

Pillar Capital, AS

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie gada pārskati par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

Saturs

Vispārīgā informācija	3
Koncerna vadības ziņojums	4
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji	4
2021. gada galvenie notikumi	5
Darbības turpināšana	7
Notikumi pēc bilances datuma	8
Paziņojums par vadības atbildību	9
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati	10
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī	10
Pārskati par finanšu stāvokli 2021. gada 31. decembrī	11
Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī	13
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī	14
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī	14
Finanšu pārskatu pielikumi	15
1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns	15
2. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes un citi nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi	17
3. Aplēses un spriedumi	17
4. Konsolidācija	18
5. Novērtēšanas pamats	19
6. Svarīgākās grāmatvedības politikas	19
7. Patiesās vērtības novērtēšana	27
8. Finanšu risku vadība un kapitāla pārvaldība	28
9. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā	29
10. Ieņēmumi	31
11. Pamatdarbības izmaksas	31
12. Pārdošanas izmaksas	31
13. Administrācijas izmaksas	32
14. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	32
15. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	32
16. Pārtrauktās darbības	32
17. Nemateriālie aktīvi	33
18. Nemateriālā vērtība	33
19. Pamatlīdzekļi un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	36
20. Ieguldījuma īpašumi	37
21. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	42
22. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	44
23. Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	44
24. Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	45
25. Pircēju un pasūtītāju parādi un līguma aktīvi	45
26. Radniecīgo sabiedrību parādi	46
27. Citi aktīvi	46
28. Nauda un naudas ekvivalenti	47
29. Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi. Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	47
30. Akciju kapitāls	47
31. Aizņēmumi un obligācijas	48
32. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	50
33. Pārējie kreditori un līguma saistības	50
34. Noma	50
35. Darbības segmenti	51
36. Uzņēmējdarbības apvienošana	53
37. Personāla izmaksas un darbinieku skaits	53
38. Darījumi ar saistītām pusēm	53
39. Notikumi pēc bilances datuma	55
40. Darbības turpināšana	55

Atruna

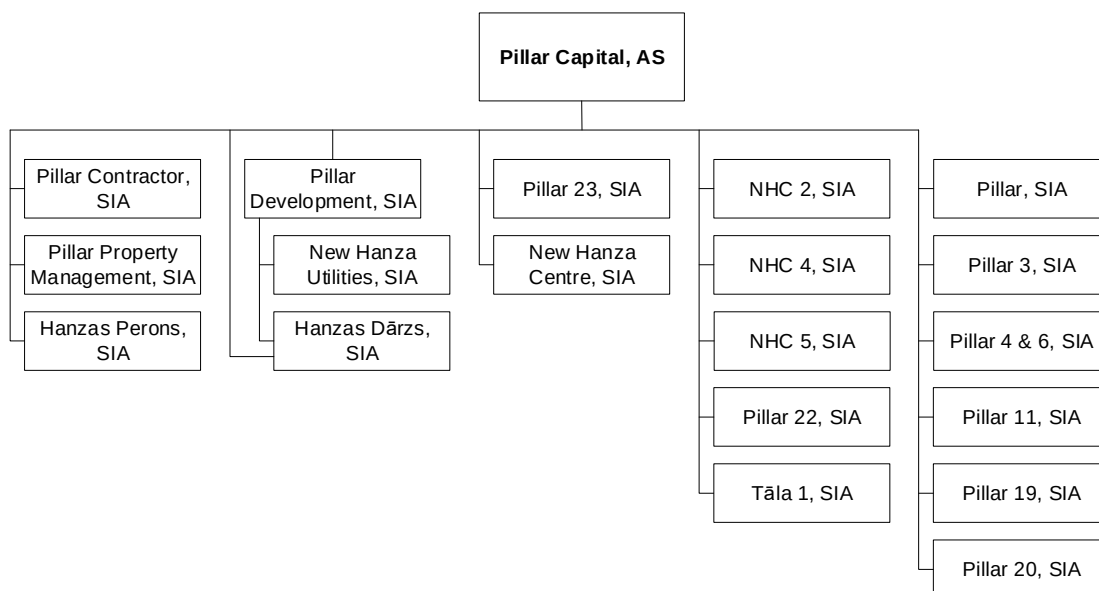
Pārskati ir sagatavoti latviešu un angļu valodā. Jebkādu pretrunu vai nesakritību gadījumā pārskatu latviešu valodas versija ir noteicošā.

Šis ir gada pārskata PDF formāts, uz kā pamata ir sagatavots ESEF pārskats, kas uzskatāms par oficiālo gada pārskatu, kurš atbilst noteiktajām prasībām.

Vispārīgā informācija

Koncerna mātes sabiedrības nosaukums	Pillar Capital, AS
Koncerna mātes 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
Galvenie pamatdarbības veidi (NACE 2. red.)	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 6831 Starpniecība darbība ar nekustāmo īpašumu 6910 Juridisko pakalpojumu sniegšana 6920 Uzskaites, grāmatvedības, audita un revīzijas pakalpojumu sniegšana; konsultēšana nodokļu jautājumos 7110 Centrālo biroju darbība 7112 Inženierdarbības un ar tām saistītās tehniskās konsultācijas
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Arnolds Romeiko, valdes loceklis Inga Vēvere, valdes locekle Pēteris Gulāns, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2021. gada 29. novembra</u> (izmaiņas Uzņēmumu reģistrā reģistrētas 2021. gada 14. decembrī): Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Kaspars Bajārs, padomes loceklis Kārlis Kavass, padomes loceklis Ivans Marjasovs, padomes loceklis <u>Līdz 2021. gada 28. novembrim:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Kaspars Bajārs, padomes loceklis Ivans Marjasovs, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2021 – 31.12.2021
Revidenti	Marija Jansone – LR Zvērināts revidents Sertifikāts Nr. 25 Nexia Audit Advice, AS Reģistrācijas Nr. 40003858822 Baznīcas iela 31 - 14, Rīga, LV - 1010 Licences Nr. 134

Koncerna struktūra



Koncerna vadības ziņojums

Pillar Capital, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība vai PCA) ir 2006. gadā dibināts uzņēmums, kas kopš 2015. gada nogales savus un trešo pušu līdzekļus iegulda komercīpašumos un dzīvojamajos projektos. Sākot ar 2019. gada nogali, īstenojot PCA 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.

Sabiedrības darbības misija ir veidot augstvērtīgu un drošu vidi, kur ikvienam ir gandarījums dzīvot, strādāt un atpūsties. Sabiedrības darbības mērķis ir, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos un dzīvojamajos projektos ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā.

Koncerns specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē un attīstībā kā biroju ēkas, loģistikas centri un daudzdzīvokļu ēkas. Ieguldījumi tiek veikti gan jau uzceltos un ekspluatētos komercīpašumos, gan komercīpašumu un dzīvojamo ēku attīstības projektos. Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan sabiedrību, kurām pieder atbilstošie īpašumi, kapitāla daļu iegādi.

Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji

Pārskatu periodā Koncerns ir sasniedzis EUR 21 564 346 ieņēmumus, Sabiedrība – EUR 1 584 446. Pārskata periodu Koncerns noslēdza ar zaudējumiem pirms nodokļiem EUR 7 197 996 apmērā, Sabiedrība – ar zaudējumiem pirms nodokļiem EUR 8 450 611 apmērā. Sabiedrības rezultāti 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.	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Ieņēmumi	EUR	21 564 346	26 251 498	4 858 351
Modificētā EBITDA	EUR	(4 653 478)	454 780	1 110 552
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	(7 197 996)	(2 135 743)	2 974 976
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	(1 093 679)	3 213 301	987 039
Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	170 042 012	180 089 976	196 866 451
<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	EUR	106 955 184	96 685 958	88 603 703
<i>T.sk. attīstības projekti</i>	EUR	3 041 818	-	937 597
<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi (ieskaitot attīstības projekti)</i>	EUR	44 488 504	62 362 841	64 738 213
Saistības	EUR	33 740 760	36 719 033	51 858 203
<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	EUR	30 228 050	22 971 619	18 308 893
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	136 301 252	143 370 943	145 008 248
Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	-21.58%	1.73%	22.86%
Neto peļņas rentabilitāte	%	-32.78%	-6.24%	96.75%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	koef.	0.80	0.77	0.71
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	-5.06%	-1.14%	5.23%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	-4.04%	-0.87%	3.72%
Kopējās likviditātes rādītājs	koef.	1.47	2.71	3.54
Koncerna ieguldījuma īpašumu rādītāji	Mērv.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	44	45	30
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	106 955 184	96 685 958	88 603 703
Iznomājamā platība	m ²	75 607	52 809	79 827
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2 165 731	1 027 716	3 211 519
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	2.0%	1.1%	3.6%
WALE	gadi	10.6	4.1	3.4
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ²	4.6	2.2	4.4
Aizpildījums	% no iznomājamās platības	53%	75%	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

2021. gada galvenie notikumi

Sabiedrības un tās grupas sabiedrību saistību dzēšana

2020. gada 18. decembrī Sabiedrība pieņēma lēmumu ar 2021. gada 4. janvāri dzēst Sabiedrības no 2019. gada 3. decembra vienošanās par dividenžu izmaksas kārtību izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, to apmērā vienpusēji piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot Sabiedrības kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2021. gada 4. janvāri).

Papildus, Sabiedrība pieņēma lēmumu ar 2021. gada 4. janvāri dzēst Sabiedrības no 2019. gada 3. decembra vienošanās par dividenžu izmaksas kārtību izrietošās saistības pret Sabiedrības akcionāru Cassandra Holding Company, SIA, to apmērā naudas līdzekļus (aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātos procentus uz 2021. gada 4. janvāri) pārskaitot uz Cassandra Holding Company, SIA norēķinu kontu.

2020. gada 23. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības vienpusējas gribas izteikuma paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2021. gada 4. janvāri un kreditora prasījuma daļēju izmaksu EUR 3 996 073.97 apmērā.

2020. gada 18. decembrī Koncerna sabiedrība New Hanza Centre, SIA pieņēma lēmumu dzēst tās no 2019. gada 3. decembrī starp Likvidējamo ABLV Bank, AS, Sabiedrību un New Hanza Centre, SIA noslēgtās vienošanās par samazinātā pamatkapitāla izmaksas kārtību izrietošās saistības šādā kārtībā:

- saistībām pret Likvidējamo ABLV Bank, AS piemērojot ieskaitu pret New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS par izmaksājamo ieguldījuma daļu EUR 9 871 875);
- saistībām pret Sabiedrību veicot izmaksu izmaksājamās ieguldījuma daļas EUR 28 125 apmērā ar pārskaitījumu uz Sabiedrības norēķinu kontu.

2020. gada 23. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina New Hanza Centre, SIA vienpusējas gribas izteikuma paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2021. gada 4. janvāri un kreditora prasījuma daļēju izmaksu EUR 9 871 875 apmērā.

Izmaiņas Koncerna struktūrā

2021. gada 22. februārī Sabiedrība pieņēma lēmumu par jaunas meitas sabiedrības Tāla 1, SIA dibināšanu. Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā Tāla 1, SIA reģistrēta 2021. gada 10. martā. Tāla 1, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. 2021. gada 31. martā Sabiedrība pieņēma lēmumu palielināt Tāla 1, SIA pamatkapitālu, izlaižot jaunas 1 995 000 daļas ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1, kuras ar mantisko ieguldījumu, ieguldot attīstībai paredzētu nekustamo īpašumu – zemes gabalu Rīgā, New Hanza teritorijā, apmaksāja Sabiedrības meitas sabiedrība Pillar Development, SIA. Secīgi, 2021. gada 14. maijā Sabiedrība, noslēdzot attiecīgu pirkuma līgumu, iegādājās no tās meitas sabiedrības Pillar Development, SIA tai piederošās Tāla 1, SIA 1 995 000 kapitāldaļas. Uz pārskata sagatavošanas dienu Sabiedrībai pieder 100% Tāla 1, SIA kapitāldaļas.

2021. gada 12. aprīlī Sabiedrības meitas sabiedrība Pillar Development, SIA pieņēma lēmumu dibināt meitas sabiedrību New Hanza Utilities, SIA, kas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēta 2021. gada 13. maijā. New Hanza Utilities, SIA nodarbojas ar elektroenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas un siltumenerģijas pakalpojumu nodrošināšanu Rīgā, New Hanza teritorijā.

2021. gada 15. jūnijā Sabiedrība pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības Pillar 18, SIA likvidācijas procesa uzsākšanu. Pillar 18, SIA 2020. gada jūnijā pārdeva tai vienīgo piederošo nekustamo īpašumu Rīgā, Priedaines ielā 42, un kopš pārdošanas darījuma pabeigšanas brīža aktīvu saimniecisko darbību neveica. Kā Pillar 18, SIA likvidatori tika iecelti Sabiedrības valdes locekļi Edgars Miļūns un Arnolds Romeiko. Pabeidzot Pillar 18, SIA likvidācijas procesu, Pillar 18, SIA no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra izslēgta 2021. gada 7. septembrī.

2021. gada 30. jūnijā Sabiedrība, lai optimizētu tās Koncerna struktūru, pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības Pillar Management, SIA likvidācijas procesa uzsākšanu. Kā Pillar Management, SIA likvidatori tika iecelti Sabiedrības valdes locekļi Edgars

Koncerna vadības ziņojums (turpinājums)

Miļūns un Inga Vēvere. Pabeidzot Pillar Management, SIA likvidācijas procesu, Pillar Management, SIA no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra izslēgta 2021. gada 8. septembrī.

2021. gada 28. jūlijā Sabiedrība pieņēma lēmumu palielināt tās meitas sabiedrības Pillar, SIA pamatkapitālu, izlaižot jaunas 1 737 000 daļas ar vienas daļas nominālvērtību EUR 1, kuras ar mantisko ieguldījumu, ieguldot attīstībai paredzētu nekustamo īpašumu – zemesgabalu Rīgā, New Hanza teritorijā, apmaksāja Sabiedrības meitas sabiedrība Pillar 23, SIA. Secīgi, 2021. gada 12. augustā Sabiedrība, noslēdzot attiecīgu pirkuma līgumu, iegādājās no tās meitas sabiedrības Pillar 23, SIA tai piederošās Pillar, SIA 1 737 000 kapitāldaļas. Uz pārskata sagatavošanas dienu Sabiedrībai pieder 100% Pillar, SIA kapitāldaļas.

2021. gada 10. septembrī Sabiedrība pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrību Pillar Contractor, SIA un Pillar Architekten, SIA reorganizāciju – uzņēmumu apvienošanu ar pievienošanu, kuras ietvaros Pillar Architekten, SIA kā pievienojamā sabiedrība tika pievienota Pillar Contractor, SIA kā iegūstošajai sabiedrībai. Uzņēmumu reorganizācija pabeigta 2021. gada 12. decembrī, Uzņēmumu apvienošanas rezultātā, Pillar Contractor, SIA saviem pasūtītājiem turpmāk spēj piedāvāt būvniecības pakalpojumus ne tikai klasiskā izpildījumā (darbs saskaņā ar pasūtītāja projektu un projektētāju norādījumiem), bet arī Design & Build (atbildību par projektēšanas procesa pabeigšanu un projekta detalizāciju līdz būvniecības veicējiem nepieciešamajai pakāpei uzņemas galvenais būvdarbu veicējs – ģenerāluzņēmējs) izpildījumā.

2021. gada 23. septembrī Sabiedrība, pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības Pillar 2, 12 & 14, SIA likvidācijas procesa uzsākšanu. Pillar 2, 12 & 14, SIA 2021. gada aprīlī pārdeva pēdējo tai piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokli daudzdzīvokļu projektā Rīgā, Lielzemes ielā, 10 un kopš pārdošanas darījuma pabeigšanas brīža aktīvu saimniecisko darbību neveica. Kā Pillar 2, 12 & 14, SIA likvidatori tika iecelti Sabiedrības valdes locekļi Edgars Miļūns un Inga Vēvere. Pabeidzot Pillar 2, 12 & 14, SIA likvidācijas procesu, Pillar 2, 12 & 14, SIA no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra izslēgta 2021. gada 15. decembrī.

Jaunu darbības veidu uzsākšana

2021. gada aprīlī Sabiedrība, izvērtējot vēsturiskās pakalpojumu izmaksas, pieņēma lēmumu par personālvadības nodaļas izveidi un sākot ar 2021. gada maiju attiecīgu pakalpojumu nodrošināšanu gan Sabiedrības koncerna sabiedrībām, gan ar Sabiedrības koncernu nesaistītiem klientiem.

2021. gada maijā Sabiedrība, izveidojot jaunu īpašuma pārdošanas un iznomāšanas nodaļu, pieņēma lēmumu sākot ar 2021. gada jūniju visām tās koncerna sabiedrībām nodrošināt starpniecības pakalpojumus darījumos ar nekustamo īpašumu pārdošanu un iznomāšanu, kuru līdz šim nodrošināja tās meitas sabiedrība Pillar Property Management, SIA.

Jauna investīciju projekta īstenošana

2021. gada jūnijā Sabiedrības valde un padome pieņēma lēmumu par jaunu investīciju projekta īstenošanu, attīstot EUR 26 300 000 vērtu A klases biroja ēku uz Sabiedrības meitas sabiedrībai Tāla 1, SIA piederošā īpašuma Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1. Jaunā A klases biroju ēka būs pirmā no New Hanza teritorijā uzbūvētajām biroju ēkām.

Paredzams, ka celtniecības darbi tiks pabeigti līdz 2023. gada 1. ceturksnim. Jaunajām ēkām paredzēts iegūt arī BREEAM Excellent sertifikātu, kas apliecinās to augsto kvalitāti, energoefektivitāti un atbilstību pasaules standartiem.

Aizņēmuma piesaistīšana no Likvidējamās ABLV Bank, AS

2021. gada 22. jūnijā Sabiedrība, noslēdzot aizdevuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, piesaistīja nepieciešamo finansējumu EUR 18 776 530 apmērā A klases biroja ēkas būvniecībai uz Sabiedrības meitas sabiedrībai Tāla 1, SIA piederošā zemes gabala Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1.

Izmaiņas Sabiedrības statūtos

2021. gada 27. jūlijā Sabiedrības akcionāri, ņemot vērā Sabiedrības koncerna struktūras izmaiņas, kuru rezultātā Sabiedrība turpmāk tās koncerna uzņēmumiem sniedz starpniecības pakalpojumus darījumos ar nekustamo īpašumu pārdošanu un iznomāšanu, pieņēma lēmumu papildināt Sabiedrības statūtus ar jauno darbības veidu – Starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu. Papildus,

Pillar Capital, AS

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie gada pārskati par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

Koncerna vadības ziņojums (turpinājums)

Sabiedrības valde pieņēma lēmumu labot Sabiedrības reģistrēto darbības veidu Holdingkompāniju darbība uz Centrālo biroju darbība. Izmaiņas Sabiedrības statūtos Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā veiktas 2021. gada 2. augustā.

Izmaiņas Sabiedrības padomes sastāvā

2021. gada 29. novembrī Sabiedrības akcionāru sapulce pieņēma lēmumu un uz nākamajiem 5 gadiem (līdz 2026. gada 28. novembrim ieskaitot) apstiprināja Sabiedrības padomi, ievēlot Kārli Kavasū par padomes piekto pārstāvi. Turpmāk Sabiedrības padomē strādās Ernests Bernis, Edgars Pavlovičs, Ivans Marjasovs, Kaspars Bajārs un Kārlis Kavass.

Sabiedrības meitas sabiedrības Pillar 21, SIA un tai piederošā nekustamā īpašuma pārdošana

2020. gada 23. decembrī Sabiedrība noslēdza kapitāldaļu pārdošanas līgumu ar pircēju par Sabiedrības meitas sabiedrības Pillar 21, SIA 100 % kapitāldaļu ar tai piederošo nekustamo īpašumu, flīžu rūpnīcu, adrese: "Strīķi", Emburga, Cieceres pagasts, Saldus novads un tajā atrodošos kustamo mantu, tai skaitā ražošanas iekārtas, aprīkojums un preces pārdošanai, pārdošanu. Kapitāldaļu pārdošanas darījuma ietvaros tika atgriezts arī Sabiedrības izsniegtais aizdevums Pillar 21, SIA.

Līdz ko tika izpildīti visi kapitāldaļu pārdošanas līguma nosacījumi, 2022. gada 13. janvārī Pillar 21, SIA dalībnieku reģistra izmaiņas tika reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā.

Noslēdzot kapitāldaļu pārdošanas darījumu, 2022. gada 14. janvārī Pillar 21, SIA valdes locekļi Edgars Miļūns, Pēteris Guļāns un Arnolds Romeiko atkāpās no valdes locekļu pienākumu pildīšanas Pillar 21, SIA.

Ziņojums par korporatīvo pārvaldību

Ziņojums par korporatīvo pārvaldību ir pieejams Sabiedrības mājaslapā www.pillar.lv.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana

Sabiedrības valde iesaka pārskata gada zaudējumus segt no Sabiedrības iepriekšējo un turpmāko periodu peļņas.

Darbības turpināšana

Neskatoties uz to, ka lielākais Sabiedrības akcionārs Likvidējamā ABLV Bank, AS ir uzsācis pašlikvidācijas procesu, saskaņā ar tā ietvaros apstiprinātiem Sabiedrības un Koncerna finanšu plāniem par 2022. 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.

2022. gada 27. aprīlī Koncerna naudas līdzekļu apjoms sastādīja EUR 7 488 136.

Koncerna sabiedrības turpina saņemt nomas maksājumus no Koncerna ieguldījuma īpašumu nomniekiem un ieņēmumus no Koncerna 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 un dzīvojamajos projektos 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 komercīpašumu un dzīvojamo projektu 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.

Notikumi pēc bilances datuma

Sabiedrības kreditora prasījumu apmierināšana

2022. gada 6. aprīlī Sabiedrība ar Likvidējamo ABLV Bank, AS noslēdza vienošanos pie aizdevuma līguma, saskaņā ar kuru Likvidējamā ABLV Bank, AS izsniedza aizdevumu Sabiedrībai tās meitas sabiedrības NHC 4, SIA loģistikas parka A6, kas atrodas Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, finansēšanai, par Sabiedrības saistību pret Likvidējamo ABLV Bank, AS daļēju dzēšanu EUR 12 656 017.15 apmērā, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

Papildus, 2022. gada 6. aprīlī Sabiedrība ar Likvidējamo ABLV Bank, AS noslēdza vienošanos pie aizdevuma līguma, saskaņā ar kuru Likvidējamā ABLV Bank, AS izsniedza aizdevumu Sabiedrībai tās meitas sabiedrības Tāla 1, SIA A klases biroju ēkas būvniecībai Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1 finansēšanai, par Sabiedrības saistību pret Likvidējamo ABLV Bank, AS daļēju dzēšanu EUR 3 125 959 apmērā, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

2022. gada 12. aprīlī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības saistību dzēšanu, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, par notikušu.

Pēc ieskaitu piemērošanas, atlikušo Sabiedrības kreditora prasījuma daļu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS EUR 4 851 600, Likvidējamā ABLV Bank, AS izmaksāja Sabiedrības norēķinu kontā.

Sabiedrības meitas sabiedrību kreditoru prasījumu apmierināšana

2022. gada 20. aprīlī un 25. aprīlī Likvidējamā ABLV Bank, AS, veicot izmaksu uz Sabiedrības meitas sabiedrību norēķinu kontiem, apmierināja visu Sabiedrības meitas sabiedrību atzītos kreditoru prasījumus pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

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

Paziņojums par vadības atbildību

Pillar Capital, AS valde ir atbildīga par Sabiedrības gada pārskatu sagatavošanu, kā arī par Sabiedrības un tās meitas sabiedrību konsolidēto gada pārskatu sagatavošanu.

Finanšu pārskati par finanšu gadu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 15 līdz 56. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2021. gada 31. decembrī un 2020. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim un no 2020. gada 1. janvāra līdz 2020. 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 Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

DOKUMENTS 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 2021. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Turpināmās darbības					
Ieņēmumi	10	21 564 346	26 251 498	1 584 446	1 337 271
Pamatdarbības izmaksas	11	(23 539 474)	(25 594 463)	(1 116 009)	(663 270)
Bruto peļņa		(1 975 128)	657 035	468 437	674 001
Pārdošanas izmaksas	12	(129 699)	(163 155)	(40 838)	(57 573)
Administrācijas izmaksas	13	(4 261 008)	(2 045 067)	(1 231 544)	(1 136 030)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	14	423 404	942 009	151 349	3 589 251
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(120 514)	(198 737)	(195 383)	(362 830)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		-	-	1 323 687	997 906
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	15	(787 019)	(942 076)	(673 650)	(751 098)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes		-	-	207 000	1 469 566
Ieguldījuma un nekustāma īpašumu pārvērtēšana		(348 032)	(385 752)	18 000	-
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	21	-	-	(8 477 669)	(3 002 693)
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem no turpināmām darbībām		(7 197 996)	(2 135 743)	(8 450 611)	1 420 500
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu		(6 661)	(2 984)	-	(1)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa no turpināmām darbībām		(7 204 657)	(2 138 727)	(8 450 611)	1 420 499
Pārtrauktās darbības					
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa no pārtrauktām darbībām	16	134 966	501 422	-	-
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		(7 069 691)	(1 637 305)	(8 450 611)	1 420 499

Pielikumi no 15. līdz 56. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Finanšu plānošanas un
grāmatvedības nodaļas vadītāja

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

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

Pārskati par finanšu stāvokli 2021. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Aktīvs					
Ilgtermiņa aktīvi					
Nemateriālie aktīvi	17	50 569	62 426	36 034	47 058
Nemateriālā vērtība	18	989 606	3 135 502	-	-
Pamatlīdzekļi	19	16 889 461	17 759 888	90 495	112 565
Ieguldījuma īpašumi	20	106 955 184	96 685 958	718 000	700 000
Avansa maksājumi par attīstības projektiem		-	48 048	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	21	-	-	91 286 021	98 725 535
Līdzdalība citu saistīto sabiedrību kapitālā		-	-	-	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	22	-	-	22 854 072	10 937 133
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	23	59 945	35 313	-	-
Ilgtermiņa aktīvi kopā		124 944 765	117 727 135	114 984 622	110 522 291
Apgrozāmie līdzekļi					
Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	24	12 706 553	15 601 806	-	-
Nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi		3 041 818	-	-	-
Pircēju un pasūtītāju parādi un līguma aktīvi	25	870 163	2 480 282	5 553	109 500
Radniecīgo sabiedrību parādi	26	22 689 498	36 573 539	25 359 910	23 233 071
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	22	-	-	12 368 400	18 968 000
Citi aktīvi	27	1 791 182	1 452 695	133 453	63 237
Naudas un naudas ekvivalenti	28	3 389 290	6 254 519	1 864 423	4 562 020
Apgrozāmie līdzekļi kopā		44 488 504	62 362 841	39 731 739	46 935 828
Pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	29	608 743	-	340 811	-
Aktīvu kopsumma		170 042 012	180 089 976	155 057 172	157 458 119
	Pielikumi	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Pasīvs					
Pašu kapitāls					
Akciju kapitāls	30	135 186 885	135 186 885	135 186 885	135 186 885
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		8 184 058	9 821 363	1 624 059	203 560
Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)		(7 069 691)	(1 637 305)	(8 450 611)	1 420 499
Pašu kapitāls kopā		136 301 252	143 370 943	128 360 333	136 810 944
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	31	3 050 804	3 433 320	-	-
Aizņēmumi pret obligācijām	31	-	6 500 579	-	6 500 579
Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	31	118 618	3 615 133	118 618	3 615 133
Parādi piegādātājiem		299 267	198 382	-	-
Pārējie kreditori un līguma saistības	33	38 682	-	37 857	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		3 507 371	13 747 414	156 475	10 115 712
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	31	385 623	397 970	-	-
Aizņēmumi pret obligācijām	31	7 620 533	1 120 118	7 620 533	1 120 118
Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	31	15 126 184	3 960 000	15 126 184	3 960 000
Citi aizņēmumi	31	-	540 000	-	540 000
Parādi piegādātājiem		1 732 725	2 063 739	22 621	2 453
Parādi radniecīgām sabiedrībām	32	3 500 000	13 371 875	3 500 010	4 753 105
Nodokļi		55 948	80 540	19 018	28 672
Pārējie kreditori un līguma saistības	33	703 468	467 435	13 800	13 865
Uzkrātās saistības		1 103 569	969 942	238 198	113 250
Īstermiņa kreditori kopā		30 228 050	22 971 619	26 540 364	10 531 463
Saistības, kas tieši saistītas ar pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	29	5 339	-	-	-
Kreditori kopā		33 740 760	36 719 033	26 696 839	20 647 175
Pasīvu kopsumma		170 042 012	180 089 976	155 057 172	157 458 119

Pielikumi no 15. līdz 56. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
*Finanšu plānošanas un
grāmatvedības nodaļas vadītāja*

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

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

Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

Pielikumi	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem no turpināmām darbībām	(7 197 996)	(2 135 743)	(8 450 611)	1 420 500
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa no pārtrauktām darbībām	134 966	501 422	-	-
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	1 409 467	1 262 695	35 985	26 079
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu pārdošanas izmaksas	(24 716)	(138 667)	(7 804)	-
Procentu ieņēmumi	-	-	(1 323 687)	(997 906)
Procentu izmaksas	787 019	969 840	673 650	751 098
Dividenžu ienākumi	-	-	(207 000)	(1 469 566)
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	(164)	25 255	(164)	25 255
Citi posteņi, kas neietekmē naudas plūsmu	3 046 631	908 319	53 964	275 353
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas	(24 632)	(802 816)	8 477 669	3 002 693
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi) / izdevumi	348 032	385 752	(18 000)	-
Radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšana	-	53 095	-	(3 585 643)
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	(1 521 393)	1 029 152	(765 998)	(552 137)
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	1 046 597	2 937 840	(6 691 438)	(429 400)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	120 373	262 747	120 159	386 213
Samētie procentu maksājumi	-	-	339 123	512 587
Veiktie procentu maksājumi	(735 482)	(959 369)	(621 789)	(760 088)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(3 774)	(57 069)	-	(52 150)
Pamatdarbības naudas plūsma	(1 093 679)	3 213 301	(7 619 943)	(894 975)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde / ieguldījumi celtniecībā	(12 420 204)	(9 512 202)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(169 885)	(480 124)	(31 499)	(115 762)
Pamatlīdzekļu pārdošana	31 517	138 667	9 041	-
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde	-	-	(3 879 200)	(2 043 000)
Radniecīgo sabiedrību pamatkapitāla palielināšana	-	-	(2 580 000)	(1 767 000)
Radniecīgo sabiedrību pamatkapitāla samazināšana	-	-	5 331 969	14 269 500
Citu radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšana	94 707	4 495 478	94 707	4 690 937
Samētas dividendes	-	-	207 000	1 469 566
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(16 675 340)	(18 676 133)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	3 780 000	11 358 000	7 216 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(12 463 865)	(1 578 181)	(6 165 322)	5 044 108
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Savu obligāciju atpiršana / dzēšana	-	(2 455 473)	-	(2 455 473)
Samētie aizņēmumi	11 627 668	4 724 013	11 627 668	3 615 133
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(934 864)	(387 965)	(540 000)	(1 150 000)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	10 692 804	1 880 575	11 087 668	9 660
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā	(2 864 740)	3 515 695	(2 697 597)	4 158 793
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	6 254 519	2 738 824	4 562 020	403 227
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās	3 389 779	6 254 519	1 864 423	4 562 020

Pielikumi no 15. līdz 56. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājsArnolds Romeiko
Valdes loceklisInga Vēvere
Valdes locekleIlonija Vāverova
Finanšu plānošanas un
grāmatvedības nodaļas vadītāja

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

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

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

		Akciju kapitāls EUR	Akciju emisijas uzcenojums EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi) EUR	Pārskatu gada peļņa / (zaudējumi) EUR	Pašu kapitāls EUR
Pielikumi						
2020. gada 1. janvārī		115 317 119	19 869 766	9 821 363	-	145 008 248
Akciju emisija		19 869 766	-	-	-	19 869 766
Akciju emisijas uzcenojums		-	(19 869 766)	-	-	(19 869 766)
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	(1 637 305)	(1 637 305)
2020. gada 31. decembrī	30	135 186 885	-	9 821 363	(1 637 305)	143 370 943
2021. gada 1. janvārī		135 186 885	-	8 184 058	-	143 370 943
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	(7 069 691)	(7 069 691)
2021. gada 31. decembrī	30	135 186 885	-	8 184 058	(7 069 691)	136 301 252

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

		Akciju kapitāls EUR	Akciju emisijas uzcenojums EUR	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi) EUR	Pārskatu gada peļņa / (zaudējumi) EUR	Pašu kapitāls EUR
Pielikumi						
2020. gada 1. janvārī		115 317 119	19 869 766	203 560	-	135 390 445
Akciju emisija		19 869 766	-	-	-	19 869 766
Akciju emisijas uzcenojums		-	(19 869 766)	-	-	(19 869 766)
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	1 420 499	1 420 499
2020. gada 31. decembrī	30	135 186 885	-	203 560	1 420 499	136 810 944
2021. gada 1. janvārī		135 186 885	-	1 624 059	-	136 810 944
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	(8 450 611)	(8 450 611)
2021. gada 31. decembrī	30	135 186 885	-	1 624 059	(8 450 611)	128 360 333

Pielikumi no 15. līdz 56. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Inga Vēvere
Valdes locekle

Ilonija Vāverova
Finanšu plānošanas un
grāmatvedības nodaļas vadītāja

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

DOKUMENTS 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 Pillar Capital, AS (turpmāk – Sabiedrība vai PCA), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Informācija par Sabiedrības 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 tā mājaslapā www.ablv.com.

Šajos Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par gadu, kas noslēdzās 2021. 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 2021. 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:

Pillar 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. 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. PCA 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 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. PCA 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 pakalpojumu Koncerna sabiedrībām un ārējiem pasūtītājiem.

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

New Hanza Utilities, SIA

New Hanza Utilities, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2021. gada 13. maijā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. New Hanza Utilities, SIA pamatdarbības veids citu starpā ir elektroenerģijas sadale. PCA meitas sabiedrībai Pillar Development, SIA pieder 100% New Hanza Utilities, SIA kapitāldaļas, un New Hanza Utilities, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā New Hanza Utilities, SIA nodarbojas ar elektroenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas un siltumenerģijas pakalpojumu nodrošināšanu Rīgā, New Hanza teritorijā.

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. PCA 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 attīstībai paredzēts zemes gabals 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. PCA 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.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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. PCA pieder 100 % Pillar 23, SIA kapitāldaļas, 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 nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana. PCA 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 būvniecības projektu izstrādāšana. PCA pieder 100% Pillar, SIA kapitāldaļas, un Pillar, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskata periodā Pillar, SIA uzsāka daudzdzīvokļu ēku projekta izstrādi uz tai piederošā nekustamā īpašuma Rīgā, Gustava Kluča ielā 10.

Tāla 1, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2021. gada 10. martā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Tāla 1, SIA pamatdarbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. PCA pieder 100% Tāla 1, SIA kapitāldaļas, un Tāla 1, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskata periodā Tāla 1, SIA uzsāka A klases biroju ēkas būvniecību uz tai piederošā zemesgabala Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1.

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

Pillar Capital, AS – Sabiedrības īpašumā ir divas tirdzniecības telpas Elizabetes ielā 21A, Rīgā, kuras ir iznomātas ilgtermiņa nomniekiem.

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. PCA pieder 100% NHC 2, SIA kapitāldaļas, un NHC 2, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. 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. PCA pieder 100% NHC 4, SIA kapitāldaļas, un NHC 4, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 4, SIA īpašumā ir loģistikas parks A6, kas atrodas Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A. Loģistikas parks 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. PCA 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 vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. PCA 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 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. PCA 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. PCA 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. PCA 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 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. PCA 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.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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. PCA pieder 100% Pillar 20, SIA kapitāldaļas, un Pillar 20, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā Pillar 20, SIA pārdeva tās vienīgo pārdošanai paredzēto nekustamo īpašumu – privātmāju Rīgā, Visbijas prospektā 5.

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 2021. gada 29. aprīlī, un tie ir jāapstiprina Sabiedrības akcionāru sapulcē. Akcionāriem ir tiesības noraidīt vadības sagatavotos un iesniegtos finanšu pārskatus un pieprasīt jaunu finanšu pārskatu sagatavošanu. 2021. gada Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos salīdzinošie rādītāji par 2020. gadu klasificēti pēc 2021. gada principiem un ir salīdzināmi

Šo finanšu pārskatu periods ir 12 mēneši no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. 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, un 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 20. 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 jābūvējumu 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, kuru daļēji izmanto kā ieguldījuma īpašumu, un daļēji to izmanto Koncerna sabiedrības. Koncerna vadība ir noteikusi, ka Koncerna sabiedrību 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 iegādājama 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 pārvaldīšana.

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

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 paredzamajiem 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 apsvēršana

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 Pillar Capital, AS un visas meitas sabiedrības, kas atrodas Pillar 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 21. 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 konsolidētajā finanšu pārskatā tiek uzrādītas kā pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi atbilstoši 5. SFPS prasībām.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 provizorisks summas par tiem posteņiem, kuru uzskaites dati ir nepilnīgi. Novērtējuma perioda laikā Koncerns retrospektīvi koriģē iegādes datumā atzītās provizorisks 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 attiecinā 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 pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 radniecīgajam 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 mērķi sasniedz, 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 līgumiskas 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 palielināties 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.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 kredītkvalitātes 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 25. pielikumā.

Finanšu saistības

(i) Sākotnēja 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.

Ieskaitīšana

Finanšu aktīvus un saistības savstarpēji ieskaita un 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, un 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. Kā ieguldījumu īpašumi tiek klasificēti arī tādi īpašumi, kas atrodas izstrādes stadijā un kurus turpmāk plānots lietot kā

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

ieguldījumu īpašumus. Pašizveidoti ieguldījuma īpašumi pārskatos tiek atzīti atbilstoši izmaksu metodei līdz brīdim, kad to patiesā vērtība kļūst ticami nosakāma vai to būvniecība tiks pabeigta.

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.

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 noma 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.

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 postenī "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 pirkšanas cenu, ieskaitot ievadomus nodokļus un neatmaksājamos pirkšanas nodokļus, atskaitot tirdzniecības atlaides un rabatā, 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 uzskaitītas 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%
Citi nemateriālie ieguldījumi	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. Sākotnējā vērtība iekļauj pirkšanas cenu un tieši attiecināmas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 Koncerna / 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
Īslaicīgas 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. Nolietojumu neaprēķina arī zemei.

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 nekustamos īpašumus klasificē kā krājumus, ja tos ir plānots izmantot vai pārdot normāla biznesa cikla ietvaros.

Krājumi (pārdošanai turēti nekustamie īpašumi) ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Vadība sagatavo krājumu vērtības aplēses gadījumos, kad tiek konstatēts, ka krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību. Ja krājumu (pārdošanai turēto nekustamo īpašumu) atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību, krājumu vērtību samazina, ņemot vērā paredzamās pārdošanas izmaksas.

Iegādāto izejvielu un materiālu uzskaiti veic pēc periodiskās inventarizācijas metodes, kas paredz, ka tiek salīdzināti reāli aprēķinātie krājumu atlikumi noliktavā inventarizāciju ietvaros katra perioda beigās ar krājumu atlikumu datiem uzskaites reģistros, veicot atbilstošu uzskaites kontu korekcijas. Nekustamo īpašumu objektus un preces, kas paredzētas pārdošanai, uzskaiti veic pēc nepārtrauktās inventarizācijas metodes. Krājumus uzskaita naturālā un naudas izteiksmē par katru nomenklatūras vienību atsevišķi.

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

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 preci 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 iekļūst 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. 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.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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 tekošā gada nomas maksu, nomas maksa tiek indeksēta atbilstoši inflācijas līmenim valstī.

Gada beigās, minimālais prasību apjoms neatsaucamos īpašuma nomas darījumos ir norādīts 20. 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 apliecina 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 pamatotī novērtēt ieņēmumu apmēru.

r) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Maksājamais nodoklis par pārskatu periodu ietver paredzamo nodokļa maksājumu no perioda apliekamā ienākuma, kas aprēķināts, izmantojot nodokļu likmes, kuras ir spēkā pārskatu 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 dividendu 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) Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

Ilgtermiņa 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 īstermiņa 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

Īstermiņa 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 (korģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskatu perioda beigām nav korģējoši, 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, visizdevīgākajā 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 kotētas tirgus cenas (nekorģētas);

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 ārējas, neatkarīgas vērtēšanas sabiedrības, kurām 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 jābūvējumu 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 aplēs 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.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Par šāka 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 katru mēneša beigās un veic uzkrājumus attiecīgi iekšēji apstiprinātai procedūrai *Darbs ar problemātiskiem Pillar 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.

Kredītriska 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 parādu, 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.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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

2020. gada 31. decembrī	Kopā	Termiņš nav nokavēts	Termiņš ir nokavēts:			
			< 30 dienas	31-60 dienas	61-90 dienas	> 90 dienas
Paredzamo kredītaudējumu likmes		0.0835%	0.3729%	7.8462%	16.8561%	86.8786%
Bruto uzskaites vērtība	2 360 682	2 150 717	63 313	12 606	1 283	132 763
Paredzamie kredītaudējumi	118 581	1 797	236	989	216	115 343

2021. gada 31. decembrī	Kopā	Termiņš nav nokavēts	Termiņš ir nokavēts:			
			< 30 dienas	31-60 dienas	61-90 dienas	> 90 dienas
Paredzamo kredītaudējumu likmes		0.2195%	0.3822%	36.5489%	58.3274%	91.8722%
Bruto uzskaites vērtība	947 645	722 151	140 690	3 148	2 743	78 913
Paredzamie kredītaudējumi	77 372	1 585	538	1 150	1 600	72 499

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 un kredītiestāžu iesniegtie aizdevumi.

Lai sasniegtu Koncerna / Sabiedrības finanšu mērķus, Koncerna / Sabiedrības saimnieciskā darbība primāri tiek finansēta ar pašu kapitāla un no kredītiestādēm piesaistīto aizdevumu līdzekļiem. Plānojot kapitāla struktūru, Koncerns / Sabiedrība izvērtē dažādus kapitāla veidus, to skaitā, to cenu, aizņēmuma pret ķīlas vērtību un pašu kapitāla un aizņemtā kapitāla attiecības rādītājus. Mērķis ir sasniegt sabalansētu un zemu izmaksu kapitāla bāzi, ievērtējot izvēlētas stratēģijas riskus.

Koncerna sabiedrību aizņēmumu līgumos ar kredītiestādēm ir noteikts ka aizņēmēji reizi periodā (ceturksnī vai pusgadā) aprēķina procentu maksājumu seguma un ķīlas vērtības pret aizņēmuma atlikumu rādītājus. Koncerna sabiedrības iekļaujas noteikto rādītāju robežvērtībās un izpilda kredīta nosacījumu prasības.

Koncerna pašu kapitāls uz 2021. gada 31. decembri veido EUR 136 301 252, 2020. gada 31. decembrī – EUR 143 370 943, aktīvu kopsumma 2021. gada 31. decembrī veido EUR 170 042 012, 2020. gada 31. decembrī – EUR 180 089 976. Pašu kapitāla attiecības rādītājs 2021. gada 31. decembrī veido 0.80, 2020. gada 31. decembrī – 0.79.

Ņemot vērā pašu kapitāla īpatsvaru Koncerna kapitāla struktūrā ārējā finansējuma piesaistei Koncerna attīstības projektu finansēšanai šķēršļi nepastāv.

9. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā

Izņemot izmaiņas, kas aprakstītas zemāk, Koncerns / Sabiedrība ir konsekventi piemērojusi 2. – 8. pielikumā uzskaitītās grāmatvedības politikas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

Jauno 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 2021. gada 1. janvārī:

- Grozījumi 9. SFPS “Finanšu instrumenti”, 39. SGS “Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana”, 7. SFPS “Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana”, 4. SFPS “Apdrošināšanas līgumi, 16. SFPS “Noma” procentu likmju reformas otrā fāze**

Grozījumi ir izdoti 2020. gada 27. augustā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī vai vēlāk.

- Grozījumi 4. SFPS “Apdrošināšanas līgumi”. Pagaidu atbrīvojumi no 9. SFPS “Finanšu instrumenti” piemērošanas**

Grozījumi ir izdoti 2020. gada 25. jūnijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī vai vēlāk.

c) Grozījumi 16. SFPS "Noma": Ar Covid-19 saistītās nomas koncesijas pēc 2021. gada 30. jūnija

Grozījumi ir izdoti 2021. gada 31. martā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2021. gada 1. aprīlī vai vēlāk.

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 1. SGS: Finanšu pārskatu sniegšana un SFPS 2. prakses paziņojums: Grāmatvedības politikas atklāšana

Grozījumi ir izdoti 2021. gada 12. februārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2023. gada 1. janvārī vai vēlāk.

b) Grozījumi 8. SGS: Grāmatvedības politikas, izmaiņas grāmatvedības aplēsēs un kļūdas: Grāmatvedības aplēšu definīcija

Grozījumi ir izdoti 2021. gada 12. februārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2023. gada 1. janvārī vai vēlāk.

c) 17. SFPS "Apdrošināšanas līgumi", ieskaitot grozījumus 17. SFPS

Standarts ir izdots 2017. gada 18. maijā (grozījumi ir izdoti 2020. gada 25. jūnijā); spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2023. 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 izdevēs 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.

d) 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.

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

a) Grozījumi 17. SFPS: Apdrošināšanas līgumi: 17. SFPS sākotnējā piemērošana un 9. SFPS – Salīdzinošā informācija

Standarts ir izdots 2017. gada 18. maijā (grozījumi ir izdoti 2021. gada 9. decembrī); spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2023. gada 1. janvārī vai vēlāk.

b) Grozījumi 1. SGS "Finanšu pārskatu sniegšana": Saistību klasifikācija kā īstermiņa vai ilgtermiņa un saistību klasifikācija kā īstermiņa vai ilgtermiņa - spēkā stāšanās datuma atlikšana

Grozījumi ir izdoti 2020. gada 23. janvārī un 2020. gada 15. jūlijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2023. gada 1. janvārī vai vēlāk.

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

c) Grozījumi 12. SGS "Ienākumu nodokļi": atliktais nodoklis saistībā ar aktīviem un saistībām, kas rodas vienā darījumā

Grozījumi izdoti 2021. gada 7. maijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2023. gada 1. janvārī vai vēlāk.

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

10. Ieņēmumi

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Ieņēmumi no pamatdarbības *	17 809 040	22 851 348	196 836	201 924
Ieņēmumi no apsaimniekošanas, pārvaldīšanas	962 466	960 563	-	-
Ieņēmumi no nomas	2 118 006	2 036 864	80 415	65 786
Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem	378 410	260 842	-	-
Ieņēmumi no profesionālajiem pakalpojumiem	136 855	65 534	1 308 850	1 070 114
Atlaides	(3 658)	(5 443)	(1 711)	(864)
Citi ieņēmumi	163 227	81 790	56	311
Kopā	21 564 346	26 251 498	1 584 446	1 337 271

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

Ieņēmumi no būvniecības pakalpojumiem atbilstoši atlikušajiem izpildes pienākumiem

	Neizpildīto darbu apjoms uz 31.12.2021 EUR	2022. gada 1.cet. EUR	Plānotā izpilde 2022. gada. 2.cet. EUR	2022. gada 3.cet. EUR	2022. gada 4.cet. EUR
Būvniecības pakalpojumi	29 830 556	3 315 420	8 361 685	7 274 172	7 551 106

Tabulā ir ietverta darījumu cenu kopsumma, kas iedalīta izpildes pienākumiem, kuri nav īstenoti pārskata perioda beigās, kā arī ieņēmumi, kas izriet no noslēgtiem līgumiem par uz pārskatu perioda beigām neizpildītiem būvniecības pakalpojumiem. Attiecīgos būvniecības pakalpojumus Koncerns atbilstoši noslēgtiem līgumiem plāno izpildīt un atzīt ieņēmumus 2022. gada laikā.

11. Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, komunālie	1 631 681	1 130 802	36 568	22 112
Pamatlīdzekļu un nemateriāla ieguldījumu amortizācija	1 409 467	1 262 695	35 985	26 079
Citi pamatdarbības izdevumi	2 392 885	1 839 417	71 571	71 060
Ar būvniecību saistītie izdevumi	12 705 310	15 988 345	-	-
Pārdoto nekustamo īpašumu iegādes izmaksu vērtība	1 858 603	2 476 717	-	-
Darījumu izpētes izdevumi	12 750	1 720	-	-
Personāla izdevumi	3 528 778	2 894 767	971 885	544 019
Kopā	23 539 474	25 594 463	1 116 009	663 270

Pamatdarbības izmaksās iekļautie izdevumi	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Tieši pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu), kas rodas no ieguldījuma īpašumiem, kas radīja nomas ienākumus	1 330 235	892 143	9 847	4 742
Tieši pamatdarbības izdevumi (ieskaitot remontu un uzturēšanu), kas rodas no ieguldījuma īpašumiem, kas neradīja nomas ienākumus	1 157 672	1 170 089	-	757

12. Pārdošanas izmaksas

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Starptautības izdevumi	50 600	39 866	-	-
Reklāmas izdevumi	79 099	123 289	40 838	57 573
Kopā	129 699	163 155	40 838	57 573

13. Administrācijas izmaksas

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Personāla izdevumi	1 503 798	1 220 198	810 533	736 783
Profesionālie pakalpojumi *	358 946	330 357	221 273	183 792
Nemateriālās vērtības samazinājums **	2 145 896	150 434	-	-
Citas administrācijas izmaksas	252 368	344 078	199 738	215 455
Kopā	4 261 008	2 045 067	1 231 544	1 136 030

* Postenis "Profesionālie pakalpojumi" ietver izdevumus par Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata revīziju EUR 27 500 apmērā (2020. gadā: EUR 26 300).

** Informācija par Nemateriālās vērtības samazinājumu atklāta 18. pielikumā.

14. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Ieņēmumi no kapitāldaļas tirdzniecības (neto rezultāts)	-	-	-	3 585 643
Vērtspapīru pārvērtēšana	24 632	802 816	-	-
Samēts līdzfinansējums, dotācijas utt.	314 064	64 792	-	-
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	84 708	74 401	151 349	3 608
Kopā	423 404	942 009	151 349	3 589 251

15. Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Kuponu izdevumi no vērtspapīru emisijas	367 826	403 740	367 826	403 741
Procentu maksājumi par aizņēmumiem	419 193	538 336	305 824	347 357
Kopā	787 019	942 076	673 650	751 098

16. Pārtrauktās darbības

2021. gada 15. jūnijā Sabiedrība pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības Pillar 18, SIA likvidācijas procesa uzsākšanu. Pillar 18, SIA 2020. gada jūnijā pārdeva tai vienīgo piederošo nekustamo īpašumu Rīgā, Priedaines ielā 42, un kopš pārdošanas darījuma pabeigšanas brīža aktīvu saimniecisko darbību neveica. Pabeidzot Pillar 18, SIA likvidācijas procesu, Pillar 18, SIA no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra izslēgta 2021. gada 7. septembrī.

2021. gada 23. septembrī Sabiedrība, pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības Pillar 2, 12 & 14, SIA likvidācijas procesa uzsākšanu. Pillar 2, 12 & 14, SIA 2021. gada aprīlī pārdeva pēdējo tai piederošo nekustamo īpašumu – dzīvokli daudzdzīvokļu projektā Rīgā, Lielzemes ielā, 10 un kopš pārdošanas darījuma pabeigšanas brīža aktīvu saimniecisko darbību neveica. Pabeidzot Pillar 2, 12 & 14, SIA likvidācijas procesu, Pillar 2, 12 & 14, SIA no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra izslēgta 2021. gada 15. decembrī.

Peļņas vai zaudējumu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatā atzītās pārtrauktās darbības

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Ieņēmumi	627 686	1 960 424
Pamatdarbības izmaksas	(485 379)	(1 404 028)
Bruto peļņa	142 307	556 396
Pārdošanas izmaksas	-	(49 199)
Administrācijas izmaksas	(6 075)	(15 169)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	707	74 375
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1 973)	(5 601)
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-	(27 764)
Ieguldījuma un nekustāma īpašumu pārvērtēšana	-	(31 504)
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem no pārtrauktām darbībām	134 966	501 534
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu	-	(112)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa no pārtrauktām darbībām	134 966	501 422

Informācija par ieņēmumiem / izdevumiem no pārtrauktām darbībām nav iekļauta 35. pielikumā "Darbības segmenti".

Pārtraukto darbību naudas plūsmas

	Koncerns 01.01.2021 - 31.12.2021 EUR	Koncerns 01.01.2020 - 31.12.2020 EUR
Naudas plūsma pamatdarbības rezultātā	550 011	1 538 782
Naudas plūsma ieguldījumu darbības rezultātā	-	-
Naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā	(966 544)	(1 224 934)

17. Nemateriālie aktīvi

	Koncerns EUR	Sabiedrība EUR
Sākotnējā vērtība uz 2020. gada 31. decembri	73 036	54 923
Izmaiņas pārskata periodā	7 018	-
Sākotnējā vērtība uz 2021. gada 31. decembri	80 054	54 923
Uzkrātā amortizācija uz 2020. gada 31. decembri	10 610	7 865
Pārskata periodā aprēķināta amortizācija	18 875	11 024
Uzkrātā amortizācija uz 2021. gada 31. decembri	29 485	18 889
Atlikusī vērtība uz 2020. gada 31. decembri	62 426	47 058
Atlikusī vērtība uz 2021. gada 31. decembri	50 569	36 034

18. 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, (kuras sastāvā uz pārņemšanas brīdi ietilpa Pillar Property Management, SIA (iepriekšējais nosaukums Pillar RE Services, SIA), Pillar Contractor, SIA un Pillar Architekten, SIA) Pillar 23, SIA, Pillar Development, SIA, Hanzas Dārzs, SIA, New Hanza Centre, SIA, Pillar, SIA un Pillar Holding Company, KS (kuras sastāvā uz pārņemšanas brīdi ietilpa Pillar 3, SIA, Pillar 4 & 6, SIA, Pillar 11, SIA, Pillar 2, 12 & 14, SIA, Pillar 18, SIA (iepriekšējais nosaukums Pillar Technologies, SIA), Pillar 19, SIA, Pillar 20, SIA, Pillar 21, SIA, Pillar 22, SIA). 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
2020. gada 31. decembrī	3 135 502
Nemateriālās vērtības korekcija	(2 145 896)
2021. gada 31. decembrī	989 606

Koncerns uz 2021. gada 31. decembri veica nemateriālās vērtības ikgadējo vērtības samazināšanās testu. Kopējā atgūstamā vērtība EUR 58 718 198 tika noteikta kā augstākā no Koncerna katras atsevišķās meitas sabiedrības lietošanas vai patiesās vērtības.

Kopējais nemateriālās vērtības samazinājums uz 2021. gada 31. decembri veido EUR 2 145 896.

Koncerna meitas sabiedrību aktīvu un saistību patiesā vērtības noteikšanas process ir organizēts tā, lai pēc iespējas nodrošinātu aktīvu un saistību vērtības noteikšanu atbilstoši tirgus vērtībai. Lai ievērotu minēto principu, aktīvu un saistību novērtēšanu Koncerns / Sabiedrība organizē piesaistot sertificētu ārējo vērtētāju / konsultantu, vai arī pašam veicot aktīvu un saistību novērtēšanu. Ja aktīvu un saistību vērtības noteikšanai Koncerns / Sabiedrība nepiesaista sertificētu ārējo vērtētāju / konsultantu, tad aktīvu un saistību vērtība tiek noteikta ar līdzīgām metodēm, kādas būtu izmantojis neatkarīgs vērtētājs. Aktīvu un saistību vērtība novērtējuma gadījumā tiek balstīta uz publiski pieejamo informāciju par salīdzinošiem darījumiem, piedāvājumiem tirgū, cenu aptaujas rezultātiem. Patiesā vērtība Koncerna / Sabiedrības novērtējumā tiek kategorizēta kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā. Koncerna sabiedrību lietošanas vērtība noteikta, aprēķinot Koncerna meitas sabiedrību neto aktīvu vērtību, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas.

Galvenie pieņēmumi nosakot meitas sabiedrību patieso un lietošanas vērtību

New Hanza Centre, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību New Hanza Centre, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 58 019. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta New Hanza Centre, SIA aprēķinātā patiesā vērtība EUR 10 449 620. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz New Hanza Centre, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 58 019.

New Hanza Centre, SIA pieder attīstībai paredzēts zemes gabals Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3. Zemesgabala platība ir 1.8 ha, un uz tā ir plānots attīstīt biroju ēku 94 000 m² platībā. Uz doto brīdi ir pabeigti plānotās ēkas nulles cikla un pamata pāļu izbūves darbi. New Hanza teritorijas ietvaros pārskata gadā ir uzsākta biroju ēkas Mihaila Tāla ielā 1 būvniecība un turpinās biroju ēkas "Verde" (pasūtītājs ar Koncernu nesaistīta sabiedrība) būvniecība. Paralēli tiek izstrādāts tehniskais projekts daudzdzīvokļu ēku kompleksam Gustava Kluča ielā 10. Nosakot New Hanza Centre, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek paredzēts iespējamais New Hanza Centre, SIA ieguldījuma īpašuma vērtības pieaugums 2022. gadā. New Hanza Centre, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieņemtas 0.5% apmērā no aprēķinātās kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Aplēstais New Hanza Centre, SIA nemateriālās vērtības samazinājums samazinātos, ja:

- ieguldījuma īpašuma vērtība palielinātos;
- Kapitāldaļu pārdošanas izmaksas samazinātos.

NHC 5, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību NHC 5, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 131 916. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta NHC 5, SIA aprēķinātā patiesā vērtība EUR 9 094 300. Nemateriālās vērtības testa rezultātā nav noteikts uz NHC 5, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums.

NHC 5, SIA īpašumā ir biroja ēka Rīgā, Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Rīgā, Elizabetes ielā 21A. Nosakot NHC 5, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek paredzēts iespējamais NHC 5, SIA ieguldījuma īpašuma vērtības pieaugums 2022. gadā. NHC 5, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no NHC 5, SIA aprēķinātās kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Uz NHC 5, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība samazinātos, ja:

- ieguldījuma īpašuma vērtība samazinātos;
- Kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieaugtu;
- Kapitāldaļu pārdošanas periods būtu garāks par 1 gadu.

Pillar Property Management, SIA (iepriekšējais nosaukums Pillar RE Services, SIA)

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar Property Management, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 49 080. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar Property Management, SIA aprēķinātā patiesā vērtība EUR 104 834. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar Property Management, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 29 246.

Pillar Property Management, SIA pārvalda un apsaimnieko Koncerna sabiedrībām un trešajām personām piederošos nekustamos īpašumus, to starpā komercobjektus, daudzdzīvokļu ēkas, kā arī nekustamos īpašumus Rīgā, New Hanza teritorijā. Nosakot Pillar Property Management, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek prognozēts iespējamais lietošanas vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar Property Management, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no Pillar Property Management, SIA kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.

Aplēstais Pillar Property Management, SIA nemateriālās vērtības samazinājums pieaugtu / (samazinātos), ja:

- ieņēmumi no saimnieciskās darbības samazinātos / (pieaugtu);
- Kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieaugtu / (samazinātos);
- Kapitāldaļu pārdošanas periods būtu garāks par 1 gadu.

Pillar Contractor, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar Contractor, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 484 037. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar Contractor, SIA aprēķinātā patiesā vērtība EUR 1 474 844. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar Contractor, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 484 037.

Pillar Contractor, SIA nodrošina ģenerāluzņēmēja un būvniecības pakalpojumus gan Koncerna sabiedrībām, gan ārējiem pasūtītājiem. Nosakot Pillar Contractor, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek prognozēts iespējamais Pillar Contractor, SIA vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar Contractor, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no Pillar Contractor, SIA kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.

Aplēstais Pillar Contractor, SIA nemateriālās vērtības samazinājums samazinātos, ja:

- Ieņēmumi no saimnieciskās darbības pieaugtu;
- Kapitāldaļu pārdošanas izmaksas samazinātos.

Pillar 3, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar 3, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 17 111. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar 3, SIA patiesā vērtība EUR 472 016. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar 3, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 17 111.

Pillar 3, SIA pieder vairāki pārdošanai paredzēti nekustamie īpašumi – dzīvoklis Jūrmalā, kā arī zemes gabali Rīgā un tās rajonā, kurus uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos. Nosakot Pillar 3, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek prognozēts iespējamais krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar 3, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no Pillar 3, SIA kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Aplēstais Pillar 3, SIA nemateriālās vērtības samazinājums samazinātos, ja:

- Krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) tirgus vērtība palielinātos;
- Ieņēmumi no krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) pārdošanas palielinātos.

Pillar 4 & 6, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar 4 & 6, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 207 999. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar 4 & 6, SIA patiesā vērtība EUR 3 770 437. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar 4 & 6, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 207 999.

Pillar 4 & 6, SIA pieder ekskluzīvs zemesgabals ar divām privātmājām Jūrmalā un jauktas apbūves zemesgabals Rīgā, kurus uzņēmums plāno realizēt turpmākos periodos. Nosakot Pillar 4 & 6, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek prognozēts iespējamais krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar 4 & 6, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no Pillar 4 & 6, SIA aprēķinātās kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Aplēstais Pillar 4 & 6, SIA nemateriālās vērtības samazinājums samazinātos, ja:

- Krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) tirgus vērtība palielinātos;
- Ieņēmumi no krājumu (nekustamais īpašums pārdošanai) pārdošanas palielinātos.

Pillar 2, 12 & 14, SIA (likvidēta)

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar 2, 12 & 14, SIA, attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 24 537. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar 2, 12 & 14, SIA, attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 24 537.

Pillar 19, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar 19, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 294 559. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar 19, SIA patiesā vērtība EUR 7 685 257. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar 19, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 294 559.

Pillar 19, SIA pieder attīstībai paredzēts nekustamais īpašums Jūrmalā, Jūras ielā 41/45, kuru uzņēmums plāno realizēt vai attīstīt turpmākos periodos. Pārskata periodā Pillar 19, SIA piederošajam nekustamajam īpašumam ir uzsākta detālplānojuma izstrāde, saskaņā ar kuru tiks saskaņota esošās apbūves demontāža un definēta un saskaņota nākotnē attīstāmās apbūves arhitektūra, izmantošanas veidi, apjomi un stāvu skaiti. Detālplānojumu plānots saskaņot 2022. gada beigās. Nosakot Pillar 19, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek prognozēts iespējamais krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar 19, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no Pillar 19, SIA kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Aplēstais Pillar 19, SIA nemateriālās vērtības samazinājums samazinātos, ja:

- Krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) tirgus vērtība palielinātos;
- Ieņēmumi no krājumu (nekustamo īpašumu, kas turēti pārdošanai) pārdošanas palielinātos.

Pillar 22, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar 22, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 12 554. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar 22, SIA patiesā vērtība EUR 490 865. Nemateriālās vērtības testa rezultātā nav noteikts uz Pillar 22, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums.

Pillar 22, SIA pieder biroju ēka Rīgā, Brīvības gatvē 275, kas ilgtermiņā iznomāta Bonava Latvija, SIA, kas ir vadošā dzīvojamo māju attīstīšanas kompānija Ziemeļeiropā. Nosakot Pillar 22, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek paredzēts iespējamais Pillar 22, SIA ieguldījuma īpašuma vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar 22, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas sastāda 0.5% no Pillar 22, SIA aprēķinātās kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Uz Pillar 22, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība samazinātos, ja:

- Ieguldījuma īpašuma vērtība samazinātos;

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

- Kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieaugtu;
- Kapitāldaļu pārdošanas periods būtu garāks par 1 gadu.

Pillar 23, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar 23, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 1 824 319. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar 23, SIA patiesā vērtība EUR 22 735 202. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar 23, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 999 017.

Pillar 23, SIA pieder vairāki apbūvei paredzēti zemes gabali un starpgabali Rīgā, New Hanza teritorijā, kurus uzņēmums plāno attīstīt turpmākos periodos. Kopējā zemesgabalu platība sastāda 11.82 ha. New Hanza teritorijas ietvaros pārskata gadā ir uzsākta biroju ēkas Mihaila Tāla ielā 1 būvniecība un turpinās biroju ēkas "Verde" (pasūtītājs ar Koncernu nesaistīta sabiedrība) būvniecība. Paralēli tiek izstrādāts tehniskais projekts daudzdzīvokļu ēku kompleksam Gustava Kluča ielā 10. Nosakot Pillar 23, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek paredzēts iespējamais Pillar 23, SIA ieguldījuma īpašuma vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar 23, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieņemtas 0.5% apmērā no aprēķinātās kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Aplēstais Pillar 23, SIA nemateriālās vērtības samazinājums pieaugtu / (samazinātos), ja:

- Ieguldījuma īpašuma vērtība samazinātos / (pieaugtu);
- Kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieaugtu / (samazinātos);
- Kapitāldaļu pārdošanas periods būtu garāks par 1 gadu.

Pillar, SIA

Uz Koncerna meitas sabiedrību Pillar, SIA attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 1 409. Nemateriālās vērtības testa rezultātā kā atgūstamā vērtība ir noteikta Pillar, SIA patiesā vērtība EUR 2 440 823. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar, SIA attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 1 409.

Pillar, SIA pieder apbūvei paredzēts zemes gabals Rīgā, New Hanza teritorijā, kuru uzņēmums plāno attīstīt turpmākos periodos. Kopējā zemesgabala platība sastāda 8 132 m². Uz zemes gabala tiek izstrādāts tehniskais projekts daudzdzīvokļu ēku kompleksam. Nosakot Pillar, SIA lietošanas vērtību, aprēķinos netiek paredzēts iespējamais Pillar, SIA krājumu (nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi) vērtības pieaugums 2022. gadā. Pillar, SIA kapitāldaļu pārdošanas izmaksas pieņemtas 0.5% apmērā no aprēķinātās kapitāldaļu vērtības, kapitāldaļu pārdošanas periods 1 gads, neto ieņēmumu diskonta faktors 1.00.

Aplēstais Pillar, SIA nemateriālās vērtības samazinājums samazinātos, ja:

- Krājumu (nepabeigtie ražojumi un pasūtījumi) tirgus vērtība palielinātos;
- Ieņēmumi no krājumu (nepabeigtie ražojumi un krājumi) pārdošanas palielinātos.

Pillar Holding Company, KS (likvidēta)

Uz Pillar Holding Company, KS attiecināmā nemateriālā vērtība ir EUR 29 962. Nemateriālās vērtības testa rezultātā noteiktais uz Pillar Holding Company, KS attiecināmās nemateriālās vērtības samazinājums ir EUR 29 962.

19. Pamatlīdzekļi un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas

Sabiedrība	Pamatlīdzekļi kopā (bez avansa maksājumiem)	
	Pārējie pamatlīdzekļi EUR	EUR
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2020	153 722	153 722
legādāts	10 694	10 694
Likvidēts	(10 456)	(10 456)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2021	153 960	153 960
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2020	41 157	41 157
Aprēķinātais nolietojums	24 961	24 961
Likvidēto pamatlīdzekļu nolietojums	(2 653)	(2 653)
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2021	63 465	63 465
Atlikusī vērtība uz 31.12.2020	112 565	112 565
Atlikusī vērtība uz 31.12.2021	90 495	90 495

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Koncerns	Ēkas un būves EUR	Zeme EUR	Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas EUR	Infrastruktur- tūras inženier- būves EUR	Pārējie pamatlīdzekļi EUR	Avansi par pamatlīdzekļu iegādi EUR	Pamatlīdzekļi kopā EUR
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2020	848 293	5 036 018	386 609	9 673 845	4 346 448	-	20 291 213
Iegādāts	-	-	225 311	-	160 645	2 996	388 952
Likvidēts	-	-	-	-	(51 452)	-	(51 452)
Pārklasifikācija no ieguldījuma īpašumiem	-	-	156 370	-	-	-	156 370
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2021	848 293	5 036 018	768 290	9 673 845	4 455 641	2 996	20 785 083
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2020	194 898	-	-	817 727	1 518 700	-	2 531 325
Aprēķinātais nolietojums	84 866	-	-	667 234	638 492	-	1 390 592
Likvidēto pamatlīdzekļu nolietojums	-	-	-	-	(26 295)	-	(26 295)
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2021	279 764	-	-	1 484 961	2 130 897	-	3 895 622
Atlikusī vērtība uz 31.12.2020	653 395	5 036 018	386 609	8 856 118	2 827 748	-	17 759 888
Atlikusī vērtība uz 31.12.2021	568 529	5 036 018	768 290	8 188 884	2 324 744	2 996	16 889 461

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 un Reģionālā investīciju banka, AS, reģistrācijas Nr. 40003563375, Pillar Contractor, SIA pamatlīdzekļi, kuru iegādei tika izmantots Reģionālā investīciju banka, AS kredīts, kalpo kā aizdevuma nodrošinājums. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 749 170. (skatīt arī 31. pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas").

Saskaņā ar 2020. gada 16. novembra kredīta un ķīlas līgumiem, kas noslēgti starp Koncerna sabiedrību Pillar Contractor, SIA, un Reģionālā investīciju banka, AS, reģistrācijas Nr. 40003563375, Pillar Contractor, SIA pamatlīdzekļi, kuru iegādei tika izmantots Reģionālā investīciju banka, AS kredīts, kalpo kā aizdevuma nodrošinājums. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 150 000. (skatīt arī 31. pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas").

20. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns	Pašbūvēta ieguldījuma īpašuma celtniecība EUR	Ieguldījuma īpašumi EUR	Ieguldījuma īpašumi kopā EUR
2019. gada 31. decembrī	-	88 603 703	88 603 703
Iegāde	8 393 250	4 100	8 397 350
Pārklasifikācija no ieguldījuma īpašumiem	11 689 585	(11 689 585)	-
Pārklasifikācija uz ieguldījuma īpašumiem	(57 907)	57 907	-
Pārklasifikācija no / (uz) pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām	(753 932)	-	(753 932)
Likvidēts	-	(13 300)	(13 300)
Norakstīts izmaksās	(55 714)	-	(55 714)
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	-	507 851	507 851
2020. gada 31. decembrī	19 215 282	77 470 676	96 685 958
Iegāde	13 622 349	-	13 622 349
Pārklasifikācija uz ieguldījuma īpašumiem	(17 794 598)	17 794 598	-
Pārklasifikācija uz nepabeigtiem ražojumiem un pasūtījumiem	(1 166 921)	(1 737 000)	(2 903 921)
Pārklasifikācija uz pamatlīdzekļu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksām	(156 370)	-	(156 370)
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi/(izmaksas) no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	(4 185 734)	3 892 902	(292 832)
2021. gada 31. decembrī	9 534 008	97 421 176	106 955 184

Iekšlātie 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, reģistrācijas nr. 40003151743, NHC 4, SIA nekustamais īpašums – loģistikas parks A6, kas atrodas Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A kalpo kā aizdevuma nodrošinājums. (Skatīt arī 31. pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas").

Saskaņā ar 2020. gada 31. jūlija kredīta un ķīlas līgumiem, kas noslēgti starp Koncerna sabiedrību Pillar 22, SIA un Signet Bank, AS, reģistrācijas nr. 40003076407, Pillar 22, SIA nekustamais īpašums – biroju ēka Rīgā, Brīvības gatvē 275 kalpo kā aizdevuma nodrošinājums. (Skatīt arī 31. pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas").

Saskaņā ar 2021. gada 22. jūnija ķīlas līgumu, kas noslēgts starp Koncerna sabiedrību Tāla 1, SIA un Likvidējamo ABLV Bank, AS, reģistrācijas nr. 50003149401, Tāla 1, SIA nekustamais īpašums – zemes gabals Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1 kalpo kā aizdevuma nodrošinājums. (Skatīt arī 31. pielikumu "Aizņēmumi un obligācijas").

Sabiedrība

Ieguldījuma
īpašumi
EUR

2019. gada 31. decembrī	700 000
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	-
2020. gada 31. decembrī	700 000
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	18 000
2021. gada 31. decembrī	718 000

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 718 000 apmērā. Sabiedrībai piederošais ieguldījuma īpašums ir pilnībā iznomāts.

Koncerna sabiedrības NHC 4, SIA īpašumā esošā loģistikas parka A6, kas atrodas Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu ir novērtēta EUR 32 256 000 apmērā. Esošais noliktavu komplekss ir iznomāts ilgtermiņa nomniekam Latakko, SIA, kas ir viens no vadošajiem auto nozares uzņēmumiem Baltijas valstīs. Papildus, 2021. gada beigās NHC 4, SIA nodeva ekspluatācijā jaunu A klases loģistikas parku uz uzņēmumam piederošā brīvā zemesgabala platības. Jauno noliktavu kopējā platība ir 31 518 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 ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 8 861 000 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 ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 1 612 000 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 2.6 ha platībā, uz kura daļas ir izbūvēta maksas stāvvietu teritorijas apmeklētājiem, patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīgā vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 11 740 000.

Koncerna sabiedrības Pillar 23, SIA ieguldījuma īpašumu – apbūvei paredzētu zemes gabalu un starpgabalu Rīgā, New Hanza teritorijā patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 22 669 900. Kopējā zemesgabalu platība sastāda 11.82 ha.

Koncerna sabiedrības New Hanza Centre, SIA ieguldījuma īpašuma – attīstībai paredzēta zemes gabala Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3 patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 4 676 000. Zemesgabala platība ir 1.8 ha, un uz tā ir plānots attīstīt biroju ēkas 94 000 m² platībā. Uz doto brīdi ir pabeigti plānotās ēkas nulles cikla un pamata pāļu izbūves darbi.

Koncerna sabiedrības Tāla 1, SIA ieguldījuma īpašuma – apbūvei paredzēta zemes gabala Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1 patiesā vērtība, balstoties uz ārējā neatkarīga vērtētāja atzinumu, ir novērtēta EUR 1 995 000. Kopējā zemesgabala platība sastāda 6 662 m².

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 pieeja	Būtiskie nenovērojami dati	Saistība starp būtiskiem ne novērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
Ieguldījuma īpašums EUR 493 000 (2020. gadā: EUR 482 000) vērtībā,	2021. un 2020. gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības	Ikmēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 32.98 EUR/m ² pirmajam gadam (2020. gadā: 32.88 EUR/m ²), turpmākajos periodos –22.00 EUR/m ² ar 2%	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka);

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

kas atrodas Elizabetes ielā 21A, Nr. 103, Rīgā, Kopējā platība: 150.8 m ² .	komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	pieaugumu gadā, balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu 1. gadā, turpmākajos periodos – vērtētāja aplēse; Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 7.3% (2020. gadā: 7.3%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2020. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2020. gadā: 7%).	- Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2021. un 2020. gadā: Salīdzināmo darījumu pieeja: Tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 3 150.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Katrai aprēķinu pieejai, Diskontētās naudas plūsmas pieejai un Salīdzināmo darījumu pieejai piemērots 50% svāra koeficients.	
Ieguldījuma īpašums EUR 225 000 (2020. gadā: EUR 218 000) vērtībā, kas atrodas Elizabetes ielā 21A, Nr. 101, Rīgā, Kopējā platība: 75.70 m ² .	2021. un 2020. 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 – 17.50 EUR/m ² pirmajam gadam (2020. gadā: 15.00 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu 1. gadā, turpmākajos periodos – vērtētāja aplēse; Gada ieņēmumu pieaugums – 2%-3% (2020. gadā: 2% - 5%), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu; Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 7.3% (2020. gadā: 7.3%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2020. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2020. 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).
	2021. un 2020. gadā: Salīdzināmo darījumu pieeja: Tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 880.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Katrai aprēķinu pieejai, Diskontētās naudas plūsmas pieejai un Salīdzināmo darījumu pieejai piemērots 50% svāra koeficients.	
Ieguldījuma īpašumi EUR 14 326 000 (2020. gadā: EUR 14 334 000), vērtībā, kas atrodas Brīvības gatvē 214M, Rīgā; Bērzaunes ielā 1, Rīgā; Brīvības gatvē 214B, Rīgā; Bērzaunes ielā 7, Rīgā. Kopējā platība: 30 626.9 m ² .	2021. un 2020. 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 visu ēku vidējie nomas ieņēmumi – 5.10 EUR/m ² (2020. gadā: 4.80 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu nosacījumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām. Gada ieņēmumu pieaugums – 1% - 2% (2020. gadā: 2%); Diskonta likme – 8% - 8.50% (2020. gadā: 8% - 8.50%); Noslogojums – 64% – 95% 1. gadā (2020. gadā: 62% - 76% 1. gadā); Naudas plūsmas aplēšu periods – 3 - 5 gadi (2020. gadā: – 3 - 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7,5% - 8% (2020. gadā: 7,5% - 8.50%). Ēkas Brīvības gatvē 214M, Rīgā: Iznomājamā platība pēc rekonstrukcijas – 13 831 m ² (2020. gadā: 13 831 m ²); Kopējais rekonstrukcijas laiks – 3 gadi (2020. gadā: 3 gadi); Vidējās rekonstrukcijas izmaksas – 860 EUR/m ² (2020. gadā: 845 EUR/m ²); Vidējā ikmēneša nomas maksa 12.00 EUR/m ² (2020. gadā: 12.00 EUR/m ²); Diskonta likme – 8% (2020. gadā: 8%); Pēdējā perioda noslogojums – 95% (2020. gadā: 95%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 4 gadi (2020. gadā: 4 gadi); Kapitalizācijas likme – 7.50% (2020. gadā: 7.50%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - rekonstrukcijas izmaksas būtu augstākas (zemākas); - rekonstrukcijas laiks būtu īsāks (garāks).

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Ieguldījuma īpašums EUR 32 256 000 (2020. gadā: EUR 10 930 000) vērtībā, kas atrodas Maskavas ielā 462, 464A, Rīgā. Kopējā platība: 59 511.30 m² (2020. gadā: 27 874.90 m²).	2021. un 2020. 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 – 3.1 EUR/m² (2020. gadā: 3.23 EUR/m²) (vecajām noliktavām) un 4.4 EUR/m² (jaunajām noliktavām) balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām. Diskonta likme – 8.65% (2020. gadā: 9.00%); Noslogojums – 97% (2020. gadā: 99%); Gada ieņēmumu pieaugums – līdz 2.6% gadā (2020. gadā: 0.6% līdz 2.5%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2020. gadā: 6 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2020. gadā: 8%); 2020. gadā naudas plūsmas aprēķina ietvaros tika pieņemts, ka teritorijas attīstāmā daļa (~7.5 ha) tiek pārdota. Pārdošana cena tiek noteikta ar tirgus datu salīdzināšanas metodi. Pieņemtā cena par kvadrātmētru – 17.00 EUR/m²	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogošanas pieņēmums būtu augstāks (zemāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 8 861 000 (2020. gadā: EUR 8 286 000) vērtībā, kas atrodas Elizabetes ielā 23, Rīgā un Elizabetes ielā 21A, Nr. 102. Kopējā platība: 5 014.30 m².	2021. un 2020. 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 biroju nomas ieņēmumi – 12.32 EUR/m² (2020. gadā: 12.45 EUR/m²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām. Diskonta likme – 7.15%; (2020. gadā: 7.75%); Noslogojums – 95%; (2020. gadā: 97%); Gada ieņēmumu pieaugums – 0% - 1.5%; (2020. gadā: 0.5% - 2%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi; (2020. gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 5.9% (2020. gadā: 6.5%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogošanas pieņēmums būtu augstāks (zemāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 612 000 (2020. gadā: EUR 1 563 000) vērtībā, kas atrodas Brīvības gatvē 275, Rīgā Kopējā platība: 1 404.20 m².	2021. un 2020. 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 biroju nomas ieņēmumi – 9.39 EUR/m² (2020. gadā: 9.21 EUR/m²) par biroju telpām, 3.28 EUR/m² (2020. gadā: 3.22 EUR/m²) par terases platību, balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu. Diskonta likme – 7.65%; (2020. gadā: 7.65%); Noslogojums – 98%; (2020. gadā: 98%); Gada ieņēmumu pieaugums – 0% - 2.5% (2020. gadā: 2%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 7 gadi (2020. gadā: 8 gadi); Kapitalizācijas likme – 7.65% (2020. gadā: 7.65%);	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogošanas pieņēmums būtu augstāks (zemāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 5 849 000 vērtībā, kas atrodas Hanzas ielā 16A, Rīgā (Hanzas Perons). Kopējā platība: 4 426 m².	2021. 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 pieeja, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Ēkas būvniecības aizvietošanas izmaksas – 2 628 EUR/m²; Zemesgabala tirgus vērtība 150 EUR/m²; Zemesgabala labiekārtošanas izmaksas 152 EUR/m²; Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m²; Nekustamā īpašuma ārējais (ekonomiskais nolietojums) – 61%;	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ēkas būvniecības tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - labiekārtošanas tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - ārējo inženiertīklu izbūves tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - zemesgabala tirgus vērtība būtu augstāka (zemāka).
Ieguldījuma īpašumi EUR 884 000 vērtībā, kas atrodas Hanzas ielā 16A, Rīgā Kopējā platība 4 572 m².	2021. 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 pieeja, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 123 EUR/m² (2020. gadā: 118 EUR/m²); Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m²; Zemesgabala labiekārtošanas izmaksas 152 EUR/m²; Nekustamā īpašuma ārējais (ekonomiskais nolietojums) – 80%.	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); - labiekārtošanas tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - īpašuma ekonomiskais nolietojums būtu zemāks (augstāks); - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks).

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Ieguldījuma īpašumi EUR 5 007 000 (2020. gadā EUR 4 994 000) vērtībā, kas atrodas Hanzas ielā 16A, Rīgā Kopējā platība 14 825 m².	2021. un 2020. 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 pieeja, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu. Diskontētās naudas plūsmas modelis. Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Zemesgabala tirgus vērtība 262 EUR/m² (2020. gadā: 257 EUR/m²); Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m²; Ikmēneša autostāvvietu nomas ieņēmumi – 53.7 EUR/gab.; Ikmēneša biroju nomas ieņēmumi – 10 EUR/m² Noslogojums – biroju - 90%, autostāvvietu – 85% Diskonta likme – 7.8%; 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); - nomas ienākumi būtu augstāki (zemāki); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašumi EUR 365 900 (2020. gadā EUR 351 800) vērtībā, kas atrodas Sporta ielā 19, Rīgā un zemes gabali New Hanza teritorijā bez adreses. Kopējā platība 3 735 m².	2021. un 2020. gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabalu tirgus vērtība no 74 EUR/m² līdz 156 EUR/m², (2020. gadā: 71 EUR/m² - 150 EUR/m²).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašumi EUR 20 949 000 vērtībā, kas atrodas Rīgā, Mihaila Tāla ielā 2, Mihaila Tāla ielā 5, Mihaila Tāla ielā 7, Mihaila Tāla ielā 12, Sporta ielā 14, Sporta ielā 16, Gustava Kluča ielā 6, Aleksandra Laimes ielā 1, Aleksandra Laimes ielā 2, Aleksandra Laimes ielā 3, Aleksandra Laimes ielā 4, Aleksandra Laimes ielā 5, Hanzas ielā 14C. Kopējā platība 10.74 ha	2021. gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabalu tirgus vērtības no 156 EUR/m² līdz 249 EUR/m².	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 355 000 (2020. gadā EUR 1 308 700) vērtībā, kas atrodas Mihaila Tāla ielā 4, Rīgā. Kopējā platība 0.63 ha	2021. un 2020. gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 214 EUR/m² (2020. gadā: 206 EUR/m²).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 4 676 000 (2020. gadā EUR 4 625 000) vērtībā, kas atrodas Mihaila Tāla ielā 3, Rīgā. Kopējā platība 1.80 ha	2021. un 2020. gadā: Salīdzināmo darījumu metode, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Zemesgabala tirgus vērtība 260 EUR/m² (2020. gadā: 257 EUR/m²).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - zemesgabala novietojums kvartālā būtu labāks (sliktāks); - piebraukšanas iespējas būtu labākas (sliktākas); - komunikāciju nodrošinājums / tuvums būtu labāks (sliktāks); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
Ieguldījuma īpašums EUR 1 995 000 vērtībā, kas atrodas Mihaila Tāla ielā 1, Rīgā Kopējā platība 6 662 m².	2021. 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.	Zemesgabala tirgus vērtība 253 EUR/m²; Ārējo inženiertīklu izbūves izmaksas 40 EUR/m²; Ikmēneša autostāvvietu nomas ieņēmumi – 53.70 EUR/gab.; Noslogojums – 70%; Diskonta likme – 8%; Naudas plūsmas aplēšu periods – 1 gads.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ārējo inženiertīklu izbūves tirgus izmaksas būtu augstākas (zemākas); - zemesgabala tirgus vērtība būtu augstāka (zemāka); - nomas ienākumi būtu augstāki (zemāki);

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

	Salīdzināmo darījumu pieeja, kuras pamatā tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu. Diskontētās naudas plūsmas modelis. Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.		- noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - īpašuma attīstības potenciāls būtu labāks (sliktāks).
--	---	--	---

Operatīvās nomas ieņēmumi no neatceļamajiem nomas līgumiem Koncerna īpašumos**31.12.2021**

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	2 559 004	8 738 815	4 358 485

31.12.2020

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	906 795	1 202 176	-

31.12.2020**Operatīvās nomas ieņēmumi no neatceļamajiem nomas līgumiem PCA īpašumos****31.12.2021**

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	21 382	-	-

31.12.2020

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	17 982	-	-

Koncerna ieguldījumu īpašumu vidējā nomas maksa pārskata perioda beigās veidoja EUR 4.58, 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) 2021. gada laikā, salīdzinot ar to pašu periodu gadu iepriekš, ir pieaudzis līdz 10.6 gadiem. Pārskata perioda beigās Koncerna ieguldījumu īpašumu aizpildījums sasniedza 53% no iznomājamās platības.

21. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Koncerna sastāvs (PCA tieša un netieša līdzdalība uzņēmumos):

Sabiedrības nosaukums	Reģistrācijas valsts	Reģistrācijas numurs	Piederošo daļu skaits 31.12.2021 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2021 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2021 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā EUR
1. segments – Pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi						
Pillar Property Management, SIA	Latvija	40103731804	100	85 000	104 751	(45 791)
Pillar Contractor, SIA	Latvija	40103929498	100	1 474 844	1 472 372	(692 643)
Hanzas Perons, SIA	Latvija	40203032439	100	40 320	38 225	(42 416)
New Hanza Utilities, SIA	Latvija	40203317752	100*	-	16 559	(3 441)
2. segments – Uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamajiem īpašumiem						
Pillar Development, SIA	Latvija	40103222826	100	24 610 506	24 610 506	(3 170 881)
Hanzas Dārzs, SIA	Latvija	40203078059	100*	544 000	918 382	(20 552)
Pillar 23, SIA	Latvija	40203107574	100	21 909 900	22 735 202	713 706
New Hanza Centre, SIA	Latvija	40203037667	100	10 449 620	10 449 620	(4 193 260)
Pillar, SIA	Latvija	40103554468	100	2 440 823	2 440 823	(8 320)

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Tāla 1, SIA	Latvija	40203299599	100	3 203 623	3 203 623	(91 377)
3. segments – Uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem īpašumiem						
NHC 2, SIA	Latvija	40103963977	100	3 000 000	3 289 960	(271 635)
NHC 4, SIA	Latvija	40203032424	100	2 600 000	8 146 829	2 784 376
NHC 5, SIA	Latvija	50203032411	100	8 393 170	9 093 382	594 397
Pillar 22, SIA	Latvija	50103966301	100*	396 366	490 865	92 456
4. segments – Uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem						
Pillar 3, SIA	Latvija	40103193067	100	472 016	472 016	(164 200)
Pillar 4 & 6, SIA	Latvija	40103210494	100	3 770 437	3 770 437	(40 862)
Pillar 11, SIA	Latvija	40103258310	100	47 096	47 096	(42 937)
Pillar 19, SIA	Latvija	40103766952	100	7 685 257	7 685 257	(148 649)
Pillar 20, SIA	Latvija	40103903056	100	163 043	163 043	(57 763)
Kopā				91 286 021	99 148 948	(4 809 792)

Sabiedrības nosaukums	Reģistrācijas valsts	Reģistrācijas numurs	Piederošo daļu skaits 31.12.2020 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2020 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2020 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā EUR
1. segments – Pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi						
Pillar Management, SIA	Latvija	40103193211	100	510 939	512 152	212 150
Pillar Property Management, SIA	Latvija	40103731804	100	85 000	150 803	57 188
Pillar Contractor, SIA	Latvija	40103929498	100	1 850 000	2 025 506	277 380
Pillar Architekten, SIA	Latvija	40103437217	100	85 434	94 533	(9 699)
Hanzas Perons, SIA	Latvija	40203032439	100	46 487	46 157	(71 233)
2. segments – Uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamiem īpašumiem						
Pillar Development, SIA	Latvija	40103222826	100	30 232 467	30 231 387	(569 703)
Hanzas Dārzs, SIA	Latvija	40203078059	100*	544 000	938 934	(19 298)
Pillar 23, SIA	Latvija	40203107574	100	22 760 000	22 871 596	(24 622)
New Hanza Centre, SIA	Latvija	40203037667	100	14 642 921	14 642 879	(196 761)
Pillar, SIA	Latvija	40103554468	100	712 143	712 143	(8 597)
3. segments – Uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem īpašumiem						
NHC 2, SIA	Latvija	40103963977	100	3 000 000	3 561 595	43 734
NHC 4, SIA	Latvija	40203032424	100	2 600 000	5 362 453	(7 604)
NHC 5, SIA	Latvija	50203032411	100	8 393 170	8 498 985	(25 155)
Pillar 22, SIA	Latvija	50103966301	100	396 366	398 409	9 066
4. segments – Uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem						
Pillar 2, 12 & 14, SIA	Latvija	50103313991	100	109 299	177 312	252 682
Pillar 3, SIA	Latvija	40103193067	100	570 000	636 215	(383 768)
Pillar 4 & 6, SIA	Latvija	40103210494	100	3 810 877	3 811 588	(241 676)
Pillar 11, SIA	Latvija	40103258310	100	90 033	90 033	(63 456)
Pillar 18 SIA	Latvija	40103492079	100	1 939	1 939	(47 848)
Pillar 19, SIA	Latvija	40103766952	100	7 833 880	7 833 906	(185 541)
Pillar 20, SIA	Latvija	40103903056	100	23 606	23 606	(33 824)
Pillar 21, SIA	Latvija	40103929286	100	426 974	426 871	(78 533)
Kopā				98 725 535	103 049 002	(1 115 118)

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

** Pārskata periodā Sabiedrībai piederošās Pillar 21, SIA kapitāldaļas uz pārskatu sagatavošanas dienu ir atsavinātas. Līdzdalība uz 2021. gada 31. decembri ir pārklasificēta uz pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem (skatīt arī 29. pielikumu). Visas pārējās Sabiedrības meitas sabiedrības šajos konsolidētajos pārskatos ir iekļautas pēc darbības turpināšanās principa.

	EUR
Bilances vērtība 31.12.2019	122 871 930
ieguldījuma izslēgšana	(11 603 702)
ieguldījuma samazināšana	(14 550 000)
ieguldījuma palielināšana	5 010 000
ieguldījuma vērtības korekcija	(3 002 693)
Bilances vērtība 31.12.2020	98 725 535
ieguldījuma izslēgšana	(512 878)
ieguldījuma samazināšana	(3 415 922)
ieguldījuma pārklassifikācija uz pārdošanai turētiem ilgtermiņa ieguldījumiem	(340 811)
ieguldījuma palielināšana	5 307 766
ieguldījuma vērtības korekcija	(8 477 669)
Bilances vērtība 31.12.2021	91 286 021

ieguldījumu pārklassifikācija un palielināšana iepriekšējā pārskata gadā

Istenojot 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. 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 Sabiedrībai. PHC uzņēmuma pārejas rezultātā Sabiedrība pārņēma arī pārējos PHC aktīvus un saistības.

22. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Procentu likme	Atmaksas termiņš	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām līdz 5.gadiem			22 854 072	10 937 133
NHC 4, SIA	3.90%	30.06.2023	19 462 224	10 937 133
Tāla 1, SIA	3.90%	30.04.2024	3 226 848	-
Pillar 22, SIA	3.90%	30.06.2026	165 000	-
Īstermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām			12 368 400	18 968 000
NHC 2, SIA	3.90%	30.06.2022	10 363 000	10 363 000
NHC 4, SIA	3.90%	30.06.2022	-	-
Hanzas Dārzs, SIA	3.90%	30.06.2022	227 200	208 000
Pillar Development, SIA	3.90%	30.06.2022	663 000	6 674 000
Pillar 11, SIA	3.90%	30.06.2022	342 200	297 000
Pillar 19, SIA	3.90%	30.06.2022	396 000	190 000
Pillar 20, SIA	3.90%	30.06.2022	-	61 000
Pillar 21, SIA	3.90%	30.06.2022	253 500	181 000
Pillar 22, SIA	3.90%	30.06.2022	-	149 000
Pillar 23, SIA	3.90%	30.06.2022	123 500	845 000
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā			35 222 472	29 905 133

Postenī aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlinijas veidā. Aizdevumu procentu likme noteikta saskaņā ar transfertcenu noteikumiem. Aizdevumiem nav nodrošinājuma.

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

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR
ieguldījumi akcijās	59 945	35 313
Kopā	59 945	35 313

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

24. 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 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR
Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	12 706 553	15 601 806
Kopā	12 706 553	15 601 806

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

Koncerns	Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai EUR
2019. gada 31. decembrī	20 336 187
legādāts	59 055
Pārvērtēšana	(1 002 948)
Pārdošana (atzīta PZA postenī "Pamatdarbības izmaksas")	(3 790 488)
2020. gada 31. decembrī	15 601 806
legādāts	707
Pārvērtēšana	(55 200)
Ieguldīts pamatkapitālā	(147 200)
Pārklasificēts uz pārdošanai turētie ilgtermiņa ieguldījumi	(357 000)
Pārdošana (atzīta PZA postenī "Pamatdarbības izmaksas")	(1 858 603)
Pārdošana (atzīta PZA postenī "Pārtrauktas darbības")	(477 957)
2021. gada 31. decembrī	12 706 553

25. Pircēju un pasūtītāju parādi un līguma aktīvi

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā, t.sk.	347 366	345 575	5 553	109 500
<i>Pircēju un pasūtītāju parādi no nekustāma īpašuma nomas</i>	<i>26 150</i>	<i>49 655</i>	-	-
<i>Pircēju un pasūtītāju parādi no citiem līgumiem vai darījumiem</i>	<i>321 216</i>	<i>295 920</i>	<i>5 553</i>	<i>109 500</i>
Uzkrājumi paredzamiem kredītzaudējumiem	(77 372)	(118 581)	-	-
Avansa maksājumi	184 544	244 770	-	-
Garantijas depozīts	415 625	2 008 518	-	-
Kopā	870 163	2 480 282	5 553	109 500

Izmaiņas uzkrājumos paredzamiem kredītzaudējumiem

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR
Uzkrājumi paredzamiem kredītzaudējumiem pārskata gada sākumā	118 581	67 872
Uzkrājumu paredzamiem kredītzaudējumiem palielinājums / (samazinājums)	(41 209)	50 709
Uzkrājumi paredzamiem kredītzaudējumiem pārskata gada beigās	77 372	118 581

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.

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.

26. Radniecīgo sabiedrību parādi

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā	-	-	2 500 674	1 827 207
Neatmaksātais Pamatkapitāls	-	-	2 225 660	3 990 985
Citi prasījumi pret Likvidējamo ABLV Bank, AS	14 580 729	7 610 580	14 580 598	7 602 966
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamā ABLV Bank, AS *	8 108 769	28 962 959	6 052 978	9 811 913
Kopā	22 689 498	36 573 539	25 359 910	23 233 071

Radniecīgo sabiedrību parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti finanšu stāvokļa pārskatā atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot uzkrājumus paredzamiem kredītaudējumiem. 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 Likvidējamās ABLV Bank, AS likvidācijas procesa laikā, atbilstoši LR Kredītiestāžu likumā noteiktajai kārtībai. Uz pārskata sagatavošanas dienu Likvidējamā ABLV Bank, AS ir apmierinājusi Koncerna sabiedrību kreditoru prasījumus pilnā apmērā.

2020. gada 19. novembrī Sabiedrība pieņēma lēmumu ar 2020. gada 1. decembri dzēst atlikušās Sabiedrības no 2019. gada 15. janvāra aizdevuma līguma izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, to apmērā piemērojot vienpusēju ieskaitu no Sabiedrības kreditora prasījuma pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot Sabiedrības kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2020. gada 1. decembri). 2020. gada 11. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības vienpusējas gribas izteikuma paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2020. gada 1. decembri un kreditora prasījuma daļēju izmaksu EUR 5 818 745 apmērā.

2020. gada 19. novembrī Sabiedrības meitas sabiedrība New Hanza Centre, SIA pieņēma lēmumu ar 2020. gada 1. decembri dzēst atlikušās no 2018. gada 20. decembra aizdevuma līguma izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, to apmērā piemērojot vienpusēju ieskaitu no New Hanza Centre, SIA kreditora prasījuma pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2020. gada 1. decembri). 2020. gada 11. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina New Hanza Centre, SIA vienpusējas gribas izteikuma paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2020. gada 1. decembri un kreditora prasījuma daļēju izmaksu EUR 4 049 810 apmērā.

2020. gada 18. decembrī Sabiedrība pieņēma lēmumu ar 2021. gada 4. janvāri dzēst Sabiedrības no 2019. gada 3. decembra vienošanās par dividenžu izmaksas kārtību izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, to apmērā vienpusēji piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot Sabiedrības kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2021. gada 4. janvāri).

Papildus, Sabiedrība pieņēma lēmumu ar 2021. gada 4. janvāri dzēst Sabiedrības no 2019. gada 3. decembra vienošanās par dividenžu izmaksas kārtību izrietošās saistības pret Sabiedrības akcionāru Cassandra Holding Company, SIA, to apmērā naudas līdzekļus (aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātos procentus uz 2021. gada 4. janvāri) pārskaitot uz Cassandra Holding Company, SIA norēķinu kontu.

2020. gada 23. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības vienpusējas gribas izteikuma paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2021. gada 4. janvāri un kreditora prasījuma daļēju izmaksu EUR 3 996 073.97 apmērā.

2020. gada 18. decembrī Koncerna sabiedrība New Hanza Centre, SIA pieņēma lēmumu dzēst tās no 2019. gada 3. decembrī starp Likvidējamo ABLV Bank, AS, Sabiedrību un New Hanza Centre, SIA noslēgtās vienošanās par samazinātā pamatkapitāla izmaksas kārtību izrietošās saistības šādā kārtībā:

- saistībām pret Likvidējamo ABLV Bank, AS piemērojot ieskaitu pret New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS par izmaksājamo ieguldījuma daļu EUR 9 871 875);
- saistībām pret Sabiedrību veicot izmaksu izmaksājamās ieguldījuma daļas EUR 28 125 apmērā ar pārskaitījumu uz Sabiedrības norēķinu kontu.

2020. gada 23. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina New Hanza Centre, SIA vienpusējas gribas izteikuma paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2021. gada 4. janvāri un kreditora prasījuma daļēju izmaksu EUR 9 871 875 apmērā.

27. Citi aktīvi

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Uzkrātie ieņēmumi	693 682	154 737	85 281	6 440
Nākamo periodu izdevumi	233 994	178 127	34 384	39 680
Pārmaksātie nodokļi	263 796	275 188	-	16 847
Pārējie aktīvi	599 710	844 643	13 788	270
Kopā	1 791 182	1 452 695	133 453	63 237

28. Nauda un naudas ekvivalenti

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Atlikumi bankas kontos	3 380 030	6 248 521	1 864 423	4 562 020
Skaidra nauda	9 260	5 998	-	-
Kopā	3 389 290	6 254 519	1 864 423	4 562 020

Naudas plūsmas pārskata vajadzībām nauda un tās ekvivalenti uz 2021 gada 31. decembri ietver:

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR
Atlikumi bankas kontos	3 380 030	1 864 423
Skaidra nauda	9 260	-
Pārdošanas turēto ilgtermiņa ieguldījumu atlikumi bankas kontos	489	-
Kopā	3 389 779	1 864 423

29. 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.

2021. gadā Sabiedrība pieņēma lēmumu pārdot tai piederošus 100% ieguldījumus meitas sabiedrībā Pillar 21, 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.

2021.gada 23.decembrī Sabiedrība ar pircēju noslēdza Pillar 21, SIA kapitāldaļu pārdošanas līgumu.

Galvenās Pillar 21, SIA aktīvu un saistību klases, kas 2021. gada 31. decembrī ir klasificētas kā turētas pārdošanai, ir šādas:

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Nekustamie īpašumi, kas paredzēti pārdošanai	357 000	-	-	-
Līdzdalība kapitālā	-	-	340 811	-
Naudas līdzekļi	489	-	-	-
Pārējie aktīvi	251 254	-	-	-
Kopā aktīvi:	608 743	-	340 811	-
Pārējās saistības:	5 339	-	-	-
Kopā saistības:	5 339	-	-	-

30. Akciju kapitāls

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 kapitāldaļas 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 uzcelojums EUR 19 869 766 apmērā, kā starpība starp mantiskā ieguldījuma vērtību un jauno akciju nominālvērtību.

2020. gada 3. jūlijā Sabiedrība par EUR 19 869 766 palielināja tās pamatkapitālu, emitējot jaunas 19 869 766 parastās vārda akcijas ar balsstiesībām ar vienas akcijas nominālvērtību EUR 1 apmērā. Jaunās akcijas emitētas, pamatkapitālā pilnībā ieskaitot pozitīvo starpību starp pašu kapitālu un summu, ko veido pamatkapitāls un iepriekšējās akciju emisijas uzcelojums. Jaunās akcijas sadalītas esošiem akcionāriem proporcionāli viņiem piederošo akciju nominālvērtībai.

2021. gada 31. decembrī Sabiedrības akciju kapitāls ir EUR 135 186 885, kas sastāv no 135 186 885 parastām vārda akcijām ar balsstiesībām, katras akcijas nominālvērtība ir EUR 1. Viss akciju kapitāls ir pilnībā apmaksāts.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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

		Koncerns 31.12.2021		Koncerns 31.12.2020		Sabiedrība 31.12.2021		Sabiedrība 31.12.2020
	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Likvidējamā ABLV Bank, AS	97.4%	131 669 969	97.4%	131 669 969	97.4%	131 669 969	97.4%	131 669 969
Cassandra Holding Company, SIA	2.6%	3 516 916	2.6%	3 516 916	2.6%	3 516 916	2.6%	3 516 916
Kopā	100.0%	135 186 885	100.0%	135 186 885	100.0%	135 186 885	100.0%	135 186 885

31. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 31.12.2021	Koncerns 31.12.2020	Sabiedrība 31.12.2021	Sabiedrība 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	3 050 804	3 433 320	-	-
Citi aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	118 618	3 615 133	118 618	3 615 133
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	-	6 500 579	-	6 500 579
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi	3 169 422	13 549 032	118 618	10 115 712
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	385 623	397 970	-	-
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa	7 544 526	1 043 948	7 544 526	1 043 948
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām	76 006	76 170	76 006	76 170
Citi īstermiņa aizņēmumi	-	540 000	-	540 000
Citi aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	15 126 184	3 960 000	15 126 184	3 960 000
Kopā īstermiņa aizņēmumi	23 132 340	6 018 088	22 746 717	5 620 118
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā	26 301 762	19 567 120	22 865 335	15 735 830

Izmaiņas aizņēmumos	Koncerns 31.12.2021	Koncerns 31.12.2020	Sabiedrība 31.12.2021	Sabiedrība 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pārskatu perioda sākumā	19 567 120	27 441 467	15 735 830	21 541 425
Saņemtie aizņēmumi	11 629 668	4 724 013	11 629 668	3 615 133
Atmaksātie aizņēmumi	(4 894 863)	(12 598 360)	(4 500 000)	(9 420 728)
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	(164)	-	(164)	-
Pārskatu perioda beigās	26 301 762	19 567 120	22 865 335	15 735 830

Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām	Koncerns 31.12.2021	Koncerns 31.12.2020	Sabiedrība 31.12.2021	Sabiedrība 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pārējās kredītiestādes	3 436 427	3 831 290	-	-
Citi aizņēmēji - saistītie uzņēmumi	15 244 802	7 575 133	15 244 802	7 575 133
Citi aizņēmēji	-	540 000	-	540 000
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	7 620 533	7 620 697	7 620 533	7 620 697
Kopā aizņēmumi	26 301 762	19 567 120	22 865 335	15 735 830

Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem	Koncerns 31.12.2021	Koncerns 31.12.2020	Sabiedrība 31.12.2021	Sabiedrība 31.12.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	20 006 381	6 018 088	19 620 758	5 620 118
1 - 5 gadi	6 295 381	13 549 032	3 244 577	10 115 712
Kopā aizņēmumi	26 301 762	19 567 120	22 865 335	15 735 830

Aizņēmumi no kredītiestādēm

2018. gada 7. februārī Koncerna sabiedrība NHC 4, SIA noslēdza kredīta līgumu ar SEB banka, AS, reģistrācijas nr. 40003151743, par aizņēmumu EUR 3 000 000 apmērā. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 7. februāris. Gada procentu likme - 2.6% + 3 mēn. EURIBOR. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums loģistikas parks A6, kas atrodas Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A. Kredīta līgumā ir noteikts, ka aizņēmējs reizi pusgadā aprēķina procentu maksājumu seguma un ķīlas vērtības pret kredīta atlikumu rādītājus. NHC 4, SIA iekļaujas noteikto rādījumu robežvērtībās un izpilda kredīta nosacījumu prasības. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 4 500 000.

2019. gada 21. augustā Koncerna sabiedrība Pillar Contractor, SIA noslēdza kredīta līgumu ar Reģionālā investīciju banka, AS, reģistrācijas nr. 40003563375, 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. Gada procentu likme - 4.5% + 6 mēn. EURIBOR. Kā nodrošinājums kalpo ķīla – iegādātā būvniecības tehnika. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 749 170.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2020. gada 31. jūlijā Koncerna sabiedrība Pillar 22, SIA noslēdza kredīta līgumu ar Signet Bank, AS, reģistrācijas nr. 40003076407, par aizņēmumu EUR 1 000 000 apmērā, lai daļēji refinansētu Sabiedrības izsniegto aizdevumu Pillar 22, SIA. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2025. gada 28. jūlijs. Gada procentu likme – 3.9% + 6 mēn. LIBOR. Kā nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums biroju ēka Rīgā, Brīvības gatvē 275, Pillar 22, SIA piederošā manta kā lietu kopība un 400 000 Pillar 22, SIA kapitāldaļas. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 1 939 000.

2020. gada 16. novembrī Koncerna sabiedrība Pillar Contractor, SIA noslēdza kredīta līgumu ar Reģionālā investīciju banka, AS, reģistrācijas nr. 40003563375, par aizņēmumu EUR 75 000 apmērā, lai refinansētu tās pamatlīdzekļu (būvdarbu veikšanai nepieciešamās tehnikas) iegādi, kas nepieciešami Pillar Contractor, SIA saimnieciskās darbības veikšanai. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2024. gada 15. marts. Gada procentu likme - 4.5% + 6 mēn. EURIBOR. Kā nodrošinājums kalpo ķīla – iegādātā būvniecības tehnika. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 150 000.

Citi aizņēmumi un parādi radniecīgajām sabiedrībām

2018. gada 20. decembrī Koncerna sabiedrība New Hanza Centre, SIA saņēma aizņēmumu EUR 4 000 000 no Likvidējamās ABLV Bank, AS, reģistrācijas nr. 50003149401, lai veiktu samaksu piegādātājiem par veiktajiem darbiem New Hanza Centre, SIA piederošajā zemesgabalā Rīgā, Mihaila Tāla ielā 3. Gada procentu likme – 2.93%. 2020. gada 1. decembrī New Hanza Centre, SIA dzēsa atlikušās no aizdevuma līguma izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, to apmērā piemērojot vienpusēju ieskaitu no New Hanza Centre, SIA kreditora prasījuma pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2020. gada 1. decembri).

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza aizņēmuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, reģistrācijas nr. 50003149401, par summu EUR 5 790 000. Sabiedrība izmantoja šo aizņēmumu NHC 5, SIA kapitāldaļu iegādei. Gada procentu likme – 2.93%. 2020. gada 1. decembrī Sabiedrība dzēsa atlikušās Sabiedrības no 2019. gada 15. janvāra aizdevuma līguma izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, to apmērā piemērojot vienpusēju ieskaitu no Sabiedrības kreditora prasījuma pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot Sabiedrības kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2020. gada 1. decembri).

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. Gada procentu likme – 3.5%. 2021. gada 4. janvārī Sabiedrība dzēsa atlikušās no aizdevuma līguma izrietošās saistības pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot Sabiedrības kreditora prasījumu par aizdevuma pamatsummas atlikumu un aprēķinātajiem procentiem uz 2021. gada 4. janvāri) un Cassandra Holding Company, SIA (atmaksājot pamatsummas atlikumu un aprēķinātos procentus uz 2021. gada 4. janvāri).

2020. gada 2. oktobrī Sabiedrības noslēdza kredīta līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, reģistrācijas nr. 50003149401, par aizņēmumu EUR 14 000 000 apmērā. Sabiedrība minēto aizdevumu izmanto, lai nodrošinātu nepieciešamo finansējumu Koncerna meitas sabiedrības NHC 4, SIA piederošā loģistikas parka A6 būvniecībai. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2022. gada 1. decembris. Gada procentu likme – 3.5 % + 6 mēn. EURIBOR. Kā nodrošinājums kalpo ķīla – 2 600 000 NHC 4, SIA kapitāldaļas. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 18 200 000. 2022. gada 6. aprīlī Sabiedrība ar Likvidējamo ABLV Bank, AS noslēdza vienošanos pie aizdevuma līguma par Sabiedrības saistību pret Likvidējamo ABLV Bank, AS daļēju dzēšanu EUR 12 656 017.15 apmērā, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS. 2022. gada 12. aprīlī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības saistību dzēšanu, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, par notikušu. (skatīt 39. pielikumu "Notikumu pēc bilances datuma").

2021. gada 22. jūnijā Sabiedrība noslēdza kredīta līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, reģistrācijas nr. 50003149401, par aizņēmumu EUR 18 776 530 apmērā. Sabiedrība minēto aizdevumu izmanto, lai nodrošinātu nepieciešamo finansējumu Koncerna meitas sabiedrības Tāla 1, SIA piederošās A klases biroju ēkas būvniecībai. Aizdevuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 21. jūnijs. Gada procentu likme – 3.85 % + 6 mēn. EURIBOR. Kā nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums zemes gabals Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1, Tāla 1, SIA piederošā manta kā lietu kopība un 3 295 000 Tāla 1, SIA kapitāldaļas. Maksimālā nodrošinājuma summa EUR 24 409 489. 2022. gada 6. aprīlī Sabiedrība ar Likvidējamo ABLV Bank, AS noslēdza vienošanos pie aizdevuma līguma par Sabiedrības saistību pret Likvidējamo ABLV Bank, AS daļēju dzēšanu EUR 3 125 959 apmērā, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS. 2022. gada 12. aprīlī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības saistību dzēšanu, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, par notikušu. (skatīt 39. pielikumu "Notikumu pēc bilances datuma").

Emītiētie 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 izvietojšanas 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.

2020. gada martā Sabiedrības valde pieņēma lēmumu no obligāciju turētājiem otrreizējā tirgū līdz 2020. gada 30. aprīlim iegādāties savas emītētās 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.

32. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Neatmaksātais pamatkapitāls	3 500 000	13 371 875	3 500 000	3 500 000
Neiemaksātais pamatkapitāls	-	-	-	1 200 000
Parādi piegādātājiem	-	-	10	53 105
Kopā	3 500 000	13 371 875	3 500 010	4 753 105

2021. gada 4. janvārī Koncerna sabiedrība New Hanza Centre, SIA dzēsa tās no 2019. gada 3. decembrī starp Likvidējamo ABLV Bank, AS, Sabiedrību un New Hanza Centre, SIA noslēgtās vienošanās par samazinātā pamatkapitāla izmaksas kārtību izrietošās saistības šādā kārtībā:

- saistībām pret Likvidējamo ABLV Bank, AS piemērojot ieskaitu pret New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS (samazinot New Hanza Centre, SIA kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS par izmaksājamo ieguldījuma daļu EUR 9 871 875);
- saistībām pret Sabiedrību veicot izmaksu izmaksājamās ieguldījuma daļas EUR 28 125 apmērā ar pārskaitījumu uz Sabiedrības norēķinu kontu.

2020. gada 23. decembrī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina New Hanza Centre, SIA ar vienaspusējas gribas izteikumu paziņoto ieskaitu par notikušu ar 2021. gada 4. janvāri.

33. Pārējie kreditori un līguma saistības

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Uzkrātās saistības	38 682	-	37 857	-
Īstermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	395 363	350 185	13 800	13 800
Saņemtie avansi	307 486	111 856	-	-
Nākamo periodu ieņēmumi	-	4 504	-	-
Pārējie kreditori	619	890	-	65
Kopā	742 150	467 435	51 657	13 865

34. Noma

Operatīvas nomas saistības galvenokārt sastāv no nomas maksas par zemi, aprīkojumu un citiem zemas vērtības aktīviem. Ja operatīvas nomas līgumi ir noslēgti uz ilgtermiņu, tajos ir paredzētas tiesības pusēm lauzt līgumus pirms termiņa. Atsevišķos nomas līgumos Koncernam. Sabiedrībai ir paredzētas pirmtiesības uz līguma termiņa atjaunošanu termiņa notecējuma gadījumā.

Peļņā vai zaudējumos ir atzītas šādas summas:

	Koncerns 31.12.2021 EUR	Koncerns 31.12.2020 EUR	Sabiedrība 31.12.2021 EUR	Sabiedrība 31.12.2020 EUR
Izdevumi, kas saistīti ar Īstermiņa nomu (iekļauti posteņi "Pamatdarbības izmaksas")	13 496	14 085	-	-
Izdevumi, kas saistīti ar zemas vērtības aktīvu nomu (iekļauti posteņi "Pamatdarbības izmaksas")	14 130	33 132	7 154	30 437
Izdevumi, kas saistīti ar zemas vērtības aktīvu nomu (iekļauti posteņi "Administrācijas izmaksas")	12 129	42 798	12 129	42 798
Kopā	39 755	90 015	19 283	73 235

Sabiedrības kopējā naudas aizplūde par nomu 2021. gadā sastādīja EUR 28 529 (2020. gadā: EUR 88 614).

Koncerna kopējā naudas aizplūde par nomu 2021. gadā sastādīja EUR 46 145 (2020. gadā: EUR 107 283).

35. Darbības segmenti

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2021 - 31.12.2021	1. segments - Pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi EUR	2. segments - Uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamiem īpašumiem EUR	3. segments - Uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem īpašumiem EUR	4. segments - Uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem EUR	Izslēgts konsolidācijas rezultātā EUR	KOPĀ EUR
1. Neto apgrozījums	18 327 981	1 906 748	4 350 534	2 803 445	(5 196 676)	22 192 032
2. Pamatdarbības izmaksas	(18 238 690)	(3 387 460)	(2 679 667)	(2 760 896)	3 041 860	(24 024 853)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	89 291	(1 480 712)	1 670 867	42 549	(2 154 816)	(1 832 821)
4. Pārdošanas izmaksas	(9 418)	(20 909)	(56 368)	(160 864)	117 860	(129 699)
5. Administrācijas izmaksas	(1 125 216)	(500 681)	(1 575 059)	(221 729)	(844 398)	(4 267 083)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	347 470	-	403 960	3 526	(330 995)	424 111
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(29 629)	(26 665)	(226 187)	(6 635)	166 629	(122 487)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	5 223	-	1 323 687	-	(1 328 910)	-
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(20 619)	(286 033)	(1 767 121)	(42 156)	1 328 910	(787 019)
10. NĪ pārvērtēšana	-	(4 455 434)	3 453 284	(58 000)	712 118	(348 032)
11. Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas.	-	-	(8 477 669)	-	8 477 669	-
12. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	(742 898)	(6 770 434)	(5 250 606)	(443 309)	6 144 217	(7 063 030)
13. UIN par pārskata gadu	(2 653)	(250)	(411)	(3 347)	-	(6 661)
14. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(745 551)	(6 770 684)	(5 251 017)	(446 656)	6 144 217	(7 069 691)
Kopā segmenta aktīvi uz 31.12.2021	5 551 051	70 037 441	213 236 610	15 537 463	(134 297 703)	170 064 862
Kopā segmenta saistības uz 31.12.2021	3 919 144	5 679 285	63 855 241	3 052 280	(42 765 190)	33 740 760

Pillar Capital, AS

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie gada pārskati par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2020 - 31.12.2020	1. segments – Pakalpojumu nodrošināšanas uzņēmumi EUR	2. segments – Uzņēmumi ar attīstībai paredzētiem nekustamiem īpašumiem EUR	3. segments – Uzņēmumi ar nomas ienākumus ģenerējošiem īpašumiem EUR	4. segments – Uzņēmumi ar pārdošanai turētiem nekustamiem īpašumiem EUR	Izslēgts konsolidācijas rezultātā EUR	KOPĀ EUR
1. Neto apgrozījums	21 188 318	1 430 228	3 859 554	4 846 548	(3 363 823)	27 960 825
2. Pamatdarbības izmaksas	(20 096 320)	(1 824 037)	(2 031 811)	(4 201 239)	1 171 596	(26 981 811)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	1 091 998	(393 809)	1 827 743	645 309	(2 192 227)	979 014
4. Pārdošanas izmaksas	(26 067)	(26 408)	(72 518)	(335 223)	247 862	(212 354)
5. Administrācijas izmaksas	(930 020)	(413 841)	(1 495 487)	(258 097)	1 188 788	(1 908 657)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	2 150 023	2 823	6 281 519	888 302	(8 306 283)	1 016 384
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(414 976)	(13 154)	(1 513 343)	(19 211)	1 758 439	(202 245)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	3 272	3 696	997 906	144 286	(1 149 160)	-
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(23 564)	(356 890)	(1 666 796)	(43 986)	1 149 160	(942 076)
10. NĪ pārvērtēšana	-	378 812	(9 820)	(890 748)	104 500	(417 256)
11. Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas.	-	-	(3 002 693)	(1 141 664)	4 144 357	-
12. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	1 850 666	(818 771)	1 346 511	(1 011 032)	(3 054 564)	(1 687 190)
13. UIN par pārskata gadu	(507)	(210)	(1 434)	(400)	(533)	(3 084)
14. Ārkārtas dividendes	(1 384 373)	-	-	-	1 384 373	-
15. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	465 786	(818 981)	1 345 077	(1 011 432)	(1 670 724)	(1 690 274)
Kopā segmenta aktīvi uz 31.12.2020	7 212 932	87 590 926	203 557 806	17 750 507	(135 871 761)	180 240 410
Kopā segmenta saistības uz 31.12.2020	4 383 781	18 193 987	48 925 420	4 749 037	(39 533 192)	36 719 033

36. Uzņēmējdarbības apvienošana

Sabiedrības meitas sabiedrību reorganizācija

2021. gada 10. septembrī Sabiedrība pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrību Pillar Contractor, SIA un Pillar Architekten, SIA reorganizāciju – uzņēmumu apvienošanu ar pievienošanu, kuras ietvaros Pillar Architekten, SIA kā pievienojamā sabiedrība tika pievienota Pillar Contractor, SIA kā iegūstošajai sabiedrībai. Uzņēmumu reorganizācija pabeigta 2021. gada 12. decembrī, Uzņēmumu apvienošanas rezultātā, Pillar Contractor, SIA saviem pasūtītājiem turpmāk spēj piedāvāt būvniecības pakalpojumus ne tikai klasiskā izpildījumā (darbs saskaņā ar pasūtītāja projektu un projektētāju norādījumiem), bet arī Design & Build (atbildību par projektēšanas procesa pabeigšanu un projekta detalizāciju līdz būvniecības veicējiem nepieciešamajai pakāpei uzņemas galvenais būvdarbu veicējs – ģenerāluzņēmējs) izpildījumā.

Pillar Architekten,
SIA
EUR

Atzītā identificējamo aktīvu un saistību patiesā vērtība	
Aktīvs	
Pamatlīdzekļi	3 563
Citi aktīvi	38 946
Nauda un naudas ekvivalenti	97 001
Aktīvs kopā	139 510
Kreditore	
Kreditore kopā	-
Identificējamie neto aktīvi kopā	139 510

37. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	Koncerns 31.12.2021	Koncerns 31.12.2020	Sabiedrība 31.12.2021	Sabiedrība 31.12.2020
Vidējais darbinieku skaits	118	105	35	26
tai skaitā:				
Sabiedrības valde	9	12	4	5

Galvenā vadības personāla atlīdzība par darbu

	Koncerns EUR	Sabiedrība EUR
Valdes atalgojums	812 521	459 767
Valdes valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	191 673	108 459

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

38. 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 2021. finanšu gadu un 2020. finanšu gadu, kā arī pārskatā par finanšu stāvokli 2021. gada 31. decembrī un 2020. 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	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Likvidējamā ABLV Bank, AS	Aktīvi		
	Nākamo periodu izdevumi	-	25 450
	Uzkrātie ieņēmumi	1 197	207
	Pamatlīdzekļi iegādātie	161	16 003
	Radniecīgo sabiedrību parādi	22 689 963	36 574 133
	Saistības		
	Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	15 244 800	7 575 133
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	3 500 000	13 371 875
	Norēķini ar piegādātājiem	-	34 804
	Pārējie kreditori un līguma saistības	2 686	2 686
	Uzkrātās saistības	51 586	15 914
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2021 EUR	2020 EUR
	Sniegtie pakalpojumi	45 579	54 004
	Saņemtie pakalpojumi	51 527	105 354
	Mazvērtīgā inventāra iegāde	526	3 514
	Samaksātie obligācijas kuponi	14 014	14 014
	Procentu izdevumi	305 617	420 810
Ar akcionāriem saistītās puses	Aktīvi	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	Ieguldīts nepabeigtā celtniecībā	3 150	-
	Pamatlīdzekļi iegādātie	1 960	-
	Pircēju un pasūtītāju parādi	87 135	694 591
	Uzkrātie ieņēmumi	15 450	11 287
	Saistības		
	Citi aizņēmumi	-	540 000
	Parādi piegādātājiem	37 468	5 201
	Pārējie kreditori un līguma saistības	24 673	30 149
	Uzkrātās saistības	-	7 268
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2021 EUR	2020 EUR
	Saņemtie pakalpojumi	400 341	366 043
	Sniegtie pakalpojumi	372 401	2 001 293
	Samaksātie obligācijas kuponi	110 593	87 955
	Procentu izdevumi	207	18 952
Sabiedrības saistītā puse Likvidējamā ABLV Bank, AS	Darījuma apraksts	31.12.2021	31.12.2020
	Aktīvi		
	Radniecīgo sabiedrību parādi	20 633 576	17 414 879
	Saistības		
	Citi radniecīgo sabiedrību aizņēmumi	15 244 800	7 575 133
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	3 500 000	3 534 935
	Uzkrātās saistības	49 176	15 914
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2021 EUR	2020 EUR
	Saņemtie pakalpojumi	49 176	64 987
	Samaksātie obligācijas kuponi	14 014	14 014
	Procentu izdevumi	305 617	311 423
Ar akcionāriem saistītās puses	Aktīvi	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
	Pircēju un pasūtītāju parādi	2 865	14 520
	Uzkrātie ieņēmumi	33	-
	Saistības		
	Citi aizņēmumi	-	540 000
	Parādi piegādātājiem	19 118	230
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2021	2020

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

		EUR	EUR
	Sanemtie pakalpojumi	124 237	121 892
	Sniegtie pakalpojumi	27 365	12 000
	Samaksātie obligācijas kuponi	110 593	87 955
	Procentu izdevumi	207	18 952
PCA grupas saistītie darījumi	Aktīvi	31.12.2021	31.12.2020
		EUR	EUR
	Aizdevums	35 222 472	29 905 133
	Pamatlīdzekļi iegādāti	-	90 971
	Radniecīgo sabiedrību parādi	4 726 334	5 818 192
	Ieguldījums pamatkapitālā	5 307 766	2 967 000
	Uzkrātie ieņēmumi	85 247	6 080
	Saistības		
	Uzkrātās saistības	18 915	300
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	10	1 218 170
	Peļņas - zaudējumu aprēķins	2021	2020
		EUR	EUR
	Procentu ieņēmumi	1 323 687	997 906
	Sanemtās dividendes	207 000	1 469 566
	Sniegtie pakalpojumi	1 458 347	1 221 752
	Sanemtie pakalpojumi	114 419	177 727
	Procentu izdevumi	-	16 982

39. Notikumi pēc bilances datuma*Sabiedrības kreditora prasījumu apmierināšana*

2022. gada 6. aprīlī Sabiedrība ar Likvidējamo ABLV Bank, AS noslēdza vienošanos pie aizdevuma līguma, saskaņā ar kuru Likvidējamā ABLV Bank, AS izsniedza aizdevumu Sabiedrībai tās meitas sabiedrības NHC 4, SIA loģistikas parka A6, kas atrodas Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, finansēšanai, par Sabiedrības saistību pret Likvidējamo ABLV Bank, AS daļēju dzēšanu EUR 12 656 017.15 apmērā, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

Papildus, 2022. gada 6. aprīlī Sabiedrība ar Likvidējamo ABLV Bank, AS noslēdza vienošanos pie aizdevuma līguma, saskaņā ar kuru Likvidējamā ABLV Bank, AS izsniedza aizdevumu Sabiedrībai tās meitas sabiedrības Tāla 1, SIA A klases biroju ēkas būvniecībai Rīgā, Mihaila Tāla ielā 1 finansēšanai, par Sabiedrības saistību pret Likvidējamo ABLV Bank, AS daļēju dzēšanu EUR 3 125 959 apmērā, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS.

2022. gada 12. aprīlī Likvidējamā ABLV Bank, AS atzina Sabiedrības saistību dzēšanu, piemērojot ieskaitu pret Sabiedrības kreditora prasījumu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS, par notikušu.

Pēc ieskaitu piemērošanas, atlikušo Sabiedrības kreditora prasījuma daļu pret Likvidējamo ABLV Bank, AS EUR 4 851 600, Likvidējamā ABLV Bank, AS izmaksāja Sabiedrības norēķinu kontā.

Sabiedrības meitas sabiedrību kreditoru prasījumu apmierināšana

2022. gada 20. aprīlī un 25. aprīlī Likvidējamā ABLV Bank, AS, veicot izmaksu uz Sabiedrības meitas sabiedrību norēķinu kontiem, apmierināja visu Sabiedrības meitas sabiedrību atzītos kreditoru prasījumus pret Likvidējamo ABLV Bank, AS

40. 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 2022. 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.

2022. gada 27. aprīlī Koncerna naudas līdzekļu apjoms sastādīja EUR 7 488 136.

Koncerna sabiedrības turpina saņemt nomas maksājumus no Koncerna ieguldījuma īpašumu nomniekiem un ieņēmumus no Koncerna 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.

Pillar Capital, AS

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie gada pārskati par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Koncerns turpina darbību saskaņā ar Sabiedrības darbības mērķi nodrošināt ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos un dzīvojamajos projektos 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 komercīpašumu un dzīvojamo projektu 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

Ilonija Vāverova
*Finanšu plānošanas un
grāmatvedības nodaļas vadītāja*

Rīgā, 2022. gada 29. aprīlī

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

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Pillar Capital, AS
akcionāriem

Ziņojums par atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju

Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu

Esam veikuši Pillar Capital, AS, reģ.Nr. 50003831571 ("Sabiedrība") un tās meitas sabiedrību ("Koncerns") pievienotajā atsevišķajā un konsolidētajā gada pārskatā ietvertā atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata no 10. līdz 56. lapai revīziju. Pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats ietver:

- atsevišķo un konsolidēto pārskatu par finanšu stāvokli 2021. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto peļņas vai zaudējumu aprēķinu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. 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 2021. gada 31. decembrī un par Sabiedrības un Koncerna atsevišķajiem un konsolidētajiem darbības finanšu rezultātiem un atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2021. 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 40. 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 2022. 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.

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*, mēs esam noteikuši zemāk minētos jautājumus kā galvenos jautājumus, par kuru ir jāsniedz informācija mūsu ziņojumā:

Galvenais revīzijas jautājums	Mūsu atbilde
Nemateriālās vērtības novērtējums (konsolidētais finanšu pārskats)	
<i>Nemateriālās vērtības uzskaites vērtība Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā 2021. gada 31. decembrī: EUR 989 606.</i> <i>Atsauce uz Koncerna konsolidētā finanšu pārskata pielikumu: 6. pielikuma "Svarīgākās grāmatvedības politikas" d) punkts "Nemateriālie ieguldījumi" un 18. pielikums "Nemateriālā vērtība".</i> Koncerna vadībai katru gadu jāveic nemateriālās vērtības, kas attiecināta uz vairākām naudu ienesošām vienībām, vērtības samazināšanas pārbaude. Vērtības samazināšanas pārbaude ir balstīta uz lietošanas vērtības izvērtējumu un nozīmīgām Koncerna vadības pieņemumiem un spriedumiem, tostarp aplēstām nākotnes naudas plūsmām, diskonta likmēm, ilgtermiņa pieauguma tempiem, kā arī naudu ienesošo vienību noteikšanu. Mēs uzskatām, ka šī joma ir viens no galvenajiem revīzijas jautājumiem, jo vadības veiktie novērtējumi ietvēra būtiskas aplēses un spriedumus. Šīs aplēses un spriedumus var ietekmēt negaidītas izmaiņas turpmākajos tirgus vai ekonomiskajos apstākļos vai piemērotās	Veikto procedūru ietvaros, cita starpā: • novērtējām identificēto naudu ienesošo vienību piemērotību; • veicām Koncerna vadības intervijas, izvērtējām pielietotās vērtēšanas metodoloģijas aspektus; • ieguvām izpratni par procesu, kas saistīts ar nemateriālās vērtības vērtības samazināšanas pārbaudi; • izvērtējām metodoloģiju, kura tika izmantota, lai veiktu nemateriālās vērtības vērtības samazināšanas pārbaudi; • novērtējām vērtības samazināšanas pārbaudei izmantotā modeļa metodoloģisko un matemātisko precizitāti; • izvērtējām konsolidētā finanšu pārskata pielikumos atspoguļotās informācijas precizitāti un pilnīgumu attiecībā uz Koncerna nemateriālo vērtību.

Galvenais revīzijas jautājums	Mūsu atbilde
diskonta likmes.	
Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā novērtējums (atsevišķais finanšu pārskats)	
<i>Līdzdalības radniecīgajās sabiedrībās uzskaites vērtība Sabiedrības atsevišķajā finanšu pārskatā 2021. gada 31. decembrī: EUR 91 286 021.</i> <i>Atsauce uz Sabiedrības finanšu pārskata pielikumu: 6. pielikuma "Svarīgākās grāmatvedības politikas" h) punkts "Ieguldījumi radniecīgo sabiedrību kapitālā" un 21. 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 Sabiedrības pārskatā par finanšu stāvokli uz 2021. gada 31. decembri līdzdalība radniecīgajās sabiedrībās sastāda 58.9% 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 2021. 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 2021. gada 31. decembrī: EUR 97 421 176.</i> <i>Atsauce uz Koncerna konsolidētā finanšu pārskata pielikumu: 3. pielikums "Aplēses un spriedumi", 6. pielikuma "Svarīgākās grāmatvedības politikas" c) punkts "Ieguldījuma īpašumi" un 20. 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 (57.3% 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.-8. lapā,
- paziņojums par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 9. 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.

Mūsuprāt, 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 izraisītas 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.

Ziņojumi 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

2021. gada 29. novembrī ārkārtas akcionāru pilnsapulce iecēla mūs, lai mēs veiktu Pillar Capital, AS atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, revīziju. Kopējais nepārtrauktais mūsu revīzijas uzdevumu sniegšanas termiņš ir 4 gadi, un tas ietver pārskata periodu par gadu, kurš noslēdzās 2021. 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 saglabājam 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.

Ziņojums par revidenta veikto Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā sagatavotā pārskata pārbaudi

Ziņojums par Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata formāta atbilstību Eiropas vienotajam elektroniskajam ziņošanas formātam

Pamatojoties uz mūsu vienošanos, Sabiedrības vadība ir uzticējusi mums veikt pietiekamas pārlicības apliecinājuma uzdevumu, lai izdarītu secinājumu par to, vai Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā (*European Single Electronic Format*) ("ESEF") sagatavotais Sabiedrības atsevišķais un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, kas iekļauts failā `pillarcapitalas-2021-12-31-lv.zip` (SHA-256-checksum: `9dd936783685295c43d12a5794b67f7a030a7ba54e466c3beae27755bab5fe8b`), visos būtiskos aspektos atbilst Eiropas vienotā elektroniskā ziņošanas formāta prasībām, kas noteiktas Komisijas Deleģētajā regulā (ES) 2019/815 (2018. gada 17. decembris), ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2004/109/EK papildina attiecībā uz regulatīvajiem tehniskajiem standartiem par vienotā elektroniskās ziņošanas formāta specifikāciju ("ESEF regula").

Aplūkojamais jautājums un piemērojamie kritēriji

Vadība sniegusi Sabiedrības atsevišķo un Koncerna konsolidēto finanšu pārskatu Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā, lai izpildītu Komisijas Deleģētās regulas (ES) 2019/815 (2018. gada 17. decembris), ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2004/109/EK papildina attiecībā uz regulatīvajiem tehniskajiem standartiem par vienotā elektroniskās ziņošanas formāta specifikāciju 3. un 4. panta prasības. Piemērojamās prasības attiecībā uz Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata Eiropas vienoto elektronisko ziņošanas formātu sniegtas ESEF regulā.

Iepriekšējā rindkopā minētās prasības nosaka Eiropas vienotā elektroniskā ziņošanas formāta piemērošanas principus Sabiedrības atsevišķajam un Koncerna konsolidētajam finanšu pārskatam, un, mūsu prāt, šīs prasības ir uzskatāmas par atbilstošu kritēriju pietiekamas pārlicības apliecinājuma uzdevuma secinājuma sniegšanai.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, atbildība par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanu Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā

Vadība ir atbildīga par:

- Eiropas vienotā elektroniskā ziņošanas formāta piemērošanu Sabiedrības atsevišķajam un Koncerna konsolidētajam finanšu pārskatam atbilstoši ESEF regulas prasībām;
- atbilstošu Inline XBRL (iXBRL) iezīmējumu izvēli un pielietošanu, izmantojot ESEF taksonomiju;
- konsekvences nodrošināšanu starp digitalizēto informāciju un Sabiedrības atsevišķo un Koncerna konsolidēto finanšu pārskatu, kas sniegti cilvēklasāmā formātā;
- tādu iekšējo kontroļu izstrādi, ieviešanu un uzturēšanu, kādas ir nepieciešamas Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata sagatavošanai Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā bez būtiskām neatbilstībām ESEF regulas prasībām.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, atbild par Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata sagatavošanas procesa pārraudzību.

Revidenta atbildība

Mūsu uzdevums ir iegūt pietiekamu pārlicību, lai izdarītu secinājumu par to, vai Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā sagatavotais Sabiedrības atsevišķais un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos atbilst ESEF regulas prasībām.

Mēs veicām mums uzticēto uzdevumu saskaņā ar Starptautisko apliecinājuma uzdevumu standartu (pārskatīts) Nr. 3000 "Apliecinājuma uzdevumi, kas nav vēsturiskās finanšu informācijas revīzija vai pārbaude" ("Pārskatītais 3000. SAUS"). Šis standarts nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un attiecīgās procedūras jāplāno un jāveic tā, lai iegūtu pietiekamu pārlicību par to, ka Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā sagatavotais Sabiedrības atsevišķais un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos atbilst noteiktajām prasībām. Pietiekama pārlicība ir augsta līmeņa pārlicība, taču negarantē, ka saskaņā ar pārskatīto 3000. SAUS sniegto pakalpojumu ietvaros vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda būtu.

Veikto procedūru kopsavilkums

Mūsu plānoto un veikto procedūru mērķis bija iegūt pietiekamu pārlicību par to, ka Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā sagatavotais Sabiedrības atsevišķais un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats visos būtiskajos aspektos atbilst piemērojamajām prasībām un tajā nav būtisku kļūdu vai neuzrādītas informācijas.

Pietiekamas pārlicības apliecinājuma uzdevuma laikā mēs veicām šādas procedūras:

- iepazīnāties ar iekšējās kontroles sistēmu un procedūrām, kas attiecas uz Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata sagatavošanu Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā, tostarp XHTML formātā, un Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata iezīmēšanu;
- pārliecināties, ka XHTML formāts ticis piemērots pareizi;
- salīdzinājām iezīmētus datus Sabiedrības atsevišķajā un Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā ar revidēto Sabiedrības atsevišķo un Koncerna konsolidēto finanšu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī;
- izvērtējām, vai Sabiedrības atsevišķais un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats ir pienācīgi iezīmēts, izmantojot iXBRL iezīmēšanas valodu, saskaņā ar Eiropas vienotā elektroniskā ziņošanas formāta ieviešanas prasībām, kā noteikts ESEF regulā;
- izvērtējām, vai Sabiedrība un Koncerns atbilstoši izmantoja iXBRL iezīmējumus, kas izvēlēti no ESEF taksonomijas, un izveidoja iezīmējumu paplašinājumus, ja ESEF taksonomijā atbilstošs elements nav ticis atrasts; un
- izvērtējām, vai paplašinājuma elementu piesaiste ESEF taksonomijai ir bijusi atbilstoša.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši, lai pamatotu mūsu secinājumu.

Secinājums

Mūsaprāt, Eiropas vienotajā elektroniskajā ziņošanas formātā sagatavotais Sabiedrības atsevišķais un Koncerna konsolidētais finanšu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2021. gada 31. decembrī, kas iekļauts failā `pillarcapitalas-2021-12-31-lv.zip` (SHA-256-checksum: `9dd936783685295c43d12a5794b67f7a030a7ba54e466c3beae27755bab5fe8b`), visos būtiskajos aspektos atbilst Eiropas vienotā elektroniskā ziņošanas formāta prasībām, kas noteiktas ESEF regulā.

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

AS "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
2022. gada 29. aprīlī

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