārskata periodā pret plānoto nedaudz palielinājušies ieņēmumi no nekustamā īpašuma iznomāšanas privātpersonām (14 291 EUR), jo objektā Ventspils ielā 53, Rīgā, vairākām no iznomājamajām platībām (ēkām) beidzās līgumi, tika sludinātas jaunas nomas tiesību izsoles un noslēgti līgumi, balstoties uz aktuālo noteikto tirgus cenu.

2022. gadu Kapitālsabiedrība ir beigusi ar peļņu 922 EUR apmērā, kas par 3% jeb 28 EUR pārsniedz plānoto.

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**Nākamā perioda būtiskākie uzdevumi**

2023. gadā Kapitālsabiedrība turpinās nodrošināt Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī turpinās nodrošināt centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, tāpat tiks nodrošināta plānoto būvdarbu organizēšana, uzraudzība un realizēšana, ieviestās energopārvaldības sistēmas uzturēšana un tās ietvaros veikto darbību atbilstības starptautiskajiem standartiem nodrošināšana.

Tāpat Kapitālsabiedrība turpinās dalību šādos Eiropas Savienības atbalsta mehānismu finansētos projektos:

1. 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" īstenošanā.
2. Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.2.1.i. investīcijas "Publisko pakalpojumu un nodarbinātības pieejamības veicināšanas pasākumi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem" īstenošanā.
3. Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma 3.1.2.4.i. investīcijas "Sociālās un profesionālās rehabilitācijas pakalpojumu sinerģiska attīstība cilvēku ar funkcionāliem traucējumiem drošumspējas veicināšanai" projekta "RAITI: Rehabilitācija. Atbalsts. Iekļaušana. Tālākizglītība" īstenošanā.

Kā būtiskākie Kapitālsabiedrības uzdevumi 2023. gadā saglabājas Sociālo pakalpojumu likuma 9.1 pantā ietvertās deleģētās funkcijas izpilde, kuru Kapitālsabiedrība uzsāka īstenot ar 2022. gada 1. aprīli, kā arī bērnu ĢVPP ietvaros veicamās darbības.

Izņemot iepriekš minēto, laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2022. gada 31. decembri.

---

Inese Muhka  
valdes locekle



VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS**

	<b>Pielikumi</b>	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>
Neto apgrozījums	(2)	2 558 939	2 608 087
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto	(3)	(2 160 516)	(2 164 002)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>398 423</b>	<b>444 085</b>
Administrācijas izmaksas	(4)	(526 692)	(561 269)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	129 373	120 703
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(30)	(2 571)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>1 074</b>	<b>947</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(7)	(152)	0
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>922</b>	<b>947</b>

Pielikumi no 12. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

\_\_\_\_\_  
Inese Muhka  
Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
Māris Bluķis  
Administratīvais direktors

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**BILANCE**

		31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b><u>AKTĪVS</u></b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Citi nemateriālie ieguldījumi	(8)	101 976	0
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>101 976</b>	<b>0</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(9)	2 021 051	1 615 275
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(9)	62 900	11 482
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(9)	2 875	2 875
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>		<b>2 086 826</b>	<b>1 629 632</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>2 188 802</b>	<b>1 629 632</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(10)	3 167	487
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>3 167</b>	<b>487</b>
<b>Debitoru parādi</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(11)	80 237	21 602
Radniecīgo sabiedrību parādi	(12)	433 061	1 092 038
Citi debitori	(13)	553 926	427 868
Nākamo periodu izmaksas	(14)	10 582	12 820
Uzkrātie ieņēmumi	(15)	409 580	196 288
<b>Debitoru parādi kopā:</b>		<b>1 487 387</b>	<b>1 750 616</b>
<b>Naudas līdzekļi</b>	(16)	<b>2 253 349</b>	<b>2 717 440</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>3 743 902</b>	<b>4 468 543</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>		<b><u>5 932 704</u></b>	<b><u>6 098 175</u></b>

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**BILANCE**

		31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b><u>PASĪVS</u></b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(17)	335 816	335 816
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves	(9)	758 267	346 316
Rezerves:			
f) pārējās rezerves		40 539	40 198
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		154 494	154 494
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		922	947
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>1 290 038</b>	<b>877 772</b>
<b>Uzkrājumi:</b>			
Citi uzkrājumi	(18)	25 809	25 809
<b>Uzkrājumi kopā:</b>		<b>25 809</b>	<b>25 809</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Nākamo periodu ieņēmumi	(22)	949 402	865 178
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>		<b>949 402</b>	<b>865 178</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
No pircējiem saņemtie avansi	(19)	1 609 186	2 560 428
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	(20)	309 379	258 879
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(21)	205 547	468 568
Nākamo periodu ieņēmumi	(22)	956 723	779 068
Neizmaksātās dividendes		0	423
Uzkrātās saistības	(23)	586 619	262 050
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>		<b>3 667 454</b>	<b>4 329 416</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>4 616 856</b>	<b>5 194 595</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b><u>5 932 704</u></b>	<b><u>6 098 175</u></b>

\_\_\_\_\_  
Inese Muhka  
Valdes loceklis

\_\_\_\_\_  
Māris Bluķis  
Administratīvais direktors

## **PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM**

### **(1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums**

#### **Pārskata sagatavošanas pamats**

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

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

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

#### **Pielietotie grāmatvedības principi**

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) Pieņemts, ka Sabiedrība 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 Sabiedrībai, 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 Sabiedrības 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.

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**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**

Sabiedrības ieņēmumus veido gada laikā gūtie ieņēmumi no līgumiem ar klientiem, būvniecības pakalpojumiem un Sabiedrības 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 apjomu, saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju iesniegtiem darbu izpildes aktiem vai ticamu būvdarbu izpildes aplēsi.

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

Ieņēmumi no gada un ilgtermiņa pasūtījumu izpildes...

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

### Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar nemateriālo 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 bilancē 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

Sabiedrība 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 iepirktais preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc vidējās svētās 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 Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

### Citi debitori

Sabiedrība 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

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

Kreditoru parādus Sabiedrība 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 Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

#### Klientu maksājumi nākotnes remontiem

Bilances posteņi "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 Sabiedrība šo komponenti neatzīst kā nomas ieņēmumus, bet attiecina uz saistībām. Uzkrājumi tiek veidoti apsaimniekojamajos īpašumos, kā arī Sabiedrībai piederošajā īpašumā, kas tiek iznomāti nomniekiem. Sabiedrības vadība secina, ka Sabiedrībai 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 remonta izmaksu komponente. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad Sabiedrības 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 Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība 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) <b>Neto apgrozījums</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>a) Pa darbības veidiem</b>		
Ienākumi no telpu un zemes iznomāšanas	1 188 508	1 107 811
VSAC sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi	70 164	196 480
Deliģētā funkcija	152 694	0
Ieņēmumi no remontdarbiem	1 137 293	1 112 665
Pārējie ieņēmumi	10 280	191 131
	<b><u>2 558 939</u></b>	<b><u>2 608 087</u></b>



VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

<b>(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegtu pakalpojumu iegādes izmaksas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Remonta darbi un citi pakalpojumi	2 034 207	1 897 011
Darba alga	19 411	16 192
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	4 588	3 828
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem-strādnieks	0	0
Pamatlīdzekļu nolietojums	15 817	14 222
Komunālie izdevumi	2 063	2 747
Apdrošināšanas izdevumi	4 748	4 547
Mazvērtīgais inventārs	3 221	1 503
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	14 712	10 875
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	14 140	29 327
Komandējuma izdevumi	648	0
CO2 mērītāju , datu nesēju, kondicionieru iegāde	39 244	176 407
Transporta izdevumi	7 717	7 343
	<b><u>2 160 516</u></b>	<b><u>2 164 002</u></b>
<b>(4) Administrācijas izmaksas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Administrācijas personāla darba samaksa	346 582	388 717
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	81 071	91 184
Sakaru izmaksas	10 420	1 920
Biroja uzturēšanas izmaksas	30 899	15 667
Mazvērtīgais inventārs	499	8 504
Komunālie izdevumi	17 511	14 224
Pamatlīdzekļu nolietojums	81	222
Gada pārskata revīzijas izdevumi	2 400	2 900
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	0	0
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	3 265	(7 161)
Transporta izmaksas	14 918	10 286
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	1 030	1 369
Citi izdevumi	2 849	2 992
Tiesvedības izdevumi	14 916	30 315
Reprezentācijas izmaksas	251	130
	<b><u>526 692</u></b>	<b><u>561 269</u></b>
<b>(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ieņēmumi no ES projektiem	129 143	117 169
Saņemtās soda naudas	230	3 534
	<b><u>129 373</u></b>	<b><u>120 703</u></b>
<b>(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Citi izdevumi	30	2 571
	<b><u>30</u></b>	<b><u>2 571</u></b>
<b>(7) Uzņēmumu ienākuma nodoklis</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	152	0
	<b><u>152</u></b>	<b><u>0</u></b>

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**(8) Nemateriālie ieguldījumi**

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības EUR	Citi nemateriālie ieguldījumi EUR	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
31.12.2021. legādāts	3 001	1 710		4 711
31.12.2022.	3 001	103 686	0	106 687
<b>Nolietojums</b>				
31.12.2021.	(3 001)	(1 710)		(4 711)
31.12.2022.	(3 001)	(1 710)	0	(4 711)
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2021.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2022.</b>	<b>0</b>	<b>101 976</b>	<b>0</b>	<b>101 976</b>

**(9) Pamatlīdzekļi**

	Zemes gabali, ēkas un inženier- būves EUR	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatli- dzekļos EUR	Tehnoloģis kās iekārtas un mašīnas EUR	Pārējie pamat- līdzekļi un inventārs EUR	Pamatli- dzekļu izveidošana un nepabeigto caltniecības EUR	Avansa maksājumi pamatlīdzekļu iegādei EUR	Kopā EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>							
31.12.2021. legādāts	1 651 211			124 161	2 875		1 778 247
Atsavināts/norakstīts	(28 536)						(28 536)
Pārvērtēts	421 332						421 332
31.12.2022.	2 044 007	0	0	175 921	2 875	0	2 222 803
<b>Nolietojums</b>							
31.12.2021.	(35 936)			(112 679)			(148 615)
Aprēķināts	(15 556)			(342)			(15 899)
Atsavināts/norakstīts	28 536			0			28 536
31.12.2022.	(22 956)	0	0	(113 021)	0	0	(135 977)
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2021.</b>	<b>1 615 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 482</b>	<b>2 875</b>	<b>0</b>	<b>1 629 632</b>
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2022.</b>	<b>2 021 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62 900</b>	<b>2 875</b>	<b>0</b>	<b>2 086 826</b>

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve						
	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2021	Posteņa IIPR vērtība uz 31.12.2022.	PL vērtība uz 31.12.2021.	PL pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcija	PL vērtība uz 31.12.2022., ja pārvērtēšana nebūtu veikta	PL vērtība uz 31.12.2022., kad pārvērtēšana veikta EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nekustamie īpašumi:						
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	346 316	758 267	1 141 422	(9 380)	1 140 018	1 893 813
<b>KOPĀ</b>	<b>346 316</b>	<b>758 267</b>	<b>1 141 422</b>	<b>(9 380)</b>	<b>1 140 018</b>	<b>1 893 813</b>

<b>(10) Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Krājumi	467	487
Mazvērtīgais inventārs	2 700	
	<b>3 167</b>	<b>487</b>
<b>(11) Pircēju un pasūtītāju parādi</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība (Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)	82 024 (1 787)	23 389 (1 787)
	<b>80 237</b>	<b>21 602</b>
<b>(12) Radniecīgo sabiedrību parādi</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
ES ANM projekts vides pieejamība	18 802	0
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040	0	789 508
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/19/I/007	414 259	147 408
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/20/I/007	0	155 122
	<b>433 061</b>	<b>1 092 038</b>
<p>Sabiedrība piedalās ES līdzfinansētos projektos par Labklājības ministrijas īpašumu energoefektivitātes paaugstināšanu. Pēc līguma ar CFLA nosacījumiem Sabiedrība ir ES un valsts līdzfinansējumu saņēmējs. Pēc darbu pabeigšanas Sabiedrība nodod bez atbildības Labklājības ministrijai veiktus rekonstrukcijas darbus, kā arī saņemto līdzfinansējumu, kas savstarpēji ir vienādi. Šajā postenī Sabiedrībā atzīst projektu uzkrātās izmaksas.</p>		
<b>(13) Citi debitori</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Norēķini par projektiem	509 012	377 088
Avansā pārskaitītās summas	44 187	49 753
PVN avansa maksājumiem	0	299
Ķīlas un drošības naudas	400	400
NĪN pārmaksas	84	84
Transporta līdzekļu nodevas	243	244
	<b>553 926</b>	<b>427 868</b>

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

(14) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	5 194	4 300
Veiktie remonta darbi, kas norakstāmi ilgākā laika periodā	0	1 857
Abonēšanas maksa licencei	4 865	5 783
Par programmas kodu uzturēšanu	0	204
Periodikas abonēšana	523	677
	<u><u>10 582</u></u>	<u><u>12 820</u></u>

(15) Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem	409 580	196 288
	<u><u>409 580</u></u>	<u><u>196 288</u></u>

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

(16) Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	2 253 349	2 717 440
	<u><u>2 253 349</u></u>	<u><u>2 717 440</u></u>

(17) Pamatkapitāls  
2022. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 335 816, kas sastāv no 335 816 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

(18) Uzkrājumi	Citi uzkrājumi EUR	Kopā EUR
31.12.2020.	39 941	39 941
Palielinājums	(14 132)	(14 132)
31.12.2021.	25 809	25 809
Samazinājums	0	0
31.12.2022.	<u><u>25 809</u></u>	<u><u>25 809</u></u>

**Uzkrājumi paredzamajam tiesas iznākumam**

Sabiedrība izveidoja uzkrājumus iespējamām saistībām, kas izriet no tiesvedības, kurā SIA "MAD Format" (reģistrācijas Nr. 40103736873) cēla tiesā prasību pret Kapitālsabiedrību par atrautās peļņas 24 421 EUR piedziņu. Detalizēts apraksts par tiesvedības norisi ir sniegts Vadības ziņojumā.

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

(19) No pircējiem saņemtie avansi	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
No Labklājības ministrijas saņemts avanss	672 390	1 259 118
Budžetā ieskaitīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(282 182)	(375 397)
No SIVA saņemts avanss	329 933	413 937
No VSAA saņemts avanss	25 256	9 000
No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	88 898	68 766
No VSAC "Latgale" saņemts avanss	18 000	0
No VSAC "Kurzeme" saņemts avanss	15 300	0
No VSAC "Rīga" saņemts avanss	255 461	0
No Nodarbinātības valsts aģentūras saņemtais avanss	14 573	0
No VBTAI saņemts avanss	0	25 410
No VDEĀK saņemtais avanss	277 483	397 637
Citi	4 350	9
ES projekts Nr.4.2.1.2/19/I/007	189 724	0
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040	0	672 062
ES projekts Nr.4.2.1.2/20/I/007	0	89 886
	<b><u>1 609 186</u></b>	<b><u>2 560 428</u></b>

Sabiedrība piedalās ES līdzfinansētos projektos par Labklājības ministrijas īpašumu energoefektivitātes paaugstināšanu. Pēc līguma ar CFLA nosacījumiem Sabiedrība ir ES un valsts līdzfinansējumu saņēmējs. Pēc darbu pabeigšanas Sabiedrība nodot bez atlīdzības Labklājības ministrijai veiktus rekonstrukcijas darbus, kā arī saņemto līdzfinansējumu, kas ir savstarpēji ir vienādi. Šajā postenī Sabiedrībā atzīst saņemto ES un valsts līdzfinansējumu šiem projektiem.

#### 1. Iepriekšējos gados uzsāktie projekti

Projekta numurs un nosaukums: Nr. 4.2.1.2/19/I/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā". Projekta mērķis ir veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000410045001). Plānotais projekta īstenošanas laiks: 2019. gada 29. marts – 2022. gada 28. jūlijs. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 745124.40 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 650093.86EUR, tajā skaitā 85% ir ERAF finansējums – 552579.78 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 97514.08 EUR. Projekts ir noslēdzies 2022. gadā un nodots LR labklājības ministrijai.

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

<b>(20) Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem</b>		<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Parādi par pakalpojumiem		190 293	102 857
Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas		119 086	156 022
		<u><b>309 379</b></u>	<u><b>258 879</b></u>
<b>(21) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi</b>		<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Nodokļa parāds		205 547	468 568
		<u><b>205 547</b></u>	<u><b>468 568</b></u>
<b>(22) Nākamo periodu ieņēmumi</b>		<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - ilgtermiņa daļa		847 426	865 178
Projekts, kas finansēts no Labklājības ministrijas		101 976	0
		<u><b>949 402</b></u>	<u><b>865 178</b></u>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa		8 876	8 993
Remonta darbu uzkrājumi		947 847	770 075
		<u><b>956 723</b></u>	<u><b>779 068</b></u>

**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 Ventspils 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 remonta izmaksu komponente, un Kapitālsabiedrība šo komponenti neatzīst kā nomas ieņēmumus, bet attiecina uz saistībām. Uzkrājumi tiek veidoti arī Kapitālsabiedrībai piederošajā īpašumā, kas tiek iznomāts nomniekiem. Kopējais uzkrājumu apjoms 2022. gada 31. decembrī ir EUR 947 847 (31.12.2021. EUR 770 075).

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

(23) Uzkrātās saistības	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	559 778	238 474
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	26 841	23 576
	<u>586 619</u>	<u>262 050</u>
(24) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2022	2021
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	17	17
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	<u>18</u>	<u>18</u>
(25) Personāla izmaksas	2022 EUR	2021 EUR
Atlīdzība par darbu	365 992	363 500
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	85 582	93 936
	<u>451 574</u>	<u>457 436</u>
(26) Vadības atalgojums	2022 EUR	2021 EUR
Valdes locekļu atlīdzība	49 383	37 196
	<u>49 383</u>	<u>37 196</u>

VSIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2022. gada 31. decembrim

**(27) Finanšu riska vadība**

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

**Kredītrisks**

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

**Likviditātes risks**

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

**(28) Notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2022. gada 31. decembri.

---

Inese Muhka  
Valdes loceklis

---

Māris Bluķis  
Administratīvais direktors