

**SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS"**  
(Vienotais reģistrācijas Nr.41203035896)

**GADA PĀRSKATS**  
par periodu no 01.01.2022 līdz 31.12.2022  
un Neatkarīgu revidentu ziņojums

Talsos, 2022

## SATURS

Vadības ziņojums .....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins .....	9
Bilance.....	10
Naudas plūsmas pārskats.....	12
Finanšu pārskata pielikums .....	14
I.    Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk.....	14
II.    - Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem. ....	19
III.    Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā .....	19
IV.    Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir līdzšinējās grāmatvedības politikas neatbilstība likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu .....	19
V.    Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radījusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt .....	19
VI.    VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem.....	20
VII.    Skaidrojums par bilances posteņiem .....	22
Zvērinātu revidentu ziņojums.....	32

## **Vadības ziņojums**

### **Darbības veids**

SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" (turpmāk - Sabiedrība) reģistrēts LR komercreģistrā 2009.gada 2.decembrī ar reģistrācijas numuru 41203035896. Sabiedrības pamatkapitāls uz 2022.gada 31.decembri 2 060 238 EUR. Sabiedrības 100 % kapitālu daļu turētājs ir Talsu novada pašvaldība. Sabiedrība darbojas saskaņā ar statūtiem un Talsu novada domes rīkojumiem un lēmumiem. Galvenās darbības nozares ir nekustamā īpašuma apsaimniekošana un siltumenerģijas ražošana un piegāde. Uzņēmuma valdi veido valdes locekļi.

### **Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības**

Sabiedrība savus pakalpojumus sniedz Talsu pilsētā un Talsu novadā.

### **Sabiedrības darbība pārskata periodā**

Sabiedrības uzdevums ir organizēt siltumenerģijas ražošanu, pārvadi, sadali un piegādi 12 Talsu novada centralizētajās katlu mājās un 4 lokālās katlu mājās. Sabiedrība kalendārajā gadā centralizētajās katlu mājās saražojusi siltumenerģiju 16 717,18 MWh un realizējis 14 679,69 MWh. Siltumenerģijas zudumi centralizētajos siltumtīklos 2022. gadā sastādīja 12,19 %. Lokālajās katlu mājās saražotas aptuveni 2 547,72 MWh, lietotājiem nodotas 2 271,82 MWh, zudumiem sastādot 10,83%. Sabiedrība 2022. gadā realizējusi vienu energoefektivitātes projektu un uzsākusi darbu pie diviem jauniem projektiem.

2022. gadā Sabiedrība realizējusi energoefektivitātes projektu Sabilē, Zirņu ielā 1, nomainot malkas katlu pret automatizētu granulu katlu ar noliktavu. Projekta plānotās realizācijas izmaksas bija 90 000,00 EUR, faktiski izlietoti 69 636,27 EUR.

Sabiedrība 2022. gadā sākusi darbu pie Centrālās finanšu un līgumu aģentūras (turpmāk - CFLA) "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas – Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, "Centralizētās siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšana Sabilē", kur kopējās plānotās projekta izmaksas ir 650 000,00 EUR.

Papildus uzsākts darbs pie CFLA "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas – Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, "Energoefektivitātes paaugstināšana pansionāta "Lauciene" katlu mājā", kur kopējie plānotie projekta izdevumi ir 636 708,00 EUR. 2022. gada nogalē ar CFLA parakstīts līgums par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr. 4.3.1.0/22/A/054. Projekta īstenošanas laiks ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifi izskatīšanai Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (turpmāk - Regulators) 2022. gadā iesniegti:

- 2022. gada 25. janvārī, izmantojot Regulatora piešķirtās tiesības SIA „TALSU NAMSAIMNIEKS”, saskaņā ar Regulatora 2010. gada 14. aprīļa lēmumu Nr.1/7 „Siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika”, piešķirtas tiesības noteikt siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifus. Siltumenerģijas apgādes

pakalpojuma tarifs mainījās no 67,71 EUR/MWh līdz 75,68 EUR/MWh, pieaugumam sastādot 11,77%. Tarifs stājās spēkā 01.03.2022.

- 2022. gada 10. augustā, izmantojot piešķirtās tiesības noteikt tarifu kurināmā cenu izmaiņu gadījumā. Siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs mainījās no 75,68 EUR/MWh uz 114,61 EUR/MWh, pieaugumam sastādot 51,44%. Tarifs stājās spēkā 15.09.2022.
- 2022. gada 10. novembrī, pārskatot siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifa pozīcijas, kā piemēram, darba atalgojums (ņemot vērā minimālās stundu tarifu likmes izmaiņas), maksājumus par kredītsaistībām, t.sk., procentu maksājumus, malkas sagatavošanas izdevumus (vienā siltumavotā mainījies apkures veids), elektroenerģijas izdevumus. Siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs mainījās no 114,61 EUR/MWh uz 118,23 EUR/MWh, pieaugumam sastādot 3,16%. Tarifs stājās spēkā 01.02.2023.

2022. gada 31. decembrī apsaimniekošanā ir 255 dzīvojamās mājas ar platību 213 805,76 m<sup>2</sup>. Izmantojot Talsu novada domes apstiprinātos saistošos noteikumus „Par Talsu novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai”, pārskata gadā īstenoti 9 pagalmu labiekārtošanas projekti.

2022. gadā daudzdzīvokļu māju remontos un uzturēšanā izlietoti 561 494.43 EUR. Turpinās darbs pie dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu pārjaunošanas, kuros iedzīvotāji lemj par uzkrājumu veidošanu nākotnes uzlabošanas darbiem.

Sabiedrība sadarbībā ar Talsu novada pašvaldību pārskatījusi mehānismu pašvaldības īres dzīvokļu cenu noteikšanai. Sabiedrības pārvaldībā ir 704 īres dzīvokļi ar platību 31 609,56 m<sup>2</sup>, no kuriem 141 nav izīrēti apmēram 20%. Šobrīd ieņēmumi par īres dzīvokļiem sastāda vidēji 4 000,00 EUR mēnesī, savukārt prognozējams, ka ikmēneša ieņēmumi 2023. gadā pieaugs līdz aptuveni 16 000,00 EUR. Pašvaldības īres dzīvokļi galvenokārt tiek piešķirti iedzīvotājiem ar zemiem ikmēneša ieņēmumiem, kas nākotnē Sabiedrībai radīs risku par debitoru pieaugumu.

Sabiedrības pārvaldībā ir Talsu pilsētas un Ģibuļu pagasta Liepu kapu apsaimniekošana.

Finanšu līzīngā autoparka atjaunošanas nolūkos iegūts ekonomisks un praktisks auto 15 461,16 EUR vērtībā.

Vidējais nodarbināto skaits 2022. gadā ir 126 darbinieki.

### **Sabiedrības darbības rādītāji**

2022. gadā neto apgrozījums sastādīja 3 706 924 EUR, kas salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu veido 3,45 % pieaugumu. Sabiedrība 2022. gadu noslēdza ar 117 232 EUR zaudējumiem.

Sabiedrības EBITDA peļņa sastādīja 150 381 EUR, EBITDA rentabilitāte 4.06, bruto rentabilitāte 2,95, aktīvu rentabilitāte (2.59), pašu kapitāla rentabilitāte (8.14), realizācijas rentabilitāte ir (3.16)

Kopējās likviditātes rādītājs 0,93 ātrā likviditāte 0,86, absolūtā likviditāte 0,42. Valde uzskata, ka likviditātes risks tiek kontrolēts. Saistību īpatsvars bilancē 0,69.

Sabiedrības darbību ietekmē vairāki ārējie riski, kā piemēram, Krievijas federācijas uzsāktais karš Ukrainā, epidemioloģiskā situācija pasaulē, kā arī inflācija un citi riski.

Mīnēto risku dēļ strauji sadārdzinājušās vairākas izdevumu pozīcijas, kā piemēram, būvmateriāli un cilvēkresursu izmaksas, kas apdraud daudzdzīvokļu dzīvojamo māju

energoefektivitātes projektu realizāciju, kā arī energoresursu cenu sadārdzināšanās, kas ietekmē siltumenerģijas ražošanu par samērīgu cenu, izrietoši ietekmējot iedzīvotāju maksātspēju.

Sabiedrībai joprojām risku rada pašvaldības īres dzīvokļu īrnieku zemā maksātspēja, kā arī debitoru parādu atgūšana no Talsu novada pašvaldības par pašvaldības dzīvokļu īrnieku parādiem 221 495.83 EUR apmērā, kas ietekmē arī citus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekus, un viņu iespējas realizēt uzlabošanas darbus. Īrnieki parādi un nenorēķināšanas par sniegtajiem pakalpojumiem dažos gadījumos var liegt daudzdzīvokļu māju kopībām iesniegt energoefektivitātes projektu pieteikumus valsts attīstības finanšu institūcijā "Altum", jo var neizpildīt prasību - daudzdzīvokļu mājas parādsaistību apjoms par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, nedrīkst būt lielāks par 10 %. Sabiedrība 2022. gadā veica uzkrājumus nedrošiem parādiem 63 322,12 EUR apmērā.

### **Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem**

Mums nav informācijas par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, kas varētu ietekmēt vai mainīt šajos finanšu pārskatos atklāto informāciju.

### **Nākotnes izredzes un turpmākā attīstība**

Sabiedrība turpinās darbu, kas vērsts uz izvirzīto mērķu sasniegšanu atbilstoši apstiprinātajai stratēģijai un budžetam. Saglabājot esošās prioritātes – efektīva finanšu līdzekļu izmantošana, nepārtraukts un kvalitatīvs dzīvojamo ēku un to teritoriju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojums. Sabiedrības attīstība saistīta ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanu Talsu novadā.

Turpināsies darbi pie abiem CFLA projektiem:

- "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā "Centralizētās siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšana Sabilē".
- "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, "Energoefektivitātes paaugstināšana pansionāta "Lauciene" katlu mājā".

Turpināsies uzsāktais darbs pie 18 energoefektivitātes pasākumu īstenošanas daudzdzīvokļu mājām.

### **Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības**

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī sabiedrībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitīti aktīvi, tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

### **Notikumi pēc bilances datuma**

Turpinās 2022.gada 24.februārī Krievijas Federācijas uzsāktais karš Ukrainā, joprojām Krievijas Federācija un Baltkrievijas Republikai, tās amatpersonām, fiziskām un juridiskām personām tiek piemērotas sankciju paketes. Eksistē arī citi darījumu ierobežojumi.

Minētie notikumi atstājuši, un joprojām atstāj ievērojamu netiešo ietekmi uz Sabiedrības darbību. Atstāts iespaids uz koksnes energoresursu pieejamību un cenām, rezultātā ir grūti paredzams kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un vai arī nākamajā apkures sezonā

energoresursu cenas palielināsies vai paliks esošajā līmenī, kā arī, vai valdība saglabās valsts atbalstu iedzīvotājiem energoresursu cenu sadārdzinājuma dēļ, kas var būtiski ietekmēt klientu maksātspēju. Siltumenerģijas tarifu palielinājums atstās negatīvu iespaidu uz patērētāju maksātspēju un paredzams Sabiedrības kavēto debitoru parādu palielinājums.

2023.gada divos mēnešos debitoru parāds ir audzis, saglabājot iepriekšējo gadu tendenci, proti apkures sezonas laikā pieaug un vasaras sezonā samazinās. Sabiedrībai uzkrāti pietiekami naudas līdzekļi, lai finansētu apgrozāmo līdzekļu palielinājumu.

Paralēli minētajiem apstākļiem, pastāv liela nenoteiktība saistībā ar sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju laika periodam 2023. – 2025.gadam, Talsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldību un apsaimniekošanu, kā arī kapitālsabiedrību reorganizācijas procesu.

Sabiedrībai nav skaidra informācija par tālāku Talsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kas saistīts ar īsajiem līguma termiņiem. Var rasties risks sabiedrībai, ka nedzīvojamā fonda struktūrvienības apgrozījums nespēj segt struktūrvienības uzturēšanas izmaksas, kā rezultātā sabiedrībai būs jāveic restrukturizācija, kas nozīmētu administratīvo un citu izdevumu pārdali. Jāņem vērā, ka šāda izdevumu pārdale nav izpildāma īstermiņā, jo tas nozīmētu pārjaunot līgumus ar aptuveni 254 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekiem, kā arī pārskatīt siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu, kuri ir laikietilpīgi un darbietilpīgi procesi. Pie šādas notikumu attīstības Sabiedrībai tiks radīti ne tikai zaudējumi, bet arī tiks ietekmētas pakalpojumu cenas iedzīvotājiem par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un siltumenerģiju.

2023.gadā sagaidāma Talsu novada kapitālsabiedrību SIA "Rojas DzKU" un SIA "Ziemeļkurzeme" reorganizācija, to apvienošana un darbību nodošana atbilstoši kapitālsabiedrību darbībām SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" un SIA "Talsu ūdens", taču izvērtējums par reorganizāciju izstrādāts virspusēji un nedod pilnu priekšstatu par ietekmi uz Sabiedrības darbību un rādītājiem nākotnē.

Sabiedrība turpinās darbu, kas vērsts uz izvirzīto mērķu sasniegšanu atbilstoši apstiprinātajai stratēģijai un budžetam. Saglabājot esošās prioritātes – efektīva finanšu līdzekļu izmantošana, nepārtraukts un kvalitatīvs dzīvojamo ēku un to teritoriju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojums. Sabiedrības attīstība saistīta ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanu Talsu novadā.

Turpināsies darbi pie abiem CFLA projektiem:

- "Izaugsme un nodarbinātība "4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā "Centralizētās siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšana Sabilē".
- Izaugsme un nodarbinātība "4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, "Energoefektivitātes paaugstināšana pansionāta "Lauciene" katlu mājā".

Turpināsies uzsāktais darbs pie 18 energoefektivitātes pasākumu īstenošanas daudzdzīvokļu mājām.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju un visu pieejamo informāciju, tai skaitā koronavīrusa, energoresursu sadārdzinājuma, kara darbības Ukrainā un ieviesto sankciju

izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Egils Bariss

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

Ziņas par sabiedrību

<i>Sabiedrības nosaukums</i>	<b>SIA TALSU NAMSAIMNIEKS</b>
<i>Sabiedrības juridiskais statuss</i>	<b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</b>
<i>Reģ. Nr., vieta un datums*</i>	<b>41203035896, komercreģistrā, Ventspils, 02.12.2009.</b>
<i>Nodokļa maksātāja numurs</i>	<b>LV41203035896</b>
<i>Juridiskā adrese</i>	<b>Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu novads, LV 3201</b>
<i>Pasta adrese</i>	
<i>Pamatdarbības veids</i>	<b>Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, kods 68.32</b>
	<b>Egils Bariss – valdes loceklis (no 03.03.2022)</b>
<i>Sabiedrības valde</i>	<b>Egils Bariss – valdes priekšsēdētājs (līdz 03.03.2022) Juris Upmalis -valdes loceklis līdz (līdz 03.03.2022)</b>
<i>Gada pārskatu sagatavoja</i>	<b>Sanita Čuhnova – Finanšu nodaļas vadītāja</b>
<i>Pārskata periods</i>	<b>01.01.2022. – 31.12.2022.</b>
<i>Dalībnieki</i>	<b>Talsu novada pašvaldība – pieder 100% kapitāls</b>
	<b>Ieva Krēķe -Talsu novada pašvaldības izpilddirektore no 13.07.2020.</b>
<i>Kapitāldaļu turētāja pārstāvis</i>	<b>Dace Zeļģe – Talsu novada pašvaldības izpilddirektore p.i. no 28.07.2022. Ivars Haselbaums – Talsu novada pašvaldības izpilddirektors no 20.12.2022.</b>
<i>Finanšu pārskatā lietotā naudas vienība</i>	<b>EUR</b>
<i>Zvērināts revidents</i>	<b>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „AUDITORFIRMA PADOMS” Komersabiedrības licence Nr.68 Zvērināta revidente Vaira Šķibe (sertifikāts Nr.24)</b>



## Peļņas vai zaudējumu aprēķins, kas noslēdzās 31.12.2022

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Nr. p.k.	Rādītāja nosaukums	Piez. Nr.	2022. gads	2021. gads
1.	Neto apgrozījums	(1)	3706924	3583408
2.	Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(2)	-3597412	-3305489
	<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>109 512</b>	<b>277 919</b>
3.	Administrācijas izmaksas	(3)	-288823	-237463
4.	Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(4)	230 905	238 661
5.	Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(5)	-140 288	-92910
6.	Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(6)	0	328
7.	Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	(7)	-28440	-28592
8.	<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.</b>		<b>-117 134</b>	<b>157 943</b>
9.	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu.	(8)	-98	-45
10.	<b>Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas.</b>	(9)	<b>-117 232</b>	<b>157 898</b>
11.	<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.</b>	(9)	<b>-117 232</b>	<b>157 898</b>

*Pielikums no 14. līdz 31. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Egils Bariss

Finanšu nodaļas vadītāja \_\_\_\_\_ Sanita Čuhnova

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

## Bilance uz 31.12.2022

Aktīvs	Piezīmes numurs	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I. Nemateriālie ieguldījumi</b>			
1. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	(10)	925	711
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>		<b>925</b>	<b>711</b>
<b>II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi)</b>			
1. Nekustamie īpašumi:			
a) zemes gabali, ēkas un inženierbūves	(11)	1 272 267	1 361 835
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	(11)	49 965	382 693
3. Tehnoloģiskās Iekārtas un ierīces	(11)	332 626	284 971
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs.	(11)	851 108	948 760
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(11)	7 500	0
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>		<b>2 513 466</b>	<b>2 978 259</b>
<b>III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
1. Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	(12)	85	85
2. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	(13)	51 586	9 877
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>51 671</b>	<b>9 962</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>2 566 062</b>	<b>2 988 932</b>
<b>Apdrošinātie līdzekļi</b>			
<b>I. Krājumi</b>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli.	(14)	135 437	57 533
2. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	(15)	1 636	2 307
<b>Krājumi kopā</b>		<b>137 073</b>	<b>59 840</b>
<b>II. Debitori</b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi.	(16)	460 410	370 118
2. Radniecīgo sabiedrību parādi.	(17)	196 862	129 145
3. Citi debitori	(18)	208 223	199 886
4. Nākamo periodu izmaksas.	(19)	6006	6151
<b>Debitori kopā</b>		<b>871 501</b>	<b>705 300</b>
<b>IV. Nauda</b>		<b>817 394</b>	<b>894 392</b>
<b>Apdrošinātie līdzekļi kopā</b>		<b>1 825 968</b>	<b>1 659 532</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>4 392 030</b>	<b>4 648 464</b>

Pielikums no 14. līdz 31. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa

**Bilance uz 31.12.2022**

Pasīvs	Piezīmes numurs	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pašu kapitāls</b>			
1. Akciju vai daļu kapitāls, (pamatkapitāls).	(21)	2 060 238	2 060 238
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		-561 796	-719 694
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		-117 232	157 898
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>1 381 210</b>	<b>1 498 442</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm.	(22)	576 969	850 369
2. Citi aizņēmumi	(23)	55 604	66 309
3. Nākamo periodu ieņēmumi	(29)	415 165	463 705
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 047 738</b>	<b>1 380 383</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
1) Aizņēmumi no kredītiestādēm.	(22)	228 299	127 141
2) Citi aizņēmumi	(23)	27 927	29 339
3) No pircējiem saņemtie avansi.	(24)	23 136	11 337
4) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem.	(25)	175 446	136 769
5) Parādi radniecīgajām sabiedrībām	(26)	62 749	58 695
6) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(27)	105 071	96 718
7) Pārējie kreditori.	(28)	68 914	60 912
8) Nākamo periodu ieņēmumi.	(29)	1 141 858	1 126 358
9) Uzkrātās saistības	(30)	129 682	122 370
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 963 082</b>	<b>1 769 639</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>3 010 820</b>	<b>3 150 022</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>4 392 030</b>	<b>4648464</b>

*Pielikums no 14. līdz 31. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Egils Bariss

Finanšu nodaļas vadītāja \_\_\_\_\_ Sanita Čuhnova

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

**Naudas plūsmas pārskats par periodu, kas noslēdzās 31.12.2022**

(pēc netiešās metodes)

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mainīgā izdevumu un ieņēmumu posteņa nosaukums			
<b>I. Naudas plūsma no pamatdarbības</b>			
1. Peļņa (+) vai zaudējumi (-) pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem	+/-	-117 134	157 943
<b>Korekcijas:</b>			
a) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	+	238 580	543 662
b) Nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	+	493	512
c) Uzkrājumu veidošana(izņemot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem)	+		
d) Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas	-/+	318 099	
e) Peļņa vai zaudējumi no nākamo periodu ieņēmumiem	-/+	-64 424	-99 450
f) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	+	28 440	28 592
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>404 054</b>	<b>631 259</b>
<b>Korekcijas:</b>			
a) Debitoru parādu atlikumu pieaugums(-) vai samazinājums(+)	-/+	-207 910	-50 020
b) Krājumu atlikumu pieaugums (-)vai samazinājums(+)	-/+	-77 233	-2 902
c) Piegādātājiem darbuņēmējiem un, pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikuma pieaugums(+) vai samazinājums(-)	-/+	45 091	1 200
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>164 002</b>	<b>579 537</b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem	-	-28 440	-28 592
5. Izdevumu uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		-98	-38
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>135 464</b>	<b>550 907</b>
<b>II. Naudas plūsmas no ieguldījumu darbības</b>			
1. Radniecīgo sabiedrību, asociēto sabiedrību vai citu sabiedrību akciju vai daļu iegāde	-		
2. Ieņēmumi no radniecīgo sabiedrību, asociēto sabiedrību vai citu sabiedrību akciju vai daļu atsavināšanas	+		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde (-)	-	-110 227	-283 610

4.	Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas (+)	+	17 700	
5.	Izsniegtie aizdevumi (-)	-		
<b>6.</b>	<b>Neto naudas plūsma no ieguldījumu darbības</b>		<b>-92 527</b>	<b>-283 610</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>				
1.	Saņemtie aizņēmumi (+)	+		148 624
2.	Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi (+)	+	64 424	30 754
3.	Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai (-)	-	-172 242	-191 726
4.	Izdevumi nomāto pamatlīdzekļu izpirkumam (-)	-	-12 117	-29 456
<b>5.</b>	<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>-119 935</b>	<b>-41 804</b>
<b>IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts</b>				
		-/+		
<b>V.</b>	<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<b>-76 998</b>	<b>225 493</b>
<b>VI.</b>	<b>Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<b>894 392</b>	<b>668 899</b>
<b>VII.</b>	<b>Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>		<b>817 394</b>	<b>894 392</b>

*Pielikums no 14. līdz 31. lapaspusei ir neatņemama finanšu pārskata sastāvdaļa*

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Egils Bariss

Finanšu nodaļas vadītāja \_\_\_\_\_ Sanita Čuhnova

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

## Finanšu pārskata pielikums

### I. Informācija par lietoto grāmatvedības politiku un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies turpmāk

#### Finanšu pārskata sagatavošanas pamats

Finanšu pārskats ir sagatavots atbilstoši likumiem "Grāmatvedības likums", "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums", 21.12.2021. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.877, "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par uzņēmuma līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

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

#### 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.

#### Pārskata periods

Pārskata periods ir 12 mēneši no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim

#### Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti euro (EUR).

Naudas plūsmas pārskata mērķiem nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošo bankas kontu atlikumiem.

#### Grāmatvedībā izmantojamais ārvalstu valūtas kurss ir:

- Eiropas Centrālās bankas (ECB) publicētais euro atsauces kurss;

- tām ārvalstu valūtām, kurām ECB npublicē euro atsauces kursu – pasaules finanšu tirgus atzīta finanšu informācijas sniedzēja periodiskajā izdevumā vai tā interneta resursā publicētais valūtas tirgus kurss attiecībā pret euro. (Bloomberg, Reuters, FinancialTimes publicētie ārvalstu valūtu kursi attiecībā pret euro).

Prasību, saistību un naudas līdzekļu atlikumus, kas uzskaitīti ārvalstu valūtā, pārskata perioda beigās pārrēķina euro pēc kursa, kurš ir spēkā pārskata perioda pēdējās dienas (31.decembra) beigās

Valūtas nosaukums	31.12.2022	31.12.2021
USD	1.07	1.145
RUB	59.32	69.392
GPB	0.89	0.8872

Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata perioda beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā uzrādītas īstermiņa posteņos.

### 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. Nemateriāliem ieguldījumiem un pamatlīdzekļiem nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc to nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā.

"Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kas no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi. Jebkāda peļņa vai zaudējumi, kas radušies pamatlīdzekļu objekta atzīšanas pārtraukšanas rezultātā (ko aprēķina kā starpību starp neto ieņēmumiem no atsavināšanas un pamatlīdzekļu bilances vērtību), tiek atzīti peļņas vai zaudējuma aprēķinā tajā periodā, kad notikusi pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšana.

Izmaksas, kas saistītas ar nomāto īpašumu un pārvaldījumā esošo dzīvojamo māju uzlabojumiem, tiek kapitalizētas un atspoguļo pamatlīdzekļu sastāvā. Uzlabojumi nomātos īpašumos tiek amortizēti visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. Ieguldījumi pārvaldījumā esošajās dzīvojamās mājās pakāpeniski tiek atzīti peļņas vai zaudējuma aprēķinā, šim projektam piesaistīts kredītiestādes aizņēmums darbības termiņā."

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

Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu veids	Likmes intervāls
Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas un būves	5
Tehnoloģiskās iekārtas	10-50
Transportlīdzekļi	10-20
Dator tehnika	20-33
Pārējie pamatlīdzekļi	5-50

Sabiedrība kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz EUR 250 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Nolietojums uzlabojumiem un pārējam inventāram, kuru vērtība nepārsniedz EUR 250, 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.

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.

### **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi**

Ieguldījumi citu uzņēmumu kapitālos tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījumu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos.

Iegūto līdzdalību citu sabiedrību pamatkapitālā norāda attiecīgi bilances posteņos ""Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā"", ""Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā"" vai ""Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi""."

### **Finanšu noma**

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atlīdzība, kas izriet no īpašumtiesībām un nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai, atspoguļojot atbilstošas saistības ilgtermiņa un īstermiņa kreditoru posteņos. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katarā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējuma aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās izmantošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atlīdzību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomāto maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskatīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. Visas no operatīvās noma izrietošās Sabiedrības saistības tiek uzskatītas kā ārpusbilances posteņi

### **Krājumu novērtēšana**

Izejvielu un materiālu un pirktu preču atlikumi ir uzrādīti iegādes pašizmaksā. Iegādes pašizmaksu aprēķina, pirkšanas cenai pieskaitot izdevumus, kas saistīti ar pirkumu



(transportēšanas un ar to saistītās izmaksas, ievedumtas u.c. izmaksas, kas tieši saistītas ar izejvielu un palīgmateriālu iegādi). Preču atlikumi ir novērtēti iegādes pašizmaksā, bet preču veidiem, kuru iegādes pašizmaksa pārsniedz neto pārdošanas vērtību - neto pārdošanas vērtībā, starpību uzrādot pārskata peļņas vai zaudējuma aprēķinā.

Degvielas krājumu uzskaitē izmanto pirmais iekšā-pirmais ārā (FIFO) metodi. Preču krājumu uzskaitē arī izmantota FIFO metode. Uzkrājumi novecojušiem krājumiem tiek veidoti, novērtējot katru vienību atsevišķi. Uzņēmums regulāri novērtē, vai krājumu vērtība nav samazinājusies novecošanas vai bojājumu rezultātā. Attiecīgie zaudējumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējuma aprēķinā kā pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas. Kad bojātie krājumi tiek fiziski iznīcināti, krājumu vērtība un attiecīgo uzkrājumu vērtība tiek norakstīta.

### **Debitoru parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot speciālos uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem. Šaubīgo debitoru apjomu nosaka izvērtējot katru debitoru parādu atgūšanas iespējas. Identificētie bezcerīgie debitoru parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos, vai, ja tiem iepriekš bija veidots uzkrājums, tad samazinot uzkrājumus.

### **Nākamo periodu izmaksas**

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu izdevumiem, tiek uzrādītas postenī "Nākamo periodu izmaksas".

### **Aizdevumi un aizņēmumi**

Aizdevumi tiek atzīti saņemto līdzekļu apjoma vērtībā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas.

Turpmāk aizņēmumi novērtēti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot faktiskās procentu likmes metodi. Starpība starp aizņēmuma sākotnējo vērtību, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas un dzēšanas vērtību, tiek uzrādīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā pakāpeniski aizņēmuma lietošanas laikā vai saskaņā ar grāmatvedības politiku kapitalizēta nepabeigto objektu vērtībā.

### **Uzkrājumi**

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Uzņēmumam pastāv saistības (juridiskas vai pamatotas) kāda pagātnes notikuma dēļ, pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Uzņēmuma un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt.

### **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.

### **Klientu maksājumi nākotnes remontiem un izmaksas par remontdarbiem apsaimniekotajās mājās**

Sabiedrība iekļauj izrakstītos rēķinos dzīvokļu mājas īpašniekiem maksājumus par plānotajiem nākamo periodu remontiem. Iemaksātie naudas līdzekļi tiek klasificēti kā nākamo periodu ieņēmumi. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad Sabiedrības rodas ar šiem remontiem saistītās izmaksas. Nākamo periodu ieņēmumos ir uzskaitītas arī pozitīvas starpības starp apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu vērtību. Gadījumā, ja

apsaimniekotāja ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolemj veikt apsaimniekotāja maiņu, kad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotājam mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotājā maiņas brīdi. Ja Sabiedrība veikusi remontdarbus vai citus ar māju kopsapulces apstiprinātas izmaksas par saviem līdzekļiem un tās pārsniedz apsaimniekošanas maksu, starpības ir uzskaitītas kā debitoru saistības.

### **Kreditori**

Kreditori ir sabiedrības pašreizējās saistības, kuras radušās pagātnes notikumu rezultātā un kuru apmaksai vajadzēs lietot tās resursus (piemēram, naudas samaksa, citu aktīvu nodošana, pakalpojumu sniegšana).

Kreditorus iedala šādās grupās:

- ilgtermiņa saistības;
- īstermiņa saistības.

Īstermiņa saistības ir saistības, kuru apmaksā paredzēta gada laikā no bilances datuma. Bilancē kā ilgtermiņa un īstermiņa kreditorus norāda arī aizņēmumus.

Aizņēmuma procentu izdevumus un saistību maksājumus par piešķirtajām, bet neizmantotajām aizņēmuma summām uzskaita saskaņā ar uzkrāšanas principu, finanšu izdevumus atzīstot periodā, kad tie radušies, neatkarīgi no tā, vai nauda ir samaksāta.

Sabiedrība uzkrāj un aprēķina aizņēmumu procentu un saistību maksājumus saskaņā ar noslēgtajiem aizņēmumu līgumiem. Aprēķinot procentus, tos atzīst kā finanšu izdevumus pārskata periodā un uzskaita kā saistības.

### **Uzkrātās saistības**

Norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma - līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins). Šīs saistību summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču vai pakalpojumu saņemšanu apliecinājošiem dokumentiem

### **Uzkrātie ieņēmumi**

Norāda skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokuments (rēķins) iesniegšanas termiņš. Šīs norēķinu summas aprēķina, pamatojoties uz attiecīgajā līgumā noteikto cenu un faktisko preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu apliecinājošiem dokumentiem.

### **Uzņēmuma ienākuma nodoklis**

Saskaņā ar jauno Uzņēmuma ienākuma nodokļa likumu ir būtiski mainīta nodokļa piemērošana. Sākot ar 2019. 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 izmaksām;  
- uzkrātie nodokļu zaudējumi ir izmantojami 5 gadu laikā, bet ne vairāk kā par 50% no ikgadēja aprēķinātā nodokļa apjoma no dividenžu izmaksām.

**Saistītās puses**

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki, un valdes locekļi un viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kuros viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Sabiedrība sniedz informāciju par tās darījumiem ar saistītajām pusēm, ja šie darījumi ir būtiski un neatbilst parastajiem tirgus nosacījumiem, norādot šo darījumu summas, saistīto pušu attiecību veidu un citu informāciju par šiem darījumiem, kura nepieciešama, lai izprastu sabiedrības finansiālo stāvokli.

**II. -Informācija par atklātajām iepriekšējopārskata periodu kļūdām un labojumiem.**

Pārskata periodā, debitoru inventarizācijas rezultātā ir veikti debitoru atlikumu korekcijas un atzītas 2022.gada Peļņas vai zaudējuma aprēķinā izmaksās, kas nav norakstītas iepriekšējos periodos, 178710 EUR un 49351 EUR.

**III. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir izmaiņas normatīvajā regulējumā**

Politikas maiņa šādu iemeslu dēļ nav notikusi.

**IV. Skaidrojums par grāmatvedības politikas maiņu, ja grāmatvedības politikas maiņas pamatojums ir līdzšinējās grāmatvedības politikas neatbilstība likuma prasībai par patiesu un skaidru priekšstatu**

2022.gadā ir veikta sekojošiem bilances posteņiem pārklasifikācija uz pārskata gada sākumu

Balances posteņi	Balance 31.12.2021.		Izmaiņas EUR
	2022.gada pārskats	2021.gada pārskats	
Citi debitori	199 886	7 252	192 634
Nākamo periodu izmaksas	6 151	198 785	-192 634
<i>Ietekmes rezultāts uz finanšu stāvokli</i>			<i>0</i>

**V. Informācija par tām grāmatvedības aplēsēm, kuru maiņa radījusi būtisku ietekmi pārskata gadā vai no kurām ir sagaidāma būtiska ietekme nākamajos pārskata periodos, ja to ir iespējams noteikt, vai skaidrojums par iemesliem, kādēļ šo ietekmi nav iespējams noteikt**

Aplēses nav mainījušās

**VI. VII Skaidrojums pie peļņas vai zaudējuma aprēķina posteņiem****(1) Neto apgrozījums**

Neto apgrozījums ir ieņēmumi no produkcijas vai preču pārdošanas un pakalpojumu sniegšanas, no kuriem atskaitīta tirdzniecības atlaide un citas piešķirtās atlaides, kā arī pievienotās vērtības nodoklis un citi nodokļi, kas tieši saistīti ar apgrozījumu.

*Neto apgrozījuma sadalījums pa darbības veidiem:*

<b>Darbības veids</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 166 934	1 306 839
Ieņēmumi no siltumenerģijas sniegšanas pakalpojumiem	1 423 788	1 136 255
Ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	745 977	766 493
Ieņēmumi no telpu nomas	89 097	87 292
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas iedzīvotājiem	228 249	206 051
Ieņēmumi no kases pakalpojumiem	12 308	38 626
Ieņēmumi no kapličas pakalpojumiem	611	4 264
Ieņēmumi no citu piegādātāju sniegtajiem pakalpojumiem	39 960	37 588
<b>Kopā</b>	<b>3 706 924</b>	<b>3 583 408</b>

**(2) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču un sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

Neto apgrozījuma gūšanai izlietotās produkcijas, preču vai pakalpojumu izmaksas ražošanas vai iegādes pašizmaksā.

<b>Izmaksu veids</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Personāla izmaksas – atlīdzība par darbu	932 259	876 792
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	894 657	1 114 657
Izejvielas un materiāli	951 845	558 090
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	211 830	202 795
Atkritumu izvešanas izdevumi	228 229	204 223
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	228 835	215 495
Transporta izmaksas	69 024	60 377
Pārējās izmaksas	15 272	13 801
Zemes nomas maksa	12 738	14 649
Zemes nodoklis	5 526	5 494
Izdevumi par citu piegādātāju sniegtajiem pakalpojumiem	39 690	36 505
-Uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem	5 619	1 205
Sociālās apdrošināšanas iemaksas neizmantotajiem atvaļinājumiem	1 217	277
Materiālu un preču krājumu izmaiņas	671	1 129
<b>Kopā</b>	<b>3 597 412</b>	<b>3 305 489</b>

**(3) Administrācijas izmaksas**

Izmaksu veids	2022	2021
Personāla izmaksas – atlīdzība par darbu	176 648	149 146
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	44 441	35 092
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	57 313	42 883
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	10 358	10 282
Uzņēmējdarbības riska nodeva	63	60
<b>Kopā</b>	<b>288 823</b>	<b>237 463</b>

**(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

Ieņēmumi	2022	2021
Ieņēmumi no pamatlīdzekļa pārdošanas	17 700	1612
Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība	(3 005)	(678)
<b>Neto rezultāts pamatlīdzekļu darījumos</b>	<b>14 695</b>	<b>934</b>
ERAF līdzfinansējums projektā "Energiefektivitātes paaugstināšanas pasākumi"	64 424	99 450
Pārējie ieņēmumi	151 636	138 103
Ieņēmumi no pakalpojumiem	150	174
<b>Kopā</b>	<b>230 905</b>	<b>238 661</b>

**(5) Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi**

Izmaksu veids	2022	2021
Uzkrājumi šaubīgajiem pircēju un pasūtītāju parādiem	-63 512	-69 847
Sakaru un biroja izdevumi	-8 090	-9 705
Juristu pakalpojumi, revīzijas izmaksas, piedziņas izdevumi	-12 159	-9 533
Naudas apgrozījuma izdevumi	-3 050	-3 070
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	-832	-608
Samaksātās soda un kavējuma naudas	-241	-147
Citi izdevumi	-3 053	0
Periodā iekļaujамie iepriekšējo periodu izdevumi	-49 351	0
<b>Kopā</b>	<b>-140 288</b>	<b>-92 910</b>

**(6) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

	2022	2021
Saņemtās soda naudas un līgumsodi		328
<b>Kopā</b>	<b>0</b>	<b>328</b>

**(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

	2022	2021
Procenti par kredītu maksājumiem	-28 440	-28 592
<b>Kopā</b>	<b>-28 440</b>	<b>-28 592</b>

(8) Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	2022	2021
Aprēķinātais nodoklis saskaņā ar deklarāciju	(98)	(45)

(9) Priekšlikums (informācija) par peļņas sadali (zaudējumu segšanu)

	2022	2021
Palielināt iepriekšējo periodu peļņu vai zaudējumus	(117 232)	157 898
<b>Kopā</b>	<b>(117 232)</b>	<b>157 898</b>

## VII. Skaidrojums par bilances posteņiem

### Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaitē

(10) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, preču zīmes u.c. tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2021	<b>7 831</b>	<b>7 831</b>
Iegādāts	707	707
31.12.2022	<b>8 538</b>	<b>8 538</b>
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2021	<b>(7 120)</b>	<b>(7 120)</b>
Aprēķināts	(493)	(493)
31.12.2022	<b>(7 613)</b>	<b>(7 613)</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2021</b>	<b>711</b>	<b>711</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2022</b>	<b>925</b>	<b>925</b>

(11) Pamatlīdzekļi

### Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Tehnolo- ģiskās iekārtas un mašīnas	Pārējie pamat- līdzekļi un inventārs	Pamat- līdzekļu izveido- šana,	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>						
31.12.2021	<b>2 065 850</b>	<b>382 693</b>	<b>300 518</b>	<b>1 762 057</b>		<b>4 511 118</b>
Iegādāts	0		69 636	32 384	7 500	109 520
Izslēgts	(2 673)	(332 728)		(4 682)		(340 083)
31.12.2022	<b>2 063 177</b>	<b>49 965</b>	<b>370 154</b>	<b>1 789 759</b>	<b>7 500</b>	<b>4 280 555</b>
<b>Nolietojums</b>						
31.12.2021	<b>704 015</b>	<b>0</b>	<b>15 547</b>	<b>813 297</b>		<b>1 532 859</b>
Aprēķināts	86 895		21 981	129 704		238 580
Izslēgts				(4350)		(4350)
31.12.2022	<b>790 910</b>	<b>0</b>	<b>37 528</b>	<b>938 651</b>		<b>1 767 089</b>
<b>Bilances vērtība</b>						
uz 31.12.2021	<b>1 361 835</b>	<b>382 693</b>	<b>284 971</b>	<b>948 760</b>		<b>2 978 259</b>
uz 31.12.2022	<b>1 272 267</b>	<b>49 965</b>	<b>332 626</b>	<b>851 108</b>	<b>7 500</b>	<b>2 513 466</b>

Apgrūtinātie pamatlīdzekļi

Informācija par apgrūtinātiem pamatlīdzekļiem sniegta 22. piezīmē.

Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos

Lielāko daļu no šī posteņa atlikuma veido Sabiedrības ieguldījumi projektā ""Dzīvojamu māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi"" kas ir veikti 2012-2013. gados. Visi projekta ietvaros veiktie ieguldījumi kļūst par dzīvokļu īpašnieku kopīpašumu, bet Sabiedrības darbojas īpašnieku pilnvarotāju statusā negūstot ieņēmumus. Sabiedrības kopējie ieguldījumi bija daļēji atgūti ar saņemto ERAF finansējumu, kas līdz 01.01.2022. bija uzskaitīti kā "Nākamo periodu ieņēmumi", bet 2022.gadā "Nākamo periodu ieņēmumu" atlikums ir norakstīts uz kontu "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos", samazinot iedzīvotāju parādu.

2022.gada laikā ir inventarizēti iedzīvotāju parādi un veikti vairāki labojumi, kas atzīti 2022.gada Peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

- 1) Norakstītas 2022.gada izmaksās korekcijas 178 710 EUR,
- 2) Norakstītas 2022.gada izmaksās korekcijas 49 351 EUR,
- 3) "Nākamo periodu ieņēmumu" atlikums norakstīts uz kontu "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos", samazinot iedzīvotāju parādu par 7676 EUR,
- 4) Pārklasificēti iedzīvotāju parādi uz debitoru kontiem un sadalīti ilgtermiņa un īstermiņa debitoru parādos 70 020 EUR apmērā.

**Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi****(12) Pārējie vērtspapīri un līdzdalība kapitālos**

	31.12.2022.	31.12.2021.
Pajas Talsu pilsētas garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "KALVE", 49003002486 no 19.07.1993, Raiņa iela 17 – 17, Talsi, Talsu nov., LV-3201	85	85
<b>Bilances vērtība</b>	<b>85</b>	<b>85</b>

**(13) Pārējie aizdevumi un ilgtermiņa debitori**

	31.12.2022.	31.12.2021.
Depozīti SEB bankā daudzdzīvokļu māju siltināšanas projektu kredītiem	5 264	9 877
Ieguldījums daudzdzīvokļu māju siltināšanas projektos	46 322	
<b>Bilances vērtība</b>	<b>51 671</b>	<b>9 877</b>

**(14) Krājumu atlikumi**

	31.12.2022.	31.12.2021.
Kurināmais, degviela un citi materiāli	135 437	57 533
<b>Bilances vērtība</b>	<b>135 437</b>	<b>57 533</b>

**(15) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai**

	31.12.2022.	31.12.2021.
Preces pārdošanai	1 636	2 307
<b>Bilances vērtība</b>	<b>1 636</b>	<b>2 307</b>

**(16) Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās parādu summas atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	805 927	711 030
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(345 517)	(340 912)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>460 410</b>	<b>370 118</b>

Uzkrājumi tiek veidoti 100% apmērā no to pamatsummas debitoru parādiem, kas kavēti vairāk kā 90 dienas. Uzkrājumi netiek veidoti debitoru parādiem, kas veidojas no starpnieku pakalpojumiem.

Sabiedrība piemēro starpniecības metodi un saņemtos pakalpojumus par siltumu, ūdeni un iekasē no iedzīvotājiem (dzīvokļu īpašniekiem). Saskaņā ar Līgumu, kurā nav noteikts samaksas termiņš, SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" kā Starpnieks, pārskaita pakalpojumu sniedzējam (Talsu Ūdens, Talsu Bio Enerģija) par saņemto pakalpojumu tikai no iedzīvotājiem saņemtās summas. Tādēļ 2022.gada 31.decembrī SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" uzskaitē virsgrāmatā ir izveidojies Kreditoru parāds 458 586 EUR apmērā un tāds pats Debitoru parāds 458 586 EUR apmērā, kuri tiek savstarpēji savērsti un bilances atlikumos netiek uzrādīti

**Dzīvokļu īpašnieku parādi par Starpnieku pakalpojumi**

<b>Kods</b>	<b>Nosaukums</b>	<b>Atl.uz sāk. D</b>	<b>Atl.uz sāk. K</b>	<b>Apgrozīj ums D</b>	<b>Apgrozīj ums K</b>	<b>Atl.uz beigām D</b>	<b>Atl.uz beigām K</b>
23201	Iedzīvotāju parādi par starpniecības pakalpojumiem - Bioenerģija	274412		1220520	1174754	320178	
23202	Iedzīvotāju parādi par starpniecības pakalpojumiem - Talsu ūdens	152673		663092	677357	138408	
55901	Norēķini ar Talsu Bio Enerģiju par starpniecības pakalpojumiem		274412	1172573	1218339		320178
55971	Norēķini ar Talsu ūdens SIA par starpniecības pakalpojumiem		152673	677058	662793		138408
		<b>427 085</b>	<b>427 085</b>	<b>3733 243</b>	<b>3 733 243</b>	<b>458 586</b>	<b>458 586</b>

**(17) Radniecīgo sabiedrību parādi**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Talsu novada dome	194 925	128 286
Talsu novada pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības	1 937	859
<b>Bilances vērtība</b>	<b>196 862</b>	<b>129 145</b>

**(18) Citi debitori**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
EKA maiņas nauda-	1	31
Drošības nauda Venden	24	24
Ieguldījums daudzdzīvokļu māju siltināšanas projektos	23 698	-



Piegādātāju pārmaxsa	1 246	1 246
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	13 019	5 951
Debitoru parādi par pakalpojumiem (apmaksāti no Apsaimniekošanas maksām)	170 235	192 634
<b>Bilances vērtība</b>	<b>208223</b>	<b>199886</b>

**(19) Nākamo periodu izmaksas**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Apdrošināšanas maksājumi	5 359	5 588
Preses abonēšana	647	563
<b>Bilances vērtība</b>	<b>6006</b>	<b>6151</b>

**(20) Nauda**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	817 394	894 392
<b>Bilances vērtība</b>	<b>817 394</b>	<b>894 392</b>

**Pašu kapitāls****(21) Pamatkapitāls**

2022. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 2 060 238, kas sastāv no 2 060 238 parastajām daļām ar nominālvērtību 1 EUR.

**Pašu kapitāla izmaiņu pārskats**

	Pamat kapitāls	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa.	Pārskata gada peļņa.	Pašu kapitāls
<b>Atlikums 31.12.2020</b>	<b>2 060 238</b>	<b>-743439</b>	<b>23745</b>	<b>1 340 544</b>
Nesadalītās peļņas pārvešana	-	23 745	-23 745	0
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.	-		157 898	-
<b>Atlikums 31.12.2021</b>	<b>2 060 238</b>	<b>-719 694</b>	<b>157 898</b>	<b>1 498 442</b>
Nesadalītās peļņas pārvešana		157 898	-157 898	157 898
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.	-	-	-117 232	-117 232
<b>Atlikums 31.12.2022</b>	<b>2 060 238</b>	<b>-561 796</b>	<b>-117 232</b>	<b>1 381 210</b>

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	-561 796	-719 694
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	-117 232	157 898

### Ilgtermiņa kreditoru parādi

**(22) Aizņēmumi no kredītiestādēm**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa	576 969	850 369
<i>Tai skaitā aizņēmuma daļa, kuras atmaksas termiņš ir ilgāks par 5 gadiem</i>		
Aizņēmuma īstermiņa daļa	228 299	127 141
<b>Kopā</b>	<b>805 268</b>	<b>977 510</b>

Laika periodā no 2011.gada līdz 2013.gadam Sabiedrība saņēma aizņēmumus no AS SEB Banka, no kuriem 7 mājām bija ERAF projekta ""Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi"" finansēšanai. Aizņēmumu procentu likme - 3% plus EURIBOR 12 mēnešu likme. Aizņēmumu atmaksas termiņš ir 2022. - 2023. gadi

2018. gadā Sabiedrība saņēma aizņēmumu no AS SEB Banka EUR 193 050 apmērā, lai finansētu šķeldas apkures katla iegādi un montāžu katlu mājā Zvirgzdos, Laidzes pagastā. Aizņēmuma juridiskais atmaksas termiņš ir 2023.gada 11.augusts. Aizņēmuma procentu likme - 2.25% + EURIBOR 12 mēnešu likme. Daļa no aizņēmuma EUR 100 650 vērtībā atmaksājama pēc vairāk nekā 5 gadiem.

2020.gadā Sabiedrība saņēma no AS SEB banka aizņēmumus EUR 570 573 apmērā, lai finansētu ES Kohēzijas fonda siltumapgādes projektu Talsu novadā, Valdemārpilī un Laidzē. Aizņēmumu procentu likme ir no 2,3% līdz 2,5% plus 12 mēnešu EURIBOR. Aizņēmumu atmaksas termiņš ir 2025.gads.

2021.gadā Sabiedrība saņēma no AS SEB banka aizņēmumu EUR 148 624 apmērā, lai pabeigtu ES Kohēzijas fonda siltumapgādes projektu Talsu novadā, Laidzē. Aizņēmumu procentu likme 2.5% plus 12 mēnešu EURIBOR.

Pārskata periodā Sabiedrība dzēsusi savas saistības pret AS SEB banka par trīs aizņēmumiem. Aizņēmumu līgumu nodrošinājums ir:

Līguma numurs	Nodrošinājuma devēja nosaukums	Nodrošinājuma apraksts	Adrese
2018009170	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Specializēts industriālais īpašums	KATLU MĀJA, ZVIRGZDI, LAIDZES PAG., TALSU NOVADS
2018009170	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Ķermeniskie pamatlīdzekļi	KATLU MĀJA, LAIDZES PAG., TALSU NOVADS
2020000462	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Industriālais nekustamais īpašums	PARKA IELA 9, VALDEMĀRPILS, TALSU NOVADS
2020000462	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Ķermeniskie pamatlīdzekļi	PARKA IELA 9, VALDEMĀRPILS, TALSU NOVADS
2020000469	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Industriālais nekustamais īpašums	PARKA IELA 9, VALDEMĀRPILS, TALSU NOVADS
2020006356	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Industriālais nekustamais īpašums	CENTRA KATLUMĀJA, LAIDZE, LAIDZES PAG., TALSU NOVADS
2020006356	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Ķermeniskie pamatlīdzekļi	CENTRA KATLUMĀJA, LAIDZE, LAIDZES PAG., TALSU NOVADS
TA09116	TALSU NOVADA PAŠVALDĪBA	Valsts, pašvaldību un banku garantija	
TA12328	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Bloķēta nauda kontā	NĀKOTNES IELA 2, STENDE, TALSU NOVADS
TA12328	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Debitoru parādi	NĀKOTNES IELA 2, STENDE, TALSU NOVADS
TA13001	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Bloķēta nauda kontā	RAIŅA IELA 13, TALSU NOVADS

TA13001	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Debitoru parādi	RAIŅA IELA 13, TALSĪ
TA13024	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Bloķēta nauda kontā	A. LERHA-PUŠKAIŠA IELA 16, TALSĪ
TA13024	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Debitoru parādi	A. LERHA-PUŠKAIŠA IELA 16, TALSĪ
TA13177	AS ALTUM	Valsts, pašvaldību un banku garantija	RAIŅA IELA 15, TALSĪ
TA13177	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Bloķēta nauda kontā	RAIŅA IELA 15, TALSĪ
TA13177	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Debitoru parādi	RAIŅA IELA 15, TALSĪ
TA16096	TALSU NAMSAIMNIEKS SIA	Biroju īpašums	EZERU LAUKUMS 2, TALSĪ

Hipotēka uz Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu, kas atrodas Ezeru laukumā 2, Talsos, Talsu novadā, un "Katlu māja", kas atrodas Laidzes pagasts, Talsu novads, Talsu novadā, katlu māja Parka ielā 9, Valdemārpilī, Talsu novadā.

Komerčtīla uz ķermeniskiem pamatlīdzekļiem, krājumiem un prasījuma tiesībām, kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi un lietu kopības nākamajām sastāvdaļām.

### (23) Citi aizņēmumi (Finanšu līzings)

	31.12.2022.	31.12.2021.
Aizņēmumu ilgtermiņa daļa	55 604	66 309
Aizņēmuma īstermiņa daļa	27 927	29 339
<b>Bilances vērtība</b>	<b>83 531</b>	<b>95 648</b>

2016.gadā noslēgts finanšu līzings (nomas pirkuma) līgums ar SIA SEB līzings par komunālās mašīnas Bucher CityCat 2020XL iegādi. Nomas priekšmeta iegādes vērtība sastāda EUR 60 500 ar fiksēto procentu likmi 2.5% plus mainīgā daļa 3 mēn. EURIBOR. Finanšu nomas līguma atmaksas termiņš ir 2022.gada 15.maijs. Finanšu līzings izmaksāts.

2019.gada 01.februārī noslēgts finanšu līzings (nomas pirkuma) līgums Nr.S029845 ar SIA SEB līzings par automašīnas Peugeot Boxer iegādi ar 3% fiksēto likmi. Līzings atmaksas termiņš ir 2024.gada 15.jūlijs.

2020.gada 28.augustā Sabiedrība noslēdza finanšu līzings (nomas pirkuma) līgumus Nr.S082081 un Nr.S089958 ar SIA SEB līzings par divu automašīnu Peugeot Partner iegādi ar 1,9%-2,3% fiksēto likmi. Finanšu līzings atmaksas termiņš ir 2024.gada 15.augusts.

2020.gada 10.septembrī noslēgts finanšu līzings (nomas pirkuma) līgums Nr.T094590 ar SIA SEB līzings par automašīnas Peugeot Boxer iegādi ar 3% fiksēto likmi. Līzings atmaksas termiņš ir 2025.gada 15.septembris.

2021.gadā noslēgti līzings (nomas pirkums) līgumi Nr.U098943 un Nr.U084912 ar SIA SEB līzings par divu automašīnu KIA PICANTO un Peugeot Expert iegādi ar procentu likmi 2.37% un 3%. Atmaksas termiņš ir 2026.gada 15.septembris un 16.novembris.

2022.gada 22.novembrī noslēgts līzings (nomas pirkums) līgums Nr.V113835 ar SIA SEB līzings par automašīnas KIA PICANTO iegādi ar procentu likmi 6.5%. Atmaksas termiņš ir 2028.gada 21.maijs.

**(24) No pircējiem saņemtie avansi**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Saņemtie avansi par sniegtajiem pakalpojumiem	23 136	11 337
<b>Bilances vērtība</b>	<b>23 136</b>	<b>11 337</b>

**(25) Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem	175 446	136 769
<b>Bilances vērtība</b>	<b>175 446</b>	<b>136 769</b>

**(26) Parādi radniecīgajām sabiedrībām**

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Talsu novada dome	1 591	2 472
Talsu novada pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības	61 158	56 223
<b>Kopā</b>	<b>62 749</b>	<b>58 695</b>

**(27) Nodokļi**

<b>Nodokļa veids</b>	<b>Atlikums uz 31.12.21.</b>	<b>Aprēķināts pārskata periodā</b>	<b>Samaksāts pārskata periodā</b>	<b>Atlikums uz 31.12.22</b>
Uzņēmuma ienākumu nodoklis	45	98	103	40
Pievienotās vērtības nodoklis	48 521	422 676	413 518	57 677
Sociālās iemaksas	32 381	369 281	367 480	34 183
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	14 550	155 734	158 280	12 004
Dabas resursu nodoklis	1 171	3 096	3 191	1 077
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	50	562	522	90
<b>Kopā</b>	<b>96 718</b>	<b>951 447</b>	<b>943 094</b>	<b>105 071</b>

**(28) Pārējie kreditori**

Postenī uzrādītas līdz bilances beigu datumam neatmaksātās summas.

	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Darba alga	68 909	60 858
Ieturējumi no darba algas	5	54
<b>Bilances vērtība</b>	<b>68 914</b>	<b>60 912</b>

**(29) Nākamo periodu ieņēmumi**

Uzrādīti ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances sastādīšanas datuma, bet attiecas uz nākamiem periodiem.

<b>Ilgtermiņa daļa</b>	<b>31.12.2022.</b>	<b>31.12.2021.</b>
Nākamo periodu ieņēmumi	0	7 676
ES Kohēzijas fonda projektu līdzfinansējums	415 165	456 029
<b>Bilances vērtība</b>	<b>415 165</b>	<b>463 705</b>

Īstermiņa daļa	31.12.2022.	31.12.2021.
Nākamo periodu ieņēmumi	0	23 023
ES Kohēzijas fonda projektu līdzfinansējums	30 594	31 133
Uzkrātie daudzdzīvokļu māju maksājumi nākotnes māju remontiem	415 447	287 893
Neizlietotās apsaimniekošanas maksas	695 817	784 309
<b>Bilances vērtība</b>	<b>1 141 858</b>	<b>1 126 358</b>

Debitoru sastāvā uzrādīts ERAF programmas "Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi" finansējums septiņām dzīvojamām mājām, kas saņemti laika posmā 2012.-2015. gadam EUR 821 734 apmērā. Nākamo periodu ieņēmumi no ERAF finansējuma tika atzīti kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā un piesaistīti bankas aizņēmuma darbības termiņā, piemērojot lineāro metodi.

2020.gadā Uzņēmums piesaistīja trīs projektiem ES Kohēzijas fonda līdzfinansējumu, noslēdzot līgumus ar CFLA par sekojošu projektu īstenošanu:

> projekts Nr. 4.3.1.0./17/A/047 ""Siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšana, īstenojot jauna posma būvniecību Talsu novadā, Valdemārpilī"" Līguma kopējās projekta izmaksas EUR 272 683, kopējās līguma attiecināmās gala izmaksas EUR 349 716, t.sk. ES KF līdzfinansējums - EUR 139 886. Projekta īstenošana pabeigta 2021. gadā.

> projekts Nr. 4.3.1.0./17/A/045 ""Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, Valdemārpilī"" Līguma kopējās projekta izmaksas EUR 648 617, kopējās līguma attiecināmās gala izmaksas EUR 616 488, t.sk. ES KF līdzfinansējums - EUR 246 595.

> projekts Nr. 4.3.1.0./17/A/048 ""Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, Laidzē"" Projekta kopējās izmaksas EUR 367 400, attiecināmās izmaksas EUR 367 400, t.sk.. Projektu pēcuzaudzības periods ir 5 gadi. ES KF līdzfinansējums – EUR 126 159.

#### **Uzkrātās saistības**

	31.12.2022.	31.12.2021.
Uzkrātās saistības atvaļinājumiem	101 735	94 899
Uzkrātās saistības piegādātājiem	27 947	27 471
<b>Bilances vērtība</b>	<b>101 735</b>	<b>94 899</b>

#### **(30) Sabiedrībā nodarbināto personu skaits**

	2022	2021
Vidējais nodarbināto personu skaits gadā	126	141

#### **(31) Informācija par nodarbināto personu skaitu un personāla izmaksām**

	2022	2021
Valdes locekļi		
<i>Skaits</i>	2	2
<i>Atlīdzība par darbu</i>	29 056	28 800
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	6 854	6 794
Pārējie darbinieki		
<i>Skaits</i>	124	139
<i>Atlīdzība par darbu</i>	1 079 151	996 828
<i>Valsts sociālās nodrošināšanas izmaksas</i>	248 917	230 586

**(32) Iespējamie aktīvi un iespējamās saistības**

Šo finanšu pārskatu izdošanas brīdī sabiedrībai nav zināms, ka sabiedrībai būtu neuzskaitīti aktīvi, tā būtu iesaistīta kādās tiesas prāvās un ka pret sabiedrību varētu tikt izvirzītas kādas prasības par iespējamām saistībām.

**(33) Notikumi pēc bilances datuma**

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši citi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu un kuru rezultātā būtu jāveic gada pārskata korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj gada pārskata pielikumos.

**(34) Darbības turpināšanas iespējas**

Turpinās 2022.gada 24.februārī Krievijas Federācijas uzsāktais karš Ukrainā, joprojām Krievijas Federācija un Baltkrievijas Republikai, tās amatpersonām, fiziskām un juridiskām personām tiek piemērotas sankciju paketes. Eksistē arī citi darījumu ierobežojumi.

Minētie notikumi atstājuši, un joprojām atstāj ievērojamu netiešo ietekmi uz Sabiedrības darbību. Atstāts iespaids uz koksnes energoresursu pieejamību un cenām, rezultātā ir grūti paredzams kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un vai arī nākamajā apkures sezonā energoresursu cenas palielināsies vai paliks esošajā līmenī, kā arī, vai valdība saglabās valsts atbalstu iedzīvotājiem energoresursu cenu sadārdzinājuma dēļ, kas var būtiski ietekmēt klientu maksātspēju. Siltumenerģijas tarifu palielinājums atstās negatīvu iespaidu uz patērētāju maksātspēju un paredzams Sabiedrības kavēto debitoru parādu palielinājums.

2023.gada divos mēnešos debitoru parāds ir audzis, saglabājot iepriekšējo gadu tendenci, proti apkures sezonas laikā pieaug un vasaras sezonā samazinās. Sabiedrībai uzkrāti pietiekami naudas līdzekļi, lai finansētu apgrozāmo līdzekļu palielinājumu.

Paralēli minētajiem apstākļiem, pastāv liela nenoteiktība saistībā ar sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju laika periodam 2023. – 2025.gadam, Talsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldību un apsaimniekošanu, kā arī kapitālsabiedrību reorganizācijas procesu.

Sabiedrībai nav skaidra informācija par tālāku Talsu novada pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kas saistīts ar īsajiem līguma termiņiem. Var rasties risks sabiedrībai, ka nedzīvojamā fonda struktūrvienības apgrozījums nespēj segt struktūrvienības uzturēšanas izmaksas, kā rezultātā sabiedrībai būs jāveic restrukturizācija, kas nozīmētu administratīvo un citu izdevumu pārdali. Jāņem vērā, ka šāda izdevumu pārdale nav izpildāma īstermiņā, jo tas nozīmētu pārjaunot līgumus ar aptuveni 254 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekiem, kā arī pārskatīt siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifu, kuri ir laikietilpīgi un darbietilpīgi procesi. Pie šādas notikumu attīstības Sabiedrībai tiks radīti ne tikai zaudējumi, bet arī tiks ietekmētas pakalpojumu cenas iedzīvotājiem par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un siltumenerģiju.

2023.gadā sagaidāma Talsu novada kapitālsabiedrību SIA "Rojas DzKU" un SIA "Ziemeļkurzeme" reorganizācija, to apvienošana un darbību nodošana atbilstoši kapitālsabiedrību darbībām SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" un SIA "Talsu ūdens", taču izvērtējums par reorganizāciju izstrādāts virspusēji un nedod pilnu priekšstatu par ietekmi uz Sabiedrības darbību un rādītājiem nākotnē.

Sabiedrība turpinās darbu, kas vērsts uz izvirzīto mērķu sasniegšanu atbilstoši apstiprinātajai stratēģijai un budžetam. Saglabājot esošās prioritātes – efektīva finanšu līdzekļu izmantošana, nepārtraukts un kvalitatīvs dzīvojamo ēku un to teritoriju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojums. Sabiedrības attīstība saistīta ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanu Talsu novadā.

Turpināsies darbi pie abiem CFLA projektiem:

- "Izaugsme un nodarbinātība "4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā "Centralizētās siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšana Sabilē".
- Izaugsme un nodarbinātība "4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" trešās projektu iesniegumu atlases kārtas pieteikumu iesniegšanas Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, "Energoefektivitātes paaugstināšana pansionāta "Lauciene" katlu mājā".

Turpināsies uzsāktais darbs pie 18 energoefektivitātes pasākumu īstenošanas daudzdzīvokļu mājām.

Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju un visu pieejamo informāciju, tai skaitā koronavīrusa, energoresursu sadārdzinājuma, kara darbības Ukrainā un ieviesto sankciju izraisītās krīzes ietekmi uz Sabiedrības darbību, un uzskatām, ka darbības turpināšanās princips finanšu pārskata sagatavošanā ir pilnībā piemērojams.

Valdes loceklis \_\_\_\_\_ Egils Bariss

Finanšu nodaļas vadītāja \_\_\_\_\_ Sanita Čuhnova

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU  
DOKUMENTA DATUMS IR TĀ ELEKTRONISKĀS PARAKSTĪŠANAS LAIKS

**Zvērinātu revidentu ziņojums**