AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS"
2022. gada pārskats

Jelgavā,
2023

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
Naudas plūsmas pārskats	11
Pielikumi	12
Neatkarīgu revidentu pārbaudes 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 komercreģistrā	12.06.2003.
Adrese	Pasta iela 47, Jelgava, LV-3001
Sabiedrības darbības galvenie veidi	Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (NACE 68.20, versija 2.0)
Valde	
valdes priekšsēdētājs	Pēteris Salkazanovs, amatā no 09.09.2022., pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
Valdes loceklis	Valdis Rieksts-Riekstiņš, amatā no 01.07.2022., pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Sigita Beļaka, amatā no 18.02.2020., pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes locekle	Inga Kreicmane, amatā no 10.06.2016. līdz 27.07.2022.,pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
Padome no 10.04.2019. un iecelta atkārtoti 16.03.2022.	
padomes priekšsēdētājs	Jānis Kuķis,
padomes locekle	Ilona Goluboviča,
padomes loceklis	Hardijs Verbelis,
Gada pārskatu sagatavoja	Aiga Cimdare, galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2022.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA "Sandra Dzerele un Partneris" Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Licence Nr.38. Juridiskā un biroja adrese: Vīlandes iela 7-1, Rīga, LV-1010 Latvija Atbildīgā zvērinātā revidente Baiba Apine Sertifikāts Nr. 214

Vadības ziņojums
2022. 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 "Gren Jelgava" (sākotnēji SIA "Jelgavas koģenerācija, vēlāk SIA "Fortum Jelgava"), kurš stājās spēkā 2004.gada 1.decembrī, visi sabiedrības aktīvi tika nodoti nomā SIA "Gren Jelgava". Aktīvu nomas līguma uzraudzības ietvaros notiek regulāras sanāksmes ar nomnieka SIA „Gren Jelgava" pārstāvju piedalīšanos, kuru laikā tiek ziņots par iznomāto aktīvu uzturēšanu un atjaunošanu, to optimizēšanu centralizētās siltumapgādes procesu vajadzībām. SIA "Gren 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 vērtībā un kārtībā, kāds tas bija nomas perioda sākumā visu nomas laiku un perioda beigās nolietotās vai nojauktās vērtības vai nu aizstāt vai kompensēt naudā, ja vien šis nomas priekšmets nav izslēgts no nomas līguma. SIA "Gren Jelgava" saistības nomas līguma izpildei uz 2022. gada 31.decembri atspoguļotas Sabiedrības 2022. gada pārskatā postenī "Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi" 11 677 142 euro vērtībā. SIA "Gren Jelgava" apliecina, ka tā ar nomas priekšmetu rīkojas ar pienācīga saimnieka rūpību, kā arī ka tā līdz 31.12.2022. lietošanā esošajos nomas priekšmeta kapitālajos ieguldījumos veikusi ieguldījumus 9 494 478 euro apmērā.
Lai samazinātu zaudējumu īpatsvaru Sabiedrības bilancē, panākot, ka Sabiedrības pamatkapitāls maksimāli tuvinātos tās pašu kapitāla vērtībai, Sabiedrība 2022.gadā samazināja pamatkapitālu ar mērķi radīt patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli un segt iepriekšējo periodu uzkrātos zaudējumus.
Pamatkapitāla 12 356 832 euro samazināšanas rezultātā tika dzēsti iepriekšējo gadu uzkrātie zaudējumi 12 157 419 euro apmērā un izveidota rezerve 199 413 euro apmērā.
Pamatkapitāla samazināšanas rezultātā Sabiedrības akcijas nominālvērtība ir samazināta par 0.50 euro, tāpēc Sabiedrības akciju nominālvērtība pēc Sabiedrības pamatkapitāla samazināšanas noteikta 0.50 euro (iepriekš vienas akcijas nominālvērtība bija 1 euro).
2022.gada jūnijā noslēgta vienošanās ar Nomnieku par nomas maksas paaugstināšanu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes izziņā norādītajam inflācijas pieaugumam, paredzot šādu pārrēķinu turpmāk veikt katru gadu.

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2022.gadu Sabiedrība ar pozitīvu darbības rezultātu jeb peļņu 27 547 euro apmērā.
Neto apgrozījums 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu palielinājās par 6 500 euro, savukārt Sabiedrības kopējie aktīvi 2022. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, pieauga par 25 112 euro, kas galvenokārt saistīts apgrozāmo līdzekļu - naudas atlikuma pieaugumu.
2022.gadā par 2 435 euro samazinājušās Sabiedrības saistības, gada beigās sasniedzot 18 225 euro apmēru.
2002.gadā pašu kapitāls pieauga par 27 547 euro un 2022. gada 31.decembrī veidoja 12 583 792 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 "Gren Jelgava" izpildi, kura beigu termiņš ir 2034.gada 1.decembris. Sabiedrības pašu kapitāla apjoms ir pozitīvs 12 583 792 euro apmērā. Sabiedrības apgrozāmo līdzekļu apjoms pārsniedz īstermiņa saistības par 440 217 euro, kas norāda uz to, ka sabiedrībai nav problēmas segt savas saistības.
2021.gadā tika vērtēta nomā nodoto aktīvu vērtības pietiekamība, turpināsies darbs Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu sakārtošanā un optimālā izmantošanā. Nākamais nomā nodoto pamatlīdzekļu vērtējums paredzēts 2025.gadā.

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 Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

2023. gada 24. 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 2022.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 kārtošanu, 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 Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

2023. gada 24. februārī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2022. gadu un 2021. gadu.

	Pielikumi	2022 Eur	2021 Eur
Neto apgrozījums	16	111 929	105 430
no citiem pamatdarbības veidiem		*111 929*	*105 430*
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	17	(6 217)	(9 930)
Bruto peļņa vai zaudējumi		**105 712**	**95 500**
Administrācijas izmaksas	18	(85 169)	(78 391)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	19	9 014	12 984
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	20	(6 770)	(6 853)
Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus	21	4 760	7 091
no asociētajām sabiedrībām un citām sabiedrībām, kā arī no vērtspapīriem un citiem ilgtermiņa debitoriem		*4 760*	*7 091*
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa		**27 547**	**30 331**
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķināšanas		**27 547**	**30 331**
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		**27 547**	**30 331**

Pielikumi no 12. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2023.gada 24. februārī

Bilances 2022. gada un 2021. gada 31. decembrī

AKTĪVS

	Pielikumi	31.12.2022 Eur	31.12.2021 Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
II Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi		423 076	417 080
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		*423 076*	*417 080*
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		1 154	1 668
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		-	620
Pamatlīdzekļi kopā	22	***424 230***	***419 368***
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	23	11 719 345	11 753 868
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		***11 719 345***	***11 753 868***
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		***12 143 575***	***12 173 236***
Apgrozāmie līdzekļi			
II Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	24	34 405	31 137
Citi debitori	25	1 803	1 713
Debitori kopā		***36 208***	***32 850***
IV Nauda	26	***422 234***	***370 819***
Apgrozāmie līdzekļi kopā		***458 442***	***403 669***
Aktīvu kopsumma		**12 602 017**	**12 576 905**

Pielikumi no 12. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2023. gada 24. februārī

Bilances 2022. gada un 2021. gada 31. decembrī

PASĪVS	**Pielikumi**	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		12 356 832	24 713 664
Rezerves:			
pārējās rezerves		199 413	12
Nesadalītā peļņa			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		-	(12 187 762)
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		27 547	30 331
Nesadalīta peļņa kopā		***27 547***	***(12 157 431)***
Pašu kapitāls kopā		***12 583 792***	***12 556 245***
Kreditori			
II Īstermiņa kreditori			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		-	473
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas	27	5 501	5 102
Pārējie kreditori	28	2 861	2 591
Uzkrātās saistības	29	9 863	12 494
Īstermiņa kreditori kopā		***18 225***	***20 660***
Kreditori kopā		***18 225***	***20 660***
Pasīvu kopsumma		**12 602 017**	**12 576 905**

Pielikumi no 12. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2023. gada 24. februārī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2022. gada un 2021. gada 31.decembrī

Izmaiņu veidi	**Pamatkapitāls**	**Rezerves**	**Nesadalītā peļņa**	**Kopā**
	Eur	**Eur**	**Eur**	**Eur**
Atlikums uz 31.12.2020	**24 713 664**	**12**	**(12 187 762)**	**12 525 914**
Pārskata perioda peļņa	-	-	30 331	**30 331**
Atlikums uz 31.12.2021	**24 713 664**	**12**	**(12 157 431)**	**12 556 245**
Pārskata perioda peļņa	-	-	27 547	**27 547**
Norakstīta rezerve	-	(12)	12	-
Pamatkapitāla izmaiņas*	(12 356 832)	199 413	12 157 419	-
Atlikums uz 31.12.2022	**12 356 832**	**199 413**	**27 547**	**12 583 792**

*Saskaņā ar pamatkapitāla samazināšanas noteikumiem, Sabiedrība samazināja pamatkapitālu 12 356 832 euro apmērā no kuriem 12 157 419 tika novirzīti sabiedrības iepriekšējo periodu uzkrāto zaudējumu dzēšanai. Atlikušo pamatkapitāla samazinājuma summu 199 413 euro apmērā ir novirzīta uz Sabiedrības rezervēm.

Pielikumi no 12. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2023. gada 24. februārī

2022. gada un 2021. gada naudas plūsmas pārskati *(pēc netiešās metodes)*	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Naudas plūsma no pamatdarbības		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	**27 547**	**30 331**
Korekcijas:		
- Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	5 643	5 631
- Procentu ieņēmumi	(4 760)	(7 091)
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos	**28 430**	**28 871**
Korekcijas:		
- Debitoru samazinājums/palielinājums	31 164	49 137
- Kreditoru samazinājums/palielinājums	(2 434)	(1 093)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	**57 160**	**76 915**
Pamatdarbības neto naudas plūsma	**57 160**	**76 915**
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(10 505)	(769)
- Saņemtie procenti	4 760	7 091
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	**(5 745)**	**6 322**
Pārskata gada neto naudas plūsma	**51 415**	**83 237**
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	**370 819**	**287 582**
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	**422 234**	**370 819**

Pielikumi no 12. līdz 19. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2023. gada 24. februārī

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

Vidējais darbinieku skaits	**2022**	**2021**
Darbinieku skaits pārskata gadā	**9**	**8**
t.sk. Valdes locekļi	3	2
Padomes locekļi	3	3

Personāla izmaksas	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Atlīdzība par darbu	55 622	57 019
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	13 046	13 262
	68 668	**70 281**

Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

2) Vispārīgie principi

Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Grāmatvedības likums", "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.

Naudas plūsmas pārskats sagatavots pēc netiešās metodes.

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 un naudas plūsmu.

Finanšu pārskats sagatavots atbilstoši šādiem vispārīgajiem principiem:

- pieņem, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- izmanto pamatos 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;
- 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, peļņas vai zaudējumu aprēķina, naudas plūsmas pārskata 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 ietverto 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:

- 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.

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	1.25	Zemesgabali, ēkas un inženierbūves
Mēbeles un biroja iekārtas	20	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs
Datori un aprīkojums	20-33.33	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs

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

Finanšu pārskata pielikumi

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 darbuzņēmējiem 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) Uzņēmumu 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. Uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts par sadalīto peļņu (dividendēm) un nosacīti sadalīto peļņu par ko tiek palielināta ar uzņēmuma ienākuma nodokli apliekamā bāze.

10) Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv tekošā bankas konta atlikuma.

11) Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības un garantijas

Galvojumi un garantijas

Sabiedrībai nav bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības un garantijas.

Saistības par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā, tai skaitā operatīvās nomas saistības

Sabiedrībai nav saistību par noslēgtiem nomas un īres līgumiem, kas būtiski sabiedrības darbībā, tai skaitā operatīvās nomas saistības.

Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ieķīlāti vai citādi apgrūtināti

Sabiedrības aktīvi nav ieķīlāti vai citādi apgrūtināti, izņemot aktīvus, kas iznomāti ar 2004.gada 14.oktobra nomas līguma noteikumiem.

12) 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.

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.

Finanšu pārskata pielikumi

14) Pētniecības un attīstības pasākumi un pašu akcijas vai daļas

Sabiedrībai nav pētniecības un attīstības pasākumu un tā pārskata gadā nav atpirkusi savas akcijas vai daļas.

15) Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības un garantijas

Sabiedrība ir noslēgusi 2004.gada 14.oktobrī būtisku nomas līgumu par visu tās aktīvu kopuma iznomāšanu SIA "Gren 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

16)

Neto apgrozījums	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Ieņēmumi no nomas maksas	111 929	105 430
	111 929	**105 430**

17)

Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	1 088	4 801
Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums	5 129	5 129
	6 217	**9 930**

18)

Administrācijas izmaksas	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Personāla izmaksas	68 691	68 091
Profesionālie pakalpojumi	1 737	3 218
Biroja uzturēšanas izdevumi	12 638	5 582
Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums	515	502
Valsts nodevas un pārējie administrācijas izdevumi	1 588	999
	85 169	**78 391**

19)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma kompensācijām un citi nebūtiski ieņēmumi	9 014	12 984
	9 014	**12 984**

20)

Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	6 035	6 107
Zemes apakšnoma	735	741
Citas nebūtiskas izmaksas un krājumu vērtības norakstīšana	-	5
	6 770	**6 853**

21)

Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus	**2022 Eur**	**2021 Eur**
Saņemtie procenta ieņēmumi no ilgtermiņa nomas	4 760	7 091
	4 760	**7 091**

Finanšu pārskata pielikumi

22)

Pamatlīdzekļi	**Ēkas un inženierbūves**	**Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs**	**Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas**	**Kopā**
	Eur	**Eur**	**Eur**	**Eur**
Sākotnējā vērtība				
31.12.2021	427 400	5 857	620	**433 877**
Iegādāts	-	-	10 505	**10 505**
Pārklasificēts	11 125	-	(11 125)	-
31.12.2022	**438 525**	**5 857**	-	**444 381**
Nolietojums				
31.12.2021	10 320	4 189	-	**14 508**
Aprēķināts	5 129	515	-	**5 644**
31.12.2022	15 449	4 703	-	**20 152**
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2021	**417 080**	**1 668**	**620**	**419 368**
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2022	**423 076**	**1 154**	-	**424 229**

Sabiedrības pamatlīdzekļi nav ieķīlāti vai citādi apgrūtināti.

23)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	**31.12.2022**	**31.12.2021**
	Eur	**Eur**
Prasījumi pret SIA "Gren Jelgava", saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem*	11 677 142	11 677 142
Ilgtermiņa daļa uz nomaksu pārdotajiem nekustamajiem īpašumiem**	41 928	76 450
Garantijas maksa par ilgtermiņa telpu nomu	276	276
	11 719 345	**11 753 868**

* 2021.gadā aktīvu nomnieks SIA "Gren Jelgava" atbilstoši ilgtermiņa nomas līguma nosacījumiem par saviem līdzekļiem veica nomā nodoto aktīvu pārvērtēšanu ar nolūku pārliecināties par nomas priekšmetā iekļautā mantas kopuma saglabāšanu un uzturēšanas objektivitāti, kā arī esošo tirgus vērtību. Tika veikta novērtēšana 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 31.10.2021. Mantas novērtēšanas rezultātā tika konstatēts, ka kopējā Sabiedrības nomā nodoto pamatlīdzekļu un SIA "Gren 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).
SIA "Gren Jelgava" investīciju pamatlīdzekļos atlikusī aizvietošanas (patiesā) vērtība pēc pārklasifikācijas sasniedz 11 677 142 Eur.

Finanšu pārskata pielikumi

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.
Nākamā nomā nodoto pamatlīdzekļu novērtēšana plānota 2025.gadā.
**Iepriekšējos periodos pārdoti nekustamie īpašumi uz nomaksu:
-06.08.2020.tika pārdots nekustamais īpašums Elektrības ielā 1, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2025.gada augusts.
-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.
Debitoru nomaksas īstermiņa daļa iekļauta postenī "Pircēju un pasūtītāju parādi".

24)

Pircēju un pasūtītāju parādi	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	34 405	1 566 623
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	-	(1 535 486)
Bilances vērtība	**34 405**	**31 137**

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās summas atskaitot uzkrājumus bezcerīgos parādus. Pārskata gadā nav izveidoti papildus uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem, bet tika norakstīti bezcerīgo debitoru parādi 1535486 Eur vērtībā, uzkrājums šaubīgo debitoru parādam tika izveidots pirms 2018.gada līdz ar to tie neveido UIN bāzi.

25)

Citi debitori	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Avansa norēķinu personas	48	49
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	1 755	1 664
	1 803	**1 713**

26)

Naudas līdzekļi	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Naudas līdzekļi bankās	422 234	370 819
	422 234	**370 819**

27)

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Pievienotās vērtības nodoklis	1 312	1 677
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 583	2 122
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 603	1 301
Riska nodeva	2	2
	5 501	**5 102**

Finanšu pārskata pielikumi

28)

Pārējie kreditori	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Darba algas	2 861	2 591
	2 861	**2 591**

29)

Uzkrātās saistības	**31.12.2022 Eur**	**31.12.2021 Eur**
Uzkrātās saistības piegādātājiem	2 761	2 852
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	7 102	9 642
	9 863	**12 494**

30) 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 Pēteris Salkazanovs

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2023. gada 24. februārī

SANDRA DZERELE UN PARTNERIS

WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

Neatkarīgu revidentu pārbaudes ziņojums

AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS" akcionāriem

Mūsu pārbaudes ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS", reģ.nr. 41703001340 (turpmāk tekstā "Sabiedrība") pievienotajā gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 07. līdz 19. lapai pārbaudi. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2022. gada 31. decembrī,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī,
- pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī,
- naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2022. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu 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 par finanšu pārskata pārbaudi

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 2022. gada 31. decembrī, kā arī par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2022. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

SANDRA DZERELE
UN PARTNERIS

WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

Ziņojumi saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām

Bez tam, mūsu atbildība ir pārbaudīt vadības ziņojumā, kas atspoguļots no 04. līdz 05. 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 2022. gada finanšu pārskatā iekļauto finanšu informāciju.

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

Māris Biernis
Valdes loceklis

Baiba Apine
Atbildīgā zvērinātā revidente
Sertifikāta Nr. 214.

Rīga, Latvija, 2023.gada 24. februārī