

**VSIA "Šampētera nams"**

**GADA PĀRSKATS**

**par 12 mēnešu periodu līdz 2019. gada 31. decembrim**

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

SATURS

Informācija par Kapitālsabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 5
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7 - 8
Pielikums finanšu pārskatiem	9 - 21
Neatkarīgā revidenta ziņojums	22 - 24

SIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBU

Kapitālsabiedrības nosaukums	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams"
Kapitālsabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Komercreģistrā Nr. 50003000771 Rīga, 1991. gada 27. martā
Adrese	Citadeles iela 7 Rīga, LV-1010 Latvija
Pamatdarbības veids	68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un pārvaldīšana
Dalībnieki	Latvijas Republikas Labklājības ministrija 100%
Valdes locekļi	Inese Muhka - valdes loceklis (līdz 2020. gada 31. janvārim) Māris Bluķis - valdes loceklis (no 2020. gada 1. februāra)
Pārskata gads	2019. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	Astrop Revision SIA Komersabiedrības licence Nr. 26 Aspazijas bulvāris 20 Rīga, LV-1050 Latvija  Atbildīgais zvērināts revidents Ēriks Bahirs sertifikāts Nr. 136

SIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

### **Darbības veids**

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

### **Kapitālsabiedrības darbība pārskata gadā**

2019. gadā Kapitālsabiedrība saskaņā ar 2018. gadā starp Kapitālsabiedrību un Labklājības ministriju noslēgtā līguma pamata veica savstarpējo sadarbību Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādes un īstenošanas jomā, kā arī pārvaldīja uz valsts vārda Labklājības ministrijas personā reģistrētos valsts nekustamo īpašumus.

Uz pārvaldīšanas līguma pamata Kapitālsabiedrība pārskata periodā pārvaldīja un apsaimniekoja deviņus Labklājības ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus, kā arī turpināja pārvaldīt un apsaimniekot savu nekustamo īpašumu Rīgā, Ventspils ielā 53.

Uz pārvaldīšanas līgumā ietvertā pilnvarojuma pamata Kapitālsabiedrība ir noslēgusi 6 apsaimniekošanas līgumus ar Labklājības ministrijas padotībā esošajiem valsts sociālās aprūpes centriem (turpmāk – VSAC) un Sociālās integrācijas valsts aģentūru (turpmāk – SIVA) uz kuru pamata tiek īstenota sadarbība starp Kapitālsabiedrību un VSAC un SIVA, īstenojot Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldību un apsaimniekošanu. Būtisks darba apjoms pārskata periodā ieguldīts, iesaistoties 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 realizācijā.

Kapitālsabiedrība turpināja darbu, lai nodrošinātu Energoefektivitātes likuma prasību ievērošanu, uzturot un attīstot izstrādāto energopārvaldības sistēmu. Tāpat Kapitālsabiedrība turpināja veikt Labklājības ministrijas nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkciju. 2019. gadu Kapitālsabiedrība ir beigusi ar 2970,00 EUR peļņu

### **Finanšu risku vadība**

Sabiedrības finanšu riska vadības politika aprakstīta finanšu pārskata 27. pielikumā.

SIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

### Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Pēc finanšu gada beigām 2020. gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar korona vīrusu izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Kapitālsabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju, šobrīd nav novērojama šo notikumu būtiska ietekme uz Kapitālsabiedrības darbību. Kapitālsabiedrības vadība uzskata, ka Kapitālsabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju, nepieciešamības gadījumā pārskatot Kapitālsabiedrības izdevumu pozīcijas. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Kapitālsabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai ir kļuvis zināms Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums SIA "MAD Format" (reģistrācijas Nr. 40103736873) prasībā pret Kapitālsabiedrību par zaudējumu un atrautās peļņas piedziņu, ar kuru SIA "MAD Format" prasība apmierināta daļēji un nolemts piedzīt no VSIA "Šampētera nams" par labu SIA "MAD Format" zaudējumus 39 940,73 EUR apmērā. Kapitālsabiedrība par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu ir iesniegusi apelācijas sūdzību. Tā kā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums civillietā Nr. C30516219 kļuva zināms pēc bilances sagatavošanas datuma, Kapitālsabiedrība veica uzkrājuma iespējamā tiesas procesa izpildei korekciju, samazinot to līdz 39 940,73 EUR apmērā saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas nolēmumu.

### Turpmākā Kapitālsabiedrības attīstība

2020. gadā Kapitālsabiedrība turpinās nodrošināt Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī nodrošinās 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.

Nozīmīgs ieguldījums būs Labklājības ministrijas interešu pārstāvība un projektu vadība, kā arī būvdarbu procesa virsuzraudzība energoefektivitātes paaugstināšanas projektos, kas tiek realizēti Labklājības ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, 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. Būtiskākais Kapitālsabiedrības pašas realizētais projekts 2020. gadā ir ēkas Ventspils ielā 53, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000750873009), vienkāršotās fasādes atjaunošanas projekta būvdarbu pabeigšana (projekta Nr. 4.2.1.2/17/1/056 „Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Ventspils ielā 53, Rīgā”).



Māris Bīlulis  
valdēs loceklis

Rīgā, 2020. gada 6. jūnijs

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums	(2)	2 43 20 51	2 03 07 22
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(3)	(1 94 49 69)	(1 64 86 65)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>48 70 81</b>	<b>38 20 57</b>
Administrācijas izmaksas	(4)	(49 58 58)	(42 31 71)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	5 57 08	1 96 21
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(4 39 61)	(86 54)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>29 70</b>	<b>(3 01 47)</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(7)	-	(36)
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>29 70</b>	<b>(3 01 83)</b>

Pielikumi no 9. līdz 21. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Māris Blukis  
valdes loceklis

  
Gramatvedis  
Finansiste  
Sandra Kuzmina

Rīgā, 2020. gada 6. jūnijs

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

**BILANCE**

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
	<b>Pielikumi</b>	
<b><u>AKTĪVS</u></b>		
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	(8) 0	2 34
Citi nemateriālie ieguldījumi	(8) 55	3 43
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	<u>55</u>	<u>5 77</u>
<b>Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi</b>		
<b>Nekustamie īpašumi</b>		
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(9) 39 96 06	40 13 10
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(9) 15 26	52 35
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(9) 74 05 46	61 15
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	<u>1 14 16 78</u>	<u>41 26 60</u>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>		
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	69 91	88 20
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>	<u>69 91</u>	<u>88 20</u>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>	<u>1 14 87 24</u>	<u>42 20 57</u>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Krājumi</b>		
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(10) 4 02	4 66
<b>Krājumi kopā:</b>	<u>4 02</u>	<u>4 66</u>
<b>Debitoru parādi</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	(11) 4 14 32	28 72 57
Citi debitori	(12) 6 00 31	19 20 24
Nākamo periodu izmaksas	(13) 1 23 68	1 29 05
Uzkrātie ieņēmumi	(14) 4 85 52	82 06
<b>Debitoru parādi kopā:</b>	<u>16 23 83</u>	<u>50 03 92</u>
<b>Naudas līdzekļi</b>	(15) 1 96 11 25	4 09 73 07
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>	<u>2 12 39 10</u>	<u>4 59 81 65</u>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>	<u>3 27 26 34</u>	<u>5 02 02 22</u>


Pielikumi no 9. līdz 21. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

**BILANCE**

		31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b><u>PASĪVS</u></b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(16)	33 58 16	33 58 16
Rezerves:			
f) pārējās rezerves	(17)	4 01 98	4 01 98
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		15 37 67	18 99 21
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		29 70	(3 01 83)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>53 27 51</b>	<b>53 57 52</b>
<b>Uzkrājumi:</b>			
Citi uzkrājumi	(18)	3 99 41	0
<b>Uzkrājumi kopā:</b>		<b>3 99 41</b>	<b>0</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Nākamo periodu ieņēmumi	(22)	71 34 92	0
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>		<b>71 34 92</b>	<b>0</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
No pircējiem saņemtie avansi	(19)	1 08 06 29	3 18 13 15
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	(20)	22 33 07	29 00 20
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(21)	19 77 41	71 13 91
Nākamo periodu ieņēmumi	(22)	39 78 39	25 68 07
Uzkrātās saistības	(23)	8 69 33	4 49 37
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>		<b>1 98 64 49</b>	<b>4 48 44 70</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>2 69 99 42</b>	<b>4 48 44 70</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b>3 27 26 34</b>	<b>5 02 02 22</b>

Pielikumi no 9. līdz 21. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

  
Māris Blukis  
valdes loceklis

  
Grāmatvedis  
Finansiste  
Sandra Kuzmina

Rīgā, 2020. gada 6. jūnijs



## PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM

### (1) Grāmatvedības politikas kopsavilkums

#### Pārskata sagatavošanas pamats

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

Ar Likuma stāšanās spēkā 2016. gādā, informācijas atklāšanas apjoms finanšu pārskata pielikumos ir atkarīgs no Sabiedrību lieluma. 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. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). 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.

#### Izmaiņas posteņu klasifikācijā peļņas vai zaudējumu aprēķinā un iepriekšējo gadu kļūdas labošana

##### a) Iepriekšējo gadu kļūdu labošana bilances posteņos

Bilances posteņi "Nākamo periodu ieņēmumi" kļūdaini tika uzrādīti iepriekšējos gados nesadalītās peļņas daļa, kas tika novirzīta citiem mērķiem saskaņā ar Sabiedrības Kapitālturētājā lēmumu par peļņas sadali. Labojot kļūdu nesadalītās peļņas daļa tiek pārklasificēta bilances posteņi "Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa"

	31.12.2018	31.12.2018	EUR
	Posteņa nosaukums	Posteņa nosaukums	
Nesadalītā peņa, kas paliek Sabiedrības rīcībā	Nākamo periodu ieņēmumi	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	1 72 14

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

**b) Izmaiņas klasifikācijā peļņas vai zaudējumu aprēķinā**

Patiesa un skaidra priekšstata uzlabošanai, Sabiedrība veikusi noteikto ieņēmumu pārklasifikāciju. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc pārskata gada principiem un ir salīdzināmi. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu.

Pārklasificētie ieņēmumi un izdevumi	2018		Summa EUR
	Labots Posteņa nosaukums	Pirms labojumiem Posteņa nosaukums	
Ieņēmumi no saņemtās ERAF projektu īstenošanas atbalsta summās	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	Neto apgrozījums	1 16 39

**c) Kopējais efekts no posteņu pārklasifikācijas un kļūdu labojumiem**

Balances posteņi	Pielikums	Efekts uz 31.12.2018			Pēc labojumiem EUR
		Pirms labojumiem EUR	Pārklasi- fikācijas EUR	Kļūdu labojums EUR	
Īstermiņa kreditori - Nākamo periodu ieņēmumi		27 40 22		(1 72 14)	25 68 08
<b>Efekts uz kopējām saistībām</b>			<b>0</b>	<b>(1 72 14)</b>	

Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		14 22 54	0	1 72 14	15 94 68
<b>Efekts uz pašu kapitāls</b>			<b>0</b>	<b>1 72 14</b>	

Peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņi	Pielikums	Efekts par 2018. gadu			Pēc labojumiem EUR
		Pirms labojumiem EUR	Politikas maiņas EUR	Pārklasifi- kācija EUR	
Neto apgrozījums		2 04 23 61		(1 16 39)	2 03 07 22
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma		2 04 23 61	0	(1 16 39)	2 03 07 22
<b>Efekts uz neto peļņu</b>			<b>0</b>	<b>(1 16 39)</b>	<b>2 03 07 22</b>

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

### 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.

### 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 atzīti tikai tādā apmērā, kādā varēs atgūt atzītos izdevumus. Ieņēmumi netiek atzīti, ja ir šaubas par pakalpojuma izmaksu segšanu.

#### **Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:**

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

Ieņēmumi no remontdarbu pakalpojumiem tiek atzīti pēc bruto principa, to rašanās brīdī saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja iesniegtajiem darījuma apliecinājumiem dokumentiem. Pakalpojumiem, kuri pārskata datumā nav pabeigti, tiek atzīti pamatojoties uz izpildīto būvniecības darbu 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 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 atlīdzību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī.

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

### 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 vērtībā, atskaitot nolietojumu.

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	35
Ēkas	1
Tehnoloģiskās iekārtas	20
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.

### 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.

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

### **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. Pārskata gadā beigās Kapitālsabiedrība ir izveidojusi uzkrājumus paredzamo tiesas spriedumu izpildei. Uzkrājumus novērtē atbilstoši pašreizējai visticamākajai aplēsei, izvertējot paredzamās izmaksas prasību izpildei, ņemot vērā lietas faktiskos apstākļus, lietas sarežģītību, tiesas praksi

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.

### **Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas**

Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu un aprēķinot attiecīgos darba devēja sociālās apdrošināšanas maksājumus.

### **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

### **Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

Saskaņā ar jauno Uzņēmuma ienākuma nodokļa likumu ir būtiski mainīta nodokļa piemērošana. Sākot ar 2018. gadu uzņēmuma ienākuma nodoklis nav aprēķināms par pārskata gadā gūto peļņu, bet tikai dividenžu sadalīšanas, kā arī nosacītas peļņas izmaksas brīdī. Nodokļa likme ir 20% uz bruto izmaksām, jeb 20/80 no neto izmaksātām summām. Uzņēmuma ienākuma nodokļa likums paredz pārejas nosacījumus, t.sk.

- līdz 2017. gada 31. decembrim gūtā peļņa netiks papildus aplikta ar 20% nodokli pie dividenžu izmaksām;
- uzkrātie nodokļu zaudējumi ir izmantojami 5 gadu laikā, bet ne vairāk kā par 50% no ikgadējā aprēķinātā nodokļa apjoma no dividenžu izmaksām.

### **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.

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(2) <b>Neto apgrozījums</b>	2019	2018
	EUR	EUR
<b>a) Pa darbības veidiem</b>		
Ieņēmumi no telpu un zemes iznomāšanas	1 09 63 17	86 38 61
VSAC sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi	15 06 40	15 35 97
Ieņēmumi no remontdarbiem	1 18 50 60	1 01 32 32
Pārējie ieņēmumi	34	32
	<u>2 43 20 51</u>	<u>2 03 07 22</u>
(3) <b>Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas</b>	2019	2018
	EUR	EUR
Remonta darbi un citi pakalpojumi	1 89 11 28	1 59 74 29
Darba alga	1 46 06	1 50 29
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	35 12	36 28
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	(7 15)	(5 74)
Pamatlīdzekļu nolietojums	21 78	22 59
Komunālie izdevumi	20 73	8 79
Apdrošināšanas izdevumi	42 69	46 06
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	5 53	4 40
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	1 86 12	2 16 40
Komandējuma izdevumi	5 57	3 31
Transporta izdevumi	81 96	29 98
	<u>1 94 49 69</u>	<u>1 64 86 65</u>
(4) <b>Administrācijas izmaksas</b>	2019	2018
	EUR	EUR
Administrācijas personāla darba samaksa	34 99 03	27 56 14
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	8 34 40	6 18 45
Sakaru izmaksas	27 05	26 39
Biroja uzturēšanas izmaksas	96 20	2 35 15
Mazvērtīgais inventārs	62 83	26 31
Komunālie izdevumi	76 48	47 29
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	37 57	80 78
Gada pārskata revīzijas izdevumi	-	15 00
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	82 59	49 04
Transporta izmaksas	1 04 56	1 40 49
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	13 69	9 75
Citi izdevumi	1 20 15	2 17 07
Reprezentācijas izmaksas	4 03	9 85
	<u>49 58 58</u>	<u>42 31 71</u>
(5) <b>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	2019	2018
	EUR	EUR
Pārējās izmaksas	23 71	69 82
Saņemtās soda naudas	6 00	10 00
Ieņēmumi no ERAF līdzfinansējuma	5 27 37	1 16 39
	<u>5 57 08</u>	<u>1 96 21</u>

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(6) Pārejās saimnieciskās darbības izmaksas	2019 EUR	2018 EUR		
Samaksātās soda naudas	0	3		
Izdevumi siltināšanas darbiem	40 16	70 50		
Citi izdevumi	3 99 45	16 01		
	<u>4 39 61</u>	<u>86 54</u>		
(7) Uzņēmumu ienākuma nodoklis	2019 EUR	2018 EUR		
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	<u>0</u>	<u>36</u>		
	<u>0</u>	<u>36</u>		
(8) Nemateriālie ieguldījumi				
	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Citi nemateriālie ieguldījumi	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
31.12.2018.	30 01	17 10		47 11
31.12.2019.	<u>30 01</u>	<u>17 10</u>	0	<u>47 11</u>
<b>Nolietojums</b>				
31.12.2018.	(27 67)	(13 67)		(41 34)
Aprēķināts	(2 34)	(2 88)		(5 22)
31.12.2019.	<u>(30 01)</u>	<u>(16 55)</u>	0	<u>(46 56)</u>
Atlikusī vērtība 31.12.2018.	<u>2 34</u>	<u>3 43</u>	0	<u>5 77</u>
Atlikusī vērtība 31.12.2019.	<u>0</u>	<u>55</u>	0	<u>55</u>

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(9) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Avansa maksājumi pamatlīdzekļu iegādei	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>							
31.12.2018.	43 82 89			11 81 95	61 15		56 25 99
Iegādāts					73 44 31		73 44 31
31.12.2019.	43 82 89	0	0	11 81 95	74 05 46	0	1 29 70 30
<b>Nolietojums</b>							
31.12.2018.	(3 69 79)			(11 29 60)			(14 99 39)
Aprēķināts	(17 04)			(37 09)			(54 13)
31.12.2019.	(3 86 83)	0	0	(11 66 69)	0	0	(15 53 52)
Atlikusī vērtība 31.12.2018.	<u>40 13 10</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52 35</u>	<u>61 15</u>	<u>0</u>	<u>41 26 60</u>
Atlikusī vērtība 31.12.2019.	<u>39 96 06</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15 26</u>	<u>74 05 46</u>	<u>0</u>	<u>1 14 16 78</u>

(10) Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Izejmateriāli, palīgmateriāli noliktavā	4 02	4 66
	<u>4 02</u>	<u>4 66</u>

(11) Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	4 41 93	29 00 18
(Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)	(27 61)	(27 61)
	<u>4 14 32</u>	<u>28 72 57</u>

Šaubīgiem debitoru parādiem izveidoti speciālie uzkrājumi 100% apmērā no to pamatsummas.

(12) Citi debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Avansā pārskaitītās summas	5 85 80	19 18 82
PVN avansa maksājumiem	(1 30)	(1 79)
Ķīlas un drošības naudas	75	75
NĪN pārmaksas	84	85
Transporta līdzekļu nodevas	1 01	1 59
Prasības pret personālu par pārmaksāto darba samaksu	7 57	-
VSAOI	4 93	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	62	-
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	7	-
Valstij izmaksāto dividenžu pārmaksa	2	2
	<u>6 00 31</u>	<u>19 20 24</u>



SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(13) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	44 61	5 97
Veiktie remonta darbi, kas norakstāmi ilgākā laika periodā (īstermiņa)	51 34	1 00 92
Abonēšanas maksa licencei	5 28	19 28
Par programmas kodu uzturēšanu	18 65	2 04
Periodikas abonēšana	3 80	84
	<u>1 23 68</u>	<u>1 29 05</u>
(14) Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem	4 85 52	82 06
	<u>4 85 52</u>	<u>82 06</u>

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

(15) Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	1 96 11 25	4 09 73 07
	<u>1 96 11 25</u>	<u>4 09 73 07</u>

(16) Pamatkapitāls

2019. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 335 816, kas sastāv no 335 816 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

Kapitālsabiedrība ir valstij piederoša un tā izmaksā dividendes saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Dividendes ir uzrādītas, kā saistības Kapitālsabiedrības finanšu pārskata periodā, kurā Kapitāldaļu turētājs apstiprina dividenžu apmēru.

(17) Rezerves

Saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu prasībām iepriekšējos gados tika izveidotas rezerves. Pārskata gadā nav spēkā prasība veidot rezerves.

SIA "Šampētera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(18) Uzkrājumi

	Uzkrājumi pensijām un tam līdzīgām saistībām EUR	Uzkrājumi paredzamajiem nodokļiem EUR	Citi uzkrājumi EUR	Kopā EUR
31.12.2017.	0	0	0	0
31.12.2018.	0	0	0	0
Palielinājums			3 99 41	3 99 41
31.12.2019.	0	0	3 99 41	3 99 41

a) Uzkrājumi paredzamajam tiesas iznākumam

2019. gadā SIA "MAD Format" (reģistrācijas Nr. 40103736873) pret Kapitālsabiedrību cēla tiesā prasību par zaudējumu 39 940,73 EUR apmērā un atrautās peļņas 34 529,82 EUR piedziņu, kopsummā par 74 470,55 EUR. Pamatojoties uz celto prasību, Kapitālsabiedrība uz pārskata perioda beigām veidoja uzkrājumu iespējamā tiesas procesa izpildei par kopējo prasības summu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 3. marta spriedumu civillietā Nr. C30516219 SIA "MAD Format" prasība apmierināta daļēji. Nolemts 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 ir iesniegusi apelācijas sūdzību.

Tā kā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums civillietā Nr. C30516219 kļuva zināms pēc bilances sagatavošanas datuma, Kapitālsabiedrība veica uzkrājuma iespējamā tiesas procesa izpildei korekciju, samazinot to līdz 39 940,73 EUR apmērā saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas nolēmumu.

(19) No pircējiem saņemtie avansi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
No Labklājības ministrijas saņemts avanss	98 66 01	3 31 48 70
Budžetā ieskaitīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(20 01 93)	(58 59 32)
No SIVA saņemts avanss	7 01 74	30 83 15
No VSAC "Vidzeme" saņemts avanss	3 56 43	79 60
No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	3 25 09	7 47 78
No VSAC "Latgale" saņemts avanss	1 31 52	-
No VSAC "Kurzeme" saņemts avanss	1 89 52	-
No VSAC "Rīga" saņemts avanss	7 16 45	-
No Nodarbinātības valsts aģentūras saņemtais avanss	0	1 72 41
No VBTAI saņemts avanss	-	77 84
No VDEĀK saņemtais avanss	5 21 36	3 61 88
Citi	9	1 11
	<u>1 08 06 29</u>	<u>3 18 13 15</u>

(20) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Parādi par pakalpojumiem	6 73 03	22 06 47
Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas	15 60 04	6 93 73
	<u>22 33 07</u>	<u>29 00 20</u>

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(21) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi		31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pievienotās vērtības nodoklis		19 74 80	71 13 52
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis		-	3
Uzņēmuma ienākuma nodoklis		-	36
Uzņēmuma vieglo transporta līdz.nodoklis		2 61	-
		<u>19 77 41</u>	<u>71 13 91</u>

(22) Nākamo periodu ieņēmumi	Piezīme	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
CFLA līgums Nr.4.2.1.2/17/I/056	a)	66 21 31	-
CFLA līgums Nr.4.2.1.2/18/I/039	b)	79 77	-
CFLA līgums Nr.4.2.1.2/18/I/040	c)	44 92	-
CFLA līgums Nr.4.2.1.2/18/I/041	d)	33 39	-
CFLA līgums Nr.4.2.1.2/18/I/060	e)	3 55 53	-
		<u>71 34 92</u>	<u>0</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>			
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa		-	66 38
Remonta darbu uzkrājumi		39 78 39	25 01 69
		<u>39 78 39</u>	<u>25 68 07</u>

a) 2018.gadā tika noslēgts līgums ar Centrālā finanšu un līgumu aģentūra (turpmāk tekstā CFLA) par Kapitālsabiedrībai piederošā nekustamā īpašuma energoefektivitātes paaugstināšana saskaņā ar Ministru kabineta (turpmāk – MK) 2016. gada 9. augusta noteikumiem Nr. 534 "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” pirmās projektu iesniegumu atlases kārtas īstenošanas noteikumi” (turpmāk – SAM MK noteikumi). Projekta numurs un nosaukums: Nr. 4.2.1.2/17/I/056 “Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Ventspils ielā 53, Rīgā”. Projekta mērķis: veikt VSIA “Šampētera nams” īpašumā esošās ēkas Ventspils ielā 53, Rīgā (ar kadastra apzīmējumu 01000750873009) energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus un nepieciešamos atjaunošanas pasākumus.

Plānotais projekta īstenošanas laiks: 2018. gada 27. septembris – 2020. gada 26. jūnijs. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 909 436,12 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 906 789,11 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 770 770,74 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 136 018,37 EUR. 2019.gadā tika noslēgti līgumi un uzsākti darbi arī LR Labklājības ministrijai piederošajos īpašumos.

b) Projekta numurs un nosaukums: Nr. 4.2.1.2/18/I/039 “Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi K.Valdemāra ielā 38 k-1, Rīgā”. Projekta mērķis ir veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā K.Valdemāra ielā 38 k-1, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000200153001). Plānotais projekta īstenošanas laiks: 2019. gada 9. aprīlis – 2021. gada 8. augusts. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 963 344,80 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 954 907,00 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 811 670,95 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 143 236,05 EUR.

c) Projekta numurs un nosaukums: Nr. 4.2.1.2/18/I/040 “Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Lāčplēša ielā 70A, Rīgā”. Projekta mērķis ir veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā Lāčplēša ielā 70A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000300156001). Plānotais projekta īstenošanas laiks: 2019. gada 21. augusts – 2021. gada 20. septembris. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 843 080,00 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 835 436,00 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 710 120,60 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 125 315,40 EUR.

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

d) Projekta numurs un nosaukums: Nr. 4.2.1.2/18/I/041 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Skolas ielā 28, Rīgā". Projekta mērķis ir veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā Skolas ielā 28, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000200042001 un 01000200042002).

Plānotais projekta īstenošanas laiks: 2019. gada 29. marts – 2021. gada 28. jūlijs.

Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 869 600,70 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 849 391,00 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 721 982,35 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 127 408,65 EUR.

e) Projekta numurs un nosaukums: Nr. 4.2.1.2/18/I/060 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Viļānu ielā 8, Rēzeknē". Projekta mērķis: veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā Viļānu ielā 8, Rēzeknē (kadastra apzīmējums 21000110205001). Plānotais projekta īstenošanas laiks: 2019. gada 4. jūlijs – 2020. gada 3. novembris. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 206 208,43 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 195 913,44 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 166 526,42 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 29 387,02 EUR.

Ja projekts, par kuru ir noslēgts līgums ar CFLA un saņemts finansējums, netiek realizēts vai netiek sasniegti sasniedzamie rādītāji, tad saņemtais finansējums jāatgriez pilnā apmērā. Sabiedrības vadība novērtē šo risku kā nenozīmīgu.

<b>(23)</b>	<b>Uzkrātās saistības</b>	<b>31.12.2019.</b>	<b>31.12.2018.</b>
		EUR	EUR
	Uzkrātās saistības piegādātājiem	5 53 95	2 09 43
	Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	3 15 38	2 39 94
		<u>8 69 33</u>	<u>4 49 37</u>
<b>(24)</b>	<b>Kapitālsabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Valdes locekļi	1	1
	Pārējie darbinieki	19	17
	Vidējais Kapitālsabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	<u>20</u>	<u>18</u>
<b>(25)</b>	<b>Personāla izmaksas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		EUR	EUR
	Atlīdzība par darbu	32 76 50	29 07 36
	Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	6 85 46	6 54 29
		<u>39 61 96</u>	<u>35 61 65</u>
<b>(26)</b>	<b>Vadības atalgojums</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		EUR	EUR
	Valdes locekļu atlīdzība	5 51 90	5 41 92
		<u>5 51 90</u>	<u>5 41 92</u>

SIA "Šampetera nams"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2019. gada 31. decembrim

(27) Finanšu riska vadība

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

Kapitālsabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

**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

Pēc finanšu gada beigām 2020. gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar korona vīrusu izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju, šobrīd nav novērojama šo notikumu būtiska ietekme uz Sabiedrības darbību. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju, nepieciešamības gadījumā pārskatot Sabiedrības izdevumu pozīcijas. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

18. pielikumā ir atklātā informācijas par 2020. gada tiesas lēmumu, kurā Sabiedrība ir atbildētājā statusā.

  
Māris Blukis  
valdes loceklis

Rīgā, 2020. gada 6. jūnijs

  
Grāmatvedis  
Finansiste  
Sandra Kuzmina

Gada pārskatu apstiprinājusi dalībnieku kopsapulce 2020. gada 9. jūnijā

## **NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**

### **Valsts SIA Šampētera Nams kapitāla daļu turētājam**

#### **Mūsu atzinums ar iebildi par finanšu pārskatu**

Esam veikuši Valsts SIA Šampētera Nams ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 21. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2019. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, izņemot atzinuma ar iebildi pamatojuma rindkopā aprakstīto apstākļu ietekmi, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

#### **Atzinuma ar iebildi pamatojums**

Bilances postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" ir atzītas saistības par uzkrājumiem nekūstamo 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. Izvērtējot normatīvo aktu un nomas līgumu noteikumus secinām, ka Sabiedrībai patreiz nav ar līgumu vai prakses rādītā pienākuma veikt remonta darbus sev piederošajā īpašumā tieši iekāsēto remonta izmaksu komponentes apjomā un, līdz ar to, nav pamata veidot uzkrājumus, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekāsētajām nomas maksām, kurā ir iekļauta remonta izmaksu komponente. Gadījumā, ja remonta izmaksu komponente būtu uzskaitīta ieņēmumos, Sabiedrības pārskata gada neto peļņa būtu palielinājusies par EUR 35 093 (2018: EUR 58 279), bet Sabiedrības saistības 2019. gada 31. decembrī būtu samazinājusies par EUR 134 533 (31.12.2018: EUR 99 440) attiecīgi palielinoties Sabiedrības pašu kapitālam.

Sabiedrība ir noslēgusi vienošanos ar Labklājības ministriju, kas paredz veikt nekūstamo īpašumu remonta darbus no ministrijas piešķirta finansējuma. Sabiedrība organizē un uzrauga darbu norisi, pieņem izpildītos darbus no būvuzņēmējiem un nodod tos ministrijai neslēdzot ar to būvniecības līgumus. Saskaņā ar finanšu pārskata 1. pielikuma "Ieņēmumi" sadaļā aprakstīto grāmatvedības politiku Sabiedrība šiem darījumiem piemēro starpniecības metodi, t. n. atzīstot ieņēmumus tikai savu atlīdzību par projektu administratīvo uzdevumu veikšanu. Tomēr, attiecībā uz Labklājības ministrijas īpašumu, par kuru Sabiedrībai ar ministriju ir noslēgts nomas līgums, šī politika netiek piemērota un Sabiedrība peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzīt visus ar šo projektu saistītus ieņēmumus un izmaksas. Mūsaprāt, darījuma būtība par saņemto būvniecības projektu finansējumu iepriekšminētos gadījumos neatšķiras un visiem darījumiem būtu piemērojama vienota uzskaites politika (starpniecības metode), kā rezultātā Sabiedrības pārskata gada ieņēmumi un ražošanas izmaksas būtu samazinājusies par EUR 181 481, neapstājot efektu uz pārskata gada neto peļņu un pašu kapitālu gada beigās.

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem ("SRS"). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.



Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa ("SGĒSP kodekss"), tostarp Starptautisko Neatkarības standartu prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā, tostarp Starptautisko Neatkarības standartu, un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam ar iebildi.

### ***Ziņošana par citu informāciju***

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 4. līdz 5. lapai, un Informācija par Sabiedrību, kas ietverta gada pārskata 3. lapā.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Izņemot atzinuma ar iebildi pamatojuma rindkopā aprakstīto apstākļu ietekmi, mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

### ***Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām***

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

### ***Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu***

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.



## Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārlicību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārlicība ir augsta līmeņa pārlicība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

Astrop Revision SIA  
licence Nr. 26

Ēriks Bahirs  
Atbildīgais zvērināts revidents  
sertifikāts Nr. 136

Tatjana Bodniece  
Prokūrists

Rīgā, 2020. gada 6. jūnijā