

VSIA "Šampētera nams"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

SATURS

Gada pārskats ir sagatavots kā vienots dokuments un iekļauj vadības ziņojumu, finanšu pārskatu un neatkarīgā revidenta ziņojumu.

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 5
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Balance	7 - 8
Pielikums finanšu pārskatiem	9 - 20
Neatkarīgā revidenta ziņojums	21 - 23

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. 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 valdes locekle (līdz 2020. gada 31.janvāris) Māris Bluķis - valdes loceklis (no 2020. gada 1.februāra)
Pārskata gads	2020. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	Baker Tilly Baltics AS Komerksabiedrības licence Nr. 80 Kronvalda bulvāris 10 Rīga, LV-1010 Latvija Atbildīgais zvērināts revidents Ēriks Bahirs sertifikāts Nr. 136

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. 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

2020. gadā 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 deinstitucionalizācijas procesa, kontekstā.

Kapitālsabiedrība pārvaldīja 70 Labklājības ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus, kā arī 2 Kapitālsabiedrības pamatkapitālā esošos nekustamos īpašumus, kopā 72 nekustamos īpašumus. No kopējā pārvaldāmo nekustamo īpašumu skaita: 42 ir zemes un būvju īpašumi, 14 ir zemes īpašumi, 13 ir būvju īpašumi un 3 telpu grupas. Kopējā ēku un būvju, t.sk. telpu grupu, platība ir 201 248,75 m² un kopējā zeme vienību platība ir 19 229 666 m² jeb 1922,97 ha. Pārskata periodā Kapitālsabiedrība veica sava nekustamā īpašuma Ventspils ielā 53, Rīgā, ēkas ar kad. apz. 01000750873009 pārvērtēšanu atbilstoši patiesajai tirgus vērtībai. Tā ietekmē mainās ikmēneša nolietojuma aprēķins un palielinās izdevumu summa.

2020. gadā Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos tika veikti ikdienas uzturēšanas darbi (inženiertehnisko sistēmu apkope un remonts, elektrosaimniecības uzturēšana, remonts u.tml.), kā arī 751 sīkie remontdarbi. Pārskata periodā organizēti, uzraudzīti un realizēti vairāki darbu apjomi ziņā būtiskāki būvdarbi, piemēram, tika uzsākti un pabeigti šādi būvdarbi: jumta seguma nomaiņa VSAC "Kurzeme" filiālē "Dundaga", tika veikti vairāku VSAC funkciju nodrošināšanai nevajadzīgo ēku demontāžas darbi, lifta aiļu pārbūve un esošo liftu iekārtu atjaunošana SIVA telpās Dubultu prospekts 71, Jūrmalā u.c. Tāpat pārskata gadā Kapitālsabiedrība aktīvi īstenoja pasākumus, kas vērsti uz VSAC klientu drošības nodrošināšanu - video novērošanas iekārtu ierīkošana VSAC filiālēs apmeklētāju plūsmas kontroles nodrošināšanai, automātisko teritorijas vārtu uzstādīšanai, kā arī aktivitāšu laukumu (bērniem un pieaugušām personām ar smagiem funkcionāliem traucējumiem) ierīkošanā. Būtisks darba apjoms pārskata periodā ieguldīts, iesaistoties 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 realizācijā, gan sniedzot konsultācijas VSAC un LM ēku energoefektivitātes tehnisko projektu un būvprojektu izstrādes sakarā, gan energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijā.

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība turpināja veikt centralizētās iepirkumu iestādes funkciju. Pārskata periodā Kapitālsabiedrība veica 234 iepirkumus, kā rezultātā kopumā ir noslēgti 248 līgumi par pakalpojumu sniegšanu kā Kapitālsabiedrībai, tā arī Labklājības ministrijai un tās padotības iestādēm.

2020. gadā turpinājās Kapitālsabiedrības tiesvedība civillietā Nr. C30516219. 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. Līdz pārskata perioda beigām tiesvedība apelācijas instancē nebija pabeigta.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

Finanšu risku vadība

Sabiedrības finanšu riska vadības politika aprakstīta finanšu pārskata 28. pielikumā.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Uz pārskata sagatavošanas brīdi tiesāšanās apelācijas instancē ir pabeigta. Ar Rīgas Apgabaltiesas 2021. gada 19. janvāra spriedumu prasība ir apmierinājusi daļēji, daļā par zaudējumu piedziņu lēmums palicis nemainīgs – nolemts piedzīt no Kapitālsabiedrības zaudējumus 39 940,73 EUR un tiesāšanās izdevumus (samaksāto valsts nodevu 1201,55 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus zvērināta advokāta palīdzības samaksai 75 EUR), kopā piedzenot 41 220,48 EUR. Kapitālsabiedrība par Rīgas Apgabaltiesas spriedumu ir iesniegusi kasācijas sūdzību.

Turpmākā Sabiedrības attīstība

2021. 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 2021. gadā kapitālsabiedrība plāno uzsākt dalību projektos, kas tiek īstenoti Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma (ANM) plāna ietvaros (Darbības programmā Latvijai 2021. – 2027. gadam), t.i., *Ģimeniskai videi pietuvināta pakalpojuma nodrošināšana bērniem ar funkcionāliem un garīga rakstura traucējumiem (ĢVPP), Atbalsta pasākumi cilvēkiem ar invaliditāti mājokļu vides pieejamības nodrošināšanai un Atbalsta pasākumi iestādēm vides pieejamības nodrošināšanai*.

Būtiskākais Kapitālsabiedrības projekts, kas 2021. gadā tiks realizēts tās īpašumā Ventpils ielā 53, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000750873009), ir saistīts ar vides pieejamības prasību ieviešanu, lai uzlabotu visu ēkas nomnieku klientu apkalpošanas kvalitāti.

Inese Muhka
valdes locekle

Rīgā, 2021. gada 13.maijs

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2020	2019
		EUR	EUR
Neto apgrozījums	(2)	2 270 974	2 432 051
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto	(3)	(1 797 572)	(1 944 969)
Bruto peļņa vai zaudējumi		473 402	487 082
Administrācijas izmaksas	(4)	(498 828)	(495 858)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	28 605	55 708
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(2 514)	(43 961)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		665	2 970
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(7)	(475)	0
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		190	2 970

Pielikumi no 9. līdz 20. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inese Muhka
valdes locekle

Finansiste
Sandra Kuzmina

Rīgā, 2021. gada 13.maijs

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
	Pielikumi		
<u>AKTĪVS</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi	(9)	0	55
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		0	55
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(10)	1 629 108	399 606
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(10)	5 682	1 526
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(10)	2 875	740 546
Pamatlīdzekļi kopā:		1 637 665	1 141 678
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	(11)	1 857	6 991
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		1 857	6 991
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		1 639 522	1 148 724
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		392	402
Krājumi kopā:		392	402
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(12)	54 348	41 432
Radniecīgo sabiedrību parādi	(13)	670 488	0
Citi debitori	(14)	19 519	60 031
Nākamo periodu izmaksas	(15)	12 107	12 368
Uzkrātie ieņēmumi	(16)	45 451	48 552
Debitoru parādi kopā:		801 914	162 383
Naudas līdzekļi	(17)	1 717 621	1 961 125
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		2 519 927	2 123 910
<u>Aktīvu kopsumma</u>		4 159 449	3 272 634

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
	Pielikumi		
<u>PASĪVS</u>			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(18)	335 816	335 816
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves	(10)	346 316	0
Pārējas rezerves		40 198	40 198
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		154 836	153 767
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		190	2 970
Pašu kapitāls kopā:		877 355	532 751
Uzkrājumi:			
Citi uzkrājumi	(19)	39 941	39 941
Uzkrājumi kopā:		39 941	39 941
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Nākamo periodu ieņēmumi	(23)	874 054	713 492
Ilgtermiņa kreditori kopā:		874 054	713 492
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	(20)	1 339 746	1 080 629
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	(21)	199 912	223 307
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(22)	83 219	197 741
Nākamo periodu ieņēmumi	(23)	599 188	397 839
Uzkrātās saistības	(24)	146 032	86 933
Īstermiņa kreditori kopā:		2 368 098	1 986 449
Kreditori kopā:		3 242 152	2 699 942
<u>Pasīvu kopsumma</u>		4 159 449	3 272 634

Inese Muhka
valdes locekle

Rīgā, 2021. gada 13.maijs

Finansiste
Sandra Kuzmina

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).

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 izņemot pamatlīdzekļu novērtēšanu pārvērtētā (patiesā) vērtībā. 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) uzradīšanu neto vērtībā.
- f) Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Grāmatvedības politikas maiņa

2020. gadā Sabiedrība ir mainījusi savu grāmatvedības politiku un atzinusi biroja ēku Ventspils iela 53, Rīga tās aplēstā patiesā vērtībā, starpību ar iepriekšējo uzskaites vērtību EUR 346,316 apmērā attiecinot uz pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezervēm. Sk. arī 10. pielikumu. Izņemot iepriekšminēto, salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

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.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

leņēmumu 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 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 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 budžetā 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 likumā noteiktajā kārtībā, atbilstoši saskaņotajai pasūtītāja vai lietotāja iepirkumu dokumentācijai. Vienošanās par finansējuma pārskaitīšanu un izlietošanu būvniecības projekta īstenošanai paredz atlīdzību administratīvo izdevumu segšanai par attiecīgā projekta uzraudzību.

Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa iegādi. Finanšu pārskatos nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi uzrādīti iegādes vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu.

Pārvērtēšanas rezultātā radusies starpība (atskaitot atlikto nodokli) 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 tikai pie pamatlīdzekļu atsavināšanas vai likvidācijas.

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

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz 750 EUR un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Nolietojums uzlabojumiem un pārējam inventāram, kuru vērtība nepārsniedz 750 EUR, 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.

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.

Klientu maksājumi nākotnes remontiem

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. Sabiedrības vadība secina, ka Sabiedrībai ir normatīvo aktu un prakses rādīts pienākums veikt remonta darbus sev piederošajā īpašumā vismaz iekāsēto remontu izmaksu komponentes apjomā un, līdz ar to, ir nepieciešams veidot uzkrājumus, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekasētajām nomas maksām, kurā ir iekļauta remontu izmaksu komponente. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad 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.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

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.

Noma bez izpirkuma tiesībām (operatīvā noma) - Sabiedrība ir iznomātājs

Aktīvi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, tiek uzrādīti pamatlīdzekļu sastāvā iegādes vērtībā atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas perioda garumā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot likmes, kas noteiktas līdztīgiem Sabiedrības pamatlīdzekļiem. Nomā ieņēmumi no operatīvās nomas (un no klientiem saņemtās priekšapmaksas) tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc tam, kad tie radušies.

Nomas līguma uzsākšanai piešķirtos stimulus atzīst izmaksās visa nomas perioda laikā pēc lineārās metodes, ja vien kāda cita sistemātiskā metode precīzāk neatspoguļo no iznomātā aktīva gūstamā labuma samazinājumu. Nenoamortizēto stimulu daļu atzīst aktīvos postenī "Nākamo periodu izmaksas".

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.

Radniecīgās sabiedrības

Koncerna meitas sabiedrības vai koncerna mātes sabiedrība, vai citas šā koncerna meitas sabiedrības, vai šā koncerna meitas sabiedrību meitas sabiedrības ir uzskatāmas par radniecīgām sabiedrībām.

(2) Neto apgrozījums	2020	2019
	EUR	EUR
Ienākumi no telpu un zemes iznomāšanas	1 036 549	1 096 317
LM sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi	194 321	150 640
Ieņēmumi no remontdarbiem	1 035 689	1 185 060
Pārējie ieņēmumi	4 415	34
	2 270 974	2 432 051

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču	2020	2019
	EUR	EUR
Remonta darbi un citi pakalpojumi	1 719 596	1 891 128
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	27 716	18 612
Darba alga	15 502	14 606
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	9 652	553
Transporta izdevumi	7 608	8 196
Pamatlīdzekļu nolietojums	6 660	2 178
Apdrošināšanas izdevumi	4 556	4 269
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	3 743	3 512
Komunālie izdevumi	1 993	2 073
Komandējuma izdevumi	610	557
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	(63)	(715)
	<u>1 797 572</u>	<u>1 944 969</u>
(4) Administrācijas izmaksas	2020	2019
	EUR	EUR
Administrācijas personāla darba samaksa	358 099	357 527
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	86 134	75 816
Biroja uzturēšanas izmaksas	14 215	9 620
Citi izdevumi	9 483	12 015
Transporta izmaksas	8 173	10 456
Komunālie izdevumi	7 413	7 648
Mazvērtīgais inventārs	6 159	6 283
Gada pārskata revīzijas izdevumi	5 100	
Sakaru izmaksas	2 306	2 705
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	(738)	8 259
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	1 369	1 369
Pamatlīdzekļu nolietojums	924	3 235
Reprezentācijas izmaksas	137	403
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	54	522
	<u>498 828</u>	<u>495 858</u>
(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2020	2019
	EUR	EUR
Ieņēmumi no ES līdzfinansējumiem (sk. 23.pielikumu)	18 058	52 737
Saņemtās soda naudas	10 547	600
Pārējās ieņēmumi	0	2 371
	<u>28 605</u>	<u>55 708</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2020	2019		
	EUR	EUR		
Izdevumi siltināšanas darbiem	0	4 016		
Uzkrājumi tiesvedībai	0	39 941		
Citi izdevumi	2 514	4		
	2 514	43 961		
(7) Uzņēmumu ienākuma nodoklis	2020	2019		
	EUR	EUR		
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(475)	0		
	(475)	0		
(9) Nemateriālie ieguldījumi				
	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Citi nemateriālie ieguldījumi	Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2019.	3 001	1 710		4 711
31.12.2020.	3 001	1 710	0	4 711
Nolietojums				
31.12.2019.	(3 001)	(1 655)		(4 656)
Aprēķināts	0	(55)		(55)
31.12.2020.	(3 001)	(1 710)	0	(4 711)
Atlikusi vērtība 31.12.2019.	0	55	0	55
Atlikusi vērtība 31.12.2020.	0	0	0	0

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(10) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Ieguldījuma īpašumi (tikai IFRS) / 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
Sākotnējā vērtība							
31.12.2019.	438 289			118 195	740 546		1 297 030
legādāts	0			5 319	170 595		175 914
Atsavināts/norakstīts	0			(5 489)	0		(5 489)
Pārklasificēts uz citiem bilances posteņiem	0			0	(18 659)		(18 659)
Pārklasificēts starp pamatlīdzekļu posteņiem	889 607			0	(889 607)		0
Pārvērtēts	323 315			0	0		323 315
31.12.2020.	1 651 211	0	0	118 025	2 875	0	1 772 111
Nolietojums							
31.12.2019.	(38 683)			(116 669)			(155 352)
Aprēķināts	(6 421)			(1 163)			(7 584)
Atsavināts/norakstīts	23 001			5 489			28 490
31.12.2020.	(22 103)	0	0	(112 343)	0	0	(134 446)
Atlikusī vērtība 31.12.2019.	399 606	0	0	1 526	740 546	0	1 141 678
Atlikusī vērtība 31.12.2020.	1 629 108	0	0	5 682	2 875	0	1 637 665

a) Pamatlīdzekļu pārvērtēšana

Pieaicinot neatkarīgus licencētus ekspertu SIA "Arco Real Estate", 2020. gadā Sabiedrība ir veikusi sava nekustamā īpašuma Ventspils ielā 53, Rīgā, biroja ēkas ar kad. apz. 01000750873009 pārvērtēšanu. Pamatlīdzekļu pārvērtēšanā izmantota ieņēmumu diskontēšanas metode. Pārvērtēšanas rezultātā radusies starpība tiek uzrādīta pašu kapitāla sastāvā posteņī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve".

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves izmaiņas pārskata gadā pa pamatlīdzekļu posteņiem ir sekojoša:

	Pārvērtēšanas rezerves 31.12.2019	Izmaiņas pārskata gadā			Pārvērtēšanas rezerves 31.12.2020
		Pamatlīdzekļu pārvērtēšana	Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves samazinājuma korekcijas	Rezerves nolietojums	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nekustamie īpašumi:					
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	0	346 316	0	0	346 316
KOPĀ	0	346 316	0	0	346 316

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(11) Pārējie aizdevumi un ilgtermiņa debitori	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Nākamajos periodos veicamie darbi (ilgtermiņa daļa)	1 857	6 991
	<u>1 857</u>	<u>6 991</u>

(12) Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	54 589	44 193
(Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)	(240)	(2 761)
	<u>54 348</u>	<u>41 432</u>

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

(13) Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Projektu izmaksas		
1) CFLA Projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040	25 530	0
2) CFLA Projekts Nr.4.2.1.2/18/I/039	602 787	0
3) CFLA Projekts Nr.4.2.1.2/18/I/041	24 652	0
4) CFLA Projekts Nr.4.2.1.2/19/I/007	17 520	0
	<u>670 488</u>	<u>0</u>

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 savstarpēji ir vienādi. Šajā postenī Sabiedrībā atzīst projektu uzkrātas izmaksas.

(14) Citi debitori	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Avansā pārskaitītās summas	19 364	58 580
PVN avansa maksājumiem	(3 461)	(130)
Ķīlas un drošības naudas	75	75
NĪN pārmaksas	84	84
Transporta līdzekļu nodevas	101	101
Darba alga	0	757
VSAOI	153	493
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	3 193	62
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	9	7
Valstij izmaksāto dividenžu pārmaxsa	2	2
	<u>19 519</u>	<u>60 031</u>

(15) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Apdrošināšanas maksājumi	4 394	4 461
Veiktie remonta darbi, kas norakstāmi ilgākā laika periodā	5 134	5 134
Abonēšanas maksa licencei	197	528
Par programmas kodu uzturēšanu	2 069	1 865
Periodikas abonēšana	312	380
	<u>12 107</u>	<u>12 368</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(16) Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem	45 451	48 552
	<u>45 451</u>	<u>48 552</u>

(17) Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	1 717 621	1 961 125
	<u>1 717 621</u>	<u>1 961 125</u>

(18) Pamatkapitāls

2020. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 335,816, kas sastāv no 335,816 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

(19) Uzkrājumi	Citi uzkrājumi EUR	Kopā EUR
31.12.2018.	0	0
Palielinājums	39 941	39 941
31.12.2019.	<u>39 941</u>	<u>39 941</u>
Palielinājums	0	0
31.12.2020.	<u><u>39 941</u></u>	<u><u>39 941</u></u>

a) Uzkrājumi iespējamam tiesas iznākumam

2019. gadā SIA "MAD Format" (reģistrācijas Nr. 40103736873) pret Kapitālsabiedrību cēla tiesā prasību par zaudējumu 39 941 EUR apmērā un atrautās peļņas 34 530 EUR piedziņu, kopsummā par 74 471 EUR.

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 39,941 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. Līdz pārskata perioda beigām tiesvedība apelācijas instancē nebija pabeigta. Pamatojoties uz celto prasību, Sabiedrība izveidoja uzkrājumu iespējamā tiesas procesa izpildei par prasības summu.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(20) No pircējiem saņemtie avansi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
No Labklājības ministrijas saņemts avanss	424 023	986 601
Budžetā ieskaitīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(137 428)	(200 193)
No SIVA saņemts avanss	221 251	70 174
No VSAC "Vidzeme" saņemts avanss	0	35 643
No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	104 138	32 509
No VSAC "Latgale" saņemts avanss	0	13 152
No VSAC "Kurzeme" saņemts avanss	0	18 952
No VSAC "Rīga" saņemts avanss	0	71 645
No Nodarbinātības valsts aģentūras saņemtais avanss	3 987	0
No VBTAI saņemts avanss	13 863	0
No VDEĀK saņemtais avanss	49 181	52 136
Citi	(28)	9
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/039 (sk. a) piezīmi	635 529	0
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040 (sk. b) piezīmi	21 891	0
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/041 (sk. c) piezīmi	3 339	0
	<u>1 339 746</u>	<u>1 080 629</u>

Sabiedrība piedalās ES līdzfinansētos projektos par Labklājības ministrijas lēmumu 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.

a) 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.

b) 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.

c) 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). 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.

(21) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	31.12.2020.	31.12.2019.
Parādi par pakalpojumiem	63 366	67 303
Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas	136 547	156 004
	<u>199 912</u>	<u>223 307</u>

(22) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	82 987	197 480
Uzņēmuma vieglo transporta līdz.nodoklis	232	261
	<u>83 219</u>	<u>197 741</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(23) Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - ilgtermiņa daļa	874 054	713 492
	874 054	713 492
Īstermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa	8 993	0
Klientu maksājumi nākotnes remontiem	590 195	397 839
	599 188	397 839

a) ES līdzfinansējums aktīvu iegādei

2018.gadā tika noslēgts līgums ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru (turpmāk - CFLA) par Kapitālsabiedrībai piederošā nekustamā īpašuma energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu 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.

Kapitālsabiedrībai ir pienākums 5 gadu laikā no finansējuma saņemšanas brīža ievērot līguma nosacījumus par iegādāto aktīvu izmantošanu Projekta īstenošanas vietā un paredzētajiem mērķiem (sasniedzamie rādītāji), neatsavinot un nenododot aktīvus lietošanā trešajām personām, apdrošinot mantu un pildot citus pienākumus. Pie minēto nosacījumu neievērošanas Kapitālsabiedrībai var tikt piemērotas sankcijas un uzlikts par pienākumu atmaksāt saņemto finansējumu. Sabiedrībai nav zināmi fakti vai notikumi, kas varētu izraisīt pienākumu atmaksāt saņemto finansējumu un, līdz ar to, uzkrājumi šim iespējamām saistībām nav izveidoti.

b) Klientu maksājumi nākotnes remontiem

Šajā postenī ir atzītas saistības par uzkrājumiem nekūstamo īpašumu nākotnes remontu izmaksām. Paredzamās remonta izmaksas tiek iekļautas apsaimniekošanas maksā, kā remontu izmaksu komponente, un Sabiedrība šo komponenti neatzīst kā nomas ieņēmumus, bet attiecina uz saistībām. Uzkrājumi tiek veidoti arī Sabiedrībai piederošajā īpašumā, kas tiek iznomāts nomniekiem un tās kopējais apjoms 2020. gada 31. decembrī ir EUR 195,517 (31.12.2019 - EUR 135,533). Sabiedrības vadība secina, ka Sabiedrībai ir normatīvo aktu un prakses rādīts pienākums veikt remonta darbus sev piederošajā īpašumā vismaz iekāsēto remontu izmaksu komponentes apjomā un, līdz ar to, ir nepieciešams veidot uzkrājumus, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekāsētajām nomas maksām, kurā ir iekļauta remontu izmaksu komponente. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad Sabiedrības rodas ar šiem remontiem saistītas izmaksas.

(24) Uzkrātās saistības	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	115 295	55 395
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	30 737	31 538
	146 032	86 933

(25) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2020	2019
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	19	19
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	20	20

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(26) Personāla izmaksas	2020	2019
	EUR	EUR
Atlīdzība par darbu	373 601	327 650
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	89 794	68 546
	<u>463 395</u>	<u>396 196</u>

(27) Iespējamās saistības

2020. gadā turpinājās Kapitālsabiedrības tiesvedība civillietā Nr. C30516219. 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. Līdz pārskata perioda beigām tiesvedība apelācijas instancē nebija pabeigta.

Pamatojoties uz celto prasību un apzinoties riskus, Sabiedrība izveidoja uzkrājumu iespējamā sprieduma izpildei.

(28) Finanšu riska vadība

Finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, galvenokārt, ir 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 kredītēšanas 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.

Inese Muhka
valdes locekle

Rīgā, 2021. gada 13.maijs

Finansiste
Sandra Kuzmina