



**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
"RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS"
(Mazā sabiedrība)**

2019. GADA PĀRSKATS

SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR GADA PĀRSKATU UN KONSOLIDĒTO GADA PĀRSKATU LIKUMU

KOPĀ AR NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMU

SATURS

Vispārīgā informācija par sabiedrību	3
Finanšu pārskats	
Bilance	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Finanšu pārskata pielikums	7
Vadības ziņojums.....	35
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	37

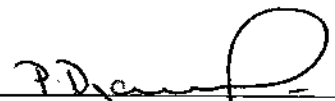
Vispārīga informācija par sabiedrību


Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS"	
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	000321546 Rīga, 1994. gada 13. septembrī	Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2003. gada 18. jūnijā ar vienoto reģistrācijas numuru 40003215461
Juridiskā adrese	Atbrīvošanas aleja 106, Rēzekne, LV-4601	
Valdes loceklis	Pēteris Dzalbe	
Dalībnieki	Rēzeknes pilsētas dome	100.00%
Galvenais pamatdarbības veids	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32, NACE 2.red.)	
Pārskata gads	01.01.2019. – 31.12.2019.	
Revidents	Biruta Novika LR Zvērināts Revidents LZRA Sertifikāts Nr. 106	SIA "Nexia Audit Advice" Grēcinieku iela 9 – 3, Rīga, Latvija, LV 1050 Reģ. Nr. 40003858822 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 134

Bilance

AKTĪVS	Piezīmes numurs	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālie ieguldījumi			
Citi nemateriālie ieguldījumi		26 072	24 372
Nemateriālie ieguldījumi kopā	3	26 072	24 372
Pamatlīdzekļi			
Zemesgabali, ēkas un inženierbūves		348 192	363 946
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		83 698	99 582
Pamatlīdzekļi kopā	4	431 890	463 528
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		3 729	3 967
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		622 837	536 282
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	5	626 566	540 249
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		1 084 528	1 028 149
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		67 917	69 762
Krājumi kopā		67 917	69 762
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	6	157 343	182 484
Citi debitori	7	317 332	209 179
Nākamo periodu izmaksas	8	12 039	7 191
Uzkrātie ieņēmumi		91 598	26 700
Debitori kopā		578 312	425 554
Nauda	9	992 456	768 267
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 638 685	1 263 583
BILANCE		2 723 213	2 291 732

Pārskata pielikums no 7. līdz 34. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Pēteris Dzalbe
 Valdes loceklis



 Jelena Sudnika
 Galvenā grāmatvede

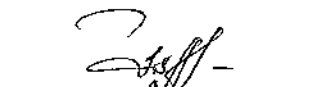
2020. gada 06. martā

Bilance

	Piezīmes numurs	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
PASĪVS			
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	10	465 103	436 803
Nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi:			
a) iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		233 058	215 975
b) pārskata gada peļņa vai zaudējumi		17 219	17 083
Pašu kapitāls kopā		715 380	669 861
Kreditori			
Ilgtermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	11	470 865	384 521
Citi aizņēmumi	12	3 958	9 781
Nākamo periodu ieņēmumi	13	202 763	243 504
Ilgtermiņa kreditori kopā		677 586	637 806
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14	74 933	67 858
Citi aizņēmumi	15	5 824	5 691
No pircējiem saņemtie avansi		635 413	509 609
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		116 485	66 328
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	16	90 247	81 314
Pārējie kreditori	17	83 761	73 282
Nākamo periodu ieņēmumi	18	219 913	96 716
Uzkrātās saistības	19	103 671	83 267
Īstermiņa kreditori kopā		1 330 247	984 065
Kreditori kopā		2 007 833	1 621 871
BILANCE		2 723 213	2 291 732

Pārskata pielikums no 7. līdz 34. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Pēteris Dzalbe
 Valdes loceklis

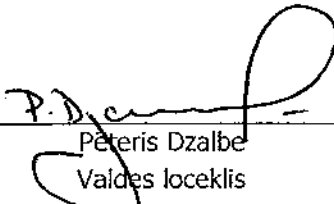

 Jelena Sudnika
 Galvenā grāmatvede

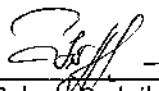
2020. gada 06. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins
 (pēc izdevumu funkcijas)

	Piezīmes numurs	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Neto apgrozījums no citiem pamatdarbības veidiem, t.sk.:	20	2 185 522	1 891 486
- no citiem pamatdarbības veidiem, t.sk.:		2 185 522	1 891 486
- no būvniecības		294 297	126 931
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	21	(1 856 553)	(1 608 856)
Bruto peļņa vai zaudējumi		328 969	282 630
Administrācijas izmaksas	22	(334 397)	(322 258)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	23	353 308	251 409
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	24	(317 104)	(182 740)
Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus:		2	2
b) no asociētajām sabiedrībām un citām sabiedrībām, kā arī no vērtspapīriem un citiem ilgtermiņa debitoriem			
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:			
b) citām personām		(13 559)	(11 960)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		17 219	17 083
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		17 219	17 083

Pārskata pielikums no 7. līdz 34. lapai ir finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Pēteris Dzalbe
 Valdes loceklis


 Jelena Sudnika
 Galvenā grāmatvede

2020. gada 06. martā

Finanšu pārskata pielikums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību", Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumiem Nr. 775 „Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība euro (EUR). Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas.

Pielietotie grāmatvedības principi

Gada pārskata posteņi novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem:

- a) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk;
- b) izmantotas tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā gadā;
- c) posteņu novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību:
 - pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa;
 - ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā, vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata parakstīšanas dienu;
 - aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtību samazināšanas un nolietojuma summas, neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- d) ņemti vērā ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem pārskata periodā;
- e) aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;
- f) pārskata gada sākuma bilance sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci;
- g) norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, maznozīmīgie posteņi tiek apvienoti un to detalizējums sniegts pielikumā;
- h) saimnieciskie darījumi gada pārskatā atspoguļoti, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- i) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus novērtē atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu

Pārskata periods

Finanšu pārskats aptver laika periodu no **01.01.2019.** līdz **31.12.2019.**

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Darbības turpināšana

Sabiedrības vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

Posteņu pārklasifikācija

Pārskata periodā ir veiktas izmaiņas Sabiedrības Peļņas vai Zaudējumu aprēķinā ieņēmumu un izdevumu posteņu klasifikācijā salīdzinājumā ar iepriekšējo pārskata periodu saskaņā ar statūtos norādītajiem darbības veidiem, ievērojot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma un uz likuma pamata izdoto MK noteikumu prasības. Pārklasifikācijai nav ietekmes uz finanšu rezultātu. 2019. gada pārskatā salīdzinošie rādītāji par periodu 01.01.2018.-31.12.2018. klasificēti pēc 2019. gada pārskata principiem un ir salīdzināmi. Saistībā ar posteņu pārklasifikāciju 2019. gadā Sabiedrības vadība ir precizējusi:

- remontdarbus un būvdarbus no īres maksas peļņas Sabiedrības grāmatvedībā uzskaita posteņi "Neto apgrozījums: b) no citiem pamatdarbības veidiem" nevis posteņi "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" kā iepriekš;
- piemājas teritoriju labiekārtošana līdzfinansējuma ietvaros Sabiedrības grāmatvedībā uzskaita posteņi "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas" nevis posteņi "Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas" kā iepriekš;
- ERAF projektu vadības izmaksas Sabiedrības grāmatvedībā uzskaita posteņi "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas" nevis posteņi "Administrācijas izmaksas" kā iepriekš.

Salīdzinošie rādītāji ir attiecīgi pārklasificēti, lai nodrošinātu posteņu salīdzināmību:

Postenis, kas tika labots	Rādītāji finanšu pārskatā par 2018. gadu pirms pārklasifikācijas, EUR	Pārklasifikācijas korekciju summas, EUR	Rādītāji finanšu pārskata par 2018. gadu pēc pārklasifikācijas, EUR
Peļņas vai zaudējuma aprēķina korekcijas			
Neto apgrozījums: b) no citiem pamatdarbības veidiem	1 889 657	1 829	1 891 486
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksas, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	1 758 796	(149 940)	1 608 856
Administrācijas izmaksas	325 339	(3 081)	322 258
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	253 238	(1 829)	251 409
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	29 719	153 021	182 740

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālās bankas kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti euro saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa posteņos uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas, vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskata gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstermiņa posteņos.

Darījumi ar saistītajām personām

Saistītās personas ir Sabiedrības dalībnieki, valdes locekļi (Sabiedrības augstākās vadības amatpersonas) un uzņēmumi, kuri kontrolē Sabiedrību un kuriem ir būtiska ietekme uz Sabiedrību, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, un iepriekš minēto privātpersonu tuvs ģimenes locekļi, kā arī sabiedrības, kurus šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tām.

Par saistītām personām tiek uzskatīti arī uzņēmumi, kuros Sabiedrībai ir nozīmīga ietekme vai kontrole.

Radniecīgās sabiedrības

Radniecīgā sabiedrība ir uzņēmums, kuru tieši vai netieši kontrolē cits uzņēmums (mātes uzņēmums – vairāk kā 50% no akcionāru vai dalībnieku balsstiesībām šajā uzņēmumā). Mātes uzņēmums kontrolē meitas uzņēmuma finanšu un biznesa politiku.

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

Visi nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā.

Par pamatlīdzekļiem tiek atzīti iegādātie aktīvi, ja to vērtība pārsniedz 142 euro. Iegādātie aktīvi zem 142 euro tiek uzskaitīti kā mazvērtīgais inventārs.

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

Tikai par atlīdzību iegūtas tiesības tiek atspoguļotas kā "Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības".

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti uzskaites vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojumu pamatlīdzekļiem un nemateriāliem ieguldījumiem aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laika periodā, lai norakstītu nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktās likmes:

<i>Nemateriālie ieguldījumi:</i>		
Datorprogrammas u.c.	20.00 - 33.00	%

<i>Pamatlīdzekļi</i>		
Nekustāmie īpašumi	2.00 - 10.00	%
Automašīnas	20.00	%
Pārējie pamatlīdzekļi	10.00 - 50.00	%

Nolietojumu aprēķina sākot ar nākamā mēneša pirmo datumu pēc tā mēneša, kad nemateriālo ieguldījumu vai pamatlīdzekli iespējams izmantot paredzētajam mērķim. Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam.

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

Peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas atspoguļo attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

Remonta un atjaunošanas darbu izmaksas, kas paaugstina pamatlīdzekļu izmantošanas laiku vai vērtību, tiek kapitalizētas un norakstītas to lietderīgās izmantošanas laikā. Pārējās remonta un atjaunošanas darbu izmaksas tiek atzītas pārskata perioda izdevumos.

Ja nomātajā aktīvā tiek veikti ieguldījumi (piemēram, rekonstrukcija, uzlabošana vai atjaunošana), tad šādas izmaksas atzīst bilances postenī "Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos" un aprēķina nolietojumu nomas termiņa laikā.

Pamatlīdzekļu pārvērtēšana un rezerves veidošana

Pamatlīdzekļu objektu, kura vērtība ir būtiski lielāka par tā iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, vai novērtējumu iepriekšējā gada bilancē Sabiedrība pārvērtē atbilstoši augstākai vērtībai, ja var pieņemt, ka vērtības paaugstinājums būs ilgstošs. Šādas pārvērtēšanas rezultātā radušos starpību starp novērtējumu, kas veikts, pamatojoties uz iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksu, un novērtējumu, kas veikts, pamatojoties uz pārvērtēšanu, ja šī starpība ir pozitīva, iekļauj attiecīgajā bilances aktīva postenī, kurā norādīts pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts, un bilances pasīva postenī "Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve" iedaļā "Pašu kapitāls".

Pamatlīdzekļu pārvērtēšanas gadījumā izveidotā ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve tiek samazināta, ja pārvērtētais pamatlīdzekļu objekts ir atsavināts, likvidēts vai tā vērtības palielināšanai vairs nav pamata. Sabiedrība samazina pārvērtēšanas rezervi arī tad, ja tā aprēķina pārvērtētā pamatlīdzekļu objekta ikgadējo nolietojumu. Pārvērtēšanas rezerves samazinājumu ietver peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā ieņēmumus tajā pārskata gadā, kurā šāds samazinājums veikts.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu uzskaitē

Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi bilancē tiek uzrādīti to neto vērtībā, no ieguldījumu sākotnējās vērtības atskaitot norakstāmo vērtības daļu, kas attiecas uz pārskata gadu un tiek iekļauta attiecīgā gada peļņas vai zaudējumu aprēķina izmaksās.

Krājumi

Krājumu sastāvā tiek iekļauts arī mazvērtīgais inventārs, kuru sabiedrība paredz izmantot gan neilgi, gan ilgāk kā vienu gadu, ar sākotnējo uzskaites vērtību līdz 142 EUR. Nododot inventāru ekspluatācijā, tam aprēķina un iegrāmato 50% nolietojumu, kad mazvērtīgais inventārs pilnībā izslēdzams, jo ir pilnīgi nolietojies vai nav derīgs lietošanai, to noraksta un izslēdz no mazvērtīgā inventāra un nolietojuma kontiem.

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

Debitoru parādi

Debitoru parādi tiek uzskaitīti atbilstoši sākotnējo rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidoto uzkrājumu atlikumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas iekasēšana ir apšaubāma. Parādi tiek norakstīti, ja to atgūšana ir uzskatāma par neiespējamu. Uzkrājums nedrošiem parādiem uz 31.12.2017. tiek uzskaitīts atsevišķi.

Pazīmes, kas liecina par debitoru parāda nedrošumu, ir:

- kavēta parāda apmaksa, pēc vairākkārtējiem atgādinājumiem debitors joprojām nemaksā vai debitors apšaubā Sabiedrības tiesības piedzīt šo parādu;
- parādnieka slīktais finanšu stāvoklis un negatīvie darbības rezultāti vai citi apstākļi, kas liecina par parādnieka nespēju apmaksāt pilnu parāda summu (zināms, ka pret debitoru ierosināts tiesas process par tā atzīšanu par bankrotējušu) u.tml.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Pircēju un pasūtītāju parādus Sabiedrība uzrāda neto vērtībā, no neapmaksāto sākotnējo rēķinu summas atskaitot uzkrājumus nedrošiem debitoru parādiem.

Citi debitori

Sabiedrība postenī "Citi debitori" iekļauj debitorus, kurus nevar uzrādīt citos posteņos, arī pārmaksātos nodokļus, kreditoru parādu debeta atlikumus.

Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi

Maksājumi, kas izdarīti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek uzrādīti postenī "Nākamo periodu izmaksas".

Maksājumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

Uzkrātie ieņēmumi

Kā uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, skaidri zināmās norēķinu summas ar pircējiem un pasūtītājiem par preču piegādi vai pakalpojumu sniegšanu pārskata gadā, attiecībā uz kuriem saskaņā ar līguma nosacījumiem bilances datumā vēl nav pienācis maksāšanai paredzētā attaisnojuma dokumenta (rēķina) iesniegšanas termiņš.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi

Ilgtermiņa investīcijas parādzīmēs un vērtspapīros bilancē uzrāda to iegādes vērtībā. Īstermiņa investīcijas akcijās un vērtspapīros, kas tiek kotēti biržā, bilancē uzrāda tirgus vērtībā, kas noteikta pēc darījumiem biržā gada pēdējā dienā.

Naudas līdzekļi

Par naudu un tās ekvivalentiem tiek uzskatīta bezskaidra nauda maksājumu kontos un skaidra nauda Sabiedrības kasē.

Pamatkapitāls

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

Rezerves

Rezerves ir daļa pārskata gada tūrās peļņas, kas novirzīta likuma un statūtu prasībām paredzētiem īpašiem mērķiem (t.sk. zaudējumu segšanai).

Uzkrājumu veidošanas noteikumi

Uzkrājumus veido tikai tad, ja:

- sabiedrībai saistībā ar konkrētu pagātnes notikumu ir pašreizējs pienākums nākamajos pārskata gados izdarīt par labu citai personai zināmas darbības, kuru pamats ir tiesību akts, līgums vai prakses radīts pienākums;
- sagaidāms, ka šo pienākuma izpildei būs nepieciešama saimnieciskos labumus ietverošu resursu aizplūde un sabiedrība spēj ticami novērtēt (aplēst) pienākuma izpildei nepieciešamo summu.

Uzkrājumi ir paredzēti, 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.

Uzkrājumus pārskata katrā bilances datumā. Ja turpmāku notikumu ietekmē mainās apstākļi, kas bija par pamatu līdzšinējam uzkrājumu novērtējumam, vai ir iegūta jauna informācija, sabiedrība maina grāmatvedības aplēsi un koriģē (palielina vai samazina) attiecīgo uzkrājumu summu. Ja vairs netiek izpildīti attiecīgo uzkrājumu atzīšanas nosacījumi, tos izslēdz.

Kredītoru parādi

Kredītoru parādus Sabiedrība norāda atbilstoši attaisnojuma dokumentiem, un tie ir saskaņoti ar pašu kredītoru.

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomā maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistībās tiek atzītas skaidri zināmās saistību summas pret piegādātājiem un darbuņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumu vai citu iemeslu dēļ bilances datumā vēl nav saņemts maksāšanai paredzēts attiecīgs attaisnojuma dokuments (rēķins).

Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

No pircējiem saņemtie avansi

No pircēja saņemtais avanss ir maksājums, kuru saskaņā ar noslēgto līgumu pircējs iemaksā pārdevējam pirms preces vai pakalpojuma saņemšanas.

Pārējie kreditori

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

Dividendes

Prasījumi un saistības par dividendēm tiek atzītas, kad rodas dalībnieku tiesības uz dividenžu saņemšanu, tas nozīmē, ka tikai tad, kad ir pieņemts dalībnieku sapulces lēmums par dividendēs izmaksājamo peļņas daļu, kā arī noteikta un aprēķināta dividendes summa.

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

Nodokļu informāciju Sabiedrība saskaņo ar nodokļu administrāciju. Kreditoru sastāvā Sabiedrība uzrāda tikai nodokļu parādus, visas pārmaksas iekļaujot citu debitoru sastāvā.

Dotācijas

Īpašiem kapitālieguldījumu veidiem saņemtās dotācijas tiek uzskaitītas kā nākamo periodu ienākumi, kurus pakāpeniski ietver ieņēmumos saņemto vai par dotācijām iegādāto pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda laikā. Dotācijas izdevumu segšanai atzīst ieņēmumos tajā pašā periodā, kad radušies attiecīgie izdevumi, ja ir izpildīti visi ar dotācijas saņemšanu saistītie nosacījumi.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārliecībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatot noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Preču pārdošana

Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti tad, ja ir ievēroti visi šādi nosacījumi:

- 1) Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgus īpašuma tiesībām uz precēm raksturīgos riskus un atbildības;
- 2) Sabiedrība nepatur turpmākās ar īpašuma tiesībām saistītas pārvaldīšanas tiesības un reālu kontroli pār pārdotajām precēm;
- 3) Ir ticams, ka Sabiedrība saņems ar darījumu saistītos saimnieciskos labumus;
- 4) Var ticami novērtēt izmaksas, kas radušās vai radīsies saistībā ar darījumu.

Sabiedrība atspoguļo preču pārdošanu, ņemot vērā darījuma ekonomisko būtību, nevis tikai juridisko formu.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma.

Pārējie ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistītas ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un nokavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Izdevumu atzišana

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli nosaka saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu (spēkā ar 01.01.2018.) un Ministru kabineta 2017. gada 14. novembra noteikumiem Nr. 677 "Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma normu piemērošanas noteikumi". Likums paredz nodokļa maksāšanu atlikt līdz brīdim, kad peļņa tiek sadalīta vai citā veidā novirzīta tādiem izdevumiem, kuri nenodrošina nodokļa maksātāja turpmāku attīstību, t.i., nodokļa piemērošana ir pārcelta no peļņas gūšanas brīža uz peļņas sadales brīdi. Ar nodokli apliek nodokļa bāzi, kurā ietver ar nodokli apliekamus objektus:

- sadalīto peļņu,
- nosacīti sadalīto peļņu.

Uzņēmumu ienākuma nodokļa likme ir 20% no nodokļa bāzes. Nosakot ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo bāzi, apliekamā objekta vērtību daļa ar koeficientu 0.8.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumā tikai tad, ja tie ir būtiski.

Sabiedrībai nav informācijas par nelabvēlīgiem vai labvēlīgiem notikumiem, kas neattiecas uz pārskata gadu, bet var būtiski ietekmēt gada pārskata lietotāju novērtējumu attiecībā uz sabiedrības līdzekļiem, saistībām, finansiālo stāvokli, peļņu vai zaudējumiem vai lēmumu pieņemšanu nākotnē.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

1. Vidējais darbinieku skaits

	2019	2018
Vidējais darbinieku skaits	133	120

2. Personāla izmaksas*

	2019	2018
Atalgojums	1 051 265	965 124
Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	250 508	230 605
- <i>tajā skaitā atlīdzība valdei:</i>	<i>31 170</i>	<i>31 761</i>
- <i>tajā skaitā darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:</i>	<i>7 509</i>	<i>7 651</i>

*Dati pirms atlikto izdevumu aprēķināšanas, neņemot vērā uzkrātās saistības neizmantotiem atvaļinājumiem

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Bilancei

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

		Citi nemateriālie ieguldījumi EUR	Nemateriālie ieguldījumi kopā EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa	31.12.2018	48 189	48 189
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus		7 068	7068
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa	31.12.2019	55 257	55 257
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija	31.12.2018	23 817	23 817
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas		5 368	5 368
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcija	31.12.2019	29 185	29 185
Bilances vērtība	31.12.2018	24 372	24 372
Bilances vērtība	31.12.2019	26 072	26 072

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

		Nekusta- mie īpašumi EUR	Pārējie pamat- līdzekļi EUR	Pamatli- dzekļi KOPĀ EUR
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa	31.12.2018.	524 933	433 592	958 525
Vērtības palielinājumi, ieskaitot uzlabojumus		28 300	20 190	48 490
Atsavināšana vai likvidācija pārskata gadā		-	(16 506)	(16 506)
Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa	31.12.2019.	553 233	437 276	990 509
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas	31.12.2018.	160 987	334 010	494 997
Pārskata gadā aprēķinātās vērtības samazinājuma korekcijas		44 054	36 031	80 085
Uzkrāto vērtības samazinājumu korekciju kopsummas izmaiņas saistībā ar objekta atsavināšanu, likvidāciju vai pārvietošanu uz citu posteni		-	(16 463)	(16 463)
Uzkrātās vērtības samazinājuma korekcijas	31.12.2019.	205 041	353 578	558 619
Bilances vērtība	31.12.2018.	363 946	99 582	463 528
Bilances vērtība	31.12.2019.	348 192	83 698	431 890

2016. gada laikā finanšu nomā tika iegādātas divas automašīnas. Īpašuma tiesības uz šiem pamatlīdzekļiem Sabiedrībai pāries tikai pēc visu nomas saistību izpildes 2021. gada septembrī.

Finanšu nomas ietvaros iegādāto aktīvu bilances vērtība	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Automašīnas	14 240	17 906
Kopā	14 240	17 906

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

5. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Ieguldījumi (saskaņā ar kredītīgumu nosacījumiem)	3 729	3 967
Ilgtermiņa debitori saistībā ar iepriekš veikto māju renovāciju*	622 837	536 282
Kopā	626 566	540 249

*Sabiedrība ir veikusi apsaimniekoto māju renovāciju apsaimniekošanas līguma ietvaros. Renovācijas izmaksas apsaimniekoto māju iedzīvotāji segs līdz 2034.gadam.

6. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā	648 321	660 385
Uzkrājums šaubīgajiem parādiem	(490 978)	(477 901)
Kopā	157 343	182 484

7. Citi debitori

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Norēķini par sniegtajiem pakalpojumiem	11 133	11 569
Uzkrājums šaubīgajiem parādiem	(5 216)	(5 515)
Radniecīgo sabiedrību parādi	23 218	21 527
Uzkrājums šaubīgajiem parādiem	(6 811)	(1 340)
Īstermiņa debitori saistībā ar iepriekš veikto māju renovāciju*	86 883	72 025
Īstermiņa debitori saistībā ar iepriekš veikto māju renovāciju – ERAF līdzfinansējums	195 792	60 767
Tiesāšanas izdevumi par tiesvedībā iesaistītiem debitoriem (mājas)	9 722	12 370
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	34 889	34 889
Neatgūstamie avansa maksājumi	(34 889)	-
Pārmaksātais UIN	2 589	2 589
Nekustamā īpašuma nodokļa pārākums	22	21
Citi debitori	277	277
Uzkrājums šaubīgajiem parādiem	(277)	-
Kopā	317 332	209 179

Tabulā postenis "Radniecīgo sabiedrību parādi par pakalpojumiem" ir apvienots ar "Radniecīgo sabiedrību parādi - īres maksas peļņa" posteni "Radniecīgo sabiedrību parādi".

Tabulā postenis "Īstermiņa debitori saistībā ar iepriekš veikto māju renovāciju*" tiek precizēts ar "Īstermiņa debitori saistībā ar iepriekš veikto māju renovāciju – ERAF līdzfinansējums"

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

8. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Atvairinājuma nauda par janvāri	2 993	2 525
Citas nākamo periodu izmaksas	9 046	4 666
Kopā	12 039	7 191

9. Nauda

	31.12.2019.	31.12.2018.
	EUR	EUR
Naudas līdzekļi norēķinu kontos	990 836	763 445
Nauda kasē	1 620	4 822
Kopā	992 456	768 267

10. Daļu kapitāls

2019. gadā Rēzeknes pilsētas dome veica Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu ar mantisko ieguldījumu, ieguldot bilancē pamatlīdzekļus – dzīvojamo māju EUR 24 000 un zemi EUR 4 300, pretī saņemot 28 300 daļas. Šī dzīvojamā māja Rūpnīcas ielā 6, Rēzeknē, 2018. gada 25. oktobrī ar Rēzeknes pilsētas domes lēmumu tika atzīta par dzīvošanai nederīgu, un lai izslēgtu ēkas tālāku degradāciju, veicinātu ēkas saglabāšanu, kā arī nolūkā renovēt dzīvojamo māju un izveidot īres namu, Rēzeknes pilsētas dome veica ieguldījumu Sabiedrības kapitālā.

Sabiedrības daļu kapitāls 2019. gada 31. decembrī ir pilnībā apmaksāts. Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no Rēzeknes pilsētas domes ieguldījumiem EUR 465 103 apmērā, kas sastāv no 465 103 daļām ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

11. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)

Ilgtermiņa aizņēmumi	% likme	Atmaksas termiņš	valūta	31.12.2019.	31.12.2018.
Aizdevuma līgums Nr.08-118244-IN	3.5%	29.10.2023	EUR	10 107	13 438
Aizdevuma līgums Nr.08-045883-IN	3.5%	23.04.2023	EUR	7 264	10 198
Aizdevuma līgums Nr.RA12069	2.5%+12 mēn.Euribor	25.08.2027	EUR	22 411	25 731
Aizdevuma līgums Nr.RA14036	4.2%+6 mēn. Euribor	22.06.2029	EUR	21 203	23 697
Aizdevuma līgums Nr.RA14035	4.2%+6 mēn. Euribor	21.06.2024	EUR	8 598	16 759
Aizdevuma līgums Nr.RA14058	4.2%+6 mēn. Euribor	25.10.2021	EUR	-	2 021
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-241-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	29.01.2021	EUR	397	5 157
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-243-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.12.2025	EUR	10 413	12 496
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-244-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.12.2025	EUR	9 272	11 127
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-247-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.12.2025	EUR	7 190	8 628
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-248-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.12.2025	EUR	12 725	15 270
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-246-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	29.01.2021	EUR	450	5 850
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-100-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.06.2023	EUR	4 337	6 072
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-119-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.11.2026	EUR	16 508	19 298
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-165-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.11.2026	EUR	4 615	5 395
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-175-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.11.2026	EUR	17 750	20 750
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-176-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.11.2026	EUR	15 265	17 845
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-191-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.11.2026	EUR	7 327	8 565
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-194-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	30.12.2026	EUR	8 939	10 428
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-8-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.01.2028	EUR	8 783	10 023
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-9-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.01.2023	EUR	11 597	17 164
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-10-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.01.2028	EUR	19 763	22 552
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-11-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.01.2025	EUR	13 767	17 139
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 29K/18	2.75%+6 mēn.Euribor	31.07.2028	EUR	15 925	18 025
Kredīta līguma Nr. 2018005398	2.8%+6 mēn. Euribor	25.05.2032	EUR	40 418	51 338
Kredīta līguma Nr. 2018010781	3.5%+6 mēn. Euribor	25.09.2023	EUR	7 132	9 555
Kredīta līguma Nr. 2019005738	3%+12 mēn. Euribor	25.04.2034	EUR	66 034	-
Kredīta līguma Nr. 776.-19/5	3.51%+6 mēn.Euribor	28.03.2034	EUR	55 053	-
Kredīta līguma Nr. 776.-19/3	3.51%+6 mēn.Euribor	28.03.2034	EUR	47 622	-
Ilgtermiņa aizņēmumi kopā				470 865	384 521

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

<i>Ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš</i>	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
No 2 - 5 gadiem	244 517	238 125
Pēc 5 gadiem	226 348	146 396
Kopā	470 865	384 521

12. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)

Citu ilgtermiņa aizņēmumu atmaksas termiņš ir 2 gadi.

Finanšu nomas saistību ilgtermiņa daļa	Atmaksas termiņš	Faktiskā procentu likme (%)	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Līzings	līdz 01.09.2021.	2.30%+3 mēn Euribor	1 968	4 864
Līzings	līdz 01.09.2021.	2.30%+3 mēn Euribor	1 990	4 917
Kopā			3 958	9 781

13. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Domes finansējums bērnu rotaļu laukumu un ceļu remontiem	202 763	243 504
Kopā	202 763	243 504

<i>Nākamo periodu ieņēmumu norakstīšanas termiņš</i>	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
No 2 - 5 gadiem	161 052	162 959
Pēc 5 gadiem	41 711	80 545
Kopā	202 763	243 504

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

14. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)

Īstermiņa aizņēmumi	% likme	Atmaksas termiņš	valūta	31.12.2019.	31.12.2018.
Aizdevuma līgums Nr.08-118244-IN	3.5%	31.12.2019.	EUR	3 331	3 216
Aizdevuma līgums Nr.08-045883-IN	3.5%	31.12.2019.	EUR	2 934	2 832
Aizdevuma līgums Nr.RA12069	2.5%+12 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	3 320	3 320
Aizdevuma līgums Nr.RA14036	4.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 494	2 494
Aizdevuma līgums Nr.RA14035	4.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	3 439	3 724
Aizdevuma līgums Nr.RA14058	4.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	-	1 102
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-241-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	4 760	4 761
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-243-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 083	2 083
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-244-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	1 855	1 855
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-247-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	1 438	1 438
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-248-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 545	2 545
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2015-246-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	5 400	5 400
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-100-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	1 735	1 735
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-119-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 790	2 790
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-165-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	780	780
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-175-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	3 000	3 000
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-176-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 580	2 580
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-191-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	1 238	1 238
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-194-A-R	2.2%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	1 489	1 490
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-8-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	1 240	1 240
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-9-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	5 567	5 567
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-10-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	2 790	2 790
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-11-A	2.75%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	3 371	3 371
Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 29K/18	2.75%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	2 100	2 100
Kredīta līguma Nr. 2018005398	2.8%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 671	2 066
Kredīta līguma Nr. 2018010781	3.5%+6 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	2 423	2 341
Kredīta līguma Nr. 2019005738	3%+12 mēn. Euribor	31.12.2019.	EUR	1 603	-
Kredīta līguma Nr. 776.-19/5	3.51%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	3 194	-
Kredīta līguma Nr. 776.-19/3	3.51%+6 mēn.Euribor	31.12.2019.	EUR	2 763	-
Īstermiņa aizņēmumi kopā				74 933	67 858

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

15. Citi aizņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Līzings	2 896	2 830
Līzings	2 928	2 861
Kopā	5 824	5 691

16. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31 171	29 586
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	12 581	11 927
Pievienotās vērtības nodoklis	46 445	39 755
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	50	46
Kopā	90 247	81 314

17. Pārējie kreditori

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Darba alga	55 984	51 650
Norēķini ar iestādēm par ieturējumiem no darba algas	191	206
Pārējie īstermiņa kreditori	27 586	21 426
Kopā	83 761	73 282

18. Nākamo periodu ieņēmumi (īstermiņa)

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Nākamo periodu ieņēmumi ERAF projektu ietvaros	179 173	55 976
Domes finansējums bērnu rotaļu laukumu un ceļu remontiem	40 740	40 740
Kopā	219 913	96 716

19. Uzkrātās saistības

	31.12.2019. EUR	31.12.2018. EUR
Neizmantotajiem atvaļinājumiem	86 933	68 963
Pakalpojumu sniedzējiem	16 738	14 304
Kopā	103 671	83 267

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

Pielikums Peļņas vai zaudējumu aprēķinam

20. Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā Latvijas Republikā gūtie ieņēmumi no uzņēmuma pamatdarbības – pakalpojumu sniegšanas bez pievienotās vērtības nodokļa.

Darbības veids	2019 EUR	2018 EUR
Dzīvojamo un nedzīvojamo telpu apsaimniekošanas ieņēmumi (ar remontdarbiem apsaimniekotajās mājās)	1 630 179	1 543 390
Būvniecība	294 297	126 931
Starpniecības nauda par līdzekļu iekasēšanu	25 424	21 640
Pilsētas apzaļumošana	33 996	29 670
Kapu uzturēšana	40 074	39 962
Dzīvnieku uzturēšana	93 000	87 942
Citi ieņēmumi	68 552	41 951
Kopā	2 185 522	1 891 486

21. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Personāla izmaksas	1 053 569	939 217
Izejvielu, materiālu un inventāra iegādes izmaksas	238 582	131 655
Degviela un smērvielas	25 889	22 716
Transporta uzturēšanas izmaksas	18 039	18 641
Ražošanas ēku uzturēšanas izdevumi, remontu un nekustamā īpašuma nodoklis	14 339	20 293
Pakalpojumi no ārienes	202 310	172 283
Piemājas teritoriju labiekārtošana	99 780	89 090
Auto nodokļi, nodevas un apdrošināšana	3 911	3 955
Pamatlīdzekļu nolietojums	70 827	91 472
Iepriekšējo gadu izdevumi	94 381	90 385
Pārējās pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	34 926	29 149
Kopā	1 856 553	1 608 856

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

22. Administrācijas izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Personāla izmaksas	258 873	254 158
Biroja izmaksas	28 718	26 400
Gada pārskata un revīzijas izdevumi	1 500	1 450
Naudas līdzekļu apgrozības izdevumi	1 378	1 114
Transportlīdzekļu uzturēšana, nodokļu nomaksa un degviela	6 391	5 582
Administrācijas ēku remonts	78	1 664
Pamatlīdzekļu nolietojums	14 626	15 339
Pārējās administrācijas izmaksas	22 833	16 551
Kopā	334 397	322 258

23. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019 EUR	2018 EUR
Tekoša perioda Rēzeknes pilsētas Domes līdzfinansējums	230 291	194 845
Nodarbinātības valsts aģentūras dotācijas	13 081	-
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	660	122
Norakstīto pamatlīdzekļu vērtība	(43)	(297)
Šaubīgo debitoru rezervju samazinājums	62 621	15 775
Ar ERAF projektiem saistītie ieņēmumi	9 187	3 081
Citi ieņēmumi no īres maksas peļņas	5 529	13 572
Saņemtās soda naudas	16 272	21 035
Citi ieņēmumi	15 710	3 276
Kopā	353 308	251 409

Postenis "Citi ieņēmumi" tiek atšifrēts ar posteņiem "Nodarbinātības valsts aģentūras dotācijas" un "Ar ERAF projektiem saistītie ieņēmumi".

24. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019 EUR	2018 EUR
Pārdoto materiālu izmaksas	740	158
Uzkrājumi šaubīgajiem debītoriem	82 582	178
Bezcerīgo parādu norakstīšana	-	334
Norakstīto apgrozāmo līdzekļu vērtība	1 515	3 889
Ziedojumi	400	2 240
ERAF projektu vadības izmaksas	9 184	3 081
Piemājas teritoriju labiekārtošana līdzfinansējuma ietvaros	181 460	149 940
Citas izmaksas	41 223	22 920
Kopā	317 104	182 740

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

25. Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa objektu atsavināšanas

Daļa no pamatlīdzekļiem bija pārdota, daļa izslēgta no darbības, jo nebija derīgi lietošanai

Ilgtermiņa ieguldījumu kategorija	Pamatlīdzekļu bilances vērtība izslēgšanas brīdī, t.sk.:		Atsavināšanas ieņēmumi	Atsavināšanas izdevumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas, t.sk. no:	
	pārdotie	nav derīgi lietošanai			pārdošanas	izslēgšanas, jo nav derīgi lietošanai
	EUR		EUR	EUR	EUR	
Pārējie pamatlīdzekļi	-	43	660	-	660	(43)
Kopā	43		660	-	(617)	

26. Finanšu risku pārvaldība

Sabiedrība saskaras ar tādiem finanšu instrumentiem, kā aizņēmumi no kredītiestādēm, finanšu lizinga sabiedrības, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu riski

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks un kredītrisks.

Valūtas risks

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Sabiedrības monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem. Sabiedrība galvenokārt ir pakļauta ārvalstu valūtas riskam saistībā ar *euro* valūtu.

Likviditātes risks

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot aizņēmumus kredītiestādes, kā arī finanšu lizingus.

Kredītrisks

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

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

27. Ziņas par ārpusbilances saistībām un iekļātiem aktīviem

Aizdevuma līguma Nr. 08-045883-IN 23.04.2008. AS "Swedbank" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Komerčķīla saskaņā ar Komerčķīlas līgumu Nr. 08-045883-IN/1 - visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Bukmuižas ielā 56, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 73 501.

Aizdevuma līguma Nr. 08-118244-IN 29.10.2008. AS "Swedbank" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Komerčķīla saskaņā ar 29.10.2008. Komerčķīlas līgumu Nr. 08-118244-IN/1- visas Komerčķīlas devēja prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Dārzu ielā 11, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuru iekļāšana nav noteikti aizliegta, kā lietu kopība uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 85 160.

Aizdevuma līguma Nr. RA12069 20.09.2012. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 82, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2012. gada 20. septembrī noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA12069/KK-1. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa EUR 74 701.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 20.09.2012. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA12069/FK-2 - t.i. visi naudas līdzekļi, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos Nr. LV37UNLA0050017496172 un Nr. LV68UNLA0050019639508.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 20.09.2012. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA12069/FK-1 - t.i. naudas līdzekļi EUR 384.17 apmērā, kas Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV76UNLA0050019639558; arī naudas līdzekļi EUR 323, kas ir kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV76UNLA0050019639558.

Aizdevuma līguma Nr. RA14035 25.06.2014. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Komerčķīla uz prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 143, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2014. gada 25. jūnijā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA14035/KK-1. Prasījuma maksimālā summa - EUR 54 000.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14035/FK-1 - t.i. visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14035/FK-2 - t.i. naudas līdzekļi EUR 890 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV44UNLA0050022178333.

Kredīta līguma Nr. RA14036 25.06.2014. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Komerčķīla uz prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas V.Seiles 28, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem par apsaimniekošanas maksājumiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2014. gada 25. jūnijā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr. RA14036/KK-1. Prasījuma maksimālā summa - EUR 55 500.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14036/FK-1 - t.i. visi naudas līdzekļi, kas kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontos.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 25.06.2014. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr. RA14036/FK-2 - t.i. naudas līdzekļi EUR 690 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā nr. LV54UNLA0050022179026.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-243-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Stacijas iela 16, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekārtāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 27 300.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-244-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Latgales iela 42, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekārtāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 24 310.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-247-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Upes iela 45a, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekārtāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 25 363.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-248-A-R 19.11.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Ludzas iela 47, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekārtāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 19. novembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 33 085.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-241-A-R 10.12.2015. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Rancāna iela 35, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekārtāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2015. gada 10. decembrī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 31 460.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr. 2015-246-A-R 20.01.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 112, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekārtāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 20. janvārī noslēgto Ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 35 100.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-100-A-R 21.06.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Latgales iela 33, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 21. jūnijā noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 15 600.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-119-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Dārzu iela 21, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 36 270.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-165-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Bukmuižas iela 46, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 10 140.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-175-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Metālistu iela 6, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 39 000.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-176-A-R 29.11.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Metālistu iela 11, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. novembrī noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 33 540.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-191-A-R 29.12.2016. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Meža iela 19, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2016. gada 29. decembrī noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 16 510.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2016-194-A-R 20.01.2017. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerckāla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 107, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2017. gada 20. janvārī noslēgto Kīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerckālas summa - EUR 21 060.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2017-75-A-R 02.08.2017. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Zemnieku ielā 48, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2017. gada 02. augustā noslēgto ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 159 900.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-8-A 23.01.2018. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Baznīcas 8a, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2018. gada 23. janvārī noslēgto ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 16 120.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-9-A 23.01.2018. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 18. Novembra 12B, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2018. gada 23. janvārī noslēgto ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 35 880.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-10-A 23.01.2018. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kooperatīva šķērsiela 13, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2018. gada 23. janvārī noslēgto ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 36 270.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.2018-11-A 23.01.2018. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 119, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2018. gada 23. janvārī noslēgto ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 30 680.

Aizdevuma (Kredīta) līguma Nr.29K/18 03.04.2018. Luminor Bank AS saistību izpildes nodrošinājums ir:

*Komerčķīla uz visām prasījuma tiesībām pret dzīvojamās mājas Krasta 49, Rēzekne, dzīvokļu kopīpašniekiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī šīs lietu kopības nākamajām sastāvdaļām saskaņā ar 2018. gada 03. aprīlī noslēgto ķīlas līgumu (Pielikums K - 1 Aizdevuma (Kredīta) Līgumam). Komerčķīlas summa - EUR 27 300.

Kredīta līguma Nr. 2018005398 22.05.2018. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Saskaņā ar 2018. gada 22. maijā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr.2018005398/KK-1 prasījuma tiesības pret parādniekiem (debitoriem) - dzīvojamās mājas Baznīcas 26a, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuri grāmatvedības reģistros tiek uzskaitīti kā debitori. Ar Prasījuma tiesībām šīs definīcijas izpratnē netiek saprasti vērtspapīri, obligācijas, cita veida ieguldījumi kapitālsabiedrību kapitālā, kas saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem var būt par komerčķīlas priekšmetu. Prasījuma maksimālā summa - EUR 93 293.96.

Finanšu pārskata pielikums (turpinājums)

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 22.05.2018. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr.2018005398/FK-1 - visi naudas līdzekļi, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) Kontā.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 22.05.2018. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr.2018005398/FK-2 - t.i. naudas līdzekļi EUR 900 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV30UNLA0050018509172

Kredīta līguma Nr. 2018010781 20.09.2018. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Saskaņā ar 2018. gada 20. septembrī noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr.2018010781/KK-1 prasījuma tiesības pret parādniekiem (debitoriem) - dzīvojamās mājas Rūpnīcas ielā 7, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, kuri grāmatvedības reģistros tiek uzskaitīti kā debitori. Ar Prasījuma tiesībām šīs definīcijas izpratnē netiek saprasti vērtspapīri, obligācijas, cita veida ieguldījumi kapitālsabiedrību kapitālā, kas saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem var būt par komercķīlas priekšmetu. Prasījuma maksimālā summa - EUR 21 750.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 20.09.2018. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr.2018010781/FK-1 - visi naudas līdzekļi, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) Kontā.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 20.09.2018. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr.2018010781/FK-2 - t.i. naudas līdzekļi EUR 530 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV23UNLA0050018509201.

Kredīta līguma Nr. 2019005738 31.07.2019. AS "SEB banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Saskaņā ar 2019.gada 31.jūlijā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr.2019005738/KK-1 prasījuma tiesības pret parādniekiem (debitoriem) - dzīvojamās mājas Dārzu ielā 9, Rēzeknē, dzīvokļu īpašniekiem, kuri grāmatvedības reģistros tiek uzskaitīti kā debitori. Ar Prasījuma tiesībām šīs definīcijas izpratnē netiek saprasti vērtspapīri, obligācijas, cita veida ieguldījumi kapitālsabiedrību kapitālā, kas saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem var būt par komercķīlas priekšmetu. Prasījuma maksimālā summa - EUR 113 803,41.

* Finanšu ķīla uz Aizņēmēja naudas līdzekļiem saskaņā ar starp SEB banku un Aizņēmēju 31.07.2019. noslēgto Finanšu ķīlas līgumu Nr.2019005738/FK-1 - t.i. naudas līdzekļi EUR 1 660 apmērā, kas ir kreditēti (noguldīti) un Līguma darbības laikā tiks kreditēti (noguldīti) kontā Nr. LV37UNLA0050017496172.

Kredīta līguma Nr.776.-19/5 29.03.2019. AS "Citadele banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Saskaņā ar 2019.gada 29.martā noslēgto Komerčķīlas līgumu Nr.776.-19/5-KL-1 prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 147, Rēzeknē, dzīvokļu īpašniekiem/lietotājiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas, t.i. - visas pārējās prasījuma tiesības, kas ķīlas devējam rodas pret dzīvojamās mājas, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 147, Rēzeknē, dzīvokļu īpašniekiem/lietotājiem Līguma darbības laikā. Nodrošinātais prasījums – EUR 98 435.25,t.sk. piešķirtā kredīta pamatsumma - EUR 65 623.50. Maksimālā komercķīlas atbildības summa - EUR 98 435.25.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

Kredīta līguma Nr.776.-19/3 29.03.2019. AS "Citadele banka" saistību izpildes nodrošinājums ir:

* Saskaņā ar 2019.gada 29.martā noslēgto Komerčķilas līgumu Nr.776.-19/3-KL-1 prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 145A, Rēzeknē, dzīvokļu īpašniekiem/lietotājiem kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas, t.i. - visas pārējās prasījuma tiesības, kas ķīlas devējam rodas pret dzīvojamās mājas, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 145A, Rēzeknē, dzīvokļu īpašniekiem/lietotājiem Līguma darbības laikā. Nodrošinātais prasījums - EUR 86 382.51, t.sk. piešķirtā kredīta pamatsumma - EUR 57 588.34. Maksimālā komerčķilas atbildības summa - EUR 86 382.51.

Finanšu līzīngā līguma Nr.201609264 10.08.2016. Luminor Līzings SIA līzīngā objekts ir:

*VW Caddy Kasten, pirkuma maksa - EUR 15 612 (t.sk. 21%). Īpašas pazīmes: saskaņā ar Pirkuma Līgumu Nr. 201609264

Finanšu līzīngā līguma Nr.201609265 10.08.2016. Luminor Līzings SIA līzīngā objekts ir:

*VW Caddy Kasten, pirkuma maksa - EUR 15 782 (t.sk. 21%). Īpašas pazīmes: saskaņā ar Pirkuma Līgumu Nr. 201609265

28. Informācija par būtiskiem nomas un īres līgumiem

Saskaņā ar Pilnvarojuma līgumu par īres līgumu slēgšanu ar Rēzeknes pilsētas domi par Rēzeknes pilsētas domes īpašumā vai valdījumā esošo neprivatizēto dzīvokļu un nedzīvojamo telpu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Sabiedrībai apsaimniekošanā un valdījumā 2019. gadā bija neprivatizētie objekti 171 dzīvojamās mājās un pārvaldīšanā - neprivatizētie objekti 40 mājās.

Saskaņā ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojumu līgumiem ir noslēgti zemes nomas līgumi ar dzīvojamām mājām piesaistīto zemes gabalu īpašniekiem, par ko pārskata periodā tika aprēķināts EUR 8 414 (bez PVN).

29. Informācija par būtiskiem notikumiem

2019. gada 06. martā Sabiedrība ir noslēgusi līgumu ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" par projekta Nr. DME000007 "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 145a, Rēzeknē, energoefektivitātes paaugstināšana" īstenošanu, ko līdzfinansē Eiropas Reģionālās attīstības fonds. Projekta summa ir EUR 117 592.38, projekta attiecināmo izmaksu kopējā summa – EUR 117 541.92, t.sk. Granta summa – EUR 58 770.96 un Citadele banka AS aizdevuma summa – EUR 57 588.34, Līdzdalība – EUR 1182.62 un neattiecināmā līdzdalība – EUR 4.61.

2019. gada 06. martā Sabiedrība ir noslēgusi līgumu ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" par projekta Nr. DME0000199 "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atbrīvošanas aleja 147, Rēzeknē, energoefektivitātes paaugstināšana" īstenošanu, ko līdzfinansē Eiropas Reģionālās attīstības fonds. Projekta summa ir EUR 135 905.86, projekta attiecināmo izmaksu kopējā summa – EUR 135 905.86, t.sk. Granta summa – EUR 67 952.93 un Citadele banka AS aizdevuma summa – EUR 65 623.50, Līdzdalība – EUR 2 329.43.

Finanšu pārskata pielikums (*turpinājums*)

2019. gada 30. jūlijā Sabiedrība ir noslēgusi līgumu ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" par projekta Nr. DME0000294 "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Dārzu ielā 9, Rēzeknē, energoefektivitātes paaugstināšana" īstenošanu, ko līdzfinansē Eiropas Reģionālās attīstības fonds. Projekta summa ir EUR 157 918.36, projekta attiecināmo izmaksu kopējā summa – EUR 157 918.36, t.sk. Granta summa – EUR 78 959.18 un SEB Banka AS aizdevuma summa – EUR 75 868.93, Līdzdalība – EUR 3 090.25.


2019. gada 12. augustā Sabiedrība ir noslēgusi līgumu Nr. 10 ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" "Granta līgums Energoefektivitātes projekta dokumentācijas izstrādei un apmaksai". Energoefektivitātes projekta īstenošanas adrese – Rūpnīcas iela 6, Rēzekne. Energoefektivitātes projekta dokumentācijas izstrādes kopējas izmaksas – EUR 1 101.10, t.sk. Grants – EUR 819, Līdzdalība - EUR 91 un PVN – EUR 191.10.

2019. gadā Sabiedrība veiksmīgi pabeidza projekta Nr. DME0000006 "Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 26a, Rēzeknē, energoefektivitātes paaugstināšana" īstenošanu, ko līdzfinansēja Eiropas Reģionālās attīstības fonds.

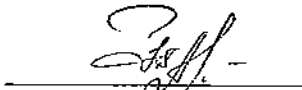
30. Notikumi pēc bilances datuma

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.

Galvenais grāmatvedis ir sagatavojis Sabiedrības 2019. gada pārskatu un valde un galvenais grāmatvedis parakstījuši to 2020. gada 06. martā.



Pēteris Dzalbe
Valdes loceklis



Jelena Šudnika
Galvenā grāmatvede

VADĪBAS ZIŅOJUMS

2020. gada 06. martā

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Sabiedrības darbības pārskats aptver divpadsmit mēnešus – no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim. Saskaņā ar Deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, Sabiedrības apsaimniekošanā ir 67 mājas. 2019. gada laikā ir noslēgti 16 pārvaldīšanas līgumi. Kopā Sabiedrība apsaimnieko 265 mājas ar kopējo platību 367 000 m², kas pārskata periodā palielinājās par 1 500 m². Trīs mazās mājas (kopā 510 m²) 2019. gadā pārgāja privātajā pārvaldīšanā. Novērojama tendence, ka māju uzticība SIA "Rēzeknes namsaimnieks" šobrīd ir palielinājusies, jo ir interese apsaimniekošanas pakalpojumā no citām mājām, kuras uzņēmums neapkalpo. Kā rezultāts viena māja – 2 010 m² no cita pārvaldnieka ir atnākusi apkalpošanā pie Sabiedrības.

Sabiedrības darbību ietekmēja pārdomāta pieeja štata vienību palielināšanā celtniecības iecirknī, kā rezultātā 2019. gadā pieauga celtniecības un remonta pakalpojumu apjoms pašu spēkiem. Sabiedrība ieviesa jaunu pakalpojumu saskaņā ar MK Nr. 906 – dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apkope, kas kopā ar remontdarbiem palielināja kopējos apsaimniekošanas ieņēmumus līdz EUR 1 845 456. Piedaloties dažādos iepirkumos, Sabiedrība veica papildus celtniecības darbus EUR 101 000 apmērā, kas savukārt kopā ar citiem pakalpojumiem palielināja Sabiedrības kopējo apgrozījumu līdz EUR 2 185 522. Kopumā ir novērojama stabila uzņēmuma darbība ar attīstības tendenci.

Dzīvokļu īpašnieku uzdevumā uzņēmums īstenoja 13 (trīspadsmit) iekšpagalmu pārbūvi, 3 (trīs) jumtu nomaiņas un kapitālo remontu, 4 (četrus) bēniņu siltināšanu, nosiltinātas 2 (divas) gala sienas un veikti dažādu apjomu remontdarbi. Daudzi darbi tika veikti arī novembrī un decembrī, jo laika apstākļi bija piemēroti un izvēlētas laika apstākļiem atbilstošas būvniecības tehnoloģijas. Darbi tiek uzsākti tikai pēc tehniskās dokumentācijas izstrādes.

2019. gadā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits, kuras pārņēma pārvaldīšanas tiesības, ir palielinājies par 6% un sastādīja 75% no kopējā skaita 198 no 265. 10 mājām sagatavotās fasādes apliecinājuma kartes un pieteikumi tika iesniegti ES struktūrfondu programmā ALTUM dzīvojamā fonda atjaunošanai un energoefektivitātei. 2019. gadā tika veikta energoaudita pārskatu sagatavošana 6 mājām, kurām tālāk tiek izstrādāti atsevišķi risinājumi energoefektivitātes pasākumu veikšanai. 4 māju dokumenti netika iesniegti ALTUM, jo netika laicīgi saņemta projekta dokumentācija no projektētājiem, tiek meklēts alternatīvs risinājums šo māju energoefektivitātes pasākumu veikšanai un finansēšanai.

Sabiedrības darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Sabiedrība pārskata gada periodā ir savlaicīgi veikusi visus nodokļu maksājumus Valsts budžetā. Pārskata periods ir noslēgts ar peļņu – 17 219 EUR.

Turpmākā sabiedrības attīstība un nākotnes izredzes

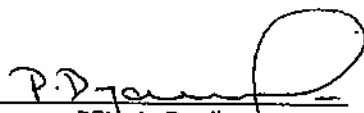
Turpmākā Sabiedrības attīstība ir vērsta uz izdevumu posteņu optimizācijas pasākumu turpināšanu un ES struktūrfondu programmas veicināšanu. Sabiedrība plāno palielināt savas celtniecības brigādes potenciālu un pārsvarā veikt darbus uzņēmuma spēkiem. Piesaistīt ārpuskalpojumu ir plānots tiem darbiem, kas ir saistīti ar ES līdzekļu vai domes līdzfinansējuma programmām.

Sabiedrības akciju vai daļu kopums

Uz esošo brīdi pamatkapitāls sastāda 465 103 EUR.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Sabiedrības peļņu Valde iesaka izlietot saskaņā ar Rēzeknes pilsētas domes 2015. gada 5. novembra lēmumu Nr. 1369 "Kārtība, kādā nosakāma dividendēs izmaksājamās peļņas daļa kapitālsabiedrībā, kurā Rēzeknes pilsētas domei ir izšķirošā ietekme": Peļņas daļu novirzīt Sabiedrības attīstībai, veikt ieguldījumu dzīvojamās mājas Rūpnīcas ielā 6 rekonstrukcijā, pārveidojot to par īres dzīvokļu māju. Šobrīd ir izstrādāts projekts par kopmītnes tipa mājas pārbūvi, izveidojot 20 studijas tipa dzīvokļus, kurus uzņēmums plāno rekonstruēt 2020. gada laikā izmantojot tikai uzņēmuma darbinieku potenciālu.


Pēteris Dzalbe
Valdes loceklis

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA "RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS",
reģ. Nr. 40003215461
dalībniekam

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA "RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS" ("Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 34. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2019. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS" finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums").

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk- SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

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

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskatā no 35. līdz 36. lapai.

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

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

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

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

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

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

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

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

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

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

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

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

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

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

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

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

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

SIA "Nexia Audit Advice"
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

Biruta Novika 
Valdes locekle,
atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 106

Rīga, Latvija
2020. gada 6. martā