



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

2019. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

Ludza, 2020

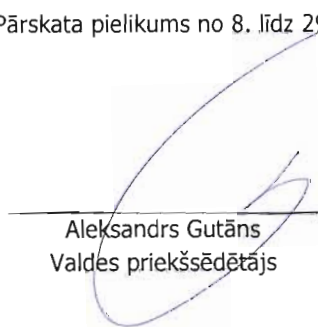
SATURS


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	
		31.12.2019.	31.12.2018.
Ilgtermiņa ieguldījumi	Piezīme	EUR	EUR
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		296	154
Nemateriālie ieguldījumi kopā	4	296	154
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		7 498 181	7 696 677
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		549	823
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces		124 779	147 963
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		370 726	392 165
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		1 954 531	85 799
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		285 165	-
Pamatlīdzekļi kopā	5	10 233 931	8 323 427
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	6	331 848	388 276
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		331 848	388 276
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		10 566 075	8 711 857
Apgrūzāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		60 607	55 681
Avansa maksājumi par krājumiem		7 852	6 448
Krājumi kopā		68 459	62 129
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	7	565 668	679 272
Citi debitori	8	137 425	124 958
Nākamo periodu izmaksas	9	13 042	4 369
Uzkrātie ieņēmumi		184 655	185 626
Debitori kopā		900 790	994 225
Nauda	10	413 256	222 376
Apgrūzāmie līdzekļi kopā		1 382 505	1 278 730
Aktīvs kopā		11 948 580	9 990 587

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


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs


Lūdmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

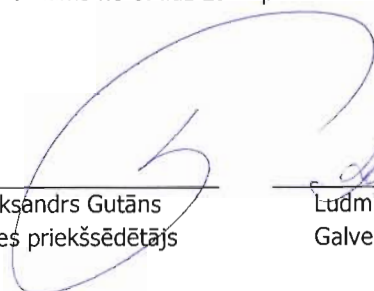
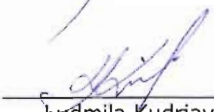
2020. gada 6. martā

Bilance

PASĪVS

		31.12.2019.	31.12.2018.
Pašu kapitāls	Piezīme	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	11	4 863 672	3 613 677
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(1 238 779)	(1 048 855)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(35 293)	(189 924)
Pašu kapitāls kopā		3 589 600	2 374 898
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	12	1 702 895	1 828 433
Citi aizņēmumi	13	66 137	123 168
Nākamo periodu ieņēmumi	14	4 606 474	4 002 626
Ilgtermiņa kreditori kopā		6 375 506	5 954 227
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15	125 538	127 002
Citi aizņēmumi	16	59 102	67 439
No pircējiem saņemtie avansi		586 600	632 348
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		568 589	449 064
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	17	85 230	85 020
Pārējie kreditori	18	71 944	78 802
Nākamo periodu ieņēmumi	19	126 562	124 662
Uzkrātās saistības	20	359 909	97 125
Īstermiņa kreditori kopā		1 983 474	1 661 462
Kreditori kopā		8 358 980	7 615 689
Pasīvs kopā		11 948 580	9 990 587

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

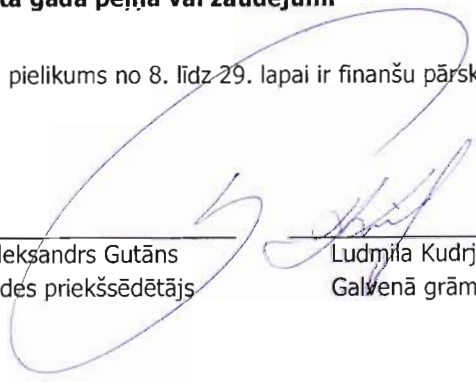
 _____ Aleksandrs Gutāns Valdes priekšsēdētājs	 _____ Ludmila Kudrjavceva Galvenā grāmatvede
--	---


2020. gada 6. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
(pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīme	2019 EUR	2018 EUR
Neto apgrozījums			
b) no citiem pamatdarbības veidiem	21	2 626 697	2 539 637
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	22	(2 475 937)	(2 580 286)
Bruto peļņa vai zaudējumi		150 760	(40 649)
Administrācijas izmaksas	23	(174 691)	(171 372)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	24	198 884	262 301
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	25	(200 232)	(228 662)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgie ieņēmumi:			
b) no citām personām	26	14 072	16 046
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām	27	(24 086)	(27 445)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(35 293)	(189 781)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		-	(143)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(35 293)	(189 924)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(35 293)	(189 924)

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


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

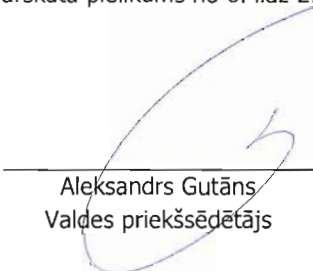

Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede


2020. gada 6. martā

Naudas plūsmas pārskats
(pēc netiešās metodes)

	2019	2018
	EUR	EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(35 293)	(189 781)
Korekcijas:		
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	306 644	354 279
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	58	315
pamatlīdzekļu likvidācija	143	-
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	24 086	-
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un Korekcijas:	295 638	164 813
debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums	158 536	(19 297)
krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums	(6 330)	8 660
izmaiņas nākamo periodu izdevumos	(8 673)	1 035
piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem	935 661	(41 378)
maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums	-	-
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	1 374 832	113 833
Izdevumi procentu maksājumiem	(24 086)	-
Izdevumi no uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	-	(143)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	1 350 746	113 690
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 217 491)	(151 998)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(2 217 491)	(151 998)
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	1 249 995	135 015
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(127 002)	(127 524)
Izdevumi nomāta pamatlīdzekļa izpirkumam	(65 368)	(66 404)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	1 057 625	(58 913)
Pārskata gada neto naudas plūsma	190 880	(97 221)
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	222 376	319 597
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	413 256	222 376

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


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs

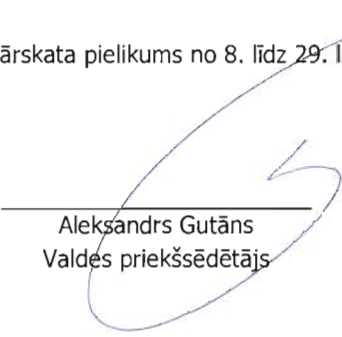

Lūdmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

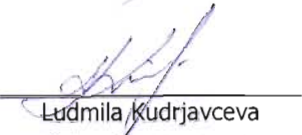
2020. gada 6. martā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

		2019	2018
	Piezīme	EUR	EUR
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		3 613 677	3 478 662
Akciju vai daļu kapitāla (pamatkapitāla) pieaugums/samazinājums		1 249 995	135 015
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		4 863 672	3 613 677
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		(1 238 779)	(1 048 855)
Nesadalītās peļņas pieaugums/samazinājums		(35 293)	(189 924)
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		(1 274 072)	(1 238 779)
Pašu kapitāls			
Iepriekšējā gada bilancē norādītā summa		2 374 898	2 429 807
Pārskata gada bilancē norādītā summa perioda beigās		3 589 600	2 374 898

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


Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs


Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

2020. gada 6. 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
Dalībnieki	Ludzas novada pašvaldība 100.00%	
Galvenie pamatdarbības veidi	Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36 NACE) Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37 NACE) Atkritumu savākšana, apstrāde un izvietošana; materiālu pārstrāde (38 NACE) Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde (35 NACE)	
Pārskata gads	01.01.2019. – 31.12.2019.	
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 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 **01.01.2019.** līdz **31.12.2019.**

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

2019. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par EUR 600 969. Īstermiņa saistībās ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumi EUR 126 562 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, ievadmuita 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 tūvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

No 2019. gada mainītas pamatlīdzekļu nolietojuma normas Projekta "Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā" ietvaros izveidotajiem pamatlīdzekļiem.

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 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.

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 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 ienēmumi

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.

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 saistībās 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 atzīšana

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 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 (koriģējošie 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

	2019	2018
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	183	189
Kopā	184	190

2. Personāla izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Atlīdzība par darbu	1 284 139	1 265 105
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	306 678	301 770
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	240	840
Kopā	1 591 057	1 567 715

	2019 EUR	2018 EUR
<i>Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa</i>		
Atlīdzība par darbu	1 161 888	1 142 911
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	277 615	272 747
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	180	840
Kopā	1 439 683	1 416 498

	2019 EUR	2018 EUR
<i>Administrācijas darba samaksa</i>		
Atlīdzība par darbu	122 250	122 194
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	29 063	29 023
Pārējās sociālās nodrošināšanas izmaksas	60	-
Kopā	151 373	151 217

3. Atlīdzība vadībai

	2019 EUR	2018 EUR
<i>Valdes locekļi</i>		
Darba alga	19 155	18 457
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	4 614	4 446
Kopā	23 769	22 903

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 31.12.2018.	14 728	14 728
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	200	200
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(130)	(130)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.	14 798	14 798
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2018.	14 574	14 574
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	58	58
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(130)	(130)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija 31.12.2019.	14 502	14 502
Bilances vērtība uz 31.12.2018.	154	154
Bilances vērtība uz 31.12.2019.	296	296

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

5. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Nekustamie īpašumi	Tehnolo- ģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	Ieguldījumi nomātos pamatlīdzē- kļos	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2018.	9 605 300	881 503	985 135	85 799	2 745	11 560 482
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	15 469	45 129	1 871 528	-	1 932 126
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(1 280)	(2 846)	(10 289)	-	-	(14 415)
Pārvietots uz citu bilances posteni	-	1 516	1 280	(2 796)	-	-
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa 31.12.2019.	9 604 020	895 642	1 021 255	1 954 531	2 745	13 478 193
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2018.	1 908 623	733 540	592 970	-	1 922	3 237 055
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	198 496	40 169	67 705	-	274	306 644
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(1 280)	(2 846)	(10 146)	-	-	(14 272)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas 31.12.2019.	2 105 839	770 863	650 529	-	2 196	3 529 427
Bilances vērtība uz 31.12.2018.	7 696 677	147 963	392 165	85 799	823	8 323 427
Bilances vērtība uz 31.12.2019.	7 498 181	124 779	370 726	1 954 531	549	9 948 766

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība		
Automašīnas	292 169	328 739
Kopā	292 169	328 739

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

6. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi Projekts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	331 848	386 928
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi	-	1 348
Kopā	331 848	388 276

7. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	991 446	1 091 059
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(425 778)	(411 787)
Kopā	565 668	679 272

<i>Izmaiņas uzkrājumos</i>	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrājumi 31.12.2018.	411 787	410 049
Uzkrājumu samazinājums	(2 613)	(8 001)
Uzkrājumu palielinājums	16 604	9 739
Uzkrājumi 31.12.2019.	425 778	411 787

8. Citi debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts nodeva un citi maksājumi	38 609	35 777
Samaksātā drošības nauda	157	157
Iedzīvotāju parādi uzkrājuma fondā	41 115	23 389
Iedzīvotāju parādi par izpildītajiem remontdarbiem	1 348	5 642
Dzīvojamo māju remontiem izlietotie līdzekļi Projekts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi	55 079	56 530
Nodokļu pārmaxsa	304	-
Citi debitori	813	3 463
Kopā	137 425	124 958

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

9. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Apdrošināšanas maksājumi transportlīdzekļu civiltiesiskā apdrošināšana	936	818
Apdrošināšanas maksājumi KASKO apdrošināšana	1 808	1 939
Periodikas abonēšana	172	35
Datorprogrammas jauninājums	591	409
Pārējā civiltiesiskā apdrošināšana	9	797
Reklāma	15	-
Sertifikāts kravu pašpārvadājumiem	539	371
Pārējie	8 972	-
Kopā	13 042	4 369

10. Nauda

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	406 150	218 943
Nauda kasē	7 106	3 433
Kopā	413 256	222 376

11. Akciju vai daļu kapitāls

Sabiedrības 2019. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls ir EUR 4 863 672, kas sastāv no 4 863 672 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1. Pārskata perioda sākumā daļu kapitāls bija EUR 3 613 677, kas sastāvēja no 3 613 677 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1. Pārskata periodā pamatkapitāls tika palielināts par EUR 1 249 995, apmaksa tika veikta naudā.

12. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts kase	0.0	20.05.2039.	750 459	791 027
Valsts kase	0.0	20.07.2040.	633 044	665 104
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	12.08.2026.	138 511	162 600
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	16.12.2026.	107 753	125 466
Citadele banka	3,5%+6m EURIBOR	30.06.2027.	73 128	84 236
Kopā			1 702 895	1 828 433

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>	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
No 2 - 5 gadiem	502 151	502 151
Pēc 5 gadiem	1 200 744	1 326 282
Kopā	1 702 895	1 828 433

13. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
OP Finance	1,5	31.05.2020	-	7 117
OP Finance	1,5	30.06.2021	9 556	28 668
OP Finance	1,5	31.10.2022	56 412	87 181
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	-	-	169	202
Kopā			66 137	123 168

* 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 (%)	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
OP Finance	31.05.2020	1.50%+3 mēn Euribor.	-	7 117
OP Finance	30.06.2021	1.50%+3 mēn Euribor.	9 556	28 668
OP Finance	31.10.2022	1.50%+3 mēn Euribor	56 412	87 181
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	02.2019	-	169	202
Kopā			66 137	123 168

14. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” no KF	3 265 477	3 350 219
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” no VB	576 261	591 216
Līdzfinansējums projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija” no KF	57 020	61 191
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ludzas pilsētā” no KF	707 716	-
Kopā	4 606 474	4 002 626
<i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i>	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
No 2 - 5 gadiem	465 013	415 473
Pēc 5 gadiem	4 141 461	3 587 153
Kopā	4 606 474	4 002 626

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”
Centrālā finanšu un līgumu aģentūra Kohēzijas fonda atbalsta finansējums	2019.	707 716	Projekts „Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ludzas pilsētā”

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

15. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts kase	40 568	40 568
Valsts kase	32 060	32 060
Citadele banka	24 089	24 089
Citadele banka	17 713	17 713
Citadele banka	11 108	12 572
Kopā	125 538	127 002

16. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
OP Finance	7 117	17 080
OP Finance	19 112	19 112
OP Finance	30 770	30 770
Latvijas mobilais telefons SIA - Nomaksa	427	477
TET SIA - Nomaksa	1 676	-
Kopā	59 102	67 439

17. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2019. EUR	Izmaiņas pārskata gadā EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	37 005	(859)	37 864
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	13 255	(572)	13 827
Pievienotās vērtības nodoklis	31 974	834	31 140
Dabas resursu nodoklis	2 934	811	2 123
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	62	(4)	66
Kopā	85 230	210	85 020

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

18. Pārējie kreditori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Norēķini par darba algu	70 433	76 889
Norēķini par prasībām pret personālu	1 504	1 616
Norēķini par ZTI ieturējumiem	7	297
Kopā	71 944	78 802

19. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2019. EUR	Izmaiņas pārskata gadā EUR	31.12.2018. EUR
Līdzfinansējums projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”	99 696	-	99 696
Līdzfinansējums projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija”	4 172	-	4 172
Apmaksa par sanitārās attīrīšanas ieņēmumiem	10 639	1 821	8 818
Saņemtie maksājumi no iedzīvotājiem par komunālajiem pakalpojumiem	12 055	79	11 976
Kopā	126 562	1900	124 662

20. Uzkrātās saistības

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	82 554	77 450
Uzkrātās saistības piegādātājiem	277 355	19 675
Kopā	359 909	97 125

Finanšu pārskata pielikums *(turpinājums)*

Pielikums Peļņas vai zaudējuma aprēķinam

21. Neto apgrozījums

	2019	2018
	EUR	EUR
<i>Sadalījumā pa darbības veidiem</i>		
Ūdens ieguve, attīrīšana un sadale, NACE kods 36.00 red.2.0	215 188	210 989
Notekūdeņu savākšana un attīrīšana, NACE kods 37.00 red.2.0	258 930	222 543
Atkritumu savākšana un apstrāde, NACE kods 38.00 red.2.0	321 616	265 575
Namu apsaimniekošana NACE kods 68.32 red.2.0	806 156	726 942
Iepirkta elektroenerģija, kas tālāk pārdota	(23 808)	(25 025)
Siltumapgāde NACE kods 35.00 red.2.0	1 017 750	1 093 572
Iepirkta siltumenerģija, kas tālāk pārdota	(834 307)	(911 446)
Labiekārtošanas, apzaļumošanas darbi NACE kods 81.00 red.2.0	476 978	478 224
Būvniecība un pārējie ieņēmumi NACE kods 43.00 red.2.0	337 251	426 414
Gāzes saimniecība NACE kods 35.00 red.2.0	137 260	141 581
Iepirkta gāze, kas tālāk pārdota	(86 317)	(89 732)
Kopā	2 626 697	2 539 637

	2019	2018
	EUR	EUR
<i>Sadalījumā pa ģeogrāfiskiem tirgiem</i>		
Ieņēmumi Latvijas tirgū, valsts kods LV	2 626 697	2 539 637
Kopā	2 626 697	2 539 637

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

22. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Izejvielas, materiāli un palīgmateriāli	1 346 996	1 452 018
Iepirkta elektroenerģija, siltums un gāze, kas tālāk pārdota	(944 432)	(1 026 203)
Darba alga	1 162 068	1 143 751
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	277 615	272 747
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	6 447	14 799
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	85 316	138 025
Pamatlīdzekļu nolietojums	198 311	213 227
Nemateriālo ieguldījumu norakstītā vērtība	36	75
Dabas resursu nodoklis	8 403	7 871
Elektroenerģija	100 878	103 953
Sakaru izdevumi	2 529	2 474
Apdrošināšanas izdevumi	2 059	2 167
Pārskata periodā iekļautie iepriekšējo periodu izdevumi	3 914	4 782
Mazvērtīgais inventārs	16 382	32 226
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 559	1 562
Citi saimnieciskās darbības izdevumi	207 856	216 812
Kopā	2 475 937	2 580 286

23. Administrācijas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Administrācijas personāla algas	122 310	122 194
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	29 063	29 023
Uzkrājumi atvaļinājumiem	(1 342)	(1 513)
Biroja uzturēšanas izmaksas	12 572	10 221
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu nolietojums	4 487	4 271
Gada pārskata revīzijas izdevumi	1 500	1 300
Banku pakalpojumi	1 448	1 479
Transporta izmaksas	2 263	664
Sakaru izmaksas	747	782
Citi vadīšanas izdevumi	1 643	2 951
Kopā	174 691	171 372

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

24. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”	99 696	132 066
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija”	4 172	4 172
Ieņēmumi no pašvaldības līdzfinansējuma	669	40 182
Atgūts šaubīgo debitoru parāds	65	176
Ieņēmumi no citiem projektiem	13 146	1 366
Ieņēmumi no kompensējamo izdevumu aprēķina	62 186	66 825
Citi ieņēmumi	8 543	8 894
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	10 407	8 620
Kopā	198 884	262 301

25. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Uzkrājumi šaubīgajiem pircēju un pasūtītāju parādiem	16 604	9 738
Ziemassvētku un citi pasākumi	1 005	1 134
Samaksātās soda naudas	1 100	574
Izdevumi citiem projektiem	5 994	1 219
Līdzfinansējuma projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā” nolietojums	99 696	132 066
Līdzfinansējuma projektā „Siltumapgādes sistēma rekonstrukcija” nolietojums	4 172	4 172
Kompensējamie izdevumi	62 172	70 760
Dabas resursu nodoklis - virslimits	798	-
Pamatlīdzekļu atlikusī vērtība	143	-
Citas izmaksas	8 548	8 999
Kopā	200 232	228 662

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

26. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no procentu maksājumiem	14 072	16 046
Kopā	14 072	16 046

27. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Izdevumi procentu maksājumiem	14 072	16 046
Procentu maksājumi	10 014	11 399
Kopā	24 086	27 445

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.

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.

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*)

29. Atlīdzības kopsumma zvērinātam revidentam

	Summa
Gada pārskata obligātā revīzija (pārbaude)	1 500
Kopā	1 500

30. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

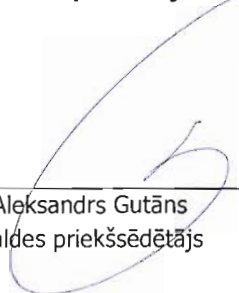
Noslēgti zemes nomas līgumi ar privātpersonām par zemes nomu zem apsaimniekošanā esošām dzīvojamām mājām.

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 2019. gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2020. gada 6. martā.



Aleksandrs Gutāns
Valdes priekšsēdētājs



Ludmila Kudrjavceva
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2020. gada 6. 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" 2019. gada saimnieciskās darbības rezultāts ir zaudējumi EUR 35 293, 2018. gada zaudējumi EUR 189 924. 2019. gada neto apgrozījums EUR 2 626 697, kas salīdzinājumā ar 2018. gadu (EUR 2 539 637 apgrozījums) ir palielinājies par 3.4%.

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2019. gadā veica auto transportlīdzekļa iegādi, atkritumu savākšanas laukuma izbūvi, darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanu, kā arī turpināja uzņēmuma resursu optimizāciju. 2019. gadā uzsākti būvdarbi projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ludzas pilsētā"

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2019. saimnieciskā gada finansiālie rādītāji pa ražošanas iecirkņiem:

- * ūdensvads - EUR (12 394);
- * kanalizācija - EUR (40 850);
- * sanitārā attīrīšana - EUR 12 438;
- * otrreizējās pārstrādes izejvielu savākšana - EUR (26 227);
- * namu apsaimniekošana - EUR 39 396;
- * siltums - EUR 38 191;
- * siltums (Latgales šķērsiela) - EUR (13 380);
- * apzaļumošana, labiekārtošana un apbedīšana - EUR 6 634;
- * būvdarbi - EUR (65 875);
- * ceļu uzturēšana - EUR 6 905;
- * gāzes saimniecība - EUR (3 298);
- * pārējā komercdarbība un citi ienākumi - EUR 23 167.

Pārskata gadā turpinājās personāla izglītošanās profesionālā jomā apmeklējot seminārus.

Ūdensvada un kanalizācijas iecirknis 2019. gadu ir noslēdzis ar negatīvu rezultātu, bet tas ir būtiski mazāks kā gadu iepriekš. Salīdzinot ar 2018. gadu ieņēmumi palielinājās par EUR 40 586, bet izmaksu būtisks pieaugums nav noticis. 2018. gada nogalē tika iesniegts ūdenssaimniecības tarifa projekts Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā. 2019. gadā izskatīti un apstiprināti jauni ūdensapgādes pakalpojumu un kanalizācijas pakalpojumu tarifi. Tarifi stājās spēkā no 2019. gada 1. jūnija. Ūdens kvalitātes uzlabošanai 2019. gadā nomainīts ūdens sagatavošanas iekārtas filtrējošais materiālu, notekūdeņu kvalitātes uzlabošanai uzstādīta fosfora samazināšanas iekārta.

Sanitārās attīrīšanas iecirknis nostrādāja ar peļņu. 2019. gadā tarifi palielināti par sadzīves atkritumu apglabāšanas maksas pieaugums SIA „ALAAS” atkritumu poligonā. Samazināti izdevumi, kam par pamatu ir izmaksu optimizācija.

Otrreizējās pārstrādes izejvielu savākšana ir noslēgusies ar zaudējumiem. Par pamatu tam iepirkuma cenu samazinājums.

Vadības ziņojums *(turpinājums)*

Siltumapgādes iecirknis 2019. gadu ir noslēdzis ar peļņu. Ar zaudējumu nostrādāja Latgales šķērsielas katlu māja. Palielinājās izmaksas, jo pieauga kurināmā iegādes izdevumi un norakstīti mirušo iedzīvotāju parādi.

Apzaļumošanas un labiekārtošanas iecirknis nostrādāja ar peļņu. Salīdzinājumā ar 2018. gada ieņēmumi samazinājās par EUR 1 246, bet pieauga izmaksa par EUR 8 287.

2019. gadu namu apsaimniekošanas iecirknis noslēdza ar peļņu. 2019. gadā paaugstināti namu apsaimniekošanas tarifi.

Būvdarbu iecirknis 2019. gadu noslēdza ar zaudējumu. Zaudējumi ir saistīti ar darbu apjoma samazināšanos.

Ceļu iecirknis 2019. gadu noslēdza ar peļņu. Salīdzinājumā ar 2018. gadu par EUR 56 805 samazinājās ieņēmumi.

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	$\frac{1\,382\,505}{1\,983\,474} = 0.70$	(koeficienta ieteicama robeža 1-2).
Likviditātes starpseguma koeficients	$\frac{(413\,256 + 900\,790)}{1\,983\,474} = 0.66$	(koeficienta ieteicama robeža 0.7-0.8).
Absolūtās likviditātes koeficients	$\frac{413\,256}{1\,983\,474} = 0.21$	(koeficienta ieteicama robeža 0.2-0.25).

Vadības ziņojums (*turpinājums*)

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$\frac{2\,626\,697 - 2\,475\,937}{2\,626\,697} * 100 = 5.74\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$\frac{(11\,207)}{2\,626\,697} * 100 = (0.43\%)$
Ar nodokli apliekamās peļņas rādītājs (%)	$\frac{(35\,293)}{2\,626\,697} * 100 = (1.34\%)$
Neto peļņas rādītājs (%)	$\frac{(35\,293)}{2\,626\,697} * 100 = (1.34\%)$

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$3\,589\,600 / 10\,566\,075 = 0.34$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$(3\,589\,600 + 6\,375\,506) / 10\,566\,075 = 0.94$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$1\,983\,474 / 1\,382\,505 = 1.43$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$1\,382\,505 - 1\,983\,474 = (600\,969)$

Vadības ziņojums (turpinājums)

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

Saistību īpatsvars bilancē	$\frac{8\,358\,980}{11\,948\,580} = 0.7$
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	$\frac{8\,358\,980}{3\,589\,600} = 2.33$
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	$\frac{(11\,207)}{24\,086} = (0.47)$

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

SIA "LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS" 2020. gadā plāno turpināt darboties ilgtermiņa mērķu sasniegšanas virzienā: uzņēmuma modernizācija un ekoloģisko problēmu risināšana, 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, 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 ;
- * veikt ūdens patēriņa uzskaites un kontroles sistēmu kompjuterizāciju, kas dos iespēju kontrolēt sistēmu darbu;
- * uzstādīt Saules paneļu spēkstaciju elektrības ražošanai.

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.

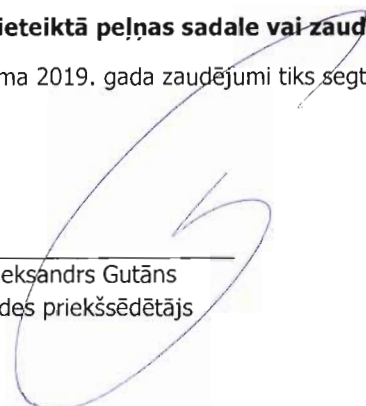
Vadības ziņojums *(turpinājums)*

Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

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

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Uzņēmuma 2019. 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 2019. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. 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 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2019. 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 Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

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

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, mūsūprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;

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

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

SIA "Nexia Audit Advice"

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

Biruta Novika

Valdes locekle,

atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 106



Rīga, Latvija

2020. gada 6. martā