



NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

*Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas laiks*

Nr.23/2023

SIA TALSU NAMSAIMNIEKS dalībniekiem

Mūsu atzinums ar iebildēm par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši SIA TALSU NAMSAIMNIEKS ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 9. līdz 31. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver

- bilanci 2022. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī, kā arī
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, izņemot rindkopā "Atzinuma ar iebildi pamatojums" minēto apstākļu ietekmi uz finanšu pārskatu, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA TALSU NAMSAIMNIEKS finansiālo stāvokli 2022. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma ar iebildēm pamatojums

1. Kā norādīts Finanšu pārskata 16.piezīmē, saņemtos pakalpojumus par siltumu, ūdeni SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" iekasē no dzīvokļu īpašniekiem kā starpniecības pakalpojumus un 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, kas ir pretrunā ar normatīvā dokumenta prasībām.
2. 2021.gada 31.decembra bilancē Kontā "Ilgtērmiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" nepamatoti ir uzrādīti dzīvokļu īpašnieku debitoru parādi par SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" veiktajiem ieguldījumiem Projektā "Dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi" 305 756 EUR vērtībā un Kontā "Nākamo periodu ieņēmumi" saņemtais ES finansējums minētā projekta īstenošanai, 30 699 EUR apmērā. 2022.gada 31.decembrī, veicot konta "Ilgtērmiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" inventarizāciju, konta atlikums 70 021 EUR vērtībā ir pārklasificēts uz bilances posteni "Citi debitori", sadalot to ilgtermiņa un īstermiņa daļās, bet pārskata perioda Peļņas vai zaudējumu aprēķinā ir atzīti izdevumi 235 735 EUR apmērā un ieņēmumi 30 699 EUR apmērā no konta korekcijām. Korekciju rezultātā norakstīto izmaksu uzskaiti pamatojoši attaisnojuma dokumenti mums netika iesniegti, tapēc nevarējām pārliecināties par šo summu izcelsmi. Veikto korekciju rezultātā pārskata gada izdevumi ir palielināti par

¹ 22.12.2015 MK noteikumi Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi", 56.pants.



205 036 EUR. Ja šie izdevumi būtu norakstīti atbilstošos iepriekšējos periodos, tad pārskata gada finansiālās darbības rezultāts būtu peļņa 87 804 EUR.

3. 2019.gadā pēc inventarizācijas rezultātiem, samazinot iepriekšējo gadu rezultātu un atzīstot nākamo periodu ieņēmumus, ņemti uzskaitē neizlietotie "Apsaimniekošanas līdzekļi" 676 862 EUR apmērā,. Tā kā prasība aprēķināt un kreditoru sastāvā uzskaitīt neizlietoto apsaimniekošanas maksu nosaka MK noteikumi Nr.408² un Sabiedrības vadība uzskata, ka SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" norēķinu uzskaitē ar dzīvokļu īpašniekiem, šie noteikumi nav piemērojami, tad uzskatām, ka šāda grāmatvedības uzskaites politika nav atbilstoša. 2022.gada 31.decembra bilancē uzrādīti neizlietotie "Apsaimniekošanas līdzekļi" 543 139 EUR, kas koriģēti pēc Māju kartiņās uzrādītajiem atlikumiem. Šīs korekcijas nav balstītas uz uzskaites datiem finanšu grāmatvedībā, kas ir pretrunā ar normatīvā dokumenta³ prasībām.
4. 2022.gada 31.decembra bilancē "Nākamo periodu ieņēmumu" sastāvā ir uzrādīti neizlietotie "Dzīvojamo mājas īpašnieku veidotie uzkrājumi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzturēšanai nākotnē" 397 890 EUR apmērā, kas ir pretrunā normatīvā dokumenta⁴ prasībām, kas nosaka ka šādus maksājumus grāmatvedībā uzskaita kā saņemtos "Avansa maksājumus". Uzkrājuma atlikums ir koriģēts pēc Māju kartiņās uzrādītajiem atlikumiem. Šīs korekcijas nav balstītas uz uzskaites datiem finanšu grāmatvedībā.

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

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

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

Citi apstākļi

Finanšu pārskatus par gadu, kas noslēdzās 2021.gada 31.decembrī, revidēja citi revidenti, kuri 2022.gada 28.martā izteica atzinumu ar iebildi.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 8. lapā
- Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskatā no 3.līdz 7.lapai.

² 11.07.2017. MK noteikumi Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" ir izdoti tādu dzīvojamo māju pārvaldīšanas maksas aprēķināšanai, kuras ir privatizētas saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" nosacījumiem, bet kuras dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanā nav pārņēmuši no līdzšinējā pārvaldnieka.

³ 22.12.2015 MK noteikumi Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi", 156.pants

⁴ 22.12.2015 MK noteikumi Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi", 147.2.punkts



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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, atbildība par finanšu pārskatu

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas



neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;

- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

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

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
„AUDITORFIRMA PADOMS”
Komerccsabiedrības licence Nr.68
Valdes priekšsēdētāja
Zvērināta revidente
LZRA sertifikāts Nr.24

Vaira Šķībele

Mūkusalas iela 33, Rīga, Latvija

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS
AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU