

**Pillar Investment Group, AS
(Pillar Investment Group, SIA
Elizabetes Park House, SIA)**

Gada pārskats

Par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Saturs

	Lpp.
Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins un pārējie visaptverošie ienākumi	5
Pārskats par finanšu stāvokli	6
Naudas plusmas pārskats	8
Finanšu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Finanšu pārskata pielikums	10
Revidentu ziņojums	37

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Pillar Investment Group
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība (līdz 2016. gada 3. augustam Sabiedrība ar ierobežotu atbildību)
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Akcionāri	no 2016. gada 13. aprīļa: Pillar Holding Company, KS Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija Līdzdalības daļa kapitālā: 88% PREMIUM FINANCE GROUP, SIA Lāčplēša iela 47-2, Rīga, LV-1011, Latvija Līdzdalības daļa kapitālā: 8% Cassandra Holding Company, SIA Nometnes iela 14A, Jūrmala, LV-2015, Latvija Līdzdalības daļa kapitālā: 4% līdz 2016. gada 12. aprīlim: Pillar Holding Company, KS Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija Līdzdalības daļa kapitālā: 91.5993% LIELIE RĪTABUĻI, SIA Lāčplēša iela 47-2, Rīga, LV-1011, Latvija Līdzdalības daļa kapitālā: 8.4007%
Koncerna galvenais uzņēmums	ABLV Bank, AS
Padomes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	No 2016. gada 4. augusta: Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Ieva Valtere, padomes priekšsēdētāja vietniece Māris Kannenieks, padomes loceklis
Valdes locekļi vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	No 2016. gada 4. augusta: Andris Kovaļčuks, valdes priekšsēdētājs Arnolds Romeiko, valdes loceklis līdz 2016. gada 3. augustam: Māris Kannenieks, valdes priekšsēdētājs Ernests Bernis, valdes loceklis
Pārskata periods	01.01.2015 – 31.12.2015
Revidenti	KPMG Baltics SIA Vesetas iela 7 Rīga, LV-1013 Licences Nr. 55

Vadības ziņojums

Akciju Sabiedrība Pillar Investment Group, AS, turpmāk tekstā – Sabiedrība, savu darbību sākusi 2006. gada 6. jūnijā.

Sabiedrība tika dibināta, lai attīstītu nekustamo īpašumu Rīgā, Elizabetes ielā 21a, veicot šī īpašuma rekonstrukciju, kuras rezultātā īpašums tika sadalīts atsevišķos dzīvokļos un nedzīvojamās telpās ar mērķi šos atsevišķi atdalītos īpašumus pēc rekonstrukcijas beigām pārdot un iznomāt. Ēkas rekonstrukcija tika uzsākta 2010. gadā un pabeigta 2013. gadā. Tajā tika izbūvēti 18 augstas klases dzīvokļi un tirdzniecības telpas. Uz pārskata gada beigām Elizabetes ielas 21a projektā ir pārdoti visi dzīvokļi, savukārt Sabiedrības īpašumā ir atstātas komercietelpas, kas atrodas šajā ēkā, un ir iznomātas kvalitatīviem ilgtermiņa nomniekiem. Līdz ar to var uzskatīt, ka nekustamā īpašuma Rīgā, Elizabetes ielā 21a attīstības projekts ir veiksmīgi noslēdzies.

2015. gada 4. novembrī ir mainīts Sabiedrības nosaukums no Elizabetes Park House, SIA uz Pillar Investment Group, SIA un veiktas pamatkapitāla izmaiņas, palielinot Sabiedrības pamatkapitālu no EUR 2 845 uz EUR 1 500 000.

No 2016. gada 4. augusta Sabiedrības juridiskais statuss ir mainīts no Sabiedrības ar ierobežotu atbildību uz Akciju sabiedrību.

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar peļņu EUR 85 631 (gada pārskats sagatavots pēc Latvijas Gada pārskatu likuma). Informatīvs pārskats ir sagatavots pēc Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem, kurā Sabiedrības peļņa par pārskata periodu ir EUR 84 750 (2014 gadā: EUR 336 817) apmērā, kura tiks atstāta kā nesadalītā peļņa.

2016. gadā Sabiedrība ir nolēmusi veikt ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos Latvijā, Vācijā un Luksemburgā, iegādājoties, tajā skaitā, biroju ēkas, noliktavas un loģistikas centrus. Prioritāri tiks iegādāti ekspluatācijā nodoti objekti, tomēr nav izslēgts, ka tiks iegādāti arī nekustamā īpašuma attīstības projekti dažādās stadijās. Šim nolūkam 2016. gada sākumā Sabiedrības pamatkapitāls ir palielināts līdz EUR 5 000 000. 2016. gada 5. decembrī Sabiedrība ir palielinājusi pamatkapitālu līdz EUR 15 000 000.

Sabiedrības turpmākās darbības mērķis ir nodrošināt kapitāla ilgtermiņa pieaugumu ar gada ienesīgumu 10% apmērā, veicot ieguldījumus nekustamajā īpašumā.

Sabiedrības gada pārskats par 2015. gadu ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa. Pārskatam ir informatīvs raksturs. Sabiedrības gada pārskati līdz 2015. gada 31. decembrim ir sastādīti pēc Latvijas Gada pārskatu likuma. Sagatavojot 2015. gada pārskatu pēc SFPS, visas izmaiņas, kuras ir ietekmējušas Sabiedrības finanšu situāciju, finansiālo sniegumu un naudas plūsmas, ir sniegtas 26. pielikumā un tiks ņemtas vērā sastādot 2016. gada pārskatu.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2016. gada 5. decembrī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

		2015	2014
	Pielikumi	EUR	(nerevidēts) EUR
Neto apgrozījums	10	659 614	2 022 252
Pamatdarbības izmaksas	11	(527 963)	(1 489 855)
Bruto peļņa		131 651	532 397
Pārdošanas izmaksas		(2 506)	(72 085)
Administrācijas izmaksas	12	(12 497)	(5 643)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		24	3 433
Ieņēmumi/ (zaudējumi) no ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas	15	3 000	(105 028)
Procentu ieņēmumi	16	1 045	-
Procentu izdevumi	13	(22 264)	(18 548)
Peļņa pirms nodokļiem		98 453	334 526
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	14	(13 703)	2 291
Pārskata gada peļņa		84 750	336 817

Pielikums no 10. līdz 36. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2016. gada 5. decembrī

Pārskats par finanšu stāvokli 2015. gada 31. decembrī

	Pielikumi	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Ieguldījuma īpašumi	15	748 000	745 000
Atliktā nodokļa aktīvi	14	-	2 291
Aizdevumi	16	25 704	33 858
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		773 704	781 149
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi			
Krājumi	15	-	511 252
Krājumi kopā		-	511 252
Debitori			
Citi debitori	17	319 882	9 017
Aizdevumi	16	8 154	7 955
Debitori kopā		328 036	16 972
Nauda un tās ekvivalenti	18	716 873	66 890
Apgrozāmie līdzekļi kopā		1 044 909	595 114
Aktīvu kopsumma		1 818 613	1 376 263

Pielikums no 10. līdz 36. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs
2016. gada 5. decembrī



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

Pārskats par finanšu stāvokli 2015. gada 31. decembrī

	Pielikumi	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Pašu kapitāls			
Daļu kapitāls	19	1 500 000	2 845
Rezerves	19	40 813	100 660
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(12 049)	(348 866)
Pārskata gada peļņa		84 750	336 817
Pašu kapitāls kopā		1 613 514	91 456
Ilgtermiņa kreditori			
Atliktā nodokļa saistības	14	11 412	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		11 412	-
Īstermiņa kreditori			
Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām	20	-	1 067 889
Parādi piegādātājiem	21	176 526	180 332
Pārējie kreditori		17 161	36 586
Īstermiņa kreditori kopā		193 687	1 284 807
Kopā saistības		205 099	1 284 807
Saistības un kapitāls kopā		1 818 613	1 376 263

Pielikums no 10. līdz 36. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2016. gada 5. decembrī

Naudas plūsmas pārskats par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

	2015	2014
Pielikumi	EUR	(nerevidēts) EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Pārskata gada peļņa pirms nodokļiem	98 453	334 526
Korekcijas:		
Procentu ieņēmumi	(1 045)	
Ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi) / izdevumi	(3 000)	105 028
Procentu izmaksas	22 264	18 548
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	116 672	458 102
Izsniegtie aizdevumi	-	(41 813)
Ieņēmumi no aizdevuma atmaksas	7 955	-
Saņemtie procentu maksājumi	1 045	-
Krājumu samazinājums	511 252	1 453 903
Debitoru parādu (pieaugums)	(310 865)	(5 599)
Kreditoru parādu (samazinājums)	(23 231)	(96 899)
Nauda plūsma pamatdarbības rezultātā	302 828	1 767 694
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	1 497 155	-
Samazinātā pamatkapitāla atmaksāšana	-	(2 988 031)
Saņemtie aizņēmumi	-	2 600 000
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	(1 150 000)	(1 450 000)
Finansēšana darbības neto naudas plūsma	347 155	(1 838 031)
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskata periodā	649 983	(70 337)
Naudas atlikums pārskata perioda sākumā	66 890	137 227
Naudas atlikums pārskata gada beigās	18	66 890

Pielikums no 10. līdz 36. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2016. gada 5. decembrī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2015. gadu

	Pielikumi	Pamat- kapitāls EUR	Rezerves EUR	Nesadalītā peļņa/ (nesegtie zaudējumi) EUR	Kopā kapitāls un rezerves EUR
2014. gada 1. janvārī (nerevidēts)		2 846	-	(348 866)	(346 020)
Visaptverošie ienākumi kopā					
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā (nerevidēts)		-	-	336 817	336 817
Darījumi ar akcionāriem					
Rezervju palielināšana (nerevidēts)	19	(1)	100 660	-	100 659
2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)		2 845	100 660	(12 049)	91 456
2015. gada 1. janvārī		2 845	100 660	(12 049)	91 456
Visaptverošie ienākumi kopā					
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	84 750	84 750
Darījumi ar akcionāriem					
Rezervju samazināšana	19	-	(59 847)	-	(59 847)
Akciju emisija	19	1 497 155	-	-	1 497 155
2015. gada 31. decembrī		1 500 000	40 813	72 701	1 613 514

Pielikums no 10. līdz 36. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2016. gada 5. decembrī

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(1) Pārskatu sagatavojošā sabiedrība

Pillar Investment Group, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība, iepriekš Pillar Investment Group, SIA (līdz 2016. gada 3. augustam), iepriekš Elizabetes Park House, SIA (līdz 2015. gada 4. novembrim)) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010. Sabiedrības mātes uzņēmums ir Komandītsabiedrība Pillar Holding Company, tās līdzdalība pamatkapitālā ir 88% kopš 2016. gada 13. aprīļa (līdz 2016. gada 13. aprīlim 91,5993%). Sabiedrības pārējie dalībnieki kopš 2016. gada 13. aprīļa ir PREMIUM FINANCE GROUP, SIA ar līdzdalību pamatkapitālā 8% un Cassandra Holding Company, SIA ar līdzdalību pamatkapitālā 4% (līdz 2016. gada 13. aprīlim Lielie Rītabuļļi, SIA 8,4007%).

Sabiedrība nodarbojas ar īpašumā esošo nekustamo īpašumu pārdošanu un iznomāšanu.

(2) Grāmatvedības uzskaites pamatprincipi

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa. Finanšu pārskati ir sastādīti, saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu, izņemot ieguldījumu īpašumus un bezprocentu aizņēmumus, kas ir novērtēti patiesajā vērtībā.

Šie ir Sabiedrības pirmie finanšu pārskati, kas sagatavoti saskaņā ar SFPS. Paskaidrojums par to, kā pāreja uz SFPS ir ietekmējusi ziņoto Sabiedrības finanšu situāciju, finansiālo sniegumu un naudas plūsmas, ir sniegts 26. pielikumā.

Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus izsniegšanai 2016. gada 5. decembrī, un tos apstiprinās Sabiedrības akcionāri. Akcionāriem ir tiesības noraidīt vadības sagatavotos un iesniegtos finanšu pārskatus un pieprasīt jaunu finanšu pārskatu sagatavošanu.

Šo finanšu pārskatu periods ir 12 mēneši no 2015. gada 1. janvāra līdz 31. decembrim.

(3) Funkcionālā un uzrādīšanas valūta

Saistībā ar Latvijas Republikas oficiālas valūtas maiņu, no 2014. gada 1. janvāra Sabiedrības funkcionālā un uzrādīšanas valūta ir eiro, kas aizstāja nacionālo valūtu Latvijas latu. Iepriekšējo periodu finanšu informācija, kas tika uzrādīta Latvijas latos, ir konvertēta eiro, izmantojot oficiālo valūtu konvertācijas kursu LVL 0,702804 pret EUR 1. Tā kā Latvijas lats iepriekš bija piesaistīts eiro ar to pašu konvertācijas kursu, funkcionālās un uzrādīšanas valūtas izmaiņai nebija ietekmes uz Sabiedrības finansiālo stāvokli, finanšu rezultātu vai naudas plūsmām.

(4) Aplēses un spriedumi

Lai sagatavotu finanšu pārskatu, vadība izdara spriedumus, aplēses un pieņēmumus, 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 aplēšu neprecizitātes iemesli ir:

a) Ieguldījuma īpašumu novērtēšana

Zemi un ēkas, kuru izmantošanas mērķis ir gūt peļņu no nomas, klasificē kā ieguldījumu īpašumu un novērtē patiesajā vērtībā, un jebkuras izmaiņas patiesajā vērtībā tiek atzītas kā peļņa vai zaudējumi visaptverošo ienākumu pārskatā. Kad zeme un ēkas tiek pārklasificētas uz ieguldījumu īpašumu, jo ir notikušas izmaiņas to pielietojumā, jebkuras starpības, kuras pārklasificēšanas datumā ir radušās starp posteņa uzskaites vērtību pirms pārklasificēšanas un patieso vērtību, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ja šīs starpības ir peļņa. Ieguldījumu īpašumiem tiek veikta ārēja sertificēta vērtētāja novērtēšana (skatīt 15. pielikumu – Ieguldījumu īpašumi un Krājumi).

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

b) Atliktā nodokļu aktīva atzīšana

Kopējais atliktā nodokļa aprēķina rezultāts tiek atspoguļots bilances aktīvā tādā apmērā, par kādu ir ticams, ka nākotnes apliekamā peļņa būs pieejama, lai aktīvu varētu izmantot. Atliktā nodokļa apjoms tiek samazināts tādā apmērā, par cik vairs nav ticams, ka tiks realizēti ar to saistītie nodokļu atvieglojumi. Sabiedrība ir atzinusi atliktā nodokļa aktīvu 2014. gadā (skatīt 14. pielikumu - Uzņēmumu ienākuma nodoklis), pamatojoties uz pieņēmumu, ka nodokļu zaudējumus segs nākotnes apliekamā peļņa.

(5) Novērtēšanas pamats

Finanšu pārskati ir sagatavoti pēc aktīvu un pasīvu sākotnējo izmaksu principa, izņemot ieguldījumu īpašumus un aizņēmumu, kas novērtēti patiesajā vērtībā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu 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) Ārvalstu valūtas

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR). Darījumi ārvalstu valūtās pārskata periodā netika veikti.

b) Finanšu instrumenti

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

Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – citi debitori, citi aizdevumi un nauda un tās ekvivalenti, un finanšu saistības – aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām, parādi piegādātājiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Sabiedrībai nav darījumu puse atvasinātu finanšu instrumentu darījumā.

c) Ieguldījumu īpašumi

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

Sabiedrības Ieguldījuma īpašumi ir zeme un ēkas, kuras Sabiedrība neizmanto savām vajadzībām un, kuras tiek turētas ar galveno mērķi - gūt nomas un īres ienākumus, kā arī gūt peļņu no to vērtības palielināšanās, nevis lai īpašumu izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, administratīvām vajadzībām, vai pārdotu parastās saimnieciskās darbības gaitā.

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

Ieguldījumu 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 ieguldījumu īpašuma izmantošanas pārtraukšanas vai pārdošanas (aprēķina kā starpību starp neto pārdošanas ienākumos un uzskaites vērtību) atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā gadā, kad aktīva lietošana pārtraukta vai tas ticis pārdots.

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

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

d) Krājumi

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

Krājumi (nekustamie īpašumi turēti pārdošanai) 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. Ja krājumu (nekustamo īpašumu turētu pārdošanai) atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību, krājumu vērtību samazina, ņemot vērā paredzamās ar apsaimniekošanu saistītās līdz pārdošanas brīdim un pārdošanas izmaksas.

Lai noteiktu krājumu atgūstamo vērtību Sabiedrība veic aplēses, kuru pamatā izmantotā metode bija ieņēmumu metode (ieņēmumu kapitalizācijas metode), kuru pielietojot vadībai nācās izdarīt pieņēmumus par prognozējamo ieņēmumu un izmaksu apjomu un kapitalizācijas likmi.

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

e) Noma

i) Iznomātie aktīvi

Noma, kuras ietvaros Sabiedrība nodod visus ar īpašumtiesībām saistītos riskus un atbildības, tiek klasificēta kā finanšu noma. Iznomātais aktīvs sākotnēji tiek novērtēts zemākajā no tā patiesās vērtības un minimālo nomas maksājumu pašreizējās vērtības.

ii) Saņemamie nomas maksājumi

Minimālie saņemamie nomas maksājumi finanšu nomas ietvaros tiek proporcionāli sadalīti finanšu ienākumos un maksājumos pamatsummas dzēšanai. Finanšu maksājumi tiek sadalīti periodos visa nomas termiņa laikā.

f) Ieņēmumi

i) Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas tiek atzīti, kad Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgāko ar īpašumtiesībām saistītos riskus un atbildības un var pamatoti novērtēt ieņēmumu apmēru.

ii) Nomas ienākumi

Ienākumi no nekustamā īpašuma operatīvās nomas, kas nenodod nomniekam visus ar īpašumtiesībām saistītos riskus un atbildības, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā lineāri nomas līguma periodā.

g) Finanšu ienākumi

Sabiedrības finanšu ienākumi ir procentu ienākumi par finanšu nomā pārdoto īpašumu.

Procentu ienākumus atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi.

h) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Uzņēmumu ienākuma nodoklis sastāv no aprēķinātā un atliktā nodokļa. Uzņēmumu ienākuma nodokli uzrāda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot, ja tas attiecas uz posteņiem, kurus atzīst tieši pašu kapitālā vai pārējos visaptverošajos ienākumos.

i) Maksājamais nodoklis

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

ii) Atliktais nodoklis

Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek atzīts, ņemot vērā laika noviržu izraisītas pagaidu starpības, kas rodas no atšķirībām starp aktīvu un pasīvu vērtību finanšu uzskaitē un to vērtību nodokļu vajadzībām. Minētās starpības galvenokārt radušās no pārnesamiem zaudējumiem saskaņā ar uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarāciju, kā arī ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas patiesajā vērtībā.

Atliktais nodoklis tiek aprēķināts, izmantojot tās nodokļu likmes, kuras paredzams piemērot pagaidu atšķirībām, kad tās radīsies, balstoties uz likumiem, kuri ir spēkā vai paredzams, ka būs spēkā pārskata perioda beigu datumā. Atliktā nodokļa aktīvus un saistības savstarpēji ieskaita, ja pastāv juridiskas tiesības to darīt, un šie aktīvi un saistības attiecas uz ieņēmumiem, kurus ar nodokli apliek viena nodokļu iestāde.

Atliktais nodoklis tiek atzīts par neizmantotiem nodokļu zaudējumiem un citām pagaidu atšķirībām tādā apmērā, par cik ir ticams, ka nākotnē būs pieejama apliekamā peļņa, lai aktīvu varētu izmantot. Atliktā nodokļa apjoms tiek pārskatīts katrā pārskata perioda beigu datumā un samazināts tādā apmērā, par cik vairs nav ticams, ka tiks realizēti ar to saistītie nodokļu atvieglojumi.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

i) Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi

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

j) Aizņēmumi

Pēc sākotnējās novērtēšanas bezprocentu aizņēmumi no saistītajām pusēm tiek novērtēti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot tirgus likmi. Aizņēmumu nākotnes naudas plūsma paredzētajā lietošanas laikā vai, ja iespējams, īsākā laika periodā, tiek diskontēta ar tirgus likmi līdz saistību neto uzskaites vērtībai. Starpību starp aizņēmuma nominālo vērtību un sākotnējo patieso vērtību Sabiedrība atzīst pašu kapitāla rezervēs. Tālākās uzskaites ietvaros Sabiedrība atzīst procentu izdevumus un samazina par attiecīgu summu pašu kapitālā atzīto rezervi.

(7) Jauni standarti un interpretācijas

Vairāki jauni standarti, standartu papildinājumi un interpretācijas stājas spēkā periodā pēc 2016. gada 1. janvāra un tie nav piemēroti, sagatavojot šos finanšu pārskatus. Turpmāk ir aprakstīti standarti un interpretācijas, kas attiecas uz Sabiedrību. Sabiedrība neplāno piemērot šos standartus pirms noteiktā laika.

(i) 11. SFPS: „Līdzdalības kopīgās darbībās iegāžu uzskaitē” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Saskaņā ar šiem papildinājumiem uzņēmējdarbības apvienošanas uzskaiti ir jāpiemēro gadījumos, kad tiek iegādāta līdzdalība kopīgā darbībā, kura atbilst uzņēmējdarbības definīcijai. Uzņēmējdarbības apvienošanas uzskaitē ir piemērojama arī tad, kad tiek iegādāts papildu ieguldījums kopīgā darbībā, kopīgās darbības dalībniekam saglabājot kopīgo kontroli. Iegādāto papildu ieguldījumu novērtē patiesajā vērtībā. Iepriekš iegādātie ieguldījumi kopīgā darbībā netiek pārvērtēti.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Sabiedrībai nav līdzdalība kopīgās darbībās.

(ii) 1. SGS „Finanšu pārskatu sniegšana” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Ar šiem papildinājumiem tiek ieviesti pieci specifiski uzlabojumi standartā ietvertajās informācijas atklāšanas prasībās.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus.

(iii) 16. SGS „Pamatlīdzekļi” un 38. SGS „Nemateriālie aktīvi” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Papildinājumos ir skaidri noteikts, ka pamatlīdzekļiem nedrīkst piemērot uz ieņēmumiem balstītas nolietojuma aprēķina metodes. Turklāt papildinājumi ievieš atspēkojamu pieņēmumu, kas uz ieņēmumiem balstītas amortizācijas metožu izmantošana attiecībā uz nemateriālajiem ieguldījumiem ir neatbilstoša. Šo pieņēmumu var atspēkot vienīgi tad, ja ieņēmumi „izteikti korelē” ar nemateriālā ieguldījuma ekonomisko labumu patēriņu vai nemateriālais ieguldījums ir izteikts ieņēmumu veidā.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Sabiedrībai nav pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu, kas tiek nolietoti vai amortizēti, izmantojot uz ieņēmumiem balstītu metodi.

(iv) 16. SGS „Pamatlīdzekļi” un 41. SGS „Lauksaimniecība” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Šie papildinājumi nosaka, ka ražošanas augi turpmāk ir jāuzskaita saskaņā ar 16. SGS „Pamatlīdzekļi” prasībām, nevis 41. SGS „Lauksaimniecība”, lai atspoguļotu to, ka ražošanas augu izmantošana ir līdzīga ražošanai.

Nav paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski ietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Sabiedrībai nav ražošanas augu.

(v) 19. SGS - Noteiktu labumu plāni: darbinieku iemaksas (piemērojams pārskata periodiem, kas sākas 2015. gada 1. februārī vai vēlāk)

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Grozījumi attiecas vienīgi uz tiem noteiktu labumu plāniem, kas ietver darbinieku vai trešo pušu iemaksas, kuras atbilst noteiktiem kritērijiem. Izpildoties šiem kritērijiem, uzņēmums drīkst (bet tam nav pienākuma) atzīt šīs iemaksas kā apkalpošanas izmaksu samazinājumu tajā periodā, kurā pakalpojumi tika sniegti.

Sabiedrība paredz, ka šie grozījumi neietekmēs finanšu pārskatus, jo Sabiedrībai nav noteiktu labumu plānu, kas paredz darbinieku vai trešo pušu iemaksu veikšanu.

(vi) 27. SGS „Atsevišķie finanšu pārskati” (piemērojams pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Papildinājumi atļauj uzņēmumam atsevišķajos finanšu pārskatos uzskaitīt ieguldījumus meitas sabiedrībās, asociētās sabiedrībās un kopuzņēmumos, izmantojot pašu kapitāla metodi.

Sabiedrība plāno uzskaitīt ieguldījumus meitas sabiedrībās, kuri veikti 2016. gada laikā, pēc izmaksu metodes.

(vii) 15. SFPS: „Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka piemērošana ir atļauta)

Šis standarts ievieš satvaru, kura ietvaros Sabiedrībai jāatzīst ieņēmumi balstoties uz piecu soļu modeli. Jaunais modelis maina pieeju ieņēmumu atzīšanai.

Šobrīd Sabiedrības vadība izvērtē iespējamo ietekmi uz Sabiedrības finanšu pārskatiem.

(viii) 10. SFPS, 12. SFPS un 28. SGS „Ieguldījumu sabiedrības, kuras piemēro atvieglojumus un neveic konsolidāciju.” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka piemērošana ir atļauta)

Šis papildinājums precizē, ka sabiedrībai, kura ir veikusi ieguldījumu meitas sabiedrībā, kurai pašai arī ir meitas sabiedrības, šis ieguldījums ir jānovērtē patiesajā vērtībā. Mātes sabiedrībai piederošs meitas grupas uzņēmums var tikt atbrīvots no konsolidētā pārskata sagatavošanas.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus.

(ix) Ikgadējie papildinājumi SFPS

Ikgadējo papildinājumu ietvaros ir ieviesti 18. grozījumi 18. standartos, no kuriem izriet grozījumi citos standartos un interpretācijās. Vairums šo grozījumu ir piemērojami pārskata periodiem, kas sākas 2015. gada 1. februārī un vēlāk vai 2016. gada 1. janvārī un vēlāk, un to agrāka piemērošana ir atļauta.

Nav paredzams, ka kāds no šiem grozījumiem būtiski ietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus.

Sabiedrība plāno ieviest iepriekš minētos standartus un interpretācijas to spēkā stāšanās datumā.

(8) 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 Sabiedrībai ir pieeja šajā datumā. Saistību patiesā vērtība atspoguļo saistību neizpildes risku.

Saskaņā ar vairākām Sabiedrības grāmatvedības politikām un informācijas uzrādīšanas prasībām patiesā vērtība ir jānosaka finanšu un nefinanšu aktīviem un saistībām.

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

- 1.līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētās tirgus cenas (nekorīgētas);
- 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 Sabiedrība atzīst tā pārskata perioda beigās, kurā tā ir veikta.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

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

- Diskontētās naudas plūsmas metode;
- Salīdzināmo darījumu metode.

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

a) Ieguldījumu īpašumi

Katru gadu Sabiedrības ieguldījumu īpašumu portfeli vērtē ārēja, neatkarīga vērtēšanas sabiedrība, kurai ir atzītas profesionālas kvalifikācijas un nesena pieredze attiecīgās kategorijas īpašumu novērtēšanā attiecīgajā vietā. Patiesā vērtība tiek noteikta izmantojot gan ieņēmumu metodi, gan salīdzināmo darījumu metodi.

Bruto īpašuma vērtējumu ieguldījumu 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 tirgus vērtība, kuru veido aplēstā summa, par kuru šo īpašumu novērtējuma datumā varētu apmainīt pret naudu tirgus nosacījumiem atbilstošā darījumā starp pircēju un pārdevēju ar brīvu gribu pēc pienācīgi veiktas reklamēšanas un abas puses ir rīkojušās apzināti.

b) Finanšu aktīvi

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

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

Patieso vērtību nosaka sākotnējās atzišanas brīdī, bet finanšu pārskatu nolūkā – katrā pārskata perioda beigū datumā.

c) Finanšu saistības

Neatvasinātas finanšu saistības tiek novērtētas patiesajā vērtībā sākotnējās atzišanas brīdī, bet informācijas uzrādīšanas nolūkā - katrā pārskata perioda beigū datumā. Informācijas uzrādīšanas nolūkos noteikto finanšu saistību, kuru dzēšanas termiņš ir garāks par 6 mēnešiem, patieso vērtību aprēķina, balstoties uz nākotnes pamatsummas un procentu naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā.

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

(9) Finanšu risku vadība

Saistībā ar finanšu instrumentu izmantošanu Sabiedrība ir pakļauta šādiem riskiem:

- kredītrisks
- likviditātes risks

Šajā pielikumā uzrādīta informācija par Sabiedrības pakļautību katram no augstāk minētajiem riskiem, Sabiedrības mērķi, politikas un procesi riska novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības finanšu risku un kapitāla pārvaldes principi. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajā finanšu pārskatā.

Risku vadības struktūra

Sabiedrības vadībai ir vispārīga atbildība par Sabiedrības riska vadības struktūras izveidi un uzraudzību. Sabiedrības riska vadības mērķu īstenošanai riska vadība tiek iekļauta 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.

Sabiedrības riska vadības politika ir ieviesta, lai identificētu un analizētu 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 Sabiedrības aktivitātēs. Īstenojot apmācības un pārvaldes standartus un procedūras, Sabiedrība cenšas uzturēt disciplinētu un konstruktīvu kontroles vidi, kurā darbinieki izprot savu lomu un pienākumus.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

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

Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi gadījumā, ja klients vai finanšu instrumenta darījuma puse nespēs izpildīt tās līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks rodas galvenokārt saistībā ar Sabiedrības debitoru parādiem.

Kredītriska jomā Sabiedrība ir ieviesusi procedūras, kas paredz, ka preces tiek pārdotas un pakalpojumi tiek sniegti klientiem ar atbilstošu kredītvēsturi. 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 finanšu nomas prasības, kas ir nodrošinātas ar nekustamo īpašumu.

Nauda un tās ekvivalenti nav pakļauti būtiskam kredītriskam, jo darījumu partneri ir bankas ar augstu kredītkvalitāti.

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 Sabiedrība nav pakļauta būtiskam zaudējumu riskam.

Likviditātes risks

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

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

Kapitāla vadība

Sabiedrības politika nosaka, ka ir nepieciešams uzturēt spēcīgu kapitāla bāzi, lai saglabātu investoru, kreditoru un tirgu uzticību Sabiedrībai un nodrošināt turpmāku uzņēmējdarbības attīstību, pa ko liecina kapitāldaļu turētāju veiktās iemaksas. Sabiedrība uztur optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas, tāpēc trešo pušu sniegtā finansējuma apjoms ir samazināts līdz minimumam. Sabiedrības vadības noteiktas kapitāla vadības mērķis ir sasniegt kapitāla ilgtermiņa pieaugumu ar gada ienesīgumu 10% apmērā, veicot ieguldījumus nekustamajā īpašumā. 2015. gadā Sabiedrības faktiskie darbības rezultāti saskanēja ar plānotajiem.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(10) Neto apgrozījums

Apgrozījums ir gada laikā gūtie ieņēmumi no Sabiedrības pamatdarbības – nekustamā īpašuma pārdošana un telpu noma bez pievienotās vērtības nodokļa, atskaitot atlaides.

	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas	582 784	1 952 444
Ieņēmumi no telpu nomas	76 830	69 808
Kopā	659 614	2 022 252

(11) Pamatdarbības izmaksas

Postenī uzrādītas neto apgrozījuma sasniegšanai izlietotās izmaksas – nekustamā īpašuma pārdošanas izmaksas iegādes pašizmaksā un ar to saistīto pakalpojumu iegādi saistītās izmaksas.

	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Izdevumi no īpašuma pārdošanas	511 252	1 453 903
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	5 849	23 937
Nekustamā īpašuma nodoklis	5 566	11 514
Citas pamatdarbības izmaksas	5 000	-
Izdevumi par ēkas apdrošināšanu	296	501
Kopā	527 963	1 489 855

(12) Administrācijas izmaksas

	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Profesionālie pakalpojumi *	9 465	3 359
Gada pārskata revīzijas izdevumi	2 500	2 026
Juridiskie pakalpojumi	333	158
Bankas komisijas	199	100
Kopā	12 497	5 643

*) Pārskata periodā Sabiedrībā nestrādāja neviens darbinieks. Sabiedrība ir noslēgusi līgumus par profesionālo pakalpojumu saņemšanu no radniecīgajām sabiedrībām.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(13) Procentu izdevumi

	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Procentu izdevumi*	22 264	18 548
Kopā	22 264	18 548

*) Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām (pielikums Nr. 20).

(14) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

(i) Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis

	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Aprēķinātais ienākuma nodoklis		
Aprēķinātais nodoklis	(13 703)	2 291
Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(13 703)	2 291

(ii) Efektīvās uzņēmuma ienākuma nodokļa likmes salīdzinājums

Uzrādītie uzņēmumu ienākuma nodokļa izdevumi par gadiem, kas noslēdzas 2015. un 2014. gada 31. decembrī (nerevidēts), atšķiras no summām, kas aprēķinātas, Sabiedrības peļņai pirms nodokļiem piemērojot likumā noteikto nodokļa likmi, kā atspoguļots tabulā:

	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	98 453	334 526
Teorētiski aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis, 15%	14 768	50 179
Neatskaitāmo izdevumu ietekme	(28 471)	7 364
Neatzītais uzkrājums atliktā nodokļa aktīvam	-	(55 252)
Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(13 703)	2 291

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(iii) Atliktā nodokļa aktīvu izmaiņas

	2015. gada 31. decembrī				
	Neto atlikums 2015. gada 1. janvārī (nerevidēts)	Peļņas vai zaudējumu aprēķinā	Neto atlikums 2015. gada 31. decembrī	Atliktā nodokļa aktīvs	Atliktā nodokļa saistības
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ieguldījuma īpašumu vērtības izmaiņas ietekme	(14 533)	(10 173)	(24 706)	-	(24 706)
Ietekme no pagaidu apšķirībām citās pozīcijās	(2 467)	2 467	-	-	-
Pārnestie nodokļu zaudējumi	19 291	(5 997)	13 294	13 294	-
Atliktā nodokļa aktīvi (saistības) pirms ieskaits				13 294	(24 706)
Nodokļu ieskaits				(13 294)	13 294
Neto atliktā nodokļa saistības				-	(11 412)

	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)				
	Neto atlikums 2014. gada 1. janvārī (nerevidēts)	Peļņas vai zaudējumu aprēķinā	Neto atlikums 2014. gada 31. decembrī	Atliktā nodokļa aktīvs	Atliktā nodokļa saistības
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ieguldījuma īpašumu vērtības izmaiņas ietekme	(19 486)	4 953	(14 533)	-	(14 533)
Ietekme no pagaidu apšķirībām citās pozīcijās	(2 772)	305	(2 467)	-	(2 467)
Pārnestie nodokļu zaudējumi	77 510	(58 219)	19 291	19 291	-
Neatzītais nodokļu aktīvs	(55 252)	55 252	-	-	-
Atliktā nodokļa aktīvi (saistības) pirms ieskaits				19 291	(17 000)
Nodokļu ieskaits				(17 000)	17 000
Neto atliktā nodokļa aktīvi				2 291	-

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(15) Ieguldījuma īpašumi un krājumi

	Ieguldījumu īpašumi	Nekustamais īpašums pārdošanai	Kopā
	EUR	EUR	EUR
2013. gada 31. decembrī (nerevidēts)	597 122	2 218 061	2 815 183
Pārklasifikācija (nerevidēts)	252 906	(252 906)	-
Atsavināšana (nerevidēts)	-	(1 453 903)	(1 453 903)
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā zaudējumi no ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas (nerevidēts)	(105 028)	-	(105 028)
2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)	745 000	511 252	1 256 252
2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)	745 000	511 252	1 256 252
Atsavināšana	-	(511 252)	(511 252)
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas	3 000	-	3 000
2015. gada 31. decembrī	748 000	-	748 000

Sabiedrības ieguldījumu īpašumi ietver divus pēc izmantošanas veida vienādus komercīpašumus, kas tiek iznomāti trešajām pusēm. Katrā no minētajiem nomas līgumiem ir paredzēts neatceļams periods 3 mēneši. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītie nomas ienākumi no ieguldījumu īpašumiem bija EUR 76 830 (2014. gadā: EUR 69 808), bet ar tiem saistītie pamatdarbības izdevumi bija EUR 3 487 (2014. gadā: EUR 3 487).

Ieguldījumu īpašuma patieso vērtība ir noteikta balstoties uz ārēja, neatkarīga vērtētāja ar atzītu profesionālo kvalifikāciju un nesenu pieredzi attiecīgajā vietā esošo līdzīgas kategorijas īpašumu vērtēšanā. Ieguldījumu īpašuma patiesās vērtības novērtējums EUR 748 000 (vērtējumi veikti 2016. gada 13. un 18. janvārī) apmērā ir kategorizēts kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā. Vērtējums EUR 745 000 veikts 2014. gada 4. decembrī.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Tabulā uzrādīta īpašuma patiesās vērtības novērtēšanai izmantotā vērtēšanas metode, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
Ieguldījumu īpašums EUR 529 000 (2014: EUR 526 000 (nerevidēts)) vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 103	2015: Diskontētās naudas plūsmas metode: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša īres ieņēmumi – 30 EUR/m ² (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Kapitalizācijas likme – 7,5% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2014: Diskontētās naudas plūsmas metode: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša īres ieņēmumi – 30 EUR/m ² (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Kapitalizācijas likme – 8,0% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2015. un 2014.: Salīdzināmo darījumu metode: Pašreizējā vērtība aprēķināta tiek aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā noscītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 780.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Abām aprēķinu pieejām, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots vienāds svara koeficients.	

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
Ieguldījumu īpašums EUR 219 000 (2014: EUR 219 000 (nerevidēts)) vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 101	2015: Diskontētās naudas plūsmas metode: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša īres ieņēmumi – 23,2 EUR/m ² (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Kapitalizācijas likme – 7,5% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2014: Diskontētās naudas plūsmas metode: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša īres ieņēmumi – 23,2 EUR/m ² (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Kapitalizācijas likme – 8,0% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2015. un 2014.: Salīdzināmo darījumu metode: Pašreizējā vērtība tiek aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m2 vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 809.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
Abām aprēķinu pieejām, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots vienāds svara koeficients.			

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(16) Aizdevumi

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Ilgtermiņa daļa	-	-
Finanšu noma	25 704	33 858
Īstermiņa daļa		
Finanšu noma	8 154	7 955
Citi aizdevumi kopā	33 858	41 813

2014. gada 22. decembrī Sabiedrība noslēdza nomaksas pirkuma līgumu Nr. E12A-L-8/2014, kas pēc savas būtības klasificējams ka finanšu nomas līgums. Līgums paredzēja, ka pircējs pērk uz nomaksu neapdzīvojamo telpu Nr. 105 un kopīpašuma domājamās daļas, kas atrodas Elizabetes ielā 21a, Rīgā. Kopējā minēto telpu pirkuma maksa bija EUR 54 400. Kopējo pirkuma maksu veido pirmā iemaksa EUR 9 400 apmērā un pieci vienādi maksājumi EUR 9 000 apmērā, kuri Pircējam jāsamaksā Sabiedrībai katra kalendārā gada 30. novembrī sākot ar 2015. gada 30. novembri. Pēdējais maksājums pēc līguma paredzēts 2019. gada 30. novembrī. Sabiedrība patur sev īpašuma tiesības uz minēto telpu līdz laikam kamēr pircējs nav samaksājis pirkuma maksu pilnā apmērā, izpildījis visas līgumā saistības un reģistrējis darījumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā. Procentu ieņēmumu atzīšanai no šī darījuma Sabiedrība izmanto 2,5% likmi.

Finanšu nomas saņemamo maksājumu sadalījums pa periodiem:

	Saņemamie nomas maksājumi 2015. gada 31. decembrī EUR	Saņemamo nomas maksājumu pašreizējā vērtībā 2015. gada 31. decembrī EUR	Saņemamie procentu ieņēmumi 2015. gada 31. decembrī EUR	Saņemamie nomas maksājumi 2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR	Saņemamo nomas maksājumu pašreizējā vērtība 2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR	Saņemamie procentu ieņēmumi 2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Termiņā, kas īsāks par vienu gadu	9 000	8 154	846	9 000	7 955	1 045
Periodā no 2-5 gadi	27 000	25 704	1 296	36 000	33 858	2 142
Kopā	36 000	33 858	2 142	45 000	41 813	3 187

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(17) Citi debitori

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Nākamo periodu izmaksas	120	256
Saistīto pušu debitoru parādi	504	-
Samaksātā rokas nauda par nekustamo īpašumu*	309 500	-
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	7 333	-
Pievienotās vērtības nodokļa pārmaxsa	2 425	8 761
Kopā	319 882	9 017

* 2015. gada 18. decembrī tika noslēgts rokasnaudas līgums starp Pillar Investment Group, AS (toreiz SIA) un NIF Projekts 1, SIA EUR 309 500 vērtībā, saskaņā ar kuru Pillar Investment Group, AS (toreiz SIA) ieguva tiesības iegādāties administratīvo ēku Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā. No rokasnaudas līguma izrietošās tiesības Pillar Investment Group, SIA nodeva savam meitas uzņēmumam – NHC 1, SIA, iepriekš Pillar Investment 1, SIA (līdz 2016. gada 16. novembrim), kas kļuva par Pillar Investment Group AS meitas uzņēmumu 2016. gada 27. janvārī. 2016. gada 15. martā NHC 1, SIA, iepriekš Pillar Investment 1, SIA (līdz 2016. gada 16. novembrim) noslēdza pirkuma līgumu ar NIF Projekts 1, SIA par kopējo darījuma summu EUR 7 147 600 (t.sk. PVN EUR 957 600).

Sabiedrībai 2015. un 2014. gada 31. decembrī nebija kavēti citu debitoru parādi.

(18) Nauda un tās ekvivalenti

2014. gada un 2015. gada 31. decembrī naudas līdzekļiem un naudas līdzekļu ekvivalentiem nav ierobežojumu.

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Atlikumi bankas kontos:		
norēķinu kontu atlikumi*	716 873	66 890
	716 873	66 890

* Naudas līdzekļi tiek turēti ABLV Bank, AS, kura ir uzņēmuma saistītā puse.

(19) Pašu kapitāls

2014. gada 31. decembrī Sabiedrības reģistrētais daļu kapitāls bija EUR 2 845 un sastāvēja no 2 845 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība bija EUR 1.

2015. gada 4. novembrī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts par EUR 1 497 155, kas sastāvēja no 1 497 155 daļām, katras daļas nominālvērtība bija EUR 1.

Sabiedrības daļu kapitāls 2015. gada 31. decembrī ir EUR 1 500 000 un sastāv no 1 500 000 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

2015. un 2014. gada 31. decembrī Sabiedrības akcionāru struktūra bija šāda:

Daļu turētāji	2015. gada 31. decembrī		2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)	
	%	EUR	%	EUR
Pillar Holding Company, KS	91.5993	1 373 989	91.5993	2 606
LIELIE RĪTABUĻI, SIA	8.4007	126 011	8.4007	239
Iemaksātais kapitāls EUR		1 500 000		2 845

Nesadalītā peļņa

Saskaņā ar dalībnieku kopsapulces lēmumu 2016. gada 20. aprīlī peļņa par 2015. gadu atstāta nesadalīta un pievienota iepriekšējo gadu nesadalītajai peļņai.

Rezerves

2014. gadā pašu kapitāla rezerves tika palielinātas par EUR 1, kas ir radušās daļu kapitāla pārrēķina rezultātā no LVL uz EUR. Šīs rezerves ir sadalāmas dalībniekiem.

2014. gadā pašu kapitāla rezerves tika palielinātas par EUR 100 659, kas ir radušās tā rezultātā, ka aizņēmums no saistītās puses tika atzīts tā patiesajā vērtībā. Sīkāks skaidrojums sniegts 20. pielikumā.

2014. gadā pašu kapitāla rezerves kopā no darījumiem, kas aprakstīti augstāk minētajos paragrāfos, tika palielinātas par EUR 100 660.

2015. gadā tika atmaksāti procentu maksājumi par aizņēmumu EUR 59 847 apmērā. Pašu kapitāla rezerve tika samazināta par EUR 59 847 līdz EUR 40 813. Sīkāks skaidrojums sniegts 20. pielikumā.

(20) Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām

Šajā pielikumā sniegta informācija par Sabiedrības amortizētajā pašizmaksā uzrādīto aizņēmumu līgumos noteiktajiem nosacījumiem. Detalizēta informācija par Sabiedrības procentu likmju risku, valūtu risku un likviditātes risku ir sniegta 22. pielikumā (Finanšu instrumentu patiesā vērtība un riska vadība).

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Aizdevumi, īstermiņa daļa		
Nenodrošināti aizņēmumi no mātes sabiedrības	-	1 067 889
Aizņēmumi kopā	-	1 067 889

Postenī aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām uzrādīts aizņēmums no mātes sabiedrības Pillar Holding Company, KS, no kuras saņemts EUR 1 150 000 aizņēmums 2014. gada 17. aprīlī. Aizņēmums atmaksājams līdz 2017. gada 31. decembrim, un tā procentu likme ir 0% gadā. Aizņēmumam nav nodrošinājuma. Pieņemot Sabiedrības aizņemšanās likmi 2,5% apmērā, vadība aplēsa saņemtā aizņēmuma sākotnējo patieso vērtību EUR 1 049 341 apmērā. Starpība starp aizņēmuma nominālo vērtību un sākotnējo patieso vērtību tika atzīta pašu kapitāla rezervēs. Tālākās uzskaites ietvaros tika atzīti procentu izdevumi, izmantojot 2,5% likmi, un samazinot par attiecīgu summu pašu kapitālā atzīto rezervi. Sabiedrība atmaksāja aizņēmumu priekšlaicīgi 2015. gadā 2. novembrī EUR 1 150 000 apmērā, kad aizņēmuma amortizētās uzskaites vērtība bija EUR 1 090 153. Starpība starp amortizēto uzskaites vērtību un samaksāto summu tika uzskaitīta kā pašu kapitāla rezervju samazinājums.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(21) Parādi piegādātājiem

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Garantijas laika nodrošinājums*	176 526	180 332
Kopā parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	176 526	180 332

* Sabiedrība ietur garantijas laika nodrošinājuma summu līdz būvuzņēmēja garantijas laika pienākumu izpildei. Saistības 176 526 EUR apmērā ir būvniecības garantijas laika ieturējums, par ko sākotnējais rēķins bijis izrakstīts 2015. gada 11. jūnijā. Parāds piegādātājam nav apmaksāts ilgāk par 6 mēnešiem, jo ir radies strīds par garantijas laika remontiem un atklātajiem defektiem, par ko gala vienošanās vēl nav noslēgta.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(22) Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu riski

(a) Patiesā vērtība

Tabulā norādītas finanšu aktīvu un finanšu saistību uzskaites vērtības un patiesās vērtības, norādot arī to līmeni patiesās vērtības hierarhijā. Šie finanšu aktīvi un finanšu saistības netiek vērtēti patiesajā vērtībā grāmatvedības uzskaites vajadzībām.

2015. gada 31. decembrī		
	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība 3.līmenis
Aktīvi	EUR	EUR
Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)	25 704	25 595
Saistīto pušu debitoru parādi	504	504
Citi aizdevumi (īstermiņa)	8 154	8 084
Nauda un tās ekvivalenti	716 873	716 873
Kopā	751 235	751 056
	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība 3.līmenis
Saistības	EUR	EUR
Parādi piegādātājiem	176 526	176 526
Pārējie kreditori	17 161	17 161
Kopā	193 687	193 687

2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)		
	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība 3.līmenis
Aktīvi	EUR	EUR
Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)	33 858	33 858
Citi aizdevumi (īstermiņa)	7 955	7 955
Nauda un tās ekvivalenti	66 890	66 890
Kopā	108 703	108 703
	Uzskaites vērtība	Patiesā vērtība 3.līmenis
Saistības	EUR	EUR
Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām	1 067 889	1 067 889
Parādi piegādātājiem	180 332	180 332
Pārējie kreditori	36 586	36 586
Kopā	1 284 807	1 284 807

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Tabulā uzrādītas 3. līmeņa patiesās vērtības novērtēšanai izmantotās vērtēšanas metodes, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati
Citi aizdevumi (ilgtermiņa), Citi aizdevumi (īstermiņa)	Diskontētās naudas plūsmas metode	<p>2015: Aizdevums izsniegts 2014. gada 22. decembrī. Pēc līguma nosacījumiem pēdējais maksājums veicams 2019. gada 30 novembrī. Līdz ar to piemērots diskontēšanas termiņš 5 gadi.</p> <p>Procentu ieņēmumu atzīšanai no šī darījuma Sabiedrība izmanto 2,5% likmi. Ja Sabiedrība izsniegtu šo aizdevumu 2015. gadā tā piemērotu 2,7% likmi.</p> <p>(Iekšzemes uzņēmumiem izsniegto eiro valūtā kredītu procentu likme uz 31.12.2015. pēc Latvijas Bankas publiski pieejamajiem datiem). Līdz ar to patiesā vērtība EUR 33 679 uz 31.12.2015. noteikta piemērojot 2,7% diskonta likmi.</p> <p>2014: Tā kā Sabiedrība aizdevumu izsniedza 2014. gada 22. decembrī, kas ir tuvu 2014. gada 31. decembrim, uzskatāms ka uzskaites un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.</p>
Saistīto pušu debitoru parādi	-	2015. un 2014. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav kavēti citu debitoru parādi, tāpēc uzskatāms ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Nauda un tās ekvivalenti	-	2015. un 2014. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav ierobežojumu naudas un tās ekvivalentu izmantošanai, tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	-	Aizņēmums atmaksājams 2017. gada 31. decembrī līdz ar to piemērots diskontēšanas termiņš 3 gadi. Diskonta likme piemērota 2,5% apmērā.
Parādi piegādātājiem Pārējie kreditori	-	2015. un 2014. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav ilgtermiņa kreditoru parādi tāpēc uzskatāms ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas

2015. un 2014. gadā nav notikušas izmaiņas patiesās vērtība hierarhijas līmeņos.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(b) Kredītrisks

Maksimālo kredītrisku, kas saistīts ar finanšu aktīviem, atspoguļo to uzskaites vērtības.

Finanšu aktīvu, kuri veido kredītrisku, iedalījums ģeogrāfiskajos reģionos pārskata perioda beigu datumā ir šāds:

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Saistīto pušu debitoru parādi	504	-
Samaksātā rokas nauda par nekustamo īpašumu	309 500	-
Aizdevumi	33 858	41 813
Kopā	343 862	41 813

2015. gada 31. decembrī un 2014. gada 31. decembrī maksājumi par augstāk minētajiem finanšu aktīvu posteņiem nav kavēti un tiem nav veidoti vērtības samazināšanās uzkrājumi. 2015. gada 31. decembrī un 2014. gada 31. decembrī Sabiedrība nav izsniegusi finanšu garantijas.

(c) Likviditātes risks

Finanšu saistību līgumos noteiktie atlikušie dzēšanas termiņi pārskata perioda beigu datumā ir šādi:

2015. gada 31. decembrī

Neatsavinātās finanšu saistības	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	3.mēneši vai mazāk	Beztermiņa EUR
Parādi piegādātājiem*	176 526	176 526	-	176 526
Pārējie kreditori**	17 161	17 161	2 961	14 200
Kopā	193 687	193 687	2 961	190 726

*Garantijas laika nodrošinājums. Sīkāku skaidrojumu skatīt 21. pielikumā.

** EUR 14 200 - saņemtā drošības nauda no nomniekiem.

2014. gada 31. decembrī (nerevidēts)

Neatsavinātās finanšu saistības	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	3 mēneši vai mazāk EUR	1-5 gadi EUR	Beztermiņa EUR
Aizdevumi no radniecīgajām sabiedrībām	1 067 889	1 067 889	-	1 067 889	-
Parādi piegādātājiem*	180 332	180 332	-	-	180 332
Pārējie kreditori**	36 586	36 586	22 386	-	14 200
Kopā	1 284 807	1 284 807	22 386	1 067 889	194 532

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Aizņēmuma Nr. PHCL/2014/4 grozījumi, kuri veikti 2014. gada 19. decembrī, paredzēja šī aizdevuma atmaksu 2017. gada 31. decembrī. Pēc Sabiedrības vadības lēmuma aizņēmums atmaksāts 2015. gada 2. novembrī.

* Garantijas laika nodrošinājums. Sīkāku skaidrojumu skatīt 21. pielikumā.

** EUR 14 200 - saņemtā drošības nauda no nomniekiem.

(d) Valūtas risks

Sabiedrība darbības veic tikai eiro valūtā, tāpēc Sabiedrība nav pakļauta valūtas riskam.

(e) Procentu likmju risks

Pārskata perioda beigu datumā un salīdzinošā perioda beigu datumā Sabiedrībai nav būtisku procentus nesošu finanšu instrumentu ar mainīgām procentu likmēm.

(23) Operacionālie segmenti

Sabiedrības operacionālo darbību iespējams analizēt izšķirot ieņēmumus, kas gūti no nekustamo īpašumu pārdošanas, un ieņēmumus, kas gūti no telpu nomas. Sabiedrības ieņēmumi tiek analizēti un dalīti divos minētajos segmentos.

Sabiedrības vadība analizē visus uzņēmuma izdevumus kā kopumu, neapskatot atsevišķi katra individuālā segmenta izdevumus un uz katru segmentu attiecināmos aktīvus un saistības.

Ieņēmumu sadalījums pēc to gūšanas veida	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Nekustamā īpašuma pārdošana	582 784	1 952 444
Telpu noma	76 830	69 808
Kopā	659 614	2 022 252

Ieņēmumu sadalījums pēc to ģeogrāfiskā reģiona	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Latvija	659 614	2 022 252
Kopā	659 614	2 022 252

Ieņēmumu sadalījums pēc būtiskākajiem klientiem	2015 EUR	2014 (nerevidēts) EUR
Privātpersonas, ar kurām darījumu apmērs pārsniedz 10% no Sabiedrības ieņēmumiem	582 784	1 706 124
Citi	76 830	316 128
Kopā	659 614	2 022 252

Sabiedrība 2015. gadā bija veikusi vienu darījumu (nekustamā īpašuma pārdošana privātpersonai), kura apjoms pārsniedza 10% no Sabiedrības ieņēmumu apjoma 2015. gadā. Sabiedrība 2016. gadā bija veikusi trīs darījumus (nekustamā īpašuma pārdošanai privātpersonai), kuru apjoms pārsniedza 10% no Sabiedrības ieņēmumu apjoma 2016. gadā.

(24) Darījumi ar saistītām pusēm

Saskaņā ar 24. SGS „Informācijas uzrādīšana par saistītajām pusēm” iekļauto definīciju saistītās puses ir gan juridiskas, gan privātpersonas, kas ir saistītas ar Sabiedrību šādā veidā.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

- (i) Persona vai tuvs šīs personas ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja:
- (i.i) šai personai ir kontrole vai kopīga kontrole pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
 - (i.ii) šai personai ir būtiska ietekme pār pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
 - (i.iii) šī persona ir pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai tā mātes sabiedrības augstākās vadības pārstāvis.
- (ii) Uzņēmums ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja tas atbilst šādiem nosacījumiem:
- (ii.i) uzņēmums un pārskatu sniedzēja uzņēmums pieder vienai uzņēmumu grupai (kas nozīmē, ka mātes sabiedrība, meitas sabiedrība un māsu sabiedrības ir saistītās puses vienai otrai);
 - (ii.ii) viens uzņēmums ir otra uzņēmuma asociēts uzņēmums vai kopuzņēmums (vai asociēts uzņēmums vai kopuzņēmums tās grupas uzņēmumam, kurai pieder otrs uzņēmums);
 - (ii.iii) abi uzņēmumi ir kopuzņēmumi vienai un tai pašai trešajai pusei;
 - (ii.iv) viens uzņēmums ir trešās puses kopuzņēmums, bet otrs uzņēmums ir tās pašas trešās puses asociētais uzņēmums;
 - (ii.v) uzņēmumu kontrolē vai kopīgi kontrolē persona, kas identificēta (a) punktā;
 - (ii.vi) personai, kas identificēta (a)(i) punktā, ir būtiska ietekme pār uzņēmumu vai ir uzņēmuma (vai tā mātes sabiedrības) augstākās vadības pārstāvis;
 - (ii.vii) uzņēmums, vai jebkurš koncerna, kurā ietilpst uzņēmums, dalībnieks, sniedz vadības personāla pakalpojumus sabiedrībai vai sabiedrības mātes sabiedrībai.

a) Darījumi ar pusēm, kurām ir kontrole pār Sabiedrību

Sabiedrības mātes sabiedrība ir Pillar Holding Company, KS, no kuras saņemts EUR 1 150 000 aizņēmums 2014. gada 17. aprīlī.

Detalizēta informācija par minēto aizņēmumu ir sniegta 20. pielikumā (Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām).

b) Darījumi ar valdes locekļiem un Sabiedrības vadību

Pārskata periodā valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta un netika veikti darījumi ar valdes locekļiem un sabiedrības vadību.

c) Citi darījumi ar saistītajām pusēm

Sabiedrības peļņas vai zaudējumu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatā un pārskatā par finanšu stāvokli 2015. gada 31. decembrī un 2014. gada 31. decembrī ir uzrādīti šādi darījumi un atlikumi ar saistītajām pusēm. Darījumi starp Sabiedrību un tās saistītajām pusēm norisinās pēc tirgus cenām un to pamatojumu atspoguļo Sabiedrības transfertcenu politika.

Nozīmīgākie darījumi un to apjomi ir sekojoši:

	2015	2014
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošans saistītajām pusēm	EUR	(nerevidēts) EUR
Citas saistītās personas (Oļegs Fijs)	582 784	-
Kopā	582 784	-
	2015	2014
Pakalpojumu iegāde no saistītajām pusēm	EUR	(nerevidēts) EUR
Citas radniecīgās sabiedrības	13 396	45 909
Kopā	13 396	45 909

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

	2015. gada 31. decembrī EUR	2014. gada 31. decembrī (nerevidēts) EUR
Saistīto pušu pircēju un pārējie parādi		
Citas radniecīgās sabiedrības	504	-
Kopā	504	-

(25) Notikumi pēc pārskata gada beigām

Sabiedrība 2016. gada 21. janvārī noslēdza pirkuma līgumu ar Pillar Holding Company, KS par Pillar 10, SIA 100% kapitāla daļu iegādi. Līguma nosacījumi paredzēja pirkuma summas pirmo daļu EUR 200 000 apmērā un 2016. gada 20. aprīļa vienošanās paredzēja gala maksājumu EUR 29 686 apmērā. Pirkuma kopējās summas apmērs sastāda EUR 229 686. Kopējā summa samaksāta līdz 2016. gada 22. aprīlim. Pillar 10 iegādāts kā aktīvu kopums.

Sabiedrība nomainīja jauniegādātās meitas sabiedrības nosaukumu uz Pillar Investment 1, SIA un veica papildus ieguldījumu daļu kapitālā EUR 1 046 676 vērtībā.

2016. gada 16. novembrī meitas sabiedrības Pillar Investment 1, SIA nosaukums tika nomainīts uz NHC 1, SIA.

2016. gada 25. janvārī Sabiedrība nodibināja sabiedrību Pillar Investment 2, SIA. 2016. gada 17. novembrī sabiedrības nosaukums tika nomainīts uz NHC 2, SIA.

2016. gada 8. februārī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz EUR 3 000 000, ko veido 3 000 000 kapitāla daļas, kur viena daļa sastāda EUR 1.

2016. gada 13. aprīlī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz EUR 5 000 000, ko veido 5 000 000 kapitāla daļas, kur viena daļa sastāda EUR 1 un mainīts dalībnieku sastāvs.

2016. gada 15. aprīlī Sabiedrība saņēma aizdevumu EUR 2 800 000 no Pillar Holding Company, KS. Aizdevuma atmaksas termiņš bija 2016. gada 31. decembris, un tā procentu likme bija 4 % gadā. Aizdevums tika piešķirts kredītlīnijas veidā. 2016. gada 31. oktobrī aizdevums tika pilnībā atmaksāts.

2016. gada 15. aprīlī Sabiedrība izsniedza aizdevumu NHC 1, SIA EUR 5 700 000 apmērā, administratīvās ēkas Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā iegādei. Aizdevums atmaksājams līdz 2016. gada 31. decembrim, un tā procentu likme ir 4,5 % gadā.

2016. gada 18. aprīlī Sabiedrība saņēma aizdevumu EUR 493 000 no ABLV Bank, AS turpmāko investīcijas projektu attīstībai. Kredīts atmaksājams līdz 2036. gada 17. februārim, un tā procentu likme ir 2,0 % gadā.

2016. gada 2. maijā NHC 1, SIA ir pabeigusi administratīvās ēkas Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā iegādi un uzsākusi tās iznomāšanu.

2016. gada 20. maijā Sabiedrība nodibināja sabiedrību Pillar Investment 3, SIA. 2016. gada 17. novembrī sabiedrības nosaukums tika nomainīts uz NHC 3, SIA.

2016. gada 1. septembrī NHC 3, SIA ir ieguldījusi naudas līdzekļus EUR 6 205 000 apmērā nekustamā īpašuma iegādei, īpašuma tiesības Zemesgrāmatā ir nostiprinātas 2016. gada 22. novembrī.

2016. gada 5. decembrī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz 15 000 000, ko veido 15 000 000 kapitāla daļas, kur viena daļa sastāda EUR 1.

(26) Skaidrojums pārejai uz SFPS

Kā paskaidrots 2. pielikumā, šie ir Sabiedrības pirmie finanšu pārskati, kas sagatavoti saskaņā ar SFPS.

Grāmatvedības politikas, kas izklāstītas 6. pielikumā, ir piemērotas 2015. gada finanšu pārskatu sagatavošanā, salīdzinošās informācijas sagatavošanā uz 2014. gada 31. decembrī un par gadu, kas noslēdzas 2014. gada 31. decembrī, kā arī sākotnējā SFPS pārskata sagatavošanā par finansiālo stāvokli 2013. gada 31. decembrī (datums Sabiedrības pāriešanai uz SFPS).

Sabiedrība ir koriģējusi summas, kas iepriekš ziņotas finanšu pārskatos, kas sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas "Gada pārskatu likumu". Paskaidrojums par to, kā pāreja no "Gada pārskatu likuma" (turpmāk tekstā VGP) uz SFPS ir ietekmējusi Sabiedrības finanšu situācijas, finansiālā snieguma un naudas plūsmas pārskatus, ir izklāstīts zemāk esošajās tabulās un tabulas paskaidrojošajās piezīmēs.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

		Iepriekšējie VGP (nerevidēts) EUR	Pārejas efekts uz SFPS 31.12.2014 (nerevidēts) EUR	SFPS (nerevidēts) EUR	Iepriekšējie VGP (nerevidēts) EUR	Pārejas efekts uz SFPS 31.12.2013 (nerevidēts) EUR	SFPS (nerevidēts) EUR
	Piezīme						
Aktīvi							
Ieguldījumu īpašumi	a	709 584	35 416	745 000	493 172	103 950	597 122
Atliktā nodokļa aktīvs	b	10 070	(7 779)	2 291	-	-	-
Citi ilgtermiņa debitori	c	45 000	(45 000)	-	-	-	-
Aizdevumi	d	-	33 858	33 858	-	-	-
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā							
		764 654	16 495	781 149	493 172	103 950	597 122
Krājumi		511 252	-	511 252	2 218 061	-	2 218 061
Citi debitori	e	8 761	256	9 017	3 001	417	3 418
Nākamo periodu izmaksas	f	256	(256)	-	417	(417)	-
Aizdevumi	g	-	7 955	7 955	-	-	-
Nauda un tās ekvivalenti		66 890	-	66 890	137 227	-	137 227
Apgrozāmie līdzekļi kopā							
		587 159	7 955	595 114	2 358 706	-	2 358 706
Aktīvi kopā							
		1 351 813	24 450	1 376 263	2 851 878	103 950	2 955 828
Saistības							
Pamatkapitāls		2 845	-	2 845	2 846	-	2 846
Rezerves	u	1	100 659	100 660	-	-	-
Iepriekšējo periodu nesegtie zaudējumi	h	(471 296)	122 430	(348 866)	(312 534)	18 480	(294 054)
Pārskata perioda peļņa	i	433 712	(96 895)	336 817	(158 762)	103 950	(54 812)
Pašu kapitāls kopā							
		(34 738)	126 194	91 456	(468 450)	122 430	(346 020)
Īstermiņa kreditori							
Parādi piegādātājiem		180 332	-	180 332	180 332	-	180 332
Parādi radniecīgām sabiedrībām	j	1 150 000	(1 150 000)	-	2 737 036	-	2 737 036
Pārējie kreditori	k	14 200	22 386	36 586	260 995	22 954	283 949
Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	l	-	1 067 889	1 067 889	-	-	-
Nodokļi		-	-	-	3 914	-	3 914
No pircējiem saņemtie avansi		-	-	-	96 617	-	96 617
Nākamo periodu ieņēmumi	m	19 633	(19 633)	-	18 480	(18 480)	-
Uzkrātās saistības	n	22 386	(22 386)	-	22 954	(22 954)	-
Īstermiņa kreditori kopā							
		1 386 551	(101 744)	1 284 807	3 320 328	(18 480)	3 301 848
Saistības un kapitāls kopā							
		1 351 813	24 450	1 376 263	2 851 878	103 950	2 955 828

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

	Piezīme	Iepriekšējie VGP (nerevidēts) EUR	Pārejas efekts uz SFPS 2014 (nerevidēts) EUR	SFPS (nerevidēts) EUR
Neto apgrozījums		2 022 252	-	2 022 252
Pamatdarbības izmaksas	o	(1 514 835)	24 980	(1 489 855)
Bruto peļņa		507 417	24 980	532 397
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	p	5 467	(2 034)	3 433
Ieņēmumi / (zaudējumi) no ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas	r	-	(105 028)	(105 028)
Pārdošanas izmaksas		(72 085)	-	(72 085)
Administrācijas izmaksas		(5 643)	-	(5 643)
Procentu izdevumi	u	-	(18 548)	(18 548)
Peļņa pirms nodokļiem		435 156	(100 630)	334 526
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	s	10 070	(7 779)	2 291
Nekustamā īpašuma nodoklis	t	(11 514)	11 514	-
Pārskata perioda peļņa		433 712	(96 895)	336 817
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		433 712	(96 895)	336 817

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

Naudas plūsma no pamatdarbības	Piezīme	Iepriekšējie VGP (nerevidēts) EUR	Pārejas efekts uz SFPS 2014 (nerevidēts) EUR	SFPS (nerevidēts) EUR
Pārskata perioda peļņa pirms nodokļiem		435 156	(100 630)	334 526
Korekcijas:				
Ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas izdevumi		-	105 028	105 028
Ieguldījumu īpašumu nolietojums		36 494	(36 494)	-
Procentu izmaksas	v	-	18 548	18 548
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām		471 650	(13 548)	458 102
Uzkrāto saistību (samazinājums)	v	(568)	568	-
Izsniegtie aizdevumi	v	-	(41 813)	(41 813)
Krājumu samazinājums	z	-	1 453 903	1 453 903
Debitoru parādu (pieaugums)	v	(50 599)	45 000	(5 599)
Kreditoru parādu (samazinājums)	v	(95 178)	(1 721)	96 899
Naudas plūsma pamatdarbības rezultātā		325 305	1 442 389	1 767 694
Izdevumi nekustamā īpašuma maksājumiem	v	(11 514)	11 514	-
Pamatdarbības neto naudas plūsma		313 791	1 453 903	1 767 694
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Krājumu samazinājums	z	1 453 903	(1 453 903)	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		1 453 903	(1 453 903)	-
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Samazinātā pamatkapitāla atmaksāšana		(2 988 031)	-	(2 988 031)
Saņemtie aizņēmumi		2 600 000	-	2 600 000
Izdevumi aizņēmuma atmaksāšanai		(1 450 000)	-	(1 450 000)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		(1 838 031)	-	(1 838 031)
Neto naudas (samazinājums) pārskata perioda		(70 337)	-	(70 337)
Naudas atlikums pārskata perioda sākumā		137 227	-	137 227
Naudas atlikums pārskata gada beigās		66 890	-	66 890

(a) Saskaņā ar Sabiedrības pielietotajiem iepriekšējajiem VGP ieguldījumu īpašumu uzskaitē tika veikta pēc izmaksu metodes. Finanšu pārskatā saskaņā ar SFPS ieguldījumu īpašumi tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Patiesā vērtība uz 31.12.2013. noteikta pēc diskontētās naudas plūsmas metodes, balstoties uz sekojošiem datiem:

ikmēneša īres ieņēmumi – 30 EUR/m² (balstīts uz spēkā esošā īres līguma), izmaksas – 10% no ienākumiem no objekta iznomāšanas, kapitalizācijas likme – 8,0%. Sīkāks paskaidrojums par patiesās vērtības noteikšanu uz 31.12.2014. sniegts 15. pielikumā.

(b), (s) Ietekme no punktā (o), (p) un (r) veiktajām izmaiņām.

(c), (d), (g) Finanšu pārskatā sastādītā saskaņā ar SFPS citu ilgtermiņa debitoru postenis pārklasificēti par aizdevumu posteni, sadalīti īstermiņa un ilgtermiņa daļās un atzīti tā diskontētājā vērtībā, atzīstot procentu ieņēmumus pēc efektīvās likmes metodes un izslēdzot nākamo periodu procentu ieņēmumus, kas iepriekš bija atzīti saistībās. Sīkāks paskaidrojums par darījumu sniegts 16. pielikumā.

(e), (f) Finanšu pārskatā sastādītā saskaņā ar SFPS ievērojot būtiskuma principu nākamo periodu izmaksas iekļautas citu debitoru postenī.

(i),(h) Izmaiņas ietekmē punktā (o), (p), (r), (s), (t) veiktās izmaiņas.

Finanšu pārskata pielikumi par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī

(j),(l) Finanšu pārskatā sastādītā saskaņā ar SFPS postenis parādi radniecīgām sabiedrībām pārsaukts par posteni aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām un atzīts tā patiesajā vērtībā. Sīkāks paskaidrojums par aizņēmumu sniegts 20. pielikumā.

(k),(n) Finanšu pārskatā sastādītā saskaņā ar SFPS ievērojot būtiskuma principu uzkrātās saistības iekļautas pārējo kreditoru postenī.

(m), (p) Sabiedrība 2009. gadā veica transformatora izbūvi, kas ar savu darbību nodrošina arī koncerna galvenā uzņēmuma vajadzības. Koncerna galvenais uzņēmums kompensēja Sabiedrībai izbūves izmaksas. Sabiedrība darījumu atzina postenī nākamo periodu ieņēmumi un pakāpeniski atzina kā pārējos saimnieciskās darbības ieņēmumus (2013: 2 034, 2014: 2 034). Pēc SFPS darījums būtu bijis jāatspoguļo pārējos saimnieciskās darbības ieņēmumos tā notikšanas brīdī. Līdz ar to veiktas nepieciešamās korekcijas, koriģējot nākamo periodu ieņēmumu posteni 2014. gada 31. decembrī par EUR 16 445 (2013: EUR 18 480), savukārt 2014. gada pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi samazināti par 2014. gadā iepriekš atzītajiem ieņēmumiem saistībā ar šo darījumu EUR 2 034 apmērā.

Nākamo periodu ieņēmumu postenis koriģēts arī par EUR 3 188, kas bija uzrādīti kā nākamo periodu procentu ieņēmumi jau minētajam darījumam punktos (c), (d), (g).

(o) Saskaņā ar Sabiedrības pielietotajiem iepriekšējajiem VGP ieguldījumu īpašumu uzskaitē tika veikta pēc izmaksu metodes. Finanšu pārskatā pēc SFPS ieguldījumu īpašumi tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Līdz ar to pamatdarbības izmaksas koriģētas par ieguldījumu īpašumu nolietojumu EUR 36 494 apmērā. Ietekme arī no (t) punktā veiktajām izmaiņām.

(t) Finanšu pārskatā pēc SFPS nekustamā īpašuma nodoklis EUR 11 514 no posteņa nekustamā īpašuma nodoklis pārklasificēts uz posteni pamatdarbības izmaksas.

(r) Saskaņā ar Sabiedrības pielietotajiem iepriekšējajiem VGP ieguldījumu īpašumu uzskaitē tika veikta pēc izmaksu metodes. Finanšu pārskatā pēc SFPS ieguldījumu īpašumi tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā. Līdz ar to pārvērtēšanas rezultāts EUR 105 028 atzīts postenī pārējās saimnieciskās darbības izmaksas.

(u) Finanšu pārskatā sastādītā saskaņā ar SFPS aizņēmums atzīts tā patiesajā vērtībā. Starpība starp aizņēmuma nominālo vērtību un sākotnējo patieso vērtību tika atzīta pašu kapitāla rezervēs. Tālākās uzskaites ietvaros tika atzīti procentu izdevumi, izmantojot 2,5% likmi. Sīkāks paskaidrojums par aizņēmumu sniegts 20. pielikumā.

(v) Ietekme no augstāk minētajos punktos veiktajām izmaiņām.

(z) Finanšu pārskatā sastādītā pēc SFPS krājumu (nekustamo īpašumu turētu pārdošanai) samazinājums klasificēts kā naudas plūsma no pamatdarbības.



KPMG Baltics SIA
Vesetas iela 7,
Rīga, LV-1013
Latvija

Tālrunis +371 67038000
Fakss +371 67038002
kpmg.com/lv

Neatkarīgu revidentu ziņojums

Pillar Investment Group, AS akcionāriem

Ziņojums par finanšu pārskatiem

Esam veikuši pievienoto Pillar Investment Group, AS (iepriekšējais nosaukums Pillar Investment Group, SIA un Elizabetes Park House, SIA, turpmāk „Sabiedrība”) finanšu pārskatu, kas ietver pārskatu par finanšu stāvokli 2015. gada 31. decembrī, peļņas vai zaudējumu aprēķinu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī, kā arī pielikuma, kas ietver būtiskāko grāmatvedības politiku aprakstu un citas paskaidrojošas piezīmes, no 5. līdz 36. lappusei, revīziju.

Vadības atbildība par finanšu pārskatiem

Vadība ir atbildīga par šo finanšu pārskatu sagatavošanu un informācijas patiesu uzrādīšanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem un tādas iekšējās kontroles izveidošanu, kāda pēc vadības domām ir nepieciešama, lai nodrošinātu šo finanšu pārskatu, kas nesatur būtiskas neatbilstības ne krāpšanas, ne kļūdas rezultātā, sagatavošanu.

Revidentu atbildība

Mēs esam atbildīgi par revidentu atzinuma sniegšanu par šiem finanšu pārskatiem, pamatojoties uz veikto revīziju. Revīzija tika veikta saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums ir jāievēro spēkā esošās ētikas prasības un revīzija jāplāno un jāveic tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību, ka šajos finanšu pārskatos nav būtisku neatbilstību.

Revīzijas laikā tiek veiktas procedūras, lai iegūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatos uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Piemēroto procedūru izvēle ir atkarīga no mūsu sprieduma, ieskaitot risku novērtējumu attiecībā uz būtiskām neatbilstībām šajos finanšu pārskatos, kas var pastāvēt krāpšanās vai kļūdu dēļ. Veicot šo risku novērtējumu, mēs apsveram iekšējās kontroles sistēmu, kas saistīta ar Sabiedrības šo finanšu pārskatu sagatavošanu un informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi piemērot pastāvošajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības politiku un Sabiedrības vadības izdarīto grāmatvedības aplēšu pamatotības, kā arī finanšu pārskatos sniegtās informācijas vispārēju izvērtējumu.

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



Atzinums

Mūsaprāt, finanšu pārskati sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības finansiālo stāvokli 2015. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu par gadu, kas noslēdzās 2015. gada 31. decembrī, saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

Citi apstākļi

Atbilstošā iepriekšējā pārskata perioda salīdzinošā informācija, ir balstīta uz Sabiedrības pārskatu par periodu, kas noslēdzās 2014. gada 31. decembrī, kurš nebija revidēts.

KPMG Baltics SIA

Licence Nr. 55

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Armine'.

Armine Movsisjana
Valdes locekle
Rīga, Latvija
2016. gada 5. decembrī