

New Hanza Capital, AS

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie gada pārskati par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī

Saturs

Vispārīgā informācija	3
Koncerna vadības ziņojums	4
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji	4
2019. gada galvenie notikumi	5
Darbības turpināšana	6
Paziņojums par vadības atbildību	7
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati	8
Pelņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī	8
Pārskati par finanšu stāvokli 2019. gada 31. decembrī	9
Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī	10
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu pārdošanas izmaksas	10
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī	11
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī	11
Finanšu pārskatu pielikumi	12
1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns	12
2. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes un citi nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi	14
3. Aplēses un spriedumi	14
4. Konsolidācija	16
5. Novērtēšanas pamats	17
6. Svarīgākās grāmatvedības politikas	17
7. Patiesās vērtības novērtēšana	25
8. Finanšu risku vadība un kapitāla pārvaldība	26
9. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā	27
10. Ieņēmumi	29
11. Pamatdarbības izmaksas	30
12. Administrācijas izmaksas	30
13. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	30
14. Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas	31
15. Nemateriālie aktīvi	31
16. Nemateriālā vērtība	32
17. Pamatlīdzekļi un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	32
18. Ieguldījuma īpašumi	33
19. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	39
20. Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā	41
21. Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	41
22. Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	42
23. Pircēju un pasūtītāju parādi un līguma aktīvi	42
24. Radniecīgo sabiedrību parādi	42
25. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	43
26. Citi aktīvi	43
27. Nauda un naudas ekvivalenti	43
28. Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi / Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	43
29. Akciju kapitāls	44
30. Aizņēmumi un obligācijas	45
31. Parādi radniecīgām sabiedrībām	46
32. Pārējie kreditori un līguma saistības	46
33. Darbības segmenti	47
34. Uzņēmējdarbības apvienošana	49
35. Personāla izmaksas un darbinieku skaits	54
36. Darījumi ar saistītām pusēm	54
37. Notikumi pēc bilances datuma	56
38. Darbības turpināšana	57
Neatkarīgu revidentu ziņojums	58

Atruna

Pārskati ir sagatavoti latviešu un angļu valodā. Jebkādu pretrunu vai nesakrītību gadījumā pārskatu latviešu valodas versija ir noteicošā.

Vispārīgā informācija

Koncerna mātes sabiedrības nosaukums

Koncerna mātes sabiedrības juridiskais statuss

Reģistrācijas Nr., vieta un datums

Juridiskā adrese

Pasta adrese

Galvenie pamatdarbības veidi

(NACE 2, red.)

New Hanza Capital, AS

Akciju Sabiedrība

50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs

Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija

Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija

6420 Holdingkompāniju darbība

6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana

6910 Juridisko pakalpojumu sniegšana

6920 Uzskaites, grāmatvedības, audita un revīzijas pakalpojumu

sniegšana; konsultēšana nodokļu jautājumos

7112 Inženierdarbības un ar tām saistītās tehniskās konsultācijas

No 2019. gada 11. decembra

(izmaiņas Uzņēmumu reģistrā reģistrētas 2019. gada 19. decembrī);

Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs

Aija Hermāne-Sabule, valdes locekle

Arnolds Romeiko, valdes loceklis

Inga Vēvere, valdes locekle

Pēteris Guļāns, valdes loceklis

No 2018. gada 20. marta līdz 2019. gada 10. decembrim:

Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs

Aija Hermāne-Sabule, valdes locekle

Arnolds Romeiko, valdes loceklis

No 2019. gada 3 decembra

(izmaiņas Uzņēmumu reģistrā reģistrētas 2019. gada 5. decembrī);

Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs

Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks

Māris Kannenieks, padomes loceklis

Kaspars Bajārs, padomes loceklis

Ivans Marjasovs, padomes loceklis

No 2018. gada 19. marta līdz 2019. gada 2 decembrim:

Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs

Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks

Māris Kannenieks, padomes loceklis

01.01.2019 – 31.12.2019

Marija Jansone – LR Zvērināts revidents

Sertifikāts Nr. 25

Nexia Audit Advice, SIA

Reģistrācijas Nr. 40003858822

Grēcinieku iela 9-3, Rīga, Latvija LV - 1050

Licences Nr. 134

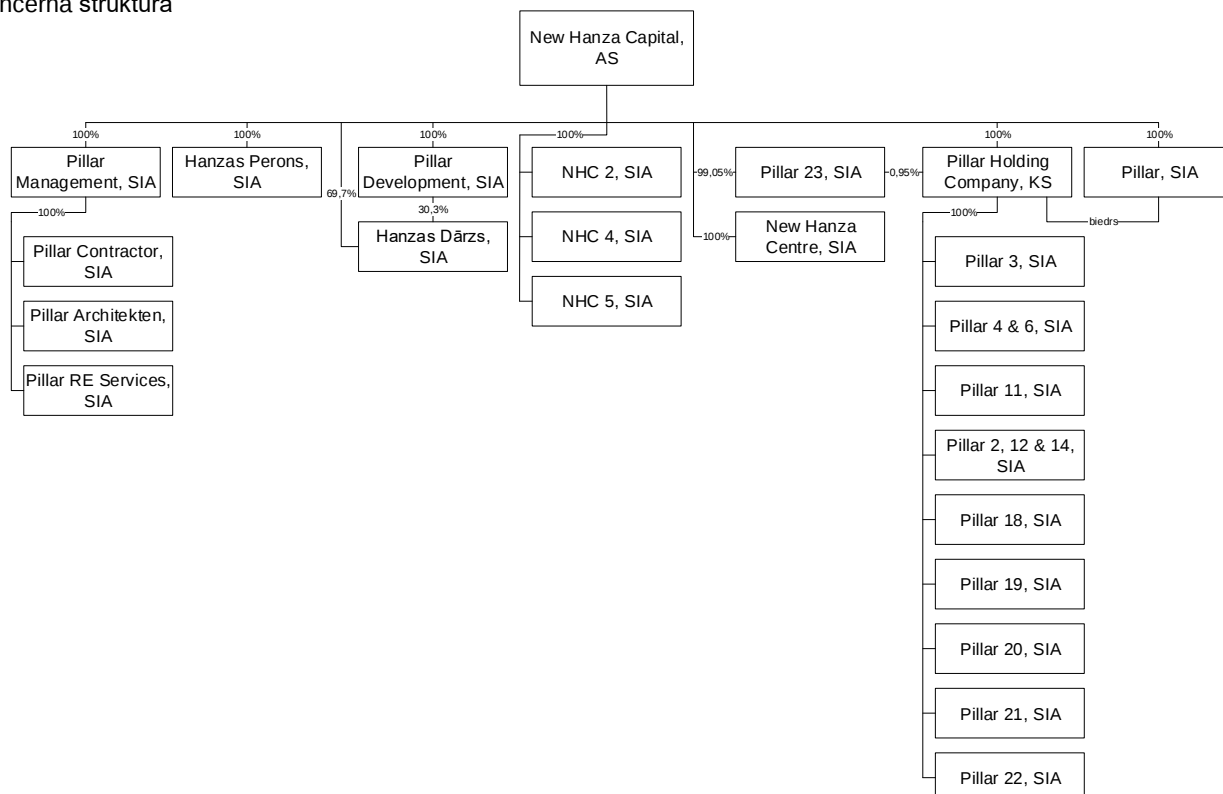
Valdes locekļi un to ieņemamais amats

Padomes locekļi un to ieņemamais amats

Pārskatu periods

Revidenti

Koncerna struktūra



Koncerna vadības ziņojums

New Hanza Capital, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība vai NHC) ir 2006. gadā dibināts uzņēmums, kas kopš 2015. gada nogales savus līdzekļus iegulda komercīpašumos. New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrības (turpmāk tekstā – Koncerns) veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos ar nākotnes ienākumu pieauguma potenciālu. Sabiedrības darbības mērķis ir, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā.

Koncerns specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas un loģistikas centri. Ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos komercīpašumos, tomēr daļu ieguldījumu ir paredzēts veikt arī īpašumu celtniecības un attīstības projektos. Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan sabiedrību, kurām pieder atbilstošie īpašumi, kapitāla daļu iegādi.

Sākot ar 2019. gada nogali, īstenojot NHC apvienošanās ar Pillar grupas uzņēmumiem, Koncerns spēj nodrošināt pilnu nekustamā īpašuma attīstības ciklu, sākot ar idejas ģenerēšanu, biznesa plāna izstrādi un finansējuma piesaisti, beidzot ar projekta izstrādi, būvniecības cikla vadīšanu, īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, nomnieku piesaisti un īpašumu pārdošanu.

Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji

Pārskatu periodu Koncerns ir noslēdzis ar peļņu pirms nodokļiem EUR 4 752 873 apmērā, Sabiedrība – ar peļņu pirms nodokļiem EUR 135 573 apmērā. Koncerna un Sabiedrības peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Lai ar Koncerna darbības segmenti ir atšķirīgi, Koncerna vadība, ņemot vērā nozares praksi, galvenokārt analizē konsolidētus tā rezultātus. Tabulā zemāk ir apkopoti Koncerna darbības rādītāji, kurus Koncerna vadība uzskata par būtiskākiem ņemot vērā nozares standartus.

Koncerna peļņas rādītāji	Mērv.	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Ieņēmumi	EUR	5 889 891	3 841 838	1 643 524
Modificētā EBITDA	EUR	1 986 229	1 556 469	326 858
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	4 752 873	1 667 174	8 115 882
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	987 039	(11 158 056)	481 330
Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	196 866 451	56 079 789	52 362 834
T.sk. ieguldījuma īpašumi	EUR	88 603 703	39 108 000	35 453 295
T.sk. attīstības projekti	EUR	937 597	279 146	-
T.sk. apgrozāmie līdzekļi	EUR	64 738 213	16 308 182	16 835 146
Saistības	EUR	51 858 203	21 458 834	19 408 593
T.sk. īstermiņa saistības	EUR	18 308 893	2 459 407	1 861 576
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	145 008 248	34 620 955	32 954 241

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	33.72%	40.51%	19.89%
Neto peļņas rentabilitāte	%	79.80%	43.38%	482.96%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	koef.	0.71	0.62	0.66
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	5.23%	4.93%	33.09%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	3.72%	3.07%	21.93%
Kopējās likviditātes rādītājs	koef.	3.54	6.63	9.04
Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	30	9	8
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	88 603 703	39 108 000	35 453 295
Iznomājamā platība	m ²	79 827	72 992	69 768
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	3 211 519	2 890 062	2 875 981
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	3.6%	7.4%	8.1%
WALE	gadi	3.4	2.3	3.5
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ²	4.4	4.3	4.2
Aizpildījums	% no iznomājamās platības	77%	77%	85%

Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

Modificētā EBITDA = ienākumi pirms nodokļiem, procentu izmaksām, nolietojuma un amortizācijas, ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezultāta

Modificētās EBITDA rentabilitāte = modificētā EBITDA (12 mēnešu periodā) / ieņēmumi (12 mēnešu periodā) * 100%

Neto peļņas rentabilitāte = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / ieņēmumi (12 mēnešu periodā) * 100%

Pašu kapitāla attiecības rādītājs = (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) / (1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās)

Pašu kapitāla ienesīgums (ROE) = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

Aktīvu ienesīgums (ROA) = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / (1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

Kopējās likviditātes rādītājs = apgrozāmie līdzekļi perioda beigās / īstermiņa saistības perioda beigās

Ieguldījuma īpašumu ienesīgums pēc tirgus vērtības = līgumos noteiktā gada nomas maksa / ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība pārskata perioda beigās

WALE = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērts telpu nomas līgumu atlikušais termiņš norādītajā datumā

Vidējā svērtā nomas maksa = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērtā nomas maksa EUR/m² mēnesī norādītajā datumā

Aizpildījums = ieguldījuma īpašumu aizpildītie kvadrātmetri norādītajā datumā norādīti kā procents no kopējās iznomājamās platības

2019. gada galvenie notikumi

Uzņēmējdarbības apvienošana

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza pirkuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, saskaņā ar kuru Sabiedrība iegādājās 98.71% no NHC 5, SIA kapitāla daļām par EUR 8 287 170 un ieguva kontroli pār to. Līguma parakstīšanas brīdī Sabiedrībai piederēja 1.29% no NHC 5, SIA kapitāla daļām. Darījums Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts 2019. gada 8. februārī.

NHC 5, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC 5, SIA pieder ieguldījuma īpašumi – biroja ēka Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes iela 21A – 102 ar kopējo platību 4 324.9 kvadrātmetri un 689.4 kvadrātmetri respektīvi. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi palielināt Koncerna ieguldījuma īpašumu portfeli ar stratēģiski nozīmīgiem nekustamiem īpašumiem un palielināt Koncerna nomas ieņēmumus.

Aizņēmuma saņemšana meitas sabiedrības iegādes finansēšanai

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza aizņēmuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS par summu EUR 5 790 000. Sabiedrība izmantoja šo aizņēmumu NHC 5, SIA kapitāldaļu iegādei. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2021. gada 15. janvāris.

Sabiedrības akcionāru maiņa

2019. gada 16. janvārī Sabiedrības akcionārs PREMIUM FINANCE GROUP, SIA (reģ.Nr. 40103210371) parakstīja pārdošanas līgumu par savā īpašumā esošo 750 000 jeb 3% Sabiedrības akciju atsavināšanu par labu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 17. janvārī.

2019. gada 16. janvārī Sabiedrības akcionārs PREMIUM FINANCE GROUP, SIA (reģ.Nr. 40103210371) parakstīja maiņas līgumu par savā īpašumā esošo 750 000 jeb 3% Sabiedrības akciju atsavināšanu par labu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 21. janvārī.

2019. gada 14. novembrī Sabiedrības akcionārs ASG Resolution Capital, AS, SIA (reģ.Nr. 40203155131) parakstīja pārdevuma līgumu par savā īpašumā esošo 1 500 000 jeb 6% Sabiedrības akciju atsavināšanu par labu Cassandra Holding Company, SIA (reģ.Nr. 40003251208). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 3. decembrī.

Sabiedrības peļņas sadale

Sabiedrības akcionāri 2019. gada 3. decembra ārkārtas akcionāru sapulcē pieņēma lēmumu sadalīt Sabiedrības 2018. gada peļņu EUR 4 500 000 apmērā un izmaksāt dividendes. Lai nodrošinātu Sabiedrības un tās Koncerna saimnieciskās darbības nepārtrauktību, Sabiedrības akcionāri, noslēdzot aizdevuma līgumu ar Sabiedrību, izsniedza Sabiedrībai aizdevumu EUR 4 500 000 apmērā. Procentu likme par aizdevuma lietošanu ir 3.50%, aizdevuma atmaksas termiņš ir noteikts līdz brīdim, kad Sabiedrība saskaņā ar tās kreditora prasījumu pilnā apmērā atgūs līdzekļus no Likvidējamās ABLV Bank, AS.

Sabiedrības pamatkapitāla palielināšana un statūtu grozījumi

Sabiedrības akcionāri 2019. gada 3. decembra ārkārtas akcionāru sapulcē pieņēma lēmumu palielināt Sabiedrības pamatkapitālu par EUR 90 317 119, emitējot jaunas vārda akcijas ar balsstiesībām ar vienas akcijas nominālvērtību 1 EUR apmērā. Jaunās emisijas akcijas apmaksātas ar mantisku ieguldījumu, Sabiedrības esošajam akcionāram Likvidējamajai ABLV Bank, AS, Sabiedrības pamatkapitālā ieguldot tai piederošās kapitāla daļas sabiedrības ar ierobežotu atbildību: Pillar 23, SIA, Pillar Management, SIA, Pillar, SIA, Pillar Development, SIA, Hanzas Dārzs, SIA New Hanza Centre, SIA, kā arī likvidējamajai ABLV Bank, AS kā komandītam piederošo ieguldījumu komandītsabiedrībā Pillar Holding Company, KS. Līdz ar Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu ir grozīti arī Sabiedrības statūti. Informācija par Sabiedrības statūtu jauno redakciju ir pieejama mājaslapā www.nh.capital.

Sabiedrības padomes pārvēlēšana

Pēc sabiedrības lielākā akcionāra ABLV Bank, AS ierosinājuma 2019. gada 3. decembrī Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulcē tika atsaukti no amata esošie Sabiedrības padomes locekļi un ievēlēta Sabiedrības padome jaunā sastāvā, paredzot, ka Sabiedrības padome turpmāk sastāvēs no pieciem padomes locekļiem, no kuriem viens ir padomes priekšsēdētājs un viens ir padomes priekšsēdētāja vietnieks.

No 2019. gada 3. decembra līdz 2024. gada 2. decembrim (ieskaitot) Sabiedrības padomē ir ievēlēti Ernests Bernis, Māris Kannenieks, Edgars Pavlovičs, Ivans Marjasovs un Kaspars Bajārs.

2019. gada 3. decembrī Sabiedrības jaunā padome nolēma par Sabiedrības padomes priekšsēdētāju ievēlēt Ernestu Berni, un par Sabiedrības padomes priekšsēdētāja vietnieku – Edgaru Pavloviču.

Sabiedrības valdes sastāva izmaiņas

2019. gada 11. decembrī Sabiedrības padome nolēma par Sabiedrības valdes locekļu sastāva paplašināšanu no trim līdz pieciem valdes locekļiem, un ievēlēja Sabiedrības valdi jaunā sastāvā uz 5 gadu pilnvaru termiņu līdz 2024. gada 10. decembrim (ieskaitot). Sabiedrības valdē darbu turpina valdes priekšsēdētājs Edgars Miļūns, valdes loceklis Arnolds Romeiko un valdes locekle Aija Hermāne – Sabule, un ievēlēti divi jauni valdes locekļi - Inga Vēvere un Pēteris Guljāns. Uzņēmumu reģistrā jaunais valdes sastāvs reģistrēts 2019. gada 19. decembrī.

Paziņojums par korporatīvo pārvaldību ir pieejams Sabiedrības mājaslapā www.nh.capital.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana.

Sabiedrības valde iesaka pārskata gada peļņu atstāt nesadalītu un ieguldīt Sabiedrības un tās Koncerna ieguldījumu attīstībā.

Darbības turpināšana

Neskatoties uz to, ka lielākais Sabiedrības akcionārs Likvidējamā ABLV Bank, AS ir uzsācis pašlikvidācijas procesu, saskaņā ar tā ietvaros apstiprinātiem Koncerna un Sabiedrības finanšu plāniem par 2020. gadu Sabiedrība un Koncerna sabiedrības turpina savu darbību.

Sabiedrība un Koncerns sagatavoja šos finanšu pārskatus pēc darbības turpināšanas principa. Tomēr joprojām pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības un Koncerna darbības turpināšanu, kas ir saistīta ar turpmākiem lēmumiem, kuri tiks pieņemti Likvidējamās ABLV Bank, AS pašlikvidācijas procesa ietvaros un kuriem var būt būtiska ietekme uz Sabiedrību un Koncerna sabiedrībām.

Pateicoties 2020. gada martā pabeigtiem darījumiem par Koncerna uzņēmumu kapitāla daļu pārdošanu ieguldījumu fondam EFTEN Real Estate Fund III, AS, kuru ietvaros par 15 800 000 miljoniem tika pārdotas 100% daļas uzņēmumos NHC 1 un NHC 3, kurām pieder AirBaltic galvenā mītnes ēka Rīgas lidostā un ražošanas un loģistikas komplekss Ķekavas novadā, Sabiedrība ir ievērojami samazinājusi grupas saistības un ieguvusi papildus brīvos naudas līdzekļus, kas nodrošina Sabiedrības un Koncerna sabiedrību spēju segt visus operatīvos maksājumus un pildīt savas saistības, tai skaitā veiktu Sabiedrības obligāciju kupona maksājumus.

2020. gada 15. jūnijā Koncerna naudas līdzekļu apjoms sastādīja EUR 7 387 780.

Papildus, 2019 gadā visas Koncerna sabiedrības ir saņēmušas vēstuli no Likvidējamās ABLV Bank, AS par to kreditora prasījumu atzīšanu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

Koncerna sabiedrības turpina saņemt nomas maksājumus no Koncerna ieguldījuma īpašumu nomniekiem un ieņēmumus no Pillar Holding Company, KŠ meitas sabiedrībām piederošo nekustamo īpašumu pārdošanas. Lielākā Koncerna nomnieku daļa ir ar Koncerna un Likvidējamās ABLV Bank, AS grupu nesaistīti uzņēmumi. Nomnieku maksājumu disciplīna, salīdzinot ar iepriekšējiem periodiem, nav pasliktinājusies..

Koncerns turpina darbību saskaņā ar Sabiedrības darbības mērķi nodrošināt ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldot savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā. Koncerna vadība turpina darbu pie esošo īpašumu uzlabošanas, kā arī jaunu ieguldījuma īpašumu attīstības. Ņemot vērā aizņemtā kapitāla īpatsvaru Koncerna kapitāla struktūrā ārējā finansējuma piesaistei attīstības projektu finansēšanai šķēršļi nepastāv. Papildus līdzekļi var tikt piesaistīti arī no Sabiedrības akcionāriem.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Paziņojums par vadības atbildību

New Hanza Capital, AS valde ir atbildīga par Sabiedrības gada pārskatu sagatavošanu, kā arī par Sabiedrības un tās meitas uzņēmumu konsolidēto gada pārskatu sagatavošanu.

Finanšu pārskati par finanšu gadu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 12 līdz 58. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2019. gada 31. decembrī un 2018. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim un no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim. Koncerna vadības ziņojums ietver skaidru pārskatu par Sabiedrības un Koncerna komercdarbības attīstību un darbības rezultātiem. Šie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprināto Starptautisko finanšu pārskatu standartu prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Koncerna aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Koncernā izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī

Pielikums		Koncerns 01.01.2019	Koncerns 01.01.2018	NHC 01.01.2019	NHC 01.01.2018
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
		EUR	EUR	EUR	EUR
Ieņēmumi	10	5 889 891	3 841 838	314 003	1 062 611
Pamatdarbības izmaksas	11	(3 807 213)	(1 724 711)	(188 464)	(216 298)
Bruto peļņa		2 082 678	2 117 127	125 539	846 313
Administrācijas izmaksas	12	(687 262)	(462 552)	(430 026)	(333 027)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	13	544 242	67 475	-	54 905
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(130 811)	(176 017)	(28 017)	(76 079)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		-	77 743	1 127 128	927 501
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	14	(911 962)	(725 165)	(670 051)	(488 969)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes		-	-	-	4 108 120
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana		3 855 988	702 417	11 000	(59 000)
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas		-	66 146	-	-
Peļņa pirms nodokļiem		4 752 873	1 667 174	135 573	4 979 764
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu		(52 465)	(460)	(48 988)	(33)
Pārskata perioda peļņa		4 700 408	1 666 714	86 585	4 979 731
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		4 700 408	1 666 714	86 585	4 979 731

Pielikumi no 12. līdz 58. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Galvenā grāmatvede

Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pārskati par finanšu stāvokli 2019. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Aktīvs					
Ilgtermiņa aktīvi					
Nemateriālie aktīvi	15	43 869	2 981	2 014	2 981
Nemateriālā vērtība	16	3 285 936	-	-	-
Pamatlīdzekļi	17	16 162 565	59 132	66 697	59 132
Ieguldījuma īpašumi	18	88 603 703	39 108 000	700 000	689 000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	17	937 597	279 146	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	19	-	-	122 871 930	5 320 000
Līdzdalība citu saistīto sabiedrību kapitālā	20	-	306 000	-	306 000
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	21	6 831 497	16 348	-	-
Ilgtermiņa aktīvi kopā		115 865 167	39 771 607	123 640 641	6 377 113
Apgrozāmie līdzekļi					
Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	22	20 336 187	-	-	-
Pircēju un pasūtītāju parādi un līguma aktīvi	23	960 191	67 853	-	1 888
Radniecīgo sabiedrību parādi	24	38 800 767	12 091 003	13 385 048	12 612 068
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	25	-	-	18 445 000	18 442 000
Citi aktīvi	26	1 902 244	360 685	62 782	75 301
Naudas un naudas ekvivalenti	27	2 738 824	3 788 641	403 227	2 267 229
Apgrozāmie līdzekļi kopā		64 738 213	16 308 182	32 296 057	33 398 486
Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	28	16 263 071	-	1 200 000	-
Aktīvu kopsumma		196 866 451	56 079 789	157 136 698	39 775 599
Pasīvs					
Pašu kapitāls					
Akciju kapitāls	29	115 317 119	25 000 000	115 317 119	25 000 000
Akciju emisijas uzceļojums	29	19 869 766	-	19 869 766	-
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		5 120 955	7 954 241	116 975	(362 755)
Pārskata gada peļņa		4 700 408	1 666 714	86 585	4 979 731
Pašu kapitāls kopā		145 008 248	34 620 955	135 390 445	29 616 976
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	30	2 734 785	9 956 521	-	-
Aizņēmumi pret obligācijām	30	8 956 052	8 956 052	8 956 052	8 956 052
Citi aizņēmumi	30	540 000	-	540 000	-
Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	30	13 750 000	-	9 750 000	-
Pārējie kreditori un līguma saistības	32	93 943	86 854	-	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		26 074 780	18 999 427	19 246 052	8 956 052
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	30	315 257	580 251	-	-
Aizņēmumi pret obligācijām	30	1 145 373	1 145 372	1 145 373	1 145 372
Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	30	-	-	1 150 000	-
Parādi piegādātājiem		1 584 042	315 005	1 867	12 593
Parādi radniecīgām sabiedrībām	31	13 371 875	-	34 509	-
Nodokļi		192 504	18 364	49 585	391
Pārējie kreditori un līguma saistības	32	1 282 065	338 408	14 766	14 365
Uzkrātās saistības		417 777	62 007	104 101	29 850
Īstermiņa kreditori kopā		18 308 893	2 459 407	2 500 201	1 202 571
Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	28	7 474 530	-	-	-
Kreditori kopā		51 858 203	21 458 834	21 746 253	10 158 623
Saistības un kapitāls kopā		196 866 451	56 079 789	157 136 698	39 775 599

Pielikumi no 12. līdz 58. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Galvenā grāmatvede

Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī

Pielikumi	Koncerns 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskata perioda peļņa pirms nodokļiem	4 752 873	1 667 174	135 573	4 979 764
Korekcijas:				
Nemateriālo aktīvu un pamatlīdzekļu nolietojums	11	177 382	10 436	11 072
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu pārdošanas izmaksas	-	9 405	-	9 405
Procentu ieņēmumi	-	(77 743)	(1 127 128)	(927 501)
Procentu izmaksas	911 962	725 165	670 051	488 969
Dividenžu ienākumi	-	-	-	(4 108 120)
Ieņēmumi no līdzdalības asociēto sabiedrību pamatkapitālā	-	6 793	-	376 362
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas	(5 450)	(9 373)	-	-
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi) / izdevumi	(3 855 988)	(702 417)	(11 000)	59 000
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	1 980 779	1 629 440	(321 432)	888 315
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(279 374)	(12 049 973)	(48 805)	(11 870 499)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	126 326	(474 434)	81 377	(687 360)
Saņemtie procentu maksājumi	-	33 432	406 046	327 205
Veiktie procentu maksājumi	(840 417)	(225 130)	(613 313)	(989)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(275)	(71 391)	(35)	-
Pamatdarbības naudas plūsma	987 039	(11 158 056)	(496 162)	(11 343 328)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde / ieguldījumi celtniecībā	(1 803 110)	(3 231 334)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(398 375)	(38 483)	(17 670)	(38 483)
Pamatlīdzekļu pārdošana	-	16 529	-	16 529
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	(8 128 967)	-	(8 287 170)	-
Naudas atlikums pievienotiem uzņēmumiem	2 515 115	-	-	-
Citu saistīto sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	-	(306 000)	-	(306 000)
Ieņēmumi no asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda	-	7 500	-	7 500
Saņemtās dividendes	-	-	-	4 108 120
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(448 000)	(5 934 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-	445 000	-
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	19	-	12 183 736	12 183 736
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(7 815 337)	8 631 948	(8 307 840)	10 037 402
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Saņemtie aizņēmumi	6 490 000	3 000 000	6 940 000	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(577 223)	(904 430)	-	(459 496)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	5 912 777	2 095 570	6 940 000	(459 496)
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskata periodā	(915 521)	(430 538)	(1 864 002)	(1 765 422)
Naudas atlikums pārskata perioda sākumā	3 788 641	4 219 179	2 267 229	4 032 651
Naudas atlikums pārskata perioda beigās	2 873 120	3 788 641	403 227	2 267 229

Pielikumi no 12. līdz 58. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Galvenā grāmatvede
Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Akciju emisijas uzcenojums	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa)	Pārskata perioda peļņa	Pašu kapitāls kopā
2018. gada 1. janvārī		25 000 000	-	7 954 241	-	32 954 241
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	1 666 714	1 666 714
2018. gada 31. decembrī	29	25 000 000	-	7 954 241	1 666 714	34 620 955
2019. gada 1. janvārī		25 000 000	-	9 620 955	-	34 620 955
Akciju emisija		90 317 119	-	-	-	90 317 119
Akciju emisijas uzcenojums		-	19 869 766	-	-	19 869 766
Peļņas sadale		-	-	(4 500 000)	-	(4 500 000)
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	4 700 408	4 700 408
2019. gada 31. decembrī	29	115 317 119	19 869 766	5 120 955	4 700 408	145 008 248

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Akciju emisijas uzcenojums	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa	Pašu kapitāls kopā
2018. gada 1. janvārī		25 000 000	-	(362 755)	-	24 637 245
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	4 979 731	4 979 731
2018. gada 31. decembrī	29	25 000 000	-	(362 755)	4 979 731	29 616 976
2019. gada 1. janvārī		25 000 000	-	4 616 975	-	29 616 975
Akciju emisija		90 317 119	-	-	-	90 317 119
Akciju emisijas uzcenojums		-	19 869 766	-	-	19 869 766
Peļņas sadale		-	-	(4 500 000)	-	(4 500 000)
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	86 585	86 585
2019. gada 31. decembrī	29	115 317 119	19 869 766	116 975	86 585	135 390 445

Pielikumi no 12. līdz 58. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Galvenā grāmatvede

Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu sagatavojošā sabiedrība New Hanza Capital, AS (turpmāk – Sabiedrība vai NHC), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Informācija par Sabiedrības īpašnieku struktūru ir pieejama pārskatu 3. lapā. Sabiedrības lielākais akcionārs Likvidējamā ABLV Bank, AS savus finanšu pārskatus sagatavo atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātajiem starptautiskiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), tiktāl, cik, tos piemērojot, finanšu pārskatā sniegtā informācija ir visprecīzāk novērtēta, atbilstoši darbības neturpināšanās pamatprincipam. Informācija par Sabiedrības lielāko akcionāru un tā finanšu pārskatiem ir pieejama mājaslapā www.ablv.com.

Sabiedrība kopš 2015. gada nogales nodarbojas ar līdzekļu ieguldīšanu naudas plūsmu nesošos komercīpašumos.

Šajos Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos finanšu pārskatos par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Koncernā darbības segmenti un tajos ietilpstošās sabiedrības:

Atbilstoši Sabiedrības un tās meitas sabiedrību darbības specifikai un mērķiem Sabiedrība iedala tās darbību vairākos atsevišķos segmentos.

1. segments – pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi. Segmenta uzņēmumu darbības mērķis ir gūt ienākumus, sniedzot nekustamā īpašuma apsaimniekošanas, būvniecības, projektēšanas un nekustamā īpašuma operatora pakalpojumus grupas uzņēmumiem un ārējiem pasūtītājiem. Segmentā ietilpstošās sabiedrības:

New Hanza Capital, AS – Sākot ar 2020. gada 1. martu Sabiedrība nodrošina visiem tās grupas uzņēmumiem saimnieciskai darbībai nepieciešamās pamata funkcijas, t.i., atbalsta pakalpojumu (grāmatvedības, juridisko, lietvedības un projekta vadības pakalpojumu) sniegšanu. Sabiedrības īpašumā ir divas tirdzniecības telpas Elizabetes ielā 21A, Rīgā, kuras ir iznomātas ilgtermiņa nomniekiem. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Hanzas Perons, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Hanzas iela 16A, Rīga, LV-1045. Hanzas Perons, SIA pamatdarbības veids citu starpā ir izklaides un atpūtas darbība. NHC pieder 100% Hanzas Perons, SIA kapitāldaļas, un Hanzas Perons, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Hanzas Perons, SIA nodrošināja operatora pakalpojumus Koncernā ietilpstošās sabiedrības Pillar Development, SIA piederošai kultūras un izklaides ēkai "Hanzas Perons", adrese: Rīga, Hanzas iela 16A.

Pillar Architekten, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2011. gada 14. jūlijā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar Architekten, SIA pamatdarbības veids ir arhitektūras pakalpojumu sniegšana. Pillar Architekten, SIA ir NHC netiešās līdzdalības meitas sabiedrība. NHC tiešās līdzdalības meitas sabiedrībai Pillar Management, SIA pieder 100% Pillar Architekten, SIA kapitāldaļas, un Pillar Architekten, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar Architekten, SIA sniedza projektēšanas pakalpojumus Koncerna sabiedrībām.

Pillar Contractor, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2015. gada 10. septembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar Contractor, SIA pamatdarbības veids ir dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība. Pillar Contractor, SIA ir NHC netiešās līdzdalības meitas sabiedrība. NHC tiešās līdzdalības meitas sabiedrībai Pillar Management, SIA pieder 100% Pillar Contractor, SIA kapitāldaļas, un Pillar Contractor, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar Contractor, SIA sniedza būvniecības un to projektu vadības pakalpojumus Koncerna sabiedrībām un ārējiem pasūtītājiem.

Pillar RE Services, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2013. gada 14. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar RE Services, SIA pamatdarbības veids ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. Pillar RE Services, SIA ir NHC netiešās līdzdalības meitas sabiedrība. NHC tiešās līdzdalības meitas sabiedrībai Pillar Management, SIA pieder 100% Pillar RE Services, SIA kapitāldaļas, un Pillar RE Services, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar RE Services, SIA citu starpā nodrošināja īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, iznomāšanas un pārdošanas pakalpojumus Koncerna sabiedrībām un ārējiem pasūtītājiem.

Pillar Management, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2008. gada 26. septembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar Management, SIA pamatdarbības veids ir centrālo biroju darbība. NHC pieder 100% Pillar Management, SIA kapitāldaļas, un Pillar Management, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar Management, SIA nodrošina visiem tās grupas uzņēmumiem saimnieciskai darbībai nepieciešamās pamata funkcijas, t.i., atbalsta pakalpojumu (grāmatvedības, juridisko, lietvedības un projekta vadības pakalpojumu) sniegšanu.

2.segments – uzņēmumi, kuriem pieder attīstībai paredzēti nekustamie īpašumi. Segmentā ietilpstošās sabiedrības:

Pillar Development, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 31. martā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar Development, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 100% Pillar Development, SIA kapitāldaļas, un Pillar Development, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar Development, SIA īpašumā bija biroju ēka Pulkveža Brieža ielā 28A, Rīgā, kultūras un izklaides centrs “Hanzas Perons”, kas atrodas pēc adreses Hanzas iela 16A, Rīga, kā arī vairāki attīstībai paredzēti zemes gabali Rīgā, New Hanza teritorijā.

Hanzas Dārzs, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2017. gada 28. jūnijā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Hanzas Dārzs, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 69.70% Hanzas Dārzs, SIA kapitāldaļas (30.30% Hanzas Dārzs, SIA kapitāldaļas pieder Sabiedrības meitas sabiedrībai Pillar Development, SIA), un Hanzas Dārzs, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Hanzas Dārzs, SIA piederēja attīstībai paredzēts zemes gabals Rīgā, New Hanza teritorijā.

Pillar 23, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2017. gada 24. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 23, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 99.05% Pillar 23, SIA kapitāldaļas (0.95% Pillar 23, SIA kapitāldaļas pieder Sabiedrības komandītsabiedrībai Pillar Holding Company, KS), un Pillar 23, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 23, SIA piederēja vairāki attīstībai paredzēti zemes gabali Rīgā, New Hanza teritorijā.

New Hanza Centre, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 9. decembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. New Hanza Centre, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 100% New Hanza Centre, SIA kapitāldaļas, un New Hanza Centre, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā New Hanza Centre, SIA piederēja attīstībai paredzēts zemes gabals New Hanza teritorijā Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3.

Pillar, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2012. gada 12. jūnijā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar, SIA pamatdarbības veids ir holdingkompāniju darbība. NHC pieder 100% Pillar, SIA kapitāldaļas, un Pillar, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar, SIA darbojas kā biedrs Koncerna komandītsabiedrībā Pillar Holding Company, KS.

3.segments – uzņēmumi, kuriem pieder nomas ieņēmumus ģenerējoši komercīpašumi. Attiecīgā segmenta uzņēmumu mērķis ir nodrošināt stabili ienākumu plūsmu no tiem piederošo komercīpašumu iznomāšanas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā. Segmentā ietilpstošās sabiedrības:

NHC 2, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 25. janvārī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 2, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 100% NHC 2, SIA kapitāldaļas, un NHC 2, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā NHC 2, SIA īpašumā ir biroju ēkas Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7. Biroju ēkas ir iznomātas īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 4, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 4, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 100% NHC 4, SIA kapitāldaļas, un NHC 4, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 4, SIA īpašumā ir noliktavu komplekss Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A. Komplekss ir iznomāts ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 5, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 5, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC pieder 100% NHC 5, SIA kapitāldaļas, un NHC 5, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 5, SIA īpašumā ir biroju ēka Rīgā, Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Rīgā, Elizabetes ielā 21A-102. Biroju ēka un biroju telpas ir iznomātas īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem.

Pillar 22, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 3. februārī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 22, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 22, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 22, SIA kapitāldaļas, un Pillar 22, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 22, SIA piederēja biroju ēka Rīgā, Brīvības gatvē 275. Biroju ēka ir iznomāta ilgtermiņa nomniekam.

4.segments – uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem, kuri tika iegūti Likvidējamās ABLV Bank, AS klientu kredītu restrukturizācijas procesa ietvaros. Uzņēmumu mērķis ir veikt īpašumu realizāciju noteiktā laika periodā. Segmentā ietilpstošās sabiedrības:

Pillar Holding Company, KS reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 26. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar Holding Company, KS pamatdarbības veids ir holdingkompāniju darbība. NHC pieder 100% Pillar Holding Company, KS kapitāldaļas. Pillar Holding Company, KS ir mātes sabiedrība attiecīgā segmenta meitas sabiedrībām.

Pillar 3, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2008. gada 26. septembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 3, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 3, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 3,

SIA kapitāldaļas, un Pillar 3, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 3, SIA piederēja vairāki pārdošanai paredzēti nekustamie īpašumi – dzīvokļi, ēkas, kā arī zemes gabali Rīgā un tās rajonā.

Pillar 4 & 6, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 19. janvārī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 4 & 6, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 4 & 6, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 4 & 6, SIA kapitāldaļas, un Pillar 4 & 6, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 4 & 6, SIA piederēja pārdošanai paredzēta ēka, kā arī vairāki zemes gabali Rīgā un Jūrmalā.

Pillar 11, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 11. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 11, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 11, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 11, SIA kapitāldaļas, un Pillar 11, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 11, SIA piederēja pārdošanai paredzēts zemes gabals Rīgā, Čiekurkalna 3. šķērslīnijā 1A.

Pillar 2, 12 & 14, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2010. gada 16. augustā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 2, 12 & 14, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 2, 12 & 14, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 2, 12 & 14, SIA kapitāldaļas, un Pillar 2, 12 & 14, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 2, 12 & 14, SIA piederēja vairāki pārdošanai paredzēti dzīvokļi daudzdzīvokļu ēkās Rīgā, Lielzemes ielā 10 un Rīgā, Miera ielā 57A.

Pillar 18, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2011. gada 15. decembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 18, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 18, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 18, SIA kapitāldaļas, un Pillar 18, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 18, SIA piederēja pārdošanai paredzēta privātmāja Rīgā, Priedaines ielā 42.

Pillar 19, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2014. gada 7. martā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 19, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Pillar 19, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 19, SIA kapitāldaļas, un Pillar 19, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 19, SIA piederēja attīstībai paredzēts nekustamais īpašums Jūrmalā, Jūras ielā 41/45.

Pillar 20, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2015. gada 28. maijā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 20, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 20, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 20, SIA kapitāldaļas, un Pillar 20, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 20, SIA piederēja pārdošanai paredzēta biroju ēka Rīgā, Visbijas prospektā 5.

Pillar 21, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2015. gada 10. septembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Pillar 21, SIA pamatdarbības veids ir sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. Pillar 21, SIA ir NHC netiešas līdzdalības meitas sabiedrība. Pillar Holding Company, KS pieder 100% Pillar 21, SIA kapitāldaļas, un Pillar 21, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 21, SIA piederēja pārdošanai paredzēts komercobjekts – flīžu rūpnīca Brocēnu novadā, Cieceres pag., Strīķi.

2. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes un citi nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi

Šie Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa. Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus publicēšanai 2020. gada 19. jūnijā, un tie ir jāapstiprina Sabiedrības akcionāru sapulcē. Akcionāriem ir tiesības noraidīt vadības sagatavotos un iesniegtos finanšu pārskatus un pieprasīt jaunu finanšu pārskatu sagatavošanu. 2019. gada Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos salīdzinošie rādītāji par 2018 gadu klasificēti pēc 2019. gada principiem un ir salīdzināmi.

Šo finanšu pārskatu periods ir 12 mēneši no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim.

Sabiedrības grāmatvedības metodes konsekventi piemēro visas Koncerna sastāvā esošās sabiedrības.

3. Aplēses un spriedumi

Lai sagatavotu finanšu pārskatu, vadība izdara spriedumus un aplēses, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

Svarīgākie spriedumi un aplēses ir:

a) ieguldījuma īpašumu novērtēšana

Zemi un ēkas, kuru izmantošanas mērķis ir gūt peļņu no nomas vai kapitāla ieguldījuma vērtības pieauguma vai abi minētie mērķi kopā, taču šie īpašumi netiek turēti pārdošanai, preču ražošanai vai piegādei vai pakalpojumu sniegšanai, vai administratīviem mērķiem parastās uzņēmējdarbības ietvaros, klasificē kā ieguldījuma īpašumus un novērtē patiesajā vērtībā, un jebkuras izmaiņas patiesajā vērtībā tiek atzītas kā peļņa vai zaudējumi. Ieguldījuma īpašumus vērtē ārējais

sertificētais vērtētājs vismaz vienreiz gadā (skatīt 18. Pielikumu "Ieguldījuma īpašumi"). Atsevišķos gadījumos, ja Koncerns nepiekrīt ārējā vērtētāja pieņēmumiem, var tikt veiktas ieguldījuma īpašumu vērtības korekcijas.

Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur ēkas tiek būvētas no jauna un kur šo jaubūvējumu ēku patiesā vērtība nevar tikt precīzi noteikta attīstības periodā, bet kuru patieso vērtību varēs noteikt pēc būvniecības darbu pabeigšanas, novērtē pēc izmaksu metodes ņemot vērā 40. SGS §53. Tiklīdz ir iespējams noteikt šo ēku patieso vērtību, vai būvniecības darbi ir pabeigti, ēkas tiek novērtētas patiesajā vērtībā. Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur tiek rekonstruētas jau eksistējošas ēkas, novērtē patiesajā vērtībā.

b) Ieguldījuma īpašumu atzīšana

Koncerns un Sabiedrība atzīst ieguldījuma īpašumu bilances sastāvā, pēc tā īpašuma tiesību reģistrēšanas Zemesgrāmatā vai pēc nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta apstiprināšanas.

c) Nekustamā īpašuma klasifikācija kā īpašnieka izmantots vai ieguldījuma īpašums

Koncerns izvērtē kritērijus, lai novērtētu, vai ilgtermiņa ieguldījumi jāatspoguļo kā pamatlīdzekļi vai ieguldījuma īpašumi. Koncernam pieder zeme un ēka, kurus daļēji izmanto kā ieguldījuma īpašumu, un daļēji to izmanto īpašnieks. Koncerna vadība ir noteikusi, ka īpašnieka izmantotā īpašuma daļa jāklasificē kā pamatlīdzeklis.

d) Uzņēmējdarbības apvienošana vai aktīvu iegāde

Koncerns iegādājas ieguldījuma īpašumus, par kuriem jau var būt noslēgti nomas līgumi. Lai noteiktu, vai potenciāli iegādājamais ieguldījuma īpašums kopā ar saistītajiem līgumiem ir uzņēmējdarbība, Koncerns veic juridisko izpēti un analīzi, balstoties uz 3. SFPS "Uzņēmējdarbības apvienošana" noteiktajiem kritērijiem pirms iegādes. Koncerns ir noteicis, ka pārskatu periodā iegādātie ieguldījuma īpašumi nav uzņēmējdarbība, pamatojoties uz to, ka īpašumi tika iegādāti kopā ar nomas līgumiem, bet bez līgumiem, kuros būtu noteikti tādi procesi kā nekustamā īpašuma pārvalde.

e) Finanšu aktīvu patiesās vērtības noteikšana

Finanšu aktīvu patiesā vērtība tiek noteikta par pamatu ņemot ārējo dokumentu sniegto informāciju – kredītiestāžu izsniegto ieguldījumu portfeļu pārskatu, kā arī starptautisko biržu mājaslapās pieejamo informāciju par finanšu aktīva tirgus vērtību.

f) Nemateriālie aktīvi un pamatlīdzekļi

Koncerns un Sabiedrība pārskata amortizācijas periodu, kā arī amortizācijas metodi nemateriāliem aktīviem ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku.

Koncerns un Sabiedrība izvērtē pamatlīdzekļu likvidācijas vērtību, lietderīgās lietošanas laiku un nolietojuma aprēķināšanas metodi.

g) Ilgtermiņa ieguldījumu uzskaites vērtības samazināšana

Koncerns un Sabiedrība izvērtē ilgtermiņa ieguldījumu uzskaites vērtību un novērtē, vai pastāv kādas pazīmes, kas norāda, ka aktīvu atgūstamā vērtība ir zemāka nekā uzskaites vērtība.

h) Krājumu novērtēšana un neto pārdošanas vērtības noteikšana

Krājumi (pārdošanai turēti nekustamie īpašumi) ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Vadībai ir jāsaprot krājumu vērtības aplēses gadījumos, kad tiek konstatēts, ka krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību. Neto pārdošanas vērtība pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem tiek novērtēta, ņemot vērā tirgus apstākļus un cenas, kas pastāv pārskata datumā, un to nosaka Koncerns, pamatojoties uz salīdzināmiem darījumiem tajā pašā ģeogrāfiskajā tirgū tādām pašām nekustamā īpašuma segmentam.

i) Debitoru parādu novērtēšana

Koncerns un Sabiedrība izvērtē debitoru parādu atgūstamību uz katru finanšu stāvokļa pārskata datumu.

Koncerns un Sabiedrība veic uzkrājumus paredzamajiem kredītzaudējumiem par pircēju un pasūtītāju parādiem un līguma aktīviem. Koncerns un Sabiedrība izmanto uzkrājumu matricu, lai aprēķinātu paredzamos kredītzaudējumus par pircēju un pasūtītāju parādiem un līguma aktīviem, kura ir balstīta uz Koncerna un Sabiedrības vēsturiski novērotajiem saistību neizpildes rādītājiem un tiek mainīta, lai pielāgotu vēsturisko kredītzaudējumu pieredzi ar nākotnes informāciju. Korelācijas novērtējums starp vēsturiski novērotajiem saistību neizpildes rādītājiem, prognozētajiem ekonomiskajiem apstākļiem un paredzamiem kredītzaudējumiem ir būtiska aplēse.

j) Nomas termiņa noteikšana

Koncerns un Sabiedrība nosaka nomas termiņu kā neatceļamu periodu, kurā nomniekam ir tiesības lietot pamatā esošo aktīvu, kopā ar periodiem, uz kuriem attiecas iespēja pagarināt nomu, ja pastāv pamatota pārliecība, ka nomnieks šo iespēju izmantos; un periodiem, uz kuriem attiecas iespēja izbeigt nomu, ja pastāv pamatota pārliecība, ka nomnieks šo iespēju neizmantos.

Koncerns un Sabiedrība kā iznomātājs slēdz nomas līgumus, kas satur iespējas izbeigt vai pagarināt nomu. Nomas uzsākšanas datumā Koncerns un Sabiedrība izvērtē, vai var pamatoti uzskatīt, ka nomnieks izmantos iespēju pagarināt nomas līgumu vai neizmantos iespēju izbeigt nomas līgumu. Lai veiktu šo izvērtējumu, Koncerns un Sabiedrība ņem vērā visus attiecīgos faktus un apstākļus, kas rada ekonomisko stimulu nomniekam izmantot vai neizmantot iespēju, tostarp

paredzamās izmaiņas faktos un apstākļos no sākuma datuma līdz iespējas izmantošanas datumam, tostarp līguma noteikumus un nosacījumus par papildu periodiem salīdzinājumā ar tirgus likmēm, visus nozīmīgos nomnieka uzlabojumus nomātā īpašumā, izmaksas, kas saistītas ar nomas līguma izbeigšanu, attiecīgā pamatā esošā aktīva nozīme nomnieka darbībā.

k) Izpildes pienākumu noteikšana

Koncerns un Sabiedrība nosaka izpildes pienākumus attiecībā uz pakalpojumiem, kuri tiek sniegti klientiem. Līgumu noslēgšanas brīdī Koncerns un Sabiedrība novērtē apsolītās preces vai pakalpojumus līgumā ar klientu un kā izpildes pienākumu nosaka katru apsolījumu klientam nodot precī vai pakalpojumu, kas ir atšķirīgs; vai virkni atšķirīgu preču vai pakalpojumu, kas būtībā ir tie paši un kam ir tādas pašas nodošanas iezīmes klientam.

Lai novērtētu izpildes pienākuma progresu, Koncerns un Sabiedrība secina, ka klientiem nodotās preces vai sniegtie pakalpojumi sastāv no virknes ikdienas preču vai pakalpojumu, kas atsevišķi tiek izpildīti laika gaitā, klientiem vienlaicīgi saņemot un patērējot Koncerna un Sabiedrības nodotās preces vai sniegtos pakalpojumus.

l) Progresu novērtēšana attiecībā uz izpildes pienākuma pilnīgu īstenošanu, kad ieņēmumi tiek atzīti laika gaitā

Attiecībā uz katru izpildes pienākumu, kas īstenots laika gaitā (piemēram, būvniecības pakalpojumiem), Koncerns atzīst ieņēmumus laika gaitā, novērtējot progresu virzībā uz attiecīgā izpildes pienākuma pilnīgu īstenošanu, izmantojot resursu metodi. Saskaņā ar šo metodi, Koncerns atzīst ieņēmumus, balstoties uz Koncerna ieguldītajiem resursiem nolūkā īstenot izpildes pienākumu (piemēram, izmantotie līdzekļi, patērētās darba stundas, radušās izmaksas, patērētais laiks vai izmantotās mašīnstundas) attiecībā pret kopējiem paredzamajiem resursiem, lai īstenotu izpildes pienākumu. Apstākļiem laika gaitā mainoties, uzņēmums atjaunina savu progresu novērtējumu, lai atspoguļotu visas izmaiņas izpildes pienākumu galarezultātā.

m) Galvenā uzņēmuma vai aģenta funkciju apsvēšana

Koncerns un Sabiedrība apsver galvenā uzņēmuma vai aģenta funkcijas. Koncerns un Sabiedrība organizē pakalpojumus, kurus tai nodrošina trešās personas un kas saskaņā ar attiecīgajiem līgumiem, kurus Koncerns un Sabiedrība noslēdz kā iznomātājs, tiek sniegti ieguldījuma īpašumu nomniekiem. Koncerns un Sabiedrība nosaka, ka Koncerns un Sabiedrība kontrolē pakalpojumus, līdz brīdim kad tie tiek nodoti nomniekiem, jo Koncerns un Sabiedrība spēj vadīt šo pakalpojumu izmantošanu un gūt no tiem ieguvumu. Veicot šo izvērtējumu, Koncerns un Sabiedrība uzskata, ka Koncerns un Sabiedrība ir atbildīgi par apsolījumu sniegt noteiktos pakalpojumus, jo Koncerns un Sabiedrība tieši nodarbojas ar nomnieku sūdzību izvērtēšanu, un ir atbildīgi par sniegto pakalpojumu kvalitāti vai piemērotību. Turklāt Koncernam un Sabiedrībai ir rīcības brīvība noteikt cenu, ko tā pieprasa no nomniekiem par noteiktiem pakalpojumiem, tādēļ Koncerns un Sabiedrība ir secina, ka Koncerns un Sabiedrība ir galvenais uzņēmums šajos līgumos.

Koncerns apsver galvenā uzņēmuma vai aģenta funkcijas arī būvniecības projektu īstenošanas līgumos, kuros Koncerna sabiedrība ir galvenais būvdarbu veicējs un projekta vadītājs. Koncerns secina, ka tā attiecīgā sabiedrība ir galvenais uzņēmums šajos līgumos, jo pakalpojumus, kurus sniedz trešās personas, Koncerna sabiedrība organizē un kontrolē līdz tie tiek nodoti klientam un ir atbildīga par sniegto pakalpojumu kvalitāti vai piemērotību.

4. Konsolidācija

Konsolidētie finanšu pārskati ietver New Hanza Capital, AS un visas meitas sabiedrības, kas atrodas New Hanza Capital, AS (Koncerna vadošā sabiedrība) kontrolē. Kontrole pastāv, ja Koncernam ir tieša vai netieša ietekme par sabiedrības finanšu un darbības politiku, kuras mērķis ir gūt labumu no šīs sabiedrības darbības. Konsolidētajos finanšu pārskatos ir ietverti meitas sabiedrību finanšu pārskati no brīža, kad kontrole ir sākusies, līdz brīdim, kad kontrole beidzas. Informācija par Koncerna meitas sabiedrībām norādīta 19. un 34. pielikumā. Koncerna mātes sabiedrības un tā meitas sabiedrību finanšu pārskati ir konsolidēti Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā, apvienojot attiecīgos aktīvu un saistību, kā arī ieņēmumu un izmaksu posteņus. Sagatavojot konsolidētos finanšu pārskatus, Koncerna sabiedrību savstarpējie atlikumi un nerealizētā peļņa no darījumiem Koncerna sabiedrību starpā tiek izslēgti. Nerealizētos zaudējumus izslēdz līdzīgi kā nerealizēto peļņu, bet vienīgi tādā apmērā, par kādu nav pierādījumu to vērtības samazinājumam.

Meitas sabiedrību, par kurām ir pieņemts lēmums tās pārdot, aktīvi un saistības, pēc visu pilnās konsolidācijas procedūras veikšanas, Koncerna 2019. gada konsolidētajā finanšu pārskatā ir uzrādīti kā pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi atbilstoši 5. SFPS prasībām.

Uzņēmējdarbības apvienošanas uzskaitē

Uzņēmējdarbības apvienošana tiek uzskaitīta, izmantojot iegādes metodi. Iegādes izmaksas ir nodotās atlīdzības patiesā vērtība iegādes datumā. Iegādātie identificējamie aktīvi un saistības un iespējamās saistības uzņēmējdarbības apvienošanā sākotnēji tiek novērtētas to patiesajā vērtībā iegādes datumā. Koncerns atzīst nekontrolējošo līdzdalību iegādātajā sabiedrībā, pamatojoties uz nekontrolējošās līdzdalības proporcionālo daļu iegādātās sabiedrības identificējamajos neto aktīvos. Ar iegādi saistītās izmaksas tiek iekļautas administrācijas izmaksās visaptverošo ienākumu pārskatā brīdī, kad tās radušās.

Koncernam iegādājoties kādu sabiedrību, tas novērtē iegādātos finanšu aktīvus un pārņemtās saistības, lai tās atbilstoši klasificētu un atzītu. Klasificēšanu un atzīšanu pircējs veic, pamatojoties uz līgumu nosacījumiem, ekonomiskajiem apstākļiem un citiem attiecināmajiem nosacījumiem iegādes datumā. Ja uzņēmējdarbības apvienošana tiek veikta pakāpeniski, pircēja jau iepriekš iegādātās līdzdalības sabiedrības pašu kapitālā patiesā vērtība iegādes datumā tiek pārvērtēta atbilstoši patiesajai vērtībai iegādes datumā ar atspoguļojumu visaptverošo ienākumu pārskatā.

Ja uzņēmējdarbības apvienošanas sākotnējā uzskaitē nav pabeigta līdz tā pārskata perioda beigām, kurā notiek apvienošana, Koncerns savā finanšu pārskatā norāda provizoriskas summas par tiem posteņiem, kuru uzskaites dati ir nepilnīgi. Novērtējuma perioda laikā Koncerns retrospektīvi koriģē iegādes datumā atzītās provizoriskās summas, lai tās atspoguļotu jauno informāciju, kas iegūta par faktiem un apstākļiem, kuri bija spēkā iegādes datumā, un, ja tie būtu bijuši zināmi, būtu ietekmējuši šajā datumā atzīto summu novērtējumu. Novērtējuma perioda laikā Koncerns arī atzīst papildu aktīvus vai saistības, ja ir saņemta informācija par faktiem un apstākļiem, kas bija spēkā iegādes datumā, un, ja tie būtu bijuši zināmi, būtu izraisījuši šo aktīvu un saistību atzīšanu šajā datumā. Novērtējuma periods beidzas, tiklīdz Koncerns saņem meklēto informāciju par faktiem un apstākļiem, kas bija spēkā iegādes datumā, vai uzzina, ka papildu informācija nav pieejama. Tomēr novērtējuma periods nepārsniedz vienu gadu no iegādes datuma.

Jebkāda iespējamā atlīdzība, kas pircējam jāmaksā par iegādāto sabiedrību, tiek atzīta tās patiesajā vērtībā iegādes datumā. Turpmākās izmaiņas iespējamās atlīdzības patiesajā vērtībā, ja šī atlīdzība klasificēta kā aktīvs vai saistības, tiek atzītas saskaņā ar 39. SGS "Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana", guvumus vai zaudējumus atzīstot vai nu visaptverošo ienākumu pārskatā, vai arī citos ienākumos, kas netiek atspoguļoti visaptverošo ienākumu pārskatā. Ja iespējamā atlīdzība klasificēta kā pašu kapitāls, tā netiek pārvērtēta, līdz tā pilnībā netiek nokārtota, apmaksu uzskaitot pašu kapitālā.

Izmaiņas līdzdalības daļā meitas sabiedrībā bez kontroles zaudēšanas

Izmaiņas mātes sabiedrības līdzdalības daļā meitas sabiedrībā, kuru rezultātā netiek zaudēta kontrole, uzskaita kā pašu kapitāla darījumus (t.i., darījumus ar īpašniekiem, kas rīkojas kā īpašnieki). Kontrolējošās un nekontrolējošās līdzdalības uzskaites vērtības koriģē, lai atspoguļotu to salīdzinošās līdzdalības izmaiņas meitas sabiedrībā. Starpību starp summu, par kādu koriģēta nekontrolējošā līdzdalība, un samaksātās vai saņemtās atlīdzības patieso vērtību atzīst tieši pašu kapitālā un attiecina uz mātes sabiedrības īpašniekiem.

Kontroles zaudēšana meitas sabiedrībā

Ja mātes sabiedrība zaudē kontroli pār meitas sabiedrību, tā:

- pārtrauc atzīt meitas sabiedrības aktīvus (arī nemateriālo vērtību) un saistības atbilstoši to uzskaites vērtībām kontroles zaudēšanas datumā;
- pārtrauc atzīt nekontrolējošo līdzdalību bijušajā meitas sabiedrībā atbilstoši tās uzskaites vērtībai kontroles zaudēšanas datumā (arī uz to attiecināmās citu tādu ienākumu komponentus, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā);
- atzīst par darījumu, notikumu vai apstākļiem, kuru rezultātā zaudēta kontrole, saņemtās atlīdzības patieso vērtību;
- atzīst paturētos ieguldījumus bijušajā meitas sabiedrībā atbilstoši to patiesajai vērtībai kontroles zaudēšanas datumā.

Turklāt, ja guvums vai zaudējumi ir iepriekš atzīti citos ienākumos, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā, un pēc atbilstošo aktīvu vai saistību atsavināšanas tie būtu jāpārklasificē kā peļņa vai zaudējumi, mātes sabiedrība pārklasificē guvumu vai zaudējumus no pašu kapitāla par peļņu vai zaudējumiem (kā pārklasificēšanas korekciju), kad tā zaudē kontroli pār meitas sabiedrību.

5. Novērtēšanas pamats

Finanšu pārskati ir sagatavoti pēc aktīvu un pasīvu sākotnējo izmaksu principa, izņemot ieguldījuma īpašumus un iegādātos vērtspapīrus, kas novērtēti patiesajā vērtībā. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes.

6. Svarīgākās grāmatvedības politikas

Zemāk aprakstītās grāmatvedības uzskaites politikas tika konsekventi piemērotas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

a) Naudas vienība un ārvalstu valūtas

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR). Euro ir Koncerna uzskaites un funkcionālā valūta.

Darījumi ārvalstu valūtās pārskatu periodā netika veikti.

b) Finanšu instrumenti

Finanšu instruments ir vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvu, bet citai personai – finanšu saistības vai pašu kapitāla instrumentu.

Koncerna / Sabiedrības finanšu aktīvi ir– ieguldījumi biržā kotēto uzņēmumu akcijās, pircēju un pasūtītāju parādi, radniecīgo sabiedrību parādi, citi aktīvi, aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām, nauda un tās ekvivalenti, un finanšu saistības – emitētās obligācijas, aizņēmumi no kredītiestādēm, citi aizņēmumi, parādi piegādātājiem, radniecīgām sabiedrībām un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Neviena no Koncernā ietilpstošajām sabiedrībām nav darījumu puse atvasinātu finanšu instrumentu darījumā.

Finanšu aktīvi un saistības tiek atzītas pārskatā par finanšu stāvokli datumā, kad attiecīgā instrumenta līguma nosacījumi ir kļuvuši saistoši Koncerna sabiedrībai. Finanšu aktīvu iegādes regulāru darījumu ietvaros uzskaita norēķinu dienā.

Finanšu aktīvi

(i) Sākotnēja atzīšana

Finanšu aktīvus klasificē kā novērtētus amortizētajās izmaksās, pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos vai pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Finanšu aktīvu klasifikācija ir atkarīga no abiem sekojošiem faktoriem:

- komercdarbības modelis finanšu aktīvu pārvaldības jomā, un
- finanšu aktīva līgumisko naudas plūsmu iezīmes.

Izņemot pircēju un pasūtītāju parādus, kuros nav nozīmīga finansējuma komponenta, finanšu aktīvus sākotnējās atzīšanas brīdī novērtē pēc patiesās vērtības, kurai, ja finanšu aktīvi nav patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, pieskaita darījuma izmaksas, kuras tieši ir attiecināmas uz attiecīgā finanšu aktīva iegādi vai emisiju.

(ii) Turpmāka novērtēšana

Pēc sākotnējās atzīšanas finanšu aktīvu novērtē pēc:

- a) amortizētajām izmaksām;
- b) patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos; vai
- c) patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Finanšu aktīvu novērtē amortizētajās izmaksās, ja ir izpildīti šie abi nosacījumi:

- a) finanšu aktīvs tiek turēts tāda komercdarbības modeļa ietvaros, kura mērķis ir turēt finanšu aktīvus, lai iekasētu līgumiskās naudas plūsmas, un
- b) finanšu aktīva līgumiskie noteikumi konkrētos datumos paredz naudas plūsmas, ko veido vienīgi pamatsummas un procentu maksājumi par nenomaksāto pamatsummu.

Finanšu aktīvu novērtē pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos, ja ir izpildīti šie abi nosacījumi:

- a) finanšu aktīvs tiek turēts tāda komercdarbības modeļa ietvaros, kura mērķis sasniegt, gan iekasējot līgumiskās naudas plūsmas, gan pārdodot finanšu aktīvu, un
- b) finanšu aktīva līgumiskie noteikumi konkrētos datumos paredz naudas plūsmas, ko veido vienīgi pamatsummas un procentu maksājumi par nenomaksāto pamatsummu.

Finanšu aktīvu novērtē pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot, ja to novērtē amortizētajās izmaksās vai pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos. Tomēr attiecībā uz konkrētiem ieguldījumiem kapitāla vērtspapīru instrumentos, kas citādi tiktu novērtēti pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, Koncerna sabiedrība sākotnējās atzīšanas brīdī var neatsaucami izvēlēties patiesās vērtības turpmākās izmaiņas uzrādīt pārējos visaptverošos ienākumos.

(iii) Atzīšanas pārtraukšana

Koncerna sabiedrība pārtrauc finanšu aktīva atzīšanu tikai un vienīgi tad, ja:

- a) ir beigušās līgumiskās tiesības uz naudas plūsmām no konkrētā finanšu aktīva, vai
- b) Koncerna sabiedrība pārved konkrēto finanšu aktīvu, un pārvedums kvalificējas atzīšanas pārtraukšanai.

Koncerna sabiedrība pārved finanšu aktīvu tikai un vienīgi tad, ja tā ir:

- a) pārvedusi līgumiskās tiesības saņemt no finanšu aktīva izrietošās naudas plūsmas, vai
- b) ir paturējusi līgumiskās tiesības saņemt no finanšu aktīva izrietošās naudas plūsmas, bet ir uzņēmusies līgumiskās saistības izmaksāt attiecīgās naudas plūsmas vienam vai vairākiem saņēmējiem.

(iv) Vērtības samazināšana

Koncerna sabiedrība atzīst zaudējumu atskaitījumus paredzamajiem kredītzaudējumiem attiecībā uz finanšu aktīviem, kas novērtēti amortizētajās izmaksās vai pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos. Vērtības samazināšanas prasību mērķis ir atzīt visā darbības laikā paredzamos kredītzaudējumus visiem tiem finanšu aktīviem, kuriem, spriežot pēc visas saprātīgās un pamatojamās informācijas, tostarp pēc informācijas, kas vērsta uz nākotni, un neatkarīgi no tā, vai novērtējums veikts individuāli vai grupā, kopš sākotnējās atzīšanas ir ievērojami palielinājies kredītrisks.

Ja finanšu instrumenta kredītrisks kopš sākotnējās atzīšanas ir ievērojami palielinājies, Koncerna sabiedrība katrā pārskata datumā finanšu aktīva zaudējumu atskaitījumus novērtē kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem. Ja pārskata datumā finanšu instrumenta kredītrisks kopš sākotnējās atzīšanas nav ievērojami palielinājies, Koncerna sabiedrība šā finanšu instrumenta zaudējumu atskaitījumus novērtē kā summu, kas vienāda ar 12 mēnešu paredzamajiem kredītzaudējumiem.

Koncerna sabiedrības piemēro vienkāršotu pieeju pircēju un pasūtītāju parādiem, līguma aktīviem un nomas debitoru parādiem - šādiem posteņiem zaudējumu atskaitījumus vienmēr novērtē kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem:

- a) pircēju un pasūtītāju parādi vai līguma aktīvi, kas izriet no darījumiem, uz kuriem attiecas 15. SFPS, un kas:

- i. nesatur nozīmīgu finansējuma komponentu (vai arī uzņēmums līgumiem, kuru termiņš ir viens gads vai mazāk, piemēro praktisko paņēmieni) saskaņā ar 15. SFPS; vai
 - ii. satur nozīmīgu finansējuma komponentu saskaņā ar 15. SFPS, un Koncerna sabiedrība izvēlas, ka saskaņā ar tās grāmatvedības politiku, zaudējumu atskaitījumus novērtē kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem.
- b) nomas debitoru parādi, kas izriet no darījumiem, uz kuriem attiecas 16. SFPS, ja Koncerna sabiedrība izvēlas, ka saskaņā ar tās grāmatvedības politiku ir zaudējumu atskaitījumus novērtēt kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem.

Koncerns / Sabiedrība ir izveidojuši uzkrājumu matricu, kas balstīta uz to vēsturisko kredītzaudējumu pieredzi, kas pielāgota nākotnes faktoriem, kas raksturīgi debitoriem un ekonomiskajai videi.

Koncerns / Sabiedrība uzskata, ka finanšu aktīvs ir nokavēts, ja līgumsaistības ir nokavētas 90 dienas. Tomēr atsevišķos gadījumos Koncerns / Sabiedrība var arī uzskatīt, ka finanšu aktīvs ir nokavēts, ja iekšējā vai ārējā informācija liecina, ka Koncerns / Sabiedrība, visticamāk, nesaņems pilnas nenokārtotas līgumā noteiktās summas, pirms ņem vērā jebkurus Koncerna / Sabiedrības turētos aktīvu kredītqualitātes uzlabojumus. Finanšu aktīvs tiek norakstīts, kad nav pamatotu cerību atgūt līgumā noteiktās naudas plūsmas.

Uzkrājumi paredzamajiem kredītzaudējumiem par pircēju un pasūtītāju parādiem un nomas debitoru parādiem

Koncerns / Sabiedrība izmanto uzkrājumu matricu, lai aprēķinātu paredzamos kredītzaudējumus par pircēju un pasūtītāju parādiem un nomas debitoru parādiem. Uzkrājumu likmes balstās uz kavēto dienu skaitu dažādām klientu segmentu grupām ar līdzīgiem zaudējumu modeļiem.

Uzkrājumu matrica sākotnēji ir balstīta uz Koncerna / Sabiedrības vēsturiski novērotajiem saistību neizpildes rādītājiem. Koncerns / Sabiedrība maina matricu, lai pielāgotu vēsturisko kredītzaudējumu pieredzi ar nākotnes informāciju. Piemēram, ja paredzams, ka nākamā gada laikā pasliktināsies prognozētie ekonomiskie apstākļi (t.i., iekšzemes kopprodukts), kas var palielināt saistību nepildīšanas gadījumu skaitu, vēsturiskie saistību neizpildes rādītāji tiek koriģēti. Katrā pārskata datumā tiek atjaunināti vēsturiski novērotie saistību neizpildes rādītāji un analizētas izmaiņas nākotnes prognozēs.

Koncerna / Sabiedrības vadība, veicot paredzamo kredītzaudējumu aplēsi, izvērtēja vēsturisko saistību neizpildi arī Koncerna uzņēmumu savstarpējos darījumos. Tomēr, ņemot vērā attiecīgo pušu darījumu vēsturisko kredītzaudējumu pieredzi, Koncerna / Sabiedrības vadība atzina, ka kredītzaudējumu uzkrājumi, minētiem darījumiem nav nepieciešami.

Korelācijas novērtējums starp vēsturiski novērotajiem saistību neizpildes rādītājiem, prognozētajiem ekonomiskajiem apstākļiem un paredzamiem kredītzaudējumiem ir būtiska aplēse. Paredzamo kredītzaudējumu apjoms ir jutīgs pret apstākļu izmaiņām un prognozētajiem ekonomiskajiem apstākļiem. Koncerna / Sabiedrības vēsturiskā kredītzaudējumu pieredze un ekonomisko apstākļu prognoze var nebūt reprezentatīva attiecībā pret klienta faktisko saistību neizpildi nākotnē. Informācija par paredzamiem kredītzaudējumiem par Koncerna / Sabiedrības pircēju un pasūtītāju parādiem un nomas debitoru parādiem ir sniegta 23. Pielikumā.

Finanšu saistības

(i) Sākotnējā atzīšana

Koncerna sabiedrība finanšu saistības sākotnējās atzīšanas brīdī novērtē pēc patiesās vērtības, no kuras, ja finanšu saistības nav patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, atņem darījuma izmaksas, kuras tieši ir attiecināmas uz attiecīgu finanšu saistību iegādi vai emisiju.

(ii) Turpmāka novērtēšana

Koncerna sabiedrība visas finanšu saistības klasificē kā novērtētas amortizētajās izmaksās, izņemot finanšu saistības pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Šādas saistības, tostarp atvasinātos instrumentus, kuri ir saistības, pēc tam novērtē pēc patiesās vērtības.

(iii) Atzīšanas pārtraukšana

Koncerna sabiedrība finanšu saistības (vai finanšu saistību daļu) no sava pārskata par finanšu stāvokli izslēdz tikai un vienīgi tad, kad tās ir dzēstas, t. i., kad līgumā noteiktais pienākums ir izpildīts vai atcelts, vai tam beidzies termiņš.

Ieskaītšana

Finanšu aktīvus un saistības savstarpēji ieskaita neto summu uzrāda pārskatā par finanšu stāvokli, ja pastāv juridiskas tiesības to darīt, un pastāv nolūks veikt neto norēķinus vai pārdot aktīvu un nokārtot saistības vienlaicīgi.

c) Ieguldījuma īpašumi

Ieguldījuma īpašumi ir īpašumi, kuru iegādes mērķis ir gūt peļņu no nomas vai kapitāla ieguldījuma vērtības pieauguma vai abi minētie mērķi kopā, taču šie īpašumi netiek turēti pārdošanai, preču ražošanai vai piegādei vai pakalpojumu sniegšanai, vai administratīviem mērķiem parastās uzņēmējdarbības ietvaros. Ieguldījuma īpašumus sākotnēji novērtē iegādes izmaksās un pēc tam katra pārskatu perioda beigu datumā pārvērtē patiesajā vērtībā, izmaiņas patiesajā vērtībā atzīstot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Izmaksas ietver izdevumus, kas ir tieši saistīti ar ieguldījuma īpašuma iegādi. Pašizveidotu ieguldījuma īpašumu pašizmaksa ietver materiālu un tiešās darba izmaksas, kā arī citas izmaksas, kas tieši attiecināmas uz ieguldījuma īpašuma izveidi darba kārtībā tā paredzētajam pielietojumam, un kapitalizētās aizņēmumu izmaksas.

Ieguldījuma īpašumu atzīšanu pārtrauc, kad tas ir pārdots vai tā lietošana tiek neatgriezeniski pārtraukta un nav paredzams gūt nākotnes ekonomiskos labumus no tā pārdošanas. Peļņu vai zaudējumus no ieguldījuma īpašuma izmantošanas pārtraukšanas vai pārdošanas (aprēķina kā starpību starp neto pārdošanas ienākumiem un uzskaites vērtību) atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad aktīva lietošana pārtraukta vai tas ticis pārdots.

Aktīvi tiek klasificēti kā ieguldījuma īpašumi tikai tad, kad ir mainīts to pielietojums, ko apstiprina fakts, ka Koncerns / Sabiedrība pārtrauc to lietot pati, tiek uzsākta operatīvā norma citai pusei vai tiek uzsākta aktīva celtniecība vai attīstība ar mērķi izveidot ieguldījuma īpašumu. Aktīvi tiek pārklasificēti no ieguldījuma īpašuma tikai tad, kad ir mainīts to pielietojums, ko apstiprina fakts, ka Koncerns / Sabiedrība sāk lietot aktīvu pati vai tiek sākti attīstības darbi ar mērķi aktīvu pārdot.

Īpašums vai tā daļa, kuru izmanto Koncerna sabiedrības administratīvajos nolūkos, tiek klasificēts un uzskaitīts kā pamatlīdzeklis. Šajā konsolidētajā finanšu pārskatā šāda pārklasifikācija ir veikta.

d) Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālā vērtība

Nemateriālā vērtība rodas, iegādājoties meitas sabiedrības, un sākotnēji tiek novērtēta kā pozitīvā starpība starp samaksāto atlīdzību un Koncerna iegādāto identificējamo aktīvu un pārņemto saistību neto summu. Ja minētā atlīdzība ir mazāka par iegādātās meitas sabiedrības neto aktīviem, starpība tiek atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā.

Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālo vērtību novērtē tās sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrātos vērtības samazināšanās zaudējumus. Lai veiktu vērtības samazināšanās pārbaudes, uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā iegūtā nemateriālā vērtība, sākot ar iegādes datumu, tiek attiecināta uz katru Koncerna naudu ienesošo vienību, kura, kā gaidāms, gūs labumu no uzņēmējdarbības apvienošanas neatkarīgi no tā, vai citi iegādātās sabiedrības aktīvi vai saistības ir attiecinātas uz šīm vienībām.

Katra naudu ienesošā vienība, uz kuru tiek attiecināta nemateriālā vērtība, pārstāv zemāko līmeni sabiedrībā, kurā nemateriālā vērtība tiek uzraudzīta iekšējās vadības nolūkos. Nemateriālā vērtība tiek uzraudzīta meitas sabiedrības līmenī.

Koncerna mātes sabiedrība katra pārskata gada beigās konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanas nolūkiem izvērtē, vai konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata posteņi "Nemateriālā vērtība" norādītās summas bilances vērtība nav samazinājusies. Nemateriālās vērtības samazināšanās pārbaudes tiek veiktas katru gadu vai biežāk, ja ir norāde, ka nemateriālā vērtība var būt samazinājusies. Nemateriālās vērtības iepriekš atzītie zaudējumi netiek reversēti.

Ja reorganizācijas dēļ mainās vienas vai vairāku naudu ienesošo vienību sastāvs, kurām iedalīta nemateriālā vērtība, nemateriālā vērtība tiek sadalīta izmaiņu skartajām vienībām no jauna.

Nemateriālie aktīvi

Atsevišķi iegādātie nemateriālie aktīvi sākotnēji tiek atzīti to iegādes vērtībā. Sākotnēja vērtība iekļauj nemateriāla aktīva piršanas cenu, ieskaitot ievedmaksas nodokļus un neatmaksājamos piršanas nodokļus, atskaitot tirdzniecības atlaides un rabatus, un jebkuras tieši attiecināmas izmaksas aktīva sagatavošanai tā plānotajai izmantošanai.

Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālie aktīvi tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto amortizāciju un uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Amortizāciju aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiku.

Nemateriālie aktīvi ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku

Nemateriālie aktīvi ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku tiek amortizēti visā to lietderīgās izmantošanas laikā, un to vērtības samazināšanās tiek aplēsta, ja ir norāde, ka nemateriālā aktīva vērtība varētu būt samazinājusies. Nemateriālo aktīvu ar ierobežotu lietderīgās lietošanas laiku amortizācijas periods un amortizācijas metode tiek pārskatīta vismaz katra finanšu gada beigās. Izmaiņas paredzamajā lietderīgās lietošanas laikā vai paredzamajā aktīvos ietvertu nākotnes saimniecisko labumu izmantošanas modelī tiek uzskaitītas, pēc nepieciešamības mainot amortizācijas periodu vai metodi, un tiek uzskatītas par izmaiņām grāmatvedības aplēsēs.

Amortizāciju aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiku, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

Nemateriālie aktīvi	Metode	% gadā
Licences	Lineārā	20% – 33,33%

Peļņa vai zaudējumi, kas rodas nemateriālo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas rezultātā, tiek izteikti kā starpība starp aktīvu neto atsavināšanas ieņēmumiem un uzskaites vērtību, un tie tiek atzīti peļņā vai zaudējumos brīdī, kad aktīva atzīšana tiek pārtraukta.

e) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazināšanās zaudējumus. Sākotnēja vērtība iekļauj piršanas cenu un tieši attiecināmas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi.

Koncerns / Sabiedrība novērtē visas savas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļiem, šo izmaksu rašanās brīdī. Šādas izmaksas ietver izmaksas, kuras sākotnēji radušās saistībā ar pamatlīdzekļu iegādi vai būvniecību, kā arī izmaksas, kuras radušās saistībā ar objekta pabeigšanu, daļēju nomaiņu vai uzturēšanu, to skaitā maksu par profesionāliem pakalpojumiem.

Izmaksu iekļaušanu pamatlīdzekļa vērtībā pārtrauc brīdī, kad pamatlīdzeklis ir nodots ekspluatācijā, t.i., pamatlīdzeklis var uzsākt darbību, kādu paredzējusi sabiedrības vadība. Turpmākās izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa izmantošanu vai turpmāko pārvietošanu, neiekļauj pamatlīdzekļa vērtībā. Pamatlīdzekļa vērtībā neiekļauj pamatlīdzekļa objekta ikdienas remonta un uzturēšanas izmaksas. Šīs izmaksas tiek atzītas visaptverošo ienākumu pārskatā to rašanās brīdī.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laiku periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās (likvidācijas vērtībai), izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

Pamatlīdzekļi	Metode	% gadā
Islaicīgas lietošanas būves	Lineārā	10%
Infrastruktūras objekti un inženierbūves	Lineārā	3.33% – 20%
Pārējie pamatlīdzekļi	Lineārā	20% – 50%
Skaitļošanas tehnika	Lineārā	33.33%
Automašīnas lietotas	Lineārā	20%
Automašīnas jaunas	Lineārā	14.29%

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Nolietojums netiek aprēķināts un uzskaitīts tiem pamatlīdzekļu objektiem, kuru patēriņa īpašības laika gaitā nemainās un ir neierobežots izmantošanas laiks. Šādi pamatlīdzekļu objekti ir mākslas priekšmeti. Zemei nolietojumu neaprēķina.

Pamatlīdzekļa likvidācijas vērtību, lietderīgās lietošanas laiku un nolietojuma aprēķināšanas metodi pārskata katra pārskata gada beigās, un, ja aplēses atšķiras no iepriekš plānotā, tad izmaiņas atspoguļo finanšu pārskatā kā grāmatvedības aplēšu izmaiņas.

Neto peļņu vai zaudējumus, kas radušies no pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšanas, nosaka kā starpību starp neto atsavināšanas ieņēmumiem, ja tādi ir, un pamatlīdzekļa bilances vērtību.

f) Krājumi

Koncerns / Sabiedrība nekustamo īpašumu klasificē kā krājumus, ja tos ir plānots pārdot normāla biznesa cikla ietvaros.

Krājumi (pārdošanai turēti nekustamie īpašumi) ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Vadībai ir jāsagatavo krājumu vērtības aplēses gadījumos, kad tiek konstatēts, ka krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību. Ja krājumu (pārdošanai turētu nekustamo īpašumu) atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību, krājumu vērtību samazina, ņemot vērā paredzamās ar apsaimniekošanu saistītās līdz pārdošanas brīdim un pārdošanas izmaksas.

Īpašumi no vienas iepriekš minētās kategorijas uz otru tiek pārklassificēti tad, kad tiek mainīts to izmantošanas pielietojums.

g) Nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās

Katra pārskata gada beigās Koncerns / Sabiedrība izvērtē, vai nav kādas pazīmes, kas liecina, ka aktīva vērtība varētu būt samazinājusies. Ja tādas pazīmes eksistē, vai ja ir jāveic aktīva ikgadējā vērtības samazināšanās pārbaude, Koncerns / Sabiedrība aplēš attiecīgā aktīva atgūstamo vērtību. Aktīva atgūstamā vērtība ir lielākā no aktīva vai naudu ienesošās vienības (NIV) patiesās vērtības, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības. Atgūstamā vērtība tiek noteikta katram aktīvam atsevišķi, izņemot aktīvus, kas paši nerada ienākošās naudas plūsmas, kuras lielā mērā nav atkarīgas no citu aktīvu vai aktīvu grupu radītajām ienākošajām naudas plūsmām. Ja aktīva vai NIV uzskaites vērtība pārsniedz tās atgūstamo vērtību, tiek atzīta aktīva vērtības samazināšanās un attiecīgais aktīvs vai NIV tiek norakstīta līdz tās atgūstamajai vērtībai.

Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirms-nodokļa diskonta likmi, kas atspoguļo pašreizējo tirgus vērtējumu naudas vērtībai laikā un aktīvam raksturīgos riskus. Nosakot patieso vērtību, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, tiek izmantots atbilstošs vērtēšanas modelis. Šie aprēķini tiek apstiprināti, izmantojot vērtējuma koeficientus, biržās kotēto sabiedrību akciju cenas vai kādus citus pieejamus patiesās vērtības rādītājus.

Aktīvu vērtības samazināšanās zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu pārskatā, kā nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās. Katrā pārskata datumā Koncerns / Sabiedrība izvērtē, vai nav kādas pazīmes, kas liecinātu, ka vērtības samazināšanās zaudējumi, kas aktīvam, izņemot nemateriālo vērtību, atzīti iepriekšējos gados, varētu vairs nepastāvēt vai arī varētu būt samazinājušies. Ja tādas pazīmes eksistē, Koncerns / Sabiedrība aplēš aktīva vai naudu ienesošās vienības atgūstamo vērtību kopš pēdējās reizes, kad tika atzīts vērtības samazinājums. Vērtības samazinājuma reversēšana ir ierobežota tā, lai aktīva vērtības palielināšanās rezultātā tā uzskaites vērtība nepārsniegtu tādu uzskaites vērtību, kas būtu noteikta, atskaitot nolietojumu, ja aktīvam iepriekšējos gados nebūtu atzīti vērtības samazināšanās zaudējumi. Zaudējumus no nemateriālās vērtības samazināšanās nākamajos periodos reversēt nevar.

h) Ieguldījumi radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ieguldījumi radniecīgajās sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kuras kontrolē Sabiedrība) tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi saskaņā ar 27. SGS "Atsevišķie finanšu pārskati". Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi radniecīgajās sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Katra pārskata gada beigās Sabiedrība pārbauda, vai nav novērojamas ieguldījumu vērtības samazināšanās pazīmes. Vērtības samazinājums tiek aprēķināts kā starpība starp radniecīgas sabiedrības atgūstamo summu un šo ieguldījumu bilances vērtību. Zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu pārskatā. No radniecīgām sabiedrībām saņemtās dividendes tiek atzītas peļņā vai zaudējumos periodā, kad ir radušās tiesības saņemt dividendes.

i) Līguma atlikumi

Līguma aktīvi

Līguma aktīvs ir Koncerna sabiedrības tiesības uz atlīdzību apmaiņā pret precēm vai pakalpojumiem, ko Koncerna sabiedrība ir nodevusi klientam. Ja Koncerna sabiedrība veic preču vai pakalpojumu nodošanu klientam, pirms klients samaksā atlīdzību vai pirms maksājuma termiņa, līguma aktīvs tiek atzīts par nopelnīto atlīdzību, kas ir nosacīta.

Pircēju un pasūtītāju parādi

Debitoru parādi ir Koncerna / Sabiedrības beznosacījuma tiesības uz atlīdzību (t.i., ir jāpaiet tikai laika periodam, pirms ir pienācis minētās atlīdzības maksājuma termiņš).

Līguma saistības

Līguma saistības ir pienākums klientam nodot preces vai pakalpojumus, par kuriem Koncerna sabiedrība no klienta ir saņēmusi atlīdzību (vai par ko pienākas atlīdzības no klienta). Ja klients samaksā atlīdzību pirms Koncerna sabiedrība nodod precī vai pakalpojumu klientam, līguma saistības tiek atzītas, kad maksājums ir veikts vai maksājums ir jāveic (atkarībā no tā, kas iestājas agrāk). Līguma saistības tiek atzītas kā ieņēmumi, kad Koncerna sabiedrība izpilda līguma nosacījumus.

j) Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti konsolidētajā finanšu stāvokļa pārskatā ietver naudas atlikumus bankās un kasēs.

k) Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi

Sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā līdzdalību meitas sabiedrību pamatkapitālā, kuras ir plānots pārdot, saskaņā ar 5. SFPS uzskaita kā pārdošanai turētus ilgtermiņa ieguldījumus un novērtē pēc zemākās no to uzskaites vērtības vai patiesās vērtības, no kuras atņemtas pārdošanas izmaksas.

l) Uzkrājumi

Vispārējie uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Koncernam ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Koncerna, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt.

Ja Koncerns paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas konsolidētajā visaptverošajā ienākumu pārskatā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas atzītas izdevumu atmaksai.

Gadījumā, kad būtiska ietekme ir naudas laika vērtībai, uzkrājumi tiek aprēķināti, diskontējot paredzamo nākotnes naudas plūsmu, izmantojot pirms nodokļu likmi, kas atspoguļo naudas laika vērtības pašreizējo novērtējumu tirgū un riskus, kas attiecas uz konkrētajām saistībām, ja tādi būtu. Ja tiek veikta diskontēšana, uzkrājumu palielināšana laika gaitā tiek atzīta kā finanšu izmaksas.

m) Uzkrātie ieņēmumi

Uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, ja Koncernam ir juridiski vai cita veida pamatoti ieņēmumi, kuri radušies pagātnes notikumu rezultātā un pastāv iespēja, ka Koncernā ieplūdis ieņēmumi, un šos ieņēmumus var ticami aplēst un novērtēt.

n) Uzkrātās saistības

Uzkrājumi saistībām tiek atzīti, ja Koncernam ir juridiskas vai cita veida pamatotas saistības, kuras radušās pagātnes notikumu rezultātā, un pastāv iespēja, ka būs nepieciešami līdzekļi saistību izpildei, un šīs saistības var tikt ticami aplēstas un novērtētas.

o) Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā konsolidētajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi konsolidētajā finanšu pārskatā nav atzīti, un tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Koncerna sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

p) Noma

Nomas uzsākšanas datumā Koncerns / Sabiedrība nosaka, vai vienošanās ietver nomu, t.i., vai līgums vai daļa no līguma piešķir tiesības aktīvu (pamatā esošo aktīvu) izmantot noteiktu laika periodu apmaiņā pret atlīdzību.

Koncerna sabiedrība ir iznomātājs

Noma tiek klasificēta kā operatīva noma, ja tā nenodod būtībā visus riskus un atlīdzības saistībā ar pamatā esoša aktīva īpašuma tiesībām.

Koncerna sabiedrība operatīvās nomas grozījumus uzskaita kā jaunu nomu no grozījuma spēkā stāšanās datuma, ar sākotnējo nomu saistītos iepriekš apmaksātos vai uzkrātos nomas maksājumus ņemot vērā kā daļu no nomas maksājumiem par jauno nomu.

Nekustamo īpašumu nomas līgumu nosacījumi

Koncerna sabiedrības ir noslēgušas vairākus ilgtermiņa un īstermiņa nekustamo īpašumu nomas līgumus, ar dažādiem izbeigšanas termiņiem. Līguma nosacījumi, t.sk. nelaužamības periods, drošības depozīta apmērs, depozīta izlietošanas vai apmaksas kārtība vai bankas garantija, nomas maksas maksāšanas kārtība, zaudējumu atlīdzība, tiek noteikti individuāli katram nomniekam. Nomas līgumos paredzētais drošības depozīta apmērs lielākoties nepārsniedz 2 mēnešu nomas maksas apmēru. Koncerns / Sabiedrība izstāda rēķinus par sniegtiem pakalpojumiem katru mēnesi, līdz nākamā mēneša 15. datumam pēc pakalpojumu sniegšanas.

Drošības naudas, kuras atmaksājamas nomniekiem / īrniekiem, Koncerns var ieturēt daļēji vai pilnībā, ja debitora parāds nav apmaksāts, vai pastāv citi līguma pārkāpumi. Nomas līgumi ietver pagarinājuma iespēju. Aprēķinot tekoša gada nomas maksu, nomas maksa tiek indeksēta atbilstoši inflācijas līmenim valstī.

Gada beigās, minimālais prasību apjoms neatsaucamos īpašuma nomas darījumos ir norādīts 18. pielikumā.

Koncerna sabiedrība ir nomnieks

Koncerns / Sabiedrība izmanto vienotu atzīšanas un novērtēšanas pieeju visiem nomas līgumiem, izņemot īstermiņa nomu un mazvērtīgu aktīvu nomu. Koncerns atzīst nomas saistības veikt nomas maksājumus un lietošanas tiesību aktīvus, kas attiecinās uz tiesības izmantot pamatā esošos aktīvus.

q) Ieņēmumu atzīšana

Koncerna / Sabiedrības galvenie ieņēmumu avoti ir:

i) Nomas ienākumi

Par ieguldījuma īpašumiem, kas, galvenokārt, tiek turēti, lai gūtu ienākumus no nomas, Koncerns un Sabiedrība kā iznomātājs slēdz nomas līgumus, uz kuriem attiecas 16. SFPS "Noma". Koncerns / Sabiedrība kā iznomātājs gūst ienākumus no nekustamā īpašuma operatīvās nomas, kas nenodod nomniekam visus ar īpašumtiesībām saistītos riskus un atlīdzības.

Nomas maksājumi par operatīvo nomu tiek atzīti kā ieņēmumi pēc lineārās metodes nomas termiņā. Sākotnējās tiešās izmaksas, kas radušās, iegūstot operatīvo nomu, pieskaita pamatā esošā aktīva uzskaites vērtībai, un šīs izmaksas atzīst par izdevumiem nomas termiņā pēc tādas pašas metodes kā nomas ienākumus.

ii) Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem

Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem tiek atzīti brīdī, kad Koncerns / Sabiedrība nodod klientam kontroli pār precēm vai pakalpojumiem, un tādā summā, kādu Koncerns / Sabiedrība paredz saņemt par to. Atkarībā no tā, vai ir izpildīti konkrēti kritēriji, ieņēmumus atzīst:

- laika gaitā, atspoguļojot uzņēmumu darbības finanšu rezultātus, vai
- brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem.

Pakalpojumu sniegšana nomniekiem

Nomas līgumos, uz kuriem attiecas 16. SFPS "Noma", ietilpst noteikti pakalpojumi, kurus Koncerns / Sabiedrība piedāvā nomniekiem, ieskaitot apsaimniekošanas, koplietošanas telpu uzturēšanas pakalpojumus, apsardzi. Šie pakalpojumi ir norādīti nomas līgumos un maksa par tiem tiek atsevišķi norādīta rēķinā.

Koncerns / Sabiedrība ir noteikuši, ka šie pakalpojumi veido atsevišķas ne-nomas sastāvdaļas (tiek nodotas atsevišķi no tiesībām izmantot bāzes aktīvu), un uz tām attiecas 15. SFPS "Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem". Ieņēmumi no pakalpojumiem (piemēram, apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārvaldības) tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti. Koncerns / Sabiedrība attiecina līgumā paredzēto atlīdzību atsevišķām nomas un pakalpojumu (ne-nomas) sastāvdaļām, pamatojoties uz attiecīgām atsevišķām pakalpojumu pārdošanas cenām.

Ieņēmumi no būvniecības projektiem

Koncerns noslēdz līgumus par būvniecības projekta īstenošanu, kas ietver būvdarbu veikšanu un būvniecības projekta vadības pakalpojumu sniegšanu. Saskaņā ar noslēgtiem līgumiem Koncerna sabiedrība ir galvenais būvdarbu veicējs un projekta vadītājs.

Koncerna sabiedrība nodod kontroli pār pakalpojumu laika gaitā un līdz ar to īsteno izpildes pienākumu un atzīst ieņēmumus laika gaitā, jo klients kontrolē būvniecības objektu laikā kad aktīvs tiek izveidots vai uzlabots (piemēram, remontdarbi). Atzīstot ieņēmumus, Koncerns, novērtējot progresu virzībā uz attiecīgā izpildes pienākuma pilnīgu īstenošanu, izmanto resursu metodi. Saskaņā ar šo metodi, Koncerns atzīst ieņēmumus, balstoties uz Koncerna ieguldītajiem resursiem nolūkā īstenot izpildes pienākumu (piemēram, izmantotie līdzekļi, iztērētās darba stundas, radušās izmaksas, patērētais laiks vai izmantotās mašīnstundas) attiecībā pret kopējiem paredzamajiem resursiem, lai īstenotu izpildes pienākumu.

iii) Pārdošanai turēto nekustamo īpašumu pārdošana

Koncerns noslēdz līgumus ar klientiem par nekustamā īpašuma pārdošanu. Nekustamā īpašuma pārdošana ir viens izpildes pienākums, un Koncerns ir noteicis, ka tas ir izpildīts brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār aktīvu.

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas tiek atzīti, kad Koncerns ir nodevis pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām saistītos riskus un atlīdzības un var pamatoti novērtēt ieņēmumu apmēru.

r) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

(a) Maksājamais nodoklis

Pārskatu periodā

Maksājamais nodoklis par pārskatu periodu ietver paredzamo nodokļa maksājumu no perioda apliekamā ienākuma, kas aprēķināts, izmantojot nodokļu likmes, kuras ir spēkā pārskata perioda beigu datumā, un korekcijas maksājamos nodokļos, kuras attiecas uz iepriekšējiem pārskatu periodiem.

Saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu, sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota 20 procentu nodokļa likme no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes aprēķinātas, savukārt pārējiem nosacīti sadalītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

Ar nodokli apliekamā bāze ietver:

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

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

s) Ilgtērmiņa un īstērmiņa posteņi

Ilgtērmiņa posteņos ir uzrādītas summas, kuru saņemšanas, maksāšanas vai norakstīšanas termiņi iestājas vēlāk par gadu pēc attiecīgā pārskatu gada beigām. Summas, kas saņemamas, maksājamas vai norakstāmas gada laikā, uzrādītas īstērmiņa posteņos.

t) Aizņēmumi

Aizņēmumu un parādu patieso vērtību aplēš kā nākotnes naudas plūsmu pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā. Par īsāka termiņa kredītu un parādu, kuriem nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku. Patieso vērtību nosaka sākotnējās atzīšanas brīdī, bet finanšu pārskatu nolūkā – katrā pārskatu perioda beigu datumā.

u) Personāla labumi

Īstērmiņa darbinieku materiālie labumi, ieskaitot atalgojumu, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas, prēmijas un pabalsti, dzīvības apdrošināšanas prēmijas tiek iekļauti visaptverošo ienākumu pārskatā pamatdarbības vai administratīvajos izdevumos pakalpojumu sniegšanas periodā. Uzkrājumi darbinieku atvaļinājumu apmaksai tiek aprēķināti, summējot katra Sabiedrības darbinieka neizmantoto atvaļinājumu darba dienu skaitu, kas reizināts ar dienas vidējo izpeļņu atvaļinājuma apmaksai saskaņā ar Latvijas Republikas Darba likumu, un pieskaitot darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.

v) Saistītās puses

Saistītā puse ir privātpersona vai uzņēmums, kas ir saistīts ar uzņēmumu, kurš gatavo savus finanšu pārskatus (24. SGS "Informācijas atklāšana par saistītām pusēm" – "pārskatu sniedzējs uzņēmums").

Saistītās puses ir:

1. Privātpersona vai šīs privātpersonas tuvs ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja:
 - šī privātpersona kontrolē vai kopīgi kontrolē pārskatu sniedzēju uzņēmumu;

- privātpersonai ir būtiska ietekme pārskatu sniedzējā uzņēmumā; vai
 - privātpersona ir pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai pārskatu sniedzēja uzņēmuma mātes uzņēmuma galvenā vadības personāla locekle;
2. Uzņēmums ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja uz to attiecas kāds no šādiem nosacījumiem:
- uzņēmums un pārskatu sniedzēja uzņēmums ir vienas grupas dalībnieki (kas nozīmē, ka katrs mātes uzņēmums, meitasuzņēmums un cits meitasuzņēmums ir saistīts ar citiem);
 - viens uzņēmums ir otra uzņēmuma asociētais uzņēmums vai kopuzņēmums (vai arī grupas dalībnieka, pie kuras pieder otrais uzņēmums, asociētais uzņēmums vai kopuzņēmums);
 - abi uzņēmumi ir tās pašas trešās personas kopuzņēmumi;
 - viens uzņēmums ir trešā uzņēmuma kopuzņēmums, un otrs uzņēmums ir trešā uzņēmuma asociētais uzņēmums;
 - uzņēmums ir pēc nodarbinātības pabalstu plāns pārskatu sniedzēja uzņēmumam vai ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu saistīta uzņēmuma darbinieku pabalstiem; ja pārskatu sniedzēja uzņēmums pats ir šāds plāns, sponsorējošie darba devēji arī ir saistīti ar pārskatu sniedzēja uzņēmumu;
 - uzņēmumu kontrolē vai kopīgi kontrolē 1.punktā minētā privātpersona;
 - privātpersonai, kas minēta 1.punktā 1.apakšpunkta, ir būtiska ietekme uzņēmumā vai tā ir uzņēmuma (vai uzņēmuma mātes uzņēmuma) galvenā vadības personāla locekle;
 - uzņēmums vai jebkurš tās grupas loceklis, kurā tas ietilpst, sniedz galvenā vadības personāla pakalpojumus pārskatu sniedzējam uzņēmumam vai pārskatu sniedzēja uzņēmuma mātes uzņēmumam.

w) Notikumi pēc bilances datuma

Šajos finanšu pārskatos tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskatu perioda beigām, kas sniedz pierādījumus par apstākļiem, kas eksistēja bilances datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskatu perioda beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskatu pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

7. Patiesās vērtības novērtēšana

Patiesā vērtība ir cena, kuru saņemtu par aktīva pārdošanu vai samaksātu par saistību nodošanu parastā darījumā, kas novērtēšanas datumā tiek noslēgts tirgus dalībnieku starpā pamata tirgū vai, ja tāda nav, vizisdevīgākajā tirgū, kuram Koncernam / Sabiedrībai ir pieeja šajā datumā. Saistību patiesā vērtība atspoguļo saistību neizpildes risku.

Saskaņā ar Koncerna / Sabiedrības grāmatvedības politiku un informācijas uzrādīšanas prasībām patiesā vērtība ir jānosaka finanšu un nefinanšu aktīviem un saistībām.

Novērtējot aktīva vai saistību patieso vērtību, Sabiedrība / Koncerns pēc iespējas lielākā apmērā izmanto novērojamus tirgus datus. Patiesā vērtība tiek klasificēta dažādos līmeņos patiesās vērtības hierarhijā, balstoties uz vērtēšanas metodēs izmantotajiem datiem:

- 1.līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētās tirgus cenas (nekoriģētas);
- 2.līmenis: ievades dati, kas nav 1. līmenī iekļautās kotētās cenas, kas ir novērojami par aktīvu vai saistībām vai nu tieši (t.i., kā cenas) vai netieši (t.i., atvasināti no cenām);
- 3.līmenis: ievades dati par aktīvu vai saistībām, kas nav balstīti uz novērojamiem tirgus datiem (nenovērojami dati).

Ja aktīva vai saistību patiesās vērtības novērtēšanā izmantotie ievades dati var tikt kategorizēti atšķirīgos patiesās vērtības hierarhijas līmeņos, patiesās vērtības novērtēšana tiek kopumā kategorizēta tajā patiesās vērtības hierarhijas līmenī, kuram pieder viszemākā līmeņa ievades dati, kas ir būtiski visam novērtējumam.

Pārklasifikāciju starp patiesās vērtības hierarhijas līmeņiem Koncerns / Sabiedrība atzīst tā pārskatu perioda beigās, kurā tā ir veikta.

Novērtēšanas un informācijas uzrādīšanas nolūkos patiesās vērtības tika noteiktas, izmantojot šādas metodes:

- Ieņēmumu metode;
- Salīdzināmo darījumu metode.

Plašāka informācija par pieņēmumiem, kas izdarīti patiesās vērtības noteikšanā, ir uzrādīti finanšu pārskatu pielikumos par attiecīgo aktīvu vai saistībām.

a) Ieguldījuma īpašumi

Katru gadu Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumus, izmantojot diskontētās naudas plūsmas un/vai salīdzināmo darījumu metodi, vērtē ārēja, neatkarīga vērtēšanas sabiedrība, kurai ir atzīta profesionāla kvalifikācija un nesena pieredze attiecīgās kategorijas īpašumu novērtēšanā attiecīgajā vietā. Patiesā vērtība tiek noteikta, izmantojot diskontēto naudas plūsmas metodi ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās, kapitalizācijas metodi un/vai salīdzināmo darījumu metodi.

Bruto īpašuma vērtējumu ieguldījuma īpašumiem iegūst, aplēstajai nomas vērtībai piemērojot tirgus ienesīguma līmeni. Ja faktiskā nomas maksa būtiski atšķiras no aplēstās, tiek veiktas korekcijas, lai atspoguļotu faktisko nomas maksu.

Salīdzināmo darījumu metodes pamatā ir aplēstā tirgus vērtība, par kuru šo īpašumu novērtējuma datumā varētu apmainīt pret naudu tirgus nosacījumiem atbilstošā darījumā starp pircēju un pārdevēju, kurā abas puses ir rīkojušās apzināti un ar brīvu gribu un pēc pienācīgi veiktas reklamēšanas.

Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur īpašums tiek būvēts no jauna un kur šo jaubūvējumu īpašumu patiesā vērtība attīstības periodā nevar tikt precīzi noteikta izmantojot diskontēto naudas plūsmas metodi ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās, kapitalizācijas metodi un/vai salīdzināmo darījumu metodi, bet kuru patieso vērtību varēs noteikt pēc šīm metodēm pēc būvniecības darbu pabeigšanas, novērtē pēc izmaksu metodes ņemot vērā 40. SGS §53. Tiklīdz ir iespējams noteikt šo ēku patieso vērtību, vai būvniecības darbi ir pabeigti, ēkas tiek novērtētas patiesajā vērtībā līdzīgi pārējiem Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumiem. Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur tiek rekonstruētas jau eksistējošas ēkas, novērtē patiesajā vērtībā līdzīgi pārējiem Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumiem.

b) Finanšu aktīvi

Aizdevumu patieso vērtību aplēš kā nākotnes naudas plūsmu pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā.

Par īstermiņa finanšu aktīvu, kuriem maksājumi nav kavēti un kuriem nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku.

Patieso vērtību nosaka sākotnējās atzīšanas brīdī, bet finanšu pārskatu nolūkā – katrā pārskatu perioda beigu datumā.

c) Finanšu saistības

Neatvasinātas finanšu saistības tiek novērtētas patiesajā vērtībā sākotnējās atzīšanas brīdī, bet informācijas uzrādīšanas nolūkā tās tiek pārvērtētas katra pārskatu perioda beigu datumā. Informācijas uzrādīšanas nolūkos noteikto finanšu saistību, kuru dzēšanas termiņš ir garāks par 12 mēnešiem, patieso vērtību aprēķina, balstoties uz nākotnes pamatsummas un procentu naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā.

Par īsāka termiņa finanšu saistībām, kurām nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku.

d) Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi

Pārdošanai turēto ilgtermiņa ieguldījumu patiesā vērtība tiek noteikta pamatojoties uz konkrētā aktīva aplēsto tirgus cenu.

8. Finanšu risku vadība un kapitāla pārvaldība

Saistībā ar finanšu instrumentu izmantošanu Sabiedrība / Koncerns ir pakļauti šādiem riskiem:

- kredītrisks;
- likviditātes risks;
- procentu likmju risks.

Šajā pielikumā uzrādīta informācija par Koncerna / Sabiedrības pakļautību katram no iepriekš minētajiem riskiem, Koncerna / Sabiedrības mērķiem, politiku un procesiem riska novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības / Koncerna finanšu risku un kapitāla pārvaldes principi. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajā finanšu pārskatā.

Risku vadības struktūra

Koncerna / Sabiedrības vadībai ir vispārīga atbildība par Koncerna / Sabiedrības riska vadības struktūras izveidi un uzraudzību. Koncerna / Sabiedrības riska vadības mērķu īstenošanai riska vadība tiek iekļauta Koncerna / Sabiedrības pamatdarbības un pārvaldes sastāvā. Riska vadība ir process, kura ietvaros tiek identificēti, novērtēti un vadīti biznesa riski, kuru ietekme varētu kavēt vai apdraudēt biznesa mērķu sasniegšanu.

Koncerna / Sabiedrības riska vadības politika ir ieviesta, lai identificētu un analizētu Koncerna / Sabiedrības riskus, ieviestu atbilstošas riska kontroles un limitus, kā arī lai uzraudzītu riskus un noteikto limitu ievērošanu. Riska vadības politikas un sistēmas tiek regulāri pārskatītas, lai tās atspoguļotu izmaiņas tirgus apstākļos un Koncerna / Sabiedrības aktivitātēs. Īstenojot apmācības un pārvaldes standartus un procedūras, Koncerns / Sabiedrība cenšas uzturēt disciplinētu un konstruktīvu kontroles vidi, kurā darbinieki izprot savu lomu un pienākumus.

Koncerns / Sabiedrība neizmanto atvasinātos finanšu instrumentus finanšu riska ierobežošanai un tāpēc neizmanto risku ierobežošanas uzskaiti.

Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka Koncernam / Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi gadījumā, ja klients vai finanšu instrumenta darījuma puse nespēs izpildīt tās līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks rodas galvenokārt saistībā ar Koncerna / Sabiedrības debitoru parādiem. Koncerns / Sabiedrība izvērtē debitoru parādu katrā mēneša beigās un veic uzkrājumus attiecīgi iekšēji apstiprinātai procedūrai *Darbs ar problemātiskiem New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrību juridisko un fizisko personu parādiem*. Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tiek veikti par summu kas ir vienāda ar visā darbības laikā paredzamiem kredītzaudējumiem tiem debitoru parādiem, spriežot pēc visas saprātīgās un pamatojamās informācijas, tostarp pēc informācijas, kas vērsta uz nākotni.

Kreditriskā jomā Koncerns / Sabiedrība ir ieviesusi procedūras, kas paredz, ka preces tiek pārdotas un pakalpojumi tiek sniegti klientiem ar atbilstošu kredītvēsturi. Koncerna / Sabiedrības vadība ir iedibinājusi kārtību, ka, pārdodot preces vai sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksu, tiek veikta klientu izvērtēšana, un preces pārdošana vai pakalpojuma sniegšana ar pēcapmaksu tiek akceptēta, ievērojot noteiktus ierobežojumus. Svarīgākais faktors ir klienta spēja savlaicīgi samaksāt par piegādātajām precēm un sniegtajiem pakalpojumiem. Pārskatā par finanšu stāvokli uzrādītie debitoru parādi nav nodrošināti, izņemot pircēju un pasūtītāju parādus, kas ir nodrošināti ar drošības depozītiem vai bankas garantijas vēstuli (parasti drošības depozīts ir divu mēnešu nomas maksas apmērā).

Koncernam / Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Lai gan finanšu nomas un debitoru parādu atgūstamību var ietekmēt ekonomiski faktori, vadība uzskata, ka Koncerns / Sabiedrība nav pakļauta būtiskam zaudējumu riskam.

Katrā pārskata datumā tiek veikta vērtības samazināšanās analīze, izmantojot uzkrājumu matricu, lai novērtētu paredzamos kredītzaudējumus. Uzkrājumu likmes balstās uz kavēto dienu skaitu dažādām klientu segmentu grupām ar līdzīgiem zaudējumu modeļiem. Aprēķins atspoguļo ar varbūtību svērtu iznākumu, naudas laika vērtību un saprātīgu un pamatojamu informāciju, kas ir pieejama pārskata datumā par pagātnes notikumiem, pašreizējiem apstākļiem un prognozēm par turpmāko ekonomikas situāciju. Parasti pircēju un pasūtītāju parādi tiek norakstīti, ja tos, pabeidzot parāda piedziņas procesu, nav iespējams atgūt un tie nav pakļauti izpildei.

Zemāk ir sniegta informācija par kredītrisku, kas attiecas uz Koncerna pircēju un pasūtītāju parādiem, izmantojot uzkrājumu matricu:

2019. gada 31. decembrī	Kopā	Termiņš nav nokavēts	Termiņš ir nokavēts:			
			< 30 dienas	31-60 dienas	61-90 dienas	> 90 dienas
Paredzamo kredītzaudējumu likmes		0.1437%	0.5712%	5.1874%	26.5298%	59.2259%
Bruto uzskaites vērtība	343 252	113 614	107 838	3 569	9 528	108 703
Paredzami kredītzaudējumi	67 872	174	616	185	2 517	64 380

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir risks, ka Koncernam / Sabiedrībai radīsies grūtības izpildīt finanšu saistības, kuru nokārtošanai ir nepieciešama skaidras naudas vai citu finanšu aktīva nodošana. Koncerna / Sabiedrības pieeja likviditātes riska vadībai ir iespēju robežās nodrošināt, ka Koncerna / Sabiedrības likviditāte ir pietiekoša, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Koncerna / Sabiedrības reputāciju.

Koncerns / Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot, ka ir pieejami atbilstoši kredītresursi saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos.

Procentu likmju risks

Procentu likmju risks ir risks, ka finanšu instrumentu vērtība svārstīsies atkarībā no izmaiņām tirgus procentu likmēs. Procentu likmju risks rodas saistībā ar aizņēmumiem, aizdevumiem un noguldījumiem.

Procentu likmju risku ietekmē arī ekonomiskie apstākļi un izmaiņas banku vidējās procentu likmēs. Koncerns / Sabiedrība ir pakļauta naudas plūsmas riskam, kuru rada izmaiņas procentu likmēs, jo atsevišķi aizņēmumi ir saņemti ar mainīgām procentu likmēm.

Valūtas risks

Koncerns / Sabiedrība savā darbībā izmanto tikai Eiro valūtu. Sekojoši valūtas risks Koncernam un Sabiedrībai nerodas.

Kapitāla vadība

Koncerna / Sabiedrības politika nosaka, ka ir nepieciešams uzturēt spēcīgu kapitāla bāzi, lai saglabātu investoru, kreditoru un tirgu uzticību Koncernam / Sabiedrībai un nodrošināt turpmāku uzņēmējdarbības attīstību, par ko liecina akciju kapitāla īpašnieku veiktās iemaksas.

9. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā

Izņemot izmaiņas, kas aprakstītas zemāk, Koncerns / Sabiedrība ir konsekventi piemērojusi 1. – 8. Pielikumā uzskaitītās grāmatvedības politikas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

Jauno un grozīto ES pieņemto SFPS un interpretāciju piemērošana

Koncerns / Sabiedrība ir pieņēmusi turpmāk aprakstītos jaunus standartus, standartu grozījumus un interpretācijas, ieskaitot no tiem izrietošus papildinājumus citos standartos, kuru sākotnējās piemērošanas datums bija 2019. gada 1. janvārī:

a) 16. SFPS “Noma”

Standarts ir izdots 2016. gada 13. janvārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk.

16. SFPS aizstāj 17. SGS "Noma", 4. SFPIK "Noteikšana, vai vienošanās ietver nomu", 15. PIK "Operatīvā noma – stimuli" un 27. PIK "Darījumu būtības novērtēšana, kuri ietver nomas juridisko formu". 16. SFPS nosaka nomas līgumu atzīšanas, novērtēšanas, uzrādīšanas un atklāšanas principus un pieprasa nomniekiem uzskaitīt visus nomas līgumus saskaņā ar vienotu bilances modeli, kas ir līdzīgs finanšu nomas uzskaiti saskaņā ar 17. SGS.

Standarts piedāvā divus atzīšanas izņēmumus nomniekiem:

- nomas ar termiņu, kas nepārsniedz 12 mēnešus un neparedz iegādes iespēju, un
- nomai, kuras pamatā esošais aktīvs ir ar zemu vērtību.

Nomas sākuma datumā nomnieks atzīst saistības veikt nomas maksājumus (t.i., nomas saistības) un aktīvu, kas pārstāv tiesības izmantot pamata aktīvu nomas termiņa laikā (t.i., lietošanas tiesību aktīvs). Nomniekiem ir atsevišķi jāatzīst procentu izdevumi par nomas saistībām un nolietojuma izdevumi par lietošanas tiesību aktīvu.

Nomniekiem ir jāpārvērtē nomas saistības pēc noteiktu notikumu iestāšanās (piemēram, izmaiņas nomas termiņā, izmaiņas nākotnes nomas maksājumos, kas rodas, mainot indeksu vai likmi, ko izmanto šo maksājumu noteikšanai). Nomnieks parasti atzīst nomas saistību pārvērtēšanas summu kā korekciju lietošanas tiesību aktīvam.

Izmotājā uzskaitē saskaņā ar 16. SFPS būtiski nemainās no uzskaites saskaņā ar 17. SGS. Izmotājā turpina klasificēt visus nomas līgumus, izmantojot tādu pašu klasifikācijas principu kā 17. SGS, un nošķir divus nomas veidus: operatīvās un finanšu nomas līgumus.

Pāreja uz 16. SFPS

Koncerna / Sabiedrības vadība izvēlējās modificētās retrospektīvas metodes piemērošanu 16. SFPS ieviešanai. Koncerns / Sabiedrība izvēlējās izmantot standarta piedāvātos izņēmumus īstermiņa nomai un nomai, kuras pamatā esošais aktīvs ir ar zemu vērtību.

16. SFPS piemērošana būtiski neietekmēja Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

b) 23. SFPIK interpretācija "Nenoteiktība saistībā ar ienākuma nodokļa režīmiem"

Interpretācija ir izdota 2017. gada 7. jūnijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Šajā interpretācijā ir skaidrots, kā piemērot 12. SGS noteiktās atzīšanas un novērtēšanas prasības, ja pastāv nenoteiktība saistībā ar ienākuma nodokļa režīmiem. Šādos apstākļos uzņēmums atzīst un novērtē tā pārskata perioda nodokļa vai atliktā nodokļa aktīvus vai saistības, piemērojot 12. SGS noteiktās prasības un pamatojoties uz peļņu, kas apliekama ar nodokli (nodokļa zaudējumiem), nodokļa bāzēm, neizmantotiem nodokļa zaudējumiem, neizmantotiem nodokļa kredītiem un nodokļa likmēm, kuras noteiktas, piemērojot šo interpretāciju. Šīs izmaiņas nav būtiski ietekmējušas Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

c) Grozījumi 9. SFPS "Finanšu instrumenti": Priekšlaicīgas atmaksas elementi ar negatīvu kompensāciju

Grozījumi ir izdoti 2017. gada 12. oktobrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Grozījumi 9. SFPS "Finanšu instrumenti": Priekšlaicīgas atmaksas elementi ar negatīvu kompensāciju ir paredzēti, lai precizētu konkrētu priekšlaicīgi atmaksājamu finanšu aktīvu klasifikāciju, piemērojot 9. SFPS. Grozījumi precizē, ka aktīvi, kuros ir priekšlaicīgas atmaksas elementi ar negatīvu kompensāciju, var tikt atspoguļoti pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas un zaudējumu aprēķinā vai pēc amortizētās izmaksu metodes, ja tie atbilst pārējiem 9. SFPS noteikumiem. Šo 9. SFPS grozījumu ieviešana nav ietekmējusi Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

d) Grozījumi 28. SGS „Ieguldījumi asociētajās sabiedrībās un kopuzņēmumos”: Ilgtermiņa ieguldījumi asociētajās sabiedrībās un kopuzņēmumos

Grozījumi ir izdoti 2017. gada 12. oktobrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Grozījumi aplūko jautājumu, vai ilgtermiņa ieguldījumu asociētajās sabiedrībās un kopuzņēmumos, kas pēc būtības veido "neto līdzdalību" asociētajā sabiedrībā vai kopuzņēmumā, novērtēšana, jo īpaši saistībā ar to vērtības samazināšanās uzskaiti, jāveic saskaņā ar 9. SFPS, 28. SGS vai abiem šiem standartiem. Grozījumi paskaidro, ka tādiem ilgtermiņa ieguldījumiem, kuru uzskaitē netiek izmantota pašu kapitāla metode, sabiedrība piemēro 9. SFPS "Finanšu instrumenti", pirms tā piemērojusi 28. SGS. Piemērojot 9. SFPS, sabiedrībai nav jāņem vērā nekādas ilgtermiņa ieguldījumu uzskaites vērtības korekcijas, kas rodas, piemērojot 28. SGS. Šīs izmaiņas nav būtiski ietekmējušas Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

e) Grozījumi 19. SGS: "Plāna grozījumi, samazinājums vai norēķins"

Grozījumi ir izdoti 2018. gada 7. februārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Grozījumu nolūks ir precizēt, ka pēc tam, kad veikts noteiktu pabalstu plāna grozījums, samazinājums vai norēķins, juridiskajai personai būtu jāizmanto pieņēmumi, kas atjaunināti līdz ar pārēķinu par tās neto noteiktām pabalstu saistībām (vai aktīviem) attiecībā uz pārskata perioda atlikušo posmu. Šīs izmaiņas nav ietekmējušas Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

f) Ikgadējie uzlabojumi SFPS 2015. – 2017. gadu ciklā

Uzlabojumi ir izdoti 2017. gada 12. decembrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Ar ikgadējiem uzlabojumiem SFPS 2015. – 2017. gadu ciklā ir ieviesti papildinājumi divos starptautiskos finanšu pārskatu standartos, kā arī papildinājumi divos grāmatvedības standartos, un no tiem izrietoši papildinājumi citos standartos un interpretācijās, kas maina grāmatvedības principus, kas piemērojami informācijas uzrādīšanai, atzīšanai vai novērtēšanai. Šīs izmaiņas nav būtiski ietekmējušas Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

Standarti, grozījumi un interpretācijas, kas ir izdoti un pieņemti ES, bet vēl nav spēkā

Standarti, kas ir izdoti, bet vēl nav stājušies spēkā līdz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatu izsniegšanas dienai, tiek atspoguļoti zemāk. Koncerns / Sabiedrība plāno ieviest šos standartus (ja tie būs piemērojami), kad tie stāsies spēkā.

a) Grozījumi atsaucēs uz Konceptuālajām vadlīnijām SFPS standartos

Grozījumi ir izdoti 2018. gada 29. martā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Šie grozījumi palīdzēs uzņēmumiem izstrādāt grāmatvedības politikas gadījumos, kad uz konkrētu darījumu neviens no SFPS tieši neattiecas, izveidota jauna sadaļa par aplēsēm / novērtējumiem, vadlīnijas par informācijas sniegšanu par finanšu darbības rezultātiem, kā arī precizētas definīcijas un citi skaidrojumi, kas piemērojami sagatavojot finanšu pārskatus.

b) Grozījumi 1. SGS un 8. SGS: būtiskuma definīcija

Grozījumi ir izdoti 2018. gada 31. oktobrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

c) Grozījumi 9. SFPS “Finanšu instrumenti”, 39. SGS “Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana” un 7. SFPS “Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana”

Grozījumi ir izdoti 2019. gada 26. septembrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

d) Grozījumi 3. SFPS “Uzņēmējdarbības apvienošana”

Grozījumi ir izdoti 2018. gada 22. oktobrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Nav paredzams, ka kāds no šiem grozījumiem būtiski ietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus. Koncerns / Sabiedrība plāno ieviest iepriekš minētos standartus, grozījumus un interpretācijas to spēkā stāšanās datumā.

Standarti, grozījumi un interpretācijas, kas ir izdoti, bet vēl nav pieņemti ES

a) 17. SFPS “Apdrošināšanas līgumi”

Standarts ir izdots 2017. gada 18. maijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Jaunais 17. SFPS “Apdrošināšanas līgumi” pilnībā aizvieto šobrīd spēkā esošo 4. SFPS “Apdrošināšanas līgumi.”

Jaunā standarta būtība ir vienotas grāmatvedības pieejas ieviešana visiem uzņēmumiem, kas slēdz apdrošināšanas līgumus, pretstatā 4. SFPS ietvarā iespējamajām interpretācijām. Jaunais standarts attieksies uz visiem apdrošināšanas un pārāpdrošināšanas līgumiem, kā arī investīciju līgumiem ar aplēses daļības iezīmēm, ja to izdevējs vienlaicīgi paraksta arī apdrošināšanas līgumus. Koncerns / Sabiedrība vēl nav izvērtējuši 17. SFPS ieviešanas ietekmi, bet uzskata, ka šīs izmaiņas būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

b) Grozījumi 3. SFPS “Uzņēmējdarbības apvienošana”, 16. SGS “Pamatlīdzekļi”, 37. SGS “Uzkrājumi, iespējamās saistības un iespējamie aktīvi”, kā arī Ikgadējie uzlabojumi

Grozījumi ir izdoti 2020. gada 14. maijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2022. gada 1. janvārī vai vēlāk.

c) Grozījumi 1. SGS “Finanšu pārskatu sniegšana”

Grozījumi ir izdoti 2020. gada 23. janvārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2022. gada 1. janvārī vai vēlāk.

Šajos grozījumos ietverta īstermiņa, ilgtermiņa saistību klasifikācija. Turpmāk finanšu pārskatos būs nepieciešams atklāt saistību klasifikācijas kritērijus.

Koncerns / Sabiedrība vēl nav izvērtējuši jaunā standarta un standartu grozījumu ietekmi, bet uzskata, ka nepieciešamības gadījumā informācija finanšu pārskatos tiks atklāta.

10. Ieņēmumi

	Koncerns 01.01.2019- 31.12.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018- 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2019- 31.12.2019 EUR	NHC 01.01.2018- 31.12.2018 EUR
Ieņēmumi no pamatdarbības *	1 911 027	-	-	-
Ieņēmumi no apsaimniekošanas pārvaldīšanas	556 647	785 865	-	-
Ieņēmumi no nomas	3 108 168	2 961 225	81 367	52 130
Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem	278 793	-	-	-
Ieņēmumi no profesionālajiem pakalpojumiem	3 410	-	232 565	-
Atlaides	(15 143)	-	-	-
Citi ieņēmumi	46 989	94 748	71	286 843
Ieņēmumi no meitas sabiedrības pamatkapitāla samazināšanas **	-	-	-	723 638
Kopā	5 889 891	3 841 838	314 003	1 062 611

* Ieņēmumi no pamatdarbības sevi ietver ieņēmumus no nekustamo īpašumu pārdošanas, projektu vadības un realizācijas, būvniecības, konsultatīvas pakalpojumiem.

** Sabiedrība pārskatu periodā atzina ieņēmumus no meitas sabiedrības NHC 1, SIA pamatkapitāla samazināšanas.

Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem atbilstoši atlikušajiem izpildes pienākumiem

	Neizpildīto darbu apjoms uz		Plānotā izpilde			
	31.12.2019 EUR	2020. gada 1.cet. EUR	2020.gada. 2.cet. EUR	2020.gada 3.cet. EUR	2020.gada 4.cet. EUR	
Būvniecības pakalpojumi	9 372 472	2 494 117	2 867 135	3 930 625	80 595	

Tabulā ir ietverta darījumu cenas kopsumma, kas iedalīta izpildes pienākumiem, kuri nav īstenoti pārskata perioda beigās, kā arī ieņēmumi, kas izriet no noslēgtiem līgumiem, bet uz pārskatu perioda beigām neizpildītiem būvniecības pakalpojumiem. Attiecīgos būvniecības pakalpojumus Koncerns atbilstoši noslēgtiem līgumiem plāno izpildīt un atzīt ieņēmumos 2020.gada laikā.

11. Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, komunālie	1 109 547	841 740	13 074	-
Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo aktīvu amortizācija	177 382	10 435	11 072	10 435
Citi pamatdarbības izdevumi *	1 015 594	556 005	9 729	5 937
Ar būvniecību saistītie izdevumi	817 225	-	-	-
Pārdoto nekustamo īpašumu iegādes izmaksu vērtība	95 042	-	-	-
Darījumu izpētes izdevumi	-	166 734	-	50 129
Personāla izdevumi	592 423	149 797	154 589	149 797
Kopā	3 807 213	1 724 711	188 464	216 298

Postenis "Citi pamatdarbības izdevumi" ietver Koncerna sabiedrību īstermiņa nomas izdevumus EUR 1 238 apmērā.

12. Administrācijas izmaksas

	Koncerns 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR
Personāla izdevumi	301 677	203 115	267 368	203 115
Profesionālie pakalpojumi *	323 817	183 661	139 622	71 137
Citas administrācijas izmaksas **	61 768	75 776	23 036	58 775
Kopā	687 262	462 552	430 026	333 027

* Postenis "Profesionālie pakalpojumi" ietver izdevumus par Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata revīziju EUR 17 400 apmērā (2018. gadā: EUR 8 500).

** Postenis "Citas administrācijas izmaksas" ietver Koncerna sabiedrību īstermiņa nomas izdevumus EUR 363 apmērā.

13. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Koncerns 01.01.2019- 31.12.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018- 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2019- 31.12.2019 EUR	NHC 01.01.2018- 31.12.2018 EUR
Negatīva nemateriālā vērtība pievienotiem uzņēmumiem	473 553	-	-	-
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	70 689	67 475	-	54 905
Kopā	544 242	67 475	-	54 905

14. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Koncerns 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.12.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR
Kuponu izdevumi no vērtspapīru emisijas	490 001	487 980	490 001	487 980
Procentu maksājumi par aizņēmumiem	421 961	237 185	180 050	989
Kopā	911 962	725 165	670 051	488 969

15. Nemateriālie aktīvi

Koncerns	Licences EUR
Sākotnējā vērtība uz 2017. gada 31. decembri	4 562
Pārskata perioda iegādātie	72
Sākotnējā vērtība uz 2018. gada 31. decembri	4 634
Uzkrātā amortizācija uz 2017. gada 31. decembri	820
Pārskata periodā aprēķināta amortizācija	833
Uzkrātā amortizācija uz 2018. gada 31. decembri	1 653
Atlikusī vērtība uz 2017. gada 31. decembri	3 742
Atlikusī vērtība uz 2018. gada 31. decembri	2 981
Sākotnējā vērtība uz 2018. gada 31. decembri	4 634
Izmaiņas pārskata periodā	4 354
Meitas sabiedrību iegāde	73 254
Sākotnējā vērtība uz 2019. gada 31. decembri	82 242
Uzkrātā amortizācija uz 2018. gada 31. decembri	1 653
Meitas sabiedrību iegāde	34 293
Pārskata periodā aprēķināta amortizācija	2 427
Uzkrātā amortizācija uz 2019. gada 31. decembri	38 373
Atlikusī vērtība uz 2018. gada 31. decembri	2 981
Atlikusī vērtība uz 2019. gada 31. decembri	43 869
NHC	Licences EUR
Sākotnējā vērtība uz 2017. gada 31. decembri	4 562
Pārskata perioda iegādātie	72
Sākotnējā vērtība uz 2018. gada 31. decembri	4 634
Uzkrātā amortizācija uz 2017. gada 31. decembri	820
Pārskata periodā aprēķināta amortizācija	833
Uzkrātā amortizācija uz 2018. gada 31. decembri	1 653
Atlikusī vērtība uz 2017. gada 31. decembri	3 742
Atlikusī vērtība uz 2018. gada 31. decembri	2 981
Sākotnējā vērtība uz 2018. gada 31. decembri	4 634
Izmaiņas pārskata periodā	-
Sākotnējā vērtība uz 2019. gada 31. decembri	4 634
Uzkrātā amortizācija uz 2018. gada 31. decembri	1 653
Pārskata periodā aprēķināta amortizācija	967
Uzkrātā amortizācija uz 2019. gada 31. decembri	2 620
Atlikusī vērtība uz 2018. gada 31. decembri	2 981
Atlikusī vērtība uz 2019. gada 31. decembri	2 014

16. Nemateriālā vērtība

Nemateriālā vērtība tika atzīta, Koncernam 2019. gada 11. februārī pārņemot kontroli pār meitas sabiedrību NHC 5, SIA un 2019. gada 3. decembrī – Pillar Management, SIA, Pillar 23, SIA, Pillar Development, SIA, Hanzas Dārzs, SIA, New Hanza Centre, SIA, Pillar, SIA un Pillar Holding Company, KS (sk. 34. Pielikumu "Uzņēmējdarbības apvienošana"). Minētie datumi ir Koncerna kontroles pārņemšanas datums pār meitas sabiedrībām. Galvenais meitas sabiedrību iegādes mērķis bija nodrošināt efektīvu Pillar grupas uzņēmumu, t.sk., tiem piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, turpinātu to attīstību, palielinātu to vērtību vidējā un ilgtermiņā, kā arī realizētu to maksimālo finanšu potenciālu.

Nemateriālā vērtība ir attiecināma uz Koncerna naudu ienesošām vienībām, kuras ir Koncerna meitas sabiedrības.

Koncerns	Nemateriālā vērtība EUR
2018. gada 31. decembrī	-
Meitas sabiedrību iegāde (34. Pielikums)	3 285 936
2019. gada 31. decembrī	3 285 936

17. Pamatlīdzekļi un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas

Koncerns	Ēkas un būves EUR	Zeme EUR	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas EUR	Infrastrukturā inženierbūv es EUR	Pārējie pamatlīdzekļi EUR	Pamatlīdzekļu kopā (atskaitot avansa maksājumus) EUR
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2017	-	-	-	-	61 622	61 622
legādāts	-	-	279 146	-	38 410	317 556
Likvidēts	-	-	-	-	(30 682)	(30 682)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2018	-	-	279 146	-	69 350	348 496
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2017	-	-	-	-	5 364	5 364
Aprēķinātais nolietojums	-	-	-	-	9 602	9 602
Meitas sabiedrību iegāde	-	-	-	-	(4 748)	(4 748)
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2018	-	-	-	-	10 218	10 218
Atlikusī vērtība uz 31.12.2017	-	-	-	-	56 258	56 258
Atlikusī vērtība uz 31.12.2018	-	-	279 146	-	59 132	338 278
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2018	-	-	279 146	-	69 350	348 496
legādāts	-	-	658 451	-	419 665	1 078 116
Meitas sabiedrību iegāde	848 293	11 712 018	-	7 568 676	3 673 874	23 802 861
Pārklasifikācija uz ieguldījuma īpašumu	-	(6 762 900)	-	-	-	(6 762 900)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2019	848 293	4 949 118	937 597	7 568 676	4 162 889	18 466 573
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2018	-	-	-	-	10 218	10 218
Aprēķinātais nolietojums	4 588	-	-	43 917	126 450	174 955
Meitas sabiedrību iegāde	105 445	-	-	223 327	855 138	1 183 910
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2019	110 033	-	-	267 244	991 806	1 369 083
Atlikusī vērtība uz 31.12.2018	-	-	279 146	-	59 132	338 278
Atlikusī vērtība uz 31.12.2019	738 260	4 949 118	937 597	7 301 432	3 171 083	17 097 490

NHC	Pārējie pamatlīdzekļi EUR	Pamatlīdzekļu kopā (atskaitot avansa maksājumus) EUR
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2017	61 622	61 622
legādāts	38 410	38 410
Likvidēts	(30 682)	(30 682)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2018	69 350	69 350
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2017	5 364	5 364
Aprēķinātais nolietojums	9 602	9 602
Likvidēto pamatlīdzekļu nolietojums	(4 748)	(4 748)
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2018	10 218	10 218
Atlikusī vērtība uz 31.12.2017	56 258	56 258
Atlikusī vērtība uz 31.12.2018	59 132	59 132
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2018	69 350	69 350
legādāts	17 670	17 670
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2019	87 020	87 020

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2018	10 218	10 218
Aprēķinātais nolietojums	10 105	10 105
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2019	20 323	20 323
Atlikusī vērtība uz 31.12.2018	59 132	59 132
Atlikusī vērtība uz 31.12.2019	66 697	66 697

Ieķīlātie aktīvi

Saskaņā ar 2019. gada 21. augusta kredīta un 2019. gada 21. augusta, 2019. gada 26. septembra un 2019. gada 15. oktobra ķīlas līgumiem, kas noslēgti starp Koncerna sabiedrību Pillar Contractor, SIA, reģistrācijas Nr. 40103929498 un Reģionālā investīciju banka, AS, reģistrācijas Nr. 40003563375, Pillar Contractor, SIA pamatlīdzekļi, kuru iegādei tika izmantots Reģionālā investīciju banka, AS kredīts, ir ieķīlāti par labu bankai. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 749 170. Sk. arī 30. Pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas".

18. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns	Ieguldījuma īpašumi EUR
2017. gada 31. decembrī	35 453 395
iegāde	2 952 188
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	702 417
2018. gada 31. decembrī	39 108 000
iegāde	964 344
Meitas sabiedrību iegāde	52 379 677
Pārklasifikācija no nekustamiem īpašumiem paredzētiem pārdošanai	1 516 294
Pārklasifikācija uz krājumiem	(183 500)
Pārklasifikācija no pamatlīdzekļiem	6 762 900
Pārklasifikācija uz pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem (28. Pielikums)	(15 800 000)
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	3 855 988
2019. gada 31. decembrī	88 603 703

Ieķīlātie aktīvi

Saskaņā ar 2018. gada 7. februāra kredīta un ķīlas (hipotēkas) līgumiem, kas noslēgti starp Koncerna sabiedrību NHC 4, SIA un kredītiestādi SEB banka, AS, NHC 4, SIA nekustamais īpašums - biroja un nolikta kompleks Maskavas ielā 462 / 464A, Rīgā kalpo kā aizdevuma nodrošinājums. Sk. arī 30. Pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas".

Saskaņā ar 2019. gada 15. janvāra aizņēmuma līgumu, kas noslēgts starp Sabiedrību un Likvidējamo ABLV Bank, AS, Sabiedrības prasības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS ir nodrošinātas ar hipotēku uz NHC 5, SIA piederošo nekustamo īpašumu – neapdzīvojamo telpu Elizabetes ielā 21a-102, Rīgā un zemes gabalu un uz tā esošo piecstāvu administratīvo ēku (lit. 2), kas atrodas Elizabetes ielā 23, Rīgā.

NHC	Ieguldījuma īpašumi EUR
2017. gada 31. decembrī	748 000
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	(59 000)
2018. gada 31. decembrī	689 000
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	11 000
2019. gada 31. decembrī	700 000

Koncernam un NHC nav ierobežojumu attiecībā uz to ieguldījuma īpašumu realizējamību un nav līgumsaistību pirkt, būvēt vai attīstīt ieguldījumu īpašumus vai veikt remontu, uzturēšanu un uzlabojumus.

Sabiedrības ieguldījuma īpašuma Rīgā, Elizabetes ielā 21A – 101 un Rīgā, Elizabetes ielā 21A – 103 patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir noteikta EUR 700 000 apmērā. Sabiedrībai piederošais ieguldījuma īpašums ir pilnībā iznomāts.

Koncerna sabiedrības NHC 1, SIA īpašumā esošās administratīvās ēkas Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", kā arī NHC 1, SIA nomas tiesības uz zemes gabalu ar platību 6 111 m² Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", patiesā vērtība, balstoties uz pircēja iesniegto saistošo piedāvājumu, ir novērtēta EUR 7 100 000 apmērā. NHC 1, SIA piederošais ieguldījuma īpašums ir pilnībā iznomāts.

Koncerna sabiedrība NHC 2, SIA īpašumā esošo biroju ēku Rīgā, bijušajā VEF teritorijā, patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 14 083 000 apmērā. NHC 2, SIA biroja ēkas ir iznomātas ilgtermiņa un īstermiņa nomniekiem. Pārskatu perioda beigās aizpildījums VEF teritorijas biroja ēkās bija 66.50% (neskaitot ēku Brīvības gatvē 214M, kas uz pārskatu periodu beigām ir atbrīvota no nomniekiem, lai tajā varētu uzsākt rekonstrukcijas darbus).

Koncerna sabiedrības NHC 3, SIA īpašumā esošā biroja un noliktavu kompleksa Piepilsētas, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads patiesā vērtība, balstoties uz pircēja iesniegto saistošo piedāvājumu, ir novērtēta EUR 8 700 000 apmērā. Pārskatu perioda beigās NHC 3, SIA piederošā īpašuma aizpildījums bija 99%.

Koncerna sabiedrības NHC 4, SIA īpašumā esošā noliktavu kompleksa Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A patiesā vērtība, balstoties uz ārēja neatkarīga vērtētāja atzinumu ir novērtēta EUR 11 085 000 apmērā. Papildus, NHC 4, SIA attīsta jaunu A klases noliktavu un loģistikas parku uz tai piederošā brīvā zemesgabala Maskavas ielā 462. Šī attīstības projekta vērtība uz 31.12.2019 ir EUR 937 500 un tā tiek atzīta pēc izmaksu metodes. Attīstības projekts tiks atzīts pēc izmaksu metodes saskaņā ar Koncerna uzņēmuma grāmatvedības politiku līdz brīdim, kad būs iespējams noteikt šī attīstības projekta patieso vērtību. Esošais noliktavu komplekss ir iznomāts vienam nomniekam, savukārt esošo moderno ēku iznomājamās platības pārsniedz 30 000 m².

Koncerna sabiedrības NHC 5, SIA ieguldījuma īpašumu – biroja ēkas Rīgā, Elizabetes ielā 23 un biroja telpu Rīgā, Elizabetes ielā 21A – 102, patiesā vērtība, balstoties uz ārēja neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 8 382 000 apmērā. Biroju ēka un biroju telpas ir iznomātas ilgtermiņa nomniekiem.

Koncerna sabiedrības Pillar 22, SIA piederošās biroju ēkas Rīgā, Brīvības gatvē 275, patiesā vērtība, balstoties uz ārēja neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 1 560 000 apmērā. Biroja ēka ir iznomāta vienam ilgtermiņa nomniekam.

Koncerna sabiedrības Pillar Development, SIA ieguldījuma īpašuma, adrese: Rīga, Hanzas iela 16A, uz kura atrodas kultūras un izklaides ēka "Hanzas Perons", biroju ēka Pulkveža Brieža ielā 28A, komercapbūvei paredzēts zemesgabals 3.2 ha platībā, uz kura daļas ir izbūvēta maksas stāvvietu teritorijas apmeklētājiem patiesā vērtība, balstoties uz ārēja neatkarīgā vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 14 989 800. Papildus, Pillar Development, SIA piederošais zemesgabals, adrese Hanzas ielā, ir novērtēts tā iegādes izmaksās EUR 95 200 apmērā.

Koncerna sabiedrības Pillar 23, SIA ieguldījuma īpašumu – apbūvei paredzētu zemes gabalu Rīgā, New Hanza teritorijā patiesā vērtība, balstoties uz ārēja neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 22 885 900. Kopējā zemesgabalu platība pārsniedz 12 ha.

Koncerna sabiedrības New Hanza Centre, SIA ieguldījuma īpašuma – attīstībai paredzēta zemes gabala Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3 patiesā vērtība, balstoties uz ārēja neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 8 500 000. Zemesgabala platība ir 1.8 ha, un uz tā ir plānots attīstīt biroju ēku 64 000 m² platībā. Uz doto brīdi ir pabeigti plānotās ēkas nulles cikla un pamata pāļu izbūves darbi.

Koncerna īpašumu patiesās vērtības noteikšanu veic katra gada ceturtajā ceturksnī, vai biežāk, ja Koncerna rīcībā nonāk informācija par būtiskām kāda ilgtermiņa ieguldījuma kvalitātes izmaiņām un zaudējumu notikumu. Ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības noteikšanai var izmantot iepriekš sagatavotus vērtējumus, kas nav vecāki par 12 mēnešiem no vērtības noteikšanas dienas. Patiesā vērtība Koncerna ieguldījuma īpašumiem tiek kategorizēta kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā.

Tabulā uzrādītas vērtētāju izmantotās vērtēšanas metodes ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības noteikšanai, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

ieguldījuma īpašums	Vērtēšanas metode	Būtiskie novērojami un ne novērojami dati (2018. gada būtiskie ne novērojami dati)	Saistība starp būtiskiem ne novērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
Ieguldījuma īpašums EUR 480 000 (2018. gadā: EUR 470 000) vērtībā, kas atrodas Elizabetes ielā 21A, Nr. 103, Rīgā, Kopējā platība: 154.90 m ² .	2019 un 2018. gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ik mēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 32.14 EUR/m ² pirmajam gadam (2018. gadā: 31.33 EUR/m ²), turpmāk 20.00 EUR/m ² , balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu pirmajam gadam, turpmākajos periodos – vērtētāja aplēse; Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 7.3% (2018. gadā: 7.3%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2018. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2018. gadā: 7%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2019 un 2018. gadā: Salīdzināmo darījumu metode: Tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 3 170.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Katrai aprēķinu pieejai, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots 50% svāra koeficients.	

Ieguldījuma īpašums EUR 220 000 (2018.gadā: EUR 219 000 vērtībā, kas atrodas Elizabetes ielā 21A, Nr. 101, Rīgā, Kopējā platība: 75.70 m ² .	2019 un 2018. gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 19.00 EUR/m ² pirmajam gadam (2018. gadā: 24.22 EUR/m ²), turpmāk 19.38 EUR/m ² , balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu pirmajam gadam, turpmākajos periodos – vērtētāja aplēse; Gada ieņēmumu pieaugums – 2% (2018. gadā: 2%), balstīts uz spēkā esošā nomas līgumu; Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 7.3% (2018. gadā: 7.3%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2018. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2018. gadā: 7%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/ kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2019 un 2018. gadā: Salīdzināmo darījumu metode: Tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 966.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Katrai aprēķinu pieejai, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots 50% svara koeficients.	
Ieguldījuma īpašums EUR 7 100 000 (2018. gadā: EUR 6 920 000) vērtībā, kas atrodas Lidostā Rīgā, Tehnikas ielā 3 Kopējā platība: 6 556.40 m ² .	2019 gadā: Aktīva patiesās vērtības novērtēšanā izmantotie dati balstīti uz tirgū tieši novērojamo aktīvu cenu. 2018 gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	2019 gadā: Ieguldījuma īpašuma vērtība noteikta, balstoties uz pirkuma – pārdevuma darījumā starp divām nesaistītām pusēm nolīgto pirkuma cenu par attiecīgo nekustamo īpašumu. 2018 gadā: Ikmēneša nomas ieņēmumi – 6.82 EUR/m ² biroju telpām un 3.42 EUR/m ² pagraba telpām, balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu; Gada ieņēmumu pieaugums – 4%; Diskonta likme – 7.50%. Noslogojums – 99%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 8 gadi; Kapitalizācijas likme – 7.50%.	2018. gadā aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogošanas pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
Ieguldījuma īpašums EUR 14 083 000 (2018. gadā: EUR 13 181 000, ar ēku Brīvības gatvē 214N, Rīgā) vērtībā, kas atrodas Brīvības gatvē 214M, Rīgā; Bērzaunes ielā 1, Rīgā; Brīvības gatvē 214B, Rīgā; Bērzaunes ielā 7, Rīgā. Kopējā platība: 27 391.78 m ² .	2019 un 2018. gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ēkas Bērzaunes ielā 1, Rīgā; Brīvības gatvē 214B, Rīgā un Bērzaunes ielā 7, Rīgā: Ikmēneša nomas ieņēmumi – – 5.13 EUR/m ² (2018. gadā: 5.82 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu nosacījumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām Gada ieņēmumu pieaugums – 2 – 3% (2018. gadā: netika prognozēts); Diskonta likme – 8.50% (2018. gadā: 8.50%); Noslogojums – 75 – 99 % 1.gadā (2018. gadā: 80% 1.gadā); Naudas plūsmas aplēšu periods – 3 gadi (2018. gadā: ēkām Bērzaunes ielā 1, Rīgā; Brīvības gatvē 214B, Rīgā – 5 gadi, ēkai ; Bērzaunes ielā 7, Rīgā – 3 gadi); Kapitalizācijas likme – 8.50% (2018. gadā: 8.50%). Ēkas Brīvības gatvē 214M, Rīgā: Izmājamā platība pēc rekonstrukcijas – 14 674 m ² (2018. gadā: 12 828 m ²); Kopējais rekonstrukcijas laiks – 3 gadi (2018. gadā: 3 gadi); Vidējās rekonstrukcijas izmaksas – 800 EUR/m ² (2018. gadā: 317 EUR/m ²); Vidējā ikmēneša nomas maksa 11.00 EUR/m ² (2018. gadā: 4.92 EUR/m ²);	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogošanas pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - rekonstrukcijas izmaksas būtu augstākas (zemākas); - rekonstrukcijas laiks būtu īsāks (garāks).

		Diskonta likme – 8.50% (2018. gadā: 8.50%); Pēdējā perioda noslogojums – 95% (2018. gadā: pēdējā perioda noslogojums 85.60%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 4 gadi (2018. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7.90% (2018. gadā: 8.50%).	
Ieguldījuma īpašums EUR 8 700 000 (2018. gadā: EUR 7 560 000) vērtībā, kas atrodas Ķekavas nov., Krustkalnos, Piepilsētas. Kopējā platība: 14 153.50 m ² .	2019.gadā: Aktīva patiesās vērtības novērtēšanā izmantotie dati balstīti uz tirgū tieši novērojamo aktīvu cenu. 2018. gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	2019.gadā: Ieguldījuma īpašuma vērtība noteikta, balstoties uz pirkuma – pārdevuma darījumā starp divām nesaistītām pusēm nolīgto pirkuma cenu par attiecīgo nekustamo īpašumu. 2018. gadā: Ikmēneša nomas ieņēmumi –4.44 EUR/m ² noliktavas telpām un 5.40 EUR/m ² biroja telpām, balstīts uz spēkā esošiem nomas līgumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām; Iznomāto biroja telpu noslogojums – 95%; Iznomāto noliktavas telpu noslogojums – 95%; Gada ieņēmumu pieaugums – 2%; Diskonta likme – 8.45%; Kapitalizācijas likme – 8.50%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 4 gadi.	2018. gadā aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
Ieguldījuma īpašums EUR 11 065 000 (2018.gadā EUR 10 758 000) vērtībā, kas atrodas Maskavas ielā 462, 464A, Rīgā. Kopējā platība: 27 874.90 m ² .	2019 un 2018. gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi – 3.24 EUR/m ² (2018. gadā: 3.10 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām. Diskonta likme – 9.25% (2018. gadā: 9.25%); Noslogojums – 99% (2018. gadā: 99%) ; Gada ieņēmumu pieaugums – 2.5% (2018. gadā: 3%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2018. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 8.5% (2018. gadā: 8.5%); Naudas plūsmas aprēķina ietvaros tiek pieņemts, ka teritorijas attīstāmā daļa (~7.5 ha ar mazvērtīgu apbūvi) tiek pārdota. Pārdošana cena tiek noteikta ar tirgus datu salīdzināšanas metodi. Pieņemtā cena par kvadrātmetru – 16.90 EUR/m ² (2018. gadā: 16.20 EUR/m ²)	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - zemes gabala daļas (~7.5ha platībā) ar nojaucamo apbūvi pārdošanas cena būtu augstāka (zemāka).
Ieguldījuma īpašums EUR 8 382 000 vērtībā, kas atrodas Elizabetes ielā 23, Rīgā un Elizabetes ielā 21A, Nr. 102. Kopējā platība: 5 013.00 m ² .	2019.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi – 12.32 EUR/m ² , balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām. Diskonta likme – 7.5%; Noslogojums – 97%; Gada ieņēmumu pieaugums – 2.5%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi; Kapitalizācijas likme – 6.5%.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 561 000 vērtībā, kas atrodas Brīvības gatvē 275, Rīgā Kopējā platība: 1 417.90 m ² .	2019.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi – 9.00 EUR/m ² par biroju telpām, 3.15 EUR/m ² par terases platību, balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu. Diskonta likme – 7.65%; Noslogojums – 98%; Gada ieņēmumu pieaugums – 2.5%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 7 gadi; Kapitalizācijas likme – 7.65%.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 7 060 700 vērtībā, kas atrodas Hanzas ielā	2019.gadā: Atjaunošanas izmaksu pieejas aprēķina metode, kuras pamatā ir	Ēkas būvniecības aizvietošanas izmaksas – 2 640 EUR/m ² ;	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja:

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

16A, Rīgā (Hanzas Perons). Kopējā platība: 4 406 m ² .	visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala labiekārtošanas izmaksas 158 EUR/m ² ; Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m ² ; Nekustamā īpašuma ārējais (ekonomiskais nolietojums) – 50%; Zemesgabala tirgus vērtība 150 EUR/m ² .	- ēkas būvniecības tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - labiekārtošanas tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - ārējo inženiertīklu izbūves tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - īpašuma ekonomiskais nolietojums būtu zemāks (augstāks); - zemesgabala tirgus vērtība būtu augstāka (zemāka).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 662 500 vērtībā , kas atrodas Hanzas ielā 16A, Rīgā Kopējā platība 0.5 ha.	2019 gadā: Atjaunošanas izmaksu pieejas aprēķina metode, kuras pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala labiekārtošanas izmaksas 158 EUR/m ² ; Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m ² ; Labiekārtojuma ārējais (ekonomiskais nolietojums) – 50%; Zemesgabala tirgus vērtība 180 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - labiekārtošanas tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - ārējo inženiertīklu izbūves tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - labiekārtojuma ekonomiskais nolietojums būtu zemāks (augstāks); - zemesgabala tirgus vērtība būtu augstāka (zemāka); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašumi EUR 6 266 600 vērtībā , kas atrodas Mihaila Tāla ielā 1, Rīgā; Mihaila Tāla ielā 3, Rīgā. Zemesgabala kopējā platība 1.52 ha, Biroju ēkas platība 849.3 m ²	2019 gadā: Atjaunošanas izmaksu pieejas aprēķina metode, kuras pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m ² ; Zemesgabala tirgus vērtība 240 EUR/m ² . Ikmēneša nomas ieņēmumi – 10 EUR/m ² Diskonta likme – 7.5%; Noslogojums – 90%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ārējo inženiertīklu izbūves tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - zemesgabala tirgus vērtība būtu augstāka (zemāka); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - noslogojuma pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 78 600 vērtībā , kas atrodas Hanzas ielā 16c, Rīgā. Kopējā platība 0.09 ha	2019 gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 86 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 183 300 vērtībā , kas atrodas Sporta ielā 19, Rīgā un zemes gabali New Hanza teritorijā bez adreses. Kopējā platība 0.27 ha	2019 gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība no 47 EUR/m ² līdz 85 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašumi EUR 14 128 000 vērtībā , kas atrodas Rīgā, Mihaila Tāla ielā 2, Sporta ielā 14, Sporta ielā 16, Hanzas ielā	2019 gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo	Zemesgabalu tirgus vērtības no 175 EUR/m ² līdz 204 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks);

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

14C, Gustava Kluča ielā 6, Gustava Kluča ielā 10, Aleksandra Laimes ielā 1, Aleksandra Laimes ielā 2, Aleksandra Laimes ielā 3, Aleksandra Laimes ielā 4. Kopējā platība 7.59 ha	Īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.		- piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 438 000 vērtībā , kas atrodas Aleksandra Laimes ielā 5, Rīgā. Kopējā platība 0.72 ha	2019.gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 199 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 291 000 vērtībā , kas atrodas Mihaila Tāla ielā 4, Rīgā. Kopējā platība 0.64 ha	2019.gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 204 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 2 110 000 vērtībā , kas atrodas Mihaila Tāla ielā 5, Rīgā. Kopējā platība 0.89 ha	2019.gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 236 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 2 567 000 vērtībā , kas atrodas Mihaila Tāla ielā 7, Rīgā. Kopējā platība 1.17 ha	2019.gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 220 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 090 000 vērtībā , kas atrodas Mihaila Tāla ielā 12, Rīgā. Kopējā platība 0.54 ha	2019.gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 199 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 8 500 000 vērtībā , kas atrodas Mihaila Tāla ielā 3, Rīgā. Kopējā platība 1.80 ha	2019.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu. Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Pazemes autostāvvietas nomas maksa – 75 – 80 EUR/vieta mēnesī; Noslogojums – 80% - 95%; Diskonta likme – 7.63%; Kapitalizācijas likme – 6.5%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 7 gadi; Zemesgabala bez inženierkomunikācijām tirgus vērtība – 256 EUR/m ² .	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas).

Operatīvās nomas ieņēmumi no neatceļamiem nomas līgumiem Koncerna īpašumos

31.12.2019

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	2 627 953	4 495 293	585 595

31.12.2018

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	1 984 065	2 850 747	1 757 862

Operatīvās nomas ieņēmumi no neatceļamiem nomas līgumiem NHC īpašumos

31.12.2019

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	24 280	12 110	-

31.12.2018

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	20 060	-	-

Koncerna ieguldījumu īpašumu vidējā nomas maksa pārskata perioda beigās veidoja EUR 4.40, kuru, galvenokārt, noteica noliktavu telpu platību zemākā noma salīdzinājumā ar citām aktīvu klasēm Koncerna ieguldījuma īpašumu portfeļa sastāvā. Vidēji svērtais atlikušais nomas līgumu garums, rēķinot pēc iznomātās platības (WALE) 2019. gada laikā, salīdzinot ar to pašu periodu gadu iepriekš, ir pieaudzis līdz 3.40 gadiem. Pārskata perioda beigās Koncerna ieguldījumu īpašumu aizpildījums sasniedza 77% no iznomājamās plātības.

19. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Koncerna sastāvs (NHC tieša un netieša līdzdalība uzņēmumos):

Sabiedrības nosaukums	Reģistrācijas valsts	Reģistrācijas numurs	Piederošo daļu skaits 31.12.2019 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2019 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2019 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) (zaudējumi) pārskatu periodā EUR
1. segments – Pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi						
Pillar Management, SIA	Latvija	40103193211	100	2 840 000	1 085 230	(36 752)
Pillar RE Services, SIA	Latvija	40103731804	100 *	-	94 434	25 891
Pillar Contractor, SIA	Latvija	40103929498	100 *	-	1 738 800	486 875
Pillar Architekten, SIA	Latvija	40103437217	100 *	-	104 233	135 050
Hanzas Perons SIA	Latvija	40203032439	100	20 000	7 390	(1 901)
2. segments – Uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamiem īpašumiem						
Pillar Development, SIA	Latvija	40103222826	100	30 740 000	30 801 090	336 026
Hanzas Dārzs, SIA	Latvija	40203078059	100	544 000	958 232	(12 313)
Pillar 23, SIA	Latvija	40203107574	100	22 560 000	22 896 218	1 993 842
New Hanza Centre, SIA	Latvija	40203037667	100	15 271 875	15 139 640	(2 245 867)
Pillar, SIA	Latvija	40103554468	100	2 885	740	(3 460)
3. segments – Uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem īpašumiem						
NHC 1, SIA	Latvija	50103247681	100 **	-	1 287 989	354 650
NHC 2, SIA	Latvija	40103963977	100	3 000 000	3 517 862	(34 639)
NHC 3, SIA	Latvija	50103994841	100 **	-	3 442 808	926 373
NHC 4, SIA	Latvija	40203032424	100	1 100 000	3 870 057	557 643
NHC 5, SIA	Latvija	50203032411	100	8 393 170	8 524 140	241 984
Pillar 22, SIA	Latvija	50103966301	100 *	-	389 344	89 313
4. segments – Uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem						
Pillar 2, 12 & 14, SIA	Latvija	50103313991	100 *	-	624 758	(676 027)
Pillar 3, SIA	Latvija	40103193067	100 *	-	450 007	(238 460)
Pillar 4 & 6, SIA	Latvija	40103210494	100 *	-	5 659 495	(253 924)
Pillar 11, SIA	Latvija	40103258310	100 *	-	93 489	(117 422)
Pillar 18 SIA	Latvija	40103492079	100 *	-	42 787	(14 859)
Pillar 19, SIA	Latvija	40103766952	100 *	-	8 019 447	(63 845)
Pillar 20, SIA	Latvija	40103903056	100 *	-	807 406	(180 329)
Pillar 21, SIA	Latvija	40103929286	100 *	-	505 457	27 278
Pillar Holding Company, KS	Latvija	40103260921	100	38 400 000	38 387 728	178 844
Kopā				122 871 930	148 448 781	1 473 971

* Sabiedrības līdzdalība uzņēmumos notiek caur 100% mātes uzņēmuma kontroli.

** NHC 1, SIA un NHC 3, SIA uz pārskatu sagatavošanas dienu ir atsavināti. Līdzdalība uz 31.12.2019 ir pārklasificēta uz pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem (skatīt arī 28. Pielikumu). Visi pārējie Sabiedrības meitas uzņēmumi šajos konsolidētajos pārskatos ir iekļauti pēc darbības turpināšanās principa.

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.12.2018 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā EUR
NHC 1, SIA	100	500 000	933 337	413 337
NHC 2, SIA	100	3 000 000	3 552 500	155 534
NHC 3, SIA	100	700 000	2 516 435	721 808
NHC 4, SIA	100	1 100 000	3 312 415	212 415
Hanzas Perons, SIA	100	20 000	9 291	(4 751)
Kopā		5 320 000	10 323 978	1 498 343

Sabiedrības ieguldījumi meitas uzņēmumos:

NHC	EUR
Bilances vērtība 31.12.2017	5 696 362
Ieguldījuma izslēgšana	(10 000)
Ieguldījuma samazināšana	(2 100 000)
Ieguldījuma palielināšana	1 733 638
Bilances vērtība 31.12.2018	5 320 000
Ieguldījuma samazināšana	(28 125)
Ieguldījumu pārklasifikācija no līdzdalības citu saistīto sabiedrību kapitālā	306 000
Ieguldījumu pārklasifikācija uz pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	(1 200 000)
Ieguldījumu palielināšana	118 474 055
Bilances vērtība 31.12.2019	122 871 930

Ieguldījumu pārklasifikācija un palielināšana

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza pirkuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, saskaņā ar kuru Sabiedrība iegādājās 98.71% no NHC 5, SIA kapitāla daļām par EUR 8 287 170 un ieguva kontroli pār to. Līguma parakstīšanas brīdī Sabiedrībai piederēja 1.29% no NHC 5, SIA kapitāla daļām. Darījums Uzņēmumu reģistrā tika noreģistrēts 2019. gada 11. februārī.

NHC 5, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC 5, SIA pieder ieguldījuma īpašumi – biroja ēka Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes iela 21A–102 ar kopējo platību 4 324.9 kvadrātmetri un 689.4 kvadrātmetri respektīvi. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi palielināt Koncerna ieguldījuma īpašumu portfeli ar stratēģiski nozīmīgiem nekustamiem īpašumiem un palielināt Koncerna nomas ieņēmumus.

Informāciju par citu ieguldījumu pārklasifikāciju skatīt 20. Pielikumā "Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā".

2019. gada 3. decembrī Sabiedrības akcionāru sapulce pieņēma lēmumu par Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu, un jauno emisijas akciju apmaksu veikt mantiskā ieguldījumā veidā. Sabiedrības esošais akcionārs, Likvidējama ABLV Bank, AS, jaunās emisijas apmaksu veica, ieguldot tai piederošas kapitāldaļas sekojošās sabiedrībās:

- Pillar Management, SIA, 1 000 000 kapitāldaļas, kas veido 100% no pamatkapitāla apjoma;
- Pillar 23, SIA, 20 875 100 kapitāldaļas, kas veido 99.05101% no pamatkapitāla apjoma;
- Pillar, SIA, 10 000 kapitāldaļas, kas veido 100% no pamatkapitāla apjoma;
- Pillar Development, SIA, 39 450 000 kapitāldaļas kas veido 99.75% no pamatkapitāla apjoma;
- Hanzas Dārzs, SIA, 690 000 kapitāldaļas, kas veido 69.697% no pamatkapitāla apjoma;
- New Hanza Centre, SIA, 25 228 125 kapitāldaļas, kas veido 99.72% no pamatkapitāla apjoma;
- komandītsabiedrībā Pillar Holding Company, KS, piederošo ieguldījumu, kas veido 100% no pamatkapitāla apjoma.

Pēc pamatkapitālā palielināšanas Sabiedrības līdzdalībā Pillar Development, SIA un New Hanza Centre, SIA palielinājās līdz 100%.

Hanzas Dārzs, SIA 300 000 kapitāldaļas, kas veido 30.303%, pieder Pillar Development, SIA. Ņemot vērā kā pēc mantiska ieguldījumā Sabiedrībai pieder 100% no Pillar Development, SIA, Sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība Hanzas Dārzs, SIA ir 100%.

Pillar 23, SIA 200 000 kapitāldaļas kas veido 0.94899%, pieder komandītsabiedrībai Pillar Holding Company, KS. Ņemot vērā kā pēc mantiska ieguldījumā Sabiedrībai pieder 100% no komandītsabiedrības Pillar Holding Company, KS, Sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība Pillar 23, SIA ir 100%.

Sabiedrības meitas sabiedrībai Pillar Management, SIA pieder sekojošu Koncerna uzņēmumu kapitālu daļas:

- 100% no Pillar Contractor, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar Architekten, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar RE Services, SIA kapitālu daļas.

Sabiedrības meitas komandītsabiedrībai Pillar Holding Company, KS pieder sekojošu Koncerna uzņēmumu kapitālu daļas:

- 100% no Pillar 3, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 4 & 6, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 11, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 2,12&14, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 18, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 19, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 20, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 21, SIA kapitālu daļas;
- 100% no Pillar 22, SIA kapitālu daļas.

ieguldījumu pārklasifikācija uz pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem

Informāciju par Sabiedrības meitas sabiedrību NHC 1, SIA un NHC 3, SIA un tām piederošo nekustamo īpašumu pārdošanu skatīt 37. Pielikumā "Notikumi pēc bilances datuma".

20. Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā

Koncerns un NHC	Piederošo daļu skaits %	EUR
Bilances vērtība 31.12.2017		-
ieguldījums New Hanza Centre, SIA	0.28%	100 000
ieguldījums Pillar Development, SIA	0.25%	100 000
ieguldījuma NHC 5, SIA pārceļšana (atlikusī daļība)	1.29%	106 000
Bilances vērtība 31.12.2018		306 000
ieguldījums New Hanza Centre, SIA	-	-
ieguldījums Pillar Development, SIA	-	-
ieguldījuma NHC 5, SIA	-	-
Bilances vērtība 31.12.2019		-

2019. gada decembrī pēc pārējo daļu iegādes tika veikta ieguldījumu pārklasifikācija uz Bilances posteni "Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā".

21. Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR
ieguldījumi parāda vērtspapīros ar fiksētu ienākumu *	6 809 699	-
ieguldījumi akcijās	21 798	16 348
Kopā	6 831 497	16 348

Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietver ieguldījumus biržas sarakstā iekļautajās akcijās. Šo kapitāla daļu patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz publicētajiem cenu piedāvājumiem aktīvā tirgū.

* Ieguldījumi parāda vērtspapīros ar fiksētu ienākumu ietver Sabiedrības meitas sabiedrības Pillar Holding Company, KS iegādātās obligācijas emisijas sērija: ABLV FXD EUR 110718, ISIN kods: LV0000802080, emisijas sērija: ABLV FXD EUR 030719, ISIN kods: LV0000802288, emisijas sērija: ABLV FXD EUR 271019, ISIN kods: LV0000802338, emisijas sērija: ABLV FXD EUR 270219, ISIN kods: LV0000802338. Par līdzekļu atgūšanu saistībā ar tās turējumā esošām Likvidējamās ABLV Bank, AS obligācijām, Pillar Holding Company, KS ir pieteikusi kreditoru prasījumu, kas tiks apmierināts Likvidējamās ABLV Bank, AS likvidācijas procesa laikā, atbilstoši LR Kredītiestāžu likumā noteiktajai kārtībai. Koncerna / Sabiedrības vadība uzskata, ka līdzekļi no ieguldījuma Likvidējamās ABLV Bank, AS obligācijās ir pilnībā atgūstami.

22. Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai

Koncernā ietilpst sabiedrības, kuras attīsta nekustamo īpašumu, kuru tās pārdod parastā biznesa gaitā, un ir noslēgušas līgumus par noteiktu šo īpašumu pārdošanu.

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR
Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	20 336 187	-
Kopā	20 336 187	-

Nekustamo īpašumu, kas paredzēti pārdošanai, kustība pārskata periodā ir sniegta zemāk:

Koncerns	EUR
2018. gada 31. decembrī	-
Meitas sabiedrību iegāde	21 764 023
Pārklasificēts uz ieguldījuma īpašumiem	(1 516 294)
Pārklasificēts no ieguldījuma īpašumiem	183 500
Pārdošana (atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Pamatdarbības izmaksas")	(95 042)
2019. gada 31. decembrī	20 336 187

23. Pircēju un pasūtītāju parādi un līguma aktīvi

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā	343 252	67 853	-	1 888
Uzkrājumi paredzamiem kredītzaudējumiem	(67 872)	-	-	-
Pircēju un pasūtītāju parādu pārklasifikācija uz Pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	(85 176)	-	-	-
Avansa maksājumi	296 487	-	-	-
Garantijas depozīts	473 500	-	-	-
Kopā	960 191	67 853	-	1 888

Izmaiņas uzkrājumos paredzamiem kredītzaudējumiem

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR
Uzkrājumi paredzamiem kredītzaudējumiem pārskata gada sākumā	-	-
Uzkrājumu paredzamiem kredītzaudējumiem palielinājums / (samazinājums)	67 872	-
2019. gada 31. decembrī	67 872	-

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti finanšu stāvokļa pārskatā atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot uzkrājumus paredzamiem kredītzaudējumiem. Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība atbilst patiesajai vērtībai.

Meitas sabiedrību iegādes rezultātā 2019. gadā debitoru parādi palielinājās par EUR 1 081 300.

Informācija par pircēju un pasūtītāju kredītriska pārvaldi ir sniegta 8. Pielikumā, kura noteikts, kā Koncerns un Sabiedrība pārvalda to pircēju un pasūtītāju parādu kredīta kvalitāti.

24. Radniecīgo sabiedrību parādi

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā	-	-	1 300 019	555 164
Neatmaksātais pamatkapitāls	-	-	28 125	-
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamā ABLV Bank, AS *	38 800 767	12 091 003	12 056 904	12 056 904
Kopā	38 800 767	12 091 003	13 385 048	12 612 068

Radniecīgo sabiedrību parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti finanšu stāvokļa pārskatā atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot uzkrājumus paredzamiem kredītzaudējumiem. Radniecīgo sabiedrību parādu uzskaites vērtība atbilst patiesajai vērtībai.

* Par Koncerna sabiedrību līdzekļiem, kuri atrodas Likvidējamās ABLV Bank, AS kontos, Koncerna sabiedrības ir pieteikušas kreditoru prasījumus. Pieteiktie kreditoru prasījumi tiks apmierināti Likvidējamā ABLV Bank, AS likvidācijas procesa laikā, atbilstoši LR Kredītiestāžu likumā noteiktajai kārtībai. Koncerna / Sabiedrības vadība uzskata, ka naudas līdzekļi, kas

atrodas Likvidējamās ABLV Bank, AS kontos, ir pilnībā atgūstami. 2018. gada pārskatā šī summa tika klasificēta postenī "Citi aktīvi".

Radniecīgo sabiedrību parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti finanšu stāvokļa pārskatā atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot uzkrājumus paredzamiem kredītzaudējumiem. Radniecīgo sabiedrību parādu uzskaites vērtība atbilst patiesajai vērtībai.

25. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Procentu likme	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Istermiņa daļa			
NHC 1, SIA	9.00%	2 030 000	2 070 000
NHC 2, SIA	3.90%	10 123 000	10 323 000
NHC 3, SIA	9.00%	1 750 000	1 502 000
NHC 4, SIA	9.00%	4 542 000	4 542 000
Hanzas Perons, SIA	3.90%	-	5 000
Kopā		18 445 000	18 442 000

Postenī aizdevumi radniecīgām sabiedrībām uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlīnijas veidā. Aizdevumu procentu likme noteikta saskaņā ar transfertcenu noteikumiem. Aizdevumiem nav nodrošinājuma. Aizdevumu atmaksas termiņš ir līdz vienam gadam.

26. Citi aktīvi

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Uzkrātie ieņēmumi	605 501	222 273	-	18 766
Nākamo periodu izdevumi	175 788	83 906	36 105	42 130
Pārmaksātie nodokļi	153 571	54 390	26 677	14 289
Pārējie aktīvi	967 384	116	-	116
Kopā	1 902 244	360 685	62 782	75 301

27. Nauda un naudas ekvivalenti

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Atlikumi bankas kontos	2 736 794	3 788 641	403 227	2 267 229
Skaidra nauda	2 030	-	-	-
Kopā	2 738 824	3 788 641	403 227	2 267 229

Naudas plūsmas pārskata vajadzībām nauda un tās ekvivalenti uz 2019. gada 31. decembri ietver:

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Atlikumi bankas kontos	2 736 794	3 788 641	403 227	2 267 229
Skaidra nauda	2 030	-	-	-
Pārdošanas turēto ilgtermiņa ieguldījumu atlikumi bankas kontos	134 296	-	-	-
Kopā	2 873 120	3 788 641	403 227	2 267 229

28. Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi / Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem

Koncerns / Sabiedrība tos ilgtermiņa aktīvus, kurus vairs neplāno lietot ilgstoši un par kuriem tika pieņemti lēmumi tos pārdot, klasificē kā pārdošanai turētus ilgtermiņa ieguldījumus

Pārskata periodā Sabiedrība pieņēma lēmumu pārdot tai piederošus 100% ieguldījumus meitas sabiedrībās NHC 1, SIA un NHC 3, SIA. Atbilstoši pieņemtajam lēmumam Sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā šie ieguldījumi ir atzīti kā pārdošanai turēti ilgtermiņa ieguldījumi. Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā šo meitas sabiedrību aktīvi ir klasificēti kā pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi, bet saistības – kā saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem.

2019. gadā Sabiedrība ar potenciālo pircēju noslēdza nodomu protokols par NHC 1, SIA un NHC 3, SIA kapitāla daļu un tām piederošo nekustamo īpašumu pārdošanu. 2020. gada 10. janvārī Sabiedrība noslēdza kapitāla daļu pārdošanas līgumus (skatīt arī 37. Pielikumu "Notikumi pēc bilances datuma").

Galvenās NHC 1, SIA un NHC 3, SIA aktīvu un saistību klases, kas 2019. gada 31. decembrī ir klasificētas kā turētas pārdošanai, ir šādas:

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Ieguldījuma īpašumi	15 800 000	-	-	-
Līdzdalība kapitālā	-	-	1 200 000	-
Naudas līdzekļi	134 296	-	-	-
Pārējie aktīvi	328 775	-	-	-
Kopā aktīvi	16 263 071	-	1 200 000	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm	7 249 624	-	-	-
Pārējās saistības:	224 906	-	-	-
Kopā saistības	7 474 530	-	-	-

2016. gada 2. augustā NHC 1, SIA saņēma aizņēmumus EUR 4 300 000 apmērā no Likvidējamās ABLV Bank, AS, lai daļēji refinansētu New Hanza Capital, AS izsniegto aizdevumu nekustamā īpašuma iegādei. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpoja ķīla – nekustamais īpašums Tehnikas ielā 3, Lidosta "Rīga", Mārupes novadā. Pēc pārskata perioda NHC 1, SIA tās kapitāldaļu pārdošanas darījuma ietvaros atmaksāja tai izsniegto aizdevumu Likvidējamai ABLV Bank, AS.

2017. gada 3. martā NHC 3, SIA saņēma aizņēmumu EUR 4 000 000 apmērā no Swedbank, AS, lai daļēji refinansētu New Hanza Capital, AS izsniegto aizdevumu nekustamā īpašuma iegādei. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpoja ķīla – nekustamais īpašums biroja un noliktavu komplekss "Piepilsētas", kas atrodas Krustkalnos, Ķekavas novadā. Pēc pārskata perioda NHC 3, SIA kapitāldaļu pārdošanas procesa ietvaros, pircējs refinansēja NHC 3, SIA izsniegto aizdevumu Swedbank, AS.

29. Akciju kapitāls

Sabiedrības akcionāru maiņa

2019. gada 16. janvārī Sabiedrības akcionārs PREMIUM FINANCE GROUP, SIA (reģ.Nr. 40103210371) parakstīja pārdošanas līgumu par savā īpašumā esošo 750 000 jeb 3% Sabiedrības akciju atsavināšanu par labu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 17. janvārī.

2019. gada 16. janvārī Sabiedrības akcionārs PREMIUM FINANCE GROUP, SIA (reģ.Nr. 40103210371) parakstīja maiņas līgumu par savā īpašumā esošo 750 000 jeb 3% Sabiedrības akciju atsavināšanu par labu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 21. janvārī.

2019. gada 14. novembrī Sabiedrības akcionārs ASG Resolution Capital, AS, SIA (reģ.Nr. 40203155131) parakstīja pārdevuma līgumu par savā īpašumā esošo 1 500 000 jeb 6% Sabiedrības akciju atsavināšanu par labu Cassandra Holding Company, SIA (reģ.Nr. 40003251208). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 3. decembrī.

Sabiedrības akciju kapitāla palielināšana

2019. gada decembrī Sabiedrība palielināja akciju kapitālu par EUR 90 317 119, emitējot jaunas vārda akcijas ar balsstiesībām ar vienas akcijas nominālvērtību EUR 1 apmērā. Jaunās emisijas akcijas apmaksātas ar mantisku ieguldījumu Sabiedrības esošajam akcionāram Likvidējamajai ABLV Bank, AS, Sabiedrības pamatkapitālā ieguldot tai piederošās kapitāla daļas šādās sabiedrības ar ierobežotu atbildību: Pillar 23, SIA Pillar Management, SIA Pillar, SIA Pillar Development, SIA Hanzas Dārzs, SIA New Hanza Centre, SIA kā arī Likvidējamajai ABLV Bank, AS kā komandītam piederošo ieguldījumu komandītsabiedrībā Pillar Holding Company, KS.

Ņemot vērā to, ka vienas Sabiedrības akcijas cena pirms jaunas akciju emisijas bija lielāka par tās nominālvērtību EUR 1, veidojas akciju emisijas uzcenojums EUR 19 869 766 apmērā, kā starpība starp mantiskā ieguldījuma vērtību un jauno akciju nominālvērtību.

2019. gada 31. decembrī Sabiedrības akciju kapitāls ir EUR 115 317 119, kas sastāv no 115 317 119 parastām vārda akcijām ar balsstiesībām, katras akcijas nominālvērtība ir EUR 1; viss akciju kapitāls ir pilnībā apmaksāts.

Vārda akcijas ar balsstiesībām dod vienādas tiesības uz dividendes saņemšanu, likvidācijas kvotas saņemšanu un balsstiesībām akcionāru sapulcē.

	Koncerns 31.12.2019			Koncerns 31.12.2018			NHC 31.12.2019		NHC 31.12.2018	
	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR		
Likvidējamā ABLV Bank, AS	97.4	112 317 119	88	22 000 000	97.4	112 317 119	88	22 000 000		
PREMIUM FINANCE GROUP, SIA	-	-	6	1 500 000	-	-	6	1 500 000		
Cassandra Holding Company, SIA	2.6	3 000 000	6	1 500 000	2.6	3 000 000	6	1 500 000		
Kopā	100	115 317 119	100	25 000 000	100	115 317 119	100	25 000 000		

30. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 31.12.2019		Koncerns 31.12.2018		NHC 31.12.2019		NHC 31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	2 734 785	9 956 521	-	-	-	-	-	-
Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	540 000	-	540 000	-	-	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	13 750 000	-	9 750 000	-	-	-	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	8 956 052	8 956 052	8 956 052	8 956 052	8 956 052	8 956 052	8 956 052	8 956 052
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi	25 980 837	18 912 573	19 246 052	8 956 052				
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	315 257	568 196	-	-	-	-	-	-
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa	1 043 948	1 043 948	1 043 948	1 043 948	1 043 948	1 043 948	1 043 948	1 043 948
Uzkrātās procentu saistības ilgtermiņa aizņēmumiem	-	12 055	-	-	-	-	-	-
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām	101 425	101 424	101 425	101 424	101 425	101 424	101 425	101 424
Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	-	-	1 150 000	-	-	-	-	-
Kopā īstermiņa aizņēmumi	1 460 630	1 725 623	2 295 373	1 145 372				
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā	27 441 467	20 638 196	21 541 425	10 101 424				
Izmaiņas aizņēmumos	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018				
Pārskatu perioda sākumā	20 638 196	18 542 626	10 101 424	10 560 920				
Saņemtie aizņēmumi	10 290 000	3 000 000	11 440 000	-				
Atmaksātie aizņēmumi	(589 281)	(902 946)	-	(457 152)				
Pārņemts ar jaunas meitas sabiedrības iegādi	4 352 175	-	-	-				
Pārklasificētie uz Pārdošanai turētie aktīvi/ Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	(7 249 624)	-	-	-				
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	1	(1 484)	1	(2 344)				
Pārskatu perioda beigās	27 441 467	20 638 196	21 541 425	10 101 424				
Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018				
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	13 750 000	4 080 588	9 750 000	-				
Pārējās kredītiestādes	3 050 042	6 456 184	-	-				
Citi aizņēmēji - saistītie uzņēmumi	-	-	1 150 000	-				
Citi aizņēmēji	540 000	-	540 000	-				
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	10 101 425	10 101 424	10 101 425	10 101 424				
Kopā aizņēmumi	27 441 467	20 638 196	21 541 425	10 101 424				
Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018				
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	19 750 630	1 725 623	2 295 373	1 145 372				
1 - 5 gadi	11 690 837	18 912 573	19 246 052	8 956 052				
Kopā aizņēmumi	31 441 467	20 638 196	21 541 425	10 101 424				

Aizņēmumi no kredītiestādēm

2018. gada 7. februārī Koncerna sabiedrība NHC 4, SIA noslēdza kredīta līgumu ar SEB banku, AS par aizņēmumu EUR 3 000 000 apmērā. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 7. februāris. Procentu likme - 2.6% + 3 mēn. EURIBOR. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums biroja un noliktavu komplekss Maskavas ielā 462 / 464A, Rīgā. Kredīta līgumā ir noteikts, ka aizņēmējs reizi pusgadā aprēķina procentu maksājumu seguma un ķīlas vērtības pret kredītu rādītājus. NHC 4, SIA iekļaujas noteikto rādījumu robežvērtībās un izpilda kredīta nosacījumu prasības.

2019. gada 21. augustā Koncerna sabiedrība Pillar Contractor, SIA noslēdza kredīta līgumu ar Reģionālā investīciju banku, AS par aizņēmumu EUR 374 585 apmērā, lai finansētu tās pamatlīdzekļu (būvdarbu veikšanai nepieciešamās tehnikas) iegādi, kas nepieciešami Pillar Contractor, SIA saimnieciskās darbības veikšanai. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 20. februāris. Procentu likme - 4.5% + 6 mēn. EURIBOR. Kā nodrošinājums kalpo ķīla – iegādātā būvniecības tehnika. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 749 170.

Citi aizņēmumi un parādi radniecīgām sabiedrībām

2018. gada 20. decembrī Koncerna sabiedrība New Hanza Centre, SIA saņēma aizņēmumu EUR 4 000 000 no Likvidējamās ABLV Bank, AS, lai veiktu samaksu piegādātājiem par veiktajiem darbiem New Hanza Centre, SIA piederošajā zemesgabalā Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2020. gada 20. jūnijs, kuru ņemot vērā New Hanza

Centre, SIA kreditora prasījuma apmēru pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, ir plānots pagarināt līdz brīdim, kad kreditoru prasījums tiks apmierināts pilnībā. Procentu likme – 2.93%.

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza aizņēmuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS par summu EUR 5 790 000. Sabiedrība izmantoja šo aizņēmumu NHC 5, SIA kapitāldaļu iegādei. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2021. gada 15. janvāris. Procentu likme – 2.93%. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu, Likvidējamās ABLV Bank prasības pret Sabiedrību ir nodrošinātas ar hipotēku uz NHC 5, SIA piederošo nekustamo īpašumu – neapdzīvojamo telpu Elizabetes ielā 21a-102, Rīgā un zemes gabalu un uz tā esošo piecstāvu administratīvo ēku (lit. 2), kas atrodas Elizabetes ielā 23, Rīgā, kā arī NHC 5, SIA galvojumu

2019. gada 3. decembrī Sabiedrība saņēma no tās akcionāriem Likvidējamās ABLV Bank, AS un Cassandra Holding Company, SIA par aizdevuma piešķiršanu Sabiedrībai sadalītās un neizmaksātās 2018. gada peļņas apmērā. Aizdevuma summa EUR 4 500 000. Aizdevuma atmaksas termiņš – 2022. gada 31. jūlijs vai tiklīdz pilnībā tiks apmierināts Sabiedrības kreditora prasījums pret Likvidējamo ABLV Bank, AS. Procentu likme – 3.5%.

Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)

* Obligāciju emisijas valūta ir EUR (eiro), emisijas kopējā nominālvērtība EUR 10 000 000 un obligācijas nominālvērtība EUR 1 000. Gada procentu likme ir fiksēta 4.9%, ar procentu ienākuma izmaksu 2 reizes gadā. To sākotnējās izvietošanas cena ir 100% no nominālvērtības. Emisijas datums ir 2017. gada 16. oktobris, dzēšanas datums – 2022. gada 16. oktobris. Sākot ar 2019. gada 16. oktobri Sabiedrībai kā emitentam ir tiesības dzēst obligācijas pirms termiņa. Obligācijas 2017. gada 19. oktobrī iekļautas regulētajā tirgū — biržas Nasdaq Riga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā (emisijas sērija: NHC FXD EUR 161022, ISIN LV0000802312). Obligāciju emisijas dienā finanšu saistības tika novērtētas to patiesajā vērtībā, atskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas.

31. Parādi radniecīgām sabiedrībām

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Neatmaksātais Pamatkapitāls	13 371 875	-	-	-
Parādi piegādātājiem	-	-	34 509	-
Kopā	13 371 875	-	34 509	-

32. Pārējie kreditori un līguma saistības

	Koncerns 31.12.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Līguma saistības – saņemtā drošības nauda no nomniekiem	93 943	86 854	-	-
Īstermiņa daļa				
Līguma saistības – saņemtā drošības nauda no nomniekiem	282 977	333 228	14 200	14 200
Līguma saistības – saņemtie avansi	960 216	165	-	165
Nākamo periodu ieņēmumi	32 400	5 015	-	-
Pārējie kreditori	6 472	-	566	-
Kopā	1 376 008	425 262	14 766	14 365

33. Darbības segmenti

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2019 - 31.12.2019

	1. segments – Pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi	2. segments – Uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamiem īpašumiem	3. segments – Uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem īpašumiem	4. segments – Uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	KOPĀ
Neto apgrozījums	2 312 836	131 913	4 067 779	140 355	(762 992)	5 889 891
Pamatdarbības izmaksas	(1 779 163)	(323 159)	(1 969 270)	(136 792)	401 171	(3 807 213)
Bruto peļņa vai zaudējumi	533 673	(191 246)	2 098 509	3 563	(361 821)	2 082 678
Pārdošanas izmaksas	(17 773)	(1 959)	(5 877)	(60 605)	50 034	(36 180)
Administrācijas izmaksas	(121 086)	(23 181)	(801 273)	(29 713)	287 991	(687 262)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4 345	-	65 090	1 254	473 553	544 242
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(13 625)	(4 251)	(72 034)	(4 757)	36	(94 631)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	3 007	550	1 127 128	24 277	(1 154 962)	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(5 147)	(25 935)	(2 033 490)	(2 352)	1 154 962	(911 962)
NĪ pārvērtēšana	-	1 983 250	1 872 738	-	-	3 855 988
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	383 394	1 737 228	2 250 791	(68 333)	449 793	4 752 873
UIN par pārskata gadu	(1 315)	(200)	(49 972)	(978)	-	(52 465)
Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	382 079	1 737 028	2 200 819	(69 311)	449 793	4 700 408
Kopā segmenta aktīvi uz 31.12.2019	5 986 140	90 100 012	210 124 246	64 508 952	(173 852 899)	196 866 451
Kopā segmenta saistības uz 31.12.2019	2 956 053	20 304 092	53 701 601	9 918 378	(35 021 921)	51 858 203

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2018 - 31.12.2018

	NHC	NHC 1, SIA	NHC 2, SIA	NHC 3, SIA	NHC 4, SIA	Pārējie	Izslēgts konsolidā- cijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	146 878	498 347	1 306 335	725 034	1 165 244	-	-	3 841 838
Neto apgrozījums (iekšējie)	915 733	-	-	-	-	-	(915 733)	-
Pamatdarbības izmaksas	(216 298)	(23 718)	(868 630)	(142 587)	(436 583)	(36 895)	-	(1 724 711)
Bruto peļņa	846 313	474 629	437 705	582 447	728 661	(36 895)	(915 733)	2 117 127
Administrācijas izmaksas	(333 027)	(46 406)	(138 846)	(54 483)	(75 970)	(5 915)	192 095	(462 552)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	54 905	-	15 196	2 636	1 531	-	(6 793)	67 475
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(76 079)	(4 893)	(86 228)	(5 145)	(3 672)	-	-	(176 017)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	927 501	-	-	-	-	-	(849 758)	77 743
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(488 969)	(179 943)	(335 572)	(184 743)	(384 850)	(846)	849 758	(725 165)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	(59 000)	170 000	263 506	381 146	(53 235)	-	-	702 417
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes	4 108 120	-	-	-	-	-	(4 108 120)	-
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas	-	-	-	-	-	-	66 146	66 146
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	4 979 764	413 387	155 761	721 858	212 465	(43 656)	(4 772 405)	1 667 174
UIN par pārskata gadu	(33)	(50)	(227)	(50)	(50)	(50)	-	(460)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	4 979 731	413 337	155 534	721 808	212 415	(43 706)	(4 772 405)	1 666 714
Kopā segmenta aktīvi uz 31.12.2018	39 775 599	7 308 842	14 362 052	7 702 997	11 250 067	15 964	(24 335 732)	56 079 789
Kopā segmenta saistības uz 31.12.2018	10 158 623	6 375 505	10 809 552	5 186 562	7 937 652	6 673	(19 015 733)	21 458 834

34. Uzņēmējdarbības apvienošana

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza pirkuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, kura ietvaros iegādājās 98.71% no NHC 5, SIA kapitāla daļām par EUR 8 287 170 un ieguva pār to kontroli. Līguma parakstīšanas brīdī Sabiedrībai piederēja 1.29% no NHC 5, SIA kapitāla daļas. Darījums Uzņēmumu reģistrā tika noreģistrēts 2019. gada 11. februārī.

NHC 5, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC 5, SIA pieder ieguldījuma īpašumi – biroja ēka Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes iela 21A–102 ar kopējo platību 4 324.9 kvadrātmetri un 689.4 kvadrātmetri respektīvi. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi palielināt Koncerna ieguldījuma īpašumu portfeli ar stratēģiski nozīmīgiem nekustamiem īpašumiem un palielināt Koncerna nomas ieņēmumus.

2019. gada 3. decembrī Sabiedrība palielināja akciju kapitālu; jaunās emisijas akcijas tika apmaksātas ar mantisku ieguldījumu, Sabiedrības esošajam akcionāram - Likvidējamajai ABLV Bank, AS - Sabiedrības pamatkapitālā ieguldot tai piederošās kapitāla daļas šādās sabiedrībās ar ierobežotu atbildību:

- 1) Pillar 23, SIA;
- 2) Pillar Management, SIA;
- 3) Pillar, SIA;
- 4) Pillar Development, SIA;
- 5) Hanzas Dārzs, SIA;
- 6) New Hanza Centre, SIA;
- 7) kā komandītam piederošo ieguldījumu komandītsabiedrībā Pillar Holding Company, KS.

Rezultātā 2019. gada 3. decembrī Sabiedrība ieguva kontroli pār šīm sabiedrībām.

Uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā Sabiedrība ieguva kontroli pār Pillar Management, SIA meitas sabiedrībām:

- 1) Pillar Contractor, SIA;
- 2) Pillar Architekten, SIA;
- 3) Pillar RE Services, SIA,

kā arī pār komandītsabiedrības Pillar Holding Company, KS meitas sabiedrībām:

- 1) Pillar 3, SIA;
- 2) Pillar 4 & 6, SIA;
- 3) Pillar 11, SIA;
- 4) Pillar 2,12&14, SIA;
- 5) Pillar 18, SIA;
- 6) Pillar 19, SIA;
- 7) Pillar 20, SIA;
- 8) Pillar 21, SIA;
- 9) Pillar 22, SIA.

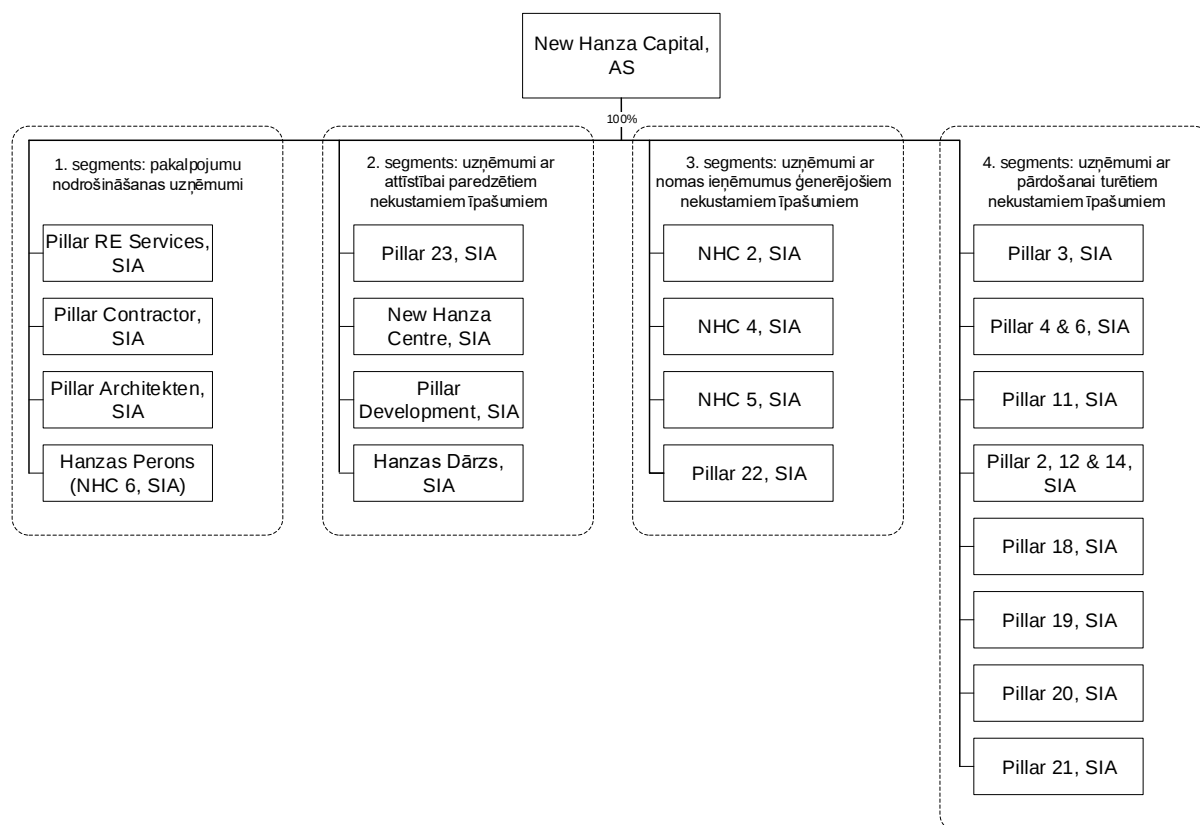
Sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība meitas sabiedrībās ir 100% (skatīt arī 19. Pielikumu "Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā").

Uzņēmējdarbības apvienošana notika ar mērķi nodrošināt efektīvu Pillar grupas uzņēmumu, turpmāk Pillar grupas uzņēmumi, t.sk., tiem piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, turpinātu to attīstību, palielinātu to vērtību vidējā un ilgtermiņā, kā arī realizētu to maksimālo finanšu potenciālu.

Pillar grupas pievienošanas rezultātā Koncerns:

- veido uzņēmumu grupu ar četriem darbības virzieniem un kopēju pārvaldības struktūru;
- nodrošina nekustamo īpašumu pārdošanas procesa vadību, aktīviem, kuri paredzēti pārdošanai;
- nodarbojas ar nekustamo īpašumu attīstību, veidojot produktus, kas atbilst tirgus dalībnieku prasībām un ir konkurētspējīgi ar tirgū esošajiem un topošajiem projektiem;
- nodarbojas ar Koncerna sabiedrībām un ārējiem klientiem piederošo īpašumu, tai skaitā infrastruktūras objektu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izīrēšanu un iznomāšanu ar mērķi palielināt to nomas / īres ieņēmumus;
- nodrošina uzņēmumu augstāk minēto funkciju veikšanai nepieciešamos vadības, grāmatvedības, juridiskos, lietvedības, mārketinga, un citus pakalpojumus.

Koncerna struktūra pa darbības segmentiem pēc Pillar grupas uzņēmumu pievienošanas:



1.segments – pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi, kuru darbības mērķis ir gūt ienākumus, sniedzot nekustamā īpašuma operatora, apsaimniekošanas, būvniecības un projektēšanas pakalpojumus grupas uzņēmumiem un ārējiem pasūtītājiem.

Pillar RE Services, SIA

Pillar RE Services, SIA pārvalda, apsaimnieko un nodrošina pārdošanas un iznomāšanas pakalpojumus Koncerna uzņēmumiem, kuriem pieder nekustamie īpašumi, to starpā komercobjekti, daudzdzīvokļu ēkās, kā arī nekustamie īpašumus New Hanza teritorijā. Pillar RE Services, SIA plāno pilnveidot tās pakalpojumus, lai turpmākos periodos piedāvātu kvalitatīvus nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumus gan Koncerna uzņēmumiem, gan ārējiem klientiem.

Pillar Contractor, SIA

Uzņēmums tika dibināts ar mērķi nodrošināt būvniecības ģenerāluzņēmēja pakalpojumus Likvidējamās ABLV Bank, AS grupas uzņēmumiem. Ņemot vērā Likvidējamās ABLV Bank, AS pašlikvidāciju, uzņēmums, sākot ar 2018. gada 2. ceturksni piedāvā ģenerāluzņēmēja pakalpojumus arī ārējiem klientiem. Turpmākos periodos uzņēmums plāno turpināt nodrošināt būvniecības pakalpojumus gan Koncerna uzņēmumiem, gan ārējiem pasūtītājiem. Pārskatu periodā Pillar Contractor, SIA uzsāka attīstīt ražošanas nodaļu, un iegādājās traktortehniku un tehnoloģisko aprīkojumu, lai pasūtītāju objektos saviem spēkiem spētu izpildīt inženiertehniskos būvdarbus. Rezultātā Pillar Contractor, SIA spēja iegūt ārējā klienta pasūtījumu par inženiertīklu un ceļu izbūvi Rīgā, Roberta Hirša ielā (New Hanza teritorijā).

Pillar Architekten, SIA

Uzņēmuma darbības mērķis ir būvprojektēšanas, arhitektūras, interjera dizaina projektēšanas kā arī projektēšanas vadības pakalpojumu sniegšana. Turpmākos periodos uzņēmums sadarbībā ar Pillar Contractor, SIA plāno Koncerna uzņēmumiem un ārējiem klientiem piedāvāt jaunu pakalpojumu – “projektēt un būvēt” (*design & build*), kas tā pasūtītājam ļaus minimizēt ar projektēšanu un būvniecību saistītos riskus un izmaksas, papildus nodrošinot vienotu atbildību par būvniecības procesu.

Hanzas Perons, SIA

Hanzas Perons, SIA (iepriekš NHC 6, SIA) pārskatu periodā uzsāka Koncerna sabiedrības Pillar Development, SIA piederošas kultūras un izklaides ēkas “Hanzas Perons” operatora pakalpojumus, organizējot publiskus un privātus pasākumus un iznomājot telpas citiem pasākumu organizatoriem. Turpmākos periodos Hanzas Perons, SIA turpinās nodrošināt ēkas “Hanzas Perons” darbību, organizējot publiskus un slēgtus pasākumus, veicinot New Hanza teritorijas atpazīstamību.

Pillar Management, SIA

Līdz uzņēmuma pievienošanai Koncernam uzņēmums sniedza administratīvus pakalpojumus – grāmatvedības, juridiskā atbalsta, lietvedības, finanšu plānošanas pakalpojumus, Sabiedrības un Pillar grupas uzņēmumiem.

Sākot ar 2020. gada 1. martu Sabiedrība nodrošina administratīvo pakalpojumus (grāmatvedība, juridiskais atbalsts, lietvedība, finanšu plānošana) grupas uzņēmumiem. Lai nodrošinātu plāna īstenošanu Sabiedrība veica esošo darbinieku rotāciju no Pillar Management, SIA uz Sabiedrību. Turpmākos periodos ir plānots Pillar Management, SIA darbību izbeigt, vai to apvienot ar citu grupas uzņēmumu.

2.segments – uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamiem īpašumiem. Šī segmenta uzņēmumiem pieder attīstībai paredzēti nekustamie īpašumi New Hanza teritorijā.

Pillar 23, SIA

Pillar 23, SIA īpašumā ir nekustamie īpašumi – apbūvei paredzēti zemes gabali Rīgā, New Hanza teritorijā. Kopējā zemesgabalu platība pārsniedz 12 ha. Turpmākos periodos uz uzņēmumam piederošiem nekustamiem īpašumiem ir plānots attīstīt dzīvojamās un komercapbūves.

New Hanza Centre, SIA

New Hanza Centre, SIA īpašumā ir nekustamais īpašums – zemes gabals Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3. Zemesgabala platība ir 1.8 ha, un uz tā ir plānots attīstīt biroju ēku 64,000 m² platībā. Uz doto brīdi ir pabeigti plānotās ēkas nulles cikla un pamata pāļu izbūves darbi. Turpmākos periodos ir plānots būvniecības darbus turpināt, ēku pabeigt un iznomāt ilgtermiņa nomniekiem.

Pillar Development, SIA

Pillar Development, SIA īpašumā ir vairāki nekustamie īpašumi Rīgā, New Hanza teritorijā – kultūras un izklaides ēka "Hanzas Perons", biroju ēka Pulkveža Brieža ielā 28a, komercapbūvei paredzēts zemesgabals 3.2 ha platībā, uz kura daļas ir izbūvēta maksas stāvvietas, zeme zem ceļiem un visā New Hanza teritorijā izbūvētie inženiertīkli, kas nepieciešami turpmākai New Hanza teritorijas attīstībai. Turpmākos periodos uzņēmums, paralēli jau esošo objektu pārvaldīšanai un iznomāšanai, plāno attīstīt vairākas A klases biroju ēkas, kas tiks iznomātas ilgtermiņa nomniekiem un visiem New Hanzas teritorijas dzīvojamo un komercobjektu lietotājiem plānots nodrošināt komunālos pakalpojumus (ūdensapgādi, elektroapgādi, vājstrāvas tīklu pakalpojumus, u.c.).

Hanzas Dārzs, SIA

Hanzas Dārzs, SIA īpašumā ir zemesgabals 1.55 ha platībā, uz kura nākotnē plānota New Hanza teritorijas parka izbūve. Pēc izbūves pabeigšanas uzņēmums plāno to iznomāt īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem.

3. segments – uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem nekustamiem īpašumiem. Attiecīgā segmenta uzņēmumu mērķis ir nodrošināt stabilu ienākumu plūsmu no komercīpašumu izmantošanas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā.

NHC 2, SIA

Uzņēmumam pieder biroju ēkas Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7. Ēkas ir iznomātas īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem. Papildus, pārskatu periodā NHC 2, SIA pabeidza tehniskā projekta izstrādi ēkas Brīvības gatvē 214M rekonstrukcijai, lai to pārbūvētu par mūsdienu prasībām atbilstošu A klases biroju ēku. Plānotā ēkas iznomājamā platība pēc rekonstrukcijas sasniegs 14,500 m². Projekta realizācijai turpmākos periodos uzņēmums plāno piesaistīt ārējo finansējumu un izmantot Koncerna brīvos naudas līdzekļus.

NHC 4, SIA

Uzņēmumam pieder noliktavu komplekss Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, kurš ir iznomāts īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem, no kuriem lielākais ir viens no vadošajiem auto nozares uzņēmumiem Baltijas valstīs Latakko, SIA. Nomnieka galvenie darbības virzieni ir vieglo automašīnu, kravas auto, agro, industriālo un motociklu riepu, disku, akumulatoru un eļļu vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība. Papildus, pārskata periodā NHC 4, SIA pabeidza tehniskā projekta izstrādi jaunu A klases noliktavu un loģistikas parku izveidi uz uzņēmuma piederošā brīvā zemesgabala platības. Jauno noliktavu platība pārsniegs 30 000 m².

NHC 5, SIA

Uzņēmumam pieder biroju ēka Rīgā, Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Rīgā, Elizabetes ielā 21A – 102. Abi minētie īpašumi ir iznomāti stabiliem ilgtermiņa nomniekiem. Turpmākos periodos NHC 5, SIA plāno palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašumu vērtības pieaugumu.

Pillar 22, SIA

Uzņēmumam pieder biroju ēka Rīgā, Brīvības gatvē 275, kas ilgtermiņā iznomāta Bonava Latvija, SIA, kas ir vadošā dzīvojamo māju attīstīšanas kompānija Ziemeļeiropā. Turpmākos periodos Pillar 22, SIA plāno palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašumu vērtības pieaugumu.

4.segments – uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem. Uzņēmumiem šajā segmentā pieder nekustamie īpašumi, kas tika iegūti Likvidējamās ABLV Bank, AS klientu kredītu restrukturizācijas procesa ietvaros. Attiecīgā segmenta

uzņēmumu mērķis ir veikt īpašumu realizāciju pietiekami īsā laika periodā, tajā pašā laikā izvairoties no būtiska cenu samazinājuma. Uzņēmumi izmanto Koncerna sabiedrības Pillar RE Services, SIA pakalpojumus īpašumu pārdošanas procesu organizēšanai un apsaimniekošanai.

Pillar 3, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmumam piederēja vairāki pārdošanai paredzēti nekustamie īpašumi – dzīvokļi, ēkas, kā arī zemes gabali Rīgā un tās rajonā, kurus uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Pillar 4 & 6, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmumam piederēja privātmāja Jūrmalā un vairāki jauktas apbūves zemesgabali Rīgā un Jūrmalā, kurus uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Pillar 11, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmumam piederēja komercapbūvei paredzēts zemes gabals Rīgā, Čiekurkalna 3. šķērslīnijā 1A, kuru uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Pillar 2, 12 & 14, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmuma piederēja vairāki dzīvokļi jaunbūvētās daudzdzīvokļu ēkās Rīgā, Lielzemes ielā 10 un Rīgā, Miera ielā 57A, kurus uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Pillar 18, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmuma piederēja privātmāja Rīgā, Priedaines ielā 42, kuru uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Pillar 19, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmumam piederēja attīstībai paredzēts nekustamais īpašums Jūrmalā, Jūras ielā 41/45, kuru uzņēmums plāno realizēt vai attīstīt turpmākos periodos.

Pillar 20, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmuma piederēja biroju ēka Rīgā, Visbijas prospektā 5, kuru uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Pillar 21, SIA

Finanšu pārskatu periodā uzņēmumam piederēja komercīpašums – flīžu rūpnīca Brocēnu novadā, Cieceres pag., Strīķi, kuru uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos.

Tabulā ir apkopota informācija par atzīto identificējamo aktīvu un saistību patieso vērtību, iegādātiem neto aktīviem, nemateriālo vērtību, atlīdzību un neto naudas un naudas ekvivalentu plūsmu meitas sabiedrību iegādes datumā:

	NHC 5, SIA 11.02.2019	New Hanza Centre, SIA 03.12.2019	Pillar Development, SIA 03.12.2019	Pillar, SIA 03.12.2019	Pillar Management, SIA 03.12.2019	Pillar 23, SIA 03.12.2019	Hanzas Dārzs, SIA 03.12.2019	Pillar Holding Company, KS 03.12.2019
Atzītā identificējamo aktīvu un saistību patiesā vērtība								
Aktīvs								
Nemateriālie aktīvi	-	-	1 169	-	35 674	-	-	-
Pamatlīdzekļi	-	-	18 676 513	-	72 599	-	1 010 570	-
Līdzdalība meitu sabiedrībās	-	-	205 067	-	378 203	-	-	17 318 471
Debitoru parādi	52 521	125	73 492	-	358 657	-	-	3 174
Ieguldījuma īpašumi	8 094 000	14 229 734	10 211 586	-	-	21 086 150	-	-
Radniecīgo sabiedrību parādi	9 884	14 129 552	7 162 632	-	-	97 148	132 929	23 692 454
Citi aktīvi	64 505	486 050	296 510	1	-	22 909	3 297	52 032
Nauda un naudas ekvivalenti	158 203	317 194	69 169	1 515	415 327	13 868	683	808 139
Aktīvs kopā	8 379 113	29 162 655	36 696 138	1 516	1 260 460	21 220 075	1 147 479	41 874 270
Kreditore								
Parādi piegādātājiem	19 905	68 348	158 031	39	105 136	2 871	302	4 232
Parādi radniecīgām sabiedrībām	12 370	13 900 000	4 850 000	-	-	275 000	185 000	3 500 000
Pārējie kreditori	85 584	35 184	684 995	-	-	6 523	2 669	-
Kreditore kopā	117 859	14 003 532	5 693 026	39	105 136	284 394	187 971	3 504 232
Identificējamie neto aktīvi kopā	8 261 254	15 159 123	31 003 112	1 477	1 155 324	20 935 681	959 508	38 370 038
	100%	100%	100%	100%	100%	99.05101%	69.69697%	100%
	8 261 254	15 159 123	31 003 112	1 477	1 155 324	20 737 003	668 748	38 370 038
Iegādātas meitas sabiedrības ieguldījums meitu sabiedrībās	-	-	(205 067)	-	(378 203)	-	-	(17 318 471)
Iegādātai meitas sabiedrībai piederošo meitu sabiedrību identificējamie neto aktīvi	-	-	290 760	-	1 483 392	-	-	16 711 058
Atlīdzība	8 287 170	15 171 875	30 640 000	2 885	2 840 000	22 560 000	544 000	38 400 000
Esošā līdzdalība	106 000	100 000	100 000	-	-	-	-	-
	8 393 170	15 271 875	30 740 000	2 885	2 840 000	22 560 000	544 000	38 400 000
Nemateriāla vērtība	131 916	112 752	(348 805)	1 408	579 487	1 822 997	(124 748)	637 375
Iegādātas meitas sabiedrības nauda un naudas ekvivalenti	158 203	317 194	69 169	1 515	670 543	13 868	683	1 442 299
Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma	8 128 967	317 194	69 169	1 515	670 543	13 868	683	1 442 299

Pillar Development, SIA nemateriālā vērtība uz iegādes datumu 2019. gada 3. decembrī bija negatīva un veidoja EUR 348 805. Šī Minētā summa ir iekļauta visaptverošo ienākumu pārskatā postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi". Koncerna vadība uzskata, ka meitas sabiedrība Pillar Development, SIA un tās meitas sabiedrības tika iegādātas par cenu, kas ir zemāka par tās neto aktīvu patieso vērtību, ņemot vērā to neto aktīvu vērtības izmaiņas to vērtēšanas un darījuma noslēgšanas brīdī.

Hanzas Dārzs, SIA nemateriālā vērtība uz iegādes datumu 2019. gada 3. decembrī bija negatīva un veidoja EUR 124 748. Šī summa ir iekļauta visaptverošo ienākumu pārskatā postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi". Meitas sabiedrība Hanzas Dārzs, SIA tika iegādāta par cenu, kas ir zemāka par tās neto aktīvu patieso vērtību, ņemot vērā tās neto aktīvu vērtības izmaiņas to vērtēšanas un darījuma noslēgšanas brīdī..

Nemateriālā vērtība ir galvenokārt saistīta ar ieguvumiem, kura sagaidāma no Koncerna uzņēmumu spējas zem vienota zīmola un prognozētajām sinerģijām un citiem ieguvumiem, ko varētu dot iegādātās meitas sabiedrības un Koncerna aktīvu un darbības apvienošana, nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, turpināt to attīstību, palielināt to vērtību vidējā un ilgtermiņā, ka arī realizēt to maksimālo finanšu potenciālu.

35. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	Koncerns 31.12.2019	Koncerns 31.12.2018	NHC 31.12.2019	NHC 31.12.2018
Vidējais darbinieku skaits tai skaitā:	100	7	9	7
Sabiedrības valde	7	2	2	2

Galvenā vadības personāla atlīdzība par darbu

	Koncerns EUR	NHC EUR
Valdes atalgojums	14 671	6 533
Valdes valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	3 534	1 574

Pārskatu periodā, līdz valdes maiņai 2019. gada decembrī, Sabiedrības valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta kā arī Sabiedrība neveica darījumus ar tās valdes un padomes locekļiem. Valdes locekļi Sabiedrībā ieņēma algotus amatus – izpilddirektors, izpilddirektora vietnieks un finanšu direktors. Sabiedrības meitas sabiedrībās valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta. Sabiedrības jaunā valde, kas iecelta sākot ar 2019. gada 11. decembri pienākumus pilda par atlīdzību.

Pārskatu periodā Sabiedrības padomes locekļiem par darbu padomē atlīdzība netika aprēķināta.

36. Darījumi ar saistītām pusēm

Mātes sabiedrība un patiesā kontrolējošā puse

Sabiedrību kontrolē šāda sabiedrība:

	Reģistrācijas numurs	Juridiskā adrese	Reģistrācijas valsts	Līdzdalība
Likvidējamā ABLV Bank, AS	50003149401	Skanstes iela 7 k-1, Rīga, LV-1013	Latvija	97.4%

Sabiedrības peļņas vai zaudējumu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatā par 2019 finanšu gadu un 2018 finanšu gadu, kā arī pārskatā par finanšu stāvokli 2019. gada 31. decembrī un 2018. gada 31. decembrī ir uzrādīti darījumi un atlikumi ar saistītajām pusēm. Darījumi starp Koncernu / Sabiedrību un tās saistītajām pusēm norisinās pēc tirgus cenām un to pamatojumu atspoguļo Koncerna / Sabiedrību transfertcenu politika. Darījumi un to apjomi ir sekojoši:

Koncerna saistītā puse	Darījuma apraksts	31.12.2019	31.12.2018
Likvidējamā ABLV Bank, AS	Aktīvi		
	Nauda un naudas ekvivalenti	-	-
	Parāda instrumenti	6 809 699	-
	Nākamo periodu izdevumi	35 290	50 872
	Uzkrātie ieņēmumi	302	-
	Pamatlīdzekļi	554 105	1 704
	Radniecīgo sabiedrību parādi	38 835 482	12 092 569
	Saistības		
	Aizņēmums	-	4 077 144
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	17 732 224	8 298
	Norēķini ar piegādātājiem	55 370	-
	Pārējie kreditori	13 371 875	-
	Uzkrātās saistības	93 852	-
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2019	2018

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

	Sniegtie pakalpojumi	88 708	712
	Saņemtie pakalpojumi	24 483	46 051
	Mazvērtīgā inventāra iegāde	43 418	148
	Procentu izdevumi	263 922	72 798
	Procentu ieņēmumi	-	30 000
Ar akcionāriem saistītās puses	Aktīvi	31.12.2019	31.12.2018
	Nepabeigtā celtniecība	-	451 886
	Līdzdalība radniecīgo uzņēmumu kapitālā	-	306 000
	Radniecīgo sabiedrību parādi	-	1 287
	Pircēju un pasūtītāju parādi	11 899	-
	Uzkrātie ieņēmumi	2 741	-
	Saistības		
	Citi aizņēmumi	540 000	-
	Parādi piegādātājiem	8 501	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	91 066
	Pārējie kreditori	186 351	-
	Uzkrātās saistības	7 332	-
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	01.12.2019- 31.12.2019*	01.01.2019- 30.11.2019**
	Saņemtie pakalpojumi	5 018	530 104
	Sniegtie pakalpojumi	21 809	224 621
	Procentu ieņēmumi	1 450	4 708
			2018
			471 301
			27 325
			3 432

* Iekļauti saņemtie / sniegtie pakalpojumi no saistītām pusēm pēc Koncerna paplašināšanas.

** Iekļauti saņemtie / sniegtie pakalpojumi no saistītām pusēm pirms Koncerna paplašināšanas.

NHC saistītā puse	Darījuma apraksts		
Likvidējamā ABLV Bank, AS	Aktīvi	31.12.2019	31.12.2018
	Radniecīgo sabiedrību parādi	12 056 903	12 056 003
	Nākamo periodu izdevumi	28 016	38 892
	Pamatlīdzekļi	19 055	1 704
	Saistības		
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	9 750 000	-
	Norēķini ar piegādātājiem	5 947	8 298
	Uzkrātās saistības	55 188	-
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2019	2018
	Saņemtie pakalpojumi	17 418	36 955
	Procentu izdevumi	182 597	989
	Procentu ieņēmumi	-	30 000
	Izdevumi par finanšu aktīviem	-	3 998
Ar akcionāriem saistītās puses	Aktīvi	31.12.2019	31.12.2018
	Līdzdalība radniecīgo uzņēmumu kapitālā	-	306 000
	Radniecīgo sabiedrību parādi	-	1 287
	Uzkrātie ieņēmumi	-	198
	Saistības		
	Citi aizņēmumi	540 000	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	3 300
	Uzkrātās saistības	1 450	-
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2019	2018
	Saņemtie pakalpojumi	-	55 707
	Sniegtie pakalpojumi	-	27 325
	Procentu ieņēmumi	1 450	3 432

NHC grupas saistītie darījumi	Aktīvi	31.12.2019	31.12.2018
	Aizdevums	18 445 000	18 442 000
	Radniecīgo sabiedrību parādi	1 300 019	555 164
	Ieguldījums pamatkapitālā	122 871 930	5 320 000
	Citi aktīvi	28 125	-
	Uzkrātie ieņēmumi	-	18 568
	Saistības		
	Citi aizņēmumi	1 150 000	-

Norēķini ar piegādātājiem	33 138	-
Peļņas - zaudējumu aprēķins	2019	2018
Procentu ieņēmumi	1 127 128	848 938
Saņemtās dividendes	-	4 108 120
Sniegtie pakalpojumi	232 565	173 527
Saņemtie pakalpojumi	73 417	-
Procentu izdevumi	6 895	-

37. Notikumi pēc bilances datuma

Sabiedrības meitas sabiedrību NHC 1, SIA un NHC 3, SIA un tām piederošo nekustamo īpašumu pārdošana

2020. gada 10. janvārī Sabiedrība noslēdza kapitāla daļu pārdošanas līgumus ar EFTEN Real Estate Fund III, AS (Reģ.nr. Igaunijas republikā 12864036) par Sabiedrības meitas sabiedrību NHC 1, SIA 100% kapitāldaļu ar tai piederošo nekustamo īpašumu biroju ēku pēc adreses Tehnikas iela 3, Lidosta "Rīga", Mārupes nov. un NHC 3, SIA 100% kapitāldaļu ar tai piederošo nekustamo īpašumu noliktavu ēku pēc adreses "Piepilsētas", Krustkalni, Ķekavas nov. pārdošanu. Darījuma kopējā summa ir aptuveni EUR 15 800 000. Kapitāldaļu pārdošanas darījumu ietvaros tika atgriezti arī Sabiedrības izsniegtie aizdevumi NHC 1, SIA un NHC 3, SIA.

Līdz ko tika izpildīti visi kapitāldaļu pārdošanas līgumu nosacījumi, 2020. gada 11. martā NHC 1, SIA un NHC 3, SIA dalībnieku reģistra izmaiņas tika reģistrētas Uzņēmumu reģistrā.

Noslēdzot kapitāldaļu pārdošanas darījumus, 2020. gada 11. martā NHC 1, SIA un NHC 3, SIA valdes locekļi Arnolds Romeiko un Pēteris Guljāns atkāpās no valdes locekļu pienākumu pildīšanas minētajās sabiedrībās.

Sabiedrības atbalsta funkciju nodrošināšana visām Sabiedrības koncerna sabiedrībām

Atbilstoši Sabiedrības koncerna plānam, sākot ar 2020. gada 1. martu Sabiedrība nodrošina visas tās meitas sabiedrības Pillar Management, SIA iepriekš nodrošinātās pamata funkcijas, t.i., atbalsta pakalpojumu (grāmatvedības, juridisko un projekta vadības pakalpojumu) sniegšanu Sabiedrības grupas uzņēmumiem, kas pēc būtības nozīmē jaunu Sabiedrības darbības veidu uzsākšanu. Lai nodrošinātu plāna īstenošanu, Sabiedrība veica esošo darbinieku rotāciju no tās meitas sabiedrības Pillar Management, SIA uz Sabiedrību.

Sabiedrības emitēto obligāciju iegāde otrreizējā tirgū

2020. gada martā Sabiedrības valde pieņēma lēmumu no obligāciju turētājiem otrreizējā tirgū līdz 2020. gada 30. aprīlim iegādāties savas emitētās obligācijas (emisijas sērija: NHC FXD EUR 161022, ISIN kods: LV0000802312), kas iekļautas Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā. Atbilstoši pieņemtam lēmumam Sabiedrība no obligāciju turētājiem otrreizējā tirgū līdz 2020. gada 30. aprīlim iegādājās obligācijas par EUR 2 490 000 pēc to nominālvērtības, noslēdzot atsevišķus darījumus ar obligāciju turētājiem, kuri vēlējās pārdot tiem piederošās obligācijas atbilstoši aktuālajiem piedāvājumiem Nasdaq Riga tirdzniecības sistēmā.

Jauna investīciju projekta īstenošana

2020. gada aprīlī Sabiedrības valde un padome pieņēma lēmumu par jaunu investīciju projekta īstenošanu, attīstot EUR 18 300 000 vērtu A klases noliktavu un loģistikas parku uz Sabiedrības meitas sabiedrības NHC 4, SIA piederošā īpašuma Rīgā, Maskavas ielā 462.

Paredzams, ka celtniecības darbi tiks pabeigti līdz 2021. gada 31. jūlijam. Jaunajām ēkām paredzēts iegūt arī BREEAM sertifikātu, kas apliecinās to augsto kvalitāti, energoefektivitāti un atbilstību pasaules standartiem, turklāt tās būs pirmās noliktavas ēkās Latvijā ar BREEAM sertifikātu.

Covid-19 potenciālā ietekme

2020. gada aprīlī Sabiedrība paziņoja par Covid-19 potenciālo ietekmi uz Sabiedrības saimniecisko darbību, finansiālo situāciju un ekonomiskajiem rādītājiem. Ņemot vērā, ka Pasaules Veselības organizācija 11. martā paziņoja, ka koronavīrusa izraisītās slimības Covid-19 izplatība ir sasniegusi globālas pandēmijas apmērus, Latvijas valdība 12. martā pieņēma lēmumu valstī izsludināt ārkārtas stāvokli, kas ietekmē biznesa vidi un valsts ekonomiku kopumā. Neskatoties uz to, ka sākot ar 9.jūniju ārkārtas situācija valstī ir atcelta, uz pārskatu sagatavošanas brīdi situācija joprojām ir mainīga un neskaidra, un precīzi tās radītās ietekmes apmēri uz Sabiedrību nav nosakāmi. Sabiedrības un tās grupas sabiedrību vadība ikdienā pārvalda Covid-19 izplatības ierobežojumu radīto seku izraisītos negatīvos ekonomiskos riskus un mizina to ietekmi uz Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām.

Atbilstoši Sabiedrības un tās meitas sabiedrību darbības specifikai un mērķiem Sabiedrība iedala tās darbību vairākos atsevišķos segmentos. Analizējot Covid-19 ietekmi uz Sabiedrību un tās grupas sabiedrībām, Sabiedrība izvērtē ietekmi uz katru no tās darbības segmentiem atsevišķi:

1. segments – pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi (Pillar Re Services, SIA, Pillar Contractor, SIA, Pillar Architekten, SIA un Hanzas Perons, SIA). Segmenta uzņēmumu darbības mērķis ir gūt ienākumus, sniedzot nekustamā īpašuma apsaimniekošanas, būvniecības, projektēšanas un nekustamā īpašuma operatora pakalpojumus grupas uzņēmumiem un ārējiem pasūtītājiem. Ņemot vērā Covid-19 ierobežojumus tiek plānots ka attiecīgā segmenta uzņēmumu kopējais apgrozījums 2020. gadā varētu samazināties par EUR 640 000, ko, galvenokārt, ietekmēs kultūras un izklaides centra

Hanzas Perons operatora Hanzas Perons, SIA darbības ierobežojumi attiecībā uz ar cilvēku pulcēšanos saistītu pasākumu organizēšanu un telpu iznomāšanu pasākumu organizatoriem. Papildus ieņēmumu samazinājumu veicina potenciāls pieprasījuma kritums pēc Pillar RE Services, SIA pārvaldītās autostāvvietas New Hanza teritorijā. Novērtējot iespējamo ieņēmumu samazinājumu, Sabiedrības vadība pieņēma, ka ierobežojumi attiecībā uz ar cilvēku pulcēšanos saistītu pasākumu organizēšanu būs spēkā 6 mēnešus. Uzņēmumiem Pillar Contractor, SIA un Pillar Architekten, SIA ieņēmumu samazinājums sakarā ar Covid-19 ierobežojumiem nav prognozēts.

2. segments – uzņēmumi, kuriem pieder attīstībai paredzēti nekustamie īpašumi (Pillar 23, SIA, New Hanza Centre, SIA, Pillar Development, SIA un Hanzas Dārzs, SIA). Uzņēmumu īpašumu portfeli ietilpst nekustamie īpašumi New Hanza teritorijā, un līdz katra atsevišķa nekustamā īpašuma attīstības uzsākšanai, uzņēmumi aktīvu saimniecisko darbību neveic. Sabiedrība plāno, ka Covid-19 ierobežojumi neietekmēs attiecīgā segmenta uzņēmumu attīstības plānus un to aktīvu vērtību ilgtermiņā.

3. segments – uzņēmumi, kuriem pieder nomas ieņēmumus ģenerējoši komercīpašumi (NHC 2, SIA, NHC 4, SIA, NHC 5, SIA un Pillar 22, SIA). Attiecīgā segmenta uzņēmumu mērķis ir nodrošināt stabilu ienākumu plūsmu no tiem piederošo komercīpašumu iznomāšanas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā. Segmenta uzņēmumu īpašumu portfeli ir tādi īpašumi, kā VEF biroju ēkas, loģistikas komplekss Rīgā, Maskavas ielā 462, biroju ēka Elizabetes ielā 23, u.c. Īpašumu nomnieku vidū ir Covid-19 ierobežojumu skartās nozares, kas izjūt pieprasījuma pēc to produktiem un pakalpojumiem kritumu. Sabiedrība, izprotot nomnieku īstermiņa grūtības, un lai uzturētu ciešu ilgtermiņa sadarbību ar tiem, meklē pusēm pieņemamus risinājumus. Nepieciešamības gadījumā uzņēmumi noslēdz nomas līgumu īstermiņa grozījumus, paredzot nomas maksas atlaides vai tās daļēju atlikšanu uz nākotnes periodiem, t.i., pēc valstī izsludinātās ārkārtas situācijas beigām. Plānotais kopējais segmenta uzņēmumu ieņēmumu samazinājums 2020. gadā ir EUR 340 000. Papildus, lai mazinātu ieņēmumu samazinājumu ietekmi uz uzņēmumu naudas plūsmu, Sabiedrība ar tās pakalpojumu sniedzējiem veic pārrunas un vienojas par tās ar īpašumu uzturēšanu saistīto izmaksu samazinājumu līdz valstī izsludinātās ārkārtas situācijas beigām. Pamatojoties nozares ekspertu viedokli, Covid-19 ierobežojumu būtiska negatīva ietekme komercīpašumu sektorā ir sagaidāma viesnīcām un lieliem tirdzniecības centriem. Sabiedrībai uz pārskatu sagatavošanas dienu nepieder neviena viesnīca vai tirdzniecības centrs.

4. segments – uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem, kuri tika iegūti Likvidējamās ABLV Bank, AS klientu kredītu restrukturizācijas procesa ietvaros (Pillar Holding Company, KS meitas sabiedrības). Uzņēmumu mērķis ir veikt īpašumu realizāciju noteiktā laika periodā. 2020. gadā tika plānots pārdot vairāk kā 70 no attiecīgā segmenta uzņēmumiem piederošiem īpašumiem. Sakarā ar Covid-19 ierobežojumiem un to ietekmes izraisītās nenoteiktības dēļ, Sabiedrība plāno minētā segmenta uzņēmumiem piederošo nekustamo īpašumu pārdošanas darījuma skaita samazinājumu 2020. gadā, to pamatojot ar daļu pircēju vēlmi neskaidros apstākļos atlikt apjomīgu pirkumu veikšanu uz nākotnes periodiem. Plānotais kopējais segmenta uzņēmumu ieņēmumu samazinājums 2020. gadā ir EUR 3 800 000. Novērtējot iespējamo ieņēmumu samazinājumu, Sabiedrības vadība pieņēma, ka 2020. gadā tiks realizēti 30% no plānotā īpašumu pārdošanas apjoma.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas.

38. Darbības turpināšana

Neskatoties uz to, ka lielākais Sabiedrības akcionārs Likvidējamā ABLV Bank, AS ir uzsācis pašlikvidācijas procesu, saskaņā ar tā ietvaros apstiprinātiem Koncerna un Sabiedrības finanšu plāniem par 2020. gadu Sabiedrība un Koncerna sabiedrības turpina savu darbību.

Sabiedrība un Koncerns sagatavoja šos finanšu pārskatus pēc darbības turpināšanas principa. Tomēr joprojām pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības un Koncerna darbības turpināšanu, kas ir saistīta ar turpmākiem lēmumiem, kuri tiks pieņemti Likvidējamās ABLV Bank, AS pašlikvidācijas procesa ietvaros un kuriem var būt būtiska ietekme uz Sabiedrību un Koncerna sabiedrībām.

Pateicoties 2020. gada martā pabeigtiem darījumiem par divu Koncerna uzņēmumu kapitāla daļu pārdošanu ieguldījumu fondam EFTEN Real Estate Fund III, AS, kuru ietvaros par 15 800 000 miljoniem tika pārdotas 100% daļas uzņēmumos NHC 1 un NHC 3, kurām pieder AirBaltic galvenā mītnes ēka Rīgas lidostā un ražošanas un loģistikas komplekss Ķekavas novadā, Sabiedrība ir ievērojami samazinājusi grupas saistības un ieguvusi papildus brīvos naudas līdzekļus, kas nodrošina Sabiedrības un Koncerna sabiedrību spēju segt visus operatīvos maksājumus un pildīt savas saistības, tai skaitā veiktu Sabiedrības obligāciju kupona maksājumus.

2020. gada 15. jūnijā Koncerna naudas līdzekļu apjoms sastādīja EUR 7 387 780.

Papildus, 2019. gadā visas Koncerna sabiedrības ir saņēmušas vēstuli no Likvidējamās ABLV Bank, AS par to kreditora prasījumu atzīšanu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

Koncerna sabiedrības turpina saņemt nomas maksājumus no Koncerna ieguldījuma īpašumu nomniekiem un ieņēmumus no Pillar Holding Company, KS meitas sabiedrībām piederošo nekustamo īpašumu pārdošanas. Lielākā Koncerna nomnieku daļa ir ar Koncerna un Likvidējamās ABLV Bank, AS grupu nesaistīti uzņēmumi. Nomnieku maksājumu disciplīna, salīdzinot ar iepriekšējiem periodiem, nav pasliktinājusies.

Koncerns turpina darbību saskaņā ar Sabiedrības darbības mērķi nodrošināt ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldot savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā. Koncerna vadība turpina darbu pie esošo īpašumu uzlabošanas, kā arī jaunu ieguldījuma īpašumu attīstības. Ņemot vērā aizņemtā kapitāla īpatsvaru Koncerna kapitāla struktūrā ārējā finansējuma piesaistei attīstības projektu finansēšanai šķēršļi nepastāv. Papildus līdzekļi var tikt piesaistīti arī no Sabiedrības akcionāriem.

Valdes vārdā:

Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Galvenā grāmatvede

Rīgā, 2020. gada 19. jūnijā

PĀRSKATS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

New Hanza Capital, AS
akcionāriem

Ziņojums par atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju

Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu

Esam veikuši New Hanza Capital, AS, reģ.Nr. 50003831571 ("Sabiedrība") un tās meitas sabiedrību ("Koncerns") pievienotajā atsevišķajā un konsolidētajā gada pārskatā ietvertā atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata no 8. līdz 58. lapai revīziju. Pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats ietver:

- atsevišķo un konsolidēto pārskatu par finanšu stāvokli 2019. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto peļņas vai zaudējumu aprēķinu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, kā arī
- atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgus grāmatvedības uzskaites principus un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības atsevišķo un Koncerna konsolidēto finansiālo stāvokli 2019. gada 31. decembrī un par Sabiedrības un Koncerna atsevišķajiem un konsolidētajiem darbības finanšu rezultātiem un atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības un Koncerna saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Būtiskā nenoteiktība saistībā ar Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību

Vēršam uzmanību uz atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata 38. pielikumu "Darbības turpināšana", kurā ir norādīts, ka lielākais Sabiedrības akcionārs – Likvidējamā ABLV Bank, AS atrodas pašlikvidācijas procesā, un saskaņā ar tā ietvaros apstiprinātiem Sabiedrības un Koncerna plāniem par 2020. gadu Sabiedrība un Koncerna sabiedrības turpina savu darbību. Ņemot vērā iepriekš minēto, Sabiedrības un Koncerna vadība ir secinājusi, ka atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskatu sagatavošanā ir piemērojams darbības turpināšanas princips. Tomēr joprojām pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības un Koncerna darbības turpināšanu, kas ir saistīta ar turpmākiem lēmumiem, kuri tiks pieņemti Likvidējamās ABLV Bank, AS pašlikvidācijas procesa ietvaros. Mēs neizsakām iebildi attiecībā uz šo apstākli.

Apstākļu akcentējums

Vēršam uzmanību uz atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata 37. pielikumu "Notikumi pēc bilances datuma", kurā ir norādīta koronavīrusa Covid-19 izraisītās krīzes ietekme uz Koncerna un Sabiedrības darbību. Mēs neizsakām iebildi attiecībā uz šo apstākli.

Galvenie revīzijas jautājumi

Galvenie revīzijas jautājumi ir tādi jautājumi, kas, pamatojoties uz mūsu profesionālo spriedumu, pārskata perioda atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu revīzijā bija visnozīmīgākie. Šie jautājumi kopumā tika apskatīti atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskata revīzijas kontekstā, kā arī kopumā apsvērti, sagatavojot atzinumu par šiem atsevišķajiem un konsolidētajiem finanšu pārskatiem, tāpēc atsevišķu atzinumu par šiem jautājumiem mēs neizsakām.

Papildus jautājumiem, kas aprakstīti sadaļā *Būtiskā nenoteiktība saistībā ar Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību* un sadaļā *Apstākļu akcentējums*, mēs esam noteikuši zemāk minētos jautājumus kā galvenos jautājumus, par kuru ir jāsniedz informācija mūsu ziņojumā:

Galvenais revīzijas jautājums	Mūsu atbilde
Uzņēmējdarbības apvienošana un nemateriālā vērtība (konsolidētais finanšu pārskats)	
<i>Nemateriālās vērtības uzskaites vērtība Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā 2019. gada 31. decembrī: EUR 3 285 936. Nemateriālā vērtība ir attiecināma uz Koncerna naudu ienesošām vienībām, kuras ir Koncerna sabiedrības.</i> <i>Atsauce uz Koncerna konsolidētā finanšu pārskata pielikumu: 3. pielikums "Aplēses un spriedumi", 6. pielikuma "Svarīgākās grāmatvedības politikas" d) punkts "Nemateriālie ieguldījumi" un 16. pielikums "Nemateriālā vērtība".</i> 2019. gada laikā Koncerns iegādājās vairākas meitas sabiedrības, tai skaitā mantiskā ieguldījuma veidā, un šīs iegādes tika uzskaitītas kā uzņēmējdarbības apvienošana (3. SFPS), kas ietver vairākus nozīmīgus un sarežģītus spriedumus, nosakot iegādāto aktīvu un saistību patieso vērtību. Ņemot vērā arī Sabiedrības un Koncerna restrukturizācijas svarīgumu, mēs	Veikto procedūru ietvaros, cita starpā: • analizējām Sabiedrības un Koncerna restrukturizācijas plānu; • veicām Koncerna vadības intervijas, izvērtējām pielietotās vērtēšanas metodoloģijas aspektus; • ieguvām izpratni par procesu, kas saistīts ar meitas sabiedrību iegādes uzskaiti; • izvērtējām grāmatvedības uzskaites politikas piemērošanu meitas sabiedrību iegādēm; • izvērtējām metodoloģiju, kura tika izmantota, lai aprēķinātu nemateriālo vērtību; • izvērtējām konsolidētā finanšu pārskata pielikumos atspoguļotās informācijas precizitāti un pilnīgumu attiecībā uz Koncerna nemateriālo vērtību un uzņēmējdarbības apvienošanu.

Galvenais revīzijas jautājums	Mūsu atbilde
uzskatām, ka šī joma ir viens no galvenajiem revīzijas jautājumiem.	
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā novērtējums (atsevišķais finanšu pārskats)	
<i>Līdzdalības radniecīgajās sabiedrībās uzskaites vērtība Sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā 2019. gada 31. decembrī: EUR 122 871 930.</i> <i>Atsauce uz Sabiedrības finanšu pārskata pielikumu: 6. pielikuma "Svarīgākās grāmatvedības politikas" h) punkts "Ieguldījumi radniecīgo sabiedrību kapitālā" un 19. pielikums "Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā".</i> Līdzdalība radniecīgo sabiedrību pamatkapitālā tiek uzrādīta iegādes izmaksās, atskaitot uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Lai noteiktu līdzdalības radniecīgajās sabiedrībās atgūstamo vērtību, ir jāveic sarežģīti procesi, vadībai jāizdara subjektīvi spriedumi. Ņemot vērā arī to, ka 2019. gada decembrī tika veikta Sabiedrības ieguldījumu restrukturizācija, un Sabiedrības pārskatā par finanšu stāvokli uz 2019. gada 31. decembri līdzdalība radniecīgajās sabiedrībās sastāda 78.19% no aktīvu kopsummas, kā arī to, ka Sabiedrība ir izsniegusi būtiska apmēra aizdevumus radniecīgajām sabiedrībām, mēs uzskatām, ka šī joma ir viens no galvenajiem revīzijas jautājumiem.	Veikto procedūru ietvaros, cita starpā: izvērtējam, vai vadība ir izdarījusi atbilstošus spriedumus attiecībā uz to, vai pastāv vērtības samazinājuma pazīmes un vai būtu jāveic vērtības samazinājuma pārbaudes. Izvērtējuma ietvaros, cita starpā, tika izvērtēta radniecīgo sabiedrību finanšu informācija par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, ar Sabiedrības valdes locekļiem tika apspriesti radniecīgo sabiedrību darbības finanšu rezultāti, kā arī tika izvērtēta to stratēģija un naudas plūsmas prognoze.
Ieguldījuma īpašumu novērtējums (konsolidētais finanšu pārskats)	
<i>Ieguldījuma īpašumu uzskaites vērtība Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā 2019. gada 31. decembrī: EUR 88 603 703.</i> <i>Atsauce uz Koncerna konsolidētā finanšu pārskata pielikumu: 3. pielikums "Aplēses un spriedumi", 6. pielikuma "Svarīgākās grāmatvedības politikas" c) punkts "Ieguldījuma īpašumi" un 18. pielikums "Ieguldījuma īpašumi".</i> Ieguldījuma īpašumi ir īpašumi, kuru iegādes mērķis ir gūt peļņu no nomas vai kapitāla ieguldījuma vērtības pieauguma vai abi minētie mērķi kopā, un tie ir būtiski Koncerna finanšu stāvoklim (45% no aktīvu kopsummas). Koncerna ieguldījuma īpašumus veido ieguldījumi nekustamajos īpašumos, kas tiek novērtēti patiesajā vērtībā, izmaiņas patiesajā vērtībā atzīstot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.	Veikto procedūru ietvaros, cita starpā: - analizējām ārējo sertificēto vērtētāju ziņojumus un, veicot apspriedes ar valdes locekļiem, mēs ieguvām izpratni par Koncerna pieeju ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības aplēšanai; - balstoties uz mūsu padziļināto izpratni par Koncerna pieeju ieguldījuma īpašumu novērtēšanā, izvērtējām Koncerna piemēroto novērtēšanas metodoloģiju, salīdzinot to ar atbilstošo Eiropas Savienībā apstiprināto SFPS prasībām un tirgū pieņemto vērtēšanas praksi; - apsvērām Koncerna informācijas atbilstību attiecībā uz pieņēmumiem un būtiskiem spriedumiem, kas izmantoti, lai aplēstu ieguldījuma īpašumu patieso vērtību.

Galvenais revīzijas jautājums	Mūsu atbilde
Koncerna ieguldījuma īpašumu novērtēšanai valdei ir nepieciešams izdarīt būtiskus spriedumus un sagatavot sarežģītas aplēses, izmantojot ievades datus, kas iegūti no ārējiem sertificētajiem vērtētājiem, it īpaši attiecībā uz galvenajiem pieņēmumiem, kas ir pieņēmumi par diskonta likmēm, naudas plūsmas prognozēm un salīdzināmiem tirgus darījumiem. Iepriekš aprakstīto faktoru dēļ mēs uzskatām, ka šī joma ir viens no galvenajiem revīzijas jautājumiem.	

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības un Koncerna vadība. Citu informāciju veido:

- vispārīgā informācija, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- Koncerna vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskata 4.-6. lapā,
- paziņojums par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 7. lapā,
- paziņojums par korporatīvo pārvaldību, kas sagatavots kā atsevišķa gada pārskata sastāvdaļa, norādot Koncerna vadības ziņojumā mājaslapas adresi internetā, kur paziņojums par korporatīvo pārvaldību ir publiski pieejams elektroniskā veidā.

Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to, kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Uz citu informāciju attiecināmas citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību, Koncernu un to 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.

Uz citu informāciju attiecināmas citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus SRS noteiktajām prasībām, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums"), prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst atsevišķajam un konsolidētajam finanšu pārskatam, un

- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir arī sniegt viedokli, vai paziņojumā par korporatīvo pārvaldību ir sniegta informācija saskaņā ar Latvijas Republikas Finanšu instrumentu tirgus likuma ("Finanšu instrumentu tirgus likums") 56.² panta trešajā daļā noteiktajām prasībām.

Mūsaprāt, paziņojumā par korporatīvo pārvaldību ir sniegta informācija saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma 56.² panta trešajā daļā noteiktajām prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, atbildība par atsevišķajiem un konsolidētajiem finanšu pārskatiem

Vadība ir atbildīga par tāda atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības un Koncerna likvidāciju vai to darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības un Koncerna likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības un Koncerna finanšu pārskatu sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka atsevišķajā un konsolidētajā finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības un Koncerna iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;

- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz atsevišķajā un konsolidētajā finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība un Koncerns savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus;
- iegūstam pietiekamus un atbilstošus revīzijas pierādījumus par Koncerna sabiedrību finanšu informāciju ar mērķi snigt atzinumu par konsolidēto finanšu pārskatu. Mēs esam atbildīgi par Koncerna revīzijas vadību, uzraudzību un veikšanu. Mēs esam pilnībā atbildīgi par mūsu revidentu atzinumu.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

Personām, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, mēs sniedzam paziņojumu par to, ka mēs esam izpildījuši saistošās ētikas prasības attiecībā uz neatkarību un objektivitāti, un lai sniegtu informāciju par visām attiecībām un citiem apstākļiem, kurus varētu pamatoti uzskatīt par tādiem, kas varētu ietekmēt mūsu neatkarību, un, ja nepieciešams – par drošības pasākumiem šādas ietekmes ierobežošanai.

No visiem jautājumiem, par kuriem esam ziņojuši personām, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, mēs nosakām tos jautājumus, kurus uzskatām par visbūtiskākajiem pārskata perioda atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīzijai un kas tādēļ uzskatāmi par galvenajiem revīzijas jautājumiem. Mēs izklāstām šos jautājumus revidentu ziņojumā, izņemot, ja tiesību aktos liegts publiskot šādu informāciju, kā arī, izņemot tos ļoti retos gadījumus, kad uzskatām, ka attiecīgais jautājums nav uzrādāms mūsu ziņojumā, jo ir pamatoti paredzams, ka sabiedrības interešu ieguvums no šādas informācijas publiskošanas neatsvērta tās izpaušanas dēļ radušās negatīvās sekas.

Ziņojums saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām

Citi paziņojumi un apstiprinājumi, kas iekļaujami revidentu ziņojumā saskaņā ar Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu prasībām sniedzot revīzijas pakalpojumus Sabiedrībām, kas ir sabiedriskas nozīmes struktūras

2019. gada 17. oktobrī ārkārtas akcionāru pilnsapulce iecēla mūs, lai mēs veiktu New Hanza Capital, AS atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata par gadu, kas noslēdzās 2019. gada 31. decembrī, revīziju. Kopējais nepārtrauktais mūsu revīzijas uzdevumu sniegšanas termiņš ir 2 gadi, un tas ietver pārskata periodu par gadu, kurš noslēdzās 2019. gada 31. decembrī.

Mēs apstiprinām, kā:

- mūsu revidentu atzinums saskan ar papildu ziņojumu, kas tika iesniegts Sabiedrības Padomei, kura veic Revīzijas komitejas funkcijas;
- kā norādīts Revīzijas pakalpojumu likuma 37.⁶ pantā, mēs neesam Sabiedrībai un Koncernam snieguši ar revīziju nesaistītus aizliegtus pakalpojumus (NRP), kas minēti ES Regulas (ES)

Nr. 537/2014 5. panta 1. punktā. Veicot revīziju, mēs saglabājām neatkarību no revidētās sabiedrības un koncerna.

Periodā, uz kuru attiecas mūsu veiktā likumā noteiktā revīzija, Sabiedrībai papildus revīzijai mēs neesam snieguši nekādus citus pakalpojumus, kuri nav uzrādīti Koncerna vadības ziņojumā vai Sabiedrības atsevišķajā un Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā.

Revīzijas projekta, kura rezultātā tiek sniegts šis neatkarīgu revidentu ziņojums, atbildīgā zvērinātā revidente ir Marija Jansone.

SIA "Nexia Audit Advice"

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licences Nr. 134

Marija Jansone

Valdes locekle,
atbildīgā zvērināta revidente,
sertifikāta Nr. 25

Andrejs Ponomarjovs

Valdes priekšsēdētājs,
ģenerāldirektors

Rīgā, Latvija
2020. gada 19. jūnijā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU