

Pillar Capital, AS

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie saīsinātie
starpperioda pārskati par sešu mēnešu periodu,
kas noslēdzās 2020. gada 30. jūnijā
(nerevidēti)

Saturs

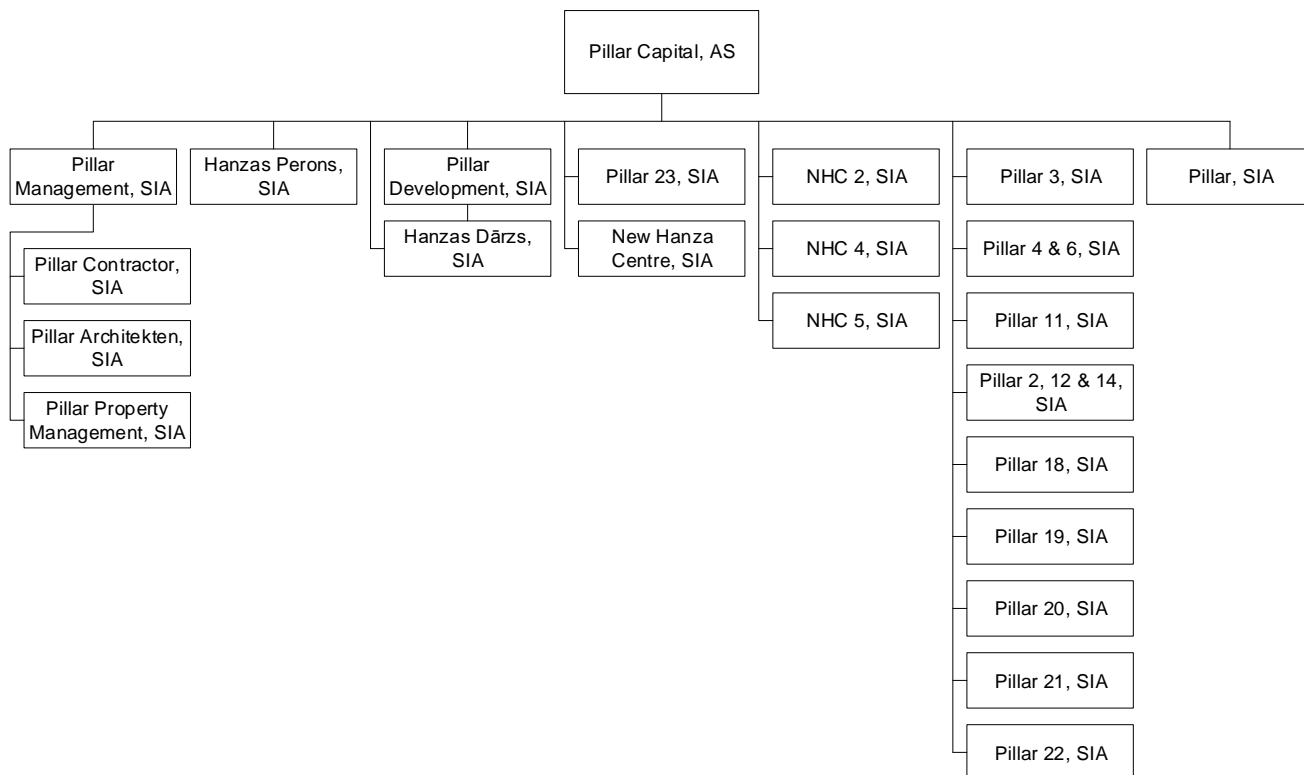
Vispārīgā informācija	3
Koncerna vadības ziņojums	4
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji 2020. gada sešu mēnešu galvenie notikumi	4 5
Paziņojums par vadības atbildību	7
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati	8
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi	8
Pārskati par finanšu stāvokli	9
Naudas plūsmas pārskati	10
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Notikumi pēc bilances datuma	12

Atruna

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

Vispārīgā informācija

Sabiedrības nosaukums	Pillar Capital, AS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju Sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
NACE kods Pamatdarbības veids	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
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2019. gada 11. decembra:</u> Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Aija Hermane-Sabule, valdes locekle Arnolds Romeiko, valdes loceklis Inga Vēvere, valdes locekle Pēteris Guļāns, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2019. gada 3. decembra:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Māris Kannenieks, padomes loceklis Kaspars Bajārs, padomes loceklis Ivans Marjasovs, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2020 – 30.06.2020
Grupas struktūra	



Koncerna vadības ziņojums

Pillar Capital, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība vai PCA) ir 2006. gadā dibināts uzņēmums, kas kopš 2015. gada nogales savus līdzekļus iegulda komercīpašumos. Pillar 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, ilgtermiņā 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 PCA apvienošanos 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

Pārskata periodā Koncerna ieņēmumi ir sasnieguši EUR 10 860 624 apmēru, savukārt, Sabiedrības peļņa pirms nodokļiem – EUR 3 091 420. Koncerna ieņēmumi 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.	01.01.2020 - 30.06.2020	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 31.06.2018
Ieņēmumi	EUR	10 860 624	1 845 404	1 906 135
Modificētā EBITDA	EUR	1 576 156	685 781	790 578
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	(253 535)	258 699	526 226
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	1 815 849	877 210	213 447
Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	187 815 392	196 866 451	56 079 789
	<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	88 483 851	104 866 774	39 108 000
	<i>T.sk. attīstības projekti</i>	3 045 840	937 597	279 146
	<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi</i>	69 736 731	64 738 213	16 308 182
Saistības	EUR	42 857 452	44 383 673	21 458 834
	<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	23 276 770	18 308 893	2 459 407
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	144 957 940	152 482 778	34 620 955
Kopējās likviditātes rādītājs	koef.	3.00	3.54	6.63

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.07.2019 - 30.06.2020	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	19.30%	38.26%	31.13%
Neto peļņas rentabilitāte	%	29.46%	37.01%	284.12%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	koef.	0.72	0.58	0.66
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	4.88%	4.09%	28.51%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	3.51%	2.37%	18.72%

Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	28	30	9
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	88 483 851	104 866 774	39 108 000
Iznomājamā platība	m ²	60 249	79 827	72 992
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	1 357 677	3 211 519	2 890 062
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	1.53%	3.06%	7.39%
WALE	gadi	2.24	3.38	2.33
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ²	2.79	4.44	4.31
Aizpildījums	% no iznomājamās platības	69%	77%	77%

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

2020. gada sešu mēnešu galvenie notikumi

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 Guļāns 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 2020. gada 11. martā paziņoja, ka koronavīrusa izraisītās slimības Covid-19 izplatība ir sasniegusi globālas pandēmijas apmērus, Latvijas valdība 2020. gada 12. martā pieņēma lēmumu valstī izsludināt ārkārtas stāvokli, kas ietekmē biznesa vidi un valsts ekonomiku kopumā. Neskatoties uz to, ka sākot ar 2020. gada 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 mazina 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 Property Management, 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 Property Management, 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 portfelī 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. 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.

Izmaiņas Pillar Capital, AS grupas sastāvā

Īstenojot Pillar Capital, AS restrukturizācijas plānā paredzēto grupas struktūras optimizāciju, 2020. gada jūnijā tika veikta Pillar Capital, AS piederošās komandītsabiedrības Pillar Holding Company, KS (turpmāk tekstā – PHC) likvidācija saskaņā ar Komerclikuma 103. pantu. Ieraksts LR Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā par PHC izbeigšanos un izslēgšanu no Komercreģistra veikts 2020. gada 3. jūlijā.

2020. gada jūnija beigās PHC biedrs, komplementārs Pillar, SIA, informēja otro biedru, komandītu Pillar Capital, AS, par saviem plāniem izstāties no PHC saskaņā ar Komerclikuma 99.panta pirmo daļu.

Līdz ar to 2020. gada 25. jūnijā uzņēmuma pārejas rezultātā PHC nodeva tai 100% piederošās daļas meitas sabiedrībās Pillar 2, 12 & 14, SIA, Pillar 3, SIA, Pillar 4 & 6, SIA, Pillar 11, SIA, Pillar 18, SIA, Pillar 19, SIA, Pillar 20, SIA, Pillar 21, SIA un Pillar 22, SIA, kā arī tai piederošo ieguldījumu — 0.95% daļas Pillar 23, SIA, tās biedram Pillar Capital, AS.

PHC uzņēmuma pārejas rezultātā Pillar Capital, AS pārņēma arī pārējos PHC aktīvus un saistības.

Paziņojums par vadības atbildību

Pillar Capital, AS valde ir atbildīga par Sabiedrības saīsināto starpperioda pārskatu sagatavošanu, kā arī par Sabiedrības un tās meitas uzņēmumu konsolidēto saīsināto starpperioda pārskatu sagatavošanu.

Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2020. gada 30. jūnijā un 2019. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 30. jūnijam un no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. jūnijam. Koncerna vadības ziņojums ietver skaidru pārskatu par Sabiedrības un Koncerna komercdarbības attīstību un darbības rezultātiem. Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" 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

Pēteris Guļāns
Valdes loceklis

2020. gada 21. augustā

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

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 30. jūnijā

	Koncerns 01.01.2020 - 30.06.2020 EUR	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	PCA 01.01.2020 - 30.06.2020 EUR	PCA 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR
Turpināmās darbības				
Ieņēmumi	10 860 624	1 845 404	409 527	156 778
Pamatdarbības izmaksas	(9 742 342)	(979 204)	(350 402)	(96 165)
Bruto peļņa	1 118 282	866 200	59 125	60 613
Administrācijas izmaksas	(821 993)	(221 640)	(455 238)	(149 643)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	817 452	68 949	-	-
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(137 244)	(51 134)	(30 490)	(10 766)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	-	-	453 841	554 770
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(510 525)	(403 676)	(426 754)	(299 227)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	(571 705)	-	-	-
Mēitas sabiedrības daļu pārdošana neto rezultāts	(147 802)	-	3 490 936	-
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem no turpināmām darbībām	(253 535)	258 699	3 091 420	155 747
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu	(177)	(19)	-	-
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) no turpināmām darbībām	(253 712)	258 680	3 091 420	155 747
Pārtraucamās darbības				
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) no pārtraucamām darbībām	203 404	-	-	-
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms	(50 308)	258 680	3 091 420	155 747

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Pēteris Gulāns
Valdes loceklis

2020. gada 21. augustā

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

Pārskati par finanšu stāvokli 2020. gada 30. jūnijā

	Koncerns 30.06.2020 EUR	Koncerns 31.12.2019 EUR	PCA 30.06.2020 EUR	PCA 31.12.2019 EUR
Aktīvs				
Ilgtermiņa aktīvi				
Nemateriālie ieguldījumi	35 244	43 869	30 032	2 014
Nemateriālā vērtība	3 285 936	3 285 936	-	-
Pamatlīdzekļi	15 606 992	16 162 565	118 921	66 697
Ieguldījuma īpašumi	88 483 851	88 603 703	700 000	700 000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	3 045 840	937 597	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	-	-	112 371 930	122 871 930
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	7 620 798	6 831 497	-	-
Ilgtermiņa aktīvi kopā	118 078 661	115 865 167	113 220 883	123 640 641
Apgrozāmie līdzekļi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	2 159 993	960 191	1 530 886	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	25 172 000	18 445 000
Citi aktīvi	60 085 372	61 039 198	12 203 135	13 447 830
Naudas un naudas ekvivalenti	7 491 366	2 738 824	4 663 890	403 227
Apgrozāmie līdzekļi kopā	69 736 731	64 738 213	43 569 911	32 296 057
Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	-	16 263 071	-	1 200 000
Aktīvu kopsumma	187 815 392	196 866 451	156 790 794	157 136 698
Pasīvs				
Pašu kapitāls				
Daļu kapitāls	135 186 885	135 186 885	135 186 885	135 186 885
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)	9 821 363	5 120 955	203 560	116 975
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	(50 308)	4 700 408	3 091 420	86 585
Pašu kapitāls kopā	144 957 940	145 008 248	138 481 865	135 390 445
Ilgtermiņa kreditori				
Aizņēmumi	12 446 160	16 484 785	9 750 000	9 750 000
Obligācijas	6 500 579	8 956 052	6 500 579	8 956 052
Citi aizņēmumi	540 000	540 000	540 000	540 000
Pārējie kreditori	93 943	93 943	-	-
Ilgtermiņa kreditori kopā	19 580 682	26 074 780	16 790 579	19 246 052
Īstermiņa kreditori				
Aizņēmumi	196 253	315 257	-	-
Obligācijas	1 145 373	1 145 373	1 145 373	1 145 373
Parādi piegādātājiem	2 277 386	1 584 042	113 971	1 867
Pārējie kreditori	18 936 426	14 846 444	13 898	1 248 860
Uzkrātās saistības	721 332	417 777	245 108	104 101
Īstermiņa kreditori kopā	23 276 770	18 308 893	1 518 350	2 500 201
Kreditori kopā	42 857 452	44 383 673	18 308 929	21 746 253
Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	-	7 474 530	-	-
Saistības un kapitāls kopā	187 815 392	196 866 451	156 790 794	157 136 698

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājsArnolds Romeiko
Valdes loceklisPēteris Guļāns
Valdes loceklis

2020. gada 21. augustā

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

Naudas plūsmas pārskati par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 30. jūnijā

	Koncerns 01.01.2020 - 30.06.2020 EUR	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	PCA 01.01.2020 - 30.06.2020 EUR	PCA 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem	(253 535)	258 699	3 091 420	155 747
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	598 210	23 406	10 730	5 536
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu pārdošanas izmaksas	-	-	-	-
Procentu ieņēmumi	-	-	(453 841)	(554 770)
Procentu izmaksas	510 525	403 676	426 754	299 227
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas	(789 301)	(5 450)	-	-
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi) / izdevumi	571 705	-	-	-
Radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšana	147 802	-	(3 490 936)	-
Līdzdalības daļas pārklasifikācija	-	106 000	-	106 000
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	785 406	786 331	(415 873)	11 740
Debitoru parādu un citu aktīvu (pieaugums) / samazinājums	(729 689)	(417 968)	(229 185)	(26 354)
Kreditoru parādu un citas saistības palielinājums / (samazinājums)	2 318 523	810 027	217 435	(26 600)
Saņemtie procentu maksājumi	-	-	326 113	300 605
Veiktie procentu maksājumi	(502 701)	(300 933)	(354 397)	(196 484)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(55 690)	(247)	(52 150)	(35)
Pamatdarbības naudas plūsma	1 815 849	877 210	(508 057)	62 872
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde / ieguldījumi celtniecībā	(2 575 562)	(9 234 645)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(124 876)	(369 693)	(89 743)	-
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	-	-	-	(8 393 170)
Ieņēmumi no radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemta nauda	4 434 404	-	4 690 936	-
Ieguldījuma cita uzņēmuma pamatkapitālā palielinājums / samazinājums	-	-	10 500 000	-
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(10 507 000)	-
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	3 780 000	-	3 780 000	400 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	5 513 966	(9 604 338)	8 374 193	(7 993 170)
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Saņemtie aizņēmumi	-	5 474 277	-	5 770 242
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(2 711 569)	-	(3 605 473)	-
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(2 711 569)	5 474 277	(3 605 473)	5 770 242
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā	4 618 246	(3 252 851)	4 260 663	(2 160 056)
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	2 873 120	3 788 641	403 227	2 267 229
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās	7 491 366	535 790	4 663 890	107 173

Valdes vārdā:

 Edgars Mijūns
 Valdes priekšsēdētājs

 Arnolds Romeiko
 Valdes loceklis

 Pēteris Guļāns
 Valdes loceklis

2020. gada 21. augustā

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

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 30. jūnijā

	Apmaksātais pamatkapitāls EUR	Akciju emisijas uzcenojums EUR	Rezerves EUR	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi) EUR	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) EUR	Pašu kapitāls kopā EUR
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
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā	-	-	-	-	4 700 408	4 700 408
Pelņas sadale	-	-	-	(4 500 000)	-	(4 500 000)
2019. gada 31. decembrī	115 317 119	19 869 766	-	5 120 955	4 700 408	145 008 248
2020. gada 1. janvārī	115 317 119	19 869 766	-	9 821 363	-	145 008 248
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā	-	-	-	-	(50 308)	(50 308)
2020. gada 30. jūnijā	115 317 119	19 869 766	-	9 821 363	(50 308)	144 957 940

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2020. gada 30. jūnijā

	Apmaksātais pamatkapitāls EUR	Akciju emisijas uzcenojums EUR	Rezerves EUR	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi) EUR	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi) EUR	Pašu kapitāls kopā EUR
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
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā	-	-	-	-	86 585	86 585
Pelņas sadale	-	-	-	(4 500 000)	-	(4 500 000)
2019. gada 31. decembrī	115 317 119	19 869 766	-	116 975	86 585	135 390 445
2019. gada 1. janvārī	115 317 119	19 869 766	-	203 560	-	135 390 445
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā	-	-	-	-	3 091 420	3 091 420
2020. gada 30. jūnijā	115 317 119	19 869 766	-	203 560	3 091 420	138 481 865

Valdes vārdā:

 Edgars Miļūns
 Valdes priekšsēdētājs

 Arnolds Romeiko
 Valdes loceklis

 Pēteris Guļāns
 Valdes loceklis

2020. gada 21. augustā

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

Notikumi pēc bilances datuma

Sabiedrības firmas (nosaukuma) maiņa no New Hanza Capital, AS uz Pillar Capital, AS

2020. gada 3. jūlijā Sabiedrības akcionāri pieņēma lēmumu par Sabiedrības firmas (nosaukuma) maiņu no New Hanza Capital, AS uz Pillar Capital, AS. Sabiedrības nosaukuma maiņa skaidrojama ar nepieciešamību veicināt Sabiedrības grupas un to projektu atpazīstamību un pozicionēšanu tirgū, kā arī piešķirt Sabiedrībai lielāku grupas piederību, vienlaikus saglabājot uzsvāru uz Sabiedrības darbības specifiku. Nosaukuma maiņa nekādā veidā neietekmē Sabiedrības obligacionārus un no obligācijām izrietošo saistību izpildi.

Sabiedrības pamatkapitāla palielināšana

2020. gada 3. jūlijā Sabiedrības akcionāri pieņēma lēmumu par Pillar Capital, AS pamatkapitāla palielināšanu, kas 2020. gada 9. jūlijā reģistrēts LR Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā. Pamatkapitāls palielināts par EUR 19 869 766, emitējot jaunas 19 869 766 parastās vārda akcijas ar balsstiesībām ar vienas akcijas nominālvērtību EUR 1 apmērā.

Pamatojoties uz Komerclikuma 250. panta pirmo prim daļu, jaunās akcijas emitētas, pamatkapitālā pilnībā ieskaitot pozitīvo starpību starp pašu kapitālu un summu, ko veido pamatkapitāls un iepriekšējās akciju emisijas uzcenojums. Jaunās akcijas sadalītas esošiem akcionāriem proporcionāli viņiem piederošo akciju nominālvērtībai. Pēc pamatkapitāla palielināšanas, kopējais Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 135 186 885.

Sabiedrības izsniegtā aizdevuma Pillar 22, SIA refinansēšana

2020. gada 28. jūlijā Sabiedrības meitas sabiedrība Pillar 22, SIA, lai refinansētu tai Sabiedrības izsniegto aizdevumu, noslēdza kredīta līgumu ar Signet Bank, AS par aizņēmuma saņemšanu EUR 1 000 000 apmērā. Kredīta līgumā noteiktais aizdevuma atmaksas termiņš ir 2025. gada 28. jūlijs, gada procentu likme 3.9% + 6M EUR LIBOR. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla uz Pillar 22, SIA kapitāldaļām, kā arī tai piederošo biroju ēku Rīgā, Brīvības gatvē 275 un mantu kā lietu kopība. Pillar 22, SIA saņems aizņēmumu līdz ko saskaņā ar noslēgto kredīta līgumu tiks izpildīti visi aizdevuma izsniegšanas nosacījumi.

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.