

SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 - 5
Finanšu pārskati	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Balance	7 - 8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Pielikums finanšu pārskatiem	10 - 20
Neatkarīgā revidenta ziņojums	21 - 24

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

**INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU**

Sabiedrības nosaukums	Talsu Namsaimnieks
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Komercreģistrā Nr.41203035896 Ventspils, 2009. gada 02. decembrī
Adrese	Ezera laukums 2 Talsi, LV-3201 Latvija
Pamatdarbības veids	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, kods 68.32
Dalībnieki	Talsu novada pašvaldība - pieder 100% kapitāls
Kapitāldaļu turētāja pārstāvis	Ieva Krēķe - Talsu novada pašvaldības izpilddirektore, no 13.07.2020.
Valde	Egils Briss - valdes priekšsēdētājs Juris Upmalis - valdes loceklis Visiem valdes locekļiem ir kopīgas pārstāvības tiesības
Pārskata gads	2021. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	Baker Tilly Baltics AS Komerksabiedrības licence Nr. 80 Kronvalda bulvāris 10-32 Rīga, LV-1010 Latvija  Atbildīgais zvērināts revidents Ēriks Bahirs sertifikāts Nr. 136

## VADĪBAS ZINOJUMS

### **Darbības veids**

SIA "Talsu namsaimnieks" reģistrēts LR komercreģistrā 2009.gada 2.decembrī ar reģistrācijas numuru 41203035896. Sabiedrības pamatkapitāls uz 2021.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 divi cilvēki - valdes priekšsēdētājs un valdes loceklis.

### **Sabiedrības darbība pārskata gadā**

SIA "Talsu namsaimnieks" uzdevums ir organizēt siltumenerģijas ražošanu, pārvadi, sadali un piegādi 12 Talsu novada centralizētajās katlu mājās un 4 lokālās katlumājās. Uzņēmums kalendārajā gadā saražojis 20 750.4 MWH un realizējis 18 258.02 MWH siltumenerģiju. Siltumenerģijas zudumi siltumtīklos 2021.gadā sastādīja 12.01 %.

Pabeigti darbi pie Centrālajā finanšu un līgumu aģentūra (CFLA) "Izaugsme un nodarbinātība" 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centrālajā siltumapgādē" Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana Talsu novadā, Laidzē, kur kopējās projekta izmaksas ir 337 197 EUR. Pabeigti darbi pie siltumapgādes sistēmas rekonstrukcijas Stendes pilsētā. Divu jaunu siltumtrases posmu izbūve, aizstājot vecās siltumtrases, kuras atrodas dzīvojamo ēku pagrabos. Projekta izmaksas -41 420 EUR. Veikta šķeldas padeves sistēmas maiņa Laucienes centra katlumājā, lai nodrošinātu drošu iekārtu ekspluatāciju un darbības nepārtrauktību, ieguldījums 29 737 EUR. Pamatojoties uz Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas lēmumu no 2021.gada 01.novembri paaugstināts siltumenerģijas apgādes pakalpojuma tarifs. Tarifa kāpums ir 10% salīdzinājumā ar iepriekš apstiprināto pakalpojuma tarifu.

2021.gada 31.decembrī apsaimniekošanā ir 261. dzīvojamās mājas. 2021.gadā daudzdzīvokļu māju remontos un uzturēšanā izlietoti vairāk kā 879 770 EUR. Iespēju robežās turpinās darbs pie dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu pārjaunošanas, kuros iedzīvotāji lemj par uzkrājumu veidošanu nākotnes remontiem. Pārskata gadā sadarbībā ar Talsu novada pašvaldības atbalstu "Sētu labiekārtošanā" īstenoti 12 pagalmu labiekārtošanas projekti.

Uzņēmuma pārvaldībā ir Talsu Mežu kapu kapliča, Talsu pilsētas un Ģibuļu pagasta Liepu kapu apsaimniekošana, Sabiles pilsētas kapu apsaimniekošana, Talsu novada pašvaldības īpašumā esošo Talsu pilsētas ceļa zīmju apsaimniekošana un uzturēšana kā arī Talsu novada bez piederīgo personu apbedīšana.

Vidējais nodarbināto skaits 2021.gadā ir 139 darbinieki.

### **Sabiedrības darbības rādītāji**

2021.gadā neto apgrozījums sastādīja 3 583 408 EUR, kas salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu veido 8.10% pieaugumu. 2021.gadu Uzņēmums noslēdza ar 157 898 EUR peļņu. Likviditātes rādītāji pēdējo gadu laikā ir uzlabojušies, kas nozīmē, ka spējam tikt galā ar savām īstermiņa saistībām, rentabilitātes rādītāji pieauguši.

Uzņēmuma realizācijas rentabilitāte ir 4.41. Kopējās likviditātes rādītājs gada sākumā ir 0.68 un gada beigās 0.94, pieļaujamā teorētiskā norma (robežas no 1-2), valde uzskata, ka likviditātes risks tiek kontrolēts.

Risks Uzņēmuma darbībā ir klientu zemā maksātspējas, kā arī debitoru parādu atgūšana no Talsu novada pašvaldības par pašvaldības dzīvokļu īrnieku parādiem, no kuriem īrnieku parādi sastāda 185 895 EUR. Uzņēmums 2021.gadā nedrošiem parādiem veicis uzkrājumu veidošanu 69 148 EUR.

### **Informācija par vides aizsardzības prasību ietekmi attiecīgajā nozarē un sabiedrībā**

Sadarbībā ar Ventspils reģionālo vides pārvaldi tiek ievērotas visas ar sabiedrības pamatdarbību saistītās vides prasības.

### **Informācija par nodarbinātības politiku, garantijām un atbalstu darbiniekiem**

Nodarbinātības politika Sabiedrībā tiek īstenota saskaņā ar Darba likumu un iekšējās kārtības noteikumiem.

## Finanšu risku vadība

Sabiedrības finanšu riska vadības politika aprakstīta finanšu pārskata 34. pielikumā.

## Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām


2022. gada 24. februārī Krievijas Federācija ir uzsākusi militāru operāciju Ukrainā un tā rezultātā Krievijas Federācijai un Baltkrievijas Republikai, tās amatpersonām, fiziskām un juridiskām personām ir piemērotas vairāku sankciju paketes. Eksistē arī šo valstu atbildes sankcijas un citi darījumu ierobežojumi. Minētie notikumi atstāj ievērojamo netiešo ietekmi uz Sabiedrības darbību. Visbūtiskāk tas atstāj iespaidu uz koksnēs enerģoresursu pieejamību Sabiedrības darbībai un tā cenām. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Paredzams kā arī nākamajā apkures sezonā enerģoresursu cenas var palielināties.

Kā kurināmais apkurei tiek izmantota malka, šķelda un granulas, gāze netiek izmantota. Sabiedrība jau 2021. gada beigās - 2022. gada sākumā ir izjutusi pirmo kraso cenu kāpumu, tā piemēram šķeldas cenas palielinājums sasniedza 93%. 2022. gada 1. martā ir apstiprināts jaunais tarifs 75,68 EUR bez PVN, kurā ir iekļauts kurināmais ar jaunajām cenām. Pie enerģoresursu cenas krasām izmaiņām Sabiedrības tarifu izmaiņas varētu tikt apstiprinātas viena mēneša laikā, kā rezultātā Sabiedrība var sabalansēt enerģoresursu cenas pieaugumu ar ieņēmumu palielinājumu. Tomēr siltumenerģijas tarifa palielinājums atstās negatīvu iespaidu uz patērētāju maksātspēju, un paredzams Sabiedrības kavēto debitoru parādu palielinājums. 2022. gada trīs 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 un, iespējams, arī zaudējumus no pamatdarbības. 2022. un 2023. gadā Sabiedrībai nebūs nepieciešams finansiāls atbalsts no pašvaldības vai valsts un nepastāv riski Sabiedrības darbības turpināšanai.

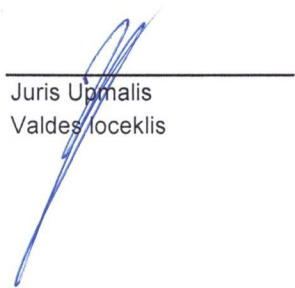
## Turpmākā Sabiedrības attīstība

Uzņēmuma attīstība notiks atbilstoši "Finanšu un nefinanšu mērķiem 2021.-2022.gadam un kapitāldaļu turētāja apstiprinātajā "Vidēja termiņa stratēģijai 2020. - 2022. gadam".

Sabiedrība turpinās darbu, kas vērsts uz izvirzīto mērķu sasniegšanu atbilstoši apstiprinātajai stratēģijai un budžetam. Prioritāšu vidū saglabājas efektīva finanšu līdzekļu izmantošana, nepārtraukts un kvalitatīvs dzīvojamo ēku un to teritoriju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojums. Sabiedrības attīstība saistīta ar ēku apsaimniekošanu un siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanu Talsu novadā. Tiek plānota siltumapgādes avota rekonstrukcija Sabilē, Zirņu 1, pneimatiskās cauruļu tīrīšanas sistēmas iegāde Pastendes katlumājai. Tiks turpināta sabiedrības autoparka atjaunošana; darbinieku kvalifikācijas celšanas dažādos semināros,ursos, apmācībās; turpināsies darbs pie dzīvojamo "māju lietas" digitalizācijas.

  
Egils Bariss  
Valdes priekšsēdētājs

Talsos, 2022.gada 28.martā

  
Juris Upmalis  
Valdes loceklis

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

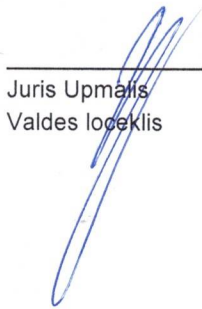
PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2021 EUR	2020 EUR
Neto apgrozījums	(2)	3 583 408	3 314 815
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(3)	(3 305 489)	(3 076 059)
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>277 919</b>	<b>238 756</b>
Administrācijas izmaksas	(4)	(237 463)	(264 056)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	238 661	200 605
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(92 910)	(127 501)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(7)	328	0
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(28 592)	(24 021)
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa</b>		<b>157 943</b>	<b>23 783</b>
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(10)	(45)	(38)
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>157 898</b>	<b>23 745</b>

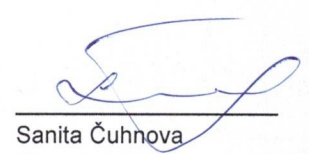
Pielikumi no 10. līdz 20. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Egils Bariss  
Valdes priekšsēdētājs



Juris Upmalis  
Valdes loceklis



Sanita Čuhnova  
Finanšu nodaļas vadītāja

Talsos, 2022.gada 28.martā

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

**BILANCE**

		31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
	<b>Pielikumi</b>		
<b><u>AKTĪVS</u></b>			
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		711	750
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>		<b>711</b>	<b>750</b>
<b>Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi</b>			
<b>Nekustamie īpašumi</b>			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(12)	1 361 835	1 332 431
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	(12)	382 693	700 413
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	(12)	284 971	0
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(12)	948 760	1 003 250
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(12)	0	152 298
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(12)	0	14 450
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>		<b>2 978 259</b>	<b>3 202 842</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	(14)	85	85
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	(13)	9 877	18 456
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>9 962</b>	<b>18 541</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>2 988 932</b>	<b>3 222 133</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi</b>			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(15)	57 533	52 633
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	(16)	2 307	3 435
Avansa maksājumi par precēm		0	870
<b>Krājumi kopā:</b>		<b>59 840</b>	<b>56 938</b>
<b>Debitoru parādi</b>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(17)	370 118	354 771
Radniecīgo sabiedrību parādi	(18)	129 145	112 316
Citi debitori	(19)	7 252	23 886
Nākamo periodu izmaksas	(20)	198 785	164 306
<b>Debitoru parādi kopā:</b>		<b>705 300</b>	<b>655 279</b>
<b>Naudas līdzekļi</b>	(21)	<b>894 392</b>	<b>668 899</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>1 659 532</b>	<b>1 381 116</b>
<b><u>Aktīvu kopsumma</u></b>		<b>4 648 464</b>	<b>4 603 249</b>

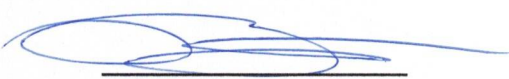
Pielikumi no 10. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

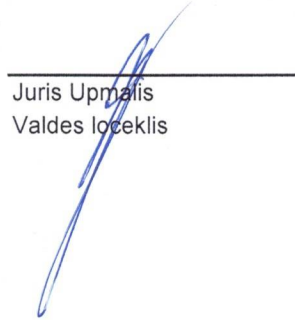
SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

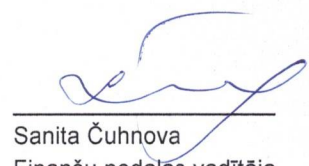
**BILANCE**

	Pielikumi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b><u>PASĪVS</u></b>			
<b>Pašu kapitāls</b>			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(22)	2 060 238	2 060 238
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(719 694)	(743 439)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		157 898	23 745
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>1 498 442</b>	<b>1 340 544</b>
<b>Kreditori</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	(23)	850 369	790 044
Citi aizņēmumi	(24)	66 309	56 460
Nākamo periodu ieņēmumi	(29)	463 705	394 772
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>		<b>1 380 383</b>	<b>1 241 276</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	(23)	127 141	230 569
Citi aizņēmumi	(24)	29 339	25 155
No pircējiem saņemtie avansi	(25)	11 337	121 574
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		136 769	135 807
Maksājамie vekseli			
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	(26)	58 695	52 422
Parādi asociētajām sabiedrībām		0	0
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(27)	96 718	91 814
Pārējie kreditori	(28)	60 912	53 931
Nākamo periodu ieņēmumi	(29)	1 126 358	1 194 659
Uzkrātās saistības	(30)	122 370	115 498
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>		<b>1 769 639</b>	<b>2 021 429</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>3 150 022</b>	<b>3 262 705</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b>4 648 464</b>	<b>4 603 249</b>

Pielikumi no 10. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

  
Egils Bariss  
Valdes priekšsēdētājs

  
Juris Upmalis  
Valdes loceklis

  
Sanita Čuhnova  
Finanšu nodaļas vadītāja

Talsos, 2022.gada 28.martā

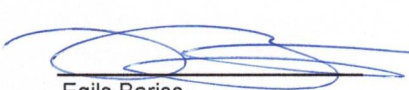


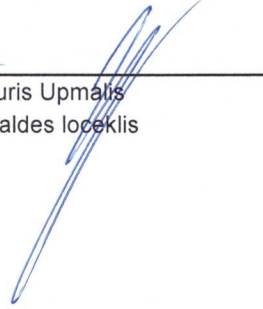
SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

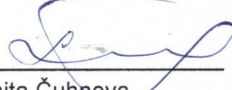
PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS

	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR
31.12.2019.	2 060 238	(743 439)	1 316 799
Pārskata gada peļņa 31.12.2020.		23 745	23 745
	<u>2 060 238</u>	<u>(719 694)</u>	<u>1 340 544</u>
Pārskata gada peļņa 31.12.2021.		157 898	157 898
	<u>2 060 238</u>	<u>(561 796)</u>	<u>1 498 442</u>

Pielikumi no 10. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

  
Egils Bariss  
Valdes priekšsēdētājs

  
Juris Upmalis  
Valdes loceklis


  
Sanita Čuhnova  
Finanšu nodaļas vadītāja

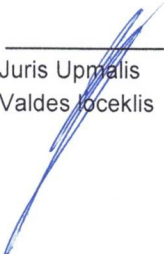
Talsos, 2022.gada 28.martā

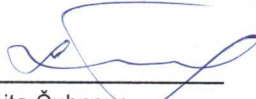
**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc netiešas metodes)**

		2021 EUR	2020 EUR
<b>Pielikumi</b>			
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		157 943	23 783
<u>Korekcijas:</u>			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	(12)	543 662	571 152
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	0	512	416
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem parādiem)			
peļņai vai zaudējumiem no valūtas kursu svārstībām			
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(7)		
ieņēmumi no ES fondu līdzfinansējuma	0	(99 450)	(97 979)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	0	28 592	24 021
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>631 259</b>	<b>521 393</b>
Debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(50 020)	(137 823)
Krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(2 902)	33 506
Piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(7 378)	364 743
<b>Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>570 959</b>	<b>781 819</b>
Izdevumi procentu maksājumiem		(28 592)	(24 021)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(38)	(240)
<b>Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>542 329</b>	<b>757 558</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
<small>naudas iegūšana no kapitāla, asociēto sabiedrību vai citu sabiedrību akciju vai daļu iegāde</small>			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(283 610)	(1 235 906)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas			
Izsniegtie aizdevumi			
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(283 610)</b>	<b>(1 235 906)</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
Saņemtie aizņēmumi		148 624	570 573
Saņemtās subsīdijas, dotācijas, dāvinājumi vai ziedojumi		30 754	481 886
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(191 726)	(249 796)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		(29 456)	(23 795)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(41 804)</b>	<b>778 868</b>
<b>Pārskata gada neto naudas plūsma</b>		<b>216 915</b>	<b>300 520</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>	(21)	<b>687 354</b>	<b>386 834</b>
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	(21)	<b>904 269</b>	<b>687 354</b>

Pielikumi no 10. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

  
Egils Bariss  
Valdes priekšsēdētājs

  
Juris Upmalis  
Valdes loceklis

  
Sanita Čuhnova  
Finanšu nodaļas vadītāja

Talsos, 2022. gada 28. martā

## 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 Sabiedrība tiek klasificēta kā vidējā sabiedrība. Finanšu pārskatos tiek uzrādīta visa Likumā noteiktā informācija, kā arī papildus nepieciešamā informācija patiesa un skaidra priekšstata gūšanai.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar vēsturiskās vērtības uzskaites principu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevuma funkcijas.

#### Pielietotie grāmatvedības principi

Finanšu pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) Ja vien nav norādīts atsevišķi, izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- c) Novērtēšana veikta ar pietiekamu piesardzību, t.sk.:
  - atzīta tikai līdz pārskata gada beigām iegūtā peļņa;
  - ņemtas vērā visas zināmās un paredzamās saistības vai zaudējumi, kas radušies līdz pārskata gada beigām, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp pārskata gada beigām un finanšu pārskata sagatavošanas dienu;
  - aprēķinātas un ņemtas vērā visas aktīvu vērtības samazināšanas un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem.
- d) Ja vien nav norādīts atsevišķi, ieņēmumi un izmaksas ir atzītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ņemot vērā to rašanās laiku neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina izrakstīšanas vai saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata gadā.
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas un uzrādītas atsevišķi. Ieņēmumi un izdevumi uzrādīti atsevišķi, izņemot peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas un no līdzīgiem darījumiem (piem., valūtas kursu svārstību rezultāts vai ārvalstu valūtas iegādes un pārdošanas darījumu rezultāts) uzradīšanu neto vērtībā.
- f) Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

#### 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.

	31.12.2021.	31.12.2020.
	EUR	EUR
1 USD	1.1326	1.145
1 RUB	85.300	69.392
1 GBP	0.8403	0.8872

### leņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

leņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

1) *Pakalpojumu sniegšana un preču pārdošana*

Sabiedrība veic ēku apsaimniekošanu un siltumenerģijas nodrošināšanas pakalpojumus Talsu novada iedzīvotājiem un uzņēmumiem. Neto apgrozījums ir gada laikā pārdoto pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot piešķirtās atlaides un pievienoto vērtības nodokli. Ieņēmumi tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ja Sabiedrība piedalās pakalpojumu sniegšanā vai preču piegādē, lai īstenotu klientu intereses pakalpojumu sniegšanas vai preču piegādes darījumos, slēdzot līgumus un iekasējot samaksu, bet neklūstot par šo preču īpašnieku vai faktisko pakalpojumu sniedzēju, tas tā darījumā piedalās kā starpnieks. Sabiedrība atzīst ieņēmumus tikai savu sniegto starpniecības pakalpojumu.

2) *Nomas ieņēmumi*

Nomas ieņēmumi tiek uzskaitīti spēkā esošiem nomas līgumiem visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi.

3) *Soda un kavējuma naudas*

Ieņēmumi no līgumsoda, nokavējuma procenta tiek atzīti to saņemšanas brīdī.

### Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

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

#### Nolietojuma % gadā

Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas un būves	5
Tehnoloģiskās iekārtas	10-50
Transportlīdzekļi	10-20
Datortehnika	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".

### **Nomas darījumi (Sabiedrība ir nomnieks)**

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no ģpašumtiesībām un nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā ģpašuma 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 ģpašumā, 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 ģpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskatītas kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. Visas no operatīvās noma izrietošās Sabiedrības saistības tiek uzskaitītas kā ārpusbilances posteņi.

### **Krājumi**

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, ievadmaksas u.c. izmaksas, kas tieši saistītas ar izejvielu un palīgmateriālu iegādi). Preču atlikumi ir novērtēti iegādes pašizmaksā, bet preču veidiem, kuru iegādes pašizmaksā 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 pārdošanas produkcijas ražošanas izmaksas. Kad bojātie krājumi tiek fiziski iznīcināti, krājumu vērtība un attiecīgo uzkrājumu vērtība tiek norakstīta.

### **Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori**

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, iespējamās saistības vai aktīvi**

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.

### **Dotācijas un finansiālais atbalsts**

Pamatlīdzekļu un citu ilgtermiņa aktīvu izveidošanai saņemtais finansiālais atbalsts tiek uzskaitīts kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski iekļauj ieņēmumos saņemto vai ar finansiālo atbalstu iegādāto aktīvu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Pārējo finansiālo atbalstu un dotācijas izdevumu segšanu attiecina uz ieņēmumiem tajā pašā periodā, kad finansējums saņemts un izpildīti visi būtiskie nosacījumi dotācijas saņemšanai.

### **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 apsaimniekotās ēkas iedzīvotāju kopsapulce nolēmj veikt apsaimniekotajā maiņu, kad Sabiedrībai ir pienākums nodot jaunajam apsaimniekotajām mājas līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotajā 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 nākamo pierodu izdevumi, kuri tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad saņemti ar šīm izmaksām saistītie ieņēmumi.

### 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 dividenžu izmaksām;

- uzkrātie nodokļu zaudējumi ir izmantojami 5 gadu laikā, bet ne vairāk kā par 50% no ikgadēja aprēķinātā nodokļa apjoma no dividenžu izmaksām.

### Nauda

Naudu veido atlikumi banku norēķinu kontos un depozītos.

### Radniecīgās sabiedrības

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

(2) <b>Neto apgrozījums</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>a) Pa darbības veidiem</b>		
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 306 839	1 229 887
Ieņēmumi no siltumenerģijas sniegšanas pakalpojumiem	1 136 255	950 042
Ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	766 493	457 588
Ieņēmumi no telpu nomas	87 292	402 907
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas iedzīvotājiem	206 051	199 146
Ieņēmumi no kases pakalpojumiem	38 626	52 983
Ieņēmumi no kapličas pakalpojumiem	4 264	12 770
Ieņēmumi par citu piegādātāju sniegtajiem pakalpojumiem	37 588	9 492
	<b><u>3 583 408</u></b>	<b><u>3 314 815</u></b>
(3) <b>Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Personāla izmaksas - atlīdzība par darbu	876 792	797 053
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	1 114 657	1 039 307
Izejvielas un materiāli	558 090	553 950
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	202 795	188 067
Atkritumu izvešanas izdevumi	204 223	199 525
Pamatīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	215 495	192 864
Transporta izmaksas	60 377	43 976
Pārējās izmaksas	13 801	15 815
Zemes nomas maksa	14 649	14 303
Zemes nodoklis	5 494	5 627
Izdevumi par citu piegādātāju sniegtajiem pakalpojumiem	36 505	10 558
Uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem	1 205	12 214
Sociālās apdrošināšanas iemaksas neizmantotajiem atvaļinājumiem	277	2 933
Materiālu un preču krājumu izmaiņas	1 129	(133)
	<b><u>3 305 489</u></b>	<b><u>3 076 059</u></b>

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

<b>(4) Administrācijas izmaksas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Personāla izmaksas - atlīdzība par darbu	149 146	168 941
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	35 092	40 073
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	42 883	40 005
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	10 282	14 969
Uzņēmējdarbības riska nodeva	60	68
	<u><b>237 463</b></u>	<u><b>264 056</b></u>
<b>(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	1 612	5 785
<i>Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	(678)	(4 626)
Neto rezultāts pamatlīdzekļu darījumos	<u>934</u>	<u>1 159</u>
ERAF līdzfinansējums projektā "Energiefektivitātes paaugstināšanas pasākumi" (sk. 26. pielikumu)	99 450	97 979
Pārējie ieņēmumi	138 103	101 266
Ieņēmumi no pakalpojumiem	<u>174</u>	<u>201</u>
	<u><b>238 661</b></u>	<u><b>200 605</b></u>
<b>(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrājumi šaubīgiem pircēju un pasūtītāju parādiem	69 847	88 690
Sakaru un biroja izdevumi	9 705	8 853
Juristu pakalpojumi, revīzijas izmaksas, piedziņas izdevumi	9 533	15 565
Naudas apgrozījuma izdevumi	3 070	12 427
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	608	1 741
Samaksātās soda un kavējuma naudas	147	225
	<u><b>92 910</b></u>	<u><b>127 501</b></u>
<b>(7) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	<u>328</u>	<u>0</u>
<b>Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi, kopā</b>	<u><b>328</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>(8) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Procenti par kredītu maksājumiem	28 592	23 418
Citi izdevumi	<u>603</u>	<u>603</u>
	<u><b>28 592</b></u>	<u><b>24 021</b></u>
<b>(10) Uzņēmumu ienākuma nodoklis</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	<u>45</u>	<u>38</u>
	<u><b>45</b></u>	<u><b>38</b></u>



SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(11) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Kopā nemateriālie ieguldījumi
	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>		
31.12.2020.	7 358	7 358
legādāts	473	473
Atsavināts/norakstīts	0	0
31.12.2021.	7 831	7 831
<b>Nolietojums</b>		
31.12.2020.	(6 608)	(6 608)
Aprēķināts	(512)	(511)
31.12.2021.	(7 120)	(7 119)
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2020.</b>	<b>750</b>	<b>750</b>
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2021.</b>	<b>711</b>	<b>711</b>

(12) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas un inženier- būves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	Kopā pamatlīdzekļi
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Sākotnējā vērtība</b>							
31.12.2020.	1 953 337	700 413	-	1 721 840	152 298	14 450	4 542 338
legādāts	112 513	-	133 770	72 797	-	-	319 080
Atsavināts/norakstīts	-	-	-	(32 580)	-	-	(32 580)
Pārklasificēts starp pamatlīdzekļu posteņiem	-	-	166 748	-	(152 298)	(14 450)	0
31.12.2021.	2 065 850	700 413	300 518	1 762 057	0	0	4 828 838
<b>Nolietojums</b>							
31.12.2020.	(620 906)	-	-	(718 590)	-	-	(1 339 496)
Aprēķināts	(83 109)	(317 720)	(15 547)	(126 609)	-	-	(542 985)
Atsavināts/norakstīts	-	-	-	31 902	-	-	31 902
31.12.2021.	(704 015)	(317 720)	(15 547)	(813 297)	0	0	(1 850 579)
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2020.</b>	<b>1 332 431</b>	<b>700 413</b>	<b>0</b>	<b>1 003 250</b>	<b>152 298</b>	<b>14 450</b>	<b>3 202 842</b>
<b>Atlikusī vērtība 31.12.2021.</b>	<b>1 361 835</b>	<b>382 693</b>	<b>284 971</b>	<b>948 760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 978 259</b>

**a) Apgrūtinātie pamatlīdzekļi**

Informācija par apgrūtinātiem pamatlīdzekļiem sniegta 21. pielikumā.

**b) Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos**

Lielāko daļu no šī posteņa atlikuma veido Sabiedrības ieguldījumi projektā "Dzīvojamo 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 ir uzskaitīts kā nākamo periodu ieņēmumi (sk. 27.pielikumu), savukārt atlikušo daļu kompensē dzīvojamo māju īpašnieki piesaistīto bankas aizņēmuma atmaksas periodā. Sabiedrības ieguldījumi projekta sākumā tika amortizēti renovēto aktīvu aplēsta lietošanas laikā, bet sākot ar 2017.gadu - šim projektam piesaistīta kredītiestādes aizņēmuma atmaksas termiņā.

<b>(13) Pārējie aizdevumi un ilgtermiņa debitori</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Depozīti kredītiem daudzdzīvokļu māju siltināšanas projektiem	9 877	18 456
	<u>9 877</u>	<u>18 456</u>
<b>(14) Pārējie vērtspapīri un līdzdalība kapitālos</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Paju garāžu kooperatīvā KALVE	85	85
	<u>85</u>	<u>85</u>
<b>(15) Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Kurināmais, degviela un citi materiāli	57 533	52 633
	<u>57 533</u>	<u>52 633</u>
<b>(16) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Preces pārdošanai	2 307	3 435
	<u>2 307</u>	<u>3 435</u>
<b>(17) Pircēju un pasūtītāju parādi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība (Uzkrājumi nedrošiem parādiem)	711 030	711 142
	<u>(340 912)</u>	<u>(356 371)</u>
	<u>370 118</u>	<u>354 771</u>

Sabiedrība veic katra individuāla debitora novērtējumu un veido uzkrājumus nesamaksātiem parādiem, tādiem parādniekiem, kuri kavējuši maksājumus vismaz 90 dienas (31.12.2019 - vismaz 365 dienas). Uzkrājumi tiek veidoti 100% apmērā no to pamatsummas. Uzkrājumi netiek veidoti debitoru parādiem, kas veidojas no darījumiem kuriem Sabiedrība piemēro starpniecības metodi un uzskaita debitorus ārpus bilancē.

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

<b>(18) Radniecīgo sabiedrību parādi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Talsu novada dome	128 286	95 370
Talsu novada pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības	859	16 946
	<u>129 145</u>	<u>112 316</u>
<b>(19) Citi debitori</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
EKA maiņas nauda	31	37
Drošības nauda VENDEN	24	24
Piegādātāju pārmaksas	1 246	1 566
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	5 951	4 664
Prasības pret CFLA par ES Kohēzijas fonda finansējuma gala maksājumu	0	17 595
	<u>7 252</u>	<u>23 886</u>
<b>(20) Nākamo periodu izmaksas</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Apdrošināšanas maksājumi	5 588	5 796
Preses abonēšana	563	316
Nākamo periodu izmaksas par apsaimniekošanas pakalpojumiem, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ieņēmumiem	192 634	158 194
	<u>198 785</u>	<u>164 306</u>
<b>(21) Naudas līdzekļi kasē un bankā</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	894 392	668 899
	<u>894 392</u>	<u>668 899</u>
<b>(22) Pamatkapitāls</b>		

2021. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda EUR 2 060 238, kas sastāv no 2 060 238 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

(23) Aizņēmumi no kredītiestādēm	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
AS SEB banka kredīti	850 369	790 044
	<u>850 369</u>	<u>790 044</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
AS SEB banka kredīti	127 141	230 569
	<u>127 141</u>	<u>230 569</u>

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, Laizes 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 septiņiem aizņēmumiem.

Aizņēmumu līgumu nodrošinājums ir:

- 1) Hipotēka uz Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu, kas atrodas Ezeru laukumā 2, Talsos, Talsu novadā un "Katlu māja", kas atrodas Laidzes pagasts, Talsu novadā, Katlu māja Parka ielā 9, Valdemārpilī.
- 2) Komerckrītā uz ķermeniskiem pamatlīdzekļiem, krājumiem un prasījuma tiesībām, kā lietu kopību uz iekļāšanās brīdi un lietu kopības nākamajām sastāvdaļām.

(24) Citi aizņēmumi	31.12.2021. EUR	31.12.2020. EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
Finanšu līzings tehnikas iegādei	66 309	56 460
	<u>66 309</u>	<u>56 460</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
Finanšu līzings tehnikas iegādei	29 339	25 155
	<u>29 339</u>	<u>25 155</u>

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.

2019.gadā Sabiedrība noslēdza finanšu līzings (nomas pirkuma) līgumus ar SIA SEB līzings par trīs automašīnu iegādi ar 1,9%-2,3% fiksēto likmi. Finanšu līzings līgumu atmaksas termiņš ir 2024.gada 15.augusts.

2020.gadā noslēgts finanšu līzings (nomas pirkuma) līgums 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 ar SIA SEB līzings par divu automašīnu iegādi ar procentu likmi 2.37% un 3%. Atmaksas termiņš ir 2026.gada 15.septembris un 16.novembris.

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

<b>(25) No pircējiem saņemtie avansi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Saņemtie avansi par sniegtajiem pakalpojumiem	11 337	8 574
ES Kohēzijas fonda projektiem CFLA ieskaitītais avanss	0	113 000
	<u>11 337</u>	<u>121 574</u>
<b>(26) Parādi radniecīgajām sabiedrībām</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Talsu novada dome	2 472	3 189
SIA Talsu ūdens, Piejūra	56 223	49 233
	<u>58 695</u>	<u>52 422</u>
<b>(27) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	48 521	45 953
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	14 550	14 443
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	32 381	30 674
Dabas resursu nodoklis	1 171	666
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	45	38
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	50	40
	<u>96 718</u>	<u>91 814</u>
<b>(28) Pārējie kreditori</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
Darba samaksa	60 858	53 500
Ieturējumi no darba algas	54	431
	<u>60 912</u>	<u>53 931</u>
<b>(29) Nākamo periodu ieņēmumi</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>		
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo māju ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	7 676	30 699
ES Kohēzijas fonda projektu līdzfinansējums	456 029	364 073
	<u>463 705</u>	<u>394 772</u>
<b>Īstermiņa daļa</b>		
CFLA projektu līdzfinansējums	31 133	21920
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo māju ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	23 023	74 459
Uzkrātie daudzīvokļu māju maksājumi nākotnes māju remonta izmaksām un starpības starp apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu vērtību	1 072 202	1 098 280
	<u>1 126 358</u>	<u>1 194 659</u>

SIA "Talsu Namsaimnieks"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2021. gada 31. decembrim

Nākamo periodu ieņēmumos 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 tiek atzīti kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā piesaistīta 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 pārskata 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 pēcuzraudzības periods ir 5 gadi.

<b>(30) Uzkrātās saistības</b>	<b>31.12.2021.</b>	<b>31.12.2020.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	94 899	93 417
Pārējās uzkrātās saistības	27 471	22 081
	<u><u>122 370</u></u>	<u><u>115 498</u></u>
<b>(31) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	139	131
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	<u><u>141</u></u>	<u><u>133</u></u>
<b>(32) Personāla izmaksas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Atlīdzība par darbu	996 828	397 607
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	230 586	220 911
	<u><u>1 227 414</u></u>	<u><u>618 518</u></u>
<b>(33) Vadības atalgojums</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Valdes locekļu atlīdzība	28 800	27 967
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	6 794	6 737
	<u><u>35 594</u></u>	<u><u>34 704</u></u>

**(34) Finanšu riska vadība**

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

**Tirgus risks - Procentu likmju risks**

Sabiedrība pakļauta procentu likmju riskam, galvenokārt saistībā ar tās aizņēmumiem ar mainīgu procentu likmi.

**Kredītrisks**

Sabiedrība pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, naudu un tās ekvivalentiem. 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.

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

**Likviditātes risks**


Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu.

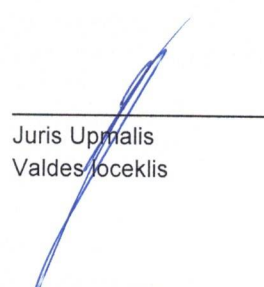
**(35) Notikumi pēc pārskata gada beigām**


2022. gada 24. februārī Krievijas Federācija ir uzsākusi militāru operāciju Ukrainā un tā rezultātā Krievijas Federācijai un Baltkrievijas Republikai, tās amatpersonām, fiziskām un juridiskām personām ir piemērotas vairāku sankciju paketes. Eksistē arī šo valstu atbildes sankcijas un citi darījumu ierobežojumi. Minētie notikumi atstāj ievērojamo netiešo ietekmi uz Sabiedrības darbību. Visbūtiskāk tas atstāj iespaidu uz koksnes energoresursu pieejamību Sabiedrības darbībai un tā cenām. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Paredzams kā arī nākamajā apkures sezonā energoresursu cenas var palielināties.

Kā kurināmais apkurei tiek izmantota malka, šķelda un granulas, gāze netiek izmantota. Sabiedrība jau 2021. gada beigās - 2022. gada sākumā ir izjutusi pirmo kraso cenu kāpumu, tā piemēram šķeldas cenas palielinājums sasniedza 93%. 2022. gada 1. martā ir apstiprināts jaunais tarifs 75,68 EUR bez PVN, kurā ir iekļauts kurināmais ar jaunajām cenām. Pie energoresursu cenas krasām izmaiņām Sabiedrības tarifu izmaiņas varētu tikt apstiprinātas viena mēneša laikā, kā rezultātā Sabiedrība var sabalansēt energoresursu cenas pieaugumu ar ieņēmumu palielinājumu. Tomēr siltumenerģijas tarifu palielinājums atstās negatīvu iespaidu uz patērētāju maksātspēju, un paredzams Sabiedrības kavēto debitoru parādu palielinājums. 2022. gada trīs 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 un, iespējams, arī zaudējumus no pamatdarbības. 2022. un 2023. gadā Sabiedrībai nebūs nepieciešams finansiāls atbalsts no pašvaldības vai valsts un nepastāv riski Sabiedrības darbības turpināšanai.

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

  
Egils Barīss  
Valdes priekšsēdētājs

  
Juris Upmalis  
Valdes loceklis

  
Sanita Čuhnova  
Finanšu nodaļas vadītāja

Talsos, 2022. gada 28. martā

Gada pārskatu apstiprinājusi dalībnieku kopsapulce 2022. gada \_\_\_\_.

## NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

### SIA Talsu Namsaimnieks kapitālu daļu turētajām

#### Mūsu atzinums ar iebildi par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA Talsu Namsaimnieks ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 6. līdz 23. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2021. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, izņemot atzinuma ar iebildi pamatojuma rindkopā aprakstīto apstākļu ietekmi, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2021. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

#### Atzinuma ar iebildi pamatojums

Kā norādīts finanšu pārskata 12. pielikumā Sabiedrība 2011.-2013. gados piedalījās Talsu novada iedzīvotāju mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanas projektos (Projekts). Balstoties uz noslēgtiem līgumiem, Sabiedrība darbojās dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieka statusā, negūstot ieņēmumus, bet Projekta ietvaros veiktie ieguldījumi kļuva par dzīvokļu īpašnieku kopīpašumu. Sabiedrības kopējie ieguldījumi Projektā bija daļēji atgūti ar saņemto ERAF finansējumu, savukārt ieguldījumu atlikušo daļu, kā arī bankas procentu maksājumus, kompensē dzīvojamo māju īpašnieki Sabiedrībai piesaistīto bankas aizņēmumu atmaksas periodā. Sabiedrība veiktos ieguldījumus Projektā uzskaita aktīva postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātājos pamatlīdzekļos". To atlikusī vērtība uz 2021.gada 31. decembri sastāda EUR 305,756 (31.12.2020 – EUR 596,505) un līdz 2017.gadam ieguldījumi tika amortizēti renovēto aktīvu aplēstā lietošanas laikā, bet ar 2017.gadu - šim projektam piesaistīto bankas aizņēmumu atmaksas periodā. Savukārt saņemtais ERAF finansējums tiek atzīts postenī "Nākamo periodu ieņēmumi" un amortizēts bankas aizņēmumu atmaksas periodā.

Mūsaprāt, izvērtējot darījumu pēc tā ekonomiskās būtības, Sabiedrība piemēroja neatbilstošu uzskaites politiku:

- Sabiedrības ieguldījumus Projektā bija jāatzīst kā prasības pret dzīvokļu īpašniekiem, nevis postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātājos pamatlīdzekļos", jo, izņemot Projekta administrēšanu, Sabiedrība veic tikai finanšu starpnieka funkcijas, finansējot Projekta izmaksas ar piesaistīto bankas un ERAF finansējumu un vēlāk atgūstot šīs izmaksas no dzīvokļa īpašniekiem. Daļu no prasībām, kas tiks atgūta vairāk nekā viena gada laikā, jāklasificē kā "Pārējie aizdevumi un ilgtermiņa debitori", bet īstermiņa daļu - postenī "Pircēju parādi" vai "Citi debitori".



- Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un Ministru Kabineta noteikumiem Nr.775 par Likuma piemērošanu, ja Sabiedrība darbojas kā starpnieks, tās ieņēmumi ir tikai šīs trešās personas maksātā atlīdzība par sniegtajiem starpnieka pakalpojumiem. Līdz ar to Sabiedrībai nebija pamata uzrādīt peļņas vai zaudējumu aprēķinā Projekta ieguldījumu amortizāciju, kas 2021.gadā atzītā EUR 280,749 apmērā (2020 – EUR 386,443), kā arī no iedzīvotājiem saņemto kompensāciju par Projekta izdevumiem, kas 2021. gadā atzītā ieņēmumos EUR 135,123 apmērā (2020 – EUR 183,089).
- Tapāt Sabiedrībai nebija pamata uzskaitīt Projekta ietvaros saņemto ERAF finansējumu kā nākamo periodu ieņēmumus un veikt šī finansējuma attiecināšanu uz ieņēmumiem, kas 2021. gadā sastādīja EUR 74,459 (2020 – EUR 97,491). Par saņemto finansējumu uzreiz bija jāsamazina Sabiedrības prasījumu pret dzīvokļu īpašniekiem.
- Balstoties uz līgumu ar dzīvokļu īpašniekiem nosacījumiem un iepriekš aprakstīto metodiku, Sabiedrības Projekta uzskaitītai neatmaksātai daļai, atskaitot vēl neamortizēto ERAF finansējumu (Neto ieguldījumi) jābūt aptuveni vienādi ar Sabiedrības saistībām pret piesaistīto bankas finansējumu, bet uz 2021. gada 31. decembri Sabiedrības neto ieguldījumi ir par EUR 138,500 lielāki (31.12.2020 – EUR 306,173 lielāki) par attiecīgo bankas aizņēmumu atlikumu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsuprāt:

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

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

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

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

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

### ***Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju***

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu 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.

Baker Tilly Baltics AS  
licence Nr. 80



Ēriks Bahirs  
valdes loceklis,  
zvērētais revidents,  
sertifikāts Nr. 136

Rīgā, 2022. gada 28. martā