

ZVĒRINĀTU REVIDENTU KOMERCSABIEDRĪBA

***AS “JELGAVAS SILTUMTĪKLU
UZŅĒMUMS”
2019.gada pārskats***

Saturs

	Lpp.
Informācija par sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Paziņojums par vadības atbildību	6
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	7
Bilance	8
Pielikumi	10
Revidenta ziņojums	17

Informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	41703001340, 07.10.1991
Reģistrēts komercreģistrā	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 29.09.2015, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Beļaka Sigita, amatā no 18.02.2020, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Zane Ķince, amatā no 03.05.2013 līdz 18.02.2020.
Padome	
padomes priekšsēdētājs	Jānis Kuķis, amatā no 10.04.2019.
padomes locekle	Ilona Goluboviča, amatā no 17.05.2013.
padomes loceklis	Hardijs Verbelis, amatā no 10.04.2019. (17.05.2013-10.04.2019 amatā kā padomes priekšsēdētāja vietnieks)
padomes priekšsēdētājs	Modris Jansons, amatā no 17.05.2013 līdz 10.04.2019.
Gada pārskatu sagatavoja	Aīga Cimdare, galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2019.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “Sandra Dzerle 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 **2019.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 2019. gada 31.decembri atspoguļotas Sabiedrības 2019. gada pārskatā postenī Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi 11 942 618 euro vērtībā. SIA “Fortum Jelgava” apliecina, ka tā ar nomas priekšmetu rīkojas ar pienācīga saimnieka rūpību, kā arī ka tā līdz 31.12.2019. lietošanā esošajos nomas priekšmeta kapitālajos ieguldījumos veikusi ieguldījumus 9 436 045 euro apmērā.

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2019.gadu Sabiedrība, noslēdza ar pozitīvu darbības rezultātu jeb peļņu 7 536 eur apmērā, iepriekšējā gadā Sabiedrībai bija zaudējumi.

Šādu darbības rezultātu nodrošināja galvenokārt nomas maksas izmaiņas ar SIA “Fortum Jelgava”.

Neto apgrozījums 2019.gadā, salīdzinot ar 2018. gadu, pieauga par 13 527 eur jeb aptuveni 23%, pateicoties gan par nomas maksas pieaugumam ar SIA “Fortum Jelgava” gan par noslēgto jauno nomas līgumu ar “Nodrošinājuma valsts aģentūru”.

Sabiedrības kopējie aktīvi 2019. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, pieauga par 10 139 eur jeb aptuveni 1 %, kas galvenokārt saistīts ar apgrozāmo līdzekļu pieaugumu, jo ir pieaudzis naudas atlikums. 2019.gadā nebūtiski par 2 603 eur palielinājušās Sabiedrības saistības, gada beigās sasniedzot 18 790 eur apmēru, savukārt pašu kapitāls pieauga par 7 536 eur un 2019. gada 31.decembrī veidoja 12 473 253 eur.

Būtiski riski un neskaidri apstākļi

Ņemot vērā to, ka sabiedrības darbība saistīta galvenokārt ar savu aktīvu iznomāšanu un ka Nomā 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

2020. gadā, atbilstoši SIA “Grant Thornton Baltic” veiktajam novērtējumam, tiks veiktas izmaiņas nomas līguma atsevišķos punktos un pielikumos, tiks aktualizēti iznomāto pamatlīdzekļu saraksti.

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 12 473 253 eur apmērā. Sabiedrības apgrozāmo līdzekļu apjoms pārsniedz īstermiņa saistības par 180 034 eur, kas norāda uz to ka sabiedrībai nav problēmas segt savas saistības.

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

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad vadība paraksta gada pārskatu, nav bijuši nekādi nozīmīgi vai ārkārtas apstākļi, kas ietekmētu gada rezultātus un sabiedrības finansiālo stāvokli.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Levčenko

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

2020.gada 27.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 2019.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 Ļevčēnoks



Valdes locekle Inga Kreicmane



Valdes locekle Sigita Beļaka



2020.gada 27.februārī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2019.gadu un 2018.gadu.

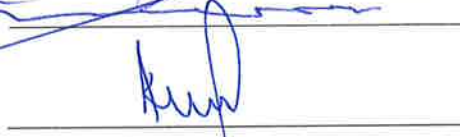
	Pielikumi	2019	2018
		Eur	Eur
Neto apgrozījums	14	72 102	58 575
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		72 102	58 575
Bruto peļņa vai zaudējumi		72 102	58 575
Administrācijas izmaksas	15	(73 509)	(64 963)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	16	79 516	7 888
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	17	(71 292)	(7 888)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	18	719	-
<i>no citām personām</i>		719	-
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		7 536	(6 388)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		7 536	(6 388)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		7 536	(6 388)

Pielikumi no 10. līdz 16. 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



2020.gada 27.februārī

Bilances 2019.gada un 2018. gada 31.decembrī

AKTĪVS	Pielikumi	31.12.2019 Eur	31.12.2018 Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
II Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi		327 672	-
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		327 672	-
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 331	1 135
Pamatlīdzekļi kopā	19	329 003	1 135
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	20	11 964 217	12 334 118
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		11 964 217	12 334 118
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		12 293 220	12 335 253
Apgrozāmie līdzekļi			
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi		16 178	5 337
Citi debitori	21	7 608	7 618
Debitori kopā		23 786	12 955
IV Nauda		175 037	133 696
Apgrozāmie līdzekļi kopā		198 823	146 651
Aktīvu kopsumma		12 492 043	12 481 904

Pielikumi no 10. līdz 16. 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

2020.gada 27.februārī

Bilances 2019.gada un 2018. gada 31.decembrī

PASĪVS	Pielikumi	31.12.2019 Eur	31.12.2018 Eur
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		24 713 664	24 713 664
Rezerves:			
pārējās rezerves		12	12
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		(12 247 959)	(12 241 572)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		7 536	(6 388)
Nesadalīta peļņa kopā		(12 240 423)	(12 247 959)
Pašu kapitāls kopā		12 473 253	12 465 716
Kreditori			
II Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		2	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas		4 629	3 628
Pārējie kreditori		2 258	1 996
Uzkrātās saistības	22	11 901	10 564
Īstermiņa kreditori kopā		18 790	16 188
Kreditori kopā		18 790	16 188
Pasīvu kopsumma		12 492 043	12 481 904

Pielikumi no 10. līdz 16. 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

2020.gada 27.februārī

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2019	2018
Darbinieku skaits pārskata gadā	<u>9</u>	<u>9</u>
t.sk. Valdes locekļi	<u>3</u>	<u>3</u>
Padomes locekļi	<u>3</u>	<u>3</u>
Personāla izmaksas	2019	2018
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	<u>42 865</u>	<u>32 696</u>
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	<u>9 963</u>	<u>9 858</u>
	<u>52 828</u>	<u>42 554</u>

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 un Peļņas vai zaudējumu aprēķinu 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 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 nodoklis tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Latvijas Republikā no 2018. gada 1. janvāra ir spēkā Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu. Turpmāk nodokļu likme būs 20% līdzšinējās 15% likmes vietā, taksācijas periods būs mēnesis, nevis gads un ar nodokli apliekamā bāze ietvers:

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes) un
- nosacīti sadalīto peļņu (ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus, nedrošos debitoru parādus, palielinātus procentu maksājumus, aizdevumus saistītai personai, ienākumu samazinājumu vai izdevumu pārsniegumu, kas rodas veicot darījumus par cenām, kas atšķiras no tirgus cenām, kuras aprēķināšanas metodes nosaka Ministru kabinets, labumus, kurus nerezidents piešķir saviem darbiniekiem vai valdes (padomes) locekļiem, neatkarīgi no tā, vai saņēmējs ir rezidents vai nerezidents, ja tie tiek attiecināti uz pastāvīgās pārstāvniecības darbību Latvijā, likvidācijas kvotu).

Iepriekšējo periodu uzkrāto pārnesamo nodokļu zaudējumu izmantošana tiek ierobežota: ar šiem zaudējumiem varēs samazināt pārskata gadā aprēķinātā nodokļa par dividendēm summu ne vairāk kā 50% apmērā. Neizmantoto zaudējumu summu varēs pārnest uz nākamajiem gadiem un iepriekšminētajā veidā izmantot tikai līdz 2022. gadam.

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.

12) 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.

Finanšu pārskata pielikumi

13) 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

14)

Neto apgrozījums

	2019	2018
	Eur	Eur
Ieņēmumi no nomas maksas	72 102	58 575
	72 102	58 575

15)

Administrācijas izmaksas

	2019	2018
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	54 165	45 646
Profesionālie pakalpojumi	2 796	3 142
Biroja uzturēšanas izdevumi	3 375	1 566
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	930	548
Pārējie administrācijas izdevumi	11 942	14 062
Sludinājumu izmaksas un izsoļu rīkošanas izmaksas	301	-
	73 509	64 963

16)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2019	2018
	Eur	Eur
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas un citi nebūtiski ieņēmumi	79 516	7 888
	79 516	7 888

17)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2019	2018
	Eur	Eur
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	7 783	7 888
Citas nebūtiskas izmaksas un krājumu vērtības norakstīšana	63 509	-
	71 292	7 888

18)

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2019	2018
	Eur	Eur
Saņemtie ieņēmumi no ilgtermiņa nomas	719	-
	719	-

Finanšu pārskata pielikumi

19)

Pamatlīdzekļi	Ēkas un	Pārējie pamatlīdzekļi un	Kopā
	inženierbūves	inventārs	
	Eur	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība			
31.12.2018	-	3 375	3 375
Iegādāts	-	797	797
Likvidēts	-	-	-
Pārklasificēts*	328 000	-	328 000
Pārvērtēts	-	-	-
31.12.2019	328 000	4 172	332 172
Nolietojums			
31.12.2018	-	2 240	2 240
Aprēķināts	328	601	929
31.12.2019	328	2 841	3 169
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2018	-	1 135	1 135
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2019	327 672	1 331	329 003

*Pamatojoties uz apakšnomas līguma termiņa beigām 30.11.2019 starp aktīvu nomātāju SIA “Fortum Jelgava” un apakšnomnieku “Nodrošinājuma valsts aģentūru” par biroja telpu nomu Katoļu ielā 8a, Jelgavā, kā arī ņemot vērā to, ka aktīvu nomnieks nepagarināja apakšnomas līgumu, kas nav SIA “Fortum Jelgava” pamatdarbība, tika pieņemts lēmums izslēgt no aktīvu nomas līguma ar SIA “Fortum Jelgava” ēku Katoļu ielā 8A, Jelgavā. Gada nogalē Sabiedrība pati noslēdza nomas līgumu ar “Nodrošinājuma valsts aģentūru”, līdz ar to Sabiedrība veica pārklasifikāciju no “Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi” uz pamatlīdzekļu kategoriju “Ēkas un inženierbūves”.

20)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	31.12.2019	31.12.2018
	Eur	Eur
Prasījumi pret SIA "Fortum Jelgava", saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem	12 399 931	12 399 931
Izveidots uzkrājums nomas prasījuma vērtības samazinājumam	-	(65 813)
Likvidēts	(129 313)	-
Pārklasificēts	(328 000)	-
Ilgtermiņa daļa uz nomaksu pārdotajam nekustamajam īpašumam*	21 599	-
	11 964 217	12 334 118

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.

Finanšu pārskata pielikumi

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.

*03.07.2019 tika pārdots nekustamais īpašums Lielajā ielā 17B, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2024.g.jūlijs.

21)

Citi debitori

	31.12.2019	31.12.2018
	Eur	Eur
Avansa norēķinu personas	42	50
Nodokļu pārmaksas	6 053	6 055
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	1 513	1 513
	7 608	7 618

22)

Uzkrātās saistības

	31.12.2019	31.12.2018
	Eur	Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem	2 500	2 500
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	9 401	8 064
	11 901	10 564

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļeččenoks

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2020.gada 27.februārī

NEATKARĪGU REVIDENTU PĀRBAUDES ZIŅOJUMS AS “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” akcionāriem

Pārbaudes ziņojums par finanšu pārskatu

Ievads

Mēs esam veikuši pievienotā AS “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” (“Sabiedrība”) finanšu pārskata, kas atspoguļots no 7. līdz 16. lapai, pārbaudi. Finanšu pārskats ietver :

- bilanci 2019. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī,
- pielikumu ar būtiskāko grāmatvedības politiku aprakstu un citu paskaidrojošu informāciju.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata sagatavošanu, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu un par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Revidenta atbildība

Mēs esam atbildīgi par slēdzienu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto pārbaudi, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs esam veikuši pārbaudi atbilstoši 2400. Starptautiskajam pārbaudes uzdevumu standartam (SPUS) „Vēsturisku finanšu pārskatu pārbaudes uzdevumi”. Šis standarts nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāplāno un jāveic pārbaude tā, lai varētu izteikt slēdzienu par to, ka mūsu uzmanības lokā nav nonākuši tādi apstākļi vai fakti, kas liktu mums uzskatīt, ka Sabiedrības finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos nesniedz patiesu un skaidru priekšstatu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Finanšu pārskata pārbaude saskaņā ar 2400. SPUS ir ierobežotas pārliecības uzdevums. Revidents veic procedūras, kas, galvenokārt, ietver vadības un citu personu iztaujāšanu uzņēmumā, kā arī analītiskās procedūras un izvērtē to rezultātā iegūtos pierādījumus.

Pārbaudes gaitā veikto procedūru apjoms ir ievērojami mazāks nekā revīzijas, kas tiek veikta saskaņā ar Starptautiskajiem Revīzijas standartiem, apjoms, un tādēļ pārbaude nesniedz pārliecību, ka mūsu uzmanības lokā ir nonākuši visi tie būtiskie aspekti, kurus mēs varētu būt identificējuši revīzijas gaitā. Tādēļ mēs nesniedzam revīzijas atzinumu par šo finanšu pārskatu.

Slēdziens

Mūsu veiktās pārbaudes rezultātā, mūsu uzmanības lokā nav nonākuši tādi apstākļi vai fakti, kas mums liktu uzskatīt, ka iepriekš minētais finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos nesniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2019. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Ziņojumi saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām

Bez tam, mūsu atbildība ir pārbaudīt vadības ziņojumā, kas atspoguļots no 4. līdz 5. lapai, ietvertās finanšu informācijas atbilstību finanšu pārskatā uzrādītajai informācijai. Sabiedrības vadība ir atbildīga par vadības ziņojuma sagatavošanu. Mūsu darbs attiecībā uz vadības ziņojumu tika ierobežots augstāk minētajā apjomā, un mēs neesam pārbaudījuši nekādu citu informāciju kā tikai to, kas ietverta no Sabiedrības finanšu pārskata. Mēs neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp vadības ziņojumā un 2019. gada finanšu pārskatā iekļauto finanšu informāciju.

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība
SIA "Sandra Dzerele un partneris"
Licences Nr. 38.

Māris Biernis
Valdes loceklis

Baiba Apine
Atbildīgā zvērinātā revidente
Sertifikāta Nr. 214.

Rīga, Latvija, 2020. gada 27. februārī