

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
„Daugavpils dzīvokļu un komunālās
saimniecības uzņēmums”

2019. GADA PĀRSKATS

Daugavpilī
2020

SATURS

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2019.gadu	8
Bilance 2019. gada 31. decembrī	9
Naudas plūsmas pārskats par 2019. gadu	11
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019. gadu	13
Finanšu pārskata pielikums	14
Neatkarīgu revidentu ziņojums	33

Informācija par sabiedrību

Juridiskā adrese	Liepājās iela 21, Daugavpils, LV – 5417
Faktiskā adrese	Liepājās iela 21, Daugavpils, LV – 5417
Lielākie dalībnieki	Daugavpils pilsētas dome 100% Kr.Valdemāra iela 1, Daugavpils
Valdes loceklis	Aleksandrs Samarins 1.09.2017.-26.07.2019. Sergejs Fridmans no 29.07.2019.
Pārskata periods	01.01.2019. – 31.12.2019.
Darbības veids	Daugavpils pilsētas dzīvojamā fonda apsaimniekošana
Revidenti	SIA "Baltic audit" Bērzaunes iela 6a, Rīga, Latvija, LV-1039 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 176 Gunta Darkevica Zvērināta revidente Sertifikāta Nr. 165
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 2019.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.

Uz 2019.gada beigām SIA „DDzKSU” apsaimniekošanā bija 799 dzīvojamās mājas ar kopējo dzīvokļu īpašumu platību 1 390 740 m² un 73 pašvaldības neapdzīvojamās telpas ar kopējo platību 6 474.79 m². Par 2019.gadu 5 dzīvojamās mājas (Stadiona 6A, Jātņieku 77, Šaurā 29, Smilšu 2, Birkeneļu 7), pārņemot pārvaldīšanas tiesības, izvēlējās citu pārvaldnieku un tika noņemtas 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. 2019.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 nomaīpa un uzstādīšana;
- elektromontāžas darbi;
- specializētā autotransporta noma.

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” aktīvi piedalās un arī turpmāk plāno aktīvi piedalīties Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējuma programmās un kopumā par 2019.gadu tika izpildīts liels darbu skaits, piemēram, logu un durvju nomaīpa, jumtu pārsegumu remonts, bēniņu siltināšanas darbi un citu veidu remontdarbi. 2018.gadā sākās renovācijas darbu realizācija ēkās 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 tika nodota ekspluatācijai. Attiecībā pret 2018.gadu, remontdarbu ar līdzfinansējumu apjoms 2019.gadā palielinājās par 6.8 %.

2019.gadā SIA „DDzKSU” organizēja 544 dzīvojamo māju kopsapulces dažādu jautājumu risināšanai.

Dzīvokļu īpašnieki pieņēma lēmumu veikt kāpņu telpu uzkopšanu SIA "DDzKSU" spēkiem 84 mājās.

Pārvaldīšanas tiesības 2019.gadā tika pārņemtas 85 dzīvojamās mājās un šādu māju skaits pieaug, savukārt, no 2007. līdz 2018.gadam pārvaldīšanas tiesības tika pārņemtas 190 dzīvojamās mājās.

Saskaņā ar 2018.gada 16.aprīļa Dalībnieku sapulces protokolu Nr.2018/06 SIA „DDzKSU” saņēma atļauju atsavināt nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr.4 Lāčplēša ielā 3, Daugavpilī (kadastra Nr. 0500 901 6650). Pēc izsoles, kas notika 2019.gada 14.martā, īpašums tika pārdots par 17100 EUR.

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

Savstarpējo komunikāciju ar klientiem vienkāršošanai un modernizēšanai, no 2019.gada SIA “DDzKSU” piedāvā saviem klientiem mobilo lietotni, lai nodotu ūdens un propāna gāzes skaitītāju rādījumus; aplūkotu sagatavotos rēķinus noteiktā laika periodā un sekot līdzi saviem maksājumiem; iestatītu atgādinājumu par rādījumu nodošanu, rēķinu apmaksu un ūdens skaitītāju verificēšanas termiņa beigu datumu utt. Lietotne ir bezmaksas un pieejama Android lietotājiem. Periodā no 2019.gada novembra sākuma līdz 2019.gada decembra beigām aplikācijai jau pievienojās 730 klienti.

2018.gadā SIA “DDzKSU” aktīvi sāk pielietot jaunā tipa plombas. 2018.gadā tika novērota pozitīva tendence un ūdens starpība samazinājās līdz 11.03 %, bet 2019.gadā – līdz 10,6 %, kas ir zemākais rādītājs periodā no 2011. līdz 2019.gadam.

Stājoties spēkā datu aizsardzības regulai, SIA “DDzKSU” abonentiem tiek izsūtīti rēķini slēgtā veidā. Iedzīvotāji aktīvi pāriet uz elektronisko rēķinu saņemšanu. No vairāk kā 29 000 abonentiem, elektroniski rēķinus saņem 14 593 iedzīvotāji, kas sastāda 50 % no kopējā abonentu skaita.

Sabiedrības ieņēmumi 2019.gadā sastāda 6 320 670 EUR, t.sk. ieņēmumi no pamatdarbības 5 640 262 EUR. Attiecībā pret 2018.gadu, ieņēmumi 2019.gadā samazinājās par 1.36 procentiem: apsaimniekošanas maksa samazinājās par 47 000 EUR, bet municipālo dzīvokļu remonts – par 59 000 EUR. SIA aktīvi uz 31.12.2019. sastāda 9 816 976 EUR.

Informācija par darbības finansiālajiem rezultātiem un tās pašreizējo finansiālo stāvokli

Analizējot Sabiedrības darbību ir redzams, ka

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

Kopējās likviditātes rādītājs	2.93
Tekošās likviditātes rādītājs	2.83
Absolūtās likviditātes rādītājs	1.33

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:**

Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu	0.58
Ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu un ilgtermiņa saistībām	0.32
Neto apgrozāmais kapitāls	4.95 milj.

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

• **maksātspējas koeficienti:**

	31.12.2018.
Saistību īpatsvars bilancē	0.6
Saistību attiecība pret pašu kapitālu	1.49
Peļņas pietiekamība procentu maksājumu segšanai	-18.07

Maksātspējas rādītāji liecina par to, ka uzņēmumam ir stabila maksātspēja.

• **rentabilitātes koeficienti:**

	31.12.2019.
Bruto peļņas rādītājs	25.24 %
Neto peļņas rādītājs	-9.2 %

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

Informācija par būtiskiem riskiem un neskaidriem apstākļiem, ar kuriem sabiedrība saskārusies 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, nosūta brīdinājumus un iesniedz pieteikumus tiesā, notāriem (bezmantnieka manta), maksātnespējas administratoriem (maksātnespējas gadījumā).

Ieguldījumu un dividenžu politika pārskata gadā

Sabiedrībai nav ieguldījumu citās sabiedrībās un tā nesaņem dividendes.

Sabiedrības līdzekļu avoti, kapitāla piesaistes un riska vadības politika

2019.gadā tika veikti dzīvojamā fonda kapitālie remontdarbi, kā arī atjaunošanas darbi, pagalmu labiekārtošana un bēniņu siltināšana. Daugavpils pilsētas pašvaldība šīm dzīvojamām mājām piešķir līdzfinansējumu no 30 % līdz 80 %. Šo projektu pilnīgai izpildei tika paņemti aizdevumi no bankām.

Informācija par svarīgiem notikumiem pēc pārskata gada beigām

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

Valstī izsludināta ārkārtējā situācija, sakarā COVID-19, neietekmēja uzņēmuma finanšu stāvokli. Analizējot klientu maksājumus laika periodā no 01.01.2019. līdz 30.04.2019. un salīdzinot ar klientu maksājumiem laika periodā no 01.01.2020. līdz 30.04.2020. tika konstatēts, ka 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, proti, „Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošana un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošana”.

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 sakas 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 tika nodota ekspluatācijai. Attiecībā pret 2018.gadu, remontdarbu ar līdzfinansējumu apjoms 2019.gadā palielinājās par 6.8 %.

Informācija par finanšu instrumentu izmantošanu un ar to saistītiem riskiem

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

Sabiedrības galvenie finanšu kreditori ir Latvijas kredītiestādes, t.i. AS Swedbank, AS SEB Banka un Luminor Bank AB kas kredītē sabiedrības ilgtermiņa finanšu darījumus.

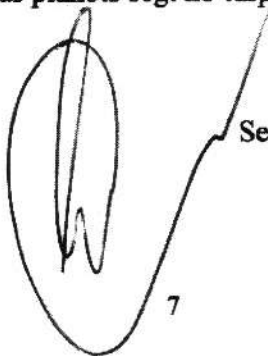
Informācija par pārskata gada peļņu vai zaudējumiem

Ņemot vērā uzkrājumu veidošanu nedrošiem parādiem PNB Bankas maksātnespējas dēļ (667 769 EUR), SIA “DDzKSU” noslēgusi 2019.gadu ar zaudējumiem 518 734 EUR apmērā. Pārskata gada zaudējumus plānots segt no turpmāko gadu peļņas.

Valdes loceklis

Sergejs Fridmans

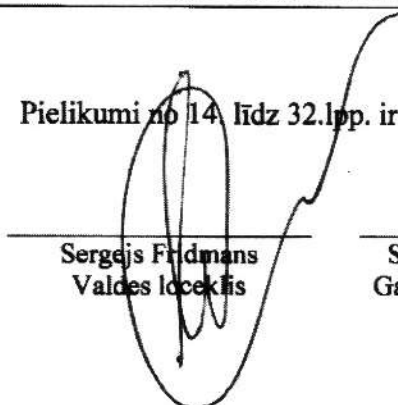
2020.gada 26.maijā

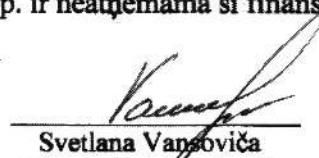


Finanšu pārskats
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2019.gadu
 (klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

Rādītāja nosaukums	Pielikums	2019 EUR	2018 EUR
1. Neto apgrozījums:	3	5 640 262	5 756 588
<i>a) no citiem pamatdarbības veidiem</i>		5 640 262	5 756 588
2. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(4 216 489)	(4 492 342)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi		1 423 773	1 264 246
4. Pārdošanas izmaksas	5	(440)	(847)
5. Administrācijas izmaksas	6	(1 162 935)	(1 096 739)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	7	615 006	589 363
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	8	(1 430 827)	(773 995)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	9	65 402	61 814
<i>a) no citām personām</i>		65 402	61 814
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	10	(28 713)	(25 009)
<i>a) citām personām</i>		(28 713)	(25 009)
10. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(518 734)	18 833
11. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	11	-	(13)
12. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(518 734)	18 820

Pielikumi no 14. līdz 32.lpp. ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa


 Sergejs Fridmans
 Valdes loceklis


 Svetlana Vansoviča
 Galvenais grāmatvedis

2020.gada 26.maijā

Finanšu pārskats Balance 2019.gada 31.decembrī

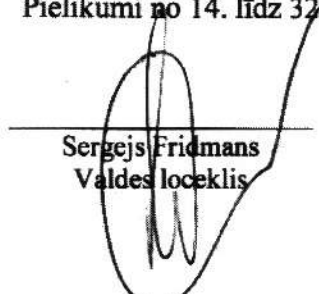
Aktīvs	Pielikums	31.12.2019. EUR	31.12.2018 EUR
1. Ilgtermiņa ieguldījumi			
I. Nemateriālie ieguldījumi			
1. Citi nemateriālie ieguldījumi		14 022	12 947
Nemateriālie ieguldījumi kopā	12	14 022	12 947
II. Pamatlīdzekļi (pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi):			
1. Nekustamie īpašumi:			
1.1. zemes gabali, ēkas un inženierbūves	13	1 192 071	1 228 181
2. Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	13	490 723	566 584
3. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	13	56 066	52 522
Pamatlīdzekļi kopā		1 738 860	1 847 287
III. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
1. Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		540 705	579 483
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	14	540 705	579 483
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 293 587	2 439 717
2. Apgrozāmie līdzekļi			
I. Krājumi			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		255 459	285 446
2. Avansa maksājumi par krājumiem		-	-
Krājumi kopā	15	255 459	285 446
II. Debitori			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	16	1 532 184	1 581 330
2. Radniecīgo sabiedrību parādi	17	2823	1 104
3. Citi debitori	18	2 149 045	1 212 570
4. Nākamo periodu izmaksas	19	162 656	154 856
Debitori kopā		3 846 708	2 949 860
III. Nauda	20	3 421 222	4 120 361
Apgrozāmie līdzekļi kopā		7 523 389	7 355 667
Aktīvu kopsumma		9 816 976	9 795 384

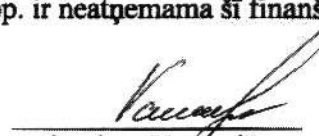
Pielikumi no 14. līdz 32.lpp. ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa

Finanšu pārskats
Bilance 2019.gada 31.decembrī

Pasīvs	Pielikums	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
1. Pašu kapitāls			
1. Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	21	4 618 918	4 618 918
2. Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(164 145)	(182 965)
3. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	22	(518 734)	18 820
Pašu kapitāls kopā		3 936 039	4 454 773
2. Kreditori			
I. Ilgtermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	1 082 964	713 622
2. Nākamo periodu ieņēmumi	24	2 229 934	2 266 487
Ilgtermiņa kreditori kopā		3 312 898	2 980 109
II. Īstermiņa kreditori			
1. Aizņēmumi no kredītiestādēm	25	302 827	229 517
2. Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem		303 467	266 799
3. No pircējiem saņemtie avansi	26	79 681	74 141
4. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	27	557 613	522 757
5. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	28	201 213	212 779
6. Pārējie kreditori	29	212 877	178 951
7. Nākamo periodu ieņēmumi	30	704 588	639 351
8. Uzkrātās saistības	31	205 773	236 207
Īstermiņa kreditori kopā		2 568 039	2 360 502
Kreditori kopā		5 880 937	5 340 611
Pasīvu kopsumma		9 816 976	9 795 384

Pielikumi no 14. līdz 32.lpp. ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa


 Sergejs Fridmans
 Valdes loceklis


 Svetlana Vanšoviča
 Galvenais grāmatvedis

2020.gada 26.maijā

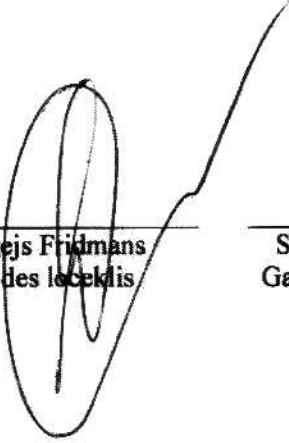
Finanšu pārskats
Naudas plūsmas pārskats par 2019.gadu
 (pēc netiešās metodes)

	Pielikums	2019 EUR	2018 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(518 734)	18 833
Korekcijas			
pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas		148 101	161 185
nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas		7 947	6 998
pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		(65 402)	(61 814)
procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		28 713	25 009
Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusī vērtība		10 341	
Ienākumi no pamatlīdzekļu pārdošanas		(17 100)	
2. Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām		(406 134)	150 211
Korekcijas			
debitoru parādu atlikuma pieaugums vai samazinājums		(895 593)	271 972
krājumu atlikumu pieaugums vai samazinājums		29 987	(15 939)
piegādātājiem, darbuuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums		134 227	351 347
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		(1 137 513)	757 591
4. Izdevumi procentu maksājumiem		(28 713)	(25 009)
5. Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem			(261)
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma		(1 166 226)	732 321
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(58 533)	(76 117)
2. Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		466	793
3. Saņemtie procenti		65 402	61 814
4. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas		17 100	
4. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		24 435	(13 510)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
1. Saņemtie aizņēmumi		717 567	366 797
2. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(274 915)	(253 089)
3. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		442 652	113 708
IV. Naudas un tās ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums		(699 139)	832 519

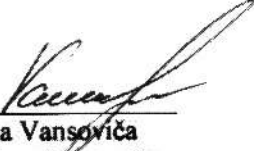
Naudas plūsmas pārskats par 2019.gadu (turpinājums)

V. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		4 120 361	3 287 842
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	20	3 421 222	4 120 361

Pielikumi no 14. līdz 32.lpp. ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa



Sergejs Fridmans
Valdes loceklis



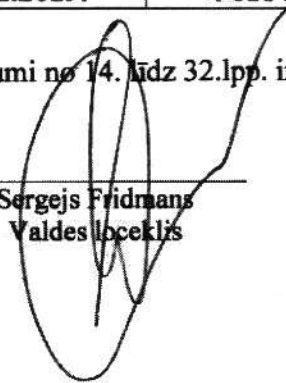
Svetlana Vansoviča
Galvenais grāmatvedis

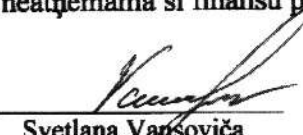
2020.gada 26.maijā

Finanšu pārskats
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2019. gadu

	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) EUR	Nesadalītā peļņa		Pašu kapitāls kopā EUR
		Pārskata gada nesadalītā peļņa EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa EUR	
31.12.2017	4 618 918	1 821	(184 786)	4 435 953
2018.gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(1 821)	1 821	-
Nesadalītās peļņas palielinājums pārskata gadā	-	18 820	-	18 820
31.12.2018.	4 618 918	18 820	(182 965)	4 454 773
2019.gada peļņa pārvietota uz iepriekšējo gadu nesadalīto peļņu	-	(18 820)	18 820	-
Nesadalītās peļņas palielinājums pārskata gadā	-	(518 734)	-	(518 734)
31.12.2019.	4 618 918	(518 734)	(164 145)	3 936 039

Pielikumi no 14. līdz 32.lpp. ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa


 Sergejs Fridmans
 Valdes loceklis


 Svetlana Vanoviča
 Galvenais grāmatvedis

2020.gada 26.maijā

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 4150300 2485. Sabiedrības dalībnieks ir Daugavpils pilsētas dome, kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. No 2019.gada 29.jūlija Sabiedrības valdes loceklis ir Sergejs Fridmans (no 2017.gada 01.septembra līdz 2019.gada 26.jūlijam - Aleksandrs Samarins). Sabiedrības revidents ir Zvērinātu revidentu komercsabiedrība Baltic Audit SIA un atbildīgā zvērinātā revidente Gunta Darkevica.

Sabiedrības finanšu pārskats ir sagatavots par periodu no 2019.gada 01.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim. Līdz 2019. gada 19.decembrim Sabiedrības Finanšu nodaļas vadītājs bija Evelīna Hodosovska, bet no 2019.gada 20.decembra Galvenais grāmatvedis ir Svetlana Vansoviča. Gada pārskatu sagatavoja un parakstīja Sabiedrības Galvenais grāmatvedis Svetlana Vansoviča.

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 nepalīdina 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 posteņi saistītie nākotnes ekonomiskie labumi ietilpst sabiedrībā un šī postēja 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 atsaucē kursa. Tām ārvalstu valūtām, kurām ECB nepublicē euro atsaucē 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 atsaucē 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 uzskaitē, 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 postenī "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	2019 EUR	2018 EUR
Latvija	5 640 262	5 756 588
Kopā	5 640 262	5 756 588

Neto apgrozījuma sadalījums darbības veidiem	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no īres un apsaimniekošanas	5 640 262	5 756 588
Kopā	5 640 262	5 756 588

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

	2019 EUR	2018 EUR
Materiālu izmaksas	698 527	919 583
Transporta izmaksas	81 934	74 653
Personāla izmaksas:		
strādnieku darba algas	2 440 195	2 451 964
valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	592 226	593 630
Pamatlīdzekļu nolietojums	148 101	161 185
Nemateriālo ieguldījumu nolietojums	7 947	6 998
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstīšana	34 875	22 414
Uzkrājumu veidošana kavētiem debitoru parādiem	78 871	73 203
Citas ražošanas izmaksas	133 813	188 712
Kopā	4 216 489	4 492 342

5. Pārdošanas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Reklāmas izmaksas	440	847
Kopā	440	847

6. Administrācijas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Personāla izmaksas:		
darba algas	519 623	470 544
valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	129 378	114 233
Biroja uzturēšanas un sakaru izmaksas	264 371	262 296
Gada finanšu pārskata revīzijas izmaksas	3 600	3 500
Nekustamā īpašuma nodoklis	14 637	14 448
Pārējie izdevumi	231 326	231 718
Kopā	1 162 935	1 096 739

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

7. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Ieņēmumi no izpildītajiem darbiem	401 425	371 244
Komisijas atlīdzība	21 419	18 569
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu atsavināšanas	17 100	87
Ieņēmumi no metāllužņu pārdošanas	4 178	-
Citi ieņēmumi	170 884	199 463
Kopā	615 006	589 363

8. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Materiālu izdevumi maksas pakalpojumu izpildīšanai	211 877	194 844
Personāla izmaksas maksas pakalpojumu izpildīšanai:		
darba algas	309 036	306 831
valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	74 560	74 129
Izdevumi, kuri nav saistīti ar saimniecisku darbību	-	50
Pārējie izdevumi	167 585	198 141
Uzkrājumu veidošanas nedrošiem parādiem (PNB banka)	667 769	-
Kopā	1 430 827	773 995

9. Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Sapemtās soda naudas un līgumsodi	36 362	39 091
Ieņēmumi no procentiem	29 040	22 723
Kopā	65 402	61 814

10. Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Līzings un kredīta procenti	28 680	23 975
Samaksātie soda naudas un līgumsodi	1	1 034
Zaudējumi no valūtu kursa pazemināšanas	32	-
Kopā	28 713	25 009

11. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu

	2019 EUR	2018 EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	13
Kopā	-	13

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

12. Ilgtermiņa nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi EUR	Kopā EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:		
31.12.2018.	113 365	113 365
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	9 022	9 022
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(666)	(666)
31.12.2019.	121 721	121 721
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas		
31.12.2018.	100 418	100 418
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	7 947	7 947
Uzkrāto vērtības samaz. korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(666)	(666)
31.12.2019.	107 699	107 699
Bilances vērtība 31.12.2018.	12 947	12 947
Bilances vērtība 31.12.2019.	14 022	14 022

13. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Zemes gabali, ēkas un inženierbūves EUR	Tehnoloģisk ās iekārtas un ierīces EUR	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs EUR	Kopā EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa:				
31.12.2018.	1 737 721	1 942 150	333 457	4 013 328
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus	-	21 250	28 261	49 511
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā	(16 496)	-	(17 512)	(34 008)
31.12.2019.	1 721 225	1 963 400	344 206	4 028 831
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas:				
31.12.2018.	509 540	1 375 566	280 935	2 166 041
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas	26 273	97 111	24 717	148 101
Uzkrāto vērtības samazin. korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni	(6 659)	-	(17 512)	(24 171)
31.12.2019.	529 154	1 472 677	288 140	2 289 971
Bilances vērtība 31.12.2018.	1 228 181	566 584	52 522	1 847 287
Bilances vērtība 31.12.2019.	1 192 071	490 723	56 066	1 738 860

Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums SIA
 Reģ. Nr.41503002485
 Līpājās iela 21, Daugavpils, LV-5417
 2019. GADA PĀRSKATS

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

Sabiedrības īpašumā esošo zemes gabalu un ēkās kadastrālā vērtība 2019.gada 31.decembrī ir 923 745 EUR (31.12.2018.: 933 619 EUR).

Pilnībā nolietotie pamatlīdzekļi, kas tiek izmantoti saimnieciskajā darbībā, to iegādes vērtība sastāda 1 511 637 EUR (31.12.2018.: 1 281 725 EUR).
 Iekļāto pamatlīdzekļu nav.

14. Ilgtermiņa aizdevumu un citu debitoru kustības pārskats

Iegādes izmaksas	Pārējie aizdevumi un debitori EUR	Kopā EUR
31.12.2018.	579 483	579 483
Pārvietošana uz citu bilances posteni (pārvietots uz apgrozāmiem līdzekļiem)	(201 434)	(201 434)
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus (palielināts par renovācijas izdevumiem)	162 656	162 656
31.12.2019.	540 705	540 705

15. Krājumi

	31.12.2019 EUR	31.12.2018. EUR
Krājumu uzskaites vērtība	255 459	285 446
Bilances vērtība	255 459	285 446

16. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	2 800 866	2 926 782
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem	(1 268 682)	(1 345 452)
Bilances vērtība	1 532 184	1 581 330

Uzkrājumi šaubīgiem parādiem pārskata gadā ir mainījušies sekojoši:

	EUR
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem 2018. gada 31. decembrī	1 345 452
Palielinājums pārskata gadā	78 871
Samazinājums pārskata gadā	(12 384)
Norakstīšana pārskata gadā	(143 257)
Uzkrājumi šaubīgiem parādiem 2019. gada 31. decembrī	1 268 682

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

17. Radniecīgo sabiedrību parādi

	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Istermiņa			
Parādi par pārdotajām precēm un sniegtajiem pakalp. D-pils pilsētas Dome	1 719	2 823	1 104
Kopā	1 719	2 823	1 104

18. Citi debitori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Pārējie debitori	2 149 045	1 212 309
Nodokļu pārmaksa	-	261
Kopā	2 149 045	1 212 570

Uzkrājumu veidošanas nedrošiem parādiem (PNB banka)

	31.12.2019 EUR
AS PNB Banka uzskaites vērtība	667 769
Uzkrājumu veidošanas nedrošiem parādiem (PNB banka)	(667 769)
Bilances vērtība	-

19. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Transporta apdrošināšana	2 056	2 231
Darba alga	4 040	2 587
Veselības apdrošināšanas	5 202	5 106
Autodesk AutoCad LT 2020	323	-
Tramvaja un autobusa mēneša biļetes	674	674
Periodiskie izdevumi nākamajam pārskata gadam	426	542
Remonta izdevumi, kuri tiek atzīti izmaksās nākamā gadā	72 924	76 234
Nākamo periodu izdevumi (asfaltēšana/renovācija)	40 262	40 262
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	30 208	22 709
Naftas gāze kurināmais un malka (apkure Satiksmes 2a)	120	-
Izdevumi par liftu uzstādīšanu	4 071	4 071
Tehniskais sāls (sētnieku Izdevumi)	2 350	-
Rindu vadības sistēmas IN-OUT licence	-	440
Kopā	162 656	154 856

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

20. Nauda

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi kasē	36 701	24 733
Naudas līdzekļi bankā	3 377 450	4 069 904
Nauda ceļā	7 071	25 724
Kopā	3 421 222	4 120 361

21. Pamatkapitāls

Sabiedrības daļu kapitāls 2019.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

Nemot vērā uzkrājumu veidošanu nedrošiem parādiem (PNB Bankas maksātnespējas dēļ) SIA "DDzKSU" noslēgusi 2019.gadu ar zaudējumiem 518 734 EUR apmērā.

Zaudējumi tiks segti no nākamo gadu peļņas.

23. Aizņēmumi no kredītiestādēm

Ilgtermiņa aizņēmumi no 1- 5 gadiem	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Aizņēmumi no AS Swedbank	160 035	24 542
Aizņēmumi no AS SEB Banka	479 017	354 413
Aizņēmumi no Nordea Bank AB	130 034	169 105
Aizņēmumi no PNB Bank	13 163	-
Kopā:	782 249	548 060

Ilgtermiņa aizņēmumi virs 5 gadiem	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR
Aizņēmumi no AS Swedbank	156 340	-
Aizņēmumi no AS SEB Banka	140 188	140 316
Aizņēmumi no Nordea Bank AB	4 187	25 246
Kopā:	300 715	165 562

Ilgtermiņa aizņēmumi kopā:	1 082 964	713 622
-----------------------------------	------------------	----------------

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

- 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, Jātnieku ielā 88 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī šis 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. Oficiēru 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 iekļāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 56 095. Atmaksas termiņš līdz 31.12.2025.
- Aizdevuma līguma Nr. 2015-217-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Raiņa ielā 26 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 85 930. Atmaksas termiņš līdz 30.11.2020.
- 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 iekļāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 88 075. Atmaksas termiņš līdz 30.12.2022.

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

- Aizdevuma līguma Nr. 2015-223-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Alejas ielā 11 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 26 520. Atmaksas termiņš līdz 30.09.2020.
- Aizdevuma līguma Nr. 2015-224-A-R no Nordea Bank AB nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret daudzdzīvokļu mājas Daugavpilī, Balvu ielā 3 dzīvokļu īpašniekiem, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 39 000. Atmaksas termiņš 30.09.2020.
- 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. 2017009582 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Saules ielā 41 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 45 744. Atmaksas termiņš 20.09.2022.
- Aizdevuma līguma Nr. 2017009584 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Vienības ielā 32 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 56 070. Atmaksas termiņš 21.09.2020.
- 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 Nr. 2017009586 no AS SEB banka nodrošinājums ir dzīvojamās mājas Daugavpilī, Dobeles ielā 20 uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi starp SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" un katra dzīvokļa īpašnieku. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 87 632. Atmaksas termiņš 21.09.2020.
- 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 iekļāšanas brīdi, kā arī šis lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 40 388.40. Atmaksas termiņš 30.10.2021.

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

- 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 šīs 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, Stadionā 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.

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

- Aizdevuma līguma Nr.19-008822-IN no AS Swedbank nodrošinājums ir prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Daugavpilī, Sporta ielā 2 dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas 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 iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas 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.

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

24. Nākamo periodu ieņēmumi

	Izmaiņas EUR	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrājuma fonds	(36 553)	2 229 934	2 266 487
Kopā	(36 553)	2 229 934	2 266 487

25. Aizņēmumi no kredītiestādēm

Īstermiņa kreditori	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Aizņēmumi no AS Swedbank	44 292	7 584
Aizņēmumi no AS SEB Banka	198 483	158 847
Aizņēmumi no Nordea Bank AB	54 953	63 086
Aizņēmumi no PNB Bank	5 099	-
Kopā:	302 827	229 517

26. No pircējiem saņemtie avansi

No pircējiem saņemtie avansi	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Norēķini par saņemtiem avansiem	5 285	63 388	58 103
Avansa maksājumi par apsaimniekošanu (nenoskaidrota nauda)	255	16 293	16 038
Kopā	5 540	79 681	74 141

27. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

Parādi par saņemtajām precēm un pakalpojumiem	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Daugavpils pilsētas Dome		4	4
AADSO SIA		137 426	93 001
Daugavpils siltumtīkli PAS		41 993	58 207
Daugavpils ūdens SIA		332 404	371 545
Labiķkartošana D SIA		43 123	-
Daugavpils Satiksme A/S		755	-
D-pils SpecATU		1 908	-
Kopā		557 613	522 757

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

28. Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi

Nodokļa veids	Izmaiņas pārskata periodā	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Pievienotās vērtības nodoklis	(5 678)	67 829	73 507
Sociālās nodrošināšanas iemaksas	(4 925)	98 750	103 675
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	(964)	34 467	35 431
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	1	167	166
Kopā	(11 566)	201 213	212 779

29. Pārējie kreditori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Darba alga	174 509	166 467
Ieturējumi no darba algas	1 684	1 140
Garantijas summas būvdarbiem	36 684	11 344
Kopā	212 877	178 951

30. Nākamo periodu ieņēmumi

	Izmaiņas EUR	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrājuma fonds	65 237	704 588	639 351
Kopā	65 237	704 588	639 351

31. Uzkrātās saistības

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Uzkrātās saistības	1 701	3 761
Uzkrātās saistības neizmantojamiem atvaļinājumiem	204 072	232 446
Kopā	205 773	236 207

32. Sabiedrībā nodarbināto personu skaits

	2019	2018
Vidējais sabiedrībā nodarbināto personu skaits gadā	460	457

	2019	2018
Valdes locekļi	1	1
Pārējie darbinieki	459	456

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

33. Personāla izmaksas

Izmaksu veids	2019 EUR	2018 EUR
Atlīdzība par darbu	3 268 854	3 190 236
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	794 173	770 578
Riska nodeva	1 990	2 013
Kopā	4 065 017	3 962 827

34. Vadības atalgojums

Izmaksu veids	2019 EUR	2018 EUR
Atlīdzība par darbu valdes locekļiem		
-alga	29 564	22 383
-VSAOI	7 058	5 392
Kopā	36 622	27 775

35. Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Finanšu pārskata revīzija	3 600	3 500
Kopā	3 600	3 500

36. Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem

Informāciju par iekļātiem 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. Kopējās nākotnes saistības 31.12.2019. – 14 614,57 EUR.

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

Tiesvedības

Uzņēmums 2019.gadā iesniedza vispārējā kārtībā 56 prasības pieteikumus (piedzīva un izlikšana) uz kopējo summu 80 304.51 EUR un 67 pieteikumi par saistību izpildi brīdinājuma kārtībā uz kopējo summu 52 376.48 EUR. Par 2019.gadu tiesas procesos (97) tika piedzīta parāda summa 106 656.44 EUR.

Finanšu pārskata pielikuma (turpinājums)

39. Sabiedrības darbības turpināšana

2019.gadā sabiedrība savu darbību ir noslēgusi ar zaudējumiem PNB bankas maksātspējas dēļ, kas ir no uzņēmuma neatkarīgi apstākļi, bet pilnīgi pārlicināta par savas darbības turpināšanu. 2019.gadā galvenie debitori ir dzīvokļu īpašnieki un īrnieki. Sabiedrības vadība uzskata, ka pašlaik sabiedrība kontrolē naudas plūsmu un veic pasākumus par parādu samazināšanu. Sabiedrība turpina veikt pasākumus, lai esošā maksātspējas 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. Valstī izsludināta ārkārtējā situācija, sakarā COVID-19, neietekmēja uzņēmuma finanšu stāvokli.

42 Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavināšanas ieņēmumi	Atsavināšanas izdevumi	Bruto ieņēmumi vai izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
Dzīvokļa īpašums Lāčplēša 3-4 (kadastra Nr.0500 901 6650)	10 341	17 100	321	6 759	6 438
Kopā (EUR):	10 341	17 100	321	6 759	6 438

Sergejs Fridmans
Valdes loceklis

Svetlana Vansoviča
Galvenais grāmatvedis

2020.gada 26.maijā

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” dalībniekam***Mūsu atzinums par finanšu pārskatu*

Mēs esam veikuši pievienotajā SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (“Sabiedrība”) 2019. gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 8. līdz 32. lappusei revīziju. Finanšu pārskats ietver bilanci 2019. gada 31. decembrī un peļņas vai zaudējumu aprēķinu, naudas plūsmas pārskatu un pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, kā arī finanšu pārskata pielikumu ar 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 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu par gadu, kas noslēdzās 2019. 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) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

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

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā gada pārskata 4. līdz 7. lapā, un Informācija par sabiedrību, kas ietverta pievienotā gada pārskata 3. lapā.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

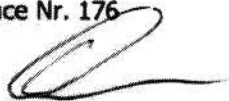
Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

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

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

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

SIA "Baltic Audit"
zvērīnātu revidentu komercsabiedrība
Licence Nr. 176



Gunta Darkevica
Valdes locekle
LR zvērīnāta revidente
Sertifikāts Nr. 165

Rīga, Latvija,
2020. gada 26. maijā