

ZVĒRINĀTU REVIDENTU KOMERCSABIEDRĪBA

***AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU
UZŅĒMUMS"
2017.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 locekle	Inga Kreicmane, amatā no 29.09.2015, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Zane Ķince, amatā no 03.05.2013, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes priekšsēdētājs	Vilis Ļevčenoks, amatā no 09.03.2016, pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
Padome	
padomes locekle	Ilona Goluboviča, amatā no 17.05.2013
padomes priekšsēdētājs	Modris Jansons, amatā no 17.05.2013
padomes priekšsēdētāja vietnieks	Hardijs Verbelis, amatā no 17.05.2013
Gada pārskatu sagatavoja	Aiga Cimdare, AS “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS”, galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2017.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 Atbildīgais zvērinātais revidents Māris Biernis Sertifikāts Nr.148.

AS “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS”

Vadības ziņojums

2017.gada darbības pārskatam

**Par sabiedrību un tās
attīstību pārskata gadā**

A/S “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” apgrozījums 2017.gadā ir bijis 58 581 euro, kas sastāv no SIA „Fortum Jelgava” iznomāto aktīvu nomas maksas ieņēmumiem. 2017.gadā norakstīti neatgūstamie debitoru parādi par 4937 euro. Sabiedrība 2017.gadu noslēgusi ar 334 522 euro zaudējumiem.

Saskaņā ar nomas līgumu starp A/S “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” un SIA “Fortum Jelgava”, kurš stājās spēkā 2004.gada 1.decembrī, visi sabiedrības aktīvi nodoti nomā SIA “Fortum Jelgava”. Noslēgtais nomas līgums no abām līgumslēdzēju pusēm tiek pildīts. 2017.gadā sabiedrībā bija trīs algoti darbinieki.

Aktīvu nomas līguma uzraudzības ietvaros tiek noturētas regulāras sanāksmes ar nomnieka SIA „Fortum Jelgava” pārstāvju piedalīšanos, kuru laikā tiek ziņots par pamatlīdzekļu uzturēšanu, darbu ar debitoriem un situāciju siltumapgādē Jelgavas pilsētā. 2017.gadā SIA “Grant Thornton Baltic” veica novērtējumu, lai noteiktu A/S “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” nomā nodoto pamatlīdzekļu kopējo atlikušo aizvietošanas (patieso) vērtību grāmatvedības un finanšu dokumentācijas vajadzībām uz 2017.gada 31.decembri, kā arī SIA “Fortum Jelgava” investīciju pamatlīdzekļos atlikušo (patieso) vērtību grāmatvedības uzskaites un finanšu dokumentu vajadzībām ar mērķi gūt pārlicību par Nomas līguma pienācīgu izpildi aktīvu vērtības uzturēšanā. Saskaņā ar Nomas līguma nosacījumiem, 2017.gadā atgūtie debitoru parādi par kopējo summu 17 186 euro ir ieguldīti nomātajos pamatlīdzekļos.

**Darbības finansiālie
rezultāti un finansiālais
stāvoklis**

2017. gadu A/S “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” noslēdza ar zaudējumiem 334 521 euro apmērā, kas radās, norakstot bezcerīgos debitoru parādus un atzīstot ilgtermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma izmaksas.

Sabiedrības kopējie aktīvi 2017. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, samazinājās par 331 261 euro, galvenokārt dēļ, ilgtermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma atsevišķām ēkām un būvēm. Pašu kapitāls samazinājās par 334 521 euro un 2017.gada 31.decembrī veidoja 12 472 104 euro.

**Būtiski riski un neskaidri
apstākļi**

Ņemot vērā to, ka Sabiedrības darbība saistīta galvenokārt ar savu aktīvu iznomāšanu un 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**

2018. gadā atbilstoši SIA “Grant Thornton Baltic” veiktajam novērtējumam ir paredzēts veikt izmaiņas Nomas līguma saturā un pielikumos, lai aktualizētu nomāto pamatlīdzekļu sarakstus.

Turpmākajā periodā A/S “JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS” turpinās pārraudzīt 2004.gada 14.oktobrī noslēgtā nomas līguma ar SIA “Fortum Jelgava” izpildi, kura beigu termiņš ir 2034.gada 1.decembris.

Pasākum pētniecības un attīstības jomā	Pārskata gadā Sabiedrība nav veikusi pasākumus pētniecības un attīstības jomā.
Sabiedrības savu akciju vai daļu kopumu	Pārskata gadā Sabiedrība nav atpirkusi 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 Ļevčenko

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Zane Ķince



Three horizontal lines with handwritten signatures in blue ink. The first signature is the largest and most prominent, followed by two smaller signatures below it.

2018.gada 19.aprīlī

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 2017.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 Zane Ķince

2018.gada 19.aprīlī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2017.gadu un 2016.gadu.

	Pielikumi	2017	2016
		Eur	Eur
Neto apgrozījums		58 581	58 594
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		58 581	58 594
Bruto peļņa vai zaudējumi		58 581	58 594
Administrācijas izmaksas	15	(56 010)	(44 593)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	16	7 566	16 030
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	17	(345 074)	(15 866)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	18	1 010	2 055
<i>no citām personām</i>		1 010	2 055
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		(333 927)	16 219
Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(594)	(3 482)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(334 521)	12 737
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		(334 521)	12 737

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenko

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Zane Ķince

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2018.gada 19.aprīlī

Bilances 2017.gada un 2016. gada 31.decembrī

AKTĪVS	Pielikumi	31.12.2017	31.12.2016
		Eur	Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
II Pamatlīdzekļi			
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 683	2 199
Pamatlīdzekļi kopā	19	1 683	2 199
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	20	12 334 118	12 670 606
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		12 334 118	12 670 606
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		12 335 801	12 672 805
Apgrozāmie līdzekļi			
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi		5 338	5 342
Citi debitori	21	4 857	74
Debitori kopā		10 195	5 416
IV Nauda	22	148 682	147 717
Apgrozāmie līdzekļi kopā		158 877	153 133
Aktīvu kopsumma		12 494 678	12 825 938

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Ļevčenoks

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Zane Ķince

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2018.gada 19.aprīlī

Bilances 2017.gada un 2016. gada 31.decembrī

PASĪVS

	Pielikumi	31.12.2017	31.12.2016
		Eur	Eur
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		(11 907 050)	(11 919 788)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		(334 521)	12 737
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>(12 241 572)</u>	<u>(11 907 051)</u>
<i>Pašu kapitāls kopā</i>		<u>12 472 104</u>	<u>12 806 625</u>
Kreditori			
<i>II Īstermiņa kreditori</i>			
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas		3 561	3 870
Pārējie kreditori		2 040	1 931
Uzkrātās saistības	23	16 973	13 512
<i>Īstermiņa kreditori kopā</i>		<u>22 573</u>	<u>19 313</u>
<i>Kreditori kopā</i>		<u>22 573</u>	<u>19 313</u>
Pasīvu kopsumma		<u>12 494 678</u>	<u>12 825 938</u>

Pielikumi no 10. līdz 16. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Levčenoks

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Zane Ķince

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2018.gada 19.aprīlī

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	2017
Darbinieku skaits pārskata gadā	3

Personāla izmaksas	2017
	Eur
Atlīdzība par darbu	39 951
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	8 460
	48 411

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 ieskaita 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;

Finanšu pārskata pielikumi

- bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norāda, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 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 ietvertu 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 atzišana

Sabiedrības pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma un citu aktīvu izīrēšana un pārvaldīšana. Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma atskaitot pievienotās vērtības nodokli. 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 atzišanas 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		Zemes gabali
Mēbeles un biroja iekārtas	20	Pārējie pamatlīdzekļi
Datori un aprīkojums	20-33.33	Pārējie pamatlīdzekļi
Instrumenti un inventārs	33.33	Pārējie pamatlīdzekļi

Uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanai pamatlīdzekļu nolietojums tiek rēķināts pēc LR likuma “Par uzņēmuma ienākuma nodokli” 13.panta prasībām un likmēm.

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 50eur 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.

Finanšu pārskata pielikumi

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. 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 un uzņēmuma ienākuma nodokļa saistībām. 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) Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv tekošā bankas konta atlikuma.

10) 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 (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskatu pielikumos, tikai tad, ja tie ir būtiski.

11) Salīdzinošā informācija

Atbilstoši likuma prasībām mainīti atsevišķu peļņas vai zaudējumu aprēķina un bilances posteņu nosaukumi, kā arī lai pēc ekonomiskās būtības pareizāk un precīzāk atspoguļotu sabiedrības aktīvu kopumu, kas nodots nomā saskaņā ar 2004.gada 14.oktobra nomas līgumu nomniekam, kurš 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 materiālās vērtības vai nu aizstāt vai kompensēt naudā veikta posteņu pārklasifikācija uz ilgtermiņa prasībām pret nomnieku, pārklasificējot iepriekšējā perioda salīdzinošos rādītājus atbilstoši pārskata gadā lietotajiem principiem, tādejādi pārskata perioda finanšu rādītāji ir savstarpēji salīdzināmi:

	Posteņu vērtības pēc pārklasifikācijas	Ēkas un būves, Zeme	Nomā nodotie pamatlīdzekļi	Citi ilgtermiņa debitori	Nomā nodotie krājumi	Posteņu vērtības pirms pārklasifikācijas
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Nomā nodotie pamatlīdzekļi	-	-	(12 343 694)	-	-	12 343 694
Nomā nodotie krājumi	-	-	-	-	(248 883)	248 883
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	12 670 605	56 915	12 343 694	(1 565 177)	248 883	1 586 290
Iepriekšējo gadu zaudējumi	1 565 177	-	-	1 565 177	-	-
Iemesgabali, ēkas, inženierbūves	-	(56 915)	-	-	-	56 915
Pārklasifikācijas ietekme uz 31.12.2016. bilanci (aktīvu un pasīvu)	-	-	-	-	-	-
Pārklasifikācijas ietekme 2016.gada peļņā	-	-	-	-	-	-

Finanšu pārskata pielikumi

12) Konstatētās iepriekšējo gadu kļūdas un labojumi

Kļūdas būtība: Saskaņā ar starp sabiedrību, kā Iznomātāju un SIA “Fortum Jelgava”, kā Nomnieku, 2004.gada 14.oktobrī noslēgtā nomas līguma nosacījumiem, Iznomātājs nodeva Nomniekam tiesības iekasēt prasījumu tiesību apjomu pret saviem patērētājiem uz nomas līguma slēgšanas brīdi, uzliekot Nomniekam par pienākumu atgūtās debitoru summas ieguldīt nomas priekšmeta uzturēšanā. Sagatavojot gada pārskatu, tas ir faktiski 13 gadus pēc nomas līguma noslēgšanas, sabiedrības vadība konstatēja, ka jau vairākus gadus atpakaļ bilancē tika uzrādīti faktiski neatgūstami debitoru parādi EUR 1 565 177 apmērā, atzīstot to kā retrospektīvu labojumu, kas attiecas uz periodiem pirms 2016.gada.

Kļūdu labojums / Grāmatvedības politikas maiņa

Balancē Aktīvs / saistības	31.12.2016 Koriģēts	Retrospektīvās korekcijas ietekme uz			31.12.2016 pirms korekcijām
		2016. gadu Eur	periodiem pirms 2016.gada Eur	neto ietekmi Eur	
Nesadalītā peļņa					
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa	(11 919 788)	-	(1 565 177)	-	(10 354 611)
Pārskata gada nesadalītā peļņa	12 738	-	-	-	12 738
Neto kļūdas labojuma ietekme nesadalītajā peļņā 2016.gada 31.decembrī					

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

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, izrietoši no līguma nosacījumiem, uzskaitīts ilgtermiņa prasību sastāvā.

Finanšu pārskata pielikumi

15)

Administrācijas izmaksas

	2017	2016
	Eur	Eur
Personāla izmaksas	47 872	39 311
Profesionālie pakalpojumi	2 880	1 177
Biroja uzturēšanas izdevumi	4 643	3 577
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	615	528
	56 010	44 593

16)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2017	2016
	Eur	Eur
Ar saimniecisko darbību tieši nesaistīti ieņēmumi	7 566	16 030
	7 566	16 030

17)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2017	2016
	Eur	Eur
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	7 566	8 073
Uzkrājums šaubīgo debitoru parādiem vai norakstīti bezcerīgie	4 937	6 752
Atzītās ilgtermiņa ieguldījumu vērtības samazinājuma izmaksas	332 561	-
Citas nebūtiskas izmaksas	10	1 040
	345 074	15 866

18)

Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2017	2016
	Eur	Eur
Saņemtās kavējuma naudas	1 010	2 055
	1 010	2 055

Finanšu pārskata pielikumi

19) Pamatlīdzekļi	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība		
31.12.2016	3 275	3 275
Iegādāts	99	99
31.12.2017	3 375	3 375
Nolietojums		
31.12.2016	1 076	1 076
Aprēķināts	615	615
31.12.2017	1 691	1 691
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2016	2 199	2 199
Atlikusī bilances vērtība		
31.12.2017	1 683	1 683

20) Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	31.12.2017	31.12.2016
	Eur	Eur
Pēc nomas līguma SIA "Fortum Jelgava" pārvaldījumā esošie STU debitori	-	21 113
Pēc nomas līguma SIA "Fortum Jelgava" prasījumi par nomā nodoto mantu	12 531 003	12 649 493
Izveidots uzkrājums nomas prasījuma vērtības samazinājumam	(196 885)	-
	12 334 118	12 670 606

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 pārskata gada otrajā pusē organizēja sabiedrības saskaņā ar nomas līgumu nomniekam nodotās faktiski dabā eksistējošās mantas novērtējumu, kā arī nomnieka veikto iznomātāja mantas aizstājumu un uzlabojumu sertificētu novērtējumu 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, nekustāmajam 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. Mantas novērtēšanas rezultātā tika konstatēts, ka nomas priekšmeta abu minēto komponentu novērtējums finanšu pārskata vajadzībām sastāda EUR 12853358 (Divpadsmit miljoni astoņi simti piecdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit astoņi eur), kā arī vērtētāji norādīja, ka šāda mantas vērtība pastāvēja visa pārskata gada garumā. Nomnieks 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.

Finanšu pārskata pielikumi

21)

Citi debitori

Avansa norēķinu personas
Nodokļu pārmaksas

31.12.2017	31.12.2016
<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
50	72
4 807	2
<u>4 857</u>	<u>74</u>

22)

Naudas līdzekļi

Naudas līdzekļi bankās

31.12.2017	31.12.2016
<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
148 682	147 717
<u>148 682</u>	<u>147 717</u>

23)

Uzkrātās saistības

Uzkrātās saistības piegādātājiem
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas

31.12.2017	31.12.2016
<u>Eur</u>	<u>Eur</u>
2 000	1 000
14 973	12 512
<u>16 973</u>	<u>13 512</u>

24)

Darbības turpināšanas pieņēmums

Gada pārskats sagatavots pamatojoties uz darbības turpināšanās pieņēmumu, jo neskatoties uz atzītajiem finanšu zaudējumiem, sabiedrība spēj segt savas saistības pilnā apmērā un tai nav likviditātes problēmas. Turpmākajā periodā ir paredzēts turpināt pārraudzīt 2004.gada 14.oktobrī noslēgtā nomas līguma izpildi, kura beigu termiņš ir 2034.gada 1.decembris.

Valdes priekšsēdētājs Vilis Levčenoks

Valdes locekle Inga Kreicmane

Valdes locekle Zane Ķince

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2018.gada 19.aprīlī

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 2017. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2017. 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 pārlicības 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 pārlicību, 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 2017. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2017. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Citi apstākļi

Salīdzinošie rādītāji par 2016. gadu ir balstīti uz Sabiedrības finanšu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī un kuru revīziju veica citi neatkarīgie revidenti un izsniedza nemodificēto atzinumu par šiem finanšu pārskatiem.

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 pārskata 4. un 5. lapās.

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 *Ziņojumi saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata pārbaudi 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 pārbaudes gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā pārbaudes 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.

Ziņojumi saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām

Bez tam, mūsu atbildība ir pārbaudīt vadības ziņojumā 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 2017. gada finanšu pārskatā iekļauto finanšu informāciju.

Mūsu atbildība ir arī pārbaudīt finanšu pārskatā iekļauto uzņēmuma ienākuma nodokļa summu, tai skaitā, uzņēmumu ienākuma nodokļu saistību EUR 594 2017. gada 31. decembrī, atbilstību Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam un Likumam par uzņēmumu ienākuma nodokli, veicot procedūras saskaņā ar Latvijas Zvērinātu revidentu asociācijas Uzņēmumu ienākuma nodokļa summu atbilstības pārbaudes metodiku. Sabiedrības vadība ir atbildīga par uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķinu veikšanu. Mūsu atbildība ir salīdzināt vadības aprēķinā iekļauto summu atbilstību grāmatvedības datiem, kas ir pamatā finanšu pārskatam par kuru mēs esam veikuši pārbaudes procedūras ar mērķi izteikt secinājumu par to vai 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. Mūsu darbs attiecībā uz uzņēmuma ienākuma nodokļa summām tika ierobežots augstāk minētajā apjomā, un mēs neesam veikuši nekādas citas procedūras kā tikai revidentu atbildības rindkopā aprakstīto finanšu pārskata pārbaudi un vadības uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķinā iekļauto summu salīdzināšanu ar pārbaudītajiem grāmatvedības datiem, kā norādīts iepriekš. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi vai fakti, kas liecinātu, ka aprēķinā iekļautās summas visos būtiskajos aspektos neatbilst Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam un Likumam par uzņēmumu ienākuma nodokli.

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

Māris Biernis
Valdes loceklis
LR Zvērināts revidents
Sertifikāta Nr. 148

Rīga, Latvija, 2018. gada 19. aprīlī

