



SIA LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS"
(Vidēja sabiedrība)**

2017. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Ludzā, 2018

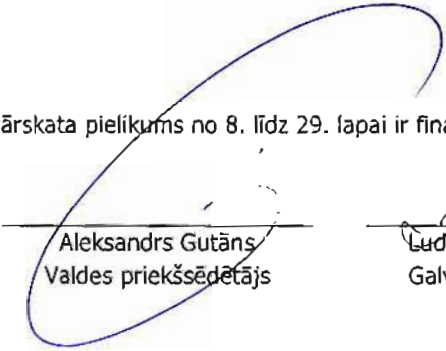
SATURS


Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Naudas plūsmas pārskats.....	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats.....	7
Finanšu pārskata pielikums	8
Vadības ziņojums	30
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	35

Bilance

		AKTĪVS	
	Piezīme	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		291	1 205
Nemateriālie ieguldījumi kopā	4	291	1 205
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		7 932 445	8 032 041
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		1 098	1 372
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		154 099	184 276
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		434 493	311 164
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		3 751	126 727
Pamatlīdzekļi kopā	5	8 525 886	8 655 580
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6	452 065	520 056
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		452 065	520 056
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		8 978 242	9 176 841
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un paligmateriāli		58 612	63 962
Avansa maksājumi par krājumiem		12 177	2 466
Krājumi kopā		70 789	66 428
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	534 265	532 363
Radniecīgo sabiedrību parādi		69 449	89 336
Citi debitori	8	132 437	140 122
Nākamo periodu izmaksas	9	5 404	3 372
Uzkrātie ieņēmumi		170 619	184 733
Debitori kopā		912 174	949 926
Nauda	10	319 597	330 211
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 302 560	1 346 565
Aktīvs kopā		10 280 802	10 523 406

Pārskata pielikums no 8. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs


Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

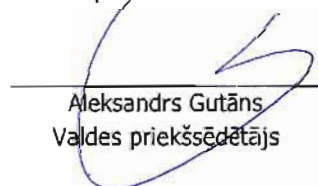
2018. gada 9. martā

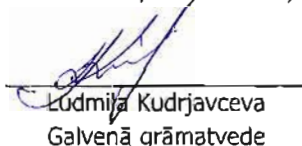
Bilance

PASĪVS

		31.12.2017.	31.12.2016.
	Piezīme	EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	11	3 478 662	2 884 662
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(892 716)	(897 991)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(156 139)	5 275
Pašu kapitāls kopā		2 429 807	1 991 946
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	12	1 957 705	2 085 765
Citi aizņēmumi	13	189 944	108 169
Nākamo periodu ieņēmumi	14	4 106 495	4 270 425
Ilgtermiņa kreditori kopā		6 254 144	6 464 359
Istermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	125 254	126 197
Citi aizņēmumi	16	67 067	36 192
No pircējiem saņemtie avansi		633 242	617 656
Parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem		392 871	446 591
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	17	-	494 000
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	18	72 695	79 702
Pārējie kreditori	19	65 558	61 978
Nākamo periodu ieņēmumi	21	156 578	127 644
Uzkrātās saistības	20	83 586	77 141
Istermiņa kreditori kopā		1 596 851	2 067 101
Kreditori kopā		7 850 995	8 531 460
Pasīvs kopa		10 280 802	10 523 406

Pārskata pielikums no 8. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs


Ludmiļa Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede


2018. gada 9. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2017 EUR	2016 EUR
Neto apgrozījums			
b) no citiem pamatdarbības veidiem	22	2 249 900	2 389 113
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	23	(2 323 008)	(2 230 315)
Bruto peļņa vai zaudējumi		(73 108)	158 798
Administrācijas izmaksas	24	(170 621)	(158 756)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	25	374 599	516 694
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	26	(276 282)	(492 794)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:			
b) no citām personām	27	18 002	13 979
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	28	(28 729)	(32 646)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(156 139)	5 275
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(156 139)	5 275
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(156 139)	5 275

Pārskata pielikums no 8. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

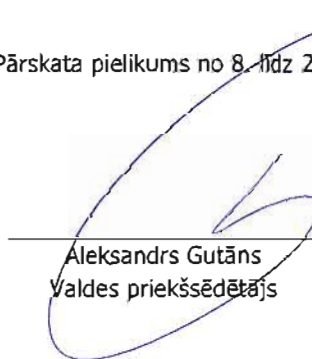

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede


2018. gada 9. martā

Naudas plūsmas pārskats
(pēc netiešās metodes)

	Piezīmes	2017 EUR	2016 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(156 139)	5 275
Korekcijas:			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		351 985	362 938
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		914	1 128
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem		-	(61 820)
peļņa no pamatlīdzekļu pārdošanas		(757)	-
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un		196 003	307 521
Korekcijas:			
debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		107 775	204 606
krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(4 361)	38 919
izmaiņas nākamā perioda izdevumos		(2 032)	(1 151)
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem		(170 112)	(86 241)
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		-	-
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		127 273	463 654
Pamatdarbības neto naudas plūsma		127 273	463 654
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(42 534)	(95 100)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		2 000	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(40 534)	(95 100)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla		100 000	-
līdzdalības daļu ieguldījumiem		-	-
Saņemtie aizņēmumi		-	240 589
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(129 003)	(292 453)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam		(68 350)	(77 226)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(97 353)	(129 090)
Pārskata gada neto naudas plūsma		(10 614)	239 464
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		330 211	90 747
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās		319 597	330 211

Pārskata pielikums no 8. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

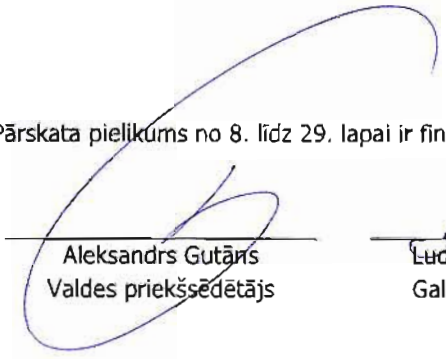

Lūdmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede


2018. gada 9. martā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

		2017	2016
	Piezīmes	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 884 662	2 884 662
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums		594 000	-
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 478 662	2 884 662
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		(892 716)	(897 991)
Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums		(156 139)	5 275
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		(1 048 855)	(892 716)
Pašu kapitāls			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		1 991 946	1 986 671
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		2 429 807	1 991 946

Pārskata pielikums no 8. līdz 29. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs


Ludmila Kudirjavceva
Galvenā grāmatvede

2018. gada 9. martā

Finanšu pārskata pielikums

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	42403015020 Rēzekne, 01.10.2003.	
Juridiskā adrese	Kr. Barona iela 49, Ludza, Ludzas novads, LV-5701	
Valdes sastāvs	Aleksandrs Gutāns	valdes priekšsēdētājs no 01.12.2017.
	Andris Līpaciis	Valdes priekšsēdētājs līdz 03.11.2017.
Dalībnieki	Ludzas novada pašvaldība	100.00%
Galvenie pamatdarbības veidi	Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36.00 NACE) Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37 NACE) Atkritumu savākšana, apstrāde un izvietošana; materiālu pārstrāde (38 NACE) Operācijas ar nekustamo īpašumu (68 NACE) Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde (35 NACE) Specializētie būvdarbi (43 NACE)	
Pārskata gads	01.01.2017. – 31.12.2017.	
Revidents	Biruta Novika	SIA "Nexia Audit Advice"
	LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- norādīti visi posteņu, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu.

Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2017.** līdz **31.12.2017.**

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Darbības turpināšana

2017. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 294 291. Īstermiņa saistībās ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumi EUR 136 238 apmērā, kas nebūs jāatmaksā. Sabiedrības vadība prognozē, ka tai nebūs likviditātes problēmas un Sabiedrība varēs norēķināties ar pārējiem kreditoriem noteiktajos termiņos. Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti *euro* saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

Darījumi ar saistītajām personām

Saistītās personas ir Sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi (Sabiedrības augstākās vadības amatpersonas) un uzņēmumi, kuri kontrolē Sabiedrību un kuriem ir būtiska ietekme uz Sabiedrību, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, un iepriekš minēto privātpersonu tuvs ģimenes loceklis, kā arī sabiedrības, kurus šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tām.

Par saistītām personām tiek uzskatīti arī uzņēmumi, kuros Sabiedrībai ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Radniecīgās sabiedrības

Radniecīgā sabiedrība ir uzņēmums, kuru tieši vai netieši kontrolē cits uzņēmums (mātes uzņēmums – vairāk kā 50% no akcionāru vai dalībnieku balsstiesībām šajā uzņēmumā). Mātes uzņēmums kontrolē meitas uzņēmuma finanšu un biznesa politiku. Sabiedrība atzīst ienākumus no ieguldījuma tikai tad, ja saņem no radniecīgā uzņēmuma pēc iegādes datuma radušās peļņas sadali. Saņemto sadali, kas pārsniedz šo peļņu, uzskata par ieguldījuma atgūšanas izmaksām un atspoguļo kā ieguldījuma radniecīgo uzņēmumu kapitālā iegādes izmaksu samazinājumu.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 142 *euro*. Iegādātie aktīvi zem 142 *euro* tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs

Pamatlīdzekļu iegādes vērtību veido iegādes cena, ievadmuīta un neatskaitāmie iegādes nodokļi, citas uz iegādi tieši attiecināmās izmaksas, lai nogādātu aktīvu tā atrašanās vietā un sagatavotu darba stāvoklī atbilstoši tā paredzētajai lietošanai.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

Nemateriālie ieguldījumi:

Patenti, licences un preču zīmes	20	%
Datorprogrammas u.c.	33	%

Pamatlīdzekļi

Ēkas un inženierbūves	2-10	%
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	20	%
Automašīnas	10-20	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	20-33	%

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojumu aprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības.

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Ja nomātajā aktīvā tiek veikti ieguldījumi (piemēram, rekonstrukcija, uzlabošana vai atjaunošana), tad šādas izmaksas atzīst bilances postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" un aprēķina nolietojumu nomas termiņa laikā.

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības atbilstoši nepārtrauktās inventarizācijas metodei.

Izmaksas, kas radušās, nogādājot krājumus to tagadējā atrašanās vietā un stāvoklī, tiek uzskaitītas šādi:

- materiāli un iepirkās preces tiek uzskaitītas atbilstoši to iegādes izmaksām pēc metodes "Pirmais iekšā - pirmais ārā" (FIFO).

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksā, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka sliktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzišanu par bankrotējušu) u.tml.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādas Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Neiemaksātās daļas sabiedrības kapitālā

Neiemaksātās daļas rodas, ja dibinot sabiedrību vai palielinot tās pamatkapitālu, vēl nav pilnībā apmaksātas visas daļas.

Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādīti postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā „Nākamo periodu ieņēmumi”.

Naudas līdzekļi

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

Pamatkapitāls

Postenī "Pamatkapitāls" uzrāda daļu lielumu atbilstoši Komercreģistrā reģistrētajam lielumam.

Rezerves

Rezerves ir daļa pārskata gada tīrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk. zaudējumu segšanai).

Kreditoru parādi

Kreditoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kreditoru.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz 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. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu 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 lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomāto maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Sabiedrībai ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Sabiedrība paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

Uzkrātie ieņēmumi

Kā uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistības tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuizpildītājiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Pārējie kreditori

Sabiedrība posteņi "Pārējie kreditori" iekļauj kreditorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī debitoru parādu kredīta atlikumus.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Nodokli un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

Dotācijas

Īpašiem kapitālieguldījumu veidiem saņemtās dotācijas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumos saņemto vai par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Dotācijas izdevumu segšanai atzīst ieņēmumos tajā pašā periodā, kad radušies attiecīgie izdevumi, ja ir izpildīti visi ar dotācijas saņemšanu saistītie nosacījumi.

Ieņēmumu atzišana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

Preču pārdošana

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Pārējie ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;

- ieņēmumi no dividendēm - brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz to saņemšanu;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis ir aprēķināts, ievērojot likuma "Par uzņēmumu ienākuma nodokli" prasības, nosakot ar nodokli apliekamo ienākumu un piemērojot likumā noteikto 15% nodokļa likmi.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

1. Vidējais darbinieku skaits

	2017	2016
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	189	187
Kopā	190	188

2. Personāla izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Atlīdzība par darbu	1 208 184	1 138 098
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	283 122	266 011
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	420	540
Kopā	1 491 726	1 404 649

	2017 EUR	2016 EUR
<i>Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa</i>		
Atlīdzība par darbu	1 091 681	1 028 374
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	256 054	240 685
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	420	480
Kopā	1 348 155	1 269 539

	2017 EUR	2016 EUR
<i>Administrācijas darba samaksa</i>		
Atlīdzība par darbu	116 503	109 724
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	27 068	25 326
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	-	60
Kopā	143 571	135 110

3. Atlīdzība vadībai

	2017 EUR	2016 EUR
<i>Valdes locekļi</i>		
Darba alga	22 244	18 325
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	5 247	4 323
Kopā	27 491	22 648

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pielikums Bilancei

4. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2016.	18 497	18 497
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(3 947)	(3 947)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2017.	14 550	14 550
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2016.	17 292	17 292
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	914	914
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(3 947)	(3 947)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2017.	14 259	14 259
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	1 205	1 205
Bilances vērtība uz 31.12.2017.	291	291

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

5. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2016.	9 459 649	833 279	805 952	126 727	2 745	11 228 352
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	140 384	19 935	186 192	29 045	-	375 556
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(595)	(18 461)	(152 021)	-	(171 077)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2017.	9 600 033	852 619	973 683	3 751	2 745	11 432 831
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2016.	1 427 608	649 003	494 788	-	1 373	2 572 772
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	239 980	50 112	61 619	-	274	351 985
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(595)	(17 217)	-	-	(17 812)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2017.	1 667 588	698 520	539 190	-	1 647	2 906 945
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	8 032 041	184 276	311 164	126 727	1 372	8 655 580
Bilances vērtība uz 31.12.2017.	7 932 445	154 099	434 493	3 751	1 098	8 525 886

Pārskata gada laikā finanšu nomā tika iegādāti pamatlīdzekļi EUR 181 000 vērtībā (2016: EUR 119 450). Īpašuma tiesības uz šiem pamatlīdzekļiem Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes (skat. 13. un 16. pielikumu).

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība		
Automašīnas	370 994	217 156
Kopā	370 994	217 156

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi Projekts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	445 074	503 297
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi	6 991	16 759
Kopā	452 065	520 056

7. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	944 314	894 140
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(410 049)	(361 777)
Kopā	534 265	532 363

<i>Izmaiņas uzkrājumos</i>	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Uzkrājumi 31.12.2016.	361 777	322 360
Uzkrājumu samazinājums	(825)	(6 083)
Uzkrājumu palielinājums	49 097	45 500
Uzkrājumi 31.12.2017.	410 049	361 777

8. Citi debitori

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Valsts nodeva un citi maksājumi	39 210	39 844
Samaksātā drošības nauda	149	125
Iedzīvotāju parādi uzkrājuma fondā	27 442	28 510
Iedzīvotāju parādi par izpildītajiem remontdarbiem	9 768	15 346
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi Projekts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	55 440	55 731
Citi debitori	428	566
Kopā	132 437	140 122

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

9. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Apdrošināšanas maksājumi transportlīdzekļu civiltiesiskā apdrošināšana	765	481
Apdrošināšanas maksājumi KASKO apdrošināšana	3 426	1 129
Periodikas abonēšana	35	35
Datorprogrammas jauninājums	578	809
Pārējā civiltiesiskā apdrošināšana	409	697
Sertifikāts kravu pašpārvadājumiem	191	221
Kopā	5 404	3 372

10. Nauda

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	317 824	329 253
Nauda kasē	1 773	958
Kopā	319 597	330 211

11. Akciju vai daļu kapitāls

Sabiedrības 2017. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 3 478 662 sastāv no 3 478 662 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

12. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Valsts kase	0.045	20.05.2039.	831 595	872 163
Valsts kase	0.101	20.07.2040.	697 165	729 225
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	12.08.2026.	186 689	210 778
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	16.12.2026.	144 485	162 031
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	30.06.2027.	97 771	111 568
Kopā			1 957 705	2 085 765

Projekta „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” realizācijai. Aizdevuma līguma Nr. A1/1/09/156 2009. gada 20. maijā un Nr. A1/1/10/1148 2010. gada 27. decembrī ar LR Valsts Kasi nodrošinājums ir Galvojuma līgums starp Ludzas novada pašvaldību un Aizdevēju.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Projekta „Daudzdzīvokļu mājas Latgales ielā 51, Ludzā energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi” Kredīta līguma Nr. 2.1.17.-14/92 ar AS "Citadele banka" no 13.08.2014. nodrošinājums - komercķīla uz mantu kā lietu kopību; komercķīla uz prasījuma tiesībām, kas cēlušās no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Latgales 51, Ludzā dzīvokļu īpašniekiem; finanšu ķīla, kas nodibināta par labu bankai uz norēķinu kontos esošajiem un turpmāk ieskaitītajiem naudas līdzekļiem un LGA garantija. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 682 500.

Projekta „Daudzdzīvokļu mājas Raiņa ielā 34, Ludzā siltumnoturības uzlabošanas pasākumi” Kredīta līguma Nr. 2.1.17.-14/148 ar AS "Citadele banka" no 17.12.2014. nodrošinājums - komercķīla uz mantu kā lietu kopību; komercķīla uz prasījuma tiesībām, kas cēlušās no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raiņa 34, Ludzā dzīvokļu īpašniekiem; finanšu ķīla, kas nodibināta par labu bankai uz norēķinu kontos esošajiem un turpmāk ieskaitītajiem naudas līdzekļiem un LGA garantija. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 525 000.

Projekts "Daudzdzīvokļu mājas Skolas ielā 27A, Ludzā siltumnoturības uzlabošanas pasākumi" Kredīta līguma Nr. 2.1.17.-15/62 ar AS "Citadele banka" no 01.07.2015. nodrošinājums - komercķīla uz mantu kā lietu kopību; komercķīla uz prasījuma tiesībām, kas cēlušās no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Skolas 27A, Ludzā dzīvokļu īpašniekiem; finanšu ķīla, kas nodibināta par labu bankai uz norēķinu kontos esošajiem un turpmāk ieskaitītajiem naudas līdzekļiem un LGA garantija. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 372 000.

<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
No 2 - 5 gadiem	504 021	504 790
Pēc 5 gadiem	1 453 684	1 580 975
Kopā	1 957 705	2 085 765

13. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
OP Finance	1,5	31.05.2020	24 195	41 277
OP Finance	1,5	30.06.2021	47 780	66 892
OP Finance	1,5	31.10.2022	117 952	-
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa			17	-
Kopā			189 944	108 169

* Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš ir periodā no 2 līdz 5 gadiem.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

<i>Finanšu nomas saistību ilgtermiņa daļa</i>	Atmaksas termiņš	Faktiskā procentu likme (%)	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
OP Finance	31.05.2020	1.50%+3 mēn Euribor.	24 195	41 277
OP Finance	30.06.2021	1.50%+3 mēn Euribor.	47 780	66 892
OP Finance	31.10.2022	1.50%+3 mēn Euribor	117 952	-
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	02.2019	-	17	-
Kopā			189 944	108 169

14. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” no KF	3 434 960	3 570 755
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” no VB	606 171	630 134
Līdzfinansējums projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija” no KF	65 364	69 536
Kopā	4 106 495	4 270 425
<i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i>	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
No 2 - 5 gadiem	544 955	434 188
Pēc 5 gadiem	3 561 540	3 836 237
Kopā	4 106 495	4 270 425

Skaidrojums par saņemto finanšu palīdzību

Finanšu palīdzības sniedzējs	Kad saņemts (gads)	Summa	Saņemšanas mērķis
LR Vides ministrija Kohēzijas fonda līdzfinansējums	2008.-2012.	4 372 462	Projekts „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”
LR Vides ministrija Kohēzijas fonda līdzfinansējums	2008.-2012.	771 611	Projekts „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”
Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra Kohēzijas fonda atbalsta finansējums	2014.	83 443	Projekts „Siltumapgādes stēmas rekonstrukcija Ludzas pilsētā”

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

15. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Valsts kase	40 568	40 568
Valsts kase	32 060	32 060
Citadele banka	24 089	24 089
Citadele banka	17 146	17 838
Citadele banka	11 391	11 642
Kopā	125 254	126 197

16. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
OP Finance	17 081	17 080
OP Finance	19 112	19 112
OP Finance	30 770	-
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	104	-
Kopā	67 067	36 192

17. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Nepiereģistrētais statūtkapitāls	-	494 000
Kopā	-	494 000

18. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2017. EUR	Izmaiņas pārskata gadā EUR	31.12.2016. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	33 201	539	32 662
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	16 035	(29)	16 064
Pievienotās vērtības nodoklis	21 211	(7 969)	29 180
Dabas resursu nodoklis	2 181	453	1 728
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	67	(1)	68
Kopā	72 695	(7 007)	79 702

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

19. Pārējie kreditori

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Norēķini par darba algu	63 318	60 336
Norēķini par prasībām pret personālu	1 858	1 380
Norēķini par ZTI ieturējumiem	382	262
Kopā	65 558	61 978

20. Uzkrātās saistības

	31.12.2017. EUR	31.12.2016. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	64 164	57 766
Uzkrātās saistības piegādātājiem	19 422	19 375
Kopā	83 586	77 141

21. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2017. EUR	Izmaiņas pārskata gadā EUR	31.12.2016. EUR
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”	132 066	27 691	104 375
Līdzfinansējums projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija”	4 172	-	4 172
Apmaksa par sanitārās attīrīšanas ieņēmumiem	9 249	677	8 572
Saņemtie maksājumi no iedzīvotājiem par komunālajiem pakalpojumiem	11 091	566	10 525
Kopā	156 578	28 934	127 644

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Peļņas vai zaudējuma aprēķinam

22. Neto apgrozījums

	2017 EUR	2016 EUR
<i>Sadalījumā pa darbības veidiem</i>		
Ūdens ieguve, attīrīšana un sadale, NACE kods 36.00 red.2.0	217 897	232 105
Notekūdeņu savākšana un attīrīšana, NACE kods 37.00 red.2.0	225 484	241 189
Atkritumu savākšana un apstrāde, NACE kods 38.00 red.2.0	263 116	259 352
Namu apsaimniekošana NACE kods 68.32 red.2.0	684 046	800 739
Iepirkta elektroenerģija, kas tālāk pārdota	(26 017)	(28 802)
Siltumapgāde NACE kods 35.00 red.2.0	1 054 034	1 075 768
Iepirkta siltumenerģija, kas tālāk pārdota	(891 316)	(899 267)
Labiekārtošanas, apzaļumošanas darbi NACE kods 81.00 red.2.0	412 485	403 096
Būvniecība un pārējie ieņēmumi NACE kods 43.00 red.2.0	258 425	253 210
Gāzes saimniecība NACE kods 35.00 red.2.0	145 789	150 287
Iepirkta gāze, kas tālāk pārdota	(94 043)	(98 564)
Kopā	2 249 900	2 389 113

	2017 EUR	2016 EUR
<i>Sadalījumā pa ģeogrāfiskiem tirgiem</i>		
Ieņēmumi Latvijas tirgū, valsts kods LV	2 249 900	2 389 113
Kopā	2 249 900	2 389 113

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

23. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	1 416 694	1 419 058
Iepirtā elektroenerģija, siltums un gāze, kas tālāk pārdota	(1 011 375)	(1 026 633)
Darba alga	1 092 101	1 028 854
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	256 054	240 685
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	333	(4 427)
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	47 416	107 092
Pamatlīdzekļu nolietojums	211 748	195 096
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	121	334
Dabas resursu nodoklis	8 207	5 836
Elektroenerģija	101 561	95 846
Sakaru izdevumi	2 338	3 890
Apdrošināšanas izdevumi	3 287	2 771
Pārskata periodā iekļautie iepriekšējo periodu izdevumi	2 341	8 619
Mazvērtīgais inventārs	24 407	16 763
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 537	1 509
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	166 238	135 022
Kopā	2 323 008	2 230 315

24. Administrācijas izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Administrācijas personāla algas	116 503	109 784
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	27 068	25 326
Uzkrājumi atvaļinājumiem	6 066	373
Biroja uzturēšanas izmaksas	10 282	10 619
Juridiskie pakalpojumi	600	308
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	4 607	5 187
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 300	1 300
Banku pakalpojumi	961	1 161
Transporta izmaksas	1 057	601
Sakaru izmaksas	1 398	1 404
Citi vadīšanas izdevumi	779	2 693
Kopā	170 621	158 756

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

25. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2017 EUR	2016 EUR
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”	132 066	132 066
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija”	4 172	4 172
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektos „Daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi”	-	260 468
Ieņēmumi no pašvaldības līdzfinansējuma	117 938	81 528
Guvums no pamatlīdzekļu likvidācijas	814	-
Dotācijas plūdu seku likvidācijai	13 838	-
Atgūts šaubīgo debitoru parāds	-	75
Ieņēmumi no citiem projektiem	5 165	4 502
Ieņēmumi no kompensējamo izdevumu aprēķina	73 860	11 377
Citi ieņēmumi	16 419	9 470
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	10 327	13 036
Kopā	374 599	516 694

26. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Uzkrājumi šaubīgajiem pircēju un pasūtītāju parādiem	49 097	45 500
Ziemassvētku un citi pasākumi	1 712	1 135
Ziedoījums	-	100
Izdevumi citiem projektiem	5 304	4 502
Līdzfinansējuma projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” nolietojums	132 066	132 066
Līdzfinansējuma projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija” nolietojums	4 172	4 172
Līdzfinansējuma projektos „Daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi” norakstītā vērtība	-	260 468
Kompensējamie izdevumi	73 860	9 696
Citas izmaksas	10 071	35 155
Kopā	276 282	492 794

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

27. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2017 EUR	2016 EUR
Ieņēmumi no procentu maksājumiem	18 002	13 979
Kopā	18 002	13 979

28. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2017 EUR	2016 EUR
Izdevumi procentu maksājumiem	18 002	13 979
Procentu maksājumi	10 727	18 667
Kopā	28 729	32 646

29. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, finanšu līzings sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu riski

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks un kredītrisks.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. Sabiedrība galvenokārt ir pakļauta ārvalstu valūtas riskam saistībā ar *euro* valūtu.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no dalībnieka un kredītiestādes, kā arī finanšu līzings.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

30. Atlīdzības kopsumma zvērinātam revidentam

	Summa
Gada pārskata obligātā revīzija (pārbaude)	1 300
Kopā	1 300

31. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

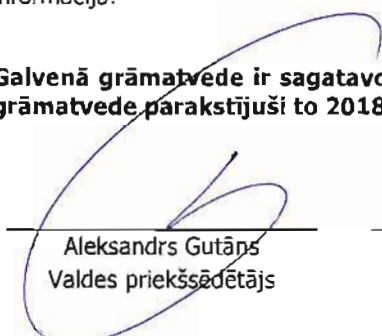
Noslēgti zemes nomas līgumi ar privātpersonām par zemes nomu zem apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām.

Līgums ar pašvaldību par dzīvojamā un nedzīvojamā fonda apsaimniekošanu un pārvaldīšanu


32. Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai jāatklāj papildus informācija.

Galvenā grāmatvede ir sagatavojusi Sabiedrības 2017. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2018. gada 9. martā.



Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs



Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2018. gada 09. martā

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības darbības veidi ir ūdens ieguve, attīrīšana un sadale; notekūdeņu savākšana un apstrāde; atkritumu savākšana un apstrāde; namu apsaimniekošana; siltuma sadale; labiekārtošanas, apzaimošanas un apbedīšanas pakalpojumi; būvniecība.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2017. gada saimnieciskās darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 156 139 2017. gada neto apgrozījums EUR 2 249 900, kas salīdzinājumā ar 2016. gadu (EUR 2 389 113 apgrozījums) ir samazinājies par 5,8%.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2017. gadā veica jauna auto transportīdzekļa iegādi, atkritumu šķirošanas angāra izbūvi, trīs garāžu boksa izbūvi, darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanu, kā arī turpināja uzņēmuma resursu optimizāciju.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2017. saimnieciskā gada finansiālie rādītāji pa ražošanas iecirkņiem:

- * ūdensvads - EUR (13 283);
- * kanalizācija - EUR (36 142);
- * sanitārā attīrīšana - EUR (21 552);
- * otrreizējās pārstrādes izejvielu savākšana - EUR (13 112);
- * namu apsaimniekošana - EUR (51 044);
- * siltums - EUR 30691;
- * siltums (Latgales šķērsleļa) - EUR (6 251);
- * apzaimošana, labiekārtošana un apbedīšana - EUR (3 959);
- * būvdarbi - EUR (47 772);
- * ceļu uzturēšana - EUR 35507;
- * gāzes saimniecība - EUR (573);
- * pārējā komercdarbība un citi ienākumi - EUR (28 649).

Pārskata gadā tika ieguldīti naudas līdzekļi autotransporta iegādē un būvniecībā. 2017. gada vidū nodota ekspluatācijā Noliktnava Rūpniecības ielā 2A un Trīs garāžu bokss Kr. Barona ielā 49.

Uzņēmumā pārskata periodā turpinājās kadru maģna dažos vadošos amatos. Pārskata gadā turpinājās personāla izglītošanās profesionālā jomā apmeklējot seminārus, kā arī apmācības juridiskā koledžā iegūstot kvalifikāciju namu pārzinis.

Ūdensvada un kanalizācijas iecirknis 2017. gadu ir noslēdzis ar negatīvu rezultātu. Salīdzinot ar 2016. gadu ieņēmumi samazinājās par EUR 29 913. Pamats tam ir ūdens patēriņa un notekūdeņu samazinājums par aptuveni 12 000 m³, dabas resursu nodokļa līkmes paaugstināšanās, kā arī ūdens starpības daudzdzīvokļu mājās problēmu risināšana. Problēmu risināšanai tika piesaistīti vairāku citu iecirkņu speciālisti.

Sanitārās attīrīšanas iecirknis nostrādāja ar zaudējumiem EUR (21 552). Zaudējumi galvenokārt radās no dabas resursu nodokļa paaugstinājuma par sadzīves atkritumu apglabāšanu poligonā. Salīdzinot ar iepriekšējo gadu izmaksas par atkritumu apglabāšanu poligonā pieauga par EUR 33 660. Salīdzinot ar 2016. gadu ieņēmumi palielinājās par EUR 3 764.

Otrreizējās pārstrādes izejvielu savākšana ir noslēgusies ar zaudējumiem. Par pamatu tam ir iepirkumu cenu kritums.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Siltumapgādes iecirknis 2017. gadu ir noslēdzis ar peļņu, tas izskaidrojams ar to, ka pavasarī ietilga apkures periods un šajā iecirknī veikta izmaksu optimizācija.

Apzaļumošanas un labiekārtošanas iecirknis nostrādāja ar zaudējumiem. Salīdzinājumā ar 2016. gadu pieauga ieņēmumi par EUR 9 389 un pieauga izmaksa par EUR 13 972. Lielu mīnusu EUR 5 067 uzņēmumam rada pilsētas tualetes apsaimniekošana.

2017. gadu namu apsaimniekošanas iecirknis noslēdza ar EUR 51 044 lielu zaudējumu, kas ir būtiski lielāks nekā 2016. gadā. Tas saistīts ar minimālās darba algas, transporta izmaksu un pamatlīdzekļu nolietojuma pieaugumu.

Būvdarbu iecirknis 2017. gadu noslēdza ar EUR 47 772 lielu zaudējumu. Zaudējumi ir saistīti ar darba algas, materiālu cenu, pamatlīdzekļu nolietojuma pieaugumu un no uzkrājuma fonda līdzekļu ekonomijas.

Ceļu iecirknis 2017. gadu noslēdza ar EUR 35 507 lielu peļņu, kas lielāka nekā 2016. gadā. Par pamatu tam ir ieņēmumu daļas palielinājums, kas radās no namu pagalmu un piebraucamo ceļu labiekārtošanas darbu pasūtījuma.

Uzņēmuma attīstība galvenokārt ir saistīta ar ārējiem faktoriem, kurus nosaka sabiedrisko pakalpojumu cenu regulējums, inflācija, kredītiespējas, konkurence, kā arī zemā iedzīvotāju maksātspēja. Uzņēmuma darbību ietekmē arī normatīvie akti – valsts noteiktu licenču, atļauju, kvalifikācijas sertifikātu nepieciešamība uzņēmējdarbības veikšanai.

Finansiālo rezultātu rādītāji:

Likviditāte (maksātspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Likviditātes kopējais koeficients	$\frac{1\,302\,560}{1\,596\,851} = 0,82$	(koeficienta ieteicama robeža 1-2).
Likviditātes starpseguma koeficients	$\frac{(319\,597 + 912\,174)}{1\,596\,851} = 0,77$	(koeficienta ieteicama robeža 0.7-0.8).
Absolūtās likviditātes koeficients	$\frac{319\,597}{1\,596\,851} = 0,20$	(koeficienta ieteicama robeža 0.2-0.25).

Vadības ziņojums *(turpinājums)*

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{\text{Apgrozijums} - \text{Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas}}{\text{Apgrozijums}} \cdot 100 = -3,25$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{(127\ 410)}{2\ 249\ 900} \cdot 100 = -5,66\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{(156\ 139)}{2\ 249\ 900} \cdot 100 = -6,94\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{(156\ 139)}{2\ 249\ 900} \cdot 100 = -6,94\%$

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$2\ 429\ 807 / 8\ 978\ 242 = 0,27$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$(2\ 429\ 807 + 6\ 254\ 144) / 8\ 978\ 242 = 0,97$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$1\ 596\ 851 / 1\ 302\ 560 = 1,23$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$1\ 302\ 560 - 1\ 596\ 851 = -294\ 291$

Vadības ziņojums (turpinājums)

Saistību vai maksāspējas rādītāji (Sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{\text{Kopējās saistības}}{\text{Balances kopsumma}}$ $7\,850\,995 / 10\,280\,802 = 0,76$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{\text{Kopējās saistības}}{\text{Pašu kapitāls}}$ $7\,850\,995 / 2\,429\,807 = 3,23$
Peļņas procentu segšanai pietiekamība maksājumu	$\frac{\text{Peļņa pirms procentu maksājumiem}}{\text{Procentu maksājumi}}$ $(127\,410) / 28\,729 = -4,43$

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2017. gadā plāno turpināt darboties ilgtermiņa mērķu sasniegšanas virzienā: uzņēmuma modernizācija, pakalpojumu klāsta paplašināšana, kvalitātes un konkurētspējas paaugstināšana, uzņēmuma pozitīvā tēla veidošana un stiprināšana. Līdz ar to ir iepļānotas sekojošas aktivitātes:

- * nodrošināt ražošanas bāzes maksimāli racionālu izmantošanu; turpināt materiāli tehniskā nodrošinājuma atjaunošanu un modernizāciju (autotransporta iegāde, atkritumu šķirošanas laukuma izbūve, bāzes teritorijas labiekārtošana);
- * maksimāli izmantot ES projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ludzas pilsētā" dotās iespējas, paplašinot patērētāju loku un nodrošinot iespēju visiem pilsētas iedzīvotājiem izmantot ūdensvada un kanalizācijas pakalpojumus;
- * modernizēt atkritumu šķirošanas tehnoloģiju;
- * modernizēt ūdens patēriņa uzskaites un kontroles sistēmu daudzdzīvokļu mājās;
- * piesaistīt Eiropas Savienības strukturālo un investīciju fonda līdzfinansējumu Eiropas Kaimiņattiecību instrumenta atbalsta programmas ietvaros, lai varētu modernizēt ūdensskaitītājus daudzdzīvokļu mājās.

Pasākumi pētniecības un attīstības jomā

Nekādi pasākumi pētniecības jomā nav bijuši.

Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs

Sabiedrībai filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs nav reģistrētas.

Finanšu instrumentu izmantošana un ar to saistītie riski

Ārējā finansēšana uzņēmumā ir notikusi:

- * Izmantojot pircēju kredītu – saskaņā ar līguma noteikumiem, no pircējiem tiek saņemti avansi.
- * Izmantojot piegādātāju kredītu – saņemot preces vai pakalpojumus, par tiem norēķinās vēlāk.
- * Izmantojot kredītiestāžu ilgtermiņa kredītu.
- * Izmantojot Eiropas fondus.

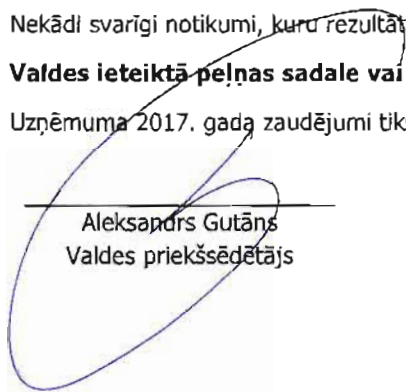
Vadības ziņojums (*turpinājums*)

Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

Nekādi svarīgi notikumi, kuru rezultātā ir jākorrigē finanšu pārskats, nav bijuši.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Uzņēmuma 2017. gada zaudējumi tiks segti ar nākamo gadu peļņu.



Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS",
reģ. Nr. 42403015020
dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 29. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2017. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" finansiālo stāvokli 2017. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

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

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

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 30. līdz 34. lapai.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniegtot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība nepilnīgi 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 pamatotī 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 apliešu 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.



Nexia Audit Advice

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.

SIA "Nexia Audit Advice"
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

Biruta Novika 
Valdes locekle,
atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 106

Rīgā, Latvija
2018. gada 9. martā