

*AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU
UZŅĒMUMS"
2020.gada pārskats*

Jelgavā, 2021

Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Pielikumi	11
Revidenta ziņojums	20

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	41703001340, 07.10.1991
Reģistrēts komercrēģistrā	12.06.2003
Adrese	Pasta iela 47, Jelgava, LV-3001
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20, versija 2.0)
Valde	
valdes priekšsēdētājs	Vilis Ļevčenoks, amatā no 09.03.2016, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Inga Kreicmane, amatā no 10.06.2016, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Sigita Beļaka, amatā no 18.02.2020, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Zane Ķince, amatā no 10.06.2016 līdz 18.02.2020, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
Padome	
padomes priekšsēdētājs	Jānis Kuķis, amatā no 10.04.2019
padomes locekle	Ilona Goluboviča, amatā no 10.04.2019
padomes loceklis	Hardijs Verbelis, amatā no 10.04.2019
Gada pārskatu sagatavoja	Aiga Cimdare, galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2020.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “Sandra Dzerele un Partneris” Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.38. Juridiskā adrese: Vīlandes iela 7-1, Rīga, LV-1010 Biroja adrese: Antonijas iela 7-2, Rīga, LV-1010 Latvija Atbildīgā zvērinātā revidente Baiba Apine Sertifikāts Nr.214.

Vadības ziņojums *2020.gada darbības pārskatam*

Par sabiedrību un tās attīstību pārskata gadā

A/S “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS”, turpmāk Sabiedrība, galvenais darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana.

Saskaņā ar nomas līgumu starp Sabiedrību un SIA “Fortum Jelgava”, kurš stājās spēkā 2004.gada 1.decembrī, visi sabiedrības aktīvi nodoti nomā SIA “Fortum Jelgava”. Aktīvu nomas līguma uzraudzības ietvaros notiek regulāras sanāksmes ar nomnieka SIA „Fortum Jelgava” pārstāvju piedalīšanos, kuru laikā tiek ziņots par iznomāto aktīvu uzturēšanu. SIA “Fortum Jelgava” sniegusi apliecinājumu, ka pilda saistības saskaņā ar 2004.gada 14.oktobra nomas līgumu, kā nomnieks. Šī līguma nosacījumi pēc būtības paredz saistību nomniekam uzturēt nomas priekšmetu tādā novērtētā apjomā un kārtībā, kāds tas bija nomas perioda sākumā visu nomas laiku un perioda beigās nolietotās vai nojauktās vērtības vai nu aizstāt vai kompensēt naudā. SIA “Fortum Jelgava” saistības nomas līguma izpildei uz 2020. gada 31.decembri atspoguļotas Sabiedrības 2020. gada pārskatā posteņī Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi 11 677 142 euro vērtībā. SIA “Fortum Jelgava” apliecina, ka tā ar nomas priekšmetu rīkojas ar pienācīga saimnieka rūpību, kā arī ka tā līdz 31.12.2020. lietošanā esošajos nomas priekšmeta kapitālajos ieguldījumos veikusi ieguldījumus 9 491 913 euro apmērā.

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2020.gadu Sabiedrība noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu jeb peļņu 52 661 euro apmērā.

Šādu darbības rezultātu nodrošināja atsevišķu nekustamo īpašumu pārdošana izsolēs.

Neto apgrozījums 2020. gadā, salīdzinot ar 2019. gadu, pieauga par 32 305 euro jeb par 45%, pateicoties nekustamo īpašumu pārdošanai, gan noslēgtajiem jaunajiem nomas līgumiem ar trīs nomniekiem.

Sabiedrības kopējie aktīvi 2020. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, pieauga par 55 624 euro, kas galvenokārt saistīts ar apgrozāmo līdzekļu pieaugumu, jo ir pieaudzis naudas atlikums. 2020.gadā nebūtiski par 2 963 euro palielinājušās Sabiedrības saistības, gada beigās sasniedzot 21 753 euro apmēru, savukārt pašu kapitāls pieauga par 52 661 euro un 2020. gada 31.decembrī veidoja 12 525 914 euro.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi

Ņemot vērā to, ka sabiedrības darbība saistīta galvenokārt ar savu aktīvu iznomāšanu un ka Nomas līgums abpusēji tiek pildīts, būtiski finanšu riski nav identificēti.

Sabiedrība seko, lai tiktu nodrošināta nomā nodoto aktīvu vērtības saglabāšana un to struktūras optimizācija. Ņemot vērā to, ka visi ieņēmumi ir euro, valūtas riska ietekme uz sabiedrības finanšu rādītājiem nav konstatēta.

Sabiedrības turpmākā attīstība un darbības turpināšana

Turpmākajā periodā Sabiedrība turpinās pārraudzīt 2004.gada 14.oktobrī noslēgtā nomas līguma ar SIA “Fortum Jelgava” izpildi, kura beigu termiņš ir 2034.gada 1.decembris. Sabiedrības pašu kapitāla apjoms ir pozitīvs 12 525 914 euro apmērā. Sabiedrības apgrozāmo līdzekļu apjoms pārsniedz īstermiņa saistības par 311 973 euro, kas norāda uz to, ka sabiedrībai nav problēmas segt savas saistības.

2021.gadā atkārtoti tiks vērtēta nomā nodoto aktīvu vērtības pietiekamība, turpināsies darbs Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu sakārtošanā un optimālā izmantošanā.

Pasākum pētniecības un attīstības jomā	Pārskata gadā sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.
Sabiedrības savu akciju vai daļu kopums	Pārskata gadā sabiedrība nav atpirkusi vai pārdevusi savas daļas.
Sabiedrības filiāles un pārstāvniecības ārvalstīs	Sabiedrībai nav pārstāvniecības vai filiāles ārzemēs.
Notikumi pēc pārskata gada beigām	2021.gada pirmajos mēnešos Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs joprojām ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami bremzē ekonomikas attīstību valstī un pasaulē, līdz ar to joprojām pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība turpina izvērtēt situāciju. Līdz šim ar koronavīrusa izplatību saistītie ekonomiskie ierobežojumi nav skāruši Sabiedrības darbību. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez īpašu kompensējošo pasākumu palīdzības. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenko

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

2021.gada 25.februārī

Paziņojums par vadības atbildību

Sabiedrības vadība ir atbildīga par finanšu pārskatu sagatavošanu, balstoties uz sākotnējo grāmatvedības uzskaiti par katru pārskata periodu, kas patiesi atspoguļo sabiedrības finansiālo stāvokli uz pārskata gada beigām, kā arī darbības rezultātiem par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2020.gada 31.decembrī, tika izmantotas atbilstošas grāmatvedības metodes, to pielietojums bija konsekvents, ir pieņemti saprātīgi un piesardzīgi lēmumi. Vadība apstiprina, ka attiecīgie LR reglamentējošie grāmatvedības uzskaites principi ir ievēroti un finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar darbības turpināšanās principu.

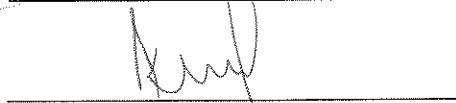
Vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošānu, par sabiedrības līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas rīcības novēršanu.

Vadība apstiprina, ka ir sniegusi revīzijas veikšanai nepieciešamās ziņas un paskaidrojumus.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenko



Valdes locekle Inga Kreicmane



Valdes locekle Sigita Beļaka



2021.gada 25.februārī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2020.gadu un 2019.gadu.

	Pielikumi	2020	2019
		Eur	Eur
Neto apgrozījums	15	104 382	72 077
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		104 382	72 077
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	16	(6 046)	-
Bruto peļņa vai zaudējumi		98 336	72 077
Administrācijas izmaksas	17	(99 613)	(72 402)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18	56 438	16 541
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	19	(6 299)	(9 399)
Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus	20	3 813	719
<i>no asociētajām sabiedrībām un citām sabiedrībām, kā arī no vērtspapīriem un citiem ilgtermiņa debitoriem</i>		3 813	719
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		52 675	7 536
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(14)	-
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		52 661	7 536
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		52 661	7 536

Pielikumi no 11. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenko

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2021.gada 25.februārī

Bilances 2020.gada un 2019. gada 31.decembrī

AKTĪVS

	Pielikumi	31.12.2020	31.12.2019
		Eur	Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
II Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi		422 209	327 672
<i>zemesgabali, ēkas un inženierbūves</i>		422 209	327 672
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		2 021	1 331
Pamatlīdzekļi kopā	21	424 230	329 003
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	22	11 789 712	11 964 217
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		11 789 712	11 964 217
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		12 213 942	12 293 220
Apgrozāmie līdzekļi			
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	23	39 657	16 178
Citi debitori	24	6 486	7 608
Debitori kopā		46 143	23 786
IV Nauda	25	287 582	175 037
Apgrozāmie līdzekļi kopā		333 725	198 823
Aktīvu kopsumma		12 547 667	12 492 043

Pielikumi no 11. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenko

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2021.gada 25.februārī

Bilances 2020.gada un 2019. gada 31.decembrī

<u>PASĪVS</u>	<u>Pielikumi</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
		<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		24 713 664	24 713 664
<u>Rezerves:</u>			
pārējās rezerves		12	12
<u>Nesadalītā peļņa</u>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(12 240 423)	(12 247 959)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		52 661	7 536
<u>Nesadalīta peļņa kopā</u>		<u>(12 187 762)</u>	<u>(12 240 423)</u>
<u>Pašu kapitāls kopā</u>		<u>12 525 914</u>	<u>12 473 253</u>
Kreditori			
<u>II Īstermiņa kreditori</u>			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		164	2
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas	26	5 647	4 629
Pārējie kreditori	27	3 013	2 258
Uzkrātās saistības	28	12 929	11 901
<u>Īstermiņa kreditori kopā</u>		<u>21 753</u>	<u>18 790</u>
<u>Kreditori kopā</u>		<u>21 753</u>	<u>18 790</u>
Pasīvu kopsumma		<u>12 547 667</u>	<u>12 492 043</u>

Pielikumi no 11. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenoks

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2021.gada 25.februārī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2020.gada un 2019. gada 31.decembrī

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
Atlikums uz 31.12.2018	24 713 664	12	(12 247 959)	12 465 717
Pārskata perioda peļņa	-	-	7 536	7 536
Atlikums uz 31.12.2019	24 713 664	12	(12 240 423)	12 473 253
Pārskata perioda peļņa	-	-	52 661	52 661
Atlikums uz 31.12.2020	24 713 664	12	(12 187 762)	12 525 914

Pielikumi no 11. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenoks

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2021.gada 25.februārī

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2020	2019
Darbinieku skaits pārskata gadā	9	9
t.sk. Valdes locekļi	3	3
Padomes locekļi	3	3

Personāla izmaksas	2020	2019
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	59 704	42 865
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	13 999	9 963
	73 703	52 828

Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem “Par grāmatvedību”, “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”, un MK noteikumiem Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”.

Bilanci, Peļņas vai zaudējumu aprēķinu sagatavo un Pašu kapitāla izmaiņu pārskatu sagatavo, pamatojoties uz “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums” attiecīgajos pielikumos noteikto shēmu.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība eiro (Eur).

Finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- pieņem, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- izmanto to pašu grāmatvedības politiku un novērtēšanas metodes, kuras izmantotas iepriekšējā pārskata gadā;
- finanšu pārskatā posteņus atzīst un novērtē, izmantojot piesardzības principu, jo īpaši ievērojot šādus nosacījumus:
 - a) finanšu pārskatā iekļauj tikai līdz bilances datumam iegūto peļņu,
 - b) ņem vērā visas saistības, kā arī paredzamās riska summas un zaudējumus, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laikposmā starp bilances datumu un dienu, kad gada pārskatu paraksta vadība, pilnvarotā persona vai pārvaldes institūcija,
 - c) aprēķina un ņem vērā visas aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumus un izdevumus norāda, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar pārskata gadu saistītos ieņēmumus un izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- bilances aktīva un pasīva posteņus novērtē atsevišķi;
- jebkāds ieskaits starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem ir aizliegts,
- ja tiek izslēgts atsavināts vai likvidēts ilgtermiņa ieguldījumu objekts, savstarpēji ieskaits ar minētā objekta izslēgšanu saistītos ieņēmumus un izmaksas. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā norāda neto vērtību — peļņu vai zaudējumus no ilgtermiņa ieguldījumu objekta atsavināšanas, kuru aprēķina kā starpību starp izslēgtā objekta bilances vērtību un tā atsavināšanas vai likvidācijas ieņēmumiem un izdevumiem ar nosacījumu, ka finanšu pārskata pielikumā ir norādītas bruto summas;
- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;

Finanšu pārskata pielikumi

- 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.

Bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina un pašu kapitāla izmaiņu pārskata konkrētajos posteņos norādīta nozīmīga finanšu informācija, kura būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu. Maznozīmīgas summas, kuras būtiski neietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, minētajās finanšu pārskata sastāvdaļās norādīta attiecīgos līdzīgu finanšu informāciju apvienojošajos posteņos, šo summu detalizējums sniegts tālāk finanšu pārskata pielikumā.

3) Aplēšu izmantošana

Finanšu pārskatu sagatavošanā sabiedrības valde veikusi vairākas aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atsevišķus finanšu pārskatos ietvertos bilances un ieņēmumu un izdevumu pārskata posteņu atlikumu, kā arī iespējamo saistību apmēru. Notikumi nākotnē var ietekmēt minētās aplēses un pieņēmumus. Jebkāda šādu aplēšu un pieņēmumu maiņas ietekme uz sabiedrības darbības rezultātiem tiek uzrādīta finanšu pārskatos tā noteikšanas brīdī.

4) Ieņēmumu atzīšana

Sabiedrības pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma un citu aktīvu iznomāšana un pārvaldīšana. Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- Trešās personas vārdā iekasētās summas, kuras saņem sabiedrība un kuru dēļ nepalielinās pašu kapitāls, neiekļauj ieņēmumos.
- Ieņēmumi no preču pārdošanas Latvijā tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis. Ieņēmumi no preču pārdošanas ārpus Latvijas tiek atzīti atbilstoši preču piegādes nosacījumiem.
- Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti atbilstoši darījuma izpildes pakāpei.
- Ieņēmumi no soda un kavējuma naudām tiek atzīti saņemšanas brīdī.
- Procentu ieņēmumi tiek atzīti pamatojoties uz proporcionālu laika sadalījumu, ņemot vērā aktīva faktisko ienesīgumu.
- Dividendes tiek atzītas brīdī, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi ir dažādi citi ieņēmumi (piemēram, gūto peļņu no ilgtermiņa ieguldījumu objektu atsavināšanas vai no ārvalstu valūtas kursu svārstībām, ieņēmumus no saņemtajām apdrošināšanas atlīdzībām, no saņemtās finanšu palīdzības vai finansiālā atbalsta), kas nav tieši saistīti ar sabiedrības pamatdarbību, bet, kas saimnieciskās darbības rezultātā vai izriet no tās.

5) Izdevumu atzīšanas principi

Izmaksas peļņas vai zaudējuma aprēķinā norāda pēc uzkrāšanas principa, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas izdošanas laiku. Ar pārskata saistītos izdevumus norāda neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma. Izmaksas saskaņo ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos.

6) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek novērtēti pēc to sākotnējās izmaksu vērtības vai pārvērtētās sākotnējās vērtības, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz pamatlīdzekļu lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu, attiecībā uz finanšu uzskaitē esošo pamatlīdzekļu iedalījumu kategorijās:

Kategorija finanšu uzskaitē	Nolietojuma likme %	Postenis finanšu pārskatā
Zemes	0	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Ēkas	1.2	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Mēbeles un biroja iekārtas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	20-33.33	Pārējie pamatlīdzekļi

Finanšu pārskata pielikumi

Aktīvu aplēstās atlikušās vērtības un lietderīgās izmantošanas periodi tiek pārskatīti un nepieciešamības gadījumā koriģēti katrā pārskata datumā.

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

Sabiedrība atzīst pamatlīdzekļus sākot no 100 eur vai ja to kalpošanas laiks ir lielāks par 1 gadu.

Pamatlīdzekļu objektu uzskaites vērtības atzīšanu pārtrauc, ja tas tiek atsavināts vai gadījumā, kad no aktīva turpmākās lietošanas nākotnē nav gaidāmi nekādi saimnieciskie labumi.

7) Debitori

Debitoru parādi novērtēti, ievērojot piesardzības principu, bilancē uzrādot tikai reālos debitorus.

Speciālie uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma, izvērtējot katru debitoru atsevišķi. Bezcerīgie parādi tiek norakstīti pārskata gada zaudējumos.

8) Uzkrātās saistības

Skaidri zināmas norēķinu summas ar piegādātājiem un darbuuzņēmējiem par pārskata gadā saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, ja bilances datumā vēl nav saņemts attiecīgs norēķinu dokuments saskaņā ar piegādes, pirkuma vai uzņēmuma līguma nosacījumiem vai citu iemeslu dēļ, neatzīst par uzkrājumiem, bet par uzkrātajām saistībām. Sabiedrība veido uzkrājumus saistībām pret darbiniekiem par neizmantoto atvaļinājumu. Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas tiek aplēstas, reizinot darbinieku vidējo dienas izpeļņu par pārskata gada pēdējiem sešiem mēnešiem ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienas skaitu.

9) Uzņēmuma ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodokli, ievērojot likuma “Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums” prasības, veido par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis, kas tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Sākot ar 2018. taksācijas gadu, uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu piemērojot likmi 20%, kura koriģēta ar uzņēmumu ienākuma nodokli apliekamo vērtību dalot ar koeficientu 0,8. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts brīdī, kad Sabiedrības dalībnieki pieņem lēmumu par peļņas sadali vai tiek iegrāmatotas izmaksas, kas nav tieši saistītas ar uzņēmuma saimniecisko darbību un izmaksu atzīšanas brīdī palielina uzņēmuma ienākuma nodokļa apliekamo bāzi.

10) Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv tekošā bankas konta atlikuma.

11) Būtiski notikumi pēc bilances datuma, kas neattiecas uz pārskata gadu un tāpēc nav iekļauti bilancē vai peļņas vai zaudējumu aprēķinā

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

Finanšu pārskata pielikumi

12) Salīdzinošā informācija

Atbilstoši likuma prasībām mainīti atsevišķu peļņas vai zaudējumu aprēķina un bilances posteņu nosaukumi, kā arī veikta posteņu pārklasifikācija, pārklasificējot iepriekšējā perioda salīdzinošos rādītājus atbilstoši pārskata gadā lietotajiem principiem, tādejādi pārskata perioda finanšu rādītāji ir savstarpēji salīdzināmi:

	Posteņu vērtības pēc pārklasifi- kācijas	Kompensā- cijas par zemes apakšnomu	Zemes noma	Saņemtie procenta ieņēmumi no ilgtermiņa nomas	Atsavinā- šanas ieņēmumi	Posteņu vērtības pirms pārklasifi- kācijas
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Neto apgrozījums	72 077	(25)	-	-	-	72 102
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	16 541	25	-	-	(63 000)	79 516
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(9 399)	-	(1 107)	-	63 000	(71 292)
Administrācijas izmaksas	(72 402)	-	1 107	-	-	(73 509)
Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi	-	-	-	(719)	-	719
Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus	719	-	-	719	-	-
Pārklasifikācijas ietekme uz 31.12.2019. bilanci (aktīvu un pasīvu)		-	-	-	-	
Pārklasifikācijas ietekme 2019.gada peļņā		-	-	-	-	

13) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības akcionāri, valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kuros minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Visi darījumi ar saistītām pusēm pārskata gadā atbilst parastajiem tirgus nosacījumiem.

14) Pētniecības un attīstības pasākumi un pašu akcijas vai daļas, būtiski nomas līgumi, ilgtermiņa prasības

Sabiedrībai nav pētniecības un attīstības pasākumu un tā pārskata gadā nav atpirkusi savas akcijas vai daļas. Sabiedrība ir noslēgusi būtisku nomas līgumu par visu tās aktīvu kopuma iznomāšanu SIA “Fortum Jelgava” un laika periodā līdz 2034.gada beigām viss nomas priekšmets: līdz 2004.gada decembrim iegādātā nekustāmā un kustāmā manta. Nomas līgums cita starpā paredz, ka nomas līgumam izbeidzoties, Nomniekam jāatdod Iznomātājam manta tādā stāvoklī, kādā viņš to saņēmis saskaņā ar tirgus vērtību un pieņemšanas nodošanas aktu, bet attiecībā uz kustamās mantas sastāvdaļām, kas nolietojušās vai dabīgi nodilušas un norakstītas atbilstoši grāmatvedības prasībām, tās jāaizstāj ar līdzvērtīgiem priekšmetiem, tāpēc nomas priekšmets tiek atzīts kā ilgtermiņa prasības.

Finanšu pārskata pielikumi

**15)
 Neto apgrozījums**

	2020	2019
	Eur	Eur
Ieņēmumi no nomas maksas	104 382	72 077
	<u>104 382</u>	<u>72 077</u>

**16)
 Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai
 sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas**

	2020	2019
	Eur	Eur
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	1 183	-
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	4 863	-
	<u>6 046</u>	<u>-</u>

**17)
 Administrācijas izmaksas**

	2020	2019
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	75 971	54 165
Profesionālie pakalpojumi	11 541	6 291
Biroja uzturēšanas izdevumi	4 799	3 375
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	846	930
Valsts nodevas un pārējie administrācijas izdevumi	4 807	7 340
Sludinājumu izmaksas un izsoļu rīkošanas izmaksas	1 649	301
	<u>99 613</u>	<u>72 402</u>

**18)
 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi**

	2020	2019
	Eur	Eur
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas*	44 924	-
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma kompensācijām un citiem nebūtiskiem ieņēmumiem	11 514	16 541
	<u>56 438</u>	<u>16 541</u>

*** Informācija par peļņu vai zaudējumiem no ilgtermiņa ieguldījumu objektu
 atsavināšanas un likvidācijas**

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Balances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavinā- šanas ieņēmumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
	Eur	Eur	Eur
Ēkas un inženierbūves	166 076	211 000	44 924
	<u>166 076</u>	<u>211 000</u>	<u>44 924</u>

Finanšu pārskata pielikumi

19)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2020	2019
	Eur	Eur
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	4 862	7 783
Zemes apakšnoma	1 381	1 107
Zaudējumi no nekustamā īpašuma pārdošanas	-	500
Citas nebūtiskas izmaksas un krājumu vērtības norakstīšana	56	9
	6 299	9 399

20)

Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus

	2020	2019
	Eur	Eur
Saņemtie procenta ieņēmumi no ilgtermiņa nomas	3 813	719
	3 813	719

21)

Pamatlīdzekļi

	Ēkas un inženierbūves	Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība				
31.12.2019	328 000	-	4 172	332 172
Iegādāts	-	-	1 536	1 536
Likvidēts	(165 800)	(276)	-	(166 076)
Pārklasificēts*	265 200	276	-	265 476
31.12.2020	427 400	-	5 708	433 108
Nolietojums				
31.12.2019	328	-	2 841	3 169
Aprēķināts	4 863	-	846	5 709
31.12.2020	5 191	-	3 687	8 878
Atlikusī bilances vērtība				
31.12.2019	327 672	-	1 331	329 003
Atlikusī bilances vērtība				
31.12.2020	422 209	-	2 021	424 230

*2020 gadā puses vienojās par vairāku SIA “Fortum Jelgava” nomā nodoto nekustamo īpašumu atgriešanu, jo SIA “Fortum Jelgava” šos aktīvus vairs saimnieciskajā darbībā neizmantoja. Līdz ar to tika veikta pārklasifikācija no “Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi” uz pamatlīdzekļu kategoriju “Ēkas un inženierbūves” un “Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces”. Par divām ēkām, kas tika atgrieztas no aktīvu nomas līguma, sabiedrība noslēdza jaunus telpu nomas līgumus ar trīs nomniekiem. Pārējie atgrieztie nekustamie īpašumi no aktīvu nomas līguma, tika pārdoti izsolēs.

Finanšu pārskata pielikumi

22) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Prasījumi pret SIA "Fortum Jelgava", saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem	11 942 618	12 399 931
Likvidēts	-	(65 813)
Pārklasificēti prasījumi no SIA "Fortum Jelgava" nomas līguma*	(265 476)	(391 500)
Ilgtermiņa daļa uz nomaksu pārdotajam nekustamajam īpašumam**	112 294	21 599
Garantijas maksa par ilgtermiņa telpu nomu	276	-
	11 789 712	11 964 217

Pamatojoties uz sabiedrības aktīvu nomnieka SIA "Fortum Jelgava" iniciatīvu, nolūkā pārliecināties par nomas priekšmetā iekļautā mantas kopuma saglabāšanu un uzturēšanas objektivitāti, kā arī esošo tirgus vērtību. Aktīvu nomnieks, uz sava rēķina pēc stāvokļa uz 31.12.2017 veica nomā nodoto aktīvu pārvērtēšanu, tika veikta pārvērtēšana sekojošām pamatlīdzekļu kategorijām: Zeme, ēkas un būves un tehnoloģiskās iekārtas un ierīces novērtējumu. Novērtējumu veica SIA "Grant Thorthon Baltic" sertificēti kustāmās un nekustāmās mantas vērtētāji, nekustamajam īpašumam pamatojoties uz izmaksu, ieņēmumu un tirgus pieeju metodēm, bet specializētam īpašumam – tehnoloģiskām iekārtām izmaksu aizvietošanas un cenu indeksācijas metodi. Pamatlīdzekļu kategorija "Pārējie pamatlīdzekļi", pamatojoties uz to, ka šī pamatlīdzekļu kategorija nesastāda būtisku nomas priekšmeta apjomu, netika vērtēta. Novērtējums veikts pēc stāvokļa uz 31.12.2017. Mantas novērtēšanas rezultātā tika konstatēts, ka kopējā Sabiedrības nomā nodoto pamatlīdzekļu un SIA "Fortum Jelgava" investīciju pamatlīdzekļos atlikusī aizvietošanas (patiesā) vērtība grāmatvedības uzskaites un finanšu dokumentācijas vajadzībām pēc stāvokļa uz 31.12.2017 aprēķināta 12 854 358 Eur (Divpadsmit miljoni astoņi simti piecdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit astoņi eur), sabiedrība uzskata minēto vērtējumu kā aktuālu, jo pārskata gadā nav bijušas būtiskas ekonomiskas svārstības un tiek veikta detalizēta nomnieka ieguldījumu uzskaitē nomas priekšmeta sastāvā analītiskā griezumā. Nomnieks sabiedrībai ir sniedzis arī rakstisku apliecinājumu par to, ka manta minētā apjomā tiek apsaimniekota, saglabāta un uzturēta ar pienācīgu saimnieka rūpību un nomas perioda beigās – 2034.gada 30. novembrī, nebūs problēmu to atgriezt nomniekam saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem, tādā vērtībā, kā nosaka nomas līgums, vai iztrūkstošo daļu kompensēt naudas izteiksmē.

*2020 gadā puses vienojās par vairāku SIA "Fortum Jelgava" nomā nodoto nekustamo īpašumu atgriešanu, jo SIA "Fortum Jelgava" šos aktīvus vairs saimnieciskajā darbībā neizmantoja. Līdz ar to tika veikta pārklasifikācija no "Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi" uz pamatlīdzekļu kategoriju "Ēkas un inženierbūves" un "Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces". (Skatīt pielikumu 21.) Kopējā Sabiedrības nomā nodoto pamatlīdzekļu un SIA "Fortum Jelgava" investīciju pamatlīdzekļos atlikusī aizvietošanas (patiesā) vērtība pēc pārklasifikācijas sastāda 11 677 142 Eur.

**03.07.2019. tika pārdots nekustamais īpašums Lielajā ielā 17B, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2025.gada 1.janvāris.

**06.08.2020.tika pārdots nekustamais īpašums Elektriības ielā 1, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2025.gada augusts.

**27.07.2020. tika pārdots nekustamais īpašums Asteru ielā 16A, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2025.gada jūlijs.

**15.10.2020. tika pārdots nekustamais īpašums Jāņa iela 4B, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2025.gada oktobris.

**28.12.2020. tika pārdots nekustamais īpašums Pērnavas ielā 17B, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2025.gada decembris.

Finanšu pārskata pielikumi

23) Pircēju un pasūtītāju parādi	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	1 575 143	1 590 225
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(1 535 486)	(1 574 047)
Bilances vērtība	39 657	16 178

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās summas atskaitot uzkrājumus bezcerīgos parādus. Pārskata gadā no iepriekšējiem šaubīgiem debitoru parādiem, kā bezcerīgi atzīti 38 560 Eur apmērā.

24) Citi debitori	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Avansa norēķinu personas	183	42
Nodokļu pārmaksas	6 040	6 053
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	263	1 513
	6 486	7 608

25) Naudas līdzekļi	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	287 582	175 037
	287 582	175 037

26) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Pievienotās vērtības nodoklis	1 712	1 736
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 435	1 843
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 498	1 048
Riska nodeva	2	2
	5 647	4 629

27) Pārējie kreditori	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Darba algas	3 013	2 258
	3 013	2 258

28) Uzkrātās saistības	31.12.2020	31.12.2019
	Eur	Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem	1 286	2 500
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	11 643	9 401
	12 929	11 901

Finanšu pārskata pielikumi

29)

Notikumi pēc pārskata gada beigām un darbības turpināšanas pieņēmums

Turpmākajā periodā Sabiedrība turpinās pārraudzīt 2004.gada 14.oktobrī noslēgtā nomas līguma ar SIA “Fortum Jelgava” izpildi, kura beigu termiņš ir 2034.gada 1.decembris. Sabiedrības pašu kapitāla apjoms ir pozitīvs 12 525 914 euro apmērā. Sabiedrības apgrozāmo līdzekļu apjoms pārsniedz īstermiņa saistības par 311 973 euro, kas norāda uz to, ka sabiedrībai nav problēmas segt savas saistības. 2021.gadā atkārtoti tiks vērtēta nomā nodoto aktīvu vērtības pietiekamība, turpināsies darbs Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu sakārtošanā un optimālā izmantošanā. 2021.gada pirmajos mēnešos Latvijas Republikā un daudzās citās valstīs joprojām ir spēkā ar koronavīrusa izplatību saistīti ierobežojumi, kas ievērojami bremsē ekonomikas attīstību valstī un pasaulē, līdz ar to joprojām pastāv ekonomikas attīstības nenoteiktība. Sabiedrības vadība turpina izvērtēt situāciju. Līdz šim ar koronavīrusa izplatību saistītie ekonomiskie ierobežojumi nav skāruši Sabiedrības darbību. Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrība spēs pārvarēt ārkārtas situāciju bez īpašu kompensējošo pasākumu palīdzības. Tomēr šis secinājums balstās uz informāciju, kas ir pieejama šī finanšu pārskata parakstīšanas brīdī un turpmāko notikumu ietekme uz Sabiedrības darbību nākotnē var atšķirties no vadības izvērtējuma.

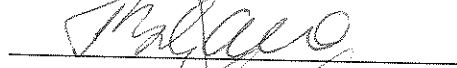
Valdes priekšsēdētājs Vilis Levčenoks



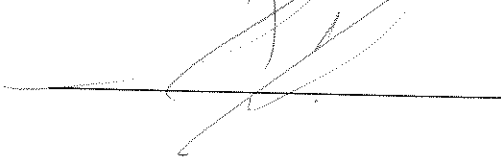
Valdes locekle Inga Kreicmane



Valdes locekle Sigita Beļaka



Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare



2021.gada 25.februārī