

***AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU
UZŅĒMUMS"***
2023. gada pārskats

***Jelgavā,
2024***

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	21

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	Anda Iljina, amatā no 13.07.2023., pārstāvības tiesības kopā ar vismaz vienu
valdes priekšsēdētājs	Pēteris Salkazanovs, amatā no 09.09.2022. līdz 20.05.2023., 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 priekšsēdētāja vietnieks	Hardijs Verbelis,
padomes locekle	Ilona Goluboviča,
Gada pārskatu sagatavoja	Aiga Cimdare, galvenā grāmatvede
Pārskata gads	2023.gada 1.janvāris – 31.decembris
Revidenta vārds un adrese	SIA “SANDRA DZERELE UN PARTNERIS” Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, Reģistrācijas Nr.40003476595 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

2023. 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 2023. gada 31.decembrī atspoguļotas Sabiedrības 2023. gada pārskatā postenī “Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi” 11 640 542 euro vērtībā. SIA “Gren Jelgava” apliecina, ka tā ar nomas priekšmetu rīkojas ar pienācīga saimnieka rūpību, kā arī ka tā līdz 31.12.2023. lietošanā esošajos nomas priekšmeta kapitālajos ieguldījumos veikusi ieguldījumus 9 845 845 euro apmērā.

2023.gadā tiek pildīta 2022.gada jūnijā noslēgtā vienošanās ar Nomnieku par nomas maksas paaugstināšanu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes izziņā norādītajam inflācijas pieaugumam. 2023.gadā arī visiem Sabiedrības nekustamā īpašuma nomniekiem tika paaugstināta nomas maksa atbilstoši inflācijas pieaugumam.

Darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

2023.gadu Sabiedrība pabeidza ar pozitīvu darbības rezultātu jeb peļņu 20 943 euro apmērā.

Neto apgrozījums 2023. gadā, salīdzinot ar 2022. gadu palielinājās par 8 673 euro, savukārt Sabiedrības kopējie aktīvi 2023. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu, pieauga par 18 483 euro, kas galvenokārt saistīts apgrozāmo līdzekļu - naudas atlikuma pieaugumu, jo 2023.gadā naudas atlikums pieauga par 69 007 euro, bet ilgtermiņa finanšu ieguldījumi attiecīgi samazinājās par 48 967 euro, jo no Nomas līguma tika izslēgti divi nekustamie īpašumi, kurus SIA “Gren Jelgava” vairs neizmantoja saimnieciskajā darbībā. Samazinājās debitoru atlikums no pārdotajiem nekustamajiem īpašumiem uz nomaksu.

2023.gadā par 2 459 euro samazinājušās Sabiedrības saistības, gada beigās sasniedzot 15 766 euro apmēru.

2023.gadā pašu kapitāls pieauga par 20 943 euro un 2023. gada 31.decembrī veidoja 12 604 735 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 12 604 735 euro apmērā. Sabiedrības apgrozāmo līdzekļu apjoms pārsniedz īstermiņa saistības par 513 430 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, atbrīvoto un saimnieciskajā darbā neizmantojamo nekustamo īpašumu pārdošanai izsolēs. Nākamais nomā nodoto pamatlīdzekļu vērtējums paredzēts 2025.gadā.

Pasākumi 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.

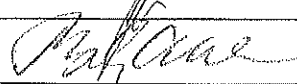
Valdes priekšsēdētāja

Anda Iljina



Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš



Valdes locekle

Sigita Beļaka

2024.gada 11.martā

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 un naudas plūsmām par šo periodu.

Vadība apstiprina, ka, sastādot šo pārskatu par periodu, kurš beidzas 2023.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 priekšsēdētāja

Anda Iljina

Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle

Sigita Beļaka

2024.gada 11.martā

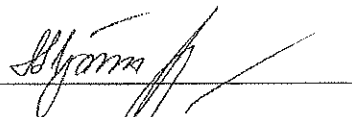
Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2023. gadu un 2022. gadu

	Pielikumi	2023 Eur	2022 Eur
Neto apgrozījums	15	120 603	111 929
<i>no citiem pamatdarbības veidiem</i>		<i>120 603</i>	<i>111 929</i>
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	16	(9 519)	(6 217)
Bruto peļņa vai zaudējumi		111 084	105 712
Administrācijas izmaksas	17	(101 044)	(85 169)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18	15 077	9 014
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	19	(7 403)	(6 770)
Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus	20	3 250	4 760
<i>no asociētajām sabiedrībām un citām sabiedrībām, kā arī no vērtspapīriem un citiem ilgtermiņa debitoriem</i>		<i>3 250</i>	<i>4 760</i>
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		20 964	27 547
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu		(21)	-
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		20 943	27 547
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi		20 943	27 547

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētāja

Anda Iljina



Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš



Valdes locekle

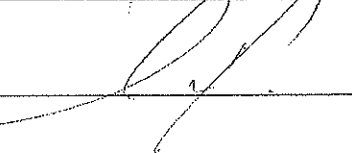
Sigita Beļaka



Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Aiga Cimdare



2024.gada 11.martā


Bilances 2023. gada un 2022. gada 31. decembrī

AKTĪVS	Pielikumi	31.12.2023.	31.12.2022.
		Eur	Eur
Ilgtermiņa ieguldījumi			
<i>II Pamatlīdzekļi</i>			
Nekustamie īpašumi		417 803	423 076
zemesgabali, ēkas un inženierbūves		417 803	423 076
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		3 123	1 154
<i>Pamatlīdzekļu kopā</i>	21	<u>420 926</u>	<u>424 230</u>
<i>III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</i>			
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	22	11 670 379	11 719 345
<i>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</i>		<u>11 670 379</u>	<u>11 719 345</u>
<i>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</i>		<u>12 091 305</u>	<u>12 143 575</u>
Apgrozāmie līdzekļi			
<i>II Debitori</i>			
Pircēju un pasūtītāju parādi	23	37 902	34 405
Citi debitori	24	-	1 803
Uzkrātie ieņēmumi		53	-
<i>Debitori kopā</i>		<u>37 955</u>	<u>36 208</u>
<i>IV Nauda</i>	25	<u>491 241</u>	<u>422 234</u>
<i>Apgrozāmie līdzekļi kopā</i>		<u>529 196</u>	<u>458 442</u>
Aktīvu kopsumma		<u>12 620 501</u>	<u>12 602 017</u>

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

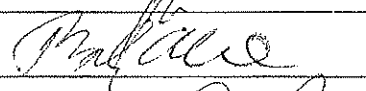
Valdes priekšsēdētāja

Anda Iljina



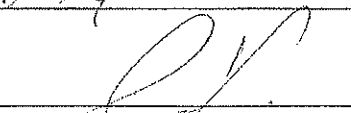
Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš



Valdes locekle

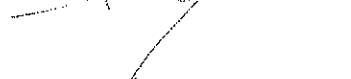
Sigita Beļaka



Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Aiga Cimdare



2024.gada 11.martā

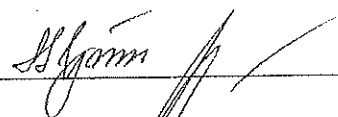
Bilances 2023. gada un 2022. gada 31. decembrī

<u>PASĪVS</u>	Pielikumi	31.12.2023. Eur	31.12.2022. Eur
Pašu kapitāls			
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		12 356 832	12 356 832
<u>Rezerves:</u>			
pārējās rezerves		199 413	199 413
<u>Nesadalītā peļņa</u>			
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi		27 547	-
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi		20 943	27 547
<i>Nesadalīta peļņa kopā</i>		<u>48 490</u>	<u>27 547</u>
<i>Pašu kapitāls kopā</i>		<u>12 604 735</u>	<u>12 583 792</u>
Kreditori			
<i>II Īstermiņa kreditori</i>			
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	26	5 658	5 501
Pārējie kreditori	27	4 404	2 861
Uzkrātās saistības	28	5 704	9 863
<i>Īstermiņa kreditori kopā</i>		<u>15 766</u>	<u>18 225</u>
<i>Kreditori kopā</i>		<u>15 766</u>	<u>18 225</u>
Pasīvu kopsumma		<u>12 620 501</u>	<u>12 602 017</u>

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

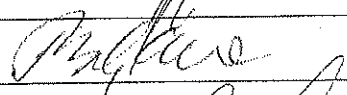
Valdes priekšsēdētāja

Anda Iljina



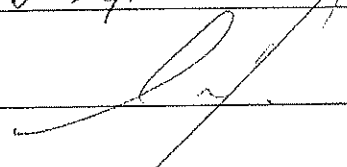
Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš



Valdes locekle

Sigita Beļaka



Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Aiga Cimdare

2024.gada 11.martā

Pašu kapitāla izmaiņu pārskati par gadiem, kas noslēdzas 2023. gada un 2022. gada 31.decembrī

Izmaiņu veidi	Pamatkapitāls	Rezerves	Nesadalītā peļņa	Kopā
	Eur	Eur	Eur	Eur
Atlikums uz 31.12.2021.	24 713 664	12	(12 157 431)	12 556 245
Pārskata perioda peļņa	-	-	27 547	27 547
Pamatkapitāla izmaiņas*	(12 356 832)	199 413	12 157 419	-
Norakstīta rezerve	-	(12)	12	-
Atlikums uz 31.12.2022.	12 356 832	199 413	27 547	12 583 792
Pārskata perioda peļņa	-	-	20 943	20 943
Atlikums uz 31.12.2023.	12 356 832	199 413	48 490	12 604 735

*Saskaņā ar pamatkapitāla samazināšanas noteikumiem, Sabiedrība 2022.gadā samazināja pamatkapitālu 12 356 832 euro apmērā no kuriem 12 157 419 euro 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 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētāja Anda Iljina

Valdes loceklis Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības
Galvenā grāmatvede Aiga Cimdare

2024.gada 11.martā

2023. gada un 2022. gada naudas plūsmas pārskati (pēc netiešās metodes)	31.12.2023. Eur	31.12.2022. Eur
Naudas plūsma no pamatdarbības		
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	20 964	27 547
<u>Korekcijas:</u>		
- Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	5 881	5 643
- Procentu ieņēmumi	(3 250)	(4 760)
- Neto (peļņa) vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas vai likvidācijas	(1 800)	-
Naudas plūsma no pamatdarbības pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos	21 795	28 430
<u>Korekcijas:</u>		
- Debitoru samazinājums/palielinājums	24 023	31 164
- Kreditoru samazinājums/palielinājums	(2 480)	(2 434)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	43 338	57 160
Pamatdarbības neto naudas plūsma	43 338	57 160
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
- Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(2 577)	(10 505)
- Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	25 272	-
- Saņemtie procenti	2 976	4 760
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	25 671	(5 745)
Pārskata gada neto naudas plūsma	69 009	51 415
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	422 234	370 819
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	491 241	422 234

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētāja

Anda Iljina

Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš

Valdes locekle

Sigita Beļaka

Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Aīga Cimdare

2024.gada 11.martā

Finanšu pārskata pielikumi

1) Sabiedrības sniegtā informācija

	2023	2022
Vidējais darbinieku skaits	<u>9</u>	<u>9</u>
Darbinieku skaits pārskata gadā	3	3
t.sk. Valdes locekļi	3	3
Pādomes locekļi	3	3
Personāla izmaksas	2023	2022
	Eur	Eur
Atlīdzība par darbu	70 243	55 622
Valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas	16 173	13 046
	<u>86 416</u>	<u>68 668</u>

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;

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, 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 apvienojtajos 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

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 euro 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 izeslu 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 noslēgts ilgtermiņa telpu nomas līgums ar SIA “Lielirbis” par biroja un arhīva telpām Pasta ielā 47A, Jelgavā ar pārjaunojuma līgumu no 2021. gada 1.oktobrī līdz 2024.gada 3.martam. Ilgtermiņa telpu nomas līgums tiek pagarināts uz gadu (līdz 2025.gada 3.martam), ja puses nebrīdina viena otru 6 mēnešus pirms attiecīgā termiņa beigām. Telpu noma 2023. gadā sabiedrībai sastāda 4 314 euro.

Sabiedrība ir noslēgusi 2004.gada 14.oktobrī būtisku Nomas līgumu par visu tās aktīvu kopuma iznomāšanu SIA “Gren Jelgava” laika periodā līdz 2034.gada 1.decembra beigām. Nomas priekšmets: līdz 2004.gada decembrim iegādātā nekustamā un kustamā 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 nodilušās un norakstītas atbilstoši grāmatvedības prasībām, tās jāaizstāj ar līdzvērtīgiem priekšmetiem, tāpēc nomas priekšmets tiek atzīts kā ilgtermiņa prasības.

Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi iekļāti vai citādi apgrūtināti

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

Finanšu pārskata pielikumi

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 (korigējošie 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.

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.

Finanšu pārskata pielikumi

15)

Neto apgrozījums

Ieņēmumi no nomas maksas

2023	2022
Eur	Eur
120 603	111 929
<u>120 603</u>	<u>111 929</u>

16)

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

Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes

Ražošanas pamatlīdzekļu nolietojums

2023	2022
Eur	Eur
4 246	1 088
5 273	5 129
<u>9 519</u>	<u>6 217</u>

17)

Administrācijas izmaksas

Personāla izmaksas

Profesionālie pakalpojumi

Biroja uzturēšanas izdevumi

Pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums

Valsts nodevas un pārējie administrācijas izdevumi

2023	2022
Eur	Eur
86 441	68 691
6 305	8 403
6 001	5 264
608	515
1 689	2 295
<u>101 044</u>	<u>85 169</u>

18)

Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas*

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma kompensācijām un citi nebūtiski ieņēmumi

2023	2022
Eur	Eur
1 800	-
13 277	9 014
<u>15 077</u>	<u>9 014</u>

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

Ilgtermiņa ieguldījumu objekts	Bilances vērtība izslēgšanas brīdī	Atsavinā- šanas ieņēmumi	Peļņa vai zaudējumi no objekta atsavināšanas
	Eur	Eur	Eur
Ēkas un inženierbūves	36 600	38 400	1 800
	<u>36 600</u>	<u>38 400</u>	<u>1 800</u>

Finanšu pārskata pielikumi

19) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	2023	2022
	Eur	Eur
Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un zemi	5 930	6 035
Zemes apakšnoma	735	735
Ziedojumi	400	-
Citas nebūtiskas izmaksas un krājumu vērtības norakstīšana	338	-
	<u>7 403</u>	<u>6 770</u>

20) Ieņēmumi no pārējiem vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa finanšu ieguldījumus	2023	2022
	Eur	Eur
Saņemtie procenta ieņēmumi no ilgtermiņa nomas	3 250	4 760
	<u>3 250</u>	<u>4 760</u>

21) Pamatlīdzekļi	Ēkas un inženierbūves	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
	Eur	Eur	Eur
Sākotnējā vērtība			
31.12.2022.	438 525	5 857	444 382
Iegādāts	-	2 577	2 577
Likvidēts	(36 600)	-	(36 600)
Pārklasificēts*	36 600	-	36 600
31.12.2023.	<u>438 525</u>	<u>8 434</u>	<u>446 959</u>
Nolietojums			
31.12.2022.	15 449	4 703	20 152
Aprēķināts	5 273	608	5 881
31.12.2023.	<u>20 722</u>	<u>5 311</u>	<u>26 033</u>
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2022.	<u>423 076</u>	<u>1 154</u>	<u>424 230</u>
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2023.	<u>417 803</u>	<u>3 123</u>	<u>420 926</u>

Sabiedrības pamatlīdzekļi nav iekļāti vai citādi apgrūtināti.

*2023. gadā Puses vienojās par divu SIA “Gren Jelgava” nomā nodoto nekustamo īpašumu atgriešanu un izslēgšanu no nomas līguma, jo SIA “Gren Jelgava” šos aktīvus vairs saimnieciskajā darbībā neizmantoja. Līdz ar to tika veikta pārklasifikācija no “Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi” uz pamatlīdzekļu kategoriju “Ēkas un inženierbūves”. Atgrieztie un no Nomas līguma izslēgtie nekustamie īpašumi tika pārdoti izsolēs 2023.gadā.

Finanšu pārskata pielikumi

22)

Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori

	31.12.2023.	31.12.2022.
	Eur	Eur
Prasījumi pret SIA "Gren Jelgava", saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem*	11 677 142	11 677 142
Pārklasificēti prasījumi no SIA "Gren Jelgava" nomas līguma	(36 600)	-
Ilgtermiņa daļa uz nomaksu pārdotajiem nekustamajiem īpašumiem**	29 561	41 928
Garantijas maksa par ilgtermiņa telpu nomu	276	276
	<u>11 670 379</u>	<u>11 719 345</u>

* 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 12 853 358 euro (Divpadsmit miljoni astoņi simti piecdesmit trīs tūkstoši trīs simti piecdesmit astoņi euro).

SIA "Gren Jelgava" investīciju pamatlīdzekļos atlikusī aizvietošanas (patiesā) vērtība pēc pārklasifikācijas 2023. gadā sasniedza 11 677 142 euro.

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 un veikto investīciju novērtēšana plānota 2025.gadā.

**2023.gadā Puses vienojās par divu SIA "Gren Jelgava" nomā nodoto nekustamo īpašumu izslēgšanu no Nomas līguma un to atgriešanu Sabiedrībai, jo SIA "Gren Jelgava" šos aktīvus vairs saimnieciskajā darbībā neizmantoja. Līdz ar to tika veikta pārklasifikācija no "Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi" uz pamatlīdzekļu kategoriju "Ēkas un inženierbūves". (Skatīt pielikumu 21.) Kopējā Sabiedrības nomā nodoto pamatlīdzekļu un SIA "Gren Jelgava" investīciju pamatlīdzekļos atlikusī aizvietošanas (patiesā) vērtība pēc pārklasifikācijas sastāda 11 640 542 Eur.

***Iepriekšējos periodos un pārskata periodā pārdoti nekustamie īpašumi uz nomaksu:

-06.08.2020. tika pārdots nekustamais īpašums Elektriības 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.

-31.10.2023. tika pārdots nekustamais īpašums Meiju ceļā 28B, Jelgavā uz nomaksu, kur pēc grafika pēdējais maksājums ir 2028.gada oktobris.

Debitoru nomaksas īstermiņa daļa iekļauta postenī "Pircēju un pasūtītāju parādi".

Finanšu pārskata pielikumi

23)

Pircēju un pasūtītāju parādi

	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
	Eur	Eur
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība	38 153	34 405
Uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem	(251)	-
Bilances vērtība	<u>37 902</u>	<u>34 405</u>

Pircēju parādi uzrādīti neto vērtībā, no pilnās summas atskaitot uzkrājumus bezcerīgos parādus. Pārskata gadā ir izveidoti 100% apmērā uzkrājumi šaubīgo debitoru parādiem, par kopējos summu 251 Eur.

24)

Citi debitori

	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
	Eur	Eur
Avansa norēķinu personas	-	48
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	-	1 755
	<u>-</u>	<u>1 803</u>

25)

Naudas līdzekļi

	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
	Eur	Eur
Naudas līdzekļi bankās	491 241	422 234
	<u>491 241</u>	<u>422 234</u>

26)

Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas

	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
	Eur	Eur
Pievienotās vērtības nodoklis	1 599	1 312
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 478	2 583
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	1 558	1 603
Riska nodeva	2	2
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	21	-
	<u>5 658</u>	<u>5 501</u>

27)

Pārējie kreditori

	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
	Eur	Eur
Darba algas	4 404	2 861
	<u>4 404</u>	<u>2 861</u>

28)

Uzkrātās saistības

	<u>31.12.2023.</u>	<u>31.12.2022.</u>
	Eur	Eur
Uzkrātās saistības piegādātājiem	2 894	2 761
Uzkrātās atvaļinājumu izmaksas	2 810	7 102
	<u>5 704</u>	<u>9 863</u>

Finanšu pārskata pielikumi

29) 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 priekšsēdētāja

Anda Iljina



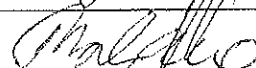
Valdes loceklis

Valdis Rieksts-Riekstiņš



Valdes locekle

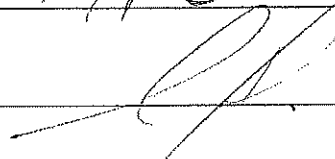
Sigita Beļaka



Gada pārskatu sagatavoja sabiedrības

Galvenā grāmatvede

Aiga Cimdare



2024.gada 11.martā