

VSIA "Šampētera nams"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 8
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	9
Bilance	10 - 11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Pielikums finanšu pārskatiem	13 - 24
Neatkarīgā revidenta ziņojums	25 - 27

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. 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	Māris Blūķis (līdz 2021. gada 31. janvārim) Inese Muhka (no 2021. gada 1. februāra)
Pārskata gads	2021. 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

VADĪBAS ZIŅOJUMS

Darbības veids

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

Kapitālsabiedrības darbība pārskata gadā

2021. 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 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 ārpalpojuma sniedzējus, kā arī sniedza konsultācijas un iesaistījās citu ar Labklājības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistīto jautājumu risināšanā. Tāpat uz pārvaldīšanas līgumā ietvertā pilnvarojuma un noslēgto apsaimniekošanas līgumu pamata Kapitālsabiedrība turpināja īstenot 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.

Nemot vērā nozares iestāžu īpatsvaru Kapitālsabiedrības pārvaldītajos īpašumos un to, ka Kapitālsabiedrība turpina pilnā apmērā īstenot nozares centralizētās iepirkumu iestādes funkcijas, secināms, ka Kapitālsabiedrības darbībā arī 2021. gadā prevalēja nefinanšu mērķi, nodrošinot iestādēm pēc iespējas labāku pakalpojumu nozares budžeta ietvaros.

Pārskata periodā tika turpināta Ministru kabineta 2020. gada 7. janvāra lēmumā (prot. Nr. 1,49.§ 3. p.) ietvertu uzdevumu izpilde – Labklājības ministrija sagatavoja valsts līdzdalības saglabāšanas lietderības izvērtējumu un priekšlikumus turpmākai rīcībai, kas informatīvā ziņojuma veidā tika iesniegts Ministru kabinetā. Līdzdalības izvērtēšana turpinās arī pēc gada pārskata apstiprināšanas perioda. Paralēli tika iesniegti grozījumi Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā un 2022. gada 10. martā ir pieņemts likums "Grozījumi Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā", ar kuriem citstarp tiek papildināts 9.1 panta trešā daļa, izsakot to šādā redakcijā: "(3) Labklājības ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus, kuri nepieciešami šajā pantā minēto valsts finansēto ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju pakalpojumu nodrošināšanai, pārvalda valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams". Ja nepieciešams, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams" izvēlas arī citus pakalpojumu sniedzējus publiskos iepirkumos regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Īstenojot uzdevumu izpildi, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams" atrodas Labklājības ministrijas funkcionālā pārraudzībā un nodrošina piešķirto valsts budžeta līdzekļu racionālu izlietojumu un kontroli." *Grozījumi stājas spēkā ar 2022. gada 1. aprīli*

1. Pārvaldīšanas funkcijas ietvaros nodrošinātie remontdarbi

2021. gadā Kapitālsabiedrības pārvaldītajos nekustamajos īpašumos tika veikti ikdienas uzturēšanas darbi (inženiertehnisko sistēmu apkope un remonts, elektrosaimniecības uzturēšana, remonts u.tml.), kā arī 478 sīkie remontdarbi.

Pārskata periodā organizēti, uzraudzīti un realizēti vairāki darbu apjomu ziņā būtiskāki būvdarbi, piemēram, tika uzsākti un pabeigti šādi būvdarbi:

- Lifta iekārtas un kabīnes nomaiņa VSAC "Rīga" filiālē "Ezerkrasti", ēkas 3. korpusā.
- Ārējās siltumtrases izbūve VSAC "Zemgale" filiālē "Ziedkalne".
- Iekšējās apkures sistēmas atjaunošana VSAC "Kurzeme" filiālē "Veģi".
- VSAC klientu dzīves kvalitātes uzlabošanai veikti apdares atjaunošanas darbi VSAC "Rīga" filiālēs "Ezerkrasti", "Rīga" un "Teika", VSAC "Zemgale" filiālēs "Ziedkalne", "Jelgava", "Iecava", "Kīši" VSAC "Kurzeme" filiālēs "Dundaga", "Ilģi", "Veģi", "Liepāja" un "Aizvīķi", VSAC "Latgale" filiālē "Litene" un citās.
- Ārējās lietus ūdens novadīšanas sistēmas atjaunošana VSAC "Zemgale" filiālē "Ropaži".
- Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas izbūve VSAC "Zemgale" filiālēs "Iecava", "Lielbērze" un "Ziedkalne".
- Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas izbūve SIVA ēkās Dubultu prospektā 71 un Līgatnes ielā 5, Jūrmalā.
- Lai uzlabotu VSAC klientu drošību un sakoptu VASC lietošanā esošo teritoriju, 2021. gadā veikta vairāku VSAC funkciju nodrošināšanai nevajadzīgo ēku demontāžas darbi.
- Pieguļošās teritorijas bruģakmens seguma izbūves darbi VSAC "Kurzeme" filiālē "Aizvīķi"
- Telpu apdares atjaunošanas darbi LM lietotajās telpās Skolas ielā 28, Rīgā.
- Ugunsdrošības signalizācijas sistēmas izbūve VSAA nomātajās telpās Lāčplēša ielā 70A, Rīgā

Tāpat pārskata gadā Kapitālsabiedrība aktīvi īstenoja dažādus pasākumus, kas vērsti uz VSAC klientu drošības, tostarp epidemioloģiskās drošības, nodrošināšanu.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

Pārskata periodā uzsākti un 2022. gadā tiek turpināti šādi būtiski darbi:

- Granulu apkures katlu izbūve VSAC "Zemgale" filiālē "Lielbērze";
- Pasāžieru lifta iekārtas nomaiņas darbi Varakļānu ielā 2, Rīgā;
- Kravas lifta nomaiņas darbi Dubultu prospektā 71, Jūrmalā.

2. ES finansētie energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi valsts ēkās un energopārvaldības sistēmas uzturēšana

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.

2021. gadā tika pabeigti būvdarbi projekta Nr. 4.2.1.2/18/039 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi K.Valdemāra ielā 38 k-1, Rīgā" un projekta Nr. 4.2.1.2/18/041 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Skolas ielā 28, Rīgā" ietvaros, savukārt būvdarbi turpinājās, vai pārskata periodā būvdarbi tika uzsākti šādu Kapitālsabiedrības realizēto ES projektu ietvaros:

- projekts Nr. 4.2.1.2/18/040 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Lāčplēša ielā 70A, Rīgā";
- projekts Nr. 4.2.1.2/20/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Mārupes ielā 1, Rīgā";
- projekts Nr. 4.2.1.2/19/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā".

Tāpat 2021. gadā tika sniegts atbalsts un organizētas iepirkumu procedūras šādiem valsts sociālo aprūpes centru realizētajiem projektiem:

- projekts Nr. 4.2.1.2/20/003 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Kurzeme" filiāles "Veģi" ēkā" (finansējum saņēmējs – VSAC "Kurzeme");
- projekts Nr. 4.2.1.2/20/009 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC "Zemgale" filiāles "Ziedkalne" (finansējum saņēmējs – VSAC "Zemgale");
- projekts Nr. 4.2.1.2/18/059 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi VSAC „Vidzeme” filiāles „Rūja” ēkā” (finansējum saņēmējs – VSAC "Zemgale").

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

Saskaņā ar Energoefektivitātes likumu valsts tiešās pārvaldes iestādēm, kuru īpašumā vai valdījumā ir ēkas ar 10 000 m² vai lielāku kopējo apkurināmo platību, energopārvaldības sistēmas (turpmāk – EPS) ieviešana ir obligāts pienākums un Kapitālsabiedrība 2018. gadā sertificēja Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu EPS atbilstoši starptautiski atzītā LVS NE ISO 50001:2012 standarta prasībām. Izstrādātās EPS mērķis ir nodrošināt nozares darbību atbilstoši normatīvo aktu prasībām energoefektivitātes jomā, kā arī nepārtraukti samazināt enerģijas patēriņu un tā ietekmi uz vidi.

2021. gadā ir realizēti/pabeigti vairāki energosniegumu uzlabojoši pasākumi, kā būtiskākais minams siltumtrases nomaiņas no katlu mājas līdz aprūpes centra ēkām darbi VSAC "Zemgale" filiālē "Ziedkalne", kā arī 2021. gada oktobrī tika uzsākti darbi, lai VSAC "Zemgale" filiālē "Lielbērze" izbūvētu granulu apkures katlus.

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

3. 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 izstrādi, iepirkumu procedūru organizēšanu, līgumu projektu izstrādi, saskaņošanu un slēgšanu, remontdarbu un būvdarbu uzraudzību u.c., proti, Kapitālsabiedrība, izmantojot savus speciālistus, sagatavoja un veica remontdarbu iepirkumus, nodrošināja līgumu vadību un darbu izpildes uzraudzību Labklājības ministrijas un tās padotības iestāžu vajadzībām.

Pārskata periodā Kapitālsabiedrība organizēja 242 procedūras, kā rezultātā kopumā ir noslēgti 290 līgumi par pakalpojumu sniegšanu kā Kapitālsabiedrībai, tā arī Labklājības ministrijai un tās padotības iestādēm (sk. 1. tabulu).

No visiem Kapitālsabiedrības 2021. gadā realizētajiem iepirkumiem 186 tika veikti centralizēti, no tiem: 17 atklāti konkursi, 5 iepirkumi Publisko iepirkumu likuma 9. panta kārtībā, 1 slēgts konkurss, 15 cenu aptaujas (tirgus izpētes) un 147 procedūras vispārīgās vienošanās ietvaros.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

1. tabula. Veikto iepirkumu kvantitatīvie rādītāji

Veikto iepirkumu veids	Veikto iepirkumu skaits	Tai skaitā:			
		CII ietvaros veiktie iepirkumi	CII ietvaros veikto iepirkumu rezultātā noslēgto līgumu skaits	ŠN darbības nodrošināšanai veiktie iepirkumi	ŠN darbības nodrošināšanai veikto iepirkumu rezultātā noslēgto līgumu skaits
Atklāti konkursi	20	17	71	3	3
Slēgti konkursi	1	1	1	0	0
PIL 2. pielikums	1	1	16	0	0
PIL 9. panta kārtībā	10	5	10	5	6
Cenu aptaujas	38	15	16	23	23
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2017/108	22	22	17	.	
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2018/119	52	46	43	6	5
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2019/74	27	22	20	5	3
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2020/77	57	45	39	12	8
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2021/17	8	7	2	1	1
Vispārīgās vienošanās Nr. ŠN 2021/50	6	5	5	1	1
Kopā	242	186	240	56	50

Būtiskākie pārskata periodā veiktie iepirkumi saistīti ar energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu 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, kā arī tādu pakalpojumu nodrošināšanu visām LM padotības iestādēm kā telpu un teritorijas uzkopšana, dabasgāzes un degvielas iegādes.

4. Citas pārvaldīšanas funkcijas ietvaros īstenotās darbības un uzdevumi

2021. gadā Kapitālsabiedrība atbilstoši normatīvajam regulējumam organizēja 39 nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles Kapitālsabiedrības un LM NĪ, no kurām 8 tika organizētas pirmreizēji un 31 atkārtoti. No organizētajām izsolēm 36 noslēgušās bez rezultāta, 3 izsoļu rezultātā tika noslēgti nomas līgumi.

Pārskata periodā tika aktualizēta un papildināta informācija par VSAC lietošanā nodotajiem nekustamajiem īpašumiem, aktualizēta informācija par nekustamo īpašumu sastāvu, kuram nav tieša pielietojuma iestāžu pamatdarbības nodrošināšanai, kā arī aktualizēts bīstamo un nojaucamo būvju saraksts – pārskata periodā veikti 6 demontāžas darbi šādos objektos: VSAC "Kurzeme" filiālēs "Aizviķi" (4 ēkas) un "Veģi" un VSAC "Zemgale" filiālē "Ziedkalne".

Regulāri tika nodrošināta informācijas aktualizēšana VAS "Valsts nekustamie īpašumi" uzturētajā Valsts vienotajā nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmā. Tāpat tika sagatavota un apkopota informācija iesniegšanai Ekonomikas ministrijā par valsts ēku enerģijas patēriņa datiem un plānotajām publisko būvdarbu iecerēm.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

5. Tiesvedības, kurās Kapitālsabiedrība iesaistīta kā prasītājs vai atbildētājs

2021. 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, bet ar Rīgas Apgabaltiesas 2021. gada 19. janvāra spriedumu, lēmums daļā par zaudējumu piedziņu palika 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 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 Senāts pieņēma lēmumu ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar "SIA MAD Format" kasācijas pretsūdzību 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.

Kasācijas tiesvedības rezultāts līdz Valdes skaidrojuma par 2021. gada darbības rādītājiem sagatavošanai nav zināms.

2021. gada 24. martā Kapitālsabiedrība saņēma Centrālās finanšu un līgumu aģentūras (turpmāk – 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 nepiekrīt CFLA Lēmumam un uzskata, 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 2021. gada 3. jūnijā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā iesniedza prasības pieteikumu par CFLA Lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa 2022. gada 16. februāra spriedumu, Kapitālsabiedrības prasība pret CFLA par 2021. gada 24. marta lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu tika noraidīta.

Kapitālsabiedrība nepiekrīt Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumam un 2021. gada 17. martā iesniedza Rīgas apgabaltiesai apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 16. februāra spriedumu civillietā Nr. C30590521.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

6. Būtiskākie finanšu rādītāji pārskata gadā

Pārskata gadā Kapitālsabiedrības neto apgrozījums bija 2 608 087 EUR, kas, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, ir palielinājies par 337 113 EUR. Neto apgrozījums attiecībā pret plānoto (1 980 000 EUR) ir palielinājies par 31,7%. Tas izskaidrojams ar veikto remontdarbu apjomu pārvaldītajās biroja ēkās, ko, veicot plānošanas darbus (2020. gadā), nebija iespējams precīzi paredzēt. Likviditātes rādītājs pārskata periodā ir 1,04, kas ir nebūtiska novirze (apmēram 4%) un gan attiecībā pret plānoto, gan attiecībā pret 2020. gada faktu (1,06) apliecina stabilu uzņēmuma darbību.

Pašu kapitāls ir 877 772 EUR atbilst plānotajam – 877 514 EUR, starpība ir nebūtiska – 0,03 % jeb 258 EUR. Atbilstoši revidenta norādījumiem nekustamajam īpašumam (kadastra Nr. 01000750723) 2021. gada nogalē tika veikts jauns vērtējums. Pabeigts vērtējums tika saņemts 2022. gada sākumā. Vērtējumā norādītās vērtības attiecībā uz ēku ar kadastra Nr. 01000750873009, kurā tika veikti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, būtiski neatšķiras no iepriekšējās vērtības (vērtība nav būtiski mainījusies), izmaiņas grāmatvedības uzskaitē 2021. gadā netiek veiktas. Kapitālsabiedrība ir veikusi savā īpašumā esošo zemesgabalu korekciju grāmatvedības uzskaitē – tie ir pārgrāmatoti atbilstoši zemesgrāmatā norādītajām platībām un piesaistei ēkām. Attiecībā uz nekustamā īpašuma vērtību precizēšanu grāmatvedības uzskaitē paskaidrojams, ka jautājums tiks atkārtoti vērtēts 2022. gada laikā atbilstoši Kapitālsabiedrības attīstības iecerēm konkrētā nekustamā īpašuma kontekstā, proti, ņemot vērā faktu, ka Kapitālsabiedrība izvērtē iespēju 2022. gadā demontēt daļu no ēkām, kas atrodas minētā nekustamā īpašuma sastāvā, taču ir slikta tehniskajā stāvoklī – tās ilgstoši nav iespējams iznomāt, tādējādi Kapitālsabiedrībai tiek radīti zaudējumi, kā arī pēc pašreizējām aplēsēm to atjaunošanas izdevumi pārsniedz ēkas vērtību un pārskatāmā periodā prognozējamus nākotnes ieņēmumus.

2021. gadu Kapitālsabiedrība ir beigusi ar 947,00 EUR peļņu. Dažādu faktoru ietekmē peļņa pret plānoto ir palielinājusies par 11,4% jeb 97 EUR.

Atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 25. janvāra noteikumi Nr. 72 "Kārtība, kādā tiek prognozēti, noteikti un veikti maksājumi par valsts kapitāla izmantošanu" 3.1. punktā noteiktajam valsts kapitālsabiedrībām minimālā prognozējamā peļņas daļa, kas izmaksājama dividendēs, ir 64 % no kapitālsabiedrības pārskata gada peļņas (atbilstoši jaunajam normatīvajam regulējumam dividendēs izmaksājamā peļņas daļa ietver maksājumu par valsts kapitāla izmantošanu, bet neietver uzņēmumu ienākuma nodokli).

Kapitālsabiedrības valde ierosina Kapitālsabiedrības dalībnieku sapulcei izvērtēt priekšlikumu izmaksāt dividendes atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 25. janvāra noteikumu Nr. 72 "Kārtība, kādā tiek prognozēti, noteikti un veikti maksājumi par valsts kapitāla izmantošanu" 3.1. punktā noteiktajam, nesadalīto peļņu atstājot uzņēmuma tālākai attīstībai (64 % no Kapitālsabiedrības pārskata gada peļņas ir 606 EUR, uzņēmumu ienākuma nodoklis 151,52 EUR un nesadalītā peļņa 189,48 EUR).

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

7. Nākamā perioda būtiskākie uzdevumi

2022. 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.

2022. gadā turpināsies Kapitālsabiedrības līdzdalība 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" ieviešanā, kas tiek realizēti Labklājības ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, nodrošinot Labklājības ministrijas interešu pārstāvību un projektu vadību, kā arī būvdarbu procesa virsuzraudzību energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācijā.

Kapitālsabiedrība turpinās dalību arī citos, dažādu Eiropas Savienības atbalsta mehānismu finansētos projektos:

1. Eiropas Savienības Kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociālā 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 3.1.2.3.i. investīcijas "Ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojumu noturība un nepārtrauktība: jaunu ģimeniskai videi pietuvinātu aprūpes institūciju attīstība" pirmās kārtas īstenošanā;
3. 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.

Nozīmīgākais Kapitālsabiedrības projekts, kas 2022. gadā tiks realizēts tās īpašumā Ventspils ielā 53, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000750873009), ir saistīts ar vides pieejamības prasību ieviešanu, lai uzlabotu visu ēkas nomnieku klientu apkalpošanas kvalitāti.

Būtiskākais Kapitālsabiedrības uzdevums 2022. gadā ir Sociālo pakalpojumu likuma 9.1 pantā ietvertās deleģētās funkcijas izpilde, kuru Kapitālsabiedrība uzsāks īstenot ar 2022. gada 1. aprīli.

Līdz ar Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainas teritorijā un ieviestajām starptautiskajām sankcijām 2022. gadā plānoto remontdarbu īstenošana un būvdarbu veikšana, tai skaitā energoefektivitātes paaugstināšanas projektos, var būt apgrūtināta vairāku iemeslu dēļ: pirmkārt, materiālu, iekārtu un izstrādājumu pieejamības ierobežojumi; otrkārt, pakalpojumu izmaksu pieaugums. Pašreizējā brīdī ietekmes apmēru ir grūti prognozēt, taču Kapitālsabiedrība savā darbībā pielāgosies situācijai pēc apstākļiem, pārvērtējot prioritāri veicamos darbus atbilstoši finansējuma pietiekamībai.

Tāpat minēto apstākļu ietekmē sagaidāms komunālo pakalpojumu izmaksu pieaugums, taču tas būtiskāk ietekmēs pakalpojumu saņēmējus. Vajadzības gadījumā Kapitālsabiedrībai ir iespēja izskatīt jautājumu par pakalpojumu apmēru samazināšanu pēc pakalpojumu saņēmēju pieprasījuma.

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 2021. gada 31. decembri.

Inese Muhka
valdes locekle

Rīgā, 2022. gada 5.maijā

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2021 EUR	2020 EUR
Neto apgrozījums	(2)	2 608 087	2 270 974
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto	(3)	(2 164 002)	(1 797 572)
Bruto peļņa vai zaudējumi		444 085	473 402
Administrācijas izmaksas	(5)	(561 269)	(498 828)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(6)	120 703	28 605
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(2 571)	(2 514)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		947	664
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		0	0
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		947	664

Pielikumi no 10. līdz 31. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Inese Muhka
valdes loceklis

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina

Rīgā, 2022. gada 5.maijā

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2021.	31.12.2020.
		EUR	EUR
	Pielikumi		
<u>AKTĪVS</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(8)	1 615 275	1 629 108
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(8)	11 482	5 681
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(8)	2 875	2 875
Pamatlīdzekļi kopā:		<u>1 629 632</u>	<u>1 637 664</u>
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	(9)	0	1 857
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		<u>0</u>	<u>1 857</u>
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		<u>1 629 632</u>	<u>1 639 521</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		487	392
Krājumi kopā:		<u>487</u>	<u>392</u>
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(10)	21 602	54 349
Radniecīgo sabiedrību parādi	(11)	1 092 038	670 488
Citi debitori	(12)	427 868	19 519
Nākamo periodu izmaksas	(13)	12 820	12 107
Uzkrātie ieņēmumi	(14)	196 288	45 451
Debitoru parādi kopā:		<u>1 750 616</u>	<u>801 914</u>
Naudas līdzekļi	(15)	2 717 440	1 717 621
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		<u>4 468 543</u>	<u>2 519 928</u>
<u>Aktīvu kopsumma</u>		<u>6 098 175</u>	<u>4 159 448</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

BILANCE

	Pielikumi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
PASĪVS			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(16)	335 816	335 816
Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerves	(8)	346 316	346 316
Rezerves:			
f) pārējās rezerves		40 198	40 198
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		154 494	154 836
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		947	190
Pašu kapitāls kopā:		877 772	877 355
Uzkrājumi:			
Citi uzkrājumi	(17)	25 809	39 941
Uzkrājumi kopā:		25 809	39 941
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Nākamo periodu ieņēmumi	(24)	865 178	874 054
Ilgtermiņa kreditori kopā:		865 178	874 054
Īstermiņa kreditori			
No pircējiem saņemtie avansi	(18)	2 560 428	1 339 746
Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem	(19)	258 879	199 912
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(22)	468 568	83 219
Nākamo periodu ieņēmumi	(24)	779 068	599 188
Neizmaksātās dividendes		423	0
Uzkrātās saistības	(25)	262 050	146 032
Īstermiņa kreditori kopā:		4 329 416	2 368 098
Kreditori kopā:		5 194 594	3 242 153
<u>Pasīvu kopsumma</u>		6 098 175	4 159 448

Inese Muhka
valdes loceklis

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina

Rīgā, 2022. gada 5.maijā

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS

	Pamatkapitāls	Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve	Likumā noteiktās rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
31.12.2019.	335 816		40 198	156 737	532 751
Pamatlīdzekļu pārvērtēšana		346 316			346 316
Dividendes				(1 902)	(1 902)
Pārskata gada peļņa				190	190
31.12.2020.	335 816	346 316	40 198	155 025	877 355
Dividendes				(531)	(531)
Pārskata gada peļņa				948	948
31.12.2021.	335 816	346 316	40 198	155 442	877 772

Inese Muhka
valdes loceklis

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina

Rīgā, 2022. gada 5. maijā

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. 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.

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 2021. gada 31. decembrim

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 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 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 likumā 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 soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī.

Ilgtermiņa līgumi

Ar ilgtermiņa līgumu saistītās izmaksas tiek atzītas to rašanās brīdī. Ja ilgtermiņa līguma rezultātu nav iespējams ticami aplēst, tad ieņēmumus atzīst tikai tādā apmērā, kādā radušās ar līgumu saistītās izmaksas, kuras iespējams atgūt. Ja ilgtermiņa līguma rezultātu iespējams ticami aplēst un pastāv liela varbūtība, ka līguma iznākums būs peļņa, ar šādu līgumu saistītos ieņēmumus atzīst līguma darbības laikā. Ja pastāv liela varbūtība, ka kopējie līguma izdevumi pārsniegs kopējos līguma ieņēmumus, gaidāmos zaudējumus no ilgtermiņa līguma uzreiz atzīst par izdevumiem.

Sabiedrība izmanto darba izpildes procentuālo metodi, lai noteiktu konkrētajā periodā atzīstamo summu apmēru. Saskaņā ar šo metodi Sabiedrība darba izpildes pakāpi nosaka līdz bilances datumam radušās ar līgumu saistītās izmaksas attiecinot pret kopējām paredzamajām ar līgumu saistītajām izmaksām, izsakot šo attiecību procentuāli vai arī novērtējot darba izpildes pakāpi dabā, kura no šiem veidiem ir piemērotāka. Pārskata periodā radušās izmaksas, kas saistītas ar līguma turpmāko darbību, tiek izslēgtas no ar līgumu saistītajām izmaksām, aprēķinot darba izpildes pakāpi. Tās tiek uzrādītas kā izejvielas un materiāli vai citi aktīvi, atkarībā no to būtības.

Sabiedrība uzrāda kā aktīvus klientu parādsaistību bruto summas, saskaņā ar darbiem par visiem progresā esošajiem līgumiem, par kuriem radušies izdevumi, pieskaitot atzīto peļņu (atņemot atzītos izdevumus) un atskaitot klientiem izrakstītu rēķinu summu. Debitoru parādsaistības par klientu izrakstītiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem, kā arī par ieturējumiem tiek uzrādīti kā "Pircēju un pasūtītāju parādi".

Sabiedrība uzrāda kā saistības klientu parādsaistību bruto summu, saskaņā ar darbiem par visiem progresā esošajiem līgumiem, par kuriem izrakstīto rēķinu summa pārsniedz radušos izdevumus, pievienojot atzīto peļņu (atņemot atzītos izdevumus). No klientiem saņemtie avansi uzrādās kā "No pircējiem saņemtie avansi".

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. 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 vai pārvērtēšanas vērtībā, atskaitot nolietojumu.

Pārvērtēšanas rezultātā radusies starpība (atskaitot atlikto nodokli) tiek uzrādīta pašu kapitāla postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve", bet vērtības samazinājums tiek norakstīts no iepriekšējos gados minētajā rezervē ieskaitīta attiecīgā pamatlīdzekļa vērtības pieauguma, pārsniegumu iekļaujot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Uz ieņēmumiem peļņas vai zaudējumu aprēķinā pamatlīdzekļu pārvērtēšanas rezerves tiek attiecinātas par attiecīgu daļu no pārvērtētā pamatlīdzekļa ikgadējā nolietojuma apjoma, bet pie pamatlīdzekļu atsavināšanas vai likvidācijas rezerves tiek norakstītas par visu atlikušo vērtību.

Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz to lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu:

	Nolietojuma % gadā
Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas	1
Tehnoloģiskās iekārtas	20-50
Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi	20

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.

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.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

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 remonta izmaksu komponentes apjomā un, līdz ar to, ir nepieciešams veidot uzkrājumus, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekāsētajām 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

Pamatīdzekļu 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.

(2) Neto apgrozījums	2021	2020
	EUR	EUR
a) Pa darbības veidiem		
Ienākumi no telpu un zemes iznomāšanas	1 107 811	1 036 549
VSAC sniegtie pārvaldīšanas pakalpojumi	196 480	194 321
Ieņēmumi no remontdarbiem	1 112 665	1 035 689
Pārējie ieņēmumi	191 131	4 415
	<u>2 608 087</u>	<u>2 270 974</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2021 EUR	2020 EUR
Remonta darbi un citi pakalpojumi	1 897 011	1 719 596
Darba alga	16 192	15 502
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	3 828	3 743
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	0	(63)
Pamatlīdzekļu nolietojums	14 222	6 660
Komunālie izdevumi	2 747	1 993
Apdrošināšanas izdevumi	4 547	4 556
Mazvērtīgais inventārs	1 503	
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	10 875	9 652
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	29 327	27 716
Komandējuma izdevumi	0	610
CO2 mērītāju iegāde	176 406	0
Transporta izdevumi	7 343	7 608
	<u>2 164 002</u>	<u>1 797 572</u>
(5) Administrācijas izmaksas	2021 EUR	2020 EUR
Administrācijas personāla darba samaksa	388 717	358 099
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, riska valsts nodeva	91 184	86 134
Sakaru izmaksas	1 920	2 306
Biroja uzturēšanas izmaksas	15 667	14 215
Mazvērtīgais inventārs	8 504	6 159
Komunālie izdevumi	14 224	7 413
Pamatlīdzekļu nolietojums	222	924
Gada pārskata revīzijas izdevumi	2 900	5 100
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	0	54
Uzkrājumi neizmantojamiem atvaļinājumiem	(7 161)	(738)
Transporta izmaksas	10 286	8 173
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	1 369	1 369
Citi izdevumi	2 992	9 483
Tiesvedības izdevumi	30 315	0
Reprezentācijas izmaksas	130	137
	<u>561 269</u>	<u>498 828</u>
(6) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2021 EUR	2020 EUR
Ieņēmumi no ES projektiem	117 169	18 058
Saņemtās soda naudas	3 534	10 547
	<u>120 703</u>	<u>28 605</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(7) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, EUR	Citi EUR	Avansa EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība				
31.12.2020.	3 001	1 710		4 711
31.12.2021.	3 001	1 710	0	4 711
Nolietojums				
31.12.2020.	(3 001)	(1 710)		(4 711)
31.12.2021.	(3 001)	(1 710)	0	(4 711)
Atlikusī vērtība 31.12.2020.	0	0	0	0
Atlikusī vērtība 31.12.2021.	0	0	0	0

(8) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves EUR	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos EUR	Tehnoloģiskās iekārtas un mašīnas EUR	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas EUR	Avansa maksājumi pamatlīdzekļu iegādei EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība							
31.12.2020.	1 651 211			118 024	2 875		1 772 110
legādāts				6 412			6 412
Atsavināts/norakstīts				(275)			(275)
31.12.2021.	1 651 211	0	0	124 161	2 875	0	1 778 247
Nolietojums							
31.12.2020.	(22 103)			(112 343)			(134 446)
Aprēķināts	(13 833)			(336)			(14 169)
31.12.2021.	(35 936)	0	0	(112 679)	0	0	(148 615)
Atlikusī vērtība 31.12.2020.	1 629 108	0	0	5 681	2 875	0	1 637 664
Atlikusī vērtība 31.12.2021.	1 615 275	0	0	11 482	2 875	0	1 629 632

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 postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve".

Nekustamajam īpašumam (kadastra Nr. 01000750723) 2021. gada nogalē tika veikts jauns vērtējums atbilstoši revidenta norādījumiem. Pabeigts vērtējums tika saņemts 2022.gada sākumā. Vērtējumā norādītās vērtības būtiski neatšķiras no iepriekšējām vērtībām – atbilstoši vērtējumam nekustamā īpašuma vērtība nav samazinājusies un nav arī būtiski pieaugusi. Tā kā vērtība nav būtiski mainījusies, izmaiņas grāmatvedības uzskaitē netiek veiktas. Kapitālsabiedrība ir veikusi savā īpašumā esošo zemesgabalu korekciju grāmatvedības uzskaitē – tie ir pārgrāmatoti atbilstoši zemesgrāmatā norādītajām platībām un piesaistei ēkām.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

	Izmaiņas pārskata gadā				Pārvērtēšanas rezerves 31.12.2021
	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	346 316	0	0	0	346 316
KOPĀ	346 316	0	0	0	346 316

(9) Pārējie aizdevumi un ilgtermiņa debitori	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Nākamajos periodos veicamie darbi (ilgt)	0	6 991
	<u>0</u>	<u>6 991</u>

(10) Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība (Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem parādiem)	23 389	54 589
	(1 787)	(240)
	<u>21 602</u>	<u>54 349</u>

(11) Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040	789 508	25 530
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/18/I/039	0	602 787
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/18/I/041	0	24 652
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/19/I/007	147 408	17 520
CFLA projekts Nr.4.2.1.2/20/I/007	155 122	0
	<u>1 092 038</u>	<u>670 489</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 nodod bez atlīdzības Labklājības ministrijai veiktus rekonstrukcijas darbus, kā arī saņemto līdzfinansējumu, kas savstarpēji ir vienādi. Šajā postenī Sabiedrībā atzīst projektu uzkrātas izmaksas.

(12) Citi debitori	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Norēķini ar CFLA par Projektu līdzfinansējumu	377 088	0
Avansā pārskaitītās summas	49 753	19 364
PVN avansa maksājumiem	299	(3 461)
Ķīlas un drošības naudas	400	75
NĪN pārmaksas	84	84
Transporta līdzekļu nodevas	243	101
VSAOI	0	153
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	0	3 193
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	0	9
Valstij izmaksāto divižu pārmaxsa	0	2
	<u>427 868</u>	<u>19 519</u>

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(13) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	4 300	4 394
Veiktie remonta darbi, kas norakstāmi ilgākā laika periodā	1 857	5 134
Abonēšanas maksa licencei	5 783	197
Par programmas kodu uzturēšanu	204	2 069
Periodikas abonēšana	677	312
	<u>12 820</u>	<u>12 107</u>

(14) Uzkrātie ieņēmumi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Uzkrātie ieņēmumi par sniegtiem pakalpojumiem	196 288	45 451
	<u>196 288</u>	<u>45 451</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.

(15) Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	2 717 440	1 717 621
	<u>2 717 440</u>	<u>1 717 621</u>

(16) Pamatkapitāls

2021. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 335,816, kas sastāv no 335,816 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

(17) Uzkrājumi

	Citi uzkrājumi EUR	Kopā EUR
31.12.2019.	0	0
Palielinājums	39 941	39 941
31.12.2020.	39 941	39 941
Samazinājums	(14 132)	(14 132)
31.12.2021.	<u>25 809</u>	<u>25 809</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 zaudējumu 39 940,73 EUR apmērā un atrautās peļņas 34 529,82 EUR piedziņu, kopsummā par 74 470,55 EUR. Detalizēts apraksts par tiesvedības norisi ir sniegts Vadības ziņojumā.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(18) No pircējiem saņemtie avansi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
No Labklājības ministrijas saņemts avanss	1 259 118	424 023
Budžetā ieskaitīts PVN no saņemto avansu maksājumiem	(375 397)	(137 428)
No SIVA saņemts avanss	413 937	221 251
No VSAA saņemts avanss	9 000	0
No VSAC "Zemgale" saņemts avanss	68 766	104 138
No Nodarbinātības valsts aģentūras saņemtais avanss	0	3 987
No VBTAI saņemts avanss	25 410	13 863
No VDEĀK saņemtais avanss	397 636	49 181
Citi	9	(28)
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/039	0	635 529
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/040	672 062	21 891
ES projekts Nr.4.2.1.2/18/I/041	0	3 339
ES projekts Nr.4.2.1.2/20/I/007	89 886	0
	2 560 428	1 339 746

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.

1. Iepriekšējos gados uzsāktie projekti

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. Projekta realizācija 2021.gadā ir noslēgusies un nodota LR Labklājības ministrijai. CFLA veic projekta darbības izvērtēšanu un gala izmaksu apstiprinājumu.

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 – 2022. gada 20.marts. 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. Projekta realizācija tika veikta 2021.gadā un tika noslēgta 2022.gada 20. martā. CFLA veic veikto darbu un izmaksu izvērtēšanu.

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. Projekts ir noslēdzies 2021.gadā un nodots LR labklājības ministrijai. Šī projekta ietvaros CFLA ir veikusi izmaksu atzīšanas korekcijas, kam VSIA "Šampētera nams" nepiekrīt un ir uzsācis tiesvedības darbus par izmaksu atzīšanu. Tiesvedības darbi nav noslēgušies un turpinās 2022.gadā

2. Pārskata gadā uzsāktie projekti

2021.gadā VSIA "Šampētera nams" ir uzsācis ES projektu Nr.4.2.1.2/19/I/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Jēzusbaznīcas ielā 11, Rīgā". Projekta mērķis ir veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā Jēzusbaznīcas iela 11, Rīgā (ar kadastra apzīmējumu 01000410045001). Plānotais projekta īstenošanas laiks ir 2021.gada 6.augusts - 2022.gada 5.oktobrim. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 659 592,20 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 653 330,00 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 555 330,50 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 97 999,50 EUR, un neattiecināmās izmaksas 6 262,20 EUR.

ES projekts Nr.4.2.1.2/20/I/007 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Mārupes ielā 1, Rīgā". Projekta mērķis ir veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus ēkā Mārupes iela1, Rīgā (ar kadastra apzīmējumu 01000560043001). Plānotā projekta īstenošanas laiks ir 2021.gada 6.aprīlis-2022.gada 5.oktobris. Projekta izmaksas: projekta kopējās izmaksas ir 622 755,19 EUR, no tām attiecināmās izmaksas ir 462 400,00 EUR, tajā skaitā 85 % ir ERAF finansējums – 393 040,00 EUR un 15 % ir valsts budžeta finansējums – 69 360,00 EUR, un neattiecināmās izmaksas 160 355,19 EUR.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(19) Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Parādi par pakalpojumiem	102 857	63 366
Pircēju iemaksātās garantijas naudas, drošības naudas	156 022	136 547
	<u>258 879</u>	<u>199 912</u>
(22) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	468 568	82 987
Uzņēmuma vieglo transporta līdz.nodoklis	0	232
	<u>468 568</u>	<u>83 219</u>
(24) Nākamo periodu ieņēmumi	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - ilgtermiņa daļa	865 178	874 054
	<u>865 178</u>	<u>874 054</u>
Īstermiņa daļa		
ES līdzfinansējums aktīvu iegādei - īstermiņa daļa	8 993	8 993
Remonta darbu uzkrājumi	770 075	590 195
	<u>779 068</u>	<u>599 188</u>

a) ES līdzfinansējums aktīvu iegādei

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. 4.2.1.2/17/056 “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.

Kapitālsabiedrībai ir pienākums 5 gadu laikā no finansējuma saņemšanas brīža ievērot līguma nosacījumus par iegādāto aktīvu izmantošanu Projekta īstenošanas vietā un paredzētajiem mērķiem, neatsavinot un nenodot aktīvus lietošanā trešajām personām, apdrošinot mantu un pildot citus pienākumus. Pie noteikto nosacījumu neievērošanas Kapitālsabiedrībai varētu būt pienākums atmaksāt saņemto finansējumu. Pēc vadības novērtējuma šī iespēja ir ļoti nenozīmīga.

b) Klientu maksājumi nākotnes remontiem

Šajā postenī ir atzītas saistības par uzkrājumiem nekustamo īpašumu nākotnes remontu izmaksām. Paredzamās remonta izmaksas tiek iekļautas apsaimniekošanas maksā, kā remontu izmaksu komponente, un Kapitālsabiedrība šo komponenti neatzīst kā nomas ieņēmumus, bet attiecina uz saistībām. Uzkrājumi tiek veidoti arī Kapitālsabiedrībai piederošajā īpašumā, kas tiek iznomāts nomniekiem. Kopējais uzkrājumu apjoms 2021. gada 31. decembrī ir EUR 770,075 (31.12.2020. EUR 590,195). Kapitālsabiedrības vadība uzskata, ka Kapitālsabiedrībai ir normatīvo aktu un prakses rādīts pienākums veikt remonta darbus sev piederošajos un arī pārvaldīšanā esošajos īpašumos vismaz iekāsētās remontu izmaksu komponentes apjomā, līdz ar to tiek veidots uzkrājums, samazinot pārskata gada ieņēmumus par iekāsēto remontu uzkrājumu, kas netika izlietots pārskata periodā. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad Kapitālsabiedrības rodas ar šiem remontiem saistītas izmaksas.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(25) Uzkrātās saistības	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
Uzkrātās saistības piegādātājiem	238 474	115 295
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	23 575	30 737
	<u>262 050</u>	<u>146 032</u>
(26) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2021	2020
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	17	19
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	<u>18</u>	<u>20</u>
(27) Personāla izmaksas	2021 EUR	2020 EUR
Atlīdzība par darbu	363 500	373 601
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	93 936	89 794
	<u>457 436</u>	<u>463 395</u>
(28) Vadības atalgojums	2021 EUR	2020 EUR
Valdes locekļu atlīdzība	37 196	50 492
	<u>37 196</u>	<u>50 492</u>
(29) Iespējamās saistības		

2021. gada 24. martā Kapitālsabiedrība saņēma Centrālās finanšu un līgumu aģentūras (turpmāk – 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 vai EUR 100,579.

Kapitālsabiedrība nepiekrīt CFLA Lēmumam un uzskata, 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 2021. gada 3. jūnijā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā iesniedza prasības pieteikumu par CFLA Lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa 2022. gada 16. februāra spriedumu, Kapitālsabiedrības prasība pret CFLA par 2021. gada 24. marta lēmuma atzīšanu par nepamatotu un atcelšanu tika noraidīta.

Kapitālsabiedrība nepiekrīt Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumam un 2021. gada 17. martā iesniedza Rīgas apgabaltiesai apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 16. februāra spriedumu civillietā Nr. C30590521. Lietas galīgais iznākums vēl nav zināms, bet pēc vadības novērtējuma tās būs labvēlīgs Kapitālsabiedrībai, attiecīgi finanšu pārskatos nav izveidoti nekādi uzkrājumi lietas iespējamām iznākumam.

SIA "Šampētera nams"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(30) 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 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 vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, neizmantojot aizņēmumus no dalībnieka un kredītiestādes, kā arī finanšu līzingu.

(31) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Līdz ar Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainas teritorijā un ieviestajām starptautiskajām sankcijām 2022. gadā plānoto remontdarbu īstenošana un būvdarbu veikšana, tai skaitā energoefektivitātes paaugstināšanas projektos, var būt apgrūtināta vairāku iemeslu dēļ: pirmkārt, materiālu, iekārtu un izstrādājumu pieejamības ierobežojumi; otrkārt, pakalpojumu izmaksu pieaugums. Pašreizējā brīdī ietekmes apmēru ir grūti prognozēt, taču Kapitālsabiedrība savā darbībā pielāgosies situācijai pēc apstākļiem, pārvērtējot prioritāri veicamos darbus atbilstoši finansējuma pietiekamībai.

Tāpat minēto apstākļu ietekmē sagaidāms komunālo pakalpojumu izmaksu pieaugums, taču tas būtiskāk ietekmēs pakalpojumu saņēmējus. Vajadzības gadījumā Kapitālsabiedrībai ir iespēja izskatīt jautājumu par pakalpojumu apmēru samazināšanu pēc pakalpojumu saņēmēju pieprasījuma.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Kapitālsabiedrības finansiālo stāvokli uz 2021. gada 31. decembri.

Inese Muhka
valdes loceklis

Rīgā, 2022. gada 5.maijā

Grāmatvedis
Finansiste
Sandra Kuzmina