



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

2018. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

SATURS

Bilance	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Naudas plūsmas pārskats.....	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Finanšu pārskata pielikums	8
Vadības ziņojums	27
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	31

Balance

		AKTĪVS	
		31.12.2018.	31.12.2017.
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi	Piezīme		
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		154	291
Nemateriālie ieguldījumi kopā	4	154	291
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		7 696 677	7 932 445
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		823	1 098
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		147 963	154 099
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		392 165	434 493
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		85 799	3 751
Pamatlīdzekļi kopā	5	8 323 427	8 525 886
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6	388 276	452 065
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		388 276	452 065
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		8 711 857	8 978 242
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		55 681	58 612
Avansa maksājumi par krājumiem		6 448	12 177
Krājumi kopā		62 129	70 789
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	679 272	603 714
Citi debitori	8	124 958	132 437
Nākamo periodu izmaksas	9	4 369	5 404
Uzkrātie ieņēmumi		185 626	170 619
Debitori kopā		994 225	912 174
Nauda	10	222 376	319 597
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 278 730	1 302 560
Aktīvs kopā		9 990 587	10 280 802

Pārskata pielikums no 8. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

2019. gada 14. martā

Balance

PASĪVS

		31.12.2018.	31.12.2017.
	Piezīme	EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	11	3 613 677	3 478 662
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(1 048 855)	(892 716)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(189 924)	(156 139)
Pašu kapitāls kopā		2 374 898	2 429 807
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	12	1 828 433	1 957 705
Citi aizņēmumi	13	123 168	189 944
Nākamo periodu ieņēmumi	14	4 002 626	4 106 495
Ilgtermiņa kreditori kopā		5 954 227	6 254 144
Istermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	127 002	125 254
Citi aizņēmumi	16	67 439	67 067
No pircējiem saņemtie avansi		632 348	633 242
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		449 064	392 871
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	17	85 020	72 695
Pārējie kreditori	18	78 802	65 558
Nākamo periodu ieņēmumi	19	124 662	156 578
Uzkrātās saistības	20	97 125	83 586
Istermiņa kreditori kopā		1 661 462	1 596 851
Kreditori kopā		7 615 689	7 850 995
Pasīvs kopā		9 990 587	10 280 802

Pārskata pielikums no 8. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

2019. gada 14. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2018 EUR	2017 EUR
Neto apgrozījums			
b) no citiem pamatdarbības veidiem	21	2 539 637	2 249 900
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	22	(2 580 286)	(2 323 008)
Bruto peļņa vai zaudējumi		(40 649)	(73 108)
Administrācijas izmaksas	23	(171 372)	(170 621)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	262 301	374 599
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(228 662)	(276 282)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:			
b) no citām personām	26	16 046	18 002
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	27	(27 445)	(28 729)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(189 781)	(156 139)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(143)	-
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(189 924)	(156 139)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(189 924)	(156 139)

Pārskata pielikums no 8. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

2019. gada 14. martā

Naudas plūsmas pārskats
(pēc netiešās metodes)

	2018	2017
	EUR	EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(189 781)	(156 139)
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	354 279	351 985
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	315	914
uzkrājumu veidošana (izņemot uzkrājumus nedrošiem		-
peļņa no pamatlīdzekļu pārdošanas		(757)
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un	164 813	196 003
Korekcijas:		
debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums	(19 297)	107 775
krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums	8 660	(4 361)
izmaiņas nākamo periodu izdevumos	1 035	(2 032)
piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem	(41 378)	(170 112)
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	113 833	127 273
Izdevumi no uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(143)	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma	113 690	127 273
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(151 998)	(42 534)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	-	2 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(151 998)	(40 534)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla	135 015	100 000
līdzdalības daļu ieguldījumiem		
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(127 524)	(129 003)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam	(66 404)	(68 350)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(58 913)	(97 353)
Pārskata gada neto naudas plūsma	(97 221)	(10 614)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	319 597	330 211
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	222 376	319 597

Pārskata pielikums no 8. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

2019. gada 14. martā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

		2018	2017
	Piezīmes	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		3 478 662	2 884 662
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums		135 015	594 000
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 613 677	3 478 662
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		(1 048 855)	(892 716)
Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums		(189 924)	(156 139)
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		(1 238 779)	(1 048 855)
Pašu kapitāls			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 429 807	1 991 946
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		2 374 898	2 429 807

Pārskata pielikums no 8. līdz 26. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

2019. gada 14. 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.
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	01.01.2018. – 31.12.2018.	
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 balance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- norādīti visi posteņi, 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 **01.01.2018.** līdz **31.12.2018.**

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

2018. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 382 732. Īstermiņa saistībās ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumi EUR 124 662 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.

Postenu pārklasifikācija

Saskaņā ar izmaiņām likumā "Par nodokļiem un nodevām", kurā ir mainīta definīcija par saistītājām personām, Sabiedrība ir veikusi postenu pārklasifikāciju attiecībā uz radniecīgo sabiedrību uzrādīšanu Sabiedrības bilanci. 2017. gada pārskatā postenis radniecīgo sabiedrību parādi ir uzrādīts atsevišķi, 2018. gadā postenis tiek pārklasificēts uz posteni "Pircēju un pasūtītāju parādi" un norāda attiecīgajos bilances posteņos tajā pašā bilances vērtībā. Salīdzinošie rādītāji ir attiecīgi pārklasificēti, lai nodrošinātu posteņu salīdzināmību.

Postenis, kas tika labots	Rādītāji finanšu pārskatā par 2017. gadu pirms izmaiņām, EUR	Izmaiņu summa, EUR	Rādītāji finanšu pārskata par 2017. gadu pēc izmaiņām, EUR
Bilances korekcija			
Aktīvs			
Pircēju un pasūtītāju parādi	534 265	69 449	603 714
Radniecīgo sabiedrību parādi	69 449	(69 449)	-

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.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

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

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 nolieta dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieta 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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Ja nomātajā aktīvā tiek veikti ieguldījumi (piemēram, rekonstrukcija, uzlabošana vai atjaunošana), tad šādas izmaksas atzīst bilances postenī "Ilgttermiņa 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 iepirktās 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.

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 apmaksa, 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 parādus 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 uzrādītas 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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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.

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. Nomas 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 saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem 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).

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

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

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 atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot 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.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

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.

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 bāzi un piemērojot likumā noteikto 20% 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

	2018	2017
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	189	189
Kopā	190	190

2. Personāla izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Atlīdzība par darbu	1 265 105	1 208 184
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	301 770	283 122
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	840	420
Kopā	1 567 715	1 491 726

<i>Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa</i>	2018 EUR	2017 EUR
Atlīdzība par darbu	1 142 911	1 091 681
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	272 747	256 054
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	840	420
Kopā	1 416 498	1 348 155

<i>Administrācijas darba samaksa</i>	2018 EUR	2017 EUR
Atlīdzība par darbu	122 194	116 503
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	29 023	27 068
Kopā	151 217	143 571

3. Atlīdzība vadībai

<i>Valdes locekļi</i>	2018 EUR	2017 EUR
Darba alga	18 457	22 244
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	4 446	5 247
Kopā	22 903	27 491

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

4. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Nemateriālie ieguldījumi kopā
	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2017.	14 550	14 550
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	178	178
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2018.	14 728	14 728
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2017.	14 259	14 259
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	315	315
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2018.	14 574	14 574
Bilances vērtība uz 31.12.2017.	291	291
Bilances vērtība uz 31.12.2018.	154	154

5. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Tehnolo- ģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatli- dzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Ieguldījumi nomātos pamatlīdzekļos	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2017.	9 600 033	852 619	973 683	3 751	2 745	11 432 831
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	5 267	37 586	26 919	92 639	-	162 411
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(8 702)	(15 467)	(10 591)	-	(34 760)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2018.	9 605 300	881 503	985 135	85 799	2 745	11 560 482
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2017.	1 667 588	698 520	539 190	-	1 647	2 906 945
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	241 035	43 722	69 247	-	275	354 279
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(8 702)	(15 467)	-	-	(24 169)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2018.	1 908 623	733 540	592 970	-	1 922	3 237 055
Bilances vērtība uz 31.12.2017.	7 932 445	154 099	434 493	3 751	1 098	8 525 886
Bilances vērtība uz 31.12.2018.	7 696 677	147 963	392 165	85 799	823	8 323 427

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība		
Automašīnas	328 739	370 994
Kopā	370 994	217 156

6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi Projekts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	386 928	445 074
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi	1 348	6 991
Kopā	388 276	452 065

7. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	1 091 059	1 013 763
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(411 787)	(410 049)
Kopā	679 272	603 714

Izmaiņas uzkrājumos	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Uzkrājumi 31.12.2016.	410 049	361 777
Uzkrājumu samazinājums	(8 001)	(825)
Uzkrājumu palielinājums	9 739	49 097
Uzkrājumi 31.12.2017.	411 787	410 049

8. Citi debitori

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Valsts nodeva un citi maksājumi	35 777	39 210
Samaksātā drošības nauda	157	149
Iedzīvotāju parādi uzkrājuma fondā	23 389	27 442
Iedzīvotāju parādi par izpildītajiem remontdarbiem	5 642	9 768
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi Projekts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	56 530	55 440
Citi debitori	3 463	428
Kopā	124 958	132 437

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

9. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Apdrošināšanas maksājumi transportlīdzekļu civiltiesiskā apdrošināšana	818	765
Apdrošināšanas maksājumi KASKO apdrošināšana	1 939	3 426
Periodikas abonēšana	35	35
Datorprogrammas jauninājums	409	578
Pārējā civiltiesiskā apdrošināšana	797	409
Sertifikāts kravu pašpārvadājumiem	371	191
Kopā	4 369	5 404

10. Nauda

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	218 943	317 824
Nauda kasē	3 433	1 773
Kopā	222 376	319 597

11. Akciju vai daļu kapitāls

Sabiedrības 2018. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls EUR 3 613 677 sastāv no 3 613 677 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

12. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Valsts kase	0.0	20.05.2039.	791 027	831 595
Valsts kase	0.0	20.07.2040.	665 104	697 165
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	12.08.2026.	162 600	186 689
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	16.12.2026.	125 466	144 485
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	30.06.2027.	84 236	97 771
Kopā			1 828 433	1 957 705

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.

Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
No 2 - 5 gadiem	502 151	504 021
Pēc 5 gadiem	1 326 282	1 453 684
Kopā	1 828 433	1 957 705

13. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
OP Finance	1,5	31.05.2020	7 117	24 195
OP Finance	1,5	30.06.2021	28 668	47 780
OP Finance	1,5	31.10.2022	87 181	117 952
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa			202	17
Kopā			123 168	189 944

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

Finanšu nomas saistību ilgtermiņa daļa	Atmaksas termiņš	Faktiskā procentu likme (%)	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
OP Finance	31.05.2020	1.50%+3 mēn Euribor.	7 117	24 195
OP Finance	30.06.2021	1.50%+3 mēn Euribor.	28 668	47 780
OP Finance	31.10.2022	1.50%+3 mēn Euribor	87 181	117 952
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	02.2019	-	202	17
Kopā			123 168	189 944

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

14. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” no KF	3 350 219	3 434 960
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” no VB	591 216	606 171
Līdzfinansējums projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija” no KF	61 191	65 364
Kopā	4 002 626	4 106 495
Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš		31.12.2017. EUR
No 2 - 5 gadiem	415 473	544 955
Pēc 5 gadiem	3 587 153	3 561 540
Kopā	4 002 626	4 106 495

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 sistēmas rekonstrukcija Ludzas pilsētā”

15. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Valsts kase	40 568	40 568
Valsts kase	32 060	32 060
Citadele banka	24 089	24 089
Citadele banka	17 713	17 146
Citadele banka	12 572	11 391
Kopā	127 002	125 254

16. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
OP Finance	17 080	17 081
OP Finance	19 112	19 112
OP Finance	30 770	30 770
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	477	104
Kopā	67 439	67 067

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

17. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2018. EUR	Izmaiņas pārskata gadā EUR	31.12.2017. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	37 864	4 663	33 201
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	13 827	(2 208)	16 035
Pievienotās vērtības nodoklis	31 140	9 929	21 211
Dabas resursu nodoklis	2 123	(58)	2 181
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	66	(1)	67
Kopā	85 020	12 325	72 695

18. Pārējie kreditori

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Norēķini par darba algu	76 889	63 318
Norēķini par prasībām pret personālu	1 616	1 858
Norēķini par ZTI ieturējumiem	297	382
Kopā	78 802	65 558

19. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2018. EUR	Izmaiņas pārskata gadā EUR	31.12.2017. EUR
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”	99 696	(32 370)	132 066
Līdzfinansējums projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija”	4 172	-	4 172
Apmaksa par sanitārās attīrīšanas ieņēmumiem	8 818	(431)	9 249
Saņemtie maksājumi no iedzīvotājiem par komunālajiem pakalpojumiem	11 976	885	11 091
Kopā	124 662	(31 916)	156 578

20. Uzkrātās saistības

	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	77 450	64 164
Uzkrātās saistības piegādātājiem	19 675	19 422
Kopā	97 125	83 586

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Peļņas vai zaudējuma aprēķinam

21. Neto apgrozījums

Sadalījumā pa darbības veidiem	2018 EUR	2017 EUR
Ūdens ieguve, attīrīšana un sadale, NACE kods 36.00 red.2.0	210 989	217 897
Notekūdeņu savākšana un attīrīšana, NACE kods 37.00 red.2.0	222 543	225 484
Atkritumu savākšana un apstrāde, NACE kods 38.00 red.2.0	265 575	263 116
Namu apsaimniekošana NACE kods 68.32 red.2.0	726 942	684 046
Iepirkta elektroenerģija, kas tālāk pārdota	(25 025)	(26 017)
Siltumapgāde NACE kods 35.00 red.2.0	1 093 572	1 054 034
Iepirkta siltumenerģija, kas tālāk pārdota	(911 446)	(891 316)
Labiekārtošanas, apzaļumošanas darbi NACE kods 81.00 red.2.0	478 224	412 485
Būvniecība un pārējie ieņēmumi NACE kods 43.00 red.2.0	426 414	258 425
Gāzes saimniecība NACE kods 35.00 red.2.0	141 581	145 789
Iepirkta gāze, kas tālāk pārdota	(89 732)	(94 043)
Kopā	2 539 637	2 249 900

Sadalījumā pa ģeogrāfiskiem tirgiem	2018 EUR	2017 EUR
Ieņēmumi Latvijas tirgū, valsts kods LV	2 539 637	2 249 900
Kopā	2 539 637	2 249 900

22. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	1 452 018	1 416 694
Iepirkta elektroenerģija, siltums un gāze, kas tālāk pārdota	(1 026 203)	(1 011 375)
Darba alga	1 143 751	1 092 101
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	272 747	256 054
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	14 799	333
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	138 025	47 416
Pamatlīdzekļu nolietojums	213 227	211 748
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	75	121
Dabas resursu nodoklis	7 871	8 207
Elektroenerģija	103 953	101 561
Sakaru izdevumi	2 474	2 338
Apdrošināšanas izdevumi	2 167	3 287
Pārskata periodā iekļautie iepriekšējo periodu izdevumi	4 782	2 341
Mazvērtīgais inventārs	32 226	24 407
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 562	1 537
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	216 812	166 238
Kopā	2 580 286	2 323 008

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

23. Administrācijas izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Administrācijas personāla algas	122 194	116 503
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	29 023	27 068
Uzkrājumi atvaļinājumiem	(1 513)	6 066
Biroja uzturēšanas izmaksas	10 221	10 282
Juridiskie pakalpojumi		600
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	4 271	4 607
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 300	1 300
Banku pakalpojumi	1 479	961
Transporta izmaksas	664	1 057
Sakaru izmaksas	782	1 398
Citi vadīšanas izdevumi	2 951	779
Kopā	171 372	170 621

24. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2018 EUR	2017 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 pašvaldības līdzfinansējuma	40 182	117 938
Guvums no pamatlīdzekļu likvidācijas	-	814
Dotācijas plūdu seku likvidācijai	-	13 838
Atgūts šaubīgo debitoru parāds	176	-
Ieņēmumi no citiem projektiem	1 366	5 165
Ieņēmumi no kompensējamo izdevumu aprēķina	66 825	73 860
Citi ieņēmumi	8 894	16 419
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	8 620	10 327
Kopā	262 301	374 599

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

25. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Uzkrājumi šaubīgajiem pircēju un pasūtītāju parādiem	9 738	49 097
Ziemassvētku un citi pasākumi	1 134	1 712
Samaksātās soda naudas	574	-
Izdevumi citiem projektiem	1219	5 304
Līdzfinansējuma projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” nolietojums	132 066	132 066
Līdzfinansējuma projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija” nolietojums	4 172	4 172
Kompensējamie izdevumi	70 760	73 860
Citas izmaksas	8 999	10 071
Kopā	228 662	276 282

26. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2018 EUR	2017 EUR
Ieņēmumi no procentu maksājumiem	16 046	18 002
Kopā	16 046	18 02

27. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2018 EUR	2017 EUR
Izdevumi procentu maksājumiem	16 046	18 002
Procentu maksājumi	11 399	10 727
Kopā	27 445	28 729

28. 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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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 līzingus.

Kreditrisks

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

29. Atlīdzības kopsumma zvērinātam revidentam

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

30. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

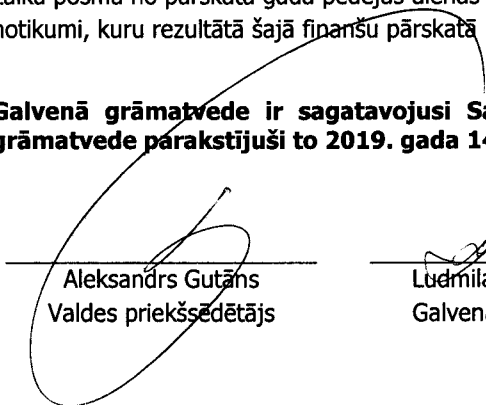
Noslēgti zemes nomas līgumi ar privātpersonām par zemes nomu zem apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām.

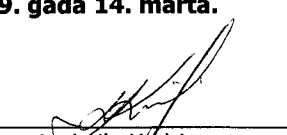
Līgums ar pašvaldību par dzīvojamā un nedzīvojamā fonda apsaimniekošanu un pārvaldīšanu

31. 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 2018. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2019. gada 14. martā.


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs


Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2019. gada 14. 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, apzaļumošanas un apbedīšanas pakalpojumi; būvniecība.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2018. gada saimnieciskās darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 189 924 2018. gada neto apgrozījums EUR 2 580 286, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu (EUR 2 249 900 apgrozījums) ir palielinājies 12,8%.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2018. gadā veica auto transportlīdzekļa iegādi, atkritumu savākšanas laukuma izbūvi, veica auto greidera kapitālo remontu, darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanu, kā arī turpināja uzņēmuma resursu optimizāciju.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2018. saimnieciskā gada finansiālie rādītāji pa ražošanas iecirkņiem:

- * ūdensvads - EUR (11915);
- * kanalizācija - EUR (71985);
- * sanitārā attīrīšana - EUR (51085);
- * otrreizējās pārstrādes izejvielu savākšana - EUR (24811);
- * namu apsaimniekošana - EUR (113229);
- * siltums - EUR 34027;
- * siltums (Latgales šķērsiela) - EUR (77);
- * apzaļumošana, labiekārtošana un apbedīšana - EUR (16167);
- * būvdarbi - EUR (17720);
- * ceļu uzturēšana - EUR 56024;
- * gāzes saimniecība - EUR (6416);
- * pārējā komercdarbība un citi ienākumi - EUR 17132.

Pārskata gadā turpinājās personāla izglītošanās profesionālā jomā apmeklējot seminārus. 2018. gadā tika palielināta darba samaksa darbiniekiem par aptuveni EUR 50 mēnesī katram darbiniekam.

Ūdensvada un kanalizācijas iecirknis 2018. gadu ir noslēdzis ar negatīvu rezultātu. Salīdzinot ar 2017. gadu ieņēmumi samazinājās par EUR 109849. Pamats tam ir ūdens patēriņa un notekūdeņu samazinājums, dabas resursu nodokļa paaugstināšanās, darba samaksas pieaugums, kā arī ūdens starpības daudzdzīvokļu mājās problēmu risināšana. 2018. gada nogalē tika iesniegts ūdenssaimniecības tarifa projekts Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā.

Sanitārās attīrīšanas iecirknis nostrādāja ar zaudējumiem. Zaudējumi galvenokārt radās no dabas resursu nodokļa paaugstinājuma par sadzīves atkritumu apglabāšanu poligonā, kā arī darba samaksas pieaugums, bet tarifi netika paaugstināti. 2019. gadā tarifi palielināti par sadzīves atkritumu apglabāšanas maksas pieaugums SIA „ALAAS” atkritumu poligonā.

Otrreizējās pārstrādes izejvielu savākšana ir noslēgusies ar zaudējumiem. Par pamatu tam ir darba samaksas pieaugums, un iepirkuma cenu samazinājums.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Siltumapgādes iecirknis 2018. gadu ir noslēdzis ar peļņu, tas izskaidrojams ar to, ka pavasarī ielga apkures periods un šajā iecirknī veikta izmaksu optimizācija.

Apzaļumošanas un labiekārtošanas iecirknis nostrādāja ar peļņu. Salīdzinājumā ar 2017. gadu pieauga ieņēmumi par EUR 65739 un pieauga izmaksa par EUR 45612.

2018. gadu namu apsaimniekošanas iecirknis noslēdza ar zaudējumu, kas ir būtiski lielāks nekā 2017. gadā. Tas saistīts ar darba samaksas pieaugums, transporta izmaksu un pamatlīdzekļu nolietojuma pieaugumu.

Būvdarbu iecirknis 2018. gadu noslēdza ar zaudējumu. Zaudējumi ir saistīti ar darba samaksas, materiālu cenu, pamatlīdzekļu nolietojuma pieaugumu.

Ceļu iecirknis 2018. gadu noslēdza ar peļņu, kas lielāka nekā 2017. gadā. Par pamatu tam ir izmaksu optimizāciju.

Uzņēmuma attīstība galvenokārt ir saistīta ar ārējiem faktoriem, kurus nosaka sabiedrisko pakalpojumu cenu regulējums, inflācija, kredītspējas, 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	$\frac{1\,278\,730}{1\,661\,462} = 0,77$	(koeficienta ieteicama robeža 1-2)
Likviditātes starpseguma koeficients	$\frac{(222\,376 + 994\,225)}{1\,661\,462} = 0,73$	(koeficienta ieteicama robeža 0.7-0.8)
Absolūtās likviditātes koeficients	$\frac{222\,376}{1\,661\,462} = 0,13$	(koeficienta ieteicama robeža 0.2-0.25)

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{\text{Apgrozījums} - \text{Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas}}{\text{Apgrozījums}} \cdot 100 = -1,6$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{\text{Peļņa pirms procentu maksājumiem}}{\text{Apgrozījums}} \cdot 100 = -6,39\%$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{\text{Ar nodokli apliekamā peļņa}}{\text{Apgrozījums}} \cdot 100 = -7,47\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{\text{Neto peļņa}}{\text{Apgrozījums}} \cdot 100 = -7,48\%$

Vadības ziņojums (turpinājums)

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$2\,374\,898 / 8\,711\,857 = 0,27$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$(2\,374\,898 + 5\,954\,227) / 8\,711\,857 = 0,96$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$1\,661\,462 / 1\,278\,730 = 1,3$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$1\,278\,730 - 1\,661\,462 = -382\,732$

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{\text{Kopējās saistības}}{\text{Balances kopsumma}}$ $7\,615\,689 / 9\,990\,587 = 0,76$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{\text{Kopējās saistības}}{\text{Pašu kapitāls}}$ $7\,615\,689 / 2\,374\,898 = 3,21$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{\text{Peļņa pirms procentu maksājumiem}}{\text{Procentu maksājumi}}$ $(162\,336) / 27\,445 = -5,91$

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2019. 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 ielānātas sekojošas aktivitātes:

- * nodrošināt ražošanas bāzes maksimāli racionālu izmantošanu; turpināt materiāli tehniskā nodrošinājuma atjaunošanu un modernizāciju (autotransporta iegāde, 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;

Vadības ziņojums (turpinājums)

- * modernizēt ūdens patēriņa uzskaites un kontroles sistēmu daudzdzīvokļu mājās, uzstādīt jūtīgākus, augstākas klases komercuzskaites mēraparātus precīzākai ūdens patēriņa uzskaitē;

* ūdens kvalitātes uzlabošanai 2019. gadā nomainīt ūdens sagatavošanas iekārtas filtrējošo materiālu, un uzstādīt fosfora samazināšanas iekārtu.

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:

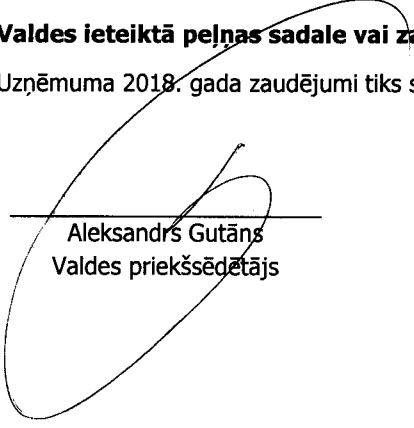
- * Izmantojot pircēju kredītu – saskaņā ar līguma noteikumiem, no pircējiem tiek saņemti avansi.
- * Izmantojot piegādātāju kredītu – saņemot preces vai pakalpojumus, par tiem norēķinās vēlāk.
- * Izmantojot kredītiestāžu ilgtermiņa kredītu.
- * Izmantojot Eiropas fondus.

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 2018. 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 26. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2018. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. 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 2018. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. 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 27. līdz 30. 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 sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ 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.



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

2019. gada 14. martā