

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
Reģ. Nr.41503002485  
Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
2020. GADA PĀRSKATS

---

**Sabiedrības ar ierobežotu atbildību**

**„Daugavpils dzīvokļu un komunālās  
saimniecības uzņēmums”**

**2020. GADA PĀRSKATS**

**Daugavpili  
2021**

## SATURS

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020.gadu	9
Bilance 2020.gada 31.decembrī	10
Naudas plūsmas pārskats par 2020.gadu	12
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020.gadu	14
Finanšu pārskata pielikums	15
Neatkarīgu revidentu ziņojums	36

### Informācija par sabiedrību

Juridiskā adrese	Liepājas iela 21, Daugavpils, LV – 5417
Faktiskā adrese	Liepājas iela 21, Daugavpils, LV – 5417
Lielākie dalībnieki	Daugavpils pilsētas dome 100% Kr.Valdemāra iela 1, Daugavpils
Valdes loceklis	Sergejs Fridmans 29.07.2019.-06.11.2020. Jūlija Mamaja no 07.11.2020.
Pārskata periods	01.01.2020. – 31.12.2020.
Darbības veids	Daugavpils pilsētas dzīvojamā fonda apsaimniekošana
Revidenti	SIA "Audita pakalpojumi V.F." Vija Endzele - Kosicka Kr.Barona iela 78-17, Rīga, Zvērināta revidente Latvija, LV-1001 Sertifikāta Nr. 107 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 22
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	150300248, Daugavpils, UR, 30.11.1991. 41503002485, Daugavpils, KR, 21.01.2004.
Sabiedrības nosaukums	Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

## VADĪBAS ZIŅOJUMS

### par 2020.gada finanšu pārskatu

#### Informācija par Sabiedrības attīstību

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (turpmāk tekstā – SIA „DDzKSU” darbojas saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajiem mērķiem, t.i.

- nodrošināt dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu, pārvaldīšanas procesa
- nepārtrauktību;
- veicināt dzīvojamo māju uzlabošanu;
- dzīvojamo māju ekspluatācijas laikā novērst ar sabiedrības un vides drošību saistītos riskus;
- pilnveidot dzīvojamo māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu
- pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

Uzņēmuma speciālistiem ir licences:

- ēku konstrukciju projektēšanai;
- siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas un ventilācijas sistēmu montāžai;
- elektroietaišu izbūve, ekspluatācija, tehnisko parametru mērīšana un pārbaude;
- visu veidu celtniecības un remontdarbu veikšanai

Uz 2020.gada beigām SIA „DDzKSU” apsaimniekošanā bija 799 dzīvojamās mājas ar kopējo dzīvokļu īpašumu platību 1 391 098 m<sup>2</sup> un 73 pašvaldības neapdzīvojamās telpas ar kopējo platību 7 002,79 m<sup>2</sup>. 2020. gadā neviena māja neizvēlējās citu pārvaldnieku un netika noņemta no SIA „DDzKSU” apsaimniekošanas.

Uzņēmums veic dzīvojamo māju uzturēšanu, ēku elementu saglabāšanu darbderīgā stāvoklī, inženierkomunikāciju tehnisko parametru un tehnisko iekārtu uzturēšanu darba režīmā. Lielu uzmanību uzņēmums pievērš māju iekšējo inženierkomunikāciju darba uzturēšanai, sakarā ar inženierkomunikāciju nolietoto stāvokli. 2020.gadā tika veikti dzīvojamā fonda kārtējie un kapitālie remontdarbi.

Papildus SIA „DDzKSU” sniedza maksas pakalpojumus pēc iedzīvotāju pieprasījuma:

- ūdensapgādes sistēmu izbūve un rekonstrukcija;
- apkures sistēmu izbūve un rekonstrukcija;
- kanalizācijas sistēmu izbūve un rekonstrukcija;
- sanitārtehnisko ierīču uzstādīšana un remonts;
- ūdens skaitītāju nomaiņa un uzstādīšana;
- elektromontāžas darbi;
- specializētā autotransporta noma.

SIA „DDzKSU” aktīvi piedalās un arī turpmāk plāno aktīvi piedalīties Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējuma programmās saistībā ar energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās un daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanai. 2020.gadā tika apgūti līdzekļi EUR 543 687.96 bez PVN. SIA “DDzKSU” piedalījās Eiropas programmas „Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai” projekta realizācijā Sporta ielā 2, Daugavpilī. 2021.gadā tika apgūti līdzekļi 238039,93 bez PVN. Kā arī projekta realizācijā Nometņu ielā 66, Daugavpilī.

2020.gadā SIA „DDzKSU” organizēja 519 dzīvojamo māju kopsapulces dažādu jautājumu risināšanai.

Dzīvokļu īpašnieki pieņēma lēmumu veikt kāpņu telpu uzkopšanu SIA „DDzKSU” spēkiem 102 mājās.

Pārvaldīšanas tiesības 2020.gadā tika pārņemtas 85 dzīvojamās mājās un šādu māju skaits pieaug, savukārt, no 2007. līdz 2019.gadam pārvaldīšanas tiesības tika pārņemtas 190 dzīvojamās mājās.

No 2019.gada 15.oktobra, saskaņā ar MK noteikumu Nr.408 10.punktu iedzīvotāji var iepazīties ar dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmi 2020.gadam, ka arī ar dzīvojamās mājas uzturēšanas darba plānu uzņēmuma mājas lapā.

Savstarpējo komunikāciju ar klientiem vienkāršošanai un modernizēšanai, no 2020.gada SIA „DDzKSU” piedāvā saviem klientiem mobilo lietotni, lai nodotu ūdens un propāna gāzes skaitītāju rādījumus, aplūkotu sagatavotos rēķinus noteikta laika periodā un sekot līdzi saviem maksājumiem; iestatītu atgādinājumu par rādījumu nodošanu, rēķinu apmaksu un ūdens skaitītāju verificēšanas termiņa beigu datuma utt. Lietotne ir bezmaksas un pieejama Android lietotājiem. Periodā no 2020. gada janvāra līdz 2020.gada decembrim aplikācijai jau pievienojušies 1143 klienti.

2020.gadā notika mājas lapas modernizācija un dzīvojamās mājas lietu digitalizācija - reģistrētiem lietotājiem ir pieejami kopsapulces lēmumi, tāmes un atskaites par dzīvojamo māju apsaimniekošanu.

No 2018.gada SIA “DDzKSU” aktīvi sāk pielietot jaunā tipa plombas ar marķējumu - ar SIA „DDzKSU” logotipu, 6 simbolu numuru un plombētāja numuru.

2018.gadā tika novērota pozitīva tendence un ūdens starpība samazinājās līdz 11.03 %, 2019.gadā – līdz 10.56, kas ir zemākais rādītājs periodā no 2011. līdz 2019.gadam. 2020.gadā ūdens starpība sastādīja 10.69 %, kas liecina par to, ka neskatoties uz ārkārtējo situāciju izdevās saglabāt zemo rādītāju.

Stājoties spēkā datu aizsardzības regulai, SIA „DDzKSU” abonentiem tiek izsūtīti rēķini slēgtā veidā. Iedzīvotāju aktīvi pāriet uz elektronisko rēķinu saņemšanu. No vairāk kā 29000 abonentiem elektroniski rēķinus saņem 16001 klients, kas sastāda 55 % no kopējā abonentu skaita.

Sabiedrības ieņēmumi 2020.gadā sastāda 6 142 131 EUR, t.sk. ieņēmumi no pamatdarbības 5 589 143 EUR. Attiecībā pret 2019.gadu, ieņēmumi 2020.gadā samazinājās par 0.9 procentiem, ieņēmumi no pamatdarbības samazinājās par 2.9 procentiem. Apsaimniekošanas maksa samazinājās par 76481 EUR, bet municipālo dzīvokļu remonts palielinājās par 89516 EUR.

SIA aktīvi uz 31.12.2020. sastāda 10 110 910 EUR.

**Informācija par darbības finansiālajiem rezultātiem un tās pašreizējo finansiālo stāvokli**

Analizējot Sabiedrības darbību ir redzams, ka

- **kārtējās, absolūtās un kritiskās likviditātes koeficienti:**

	<b>31.12.2020.</b>
Kopējās likviditātes rādītājs	3,43
Tekošās likviditātes rādītājs	3,27
Absolūtās likviditātes rādītājs	1,58

Analizējot likviditātes koeficientus, var teikt, ka visi Sabiedrības likviditātes rādītāji ir pieļaujamo normatīvu robežās, kas liecina par to, ka Sabiedrība spēj norēķināties ar īstermiņa saistībām.

- **nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficienti:**

	<b>31.12.2020.</b>
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	0,52
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	0,27
Neto apgrozāmais kapitāls	5,65 milj.

Pozitīva nodrošinājuma ar pašu līdzekļiem koeficienta vērtība, kā arī pozitīvs neto apgrozījuma kapitāls liecina par to, ka apgrozījuma līdzekļi pārsniedz īstermiņa saistības.

- **maksāspējas koeficienti:**

	<b>31.12.2020.</b>
Saistību īpatsvars bilancē	0,60
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	1,48
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	3,74

Maksāspējas rādītāji liecina par to, ka uzņēmumam ir stabila maksāspēja.

- **rentabilitātes koeficienti:**

	<b>31.12.2020.</b>
Bruto peļņas rādītājs	27,04%
Neto peļņas rādītājs	2,51%

Bruto peļņas rādītājs liecina par to, ka peļņa no Sabiedrības pamatdarbības ir nozīmīga.

**Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, ar kuriem sabiedrība saskarsies un kuri ietekmējuši tās finansiālo stāvokli un darbības finansiālos rezultātus pārskata gadā**

Pats svarīgākais faktors, kas būtiski ietekmē sabiedrības pārskata gada rezultātus ir debitoru parādi. Sabiedrības juridiskā daļa nodarbojas ar parādu piedziņu, pastāvīgi izvērtē parādnieku

sarakstus, noslēdz vienošanos par parādu piedziņu un sastāda parādu atmaksas grafikus, nosuta brīdinājumus un iesniedz pieteikumus tiesā, notāriem ( bezmantinieka manta), maksātnespējas administratoriem (maksātnespējas gadījumā ).

### **Ieguldījumu un dividenžu politika pārskata gadā**

Sabiedrībai nav ieguldījumu citās sabiedrībās un tā dividendes.

### **Sabiedrības līdzekļu avoti, kapitāla piesaistes un riska vadības politika**

2020. gada tika veikti dzīvojamā fonda kapitālie remontdarbi, kā arī atjaunošanas darbi, pagalmu labiekārtošana un bēniņu siltināšana. Daugavpils pilsētas pašvaldība šim dzīvojamām mājām piešķīra līdzfinansējumu no 30 % līdz 80 %. Šo projektu pilnīgai izpildei tika paņemti aizdevumi no bankām.

### **Informācija par svarīgiem noteikumiem pēc pārskata gada beigām**

Laika posmā no pārskata gadā pēdējās dienas līdz šim finanšu pārskata parakstīšanas datumam netika veiktas izmaiņas, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas.

Valstī izsludināta ārkārtējā situācija, sakara COVID-19, neietekmēja uzņēmuma finanšu stāvokli. Analizējot klientu maksājumus 2020. gada periodā un salīdzinot ar klientu maksājumiem 2019.gada periodā tika konstatēts, kā būtiskā samazinājuma saņemtos maksājumos nav. Tika samazināts maksas pakalpojumu skaits, ņemot vērā aizliegumu veikt remontdarbus dzīvokļos.

### **Informācija par turpmāko sabiedrības attīstību**

Kā šobrīd, tā arī turpmāk sabiedrība plāno veikt Daugavpils pilsētas dzīvojamā fonda kvalitatīvu apkalpošanu un apsaimniekošanu, kā arī piemāju pieguļošo teritoriju labiekārtošanu un uzturēšanu sanitārā kārtībā. Sabiedrība plāno piedalīties Eiropas programmas „Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšana” realizāciju un turpināt piedalīties citās Daugavpils pilsētas domes līdzfinansēšanas programmās.

Plānots palielināt remontdarbu apjomus dzīvojamo māju apsaimniekošanas līdzekļu ietvaros, kā arī, palielināt darba apjomus, kas saistīts ar brīvo pašvaldībai piederošo dzīvokļu remontu.

Apsaimniekojot un uzturot kārtībā dzīvojamo fondu, sabiedrības nākotnes plānos ir nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūt jaunas tehnoloģijas, uzlabot sniegto pakalpojumu kvalitāti, atbalstīt strādājošā personāla kvalifikācijas celšanu, kā arī uzturēt pozitīvu komunikāciju ar sabiedrību kopumā.

### **Informācija par pētniecības darbiem un attīstības pasākumiem**

2016.gadā sākās Eiropas programmas „Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai” realizācija. Šīs programmas ietvaros dzīvokļu īpašnieki varēja saņemt Eiropas un pašvaldības līdzfinansējumu siltumenergoefektivitātes paaugstināšanas darbiem. 2018.gadā sākās renovācijas darbu realizācija ēkā Sporta ielā 2 un Nometņu ielā 66 ar ALTUM atbalstu. 2019.gadā renovācijas darbi pēc adreses: Sporta ielā 2 tika veiksmīgi pabeigti un 2020.gadā martā ēka tika nodota ekspluatācijai, Nometņu ielā 66 renovācijas darbi tika pabeigti 2020.gada augustā un 2021.gadā maijā ēka tika nodota ekspluatācijā.

Kopējas remontdarbu apjoms ar Daugavpils pilsētas domes un Eiropas programmas līdzfinansējumu apjoms salīdzinājumā ar 2019.gadu ir palielinājies par 16,49 procentiem.

**Informācija par finanšu instrumentu izmantošanu un ar to saistītiem riskiem**

Sabiedrības finanšu aktīvus, galvenokārt, veido pilsētas iedzīvotāju paradi. Naudas līdzekļi tiek izvietoti pazīstamās Latvijas finanšu institūcijās.

Sabiedrības galvenie finanšu kreditori ir Latvijas kredītiestādes, t.i. AS Swedbank, AS SEB Banka kas kreditē sabiedrības ilgtermiņa finanšu darījumus.

**Informācija par pārskata gada peļņu vai zaudējumiem**

SIA „DDzKSU” noslēgusi 2020. gadu ar peļņu 140 113 EUR apmērā.

SIA „DDzKSU” Valdes loceklis



Ilona Jakovļeva

### FINANŠU PĀRSKATS

#### Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020.gadu

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Rādītāja nosaukums	Pielikums	2020 EUR	2019 EUR
1. Neto apgrozījums:	3	5 589 143	5 640 262
<i>a) no citiem pamatdarbības veidiem</i>		5 589 143	5 640 262
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(4077734)	(4 216 489)
<b>3. Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>1 511 409</b>	<b>1 423 773</b>
4. Pārdošanas izmaksas	5	(1 408)	(440)
5. Administrācijas izmaksas	6	(1180858)	(1 162 935)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	7	470284	615 006
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	8	(690907)	(1 430 827)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	9	<b>69018</b>	65 402
<i>a) no citām personām</i>		<b>69018</b>	65 402
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	10	(37 425)	(28 713)
<i>a) no citām personām</i>		(37 425)	(28 713)
<b>10. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>140 113</b>	<b>(518 734)</b>
11. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	11	-	
<b>12. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>140 113</b>	<b>(518 734)</b>

Pielikumi no 13. līdz 35.lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

  
 Ilona Jakovļeva

Valdes loceklis



Irēna Kubanova

Galvenais grāmatvedis

2021.gada 16.augustā

**FINANŠU PĀRSKATS**  
**Bilance 2020.gada 31.decembrī**

<b>Aktīvs</b>	<b>Pielikums</b>	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
<b>1. Ilgtermiņa ieguldījumi</b>			
<b>I. Nemateriālie ieguldījumi</b>			
1. Citi nemateriālie ieguldījumi		7 436	14 022
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>	12	<b>7 436</b>	<b>14 022</b>
<b>II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):</b>			
1. Nekustamie īpašumi:			
1.1. zemes gabali, ēkas un inženierbūves	13	1 166 411	1 192 071
2. Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	13	454 563	490 723
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	13	59 494	56 066
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>		<b>1 680 468</b>	<b>1 738 860</b>
<b>III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		445 684	540 705
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>	14	<b>445 684</b>	<b>540 705</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>2 133 588</b>	<b>2 293 587</b>
<b>2. Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>I. Krājumi</b>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		334 431	255 459
2. Avansa maksājumi par krājumiem		41 746	0
<b>Krājumi kopā</b>	15	<b>376 177</b>	<b>255 459</b>
<b>II. Debitori</b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	16	1 559 500	1 532 184
2. Radniecīgo sabiedrību parādi	17	465	2823
3. Citi debitori	18	2 216 514	2 149 045
4. Nākamo periodu izmaksas	19	147 180	162 656
<b>Debitori kopā</b>		<b>3 923 659</b>	<b>3 846 708</b>
<b>III. Nauda</b>	20	<b>3 677 486</b>	<b>3 421 222</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>7 977 322</b>	<b>7 267 930</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>10 110 910</b>	<b>9 816 976</b>

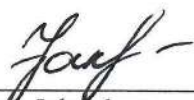
Pielikumi no no 13. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

## FINANŠU PĀRSKATS

Bilance 2020.gada 31.decembrī

Pasīvs	Pielikums	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
<b>1. Pašu kapitāls</b>			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	21	4 618 918	4 618 918
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(682 880)	(164 145)
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	22	140 113	(518 734)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>4 076 151</b>	<b>3 936 039</b>
<b>2. Kreditori</b>			
<b>I. Ilgtermiņa kreditori</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	1 037 094	1 082 964
2. Nākamo periodu ieņēmumi	24	2 672 924	2 229 934
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>3 710 018</b>	<b>3 312 898</b>
<b>II. Īstermiņa kreditori</b>			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	278 429	302 827
2. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		258 548	303 467
3. No pircējiem saņemtie avansi	26	98 853	79 681
4. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	27	440 813	557 613
5. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28	220 239	201 213
6. Pārējie kreditori	29	210 575	212 877
7. Nākamo periodu ieņēmumi	30	594 648	704 588
8. Uzkrātās saistības	31	222 636	205 773
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>2 324 741</b>	<b>2 568 039</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>6 034 759</b>	<b>5 880 937</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>10 110 910</b>	<b>9 816 976</b>

Pielikumi no no 13. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa



Ilona Jakovļeva  
Valdes loceklis



Irēna Kubanova  
Galvenais grāmatvedis

2021.gada 16.augustā

## FINANŠU PĀRSKATS

### Naudas plūsmas pārskats par 2020.gadu

(pēc netiešās metodes)

	Pielikums	2020 EUR	2019 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		140 113	(518 734)
Korekcijas			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		135 586	148 101
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		6 586	7 947
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(69 018)	(65 402)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		37 426	28 713
Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība			10 341
Ienākumi no pamatlīdzekļu pārdošanas			(17 100)
<b>2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām</b>		<b>250 693</b>	<b>(406 134)</b>
Korekcijas			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		(76 951)	(895 593)
krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(120 718)	29 987
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		(218 900)	134 227
<b>3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>		<b>(165 876)</b>	<b>(1 137 513)</b>
4. Izdevumi procentu maksājumiem		(37 426)	(28 713)
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem			
<b>6. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>		<b>(203 302)</b>	<b>(1 166 226)</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>			
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(85 814)	(58 533)
2. Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		319	466
3. Saņemtie procenti		69 018	65 402
4. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas			17 100
<b>4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(16 477)</b>	<b>24 435</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>			
1. Saņemtie aizņēmumi		237 944	717 567
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(283 814)	(274 915)
<b>3. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>		<b>(45 870)</b>	<b>442 652</b>

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
Reģ. Nr.41503002485  
Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
2020. GADA PĀRSKATS

<b>IV. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums</b>		<b>256 264</b>	<b>(699 139)</b>
<b>V. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā</b>		<b>3 421 222</b>	<b>4 120 361</b>
<b>VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>		<b>3 677 486</b>	<b>3 421 222</b>

Pielikumi no no 13. līdz 35. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa



Māra Jakovļeva

Valdes loceklis



Irēna Kubanova

Galvenais grāmatvedis

2021.gada 16.augustā

### FINANŠU PĀRSKATS

#### Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2020.gadu

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) EUR	Nesadalītā peļņa		Pašu kapitāls kopā EUR
		Pārskata gada nesadalītā peļņa EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	
<b>31.12.2018</b>	<b>4 618 918</b>	<b>18 820</b>	<b>(182 965)</b>	<b>4 454 773</b>
2018.gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(18 820)	18 820	-
Nesadalītās peļņas palielinājums pārskata gadā	-	(518 734)	-	(518 734)
<b>31.12.2019.</b>	<b>4 618 918</b>	<b>(518 734)</b>	<b>(164 145)</b>	<b>3 936 039</b>
2020.gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(518 734)	(518 734)	-
Nesadalītās peļņas palielinājums pārskata gadā	-	140 113	-	140 113
<b>31.12.2020.</b>	<b>4 618 918</b>	<b>140 113</b>	<b>(682 879)</b>	<b>4 076 152</b>



Ilona Jakovļeva  
Valdes loceklis



Irēna Kubanova  
Galvenais grāmatvedis

2021.gada 16.augustā

## **Finanšu pārskata pielikums**

### **1. Grāmatvedības politika**

#### **Informācija par Sabiedrību**

“Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” SIA juridiskā adrese ir Liepājas iela 21, Daugavpils, LV 5417. Sabiedrība ir reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 41503002485. Sabiedrības dalībnieks ir Daugavpils pilsētas dome, kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla.

No 2020.gada 07. novembri Sabiedrības valdes loceklis ir Jūlija Mamaja (Sergejs Fridmans 29.07.2019. -06.11.2020.). Sabiedrības revidents ir Zvērinātu revidentu komercsabiedrība Audita pakalpojumi V.F. SIA un atbildīgā zvērinātā revidente Vija Endzele – Kosicka..

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots par periodu no 2020.gada 01.janvāra līdz 2020.gada 31.decembrim. Pārskata sagatavoja un 2020.gada finanšu pārskatu parakstīja Sabiedrības Galvenais grāmatvedis Irēna Kubanova.

#### **Pārskata sagatavošanas pamats**

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu “Par grāmatvedību” un “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu”, kā arī atbilstoši MK noteikumiem Nr. 755 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” un MK noteikumiem Nr. 399 „Noteikumi par sabiedrību sagatavoto finanšu pārskatu vai konsolidēto finanšu pārskatu elektroniskā noraksta formu” un citiem grāmatvedību un gada pārskatus reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Peļņas un zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots, pamatdarbības naudas plūsmu nosakot pēc netiešās metodes.

#### **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, izņemot izmaiņas, kas detalizēti skaidrotas šī pielikuma sadaļā Skaidrojums par iepriekšējā gada pārskata skaitļu korekcijām;
- 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, izņemot izmaiņas, kas detalizēti skaidrotas šī pielikuma sadaļā Skaidrojums par iepriekšējā gada pārskata skaitļu korekcijām;
- 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 juridisko formu;
- i) bilance aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;
- j) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai;
- k) bilances aktīva un pasīva posteņi un ieņēmumu un izdevumu posteņi ir uzrādīti bruto vērtībā, izņemot gadījumus, kad ir atļauts tos uzrādīt neto vērtībā;

#### Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, līdzko pircējam ir nodotas nozīmīgākās īpašumtiesības un riski uz precēm un atlīdzību var pamatoti novērtēt. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši pasūtījuma izpildes pakāpei.

Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- a) ieņēmumi no īres – to rašanās brīdī;
- b) ieņēmumi no soda un kavējuma naudām – saņemšanas brīdī.
- c) Ieņēmumi no uzkrājuma fonda tiek atzīti periodā, kad faktiski tiek izmantots uzkrājuma fonds (kad darbi vai pakalpojumi ir izpildīti).

Trešās personas vārdā iekasētās summas, kuras saņem sabiedrība un kuru dēļ nepalielinās pašu kapitāls, netiek iekļautas ieņēmumos.

#### Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz EUR 142.29. Iegādātie aktīvi zem EUR 142.29 tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa iegādi. Iegādāto datorprogrammu licenču iegādes vērtība iekļauj licenču iegādes izmaksas un izmaksas, kas radušās, ieviešot tās lietošanā.

Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Pārējiem aktīviem nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu nemateriālās ieguldījuma un pamatlīdzekļa iegādes vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes (% gadā):

Nemateriālie ieguldījumi:

Licences, datorprogrammas 20

Pamatlīdzekļi:

Ēkas un būves 1-5

Iekārtas un mašīnas 10-25

Transporta līdzekļi 14-20

Datori un datu uzkrāšanas iekārtas 20-25

## Citi pamatlīdzekļi

10-50

Pamatlīdzekļu tekošās remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Gadījumos, kad kāda nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa vērtība tiek nekavējoties norakstīta līdz tā atgūstamai vērtībai. Atgūstamā vērtība ir augstākā no attiecīgā nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīva bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai tad, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteni saistītie nākotnes ekonomiskie labumi ieplūdis sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā pamatlīdzekļa atlikušajā lietderīgās lietošanas periodā. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Nomāto pamatlīdzekļu kapitālā remonta izmaksas tiek norakstītas pēc lineārās metodes īsākajā no kapitālo uzlabojumu lietderīgās lietošanas laika un nomas perioda.

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

### Saistītās puses

Par saistītām pusēm tiek uzskatīti sabiedrības dalībnieki un valdes locekļi, viņu tuvi radnieki un sabiedrības, kurās viņiem ir nozīmīga ietekme vai kontrole, kā arī Daugavpils Domes pārvaldītās sabiedrības.

### Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības grāmatvedības uzskaitē pārskata gadā veikta euro.

Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti euro pēc Eiropas Centrālās bankas (ECB) publicētā euro atsauces kursa. Tām ārvalstu valūtām, kurām ECB npublicē euro atsauces kursu, tiek lietots pasaules finanšu tirgus atzīta finanšu informācijas sniedzēja Bloomberg publicētais valūtas tirgus kurss attiecībā pret euro. Monetārie aktīvi un saistības ārvalstu valūtās tiek pārrēķināti euro pēc ECB euro atsauces kursa pārskata gada pēdējā dienā.

Norēķinu par ārvalstu valūtās veiktajiem darījumiem un ārvalstu valūtās nominēto monetāro aktīvu un saistību vērtības pārrēķināšanas rezultātā gūtā ārvalstu valūtas peļņa vai zaudējumi ir atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### Nauda un tās ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskatā nauda un tās ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem.

### 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.

### **Debitoru parādi**

Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti neto vērtībā, no sākotnējās vērtības atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem. Ilgtermiņa debitoriem (vairāk kā gadu) uzkrājumi tiek veidoti, ja pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu.

### **Krājumu novērtēšana**

Krājumu pašizmaksu uzskaita, izmantojot FIFO metodi. Krājumi tiek novērtēti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtībām. Neto realizācijas cena ir aplēstā pārdošanas cena parastā uzņēmējdarbībā, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Krājumi neto realizācijas vērtībā tiek atspoguļoti, samazinot krājumu pašizmaksu par izveidoto uzkrājumu summu.

### **Uzkrājumu veidošanas grāmatvedības politika nedrošiem parādiem**

Speciālie uzkrājumi šaubīgiem un bezcerīgiem debitoru parādiem tiek veidoti gadījumos, kad vadība uzskata, ka šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

### **Uzkrājumu veidošanas noteikumi**

Uzkrājumi tiek veidoti lai segtu saistības, kuru būtība ir skaidri noteikta un kuras bilances datumā ir paredzamas vai zināmas vai kuras noteikti radīsies, bet var mainīties šo saistību segšanai nepieciešamās summas lielums vai šo saistību rašanās datums.

### **Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Aplēstās saistību summas pret darbiniekiem par uzkrātajām neizmantotām atvaļinājumu dienām uzskaita bilances posteņī "Uzkrātās saistības". Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem tiek noteikti reizinot katra darbinieka vidējo atalgojumu pārskata gadā ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

### **Uzkrātās saistības**

Uzkrāto saistību sastāvā norāda skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citi iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments.

### **Uzkrātie ieņēmumi**

Norāda skaidri zināmās norēķinu summa 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 iesniegšanas termiņš.

### **Uzkrājumi dzīvojamām mājām**

Saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamo telpu apsaimniekošanas līgumiem, aprēķinātie iedzīvotāju un juridisko personu maksājumi kopīpašuma apsaimniekošanai tiek grāmatoti kā sabiedrības nākamo periodu ieņēmumi, jo aprēķināšanas brīdī tie nav Sabiedrības ieņēmumi, bet gan katras mājas ieņēmumi kopīpašuma apsaimniekošanai. Finanšu līdzekļi, kas ir saņemti, bet nav izlietoti, ir dzīvojamo māju uzkrājumi.

### **Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Par pārskata periodu aprēķinātais nodoklis tiek aprēķināts, ievērojot likuma "Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums" prasības, un piemērojot 20% nodokļa likmi ar nodokli apliekamai bāzei.

### **Patiesā vērtība**

Patiesā vērtība atspoguļo vērtību, kādā var tik realizēts vai saistības nokārtotas normālos tirgus apstākļos. Ja pēc vadības domām, finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība būtiski atšķiras no to uzskaites vērtības, patiesā vērtība tiek iegrāmatota un atsevišķi atspoguļota finanšu pārskatu pielikumos.

### **Aplēšu lietošana**

Sagatavojot finanšu pārskatus, sabiedrības vadībai ir jāveic aprēķini un jāizdara pieņēmumi, kas ietekmē finanšu pārskatos uzrādīto aktīvu un pasīvu novērtējumu uz finanšu pārskatu sastādīšanas dienu, kā arī konkrētajā pārskata periodā uzrādītos ieņēmumus un izdevumus. Vadība ir veikusi peļņas vai zaudējuma novērtējumu un uzskata, ka finanšu pārskati atspoguļo patieso finanšu stāvokli, pamatojoties uz visu pašreiz pieejamo informāciju.

**Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)**

**3. Neto apgrozījums**

Neto apgrozījuma sadalījums pa ģeogrāfiskiem tirgiem	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Latvija	5 589 143	5 640 262
<b>Kopā</b>	<b>5 589 143</b>	<b>5 640 262</b>

Neto apgrozījuma sadalījums darbības veidiem	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Ieņēmumi no īres un apsaimniekošanas	5 589 143	5 640 262
<b>Kopā</b>	<b>5 589 143</b>	<b>5 640 262</b>

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

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Materiālu izmaksas	442458	698 527
Transporta izmaksas	84358	81 934
Personāla izmaksas:		
strādnieku darba algas	2621760	2 440 195
valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	632920	592 226
Pamatlīdzekļu nolietojums	135 586	148 101
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	6 586	7 947
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstīšana	43751	34 875
Uzkrājumu veidošana kavētiem debitoru parādiem	0	78 871
Citas ražošanas izmaksas	110315	133 813
<b>Kopā</b>	<b>4 077 734</b>	<b>4 216 489</b>

**5. Pārdošanas izmaksas**

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Reklāmas izmaksas	1408	440
<b>Kopā</b>	<b>1 408</b>	<b>440</b>

#### 6. Administrācijas izmaksas

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Personāla izmaksas:		
darba algas	548 928	519 623
valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	134 218	129 378
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	274208	264 371
Gada finanšu pārskata revīzijas izmaksas	960	3 600
Nekustamā īpašuma nodoklis	14 414	14 637
Pārējie izdevumi	208130	231 326
<b>Kopā</b>	<b>1 180 858</b>	<b>1 162 935</b>

#### 7. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Ieņēmumi no izpildītajiem darbiem	311802	401 425
Komisijas atlīdzība	22 092	21 419
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu atsavināšanas	0	17 100
Ieņēmumi no metāllūžņu pārdošanas	722	4 178
Citi ieņēmumi	135668	170 884
<b>Kopā</b>	<b>470 284</b>	<b>615 006</b>

#### 8. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Materiālu izdevumi maksas pakalpojumu izpildīšanai	154860	211 877
Personāla izmaksas maksas pakalpojumu izpildīšanai:		
darba algas	338 451	309 036
valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	81 797	74 560
Izdevumi, kuri nav saistīti ar saimniecisku darbību		
Pārējie izdevumi	115799	167 585
Uzkrājumu veidošanas nedrošiem parādiem (PNB banka)	0	667 769
<b>Kopā</b>	<b>690 907</b>	<b>1 430 827</b>

**9. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Saņemtās soda naudas un līgumsodi	37 184	36 362
Ieņēmumi no procentiem	31 834	29 040
<b>Kopā</b>	<b>69 018</b>	<b>65 402</b>

**10. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Līzings un kredīta procenti	37 255	28 680
Samaksātie soda naudas un līgumsodi	3	1
Zaudējumi no valūtu kursa pazemināšanas	167	32
<b>Kopā</b>	<b>37 425</b>	<b>28 713</b>

**11. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu**

	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	0	0
<b>Kopā</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**12. Ilgtermiņa nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats**

	<b>Citi nemateriālie ieguldījumi EUR</b>	<b>Kopā EUR</b>
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:</b>		
<b>31.12.2019.</b>	<b>121 721</b>	<b>121 721</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	0	0
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(4789)	(4789)
<b>31.12.2020.</b>	<b>116 932</b>	<b>116 932</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas</b>		
<b>31.12.2019.</b>	<b>107 699</b>	<b>107 699</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	6 586	6 586
Uzkrāto vērtības samaz. korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(4789)	(4789)
<b>31.12.2020.</b>	<b>109 496</b>	<b>109 496</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2019.</b>	<b>14 022</b>	<b>14 022</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2020.</b>	<b>7 436</b>	<b>7 436</b>

### 13. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves EUR	Tehnoloģisk ās iekārtas un ierīces EUR	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR	Kopā EUR
<b>Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:</b>				
<b>31.12.2019.</b>	<b>1 721 225</b>	<b>1 963 400</b>	<b>344 206</b>	<b>4 028 831</b>
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	47 880	37 934	85 814
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	-	(20 017)	(15 245)	(35 262)
<b>31.12.2020.</b>	<b>1 721 225</b>	<b>1 991 263</b>	<b>366 895</b>	<b>4 079 383</b>
<b>Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:</b>				
<b>31.12.2019.</b>	<b>529 154</b>	<b>1 472 677</b>	<b>288 140</b>	<b>2 289 971</b>
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	25 659	75 421	34 506	135 586
Uzkrāto vērtības samazin. korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	-	(11 397)	(15 245)	(26 642)
<b>31.12.2020.</b>	<b>554 813</b>	<b>1 536 701</b>	<b>307 401</b>	<b>2 398 915</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2019.</b>	<b>1 192 071</b>	<b>490 723</b>	<b>56 066</b>	<b>1 738 860</b>
<b>Bilances vērtība 31.12.2020.</b>	<b>1 166 412</b>	<b>454 562</b>	<b>59 494</b>	<b>1 680 468</b>

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu un ēkās kadastrālā vērtība 2020.gada 31.decembrī ir 676 099 EUR (31.12.2019.: 933 745 EUR).

Zemes gabali, ēkas un inženierbūves			
Nr. P.k.	Adrese	Kadastra numurs	Kadastrālā vērtība EUR
1.	Parādes iela 15A-1d, Daugavpils	05009005199	12101
2.	Inženieru iela 2A, Daugavpils	05005050016	17837
3.	Inženieru iela 2-1a, Daugavpils	05009026024	9098
4.	Kauņas iela 7 - 8B, Daugavpils	05009033258	38510

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
 Reģ. Nr.41503002485  
 Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
 2020. GADA PĀRSKATS

5.	Višķu iela 21D, Daugavpils	05000071614	99688
6.	Višķu iela 21d, Daugavpils	05005071611	-
7.	Imantas iela 35A, Daugavpils	05000015209	79653
8.	Liepājas iela 21, Daugavpils	05000046516	142880
9.	Parādes iela 15A-1d, Daugavpils	05009005199	275272
10.	Inženieru iela 2A, Daugavpils	05005050016	1060
<b>KOPĀ:</b>			<b>676099</b>

Pilnībā nolietotie pamatlīdzekļi, kas tiek izmantoti saimnieciskajā darbībā, to iegādes vērtība sastāda 1 511 637 EUR (31.12.2019.: 1 281 725 EUR).

Ieķīlāto pamatlīdzekļu nav.

#### 14. Ilgtermiņa aizdevumu un citu debitoru kustības pārskats

Iegādes izmaksas	Pārējie aizdevumi un debitori EUR	Kopā EUR
<b>31.12.2019.</b>	<b>540 705</b>	<b>540 705</b>
Pārvietošana uz citu bilances posteni (pārvietots uz apgrozāmiem līdzekļiem)	(110 687)	(110 687)
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus (palielināts par renovācijas izdevumiem)	30 400	30 400
<b>31.12.2020.</b>	<b>445 684</b>	<b>445 684</b>

#### 15. Krājumi

	31.12.2020 EUR	31.12.2019. EUR
Krājumu uzskaites vērtība	334 431	255 459
Avansa maksājumi par krājumiem	41 746	0
<b>Bilances vērtība</b>	<b>376 177</b>	<b>255 459</b>

#### 16. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	2 783 519	2 800 866
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(1 224 019)	(1 168 682)
<b>Bilances vērtība</b>	<b>1 559 500</b>	<b>1 532 184</b>

Uzkrājumi šaubīgajiem parādiem pārskata gadā ir mainījušies sekojoši:

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
 Reģ. Nr.41503002485  
 Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
 2020. GADA PĀRSKATS

	<b>EUR</b>
<b>Uzkrājumi šaubīgiem parādiem 2019. gada 31. decembrī</b>	<b>1 268 682</b>
Palielinājums pārskata gadā	
Samazinājums pārskata gadā	
Norakstīšana pārskata gadā	(44 663)
<b>Uzkrājumi šaubīgiem parādiem 2019. gada 31. decembrī</b>	<b>1 224 019</b>

**17. Radniecīgo sabiedrību parādi**

	<b>Izmaiņas pārskata periodā</b>	<b>31.12.2020 EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
<b>Īstermiņa</b>			
Parādi par pārdotajām precēm un sniegtajiem pakalp. D-pils pilsētas Dome	(2 358)	465	2 823
<b>Kopā</b>	<b>(2 358)</b>	<b>465</b>	<b>2 823</b>

**18. Citi debitori**

	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019. EUR</b>
Pārējie debitori	2 216 514	2 149 045
<b>Kopā</b>	<b>2 216 514</b>	<b>2 149 045</b>

**19. Nākamo periodu izmaksas**

	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019. EUR</b>
Transporta apdrošināšana	4 140	2 056
Darba alga	1 060	4 040
Veselības apdrošināšanas	5 202	5 202
Autodesk AutoCad LT 2020	323	323
Tramvaja un autobusa mēneša biļetes	674	674
Periodiskie izdevumi nākamajam pārskata gadam	465	426
Remonta izdevumi, kuri tiek atzīti izmaksās nākamā gadā	63 374	72 924

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
 Reģ. Nr.41503002485  
 Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
 2020. GADA PĀRSKATS

Nākamo periodu izdevumi (asfaltēšana/renovācija)	40 262	40 262
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	25 257	30 208
Naftas gāze kurināmais un malka (apkure Satiksmes 2a)	2	120
Izdevumi par liftu uzstādīšanu	4 071	4 071
Tehniskais sāls (sētnieku Izdevumi)	2 350	2 350
Rindu vadības sistēmas IN-OUT licence	-	-
<b>Kopā</b>	<b>147 180</b>	<b>162 656</b>

## 20. Nauda

	<b>31.12.2020.</b>	<b>31.12.2019.</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Naudas līdzekļi kasē	16 600	36 701
Naudas līdzekļi bankā	3 652 455	3 377 450
Nauda ceļā	8 431	7 071
<b>Kopā</b>	<b>3 677 486</b>	<b>3 421 222</b>

## 21. Pamatkapitāls

Sabiedrības daļu kapitāls 2020.gada 31 decembrī ir pilnībā apmaksāts. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no Daugavpils pilsētas domes ieguldījumiem EUR 4 618 918 apmērā, kas sastāv no 4 618 918 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

## 22. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi

SIA "DDzKSU" noslēgusi 2020.gadu ar peļņu 140 113 EUR apmērā.

## 23. Aizņēmumi no kredītiestādēm

Ilgtermiņa aizņēmumi no 1- 5 gadiem	<b>31.12.2020.</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Aizņēmumi no AS Swedbank	7 969	160 035
Aizņēmumi no AS SEB Banka	161 220	479 017
Aizņēmumi no Nordea Bank AB	89 763	130 034
Aizņēmumi no PNB Bank	8 062	13 163
<b>Kopā:</b>	<b>267 014</b>	<b>782 249</b>

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
 Reģ. Nr.41503002485  
 Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
 2020. GADA PĀRSKATS

<b>Ilgtermiņa aizņēmumi virs 5 gadiem</b>	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
Aizņēmumi no AS Swedbank	464 415	156 340
Aizņēmumi no AS SEB Banka	305 665	140 188
Aizņēmumi no LUMINOR Bank AB	0	4 187
<b>Kopā:</b>	<b>770 080</b>	<b>300 715</b>

<b>Ilgtermiņa aizņēmumi kopā:</b>	<b>1 037 094</b>	<b>1 082 964</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

- Aizdevuma līguma Nr. 07-023031-IN no AS Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Daugavpilī, Vienības ielā 38A dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 369 308. Atmaksas termiņš līdz 20.11.2022.
- Aizdevuma līguma Nr. 07-025121-IN no AS Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Daugavpilī, Butļerova ielā 6 dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 94 839. Atmaksas termiņš līdz 20.11.2022.
- Kredīta līguma Nr. DG11128 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Imantas ielā 35 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 341 489. Atmaksas termiņš līdz 27.05.2022.
- Aizdevuma līguma Nr. DG14061 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Kr. Valdemāra ielā 25 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 88 500. Atmaksas termiņš līdz 09.10.2024.
- Aizdevuma līguma Nr. 2014-249-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Jātņieku ielā 88 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 717 600. Atmaksas termiņš līdz 31.10.2024.
- Aizdevuma līguma Nr. DG14073 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Teātra ielā 2 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 240 000. Atmaksas termiņš līdz 22.05.2025.
- Aizdevuma līguma Nr. DG14060 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Cietokšņa ielā 70 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 442 500. Atmaksas termiņš līdz 22.05.2025.
- Aizdevuma līguma Nr. DG15004 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, 1.Oficieru ielā 4 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un

komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 82 500. Atmaksas termiņš līdz 16.07.2025.

- Aizdevuma līguma Nr. DG15053 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Rīgas ielā 42 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 30 000. Atmaksas termiņš līdz 21.07.2025.
- Aizdevuma līguma Nr. 2015-229-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, 18. Novembra ielā 17 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 56 095. Atmaksas termiņš līdz 31.12.2025.
- Aizdevuma līguma Nr. 2015-230-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Rīgas ielā 72 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 88 075. Atmaksas termiņš līdz 30.12.2022.
- Aizdevuma līguma Nr. DG15099 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Teātra ielā 13 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 117 600. Atmaksas termiņš 25.05.2026.
- Aizdevuma līguma Nr. DG16077 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Puškina ielā 52 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 78 765. Atmaksas termiņš 27.07.2026.
- Aizdevuma līgums Nr. 2017009581 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Imantas ielā 51 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 61 668. Atmaksas termiņš 20.09.2022.
- Aizdevuma līguma Nr. 2017009583 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Imantas ielā 53 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 57 071. Atmaksas termiņš 20.09.2022.
- Aizdevuma līguma Nr. 2017009587 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, 18. Novembra ielā 31 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 62 029.50. Atmaksas termiņš 20.09.2027.
- Aizdevuma līguma DG16076 no AS SEB bank nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Lāčplēša ielā 40 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 30 964.50. Atmaksas termiņš 26.07.2021.
- Aizdevuma līguma Nr. 2016-156-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Rīgas ielā 68 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļilāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 40 388.40. Atmaksas termiņš 30.10.2021.

- Aizdevuma līguma Nr. 2016-157-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Saules ielā 67 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 25 727. Atmaksas termiņš 30.10.2021.
- Aizdevuma līguma Nr. 2018000464 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Ķieģeļu ielā 16 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 20 415. Atmaksas termiņš 20.01.2023.
- Aizdevuma līguma Nr.2018000463 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Imantas ielā 18 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 77 827.50. Atmaksas termiņš 20.01.2028.
- Aizdevuma līguma Nr.20170009585 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Stadiona ielā 16 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 35 985. Atmaksas termiņš 20.09.2022.
- Aizdevuma līguma Nr.2018002469 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Vienības ielā 8 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 156 900. Atmaksas termiņš 17.03.2028.
- Aizdevuma līguma Nr.2018006769 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Kr. Valdemāra ielā 2 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 43 704. Atmaksas termiņš 20.06.2028.
- Aizdevuma līguma Nr.2018006768 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Dzelzceļu ielā 16 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 31 572. Atmaksas termiņš 20.06.2028.
- Aizdevuma līguma Nr.2018006770 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Jelgavas ielā 23 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 99 288. Atmaksas termiņš 20.06.2028.
- Aizdevuma līgums Nr.2018009787 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Dīķu ielā 33 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 50 646. Atmaksas termiņš 01.09.2023.
- Aizdevuma līguma Nr.2018009786 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Kandavas ielā 7A uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 70 149. Atmaksas termiņš 01.09.2023.
- Aizdevuma līguma Nr.2018009788 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Jātnieku ielā 84 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils

dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 76 966.50. Atmaksas termiņš 01.09.2023.

- Kredīta līguma Nr.2018009789 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, 18.Novembra ielā 195V uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 51 021. Atmaksas termiņš līdz 02.09.2025.
- Aizdevuma līguma Nr.19-008822-IN no AS Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Daugavpilī, Sporta ielā 2 dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 40 3240. Atmaksas termiņš līdz 14.03.2029.
- Aizdevuma līguma Nr.19-008867-IN no AS Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Daugavpilī, Nometņu ielā 66 dzīvokļu īpašniekiem, kuru ieķīlāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 437 173. Atmaksas termiņš līdz 14.03.2034.
- Kredīta līguma Nr.2019005962 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Strādnieku ielā 105 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 30 552. Atmaksas termiņš līdz 07.08.2024.
- Kredīta līguma Nr.2019005963 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Bauskas ielā 101 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 23 046. Atmaksas termiņš līdz 08.08.2024.
- Kredīta līguma Nr.2019005964 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Malu ielā 15 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 62 434,50. Atmaksas termiņš līdz 07.08.2024.
- Kredīta līguma Nr.2019006650 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Rīgas ielā 34 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 155 932,50. Atmaksas termiņš līdz 27.08.2027.
- Kredīta līguma Nr.2019008253 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Saules ielā 68 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 52 993,50. Atmaksas termiņš līdz 25.09.2024.
- Kredīta līguma Nr.2019009060 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Jelgavas ielā 25 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 53 310. Atmaksas termiņš līdz 25.09.2026.
- Kredīta līguma Nr.2019009061 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Vienības ielā 11 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 162 415,50. Atmaksas termiņš līdz 25.09.2029.

- Aizdevuma līguma Nr.03548 no PNB Banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Fabrikas ielā 18A uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 51 374,22. Atmaksas termiņš līdz 28.11.2023.
- Kredīta līguma Nr.2019006687 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Balvu ielā 3 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA “Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 18 972. Atmaksas termiņš līdz 05.09.2024.

#### 24. Nākamo periodu ieņēmumi

	<b>Izmaiņas EUR</b>	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019. EUR</b>
Uzkrājuma fonds	442 989	2 672 924	2 229 934
<b>Kopā</b>	<b>442 989</b>	<b>2 672 924</b>	<b>2 229 934</b>

#### 25. Aizņēmumi no kredītiestādēm

<b>Īstermiņa kreditori</b>	<b>31.12.2020 EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
Aizņēmumi no AS Swedbank	58 765	44 292
Aizņēmumi no AS SEB Banka	170 105	198 483
Aizņēmumi no Nordea Bank AB	44 459	54 953
Aizņēmumi no PNB Bank	5 100	5 099
<b>Kopā īstermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm</b>	<b>278 429</b>	<b>302 827</b>

#### 26. No pircējiem saņemtie avansi

No pircējiem saņemtie avansi	<b>Izmaiņas pārskata periodā</b>	<b>31.12.2020 EUR</b>	<b>31.12.2019 EUR</b>
Norēķini par saņemtiem avansi	18 873	82 261	63 388
Avansa maksājumi par apsaimniekošanu (nenoskaidrota nauda)	299	16 592	16 293
<b>Kopā</b>	<b>19 172</b>	<b>98 853</b>	<b>79 681</b>

### 27. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

Parādi par saņemtajām precēm un pakalpojumiem	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Daugavpils pilsētas Dome	14	18	4
AADSO SIA	10 434	147 860	137 426
Daugavpils siltumtīkli PAS	(18 198)	23 795	41 993
Daugavpils ūdens SIA	(66 599)	265 805	332 404
Labiekārtošana D SIA	(39 880)	3 243	43 123
Daugavpils Satiksme A/S	(755)	0	755
D-pils SpecATU	(1908)	0	1 908
Sadzīves Pakalpojumu Kombināts SIA	92	92	0
<b>Kopā</b>	<b>(116 800)</b>	<b>440 813</b>	<b>557 613</b>

### 28. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

Nodokļa veids	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	10 244	78 073	67 829
Sociālās nodrošināšanas iemaksas	7 610	106 360	98 750
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 174	35 641	34 467
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	(2)	165	167
<b>Kopā</b>	<b>19 026</b>	<b>220 239</b>	<b>201 213</b>

### 29. Pārējie kreditori

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Darba alga	190 565	174 509
Ieturējumi no darba algas	2 090	1 684
Garantijas summas būvdarbiem	17 920	36 684
<b>Kopā</b>	<b>210 575</b>	<b>212 877</b>

### 30. Nākamo periodu ieņēmumi

	<b>Izmaiņas EUR</b>	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019. EUR</b>
Uzkrājuma fonds	(109 940)	594 648	704 588
<b>Kopā</b>	<b>(109 940)</b>	<b>594 648</b>	<b>704 588</b>

### 31. Uzkrātās saistības

	<b>31.12.2020. EUR</b>	<b>31.12.2019. EUR</b>
Uzkrātās saistības	4 112	1 701
Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem	218 524	204 072
<b>Kopā</b>	<b>222 636</b>	<b>205 773</b>

### 32. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	453	460

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	452	459

### 33. Personāla izmaksas

<b>Izmaksu veids</b>	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Atlīdzība par darbu	3509139	3 268 854
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	846944	794 173
Riska nodeva	1990	1 990
<b>Kopā</b>	<b>4 358 073</b>	<b>4 065 017</b>

### 34. Vadības atalgojums

<b>Izmaksu veids</b>	<b>2020 EUR</b>	<b>2019 EUR</b>
Atlīdzība par darbu valdes locekļiem		
-alga	25 200	29 564
-VSAOI	6 071	7 058
<b>Kopā</b>	<b>31 271</b>	<b>36 622</b>

### 35. Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

	31.12.2020. EUR	31.12.2019. EUR
Finanšu pārskata revīzija	960	3 600
<b>Kopā</b>	<b>960</b>	<b>3 600</b>

### 36. Ziņas par ārpusbilances saistībām un ieķīlātiem aktīviem

Informāciju par ieķīlātiem aktīviem skat. 23.,24. pielikumu.

### 37. Ziņas par nomas un īres līgumiem, kuriem ir svarīga nozīme sabiedrības darbībā

- 2004. gada 30. novembra Ēku un būvju nomas līgums uz nedzīvojamās telpas, kas atrodas Višķu ielā Nr. 21d, Daugavpilī ar SIA "Latgales ceļdaris". Līguma summa 3741.36 EUR mēnesī t.sk. PVN 649.33 EUR. Līguma termiņš līdz 29.11.2021.
- 2008. gada 25. jūlija Līgums par zemes gabala nomu, kas atrodas Višķu ielā Nr. 21d, Daugavpilī ar SIA "Latgales ceļdaris". Līguma summa 1005.18 EUR mēnesī (10 % no kad. vērtības) t.sk. PVN 174.45 EUR. Līguma termiņš līdz 29.11.2021.
- 2005. gada 01. jūlija Iekārtas nomas līgums par auto svāriem ar SIA "Latgales ceļdaris". Līguma summa 309.90 EUR mēnesī t.sk. PVN 53.78 EUR. Līguma termiņš līdz 29.11.2021.

### 38. Informācija par būtiskiem notikumiem, kuri nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējuma aprēķinā

#### Tiesvedības

Uzņēmums 2020.gadā iesniedza brīdinājuma kārtībā 90 pieteikumus uz parāda summu 66750.16 EUR. Vienkāršotā procedūrā ieniesti 59 prasības pieteikumi uz parāda summu 70707.12 EUR. Vispārējā kārtībā iesniesti 29 prasības pieteikumi uz parāda summu 48849.75 EUR. 2020.gadā piedzīto summu apmērs kopā sastāda 87076.05 EUR.

### 39. Sabiedrības darbības turpināšana

2020.gadā galvenie debitori (dzīvokļu īpašnieku un īrnieku), sabiedrības vadība uzskata, ka pašlaik sabiedrība kontrolē naudas plūsmu un veic pasākumus par parādu samazināšanu. Sabiedrība turpina veikt pasākumus, lai esošā maksāspējas situācija nepasliktinātos.

### 40. Finanšu risku vadība

Sabiedrības finanšu aktīvus galvenokārt veido pilsētas iedzīvotāju parādi, finanšu saistību daļu veido parādi piegādātājiem par precēm un pakalpojumiem, kuri denominēti euro, līdz ar to sabiedrība nav pakļauta valūtas riskam. Sabiedrības galvenie finanšu kreditori ir Latvijas kredītiestādes, t.i., AS Swedbank, AS SEB Banka un Luminor Bank AS, kas kreditē Sabiedrības ilgtermiņa un īstermiņa finanšu darījumus. Līdz ar to sabiedrība ir pakļauta procentu likmju izmaiņu riskam, un tas var ietekmēt tā darbības rezultātus nepastāv būtiskas atšķirības starp finanšu aktīvu un saistību bilances vērtību un to patieso vērtību. Pārskata gadā sabiedrība neizmantoja atvasinātos finanšu instrumentus.

### 41. Notikumi pēc bilances datuma

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos. T.sk. valstī izsludināta ārkārtējā situācija neietekmēja uzņēmuma

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA  
Reģ. Nr.41503002485  
Liepājās iela 21, Daugavpils, LV-5417  
2020. GADA PĀRSKATS

---

finanšu stāvokli (sk.Uzņēmuma darbības turpināšanas novērtējuma anketu saistībā ar COVID-19).



---

Iona Jakovļeva  
Valdes loceklis



---

Irēna Kubanova  
Galvenais grāmatvedis

2021.gada 16.augustā

## NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

### SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" dalībniekiem

#### *Mūsu atzinums par finanšu pārskatu*

Mēs esam veikuši SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" ("Sabiedrība") pievienotajā 2020. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 9. līdz 35. lappusei revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī. kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" finansiālo stāvokli 2020. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2020. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

#### *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) (SGESP kodeksa) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGESP kodeksā un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

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

#### *Ziņošana par citu informāciju*

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- vadības ziņojums, kas ietverts pievienotajā gada pārskatā no 4. līdz 8. lapai.

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

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

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

### ***Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām***

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

### ***Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju***

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

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

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības 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 "Audita pakalpojumi V.E."  
zvērīnātu revidentu komercsabiedrība  
Licence Nr. 22

Vija Endzele-Kasicka  
Valdes locekle,  
LR zvērīnāta revidente  
Sertifikāts Nr. 107

Rīga, Latvija,  
2021. gada 16. augustā

*J. Endzele - Kasicka*

