

SIA "Talsu namsaimnieks"

GADA PĀRSKATS

par 12 mēnešu periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

 **bakertilly**

APLIECINĀTS TIKAI IDENTIFIKĀCIJAS MĒRĶIEM



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. 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

 **bakertilly**

APLIECINĀTS TIKAI IDENTIFIKĀCIJAS MĒRĶIEM

 2

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	Inguna Kaļinka- Talsu novada pašvaldības izpilddirektora p.i., no 01.01.2020.-04.06.2020. Ieva Krēķe- Talsu novada pašvaldības izpilddirektora p.i., no 05.06.2020.-12.07.2020. Ieva Krēķe - Talsu novada pašvaldības izpilddirektore, no 13.07.2020.
Valde	Egils Briss - valdes priekšsēdētājs Juris Upmalls - valdes loceklis Visiem valdes locekļiem ir kopīgas pārstāvības tiesības
Pārskata gads	2020. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta vārds un adrese	Baker Tilly Baltics AS Komerccabiedrības 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 pamātkapitāls uz 2019.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 un piegādi 17 Talsu novada centralizētajās katlu mājās. Siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali. Uzņēmums kalendārajā gadā saražojis 17 929.19 MWH un realizējis 15 714.51 MWH siltumenerģiju. Siltumenerģijas zudumi siltumtīklos 2020.gadā sastādīja 12.35 %.

Noslēgušies darbi pie diviem CFLA siltumapgādes projektiem Valdemārpilī rekonstrējot katlu māju uzstādot jaunas iekārtas un izbūvējot savienojošo posmu, paaugstinot sistēmas efektivitāti un samazinot siltumenerģijas zudumus siltumtīklā par kopējo summu 1 006 768 EUR.

Turpinās darbi pie siltumapgādes infrastruktūras attīstības. 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 (projektu plānots pabeigt 2021.gada februārī un projekta plānotās izmaksas ir 328 500 EUR).

2020.gadā daudzdzīvokļu māju remontos un uzturēšanā izletoti vairāk kā 602 218 EUR. Saistībā ar Covid-19 ierobežojumiem, 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 labiekārtošana" labiekārtoti trīs pagalmi.

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

Uzlabojot finanšu rādītājus 2020. gadā Sabiedrība ir radusi iespēju atteikties no 50 000 EUR kredītlīnijas SEB Bankā. Vidējais nodarbināto skaits 2020.gadā ir 131 darbinieki.

Sabiedrības darbības rādītāji

2020.gadā neto apgrozījums sastādīja 3 314 815 EUR, kas salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu veido 2.5% pieaugumu. 2020.gadu Uzņēmums noslēdza ar 23 745 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 0.72. Kopējās likviditātes rādītājs gada sākumā ir 0.66 un gada beigās 0.65, pieļaujamā teorētiskā norma (robežas no 1-2), tomēr valde uzskata, ka likviditātes risks tiek kontrolēts, jo augstais īstermiņu saistību apmērs skaidrojams ar dzīvojamo māju uzkrājumiem.

Par būtiskāko risku Uzņēmuma darbībā uzskatāms klientu maksāspējas risks kā arī debitoru parādu atgūšana no Talsu novada pašvaldības par pašvaldības dzīvokļu īrnieku parādiem, no kuriem īrnieku parādi veido 22% jeb 146 822 EUR. Uzņēmums 2020.gadā nedrošiem parādiem veicis uzkrājumu veidošanu 88 690 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 32. pielikumā.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

Joprojām Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Ņemot vērā šos apstākļus nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība organizē nepārtrauktu situācijas monitoringu. Sabiedrība šobrīd nesaskata būtisku ietekmi, kas radītu riskus uzņēmuma darbībai saistībā ar koronavīrusa Covid-19 izplatību saistītajiem ierobežojumiem.

Sabiedrība ir spējusi pārvarēt ārkārtas situāciju 2020.gadā un turpinās to 2021.gadā ar kompensējošo pasākumu palīdzību - pasākumi sabalansēti ar budžeta resursiem; ārpakalpojuma apjoma kontrole, maksimāla iekšējo resursu izmantošana; debītoru monitoring; nodrošināt monitoringu budžetam par būtiskām atkāpēm ziņojot kapitāldaļu turētājam; sekot līdzi, lai krīzes pārvarēšanā netiktu uzņemtas saistības, kuras pie ekonomikas krituma nebūtu izpildāmas.

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valde paraksta finanšu pārskatus, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas būtiski ietekmētu gada rezultātu un Sabiedrības finansiālo stāvokli.

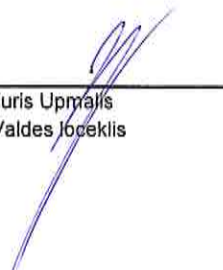
Turpmākā Sabiedrības attīstība

Uzņēmums ir aktualizējis "Finanšu un nefinanšu mērķus 2021.-2022.gadam kapitāldaļu turētāja apstiprinātajā "Vidēja termiņa stratēģijā 2020. - 2022. gadam".

Sabiedrība turpinās darbu, kas vērsts uz izvirzīto mērķu sasniegšanu atbilstoši apstiprinātajai stratēģijai. Prioritāšu vidū saglabājas nepārtraukts un kvalitatīvs dzīvojamo ēku un to teritoriju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojums, efektīvi izmantojot finanšu līdzekļus. Sabiedrības attīstība saistīta ar ēku apsaimniekošanu un siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanu Talsu novadā. Tiek plānota siltumapgādes sistēmas rekonstrukcija Stendē, divu jaunu siltumtrašu posmu izbūve, aizstājot vecās siltumtrases, kuras atrodas dzīvojamo ēku pagrabos. Tiks turpināta sabiedrības autoparka atjaunošana; darbinieku kvalifikācijas celšanas dažādos semināros,ursos, apmācībās; tiks uzsākts darbs pie dzīvojamo "māju lietas" digitalizācijas.


Egils Bariss
Valdes priekšsēdētājs

Talsos, 2021.gada 31.martā


Juris Uprmanis
Valdes loceklis



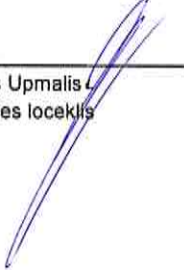
SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim


PELNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS

	Pielikumi	2020 EUR	2019 EUR korigēts
Neto apgrozījums	(2)	3 314 815	3 230 908
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	(3)	(3 076 059)	(2 971 047)
Bruto peļņa vai zaudējumi		238 756	259 861
Administrācijas izmaksas	(4)	(264 056)	(269 988)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	(5)	200 605	153 923
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(6)	(127 501)	(134 327)
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas		(24 021)	(26 345)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		23 783	(16 876)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu	(9)	(38)	(240)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		23 745	(17 116)

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


Egils Bariss
Valdes priekšsēdētājs


Juris Upmalis
Valdes loceklis


Sanita Čuhnova
Galvenā grāmatvede

Talsos, 2021.gada 31.martā

 bakertilly

APLIECINĀTS TIKAI IDENTIFIKĀCIJAS MĒRĶIEM



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

BILANCE

		31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR korģēts
AKTĪVS			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		750	697
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		750	697
Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves	(10)	1 332 431	951 633
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	(10)	700 413	1 102 564
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	(10)	1 003 250	504 236
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	(10)	152 298	
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	(10)	14 450	
Pamatlīdzekļi kopā:		3 202 842	2 558 433
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi	(12)	85	85
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	(11)	18 456	18 757
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		18 541	18 842
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		3 222 133	2 577 972
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	(13)	52 633	87 142
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	(14)	3 435	3 302
Avansa maksājumi par precēm		870	
Krājumi kopā:		56 938	90 444
Debitoru parādi			
Pircēju un pasūtītāju parādi	(15)	354 771	392 372
Radniecīgo sabiedrību parādi	(16)	112 316	108 095
Citi debitori	(17)	23 886	10 494
Nākamo periodu izmaksas	(18)	164 306	6 495
Debitoru parādi kopā:		655 279	517 456
Naudas līdzekļi	(19)	668 899	547 968
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		1 381 116	1 155 868
<u>Aktīvu kopsumma</u>		<u>4 603 249</u>	<u>3 733 840</u>

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




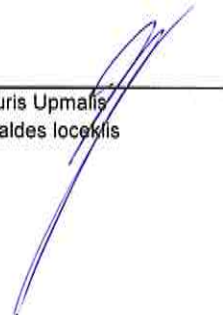
SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim


BILANCE

		31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR korģēts
PASĪVS			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	(20)	2 060 238	2 060 238
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(743 439)	(726 323)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		23 745	(17 116)
Pašu kapitāls kopā:		1 340 544	1 316 799
Kredītori			
Ilgtermiņa kredītori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	(21)	790 044	497 757
Citi aizņēmumi	(22)	56 460	57 097
Nākamo periodu ieņēmumi	(27)	394 772	105 158
Ilgtermiņa kredītori kopā:		1 241 276	660 012
Īstermiņa kredītori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	(21)	230 569	202 079
Citi aizņēmumi	(22)	25 155	20 283
No pircējiem saņemtie avansi	(23)	121 574	17 865
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		135 807	206 513
Maksājami vekseli			
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	(24)	52 422	33 181
Parādi asociētajām sabiedrībām		0	0
Nodokļi un valsts sociālās nodrošināšanas maksājumi	(25)	91 814	95 046
Pārējie kredītori	(26)	53 931	57 802
Nākamo periodu ieņēmumi	(27)	1 194 659	1 025 885
Uzkrātās salstības	(28)	115 498	98 375
Īstermiņa kredītori kopā:		2 021 429	1 757 029
Kredītori kopā:		3 262 705	2 417 041
<u>Pasīvu kopsumma</u>		<u>4 603 249</u>	<u>3 733 840</u>

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


Egils Bariss
Valdes priekšsēdētājs


Juris Upmalis
Valdes loceklis


Sanita Čuhnova
Galvenā grāmatvede


Talsos, 2021.gada 31.martā

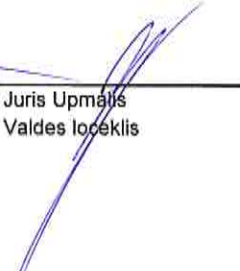
SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS

	Pamatkapitāls	Nesadalītā peļņa	Kopā
	EUR	EUR	EUR
31.12.2018.	2 060 238	(704 899)	1 355 339
Iepriekšējo periodu kļūdu labojumu efekts (sk. 1. pielikumu).		(21 423)	(21 423)
31.12.2018. korģēts	2 060 238	(726 322)	1 333 916
Pārskata gada peļņa 31.12.2019.		(17 116)	(17 116)
	2 060 238	(743 438)	1 316 800
Pārskata gada peļņa 31.12.2020.		23 745	23 745
	2 060 238	(719 693)	1 340 545

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


Egils Bariss
Valdes priekšsēdētājs


Juris Upmājis
Valdes loceklis


Sanita Čuhnova
Galvenā grāmatvede

Talsos, 2021.gada 31.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 mazā 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:

- Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- Ja vien nav norādīts atsevišķi, izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas iepriekšējā gadā;
- 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.
- 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.
- 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.
- Darījumi finanšu pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis juridisko formu.

Izmaiņas posteņu klasifikācijā

Patiesa un skaidra priekšstata uzlabošanai, Sabiedrība veikusi noteikto aktīvu un saistību pārklasifikāciju. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc pārskata gada principiem un ir salīdzināmi. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu.

Pārklasificētie aktīvi un saistības	31.12.2019	31.12.2019	Summa EUR
	Labots	Pirms labojumiem	
	Posteņa nosaukums	Posteņa nosaukums	
Apsaimniekošanas izmaksas par kurām ieņēmumi tiks saņemti nākamajos periodos	Nākamo periodu izdevumi	Nākamo periodu ieņēmumi	143 895

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.

	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
1 USD	1.145	1.0541
1 RUB	69.392	64.300
1 GBP	0.8872	0.8562



Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatotī 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 nekļūstot 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 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:

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 atlikusi 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 atlikusi 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 līgumtiesībām 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 līgumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti 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, piršanas cenai pieskaitot izdevumus, kas saistīti ar pirkumu (transportēšanas un ar to saistītās izmaksas, ievadmuitas 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 pirmās 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.

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 uzrādīti posteņī "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 apjoms 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. Iemaksātāle naudas līdzekļi tiek klasificēti kā nākamo periodu ieņēmumi. Nākamo periodu ieņēmumi tiek samazināti periodā, kad Sabiedrības rodas ar šiem remontiem saistītas 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 mājās līdzekļu atlikumu saskaņā ar uzskaites datiem uz apsaimniekotajā maiņas brīdi. Ja Sabiedrība veikusi remontdarbus vai citus ar māju kopsapulces apstiprinātās izmaksas par saviem līdzekļiem un tās pārsniedz apsaimniekošanas maksu, starpības ir uzskaitītas kā nākamo periodu 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.

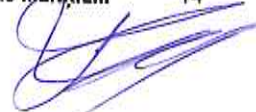
Radniecīgās sabiedrības

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) Neto apgrozījums	2020 EUR	2019 EUR
a) Pa darbības veidlem		
Ieņēmumi no dzīvojamo māju apsaimniekošanas	1 229 887	1 053 402
Ieņēmumi no siltumenerģijas sniegšanas pakalpojumiem	950 042	1 035 172
Ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem	457 588	576 086
Ieņēmumi no telpu nomas	402 907	332 497
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas iedzīvotājiem	199 146	170 751
Ieņēmumi no kases pakalpojumiem	52 983	43 047
Ieņēmumi no kapličas pakalpojumiem	12 770	15 782
Ieņēmumi par ūdens pakalpojumiem	9 492	4 171
	3 314 815	3 230 908



(3) Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	2020 EUR	2019 EUR
Personāla izmaksas - atlīdzība par darbu	797 053	907 156
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	1 039 307	856 963
Izejvielas un materiāli	553 950	622 435
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	188 067	214 124
Atkritumu izvešanas izdevumi	199 525	158 023
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	192 864	128 998
Transporta izmaksas	43 976	49 698
Pārējās izmaksas	15 815	15 795
Zemes nomas maksa	14 303	11 466
Zemes nodoklis	5 627	5 686
Izdevumi par ūdens pakalpojumiem	10 558	3 789
Uzkrājumi neizmantotajiem atvaļinājumiem	12 214	(2 050)
Sociālās apdrošināšanas iemaksas neizmantotajiem atvaļinājumiem	2 933	(569)
Materiālu un preču krājumu izmaiņas	(133)	(467)
	3 076 059	2 971 047
(4) Administrācijas izmaksas	2020 EUR	2019 EUR
Personāla izmaksas - atlīdzība par darbu	168 941	188 937
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	40 073	44 969
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	40 005	25 291
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	14 969	10 718
Uzņēmējdarbības riska nodeva	68	73
	264 056	269 988
(5) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2020 EUR	2019 EUR
<i>Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas</i>	5 785	3 000
<i>Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība</i>	(4 626)	(760)
Neto rezultāts pamatlīdzekļu darījumos	1 159	2 240
ERAF līdzfinansējums projektā "Energiefektivitātes paaugstināšanas pasākumi" (sk. 26. pielikumu)	97 979	97 491
Pārējie ieņēmumi	101 266	53 966
Ieņēmumi no pakalpojumiem	201	226
	200 605	153 923
(6) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2020 EUR	2019 EUR
Uzkrājumi šaubīgiem pircēju un pasūtītāju parādiem	88 690	87 497
Sakaru un biroja izdevumi	8 853	24 066
Juristu pakalpojumi, revīzijas izmaksas, piedziņas izdevumi	15 565	10 285
Naudas apgrozījuma izdevumi	12 427	8 983
Ar saimniecisko darbību nesalstītie izdevumi	1 741	3 442
Samaksātās soda un kavējuma naudas	225	54
	127 501	134 327
(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	2020 EUR	2019 EUR
Procenti par kredītu maksājumiem	23 418	24 864
Citi izdevumi	603	1 481
	24 021	26 345



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(9)	Uzņēmumu ienākuma nodoklis	2020	2019
		EUR	EUR
	Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	38	240
		38	240

(10)	Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi						
	Koncesijas, Zemes gabali, patenti, licences, preču zīmes un tml. tiesības	Zemes gabali, ēkas un inženier- būves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigta celtniecība	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	Kopā pamatlīdzekļi
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Sākotnējā vērtība							
31.12.2019.	7 976	1 503 345	1 161 305	1 102 564			3 767 214
legādāts	468	450 321	641 534	-	152 298	14 450	1 258 603
Atsavināts/norakstīts	(1 086)	(329)	(80 998)	-			(81 327)
31.12.2020.	7 358	1 953 337	1 721 841	1 102 564	152 298	14 450	4 944 490
Nolietojums							
31.12.2019.	(7 278)	(551 712)	(657 069)		-	-	(1 208 781)
Aprēķināts	(416)	(66 677)	(97 698)	(402 151)	-	-	(566 526)
Atsavināts/norakstīts	1 086	329	76 372	-	-	-	76 701
Pārklasificēts starp pamatlīdzekļu posterņiem	-	(2 846)	(40 196)	-	-	-	(43 042)
31.12.2020.	(6 608)	(620 906)	(718 591)	(402 151)	0	0	(1 741 648)
Atlikusi vērtība 31.12.2019.	698	951 633	504 236	1 102 564	0	0	2 558 433
Atlikusi vērtība 31.12.2020.	750	1 332 431	1 003 250	700 413	152 298	14 450	3 202 842

a) Aprēķinātie pamatlīdzekļi

Informācija par aprēķinātiem 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.

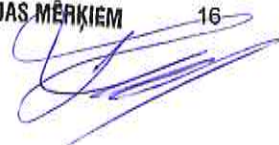
(11)	Pārējie aizdevumi un ilgtermiņa debitori	31.12.2020.	31.12.2019.
		EUR	EUR
	Depozīti kredītiem daudzdzīvokļu māju siltināšanas projektiem	18 456	19 305
		18 456	19 305

(12)	Pārējie vērtspapīri un līdzdalība kapitālos	31.12.2020.	31.12.2019.
		EUR	EUR
	Paju garāžu kooperatīvā KALVE	85	85
		85	85



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(13) Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Kurināmais, degviela un citi materiāli	52 633	87 142
	<u>52 633</u>	<u>87 142</u>
(14) Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Preces pārdošanai	3 435	3 302
	<u>3 435</u>	<u>3 302</u>
(15) Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	711 142	770 823
(Uzkrājumi nedrošiem parādiem)	(356 371)	(342 969)
	<u>354 771</u>	<u>427 854</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.		
(16) Radniecīgo sabiedrību parādi	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Talsu novada dome	95 370	61 651
Talsu novada pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības	16 946	2 897
	<u>112 316</u>	<u>64 548</u>
(17) Citi debitori	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
EKA maiņas nauda	37	35
Drošības nauda VENDEN	24	24
Norēķini ar norēķinu personām	-	-
Piegādātāju pārmaksas	1 566	1 343
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	4 664	9 092
Prasības pret CFLA par ES Kohēzijas fonda finansējuma gala maksājumu	17 595	-
	<u>23 886</u>	<u>10 494</u>
(18) Nākamo periodu izmaksas	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	5 796	6 191
Preses abonēšana	316	304
Nākamo periodu izmaksas par apsaimniekošanas pakalpojumiem, kas tiks segtas no nākamo periodu apsaimniekošanas ienākumiem	158 194	143 895
	<u>164 306</u>	<u>150 390</u>



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(19) Naudas līdzekļi kasē un bankā	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos	<u>668 899</u>	<u>547 968</u>
	<u>668 899</u>	<u>547 968</u>

(20) Pamatkapitāls

2020. 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.

(21) Aizņēmumi no kredītiestādēm	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Ilgtermiņa daļa		
AS SEB banka kredīti	<u>790 044</u>	<u>497 757</u>
	<u>790 044</u>	<u>497 757</u>
Īstermiņa daļa		
AS SEB banka kredīti	<u>230 569</u>	<u>202 079</u>
	<u>230 569</u>	<u>202 079</u>

Laika periodā no 2011.gada līdz 2013.gadam Sabiedrība saņēma aizņēmumus no AS SEB Banka, no kuriem 7 mājām bija ERAF projekta "Dzīvojamā māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi" finansēšanai. Aizņēmumu procentu likme - 3% plus EURIBOR 12 mēnešu likme. Aizņēmumu atmaksas termiņš ir 2020. - 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 projektus 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.

Pārskata gadā Sabiedrība izbeigusi līgumu ar AS SEB Banka par noslēgto ovedrafta līgumu līdz 50 000 EUR.

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) Komerķīla uz ķermeniskiem pamatlīdzekļiem, krājumiem un prasījuma tiesībām, kā lietu kopību uz iekļīšanās brīdi un lietu kopības nākamajām sastāvdaļām.

(22) Citi aizņēmumi	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Ilgtermiņa daļa		
Finanšu līzings tehnikas iegādei	<u>56 460</u>	<u>57 097</u>
	<u>56 460</u>	<u>57 097</u>
Īstermiņa daļa		
Finanšu līzings tehnikas iegādei	<u>25 155</u>	<u>20 283</u>
	<u>25 155</u>	<u>20 283</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. Neatmaksātā daļa uz 2020.gada 31.decembri sastāda EUR 12 585. 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.



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(23) No pircējiem saņemtie avansi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Saņemtie avansi par sniegtajiem pakalpojumiem	8 574	9 800
ES Kohēzijas fonda projektiem CFLA ieskaitītais avans	113 000	0
	<u>121 574</u>	<u>9 800</u>
(24) Parādi radniecīgajām sabiedrībām	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Talsu novada dome	3 189	5 560
SIA Talsu ūdens	49 233	27 621
	<u>52 422</u>	<u>33 181</u>
(25) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	45 953	44 740
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	14 443	33 833
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	30 674	15 534
Dabas resursu nodoklis	666	674
Ieturējumi no nomas un autoratlīdzībām	0	161
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	38	55
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	40	49
	<u>91 814</u>	<u>95 046</u>
(26) Pārējie kreditori	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Darba samaksa	53 500	57 271
Ieturējumi no darba algas	431	531
	<u>53 931</u>	<u>57 802</u>
(27) Nākamo periodu leņģēmumi	31.12.2020.	31.12.2019.
	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa		
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo māju ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	30 699	105 158
ES Kohēzijas fonda projektu līdzfinansējums	364 073	0
	<u>394 772</u>	<u>105 158</u>
Īstermiņa daļa		
CFLA projektu līdzfinansējums	21 920	
ERAF līdzfinansējums dzīvojamo māju ēku energoefektivitātes paaugstināšanai	74 459	97 491
Uzkrātie daudzīvokļu māju maksājumi nākotnes māju remonta izmaksām un starpības starp apsaimniekošanas maksu un sniegto pakalpojumu vērtību	1 098 280	1 072 289
	<u>1 194 659</u>	<u>1 169 780</u>

Nākamo periodu leņģēmumos 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 leņģēmumi no ERAF finansējuma tiek atzīti kā ienākumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā piesaistīta bankas aizņēmuma darbības termiņā, piemērojot lineāro metodi.

Pārskata 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. Projekta īstenošana pabeigta pārskata gadā.

> 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. ES līdzfinansējums EUR 146 960. Uz 31.12.2020 ir saņemts līdzfinansējuma avans EUR 113 000 apmērā, kas GP uzrādīts postenī "No pircējiem saņemtie avansi" (Pielikums Nr. 23). Projekta pēcuzaudzības periods ir 5 gadu.



SIA "Talsu Namsaimnieks"
GADA PĀRSKATS
par periodu līdz 2020. gada 31. decembrim

(28) Uzkrātās saistības	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	93 417	78 271
Pārējās uzkrātās saistības	<u>22 081</u>	<u>20 104</u>
	<u>115 498</u>	<u>98 375</u>
(29) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits	2020	2019
Valdes locekļi	2	2
Pārējie darbinieki	<u>131</u>	<u>141</u>
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto skaits pārskata gadā	<u>133</u>	<u>143</u>
(30) Personāla izmaksas	2020 EUR	2019 EUR
Atlīdzība par darbu	397 607	1 068 140
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	220 911	256 083
Pārējās personāla izmaksas	-	-
	<u>618 518</u>	<u>1 324 223</u>
(31) Vadības atalgojums	2020 EUR	2019 EUR
Valdes locekļu atlīdzība	27 967	27 953
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	<u>6 737</u>	<u>3 083</u>
	<u>34 704</u>	<u>31 036</u>
(32) 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. Sabiedrības vadība neapsver iespēju pāriet uz aizņēmumiem ar fiksēto 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, kā arī izmantojot banku piešķirtās kredītlīnijas.

(33) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Pēc finanšu gada beigām, 2020.gada martā, Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs ir stājušies spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami samazina ekonomikas attīstību valstī un pasaulē. Nav paredzams, kā situācija varētu attīstīties nākotnē, un līdz ar to, pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība nepārtraukti izvērtē situāciju. Pašlaik Sabiedrībai nav novērojama būtiska ietekme, kas radītu riskus uzņēmuma darbībai saistībā ar koronavīrusa Covid-19 izplatību saistītajiem ierobežojumiem.

Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju ar sekojošu kompensējošo pasākumu palīdzību - pasākumi sabalansēti ar budžeta resursiem; ārpakalpojuma samazināšana/ pašu pakalpojuma palielināšana; debitoru izmaiņu kontrole/analīze; nodrošināt "Krīzes monitoringu" budžetam par būtiskām atkāpēm ziņojot kapitāldaļu turētājam; sekot līdzi, lai krīzes pārvarēšanā netiktu uzņemtas saistības, kuras pie ekonomikas krituma nebūtu izpildāmas.

Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai, nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli uz 2020. gada 31. decembri.


Egils Bariss
Valdes priekšsēdētājs


Juris Upmalis
Valdes loceklis

Talsos, 2021.gada 31.martā

Gada pārskatu apstiprinājusi dalībnieku kopsapulce 2021. gada ____.


Sanita Čuhnova
Galvenā grāmatvede

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 20. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. 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 2020. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2020. 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

a) Sabiedrības ieguldījumi ēku renovācijas projektos

Kā norādīts finanšu pārskata 10. 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 2020.gada 31. decembri sastāda EUR 596 505 (31.12.2019 – EUR 982,948) 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 atbildība par sniegtajiem starpnieka pakalpojumiem. Līdz ar to Sabiedrībai nebija pamata uzrādīt peļņas vai zaudējumu aprēķinā Projekta ieguldījumu amortizāciju, kas 2020.gadā atzītā EUR 386,443 apmērā (2020 – EUR 250,308), kā arī no iedzīvotājiem saņemto kompensāciju par Projekta izdevumiem, kas 2020. gadā atzītā ieņēmumos EUR 183 089 apmērā (2019 – EUR 167,793).
- Tapāt Sabiedrībai nebija pamata uzskaitīt Projekta ietvaros saņemto ERAF finansējumu kā nākamo periodu ieņēmumus un veikt šī finansējuma attiecināšanu uz ieņēmumiem, kas 2020. gadā sastādīja EUR 97,491 (2019 – 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 vienāda ar Sabiedrības saistībām pret piesaistīto bankas finansējumu, bet uz 2020. gada 31. decembri Sabiedrības neto ieguldījumi ir par EUR 306,173 lielāki (31.12.2018 – EUR 439,908 lielāki) par attiecīgo bankas aizņēmumu atlikumu.

b) Debitoru parādu vērtības samazinājums

Mūsu 2020.gada 23. aprīļa ziņojumā par Sabiedrības finanšu pārskatiem par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31.decembrī, bija ietverta zemāk norādīta iebilde:

Kā izklāstīts finanšu pārskata 15. pielikumā, 2009. gada 31. decembrī Sabiedrības pircēju un pasūtītāju debitoru parādu bruto vērtība ir EUR 735,341 un daļai no debitoru parādiem, to 100% bruto vērtībai, ir izveidoti uzkrājumi EUR 342,969. Sabiedrība veic katra individuāla debitora novērtējumu un veido uzkrājumus nesamaksātiem parādiem, t.sk. daļai no parādiem, kas ilgāki par gadu, parādniekiem, ar kuriem ir izbeigušās līgumattiecības vai iesniegts pieteikums tiesā par parāda piedziņu. Savukārt, citiem kavētiem debitoru parādiem uzkrājumi netiek veidoti. Sabiedrībai nav pieejama informācija par debitoru parādu vēsturisko atgūšanu, respektīvi cik procentuāli par katru vecuma grupu Sabiedrība bija spējīga atgūt parādus ilgākā laikā periodā. Šīs informācijas trūkuma dēļ mēs nespējam iegūt pietiekamus revīzijas pierādījumus par debitoru parādu iespējamo papildus vērtības samazinājumu apjomu, un tā ietekmi uz Sabiedrības finanšu stāvokli un darbības rezultātiem.

Iepriekšminētais informācijas trūkums netika atrisināts arī 2020. gadā, kā rezultātā mēs nevarējām iegūt pietiekamus revīzijas pierādījumus par debitoru parādu iespējamo papildus vērtības samazinājumu apjomu 2019.gada 31. decembrī, un tā ietekmi uz Sabiedrības darbības rezultātiem par pārskata gadu. 2020. gadā Sabiedrība ir veica izmaiņas debitoru parādu novērtēšanas aplēsēs un uzkrājumi tika izveidoti 100% apmērā parādiem, kuri ir kavējuši maksājumus vismaz 90 dienas (31.12.2019 – 365 dienas).

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, 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 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 pārlicību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārlicība ir augsta līmeņa pārlicība, 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 izraisītās 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,
zvērināts revidents,
sertifikāts Nr. 136

Rīgā, 2021. gada 31. martā