



**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS"
(*Maza sabiedrība*)**

2022.GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGA REVIDENTA ZIŅOJUMU

SATURS

Bilance.....	3
Peļņas vai zaudējumu aprēķins.....	5
Finanšu pārskata pielikums	6
Vadības ziņojums	24
Neatkarīga revidenta ziņojums	27

Balance

		AKTĪVS	
		31.12.2022.	31.12.2021.
		EUR	EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi			
a) zemesgabali, ēkas un inženierbūves		5 639 907	5 779 193
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos		2 151	2 638
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		169 138	208 649
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		-	5 349
Pamatlīdzekļi kopā	4	5 811 196	5 995 829
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		5 811 196	5 995 829
Agrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Īzejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		85 198	1 450
Avansa maksājumi par krājumiem		303	-
Krājumi kopā		85 501	1 450
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	5	270 958	252 454
Citi debitori	6	15 922	5 246
Nākamo periodu izmaksas	7	1 263	2 149
Uzkrātie ieņēmumi		1 954	-
Debitori kopā		290 097	259 849
Nauda	8	141 398	250 989
Agrozāmie līdzekļi kopā		516 996	512 288
Aktīvs kopā		6 328 192	6 508 117

Pārskata pielikums no 6. līdz 23.lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Juris Vorkalis
Valdes loceklis

Vineta Zavicka
Galvenā grāmatvede

2023.gada 20.martā

Bilance

PASĪVS

		31.12.2022.	31.12.2021.
	Piezīme	EUR	EUR
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	9	1 906 862	1 906 862
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(734 617)	(784 626)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		43 896	50 009
Pašu kapitāls kopā		1 216 141	1 172 245
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādes	10	-	12 450
Citi aizņēmumi	11	1 262 909	1 333 273
Nākamo periodu ieņēmumi	12	3 318 827	3 448 013
Ilgtermiņa kreditori kopā		4 581 736	4 793 736
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādes	13	12 450	22 605
Citi aizņēmumi	14	79 440	79 440
No pircējiem saņemtie avansi		172 549	189 370
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		72 589	75 006
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	15	23 329	18 811
Pārējie kreditori	16	15 823	13 410
Nākamo periodu ieņēmumi	17	120 664	112 141
Uzkrātās saistības	18	33 471	31 353
Īstermiņa kreditori kopā		530 315	542 136
Kreditori kopā		5 112 051	5 335 872
Pasīvs kopā		6 328 192	6 508 117

Pārskata pielikums no 6. līdz 23.lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Juris Vorkalis
Valdes loceklis

Vineta Zavicka
Galvenā grāmatvede

2023.gada 20.martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins (pēc izdevumu funkcijas)

		2022.	2021.
	Piezīme	EUR	EUR
Neto apgrozījums	19	791 055	767 563
c) no citiem pamatdarbības veidiem		710 282	767 563
b) no būvniecības		80 773	-
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	20	(751 909)	(689 823)
Bruto peļņa vai zaudējumi		39 146	77 740
Administrācijas izmaksas	21	(132 972)	(130 025)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	22	173 318	131 410
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	23	(20 873)	(18 266)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas: citām personām	24	(14 460)	(10 654)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		44 159	50 205
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	25	(263)	(196)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		43 896	50 009
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		43 896	50 009

Pārskata pielikums no 6. līdz 23.lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Juris Vorkalis
Valdes loceklis

Vineta Zavicka
Galvenā grāmatvede

2023.gada 20.martā

Finanšu pārskata pielikums

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	56803002941 Rēzekne, 29.07.1994.	
Juridiskā adrese	Vienības iela 53, Kārsava, Ludzas novads, LV-5717	
Valdes sastāvs	Juris Vorkalis	valdes loceklis
Dalībnieki	Ludzas novada pašvaldība	100.00%
Gada pārskatu sagatavoja	Vineta Zavicka	Galvenā grāmatvede
Galvenie pamatdarbības veidi	Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36.00 NACE) Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37.00 NACE) Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (35.30 NACE) Nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32 NACE)	
Pārskata gads	01.01.2022. – 31.12.2022.	
Revidents	Judīte Jakovina LR Zvērināta Revidente LZRA Sertifikāts Nr. 105	AS "Nexia Audit Advice" Baznīcas iela 31-14, Rīga Latvija, LV - 1010 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 "Grāmatvedības likumu", 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:

- a) Pieņemts, ka Sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) Izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) 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 sastādīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) 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;
- e) Aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) Pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) Norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) Saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu.
- i) Balances 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 **01.01.2022.** līdz **31.12.2022.**

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.

Darbības turpināšana

2022.gada 31.decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedza apgrozāmos līdzekļus par EUR 13 319. Īstermiņa saistībās ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumi EUR 120 664 apmērā, kas nebūs jāatmaksā. Ja tos neņem vērā, tad apgrozāmie līdzekļi pārsniedz īstermiņa saistības par EUR 107 345. Sabiedrības pašu kapitāls ir pozitīvs EUR 1 216 141 un pārskata gadu sabiedrība noslēgusi ar peļņu EUR 43 896 apmērā. Sabiedrības vadība prognozē, ka tai nebūs likviditātes problēmas un Sabiedrība varēs norēķināties ar

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

pārējiem kreditoriem noteiktajos termiņos. Sankcijas (ierobežojošie pasākumi attiecībā uz darbībām, ar ko tiek grauta vai apdraudēta Ukrainas teritoriālā integritāte, suverenitāte un neatkarība) neietekmē Sabiedrības spēju turpināt darbību. 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 iespējama, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējama, 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.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 1000 euro. Iegādātie aktīvi zem 1000 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.

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:

<i>Pamatlīdzekļi</i>		
Ēkas un inženierbūves	2-10	%
Biroja aprīkojums un datortehnika	10-20	%
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	2-20	%

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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

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

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa 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 posteņi "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" un aprēķina nolietojumu nomas termiņa laikā.

Nomāto pamatlīdzekļu kapitālā remonta izmaksas tiek norakstītas pēc lineārās metodes īsākajā no kapitālo uzlabojumu lietderīgās izmantošanas laika un nomas perioda. Ilgtermiņa ieguldījumi apsaimniekotajos īpašumos (māju remontdarbi) tiek norakstīti atbilstoši šo remontdarbu veikšanai saņemto Solidāro kredītu atmaksas termiņa laikā.

Krājumi

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

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

- materiāli un iepirktais 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 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 posteņi "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādītas posteņi "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

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

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.

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 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 līdz preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Pārējie kreditori

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

Nodokļi 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.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

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:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atlīdzības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) 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.

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 Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma prasības, nosakot ar nodokli apliekamo bāzi un piemērojot likumā noteikto koeficientu, 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

	2022.	2021.
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	33	32
Kopā	34	33

2. Personāla izmaksas

	2022. EUR	2021. EUR
Atlīdzība par darbu	262 970	240 392
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	61 894	56 635
Kopā	324 864	297 027

Pamatdarbībā nodarbināto darba samaksa

	2022. EUR	2021. EUR
Atlīdzība par darbu	176 386	152 618
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	41 468	35 929
Kopā	217 854	188 547

Administrācijas darba samaksa

	2022. EUR	2021. EUR
Atlīdzība par darbu	86 584	87 774
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20 426	20 706
Kopā	107 010	108 480

3. Atlīdzība vadībai

Valdes locekļi

	2022. EUR	2021. EUR
Darba alga	18 892	18 865
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	4 457	4 450
Kopā	23 349	23 315

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Iegādes vērtība uz 31.12.2021.	6 790 807	6 290	1 037 247	5 349	7 839 693
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	15 296	-	6 185	-	21 481
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(21)	-	(271 450)	-	(271 471)
Pārvietots uz citu bilances posteni			4 421	(5 349)	(928)
Iegādes vērtība uz 31.12.2022.	6 806 082	6 290	776 403	-	7 588 775
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2021.	1 011 614	3 652	828 598	-	1 843 864
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	154 582	487	49 815	-	204 884
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(21)	-	(271 148)	-	(271 169)
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2022.	1 166 175	4 139	607 265	-	1 777 579
Bilances vērtība uz 31.12.2021.	5 779 193	2 638	208 649	5 349	5 995 829
Bilances vērtība uz 31.12.2022.	5 639 907	2 151	169 138	-	5 811 196

Sabiedrībai nav apgrūtinātu pamatlīdzekļu.

<i>Īpašums</i>	Kadastr. vērtība uz 31.12.2022. EUR	Bilances vērt. uz 31.12.2022. EUR
Zeme	3 766	25 447
Ēkas	15 053	2 256 420

5. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	487 279	485 912
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem	(216 321)	(233 458)
Kopā	270 958	252 454

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

	Kopā, EUR
<i>Izmaiņas uzkrājumos šaubīgajiem debitoriem</i>	
Uzkrājumi 31.12.2021.	233 458
Uzkrājumu samazinājums	(34 876)
Uzkrājumu palielinājums	17 739
Uzkrājumi 31.12.2022.	216 321

6. Citi debitori

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Apsaimniekojamo māju uzkrājumi	15 511	2 420
Norēķini ar mājām par veiktajiem māju remontiem	136	2 642
Citi debitori	275	184
	15 922	5 246

7. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Apdrošināšanas maksājumi	543	2 051
Periodikas abonēšana	103	98
Darba alga	617	-
Kopā	1 263	2 149

8. Nauda

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	134 131	248 700
Nauda ceļā	7 130	2 190
Nauda kasē	137	99
Kopā	141 398	250 989

9. Akciju vai daļu kapitāls

Sabiedrības 2022.gada 31.decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais daļu kapitāls ir EUR 1 906 862, kas sastāv no 1 906 862 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

10. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Swedbank AS	4.043%+3mEURIBOR	19.07.2023.	-	12 135
Swedbank AS	7,5% gadā	23.09.2022.	-	315
Kopā			-	12 450

Katlu mājas Kļavu ielā 7, Kārsavā rekonstrukcijai, šķeldas novietnes būvniecībai. AS "Swedbank" Aizdevuma līgums Nr.12-040239-IN (23.10.2012.) LVL 150 000 (EUR 213 431), procentu likme gadā – 4.043% + 3 mēn. EURIBOR, kredīta beigu atmaksāšanas termiņš ir 19.07.2023. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums Nr.12-040239IN/1 no 23.10.2012.

Mājas renovācijai Telegrāfa ielā 12, Kārsavā, AS "Swedbank" Aizdevuma līgums Nr. 08-112652-IN (23.09.2008.) EUR 14 855 - gada procenti 7.5 %, kredīta beigu atmaksāšanas termiņš ir 23.09.2022. Telegrāfa iela 12, Kārsava – iedzīvotāju prasījuma tiesības, komercķīlas akts Nr.100137638.

11. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

	Procentu likme	Atmaksas datums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Valsts kase	0.0	20.03.2039.	201 425	214 625
Valsts kase	0.0	20.10.2039.	844 930	898 294
Valsts kase	mainīgā % daļa 12m EURIBOR; fiksētā % daļa gadā 1.567%	20.05.2040.	122 782	122 782
Valsts kase	mainīgā % daļa 12m EURIBOR; fiksētā % daļa gadā 0.725%	20.03.2041.	93 772	97 572
Kopā			1 262 909	1 333 273

Projekta Nr.4.3.1.0/17/A/066 "Efektīvas pārvaldes sistēmas izbūve Kārsavā" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/19/169 (21.05.2019.) EUR 241 025, aizdevuma procentu likme - 0% gadā, aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.03.2039. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības Galvojuma līgums Nr.G/19/170 no 2019.gada 21.maija.

Projekta Nr.4.3.1.0/17/A/065 "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/19/408 (05.11.2019.) EUR 965 155, aizdevuma procentu likme - mainīgā likme, 0% gada līdz Līguma 2.6.apakšpunktā noteiktajam datumam (neieskaitot), aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.10.2039. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums Nr.G/19/409 no 2019.gada 5.novembra.

Projekta Nr.5.3.1.0/17/I/022 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā, 2.kārta" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/20/282 (03.06.2020.) EUR 103 272, aizdevuma procentu likme: mainīgā procentu daļa - 12 mēneši EURIBOR; fiksētā procentu daļa - 1,567%, t.sk. apkalpošanas maksa 0,5% apmērā; aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.05.2040. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums aizdevuma Nr.K-11/2020.

Projekta Nr.4.3.1.0/17/A/065 "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/21/117 (07.04.2021.) EUR 129 958, aizdevuma procentu likme - mainīgā procentu daļa 12 mēneši EURIBOR, fiksētā procentu daļa gadā - 0,725 %, t.sk. apkalpošanas maksa 0,5% apmērā; aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.03.2041. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums aizdevuma Nr.K-9/2021 no 2021.gada 6.aprīļa.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>		
No 2 - 5 gadiem	317 760	317 760
Pēc 5 gadiem	945 149	1 015 513
Kopā	1 262 909	1 333 273

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

12. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
KF līdzfinansējums projektā "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā"	2 701 472	2 808 592
KF līdzfinansējums projektā "Efektīvas pārvaldes sistēmas izbūve Kārsavā"	128 911	133 933
KF līdzfinansējums projektā "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā"	401 956	419 000
KF līdzfinansējums projektā "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā, 2.kārta"	86 488	86 488
Kopā	3 318 827	3 448 013
<i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i>		
No 2 - 5 gadiem	603 318	482 655
Pēc 5 gadiem	2 715 509	2 965 358
Kopā	3 318 827	3 448 013

Skaidrojums par saņemto finanšu palīdzību

Finanšu palīdzības sniedzējs	Kad saņemts (gads)	Summa EUR	Nosacījumi	Pārskata gadā atmaksājamā summa, ja nav izpildīts kāds no nosacījumiem
LR Vides ministrija Kohēzijas fonda līdzfinansējums, Valsts budžeta finansējums. Projekts "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā"	2009.-2013.	3 790 517	Uzraudzība 5 gadi, 89%.	
Centrālā finanšu un līgumu aģentūra Kohēzijas fonda līdzfinansējums. Projekts "Efektīvas pārvaldes sistēmas izbūve Kārsavā"	2019.	149 000	Uzraudzība 5 gadi, 40%	
Centrālā finanšu un līgumu aģentūra Kohēzijas fonda līdzfinansējums. Projekts "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā"	2019.-2021.	419 000	Uzraudzība 5 gadi, 40%	
Centrālā finanšu un līgumu aģentūra Kohēzijas fonda līdzfinansējums. Projekts "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā, 2.kārta"	No 2020.	86 488	Uzraudzība 5 gadi, 51,54%	

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

13. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Swedbank AS	12 450	21 343
Sweddbank AS	-	1 262
Kopā	12 450	22 605

14. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Valsts kase	13 200	13 200
Valsts kase	53 364	53 364
Valsts kase	7 175	7 175
Valsts kase	5 701	5 701
Kopā	79 440	79 440

15. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8 046	5 790
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 969	1 785
Pievienotās vērtības nodoklis	11 521	8 923
Dabas resursu nodoklis	1 518	2 105
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	12	12
Uzņēmumu ienākumu nodoklis	263	196
Kopā	23 329	18 811

16. Pārējie kreditori

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Norēķini par darba algu	14 727	11 633
Pārējie kreditori	1 096	1 777
Kopā	15 823	13 410

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

17. Nākamo periodu ieņēmumi

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
KF līdzfinansējums projektā "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā"	107 119	107 119
KF līdzfinansējums projektā "Efektīvas pārvaldes sistēmas izbūve Kārsavā"	5 023	5 022
KF līdzfinansējums projektā "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā"	8 522	-
Kopā	120 664	112 141

18. Uzkrātās saistības

	31.12.2022.	31.12.2022.
	EUR	EUR
Uzkrātās saistības neizmantoto atvaļinājumu izmaksām	22 413	24 018
Uzkrātās saistības piegādātājiem	11 058	7 335
Kopā	33 471	31 353

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Peļņas vai zaudējuma aprēķinam

19. Neto apgrozījums

<i>Sadalījumā pa darbības veidiem</i>	2022. EUR	2021. EUR
Ieņēmumi no ūdens ieguves, attīrīšanas un apgādes	36 006	35 521
Ieņēmumi no notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas	44 072	43 377
Ieņēmumi no namu apsaimniekošanas	101 717	127 736
Ieņēmumi no tvaika piegādes un gaisa kondicionēšanas	313 345	287 738
Ieņēmumi no pārējo pakalpojumu sniegšanas	29 839	95 189
Ieņēmumi no dzīvojamo māju uzturēšanas darbiem un remontdarbiem	45 599	42 318
Ieņēmumi no deleģējuma līguma funkciju izpildes	139 704	135 684
Ieņēmumi no būvniecības	80 773	-
Kopā	791 055	767 563

Skaidrojums par starpniecības ieņēmumiem un izdevumiem no saņemtajiem un izrakstītajiem rēķiniem par attālināto datu nolasišanu, elektrību un atkritumu apsaimniekošanu

	2022. EUR	2021. EUR
Starpniecības ieņēmumi	33 794	31 185
Starpniecības izdevumi	33 794	31 185
Kopā	-	-

20. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2022. EUR	2021. EUR
Pamatlīdzekļu nolietojums	203 985	203 532
Darba alga	176 386	152 618
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	41 468	35 929
Elektroenerģija, apkure, gāze	181 319	143 161
Būvniecības izdevumi	35 017	-
No dzīvojamo māju uzkrājumiem veikto remontdarbu izdevumi	25 699	48 050
Ūdensvada un kanalizācijas ekspluatācijas izdevumi	10 675	17 239
Izdevumi deleģējuma funkciju veikšanai	18 647	15 124
Traktortehnikas uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumi	5 712	12 050
Mazvērtīgais inventārs	4 080	11 289
Transporta uzturēšanas un ekspluatācijas izdevumi	9 035	8 108
Dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumi	2 530	7 115
Dabas resursu nodoklis	2 866	3 484
Apsaimniekošanā esošajās mājās veikto ieguldījumu norakstīšana	2 506	2 814
Pārējās ražošanas izmaksas	31 984	29 310
Kopā	751 909	689 823

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

21. Administrācijas izmaksas

	2022. EUR	2021. EUR
Administrācijas personāla algas	86 584	87 774
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	20 426	20 706
Biroja uzturēšanas izmaksas	12 926	11 666
Gada pārskata revīzijas izdevumi, juridiskie pakalpojumi	10 625	4 213
Semināru un kursu apmeklēšanas izdevumi	1 803	1 206
Sakaru izmaksas	2 103	1 129
Uzkrājumi neizmantotiem atvaļinājumiem	(5 637)	1 113
Banku pakalpojumi	466	896
Pamatlīdzekļu nolietojums	413	561
Pārējās administrācijas izmaksas	3 263	761
Kopā	132 972	130 025

22. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2022. EUR	2021. EUR
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā"	107 119	107 119
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā "Efektīvas pārvaldes sistēmas izbūve Kārsavā"	5 023	5 022
Ieņēmumi no līdzfinansējuma projektā "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā"	8 522	-
Saņemtās NVA dotācijas	4 174	-
Saņemtais pašvaldības finansējums dotācijas veidā skolēnu nodarbināšanai	3 500	-
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	25 219	7 289
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	2 392	3 752
Ieņēmumi no šaubīgo debitoru atmaksas	14 481	2 513
Citi ieņēmumi	2 888	5 715
Kopā	173 318	131 410

Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavināšanas ieņēmumi	Atsavināšanas izdevumi	Bruto ieņēmumi vai izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Pārējie pamatlīdzekļi	302	25 521	-	25 219	25 219
Kopā	302	25 521	-	25 219	25 219

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

23. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2022. EUR	2021. EUR
Uzkrājums šaubīgajiem pircēju un pasūtītāju parādiem	19 396	17 259
Ar saimniecisko darbību nesaistītas izmaksas	1 054	784
Citas izmaksas	423	223
Kopā	20 873	18 266

24. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	2022. EUR	2021. EUR
Izdevumi procentu maksājumiem bankai un Valsts kasei	14 460	10 654
Kopā	14 460	10 654

25. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	2022. EUR	2021. EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	263	196
Kopā	263	196

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

26. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādes, Valsts kases, 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 procentu likmju risks, likviditātes risks un kredītrisks.

Procentu likmju risks

Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam, jo tās saimnieciskās darbības nodrošināšanai tiek izmantoti aizņēmumi.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus no kredītiestādes vai Valsts kases.

Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredīriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu. Sabiedrība kontrolē savu kredīrisku, 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.

27. Ziņas par āpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem

Sabiedrībai nav āpusbilances saistības un iekļāti aktīvi, nav sniegti galvojumi, kā arī nav būtisku notikumu, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas zaudējumu aprēķinā, izņemot gada pārskatā minētos.

Katlu mājas Kļavu ielā 7, Kārsavā rekonstrukcijai, šķeldas novietnes būvniecībai. AS "Swedbank" Aizdevuma līgums Nr.12-040239-IN (23.10.2012.) LVL 150 000 (EUR 213 431), procentu likme gadā – 1.951% + 3 mēn. EURIBOR, kredīta beigu atmaksāšanas termiņš ir 19.07.2023. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums Nr.12-040239IN/1 no 23.10.2012.

Mājas renovācijai Telegrāfa ielā 12, Kārsavā, AS "Swedbank" Aizdevuma līgums Nr. 08-112652-IN (23.09.2008.) EUR 14 855 - gada procenti 7.5 %, kredīta beigu atmaksāšanas termiņš ir 23.09.2022. Telegrāfa iela 12, Kārsava – iedzīvotāju prasījuma tiesības, komercķīlas akts Nr.100137638.

Projekta Nr.4.3.1.0/17/A/066 "Efektīvas pārvaldes sistēmas izbūve Kārsavā" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/19/169 (21.05.2019.) EUR 241 025, aizdevuma procentu likme - 0% gadā, aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.03.2039. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības Galvojuma līgums Nr.G/19/170 no 2019.gada 21.maija.

Projekta Nr.4.3.1.0/17/A/065 "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/19/408 (05.11.2019.) EUR 965 155, aizdevuma procentu likme - mainīgā likme, 0% gada līdz Līguma 2.6.apakšpunktā noteiktajam datumam (neieskaitot), aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.10.2039. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums Nr.G/19/409 no 2019.gada 5.novembra.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Projekta Nr.5.3.1.0/17/I/022 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā, 2.kārta" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/20/282 (03.06.2020.) EUR 103 272, aizdevuma procentu likme: mainīgā procentu daļa - 12 mēneši EURIBOR; fiksētā procentu daļa - 1,567%, t.sk. apkalpošanas maksa 0,5% apmērā; aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.05.2040. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums aizdevuma Nr.K-11/2020.

Projekta Nr.4.3.1.0/17/A/065 "Jaunas katlu mājas celtniecība Kārsavā" īstenošanai. Aizdevuma līgums Nr.A1/1/21/117 (07.04.2021.) EUR 129 958, aizdevuma procentu likme - mainīgā procentu daļa 12 mēneši EURIBOR, fiksētā procentu daļa gadā - 0,725 %, t.sk. apkalpošanas maksa 0,5% apmērā; aizdevuma atmaksas beigu termiņš 20.03.2041. Nodrošinājums ir Ludzas novada pašvaldības noslēgts Galvojuma līgums aizdevuma Nr.K-9/2021 no 2021.gada 6.aprīļa.

28. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

03.01.2011. Dzīvojamo māju neprivatizēto daļu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums.

29. Notikumi pēc bilances datuma

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

Galvenā grāmatvede un Valde ir sagatavojuši Sabiedrības 2022.gada pārskatu un valde un galvenā grāmatvede parakstījuši to 2023.gada 20.martā.

Juris Vorkalis
Valdes loceklis

Vineta Zavicka
Galvenā grāmatvede

Vadības ziņojums

2023.gada 20.martā

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības darbības veidi ir ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde; notekūdeņu savākšana un attīrīšana; namu apsaimniekošana; siltumenerģijas ražošana un piegāde patērētājiem; saskaņā ar deleģējuma līgumu nodoto darbu izpilde un dažādu citu pakalpojumu sniegšana.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" 2022.gada saimnieciskās darbības rezultāts ir peļņa EUR 43 896, 2021.gadā peļņa EUR 50 009. 2022.gadā neto apgrozījums no citiem pamatdarbības veidiem sastāda EUR 710 282, no būvniecības EUR 80 773 un pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi EUR 173 318, kas salīdzinājumā ar 2021.gadu (neto apgrozījums EUR 767 563 un pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi EUR 131 410) ir palielinājušies par 7%.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" 2022.gada 14.aprīlī tika reģistrēts būvkomersantu reģistrā un ir tiesīgs sniegt pakalpojumus šādās sfērās: siltumapgādes, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu būvdarbu vadīšana, ēku būvdarbu vadīšana, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu būvdarbu vadīšana, ieskaitot ugunsdzēsības sistēmas.

Projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Kārsavā, 2. kārtā" Nr.5.3.1.0/17/I/022. izpildes termiņš ir pagarināts līdz 2023.gada septembrim. Sakarā ar COVID ārkārtas situācijām valstī, bija ierobežota komunikācija ar iedzīvotājiem un darbu veikšanu, tas traucēja sasniegt projekta iznākuma rādītājus.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" 2022.gadā veica ūdensvada posmu atjaunošanas darbus Puškina ielā 197,43m, Raiņa ielā – 289,59m un Parka ielā 207,30m.

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" 2022.gadā iegādājās raideri ZT 5132 T STIGA, jaunas rāmja tipa fasādes sastatnes un slotu SWLT 1400 ar kardānu.

Sabiedrība 2022.gadā organizētajās kustamās mantas izsolēs pārdeva traktoru T-16M, traktoru AGT 860, plāvēju CONCEPT perugini, sniega lāpstu Bellon Mit, rotējošo slotu Bellon Mit, metāllūžņus (katlu māju aprīkojumu), apkures katlu KALVIS 950M1.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija 2022.gada 30.augustā apstiprināja siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifus (bez pievienotās vērtības nodokļa):

- 1.siltumenerģijas ražošanas tarifs 51,65 EUR/MWh;
- 2.siltumenerģijas pārvades un sadales tarifs 19,76 EUR/MWh;
- 3.siltumenerģijas tirdzniecības tarifs 2,39 EUR/MWh;
- 4.siltumenerģijas gala tarifs 73,80 EUR/MWh.

Apstiprinātie tarifi bija spēkā no 2022.gada 18.septembra.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija 2022.gada 29.decembrī apstiprināja siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifus (bez pievienotās vērtības nodokļa):

- 1.siltumenerģijas ražošanas tarifs 57,05 EUR/MWh;
- 2.siltumenerģijas pārvades un sadales tarifs 20,53 EUR/MWh;
- 3.siltumenerģijas tirdzniecības tarifs 2,39 EUR/MWh;
- 4.siltumenerģijas gala tarifs 79,97 EUR/MWh.

Apstiprinātie tarifi ir spēkā no 2023.gada 12.janvāra.

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija 2023.gada 9.martā apstiprināja siltumenerģijas apgādes pakalpojumu tarifus (bez pievienotās vērtības nodokļa):

- 1.siltumenerģijas ražošanas tarifs 43,56 EUR/MWh;
- 2.siltumenerģijas pārvades un sadales tarifs 18,59 EUR/MWh;
- 3.siltumenerģijas tirdzniecības tarifs 2,39 EUR/MWh;
- 4.siltumenerģijas gala tarifs 64,54 EUR/MWh.

Apstiprinātie tarifi būs spēkā no 2023.gada 1.apriļa.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Finansiālo rezultātu rādītāji:

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

Likviditātes kopējais koeficients	$516\,996 / 530\,315 = 0.97$	(koeficienta ieteicamā robeža 1-2).
Likviditātes starpseguma koeficients	$(141\,398 + 290\,097) / 530\,315 = 0.81$	(koeficienta ieteicamā robeža 0.7-0.8).
Absolūtās likviditātes koeficients	$141\,398 / 530\,315 = 0.27$	(koeficienta ieteicamā robeža 0.2-0.25).

Rentabilitāte (Sabiedrības panākumi peļņas gūšanā):

Bruto peļņas rādītājs (%)	$39\,146 / 791\,055 * 100 = 4.95\%$
Peļņa pirms procentu maksājumiem rādītājs (%)	$58\,619 / 791\,055 * 100 = 7.41\%$
Neto peļņas rādītājs (%)	$43\,896 / 791\,055 * 100 = 5.55\%$

Nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficients

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	$1\,216\,141 / 5\,811\,196 = 0.21$
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	$(1\,216\,141 + 4\,581\,736) / 5\,811\,196 = 1$
Apgrozāmo līdzekļu segums ar īstermiņa saistībām	$530\,315 / 516\,996 = 1.02$
Neto apgrozāmais kapitāls (EUR)	$516\,996 - 530\,315 = (13\,319)$

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

Saistību bilancē	īpatsvars	5 112 051 / 6 328 192 = 0.81
Saistību attiecība pret pašu kapitālu		5 112 051 / 1 216 141 = 4.20
Peļņas procentu segšanai	pietiekamība maksājumu segšanai	58 619 / 14 460 = 4.05

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

SIA "KĀRSAVAS NAMSAIMNIEKS" 2023.gadā plāno turpināt visu pamatdarbības pakalpojumu sniegšanu.

Lai mazinātu nākotnes atkarību no elektroenerģijas tirgus svārstībām, Sabiedrība, izmantojot Eiropas Atvērēšanas fonda (AF) iespējas, plāno uzstādīt saules paneļus saviem ražošanas objektiem, tādējādi stabilizējot un nākotnē arī samazinot izdevumus par elektroenerģiju, kas ļautu uzturēt klientiem pieņemamākus tarifus. Nākotnē ir paredzēts uzņēmuma autoparkā iekļaut arī elektrotransportu. Lai efektīvizētu dažādus saimnieciskos procesus un uzlabotu darbinieku digitālās prasmes, ir paredzēts piesaistīt iepriekšminētā AF līdzekļus uzņēmuma digitalizācijas veicināšanai.

Skolas mikrorajonā ir plānots mainīt gan ūdensvadu, gan kanalizācijas tīklus, kā arī turpināsim remontēt/mainīt novecojušos ūdensvadus citā pilsētas vietās, lai samazinātu ūdens zudumu tīklos.

Liels izaicinājums būs īres līgumu pārslēgšana uz termiņiem līgumiem (iepriekšējā pašvaldība lēmumos norādīja, ka līgumiem jābūt beztermiņa), kā arī īrnieku motivēšana/kontrole, jo tieši īrnieki ir tie klienti, kam ir visvājākā maksāšanas disciplīna.

2023. gadā Sabiedrība kļūs par atkritumu apsaimniekošanas operatoru, jo darbību uzsāks Kārsavas šķirotu atkritumu laukums Stacijas ielā 40.

Tiks turpināts aktīvs darbs ar debitoriem, lai mazinātu šaubīgo debitoru veidošanos un veicinātu veco parādu atgūšanu.

Sabiedrība turpina veikt sniega tīrīšanu, zāles pļaušanu, lapu kašanu un izvešanu, kā arī citus darbus pilsētas publiskajās teritorijās saskaņā ar 2013.gada 27.decembra līgumu ar Kārsavas novada pašvaldību par deleģējamo funkciju izpildi.

Sakarā ar mainīgajām energoresursu izmaksām, 2023.gadā regulāri tiks pārskatītas pakalpojumu izmaksas un nepieciešamības gadījumā tiks aktualizēti tarifi.

Notikumi un apstākļi pēc pārskata gada beigām

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

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Valde iesaka Sabiedrības 2022.gada peļņu EUR 43 896 novirzīt iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai.

Juris Vorkalis
Valdes loceklis

VALDES LOCEKĻA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ VADĪBAS ZIŅOJUMU NO 24. LĪDZ 26. LAPAI, KĀ ARĪ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 23. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 3. LĪDZ 23. LAPAI.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU