

**New Hanza Capital, AS  
(Pillar Investment Group, AS  
Pillar Investment Group, SIA)**

koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie finanšu  
pārskati

par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī

## Saturs

---

	Lpp.
Vispārīgā informācija	3
Koncerna vadības ziņojums	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins un pārējie visaptverošie ienākumi	6
Pārskati par finanšu stāvokli	7
Naudas plūsmas pārskati	9
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
Finanšu pārskata pielikumi	12
Revidentu ziņojums	39

## Vispārīgā informācija

---

Sabiedrības nosaukums	New Hanza Capital (iepriekš Pillar Investment Group)
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
NACE kods Pamatdarbības veids	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	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
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	No 2016. gada 4. augusta Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Ieva Valtere, padomes priekšsēdētāja vietniece  Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskata periods	01.01.2016 – 31.12.2016
Ziņas par mātes sabiedrību	No 2016. gada 16. decembra ABLV Bank, AS 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 15. decembrim 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%

## Vispārīgā informācija (turpinājums)

---

### Ziņas par meitu sabiedrībām

No 2016. gada 27. janvāra

NHC 1, SIA (iepriekšējais nosaukums Pillar Investment 1, SIA)

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

(iepriekš Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija)

Līdzdalības daļa kapitālā: 100%

No 2016. gada 25. janvāra

NHC 2, SIA (iepriekšējais nosaukums Pillar Investment 2, SIA)

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

(iepriekš Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija)

Līdzdalības daļa kapitālā: 100%

No 2016. gada 20. maija

NHC 3, SIA (iepriekšējais nosaukums Pillar Investment 3, SIA)

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

(iepriekš Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija)

Līdzdalības daļa kapitālā: 100%

No 2016. gada 15. novembra

NHC 4, SIA

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

(iepriekš Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija)

Līdzdalības daļa kapitālā: 100%

No 2016. gada 15. novembra

NHC 5, SIA

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

(iepriekš Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija)

Līdzdalības daļa kapitālā: 100%

No 2016. gada 15. novembra

NHC 6, SIA

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

(iepriekš Elizabetes iela 23, Rīga, LV-1010, Latvija)

Līdzdalības daļa kapitālā: 100%

### Revidenti

KPMG Baltic SIA

Vesetas iela 7

Rīga, LV-1013

Licences Nr.55

## Koncerna vadības ziņojums

---

Akciju Sabiedrība New Hanza Capital, AS (iepriekšējais nosaukums – Pillar Investment Group, AS), turpmāk tekstā – Sabiedrība vai NHC, savu darbību sākusī 2006. gada 6. jūnijā.

2016. gadā Sabiedrība iegādājusies vienu sabiedrību un dibinājusi 5 jaunas meitas sabiedrības. Divas meitas sabiedrības 2016. gadā ir realizējušas 2 komercobjektu iegādes darījumus, 2016. gada 2. maijā iegādājoties biroju ēku Tehnikas ielā 3, Mārupē, Mārupes nov. un 2016. gada 22. novembrī iegādājoties noliktavu ēku "Piepilsētas", Krustkalnos, Ķekavas pag., Ķekavas nov.

2016. gadā ir arī notikušas izmaiņas Sabiedrības akcionāru sastāvā, 2016. gada 16. decembrī ABLV Bank, AS iegādājoties Sabiedrības akcijas no Pillar Holding Company, KS un tādējādi kļūstot par lielāko Sabiedrības akcionāru ar 88% lielu līdzdalību.

2017. gada 8. februārī Sabiedrība ieguva 30% no alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA "SG Capital Partners AIFP" kapitāla daļu, tādējādi uzsākot arī trešo personu līdzekļu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu institucionālā līmenī.

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR 128 164 apmērā, kas ir izskaidrojams ar Sabiedrības ieguldījumiem, veidojot profesionālu komandu tālāko Sabiedrības mērķu īstenošanai. Koncerns pārskata gadu ir noslēdzis ar zaudējumiem EUR 145 479 apmērā, kas ir izskaidrojams ar darījumu izpētēs izdevumiem un Koncerna darbības uzsākšanu, kas prasa sākotnējos ieguldījumus, lai nodrošinātu veiksmīgu turpmāko darbību.

Sabiedrība un Koncerns par savu stratēģisko mērķi ir izvirzījuši ieguldījumu veikšanu komercīpašumos Latvijā, Vācijā un Luksemburgā, iegādājoties, tajā skaitā, biroju ēkas un noliktavas. Lai finansētu jaunu ieguldījumu veikšanu, 2016. gada sākumā Sabiedrības pamatkapitāls tika palielināts līdz EUR 5 000 000. 2016. gada 5. decembrī Sabiedrība ir vēlreiz palielinājusi pamatkapitālu līdz EUR 15 000 000. 2017. gada 23. februārī Sabiedrības padome apstiprināja pamatkapitāla palielināšanu līdz EUR 18 000 000 un dalībnieki šo lēmumu akceptēja 2017. gada 1. martā. Maksājums par pamatkapitāla palielināšanu tika saņemts 2017. gada 12. aprīlī.

Sabiedrības turpmākās darbības mērķis ir palielināt ieguldījumu portfeli, tai skaitā ārpus Latvijas robežām.

Sabiedrības gada pārskats par 2016. gadu ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa.



Ernests Bernis  
*Padomes priekšsēdētājs*



Andris Kovaļčuks  
*Valdes priekšsēdētājs*

2017. gada 25. aprīlis

## Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Koncerns	NHC	NHC
		01.01.2016 31.12.2016	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
		EUR	EUR	EUR
Ieņēmumi	10	395 027	89 574	659 614
Pamatdarbības izmaksas *	11	(202 990)	(44 376)	(527 963)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>192 037</b>	<b>45 198</b>	<b>131 651</b>
Pārdošanas izmaksas		(11 445)	(11 445)	(2 506)
Administrācijas izmaksas	12	(322 259)	(295 915)	(12 497)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		75 093	55 000	3 024
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(57 733)	(55 501)	-
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	13	856	169 997	1 045
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	14	(90 460)	(57 930)	(22 264)
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>		<b>(213 911)</b>	<b>(150 596)</b>	<b>98 453</b>
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	15	68 432	22 432	(13 703)
<b>Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa</b>		<b>(145 479)</b>	<b>(128 164)</b>	<b>84 750</b>
<b>Citi visaptverošie ienākumi</b>		-	-	-
<b>Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms</b>		<b>(145 479)</b>	<b>(128 164)</b>	<b>84 750</b>

\* 2015. gada nekustamā īpašuma nodoklis pārklasificēts uz pamatdarbības izmaksām.

Pielikums no 12. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Ernests Bernis  
Padomes priekšsēdētājs



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs

2017. gada 25. aprīlis

**Pārskati par finanšu stāvokli 2016. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	Koncerns 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2015 EUR
<b>Aktīvs</b>				
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>				
Ieguldījuma īpašumi	16	13 143 000	748 000	748 000
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	17	-	2 616 362	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	18	-	587 000	-
Prasības no finanšu līzings	19	17 347	17 347	25 704
Atliktā nodokļa aktīvi	15	115 837	11 020	-
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>13 276 184</b>	<b>3 979 729</b>	<b>773 704</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>				
Pircēju un pasūtītāju parādi		95 195	-	-
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	760	504
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	18	-	5 061 000	-
Prasības no finanšu līzings	19	8 358	8 358	8 154
Citi aktīvi	20	51 478	26 329	319 378
Naudas līdzekļi	21	6 544 927	6 503 861	716 873
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>6 699 958</b>	<b>11 600 308</b>	<b>1 044 909</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>19 976 142</b>	<b>15 580 037</b>	<b>1 818 613</b>

Pielikums no 12. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Ernests Bernis  
Padomes priekšsēdētājs



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs

2017. gada 25. aprīlis

**Pārskati par finanšu stāvokli 2016. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	Koncerns 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2015 EUR
Pasīvs				
<b>Pašu kapitāls</b>				
Daļu kapitāls		15 000 000	15 000 000	1 500 000
Rezerves:				
pārējās rezerves		-	-	40 813
Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		113 514	113 514	(12 049)
Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa		(145 479)	(128 164)	84 750
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	22	<b>14 968 035</b>	<b>14 985 350</b>	<b>1 613 514</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>				
Atliktā nodokļa saistības		-	-	11 412
Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	4 627 465	457 160	-
Pārējie kreditori	24	122 235	14 200	14 200
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>4 749 700</b>	<b>471 360</b>	<b>25 612</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	23	113 098	21 584	-
Parādi piegādātājiem		25 481	2 844	176 526
Parādi radniecīgām sabiedrībām		-	1 007	-
Nodokļi		5 433	-	-
Uzkrātās saistības		114 395	97 892	2 961
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>258 407</b>	<b>123 327</b>	<b>179 487</b>
<b>Saistības un kapitāls kopā</b>		<b>19 976 142</b>	<b>15 580 037</b>	<b>1 818 613</b>

Pielikums no 12. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Ernests Bernis  
Padomes priekšsēdētājs

2017. gada 25. aprīlis



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs



**Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī**

	Koncerns		NHC	NHC
	Pielikumi		01.01.2016	01.01.2015
	01.01.2016	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR		EUR	EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>				
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	(213 911)	(150 596)	98 453	
Korekcijas:				
Procentu ieņēmumi	(856)	(169 997)	(1 045)	
Ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi)/izdevumi	-	-	(3 000)	
Procentu izmaksas	90 460	57 930	22 264	
<b>Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām</b>	<b>(124 307)</b>	<b>(262 663)</b>	<b>116 672</b>	
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	8 153	8 153	7 955	
Saņemtie procentu maksājumi	856	169 997	1 045	
Krājumu (pieaugums) / samazinājums	-	-	511 252	
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	173 380	292 793	(310 865)	
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	68 835	(78 083)	(23 231)	
Procentu izmaksas	(86 498)	(57 591)	-	
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>40 419</b>	<b>72 606</b>	<b>302 828</b>	
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>				
Ieguldījumu īpašumu iegāde	(12 395 000)	-	-	
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	17	(57 928)	(2 616 362)	
Izsniegtie aizdevumi	-	(11 032 000)	-	
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	5 384 000	-	
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(12 452 928)</b>	<b>(8 264 362)</b>	<b>-</b>	
<b>Finansēšana darbības naudas plūsma</b>				
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	13 500 000	13 500 000	1 497 155	
Saņemtie aizņēmumi	10 910 000	6 610 000	-	
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	(6 169 437)	(6 131 256)	(1 150 000)	
<b>Finansēšana darbības neto naudas plūsma</b>	<b>18 240 563</b>	<b>13 978 744</b>	<b>347 155</b>	
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskata gadā	5 828 054	5 786 988	649 983	
Naudas atlikums pārskata gada sākumā	716 873	716 873	66 890	
<b>Naudas atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>21</b>	<b>6 544 927</b>	<b>6 503 861</b>	<b>716 873</b>

Pielikums no 12. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Ernests Bernis  
Padomes priekšsēdētājs  
2017. gada 25. aprīlī



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs

**Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2016. gadu**

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
<b>2015. gada 1. janvārī</b>		<b>2 845</b>	<b>100 660</b>	<b>(12 049)</b>	<b>-</b>	<b>91 456</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	84 750	<b>84 750</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Rezervju samazināšana	22	-	(59 847)	-	-	<b>(59 847)</b>
Akciju emisija		1 497 155	-	-	-	<b>1 497 155</b>
<b>2015. gada 31. decembrī</b>		<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>(12 049)</b>	<b>84 750</b>	<b>1 613 514</b>
<b>2016. gada 1. janvārī</b>		<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>72 701</b>		<b>1 613 514</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(145 479)	<b>(145 479)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Akciju emisija		13 500 000	-	-	-	<b>13 500 000</b>
Rezervju samazināšana	22	-	(40 813)	40 813	-	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		<b>15 000 000</b>	<b>-</b>	<b>113 514</b>	<b>(145 479)</b>	<b>14 968 035</b>

Pielikums no 12. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Ernests Bernis  
*Padomes priekšsēdētājs*



Andris Kovaļčuks  
*Valdes priekšsēdētājs*

2017. gada 25. aprīlis

**Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2016. gadu**

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (neseptie zaudējumi)	Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
<b>2015. gada 1. janvārī</b>		<b>2 845</b>	<b>100 660</b>	<b>(12 049)</b>	-	<b>91 456</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	84 750	<b>84 750</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Rezervju samazināšana	22	-	(59 847)	-	-	<b>(59 847)</b>
Akciju emisija		1 497 155	-	-	-	<b>1 497 155</b>
<b>2015. gada 31. decembrī</b>		<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>(12 049)</b>	<b>84 750</b>	<b>1 613 514</b>
<b>2016. gada 1. janvārī</b>		<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>72 701</b>	-	<b>1 613 514</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(128 164)	<b>(128 164)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Akciju emisija		13 500 000	-	-	-	<b>13 500 000</b>
Rezervju samazināšana	22	-	(40 813)	40 813	-	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		<b>15 000 000</b>	<b>-</b>	<b>113 514</b>	<b>(128 164)</b>	<b>14 985 350</b>

Pielikums no 12. līdz 38. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Ernests Bernis  
Padomes priekšsēdētājs



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs

2017. gada 25. aprīlis

## Finanšu pārskata pielikumi

---

### (1) Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Finanšu pārskatus sagatavojošā sabiedrība New Hanza Capital, AS (turpmāk tekstā Sabiedrība vai NHC, iepriekš Pillar Investment Group, SIA līdz 2016. gada 3. augustam, Pillar Investment Group, AS līdz 2016. gada 26. decembrim), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Sabiedrības mātes uzņēmums no 2016. gada 16. decembra ir ABLV Bank, AS. (līdz 2016. gada 16. decembrim bija Komandītsabiedrība Pillar Holding Company), tās līdzdalība pamatkapitālā ir 88%. 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 12. aprīlim Lielie Rītabuļļi, SIA 8,4007%). Sabiedrība nodarbojas ar īpašumā esošo nekustamo īpašumu pārdošanu un iznomāšanu.

Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 31. decembrim ir uzrādīta finanšu informācija par New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrībām (turpmāk tekstā Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos finanšu pārskatos par periodu no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 31. decembrim. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Koncernā ietilpst šādas sabiedrības:

NHC 1, SIA (iepriekš Pillar Investment 1, SIA) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 9. septembrī. NHC 1, SIA juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 1, SIA darbības veids ir sava nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrība iegādājās 100% NHC 1, SIA kapitāldaļas un iekļāva Koncerna sastāvā 2016. gada 21. janvārī. No Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu viedokļa šī iegāde tika klasificēta kā atsevišķu aktīvu iegāde. Iegādes summa EUR 229 686. NHC 1, SIA īpašumā ir biroja ēka Tehnikas ielā 3, Lidosta "Rīga", Mārupes novadā, kas ir iznomāta Air Baltic Corporation, AS.

NHC 2, SIA (iepriekš Pillar Investment 2, SIA) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 25. janvārī. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 2, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 2, SIA kapitāldaļas, un tā ir iekļauta Koncerna sastāvā. Pārskata sagatavošanas brīdī NHC 2, SIA nepieder neviens nekustamais īpašums.

NHC 3, SIA (iepriekš Pillar Investment 3, SIA) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 20. maijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 3, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 3, SIA kapitāldaļas un ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 3, SIA īpašumā ir biroja un noliktavu komplekss, atrašanās vieta - "Piepilsētas", Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads. Komplekss ir iznomāts ilgtermiņa nomniekiem.

Meitas sabiedrības NHC 4, NHC 5 un NHC 6, SIA ir reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Sabiedrību juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 4, NHC 5 un NHC 6, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 4, NHC 5, un NHC 6 SIA kapitāldaļas, un tās ir iekļautas Koncerna sastāvā. Pārskata sagatavošanas brīdī NHC 4, NHC 5, un NHC 6 SIA, SIA nepieder neviens nekustamais īpašums.

### (2) Grāmatvedības uzskaites principi

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa.

Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus izsniegšanai 2017. gada 20. aprīlī, 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 2016. gada 1. janvāra līdz 31. decembrim.

Finanšu pārskati sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Koncerna finanšu stāvokli, finanšu rezultātiem un naudas plūsmu.

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.

## Finanšu pārskata pielikumi

---

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, klasificē kā ieguldījumu īpašumu un novērtē patiesajā vērtībā, un jebkuras izmaiņas patiesajā vērtībā tiek atzītas kā peļņa vai zaudējumi visaptverošo ienākumu pārskatā. Ieguldījumu īpašumiem tiek veikta ārēja sertificēta vērtētāja novērtēšana (skatīt 16. pielikumu – ieguldījumu īpašumi).

### 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 (skatīt 15. pielikumu - Uzņēmumu ienākuma nodoklis), pamatojoties uz pieņēmumu, ka nodokļu zaudējumus segs nākotnes apliekamā peļņa. Koncerns / Sabiedrība ir atzinusi atliktā nodokļa aktīvu, pamatojoties uz pieņēmumu, ka palielinoties darbības apjomam nodokļu zaudējumus segs nākotnes apliekamā peļņa.

### c) Uzņēmējdarbības apvienošana vai aktīvu iegāde

Koncerns iegādājas ieguldījumu īpašumus, par kuriem jau var būt noslēgti trīs līgumi. Lai noteiktu, vai iegādātais ieguldījumu īpašums kopā ar saistītajiem līgumiem ir uzņēmējdarbība, Koncerns veic analīzi, balstoties uz 3. SFPS "Uzņēmējdarbības apvienošana" noteiktajiem kritērijiem. Pārskata gadā vadība ir noteikusi, ka iegādātie ieguldījumu īpašumi nav uzņēmējdarbība, pamatojoties uz to, ka īpašumi tika iegādāti kopā ar nomas līgumiem, bet bez līgumiem, kuros būtu noteikti tādi procesi kā nekustamā īpašuma pārvalde.

## (4) Konsolidācija

Konsolidētie finanšu pārskati ietver New Hanza Capital, AS un visas meitas sabiedrības, kas atrodas New Hanza Capital, AS (Koncerna vadošā sabiedrība) kontrolē. Kontrole pastāv, ja Koncernam ir tieša vai netieša ietekme pār 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. Koncerna sastāvs norādīts 17. pielikumā. Iegādājoties meitas sabiedrību NHC 1, SIA darījums tika uzskatīts par individuālu aktīvu iegādi Koncerna vajadzībām. Tādejādi visa iegādes cena tika attiecināta uz konkrētiem aktīviem – naudu un atlikto uzņēmuma ienākuma nodokli.

Sagatavojot konsolidētos finanšu pārskatus, Koncerna sabiedrību savstarpējie atlikumi un nerealizētā peļņa no darījumiem Koncerna sabiedrību starpā konsolidācijā tiek izslēgti. Nerealizētos zaudējumus izslēdz līdzīgi kā nerealizēto peļņu, bet vienīgi tādā apmērā, par kādu nav pierādījumu to vērtības samazinājumam.

Uzņēmējdarbības apvienošana ir darījums, kura ietvaros persona, kura iegādājās, iegūst kontroli pār vienu vai vairākām uzņēmējdarbībām. Lai darījumu vai notikumu varētu uzskatīt par uzņēmējdarbības apvienošanu, aktivitātēm un aktīviem, pār kuriem persona ir ieguvis kontroli, būtu jāveido uzņēmējdarbība. Lai aktivitāšu un aktīvu kopumu varētu uzskatīt par uzņēmējdarbību, šim kopumam ir jāietver gan ievades, gan procesi. Lai noteiktu, vai kopums ir uzņēmējdarbība, nav nepieciešama izlaide. Pietiek ar to, ka ir spēja radīt izlaidi. Ja iegādātais kopums ietver vienīgi ievades, to uzskaita kā aktīvu iegādi nevis kā uzņēmējdarbības apvienošanu.

## (5) Novērtēšanas pamats

Finanšu pārskati ir sagatavoti pēc aktīvu un pasīvu sākotnējo izmaksu principa, izņemot ieguldījumu īpašumus, 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) 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 pārskata pielikumi

---

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

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

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

### (i) Atzīšana

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

### (ii) Novērtēšana

Sabiedrības finanšu aktīvi vai saistības sākotnēji tiek novērtētas patiesajā vērtībā, pieskaitot darījuma izmaksas, kas ir tieši attiecināmas uz finanšu aktīva vai saistības iegādi vai emisiju.

Pēc sākotnējās novērtēšanas kredīti un debitoru parādi tiek novērtēti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Efektīvā procentu likme ir likme, kas precīzā veidā diskontē finanšu instrumenta nākotnes naudas plūsmu paredzētajā lietošanas laikā vai, ja iespējams, īsākā periodā, līdz finanšu aktīva vai saistību neto uzskaites vērtībai. Prēmijas un diskonti, iekļaujot sākotnējās darījuma izmaksas, tiek iekļauti saistītā finanšu instrumenta uzskaites vērtībā un amortizēti, pamatojoties uz finanšu instrumenta efektīvo procentu likmi.

### (iii) Atzīšanas pārtraukšana

Finanšu aktīva atzīšanu pārtrauc brīdī, kad līgumā noteiktās tiesības uz naudas plūsmu no attiecīgā finanšu instrumenta ir beigušās vai kad Sabiedrība ir nodevusi visus ar attiecīgo finanšu aktīvu saistītos riskus un atbildības. Jebkuras tiesības vai saistības, kas radušās vai tiek saglabātas nodošanas rezultātā, atzīst atsevišķi kā aktīvus vai saistības. Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta, tās dzēšot.

Sabiedrība pārtrauc arī konkrētu aktīvu atzīšanu, kad tā noraksta atlikumus, kas attiecas uz aktīviem, kas tiek uzskatīti par neatgūstamiem.

### (iv) 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) 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.

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.

## d) Krājumi

Koncerns / Sabiedrība 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.

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

## Finanšu pārskata pielikumi

---

### e) Noma

#### i) Iznomātie aktīvi

##### Finanšu noma

Ja Sabiedrība iznomā aktīvus, pārnesot pēc būtības visus riskus un labumus iznomātājam, tad šo līgumu klasificē kā finanšu nomas līgumu un izrietošās prasības atspoguļo kā neto ieguldījumu nomā, uzrādot zem prasībām pret klientiem.

##### Operatīvā noma

Ja Sabiedrība iznomā aktīvus, nepārnesot pēc būtības visus riskus un labumus iznomātājam, tad šo līgumu klasificē kā operatīvas nomas līgumu. Koncerna / Sabiedrības aktīvs, kas tiek iznomāts operatīvajā nomā, ir klasificēts kā ieguldījumu īpašums Koncerna / Sabiedrības Pārskatā par finanšu stāvokli.

#### ii) Saņemamie nomas maksājumi

##### Finanšu noma

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.

##### Operatīvā noma

Nomas ienākumi no operatīvās nomas tiek atzīti ieņēmumos pēc lineārās metodes operatīvās nomas laikā.

### f) Ieņēmumi

#### i) Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas

Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas tiek atzīti, kad Koncerns / Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgāko ar īpašumtiesībām saistītos riskus un atbildības un var pamatotī 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

Koncerna / Sabiedrība 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.

### 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

Aizņēmumu parādu patieso vērtību aplēš kā nākotnes naudas plūsmu pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā. Par īsāka termiņa kredītu un debitoru parādu, kuriem nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi

## Finanšu pārskata pielikumi

---

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

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, tsākā 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.

### g) Notikumi pēc bilances datuma

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

## (7) Patiesās vērtības novērtēšana

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

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

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

1. līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētās tirgus cenas (nekorģētās);

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 pārskata 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 pārskata pielikumos par attiecīgo aktīvu vai saistībām.

### a) Ieguldījumu īpašumi

Katru gadu Koncerna / Sabiedrības ieguldījumu īpašumu portfeli, izmantojot diskontētās naudas plūsmas un/vai salīdzināmo darījumu metodi, vērtē ārēja, neatkarīga vērtēšanas sabiedrība, kurai ir atzītas profesionālas kvalifikācijas 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 salīdzināmo darījumu metodi. 2016. gadā netika veikts ārējs vērtējums īpašumam, kas atrodas Ķekavas nov. Krustkalnos, Piepilsētas, jo objekta iegādes darījums tika veikts 2016. gada trešajā ceturksnī un tā iegādes cena atbilda iepriekš veikta ārējā vērtējuma vērtībai.

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.



## Finanšu pārskata pielikumi

---

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 pārskata perioda beigu datumā.

### c) Finanšu saistības

Neatvasinātas finanšu saistības tiek novērtētas patiesajā vērtībā sākotnējās atzīšanas brīdī, bet informācijas uzrādīšanas nolūkā - katrā pārskata perioda beigu 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 atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku.

### (8) Finanšu risku vadība

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

- kredītrisks
- likviditātes risks
- procentu likmju risks

Šajā pielikumā uzrādīta informācija par Koncerna / Sabiedrības pakļautību katram no augstāk minētajiem riskiem, Koncerna / Sabiedrības mērķi, politikas un procesi 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.

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 finanšu nomas prasības, kas ir nodrošinātas ar nekustamo īpašumu un pircēju un pasūtītāju parādus, kas ir nodrošināti ar drošības depozītiem vai bankas garantijas vēstuli (parasti drošības depozīts ir divu mēnešu nomas maksas apmērā).

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

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.

#### 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 pietiekosa, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības

## Finanšu pārskata pielikumi

---

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. Tā kā Koncernam / Sabiedrībai nav patiesajā vērtībā novērtētu finanšu instrumentu ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā un tā neizmanto atvasinātos finanšu instrumentus, finanšu instrumenti ar fiksētu procentu likmi vai bez procentu likmes nav pakļauti patiesās vērtības riskam.

### 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, pa ko liecina kapitāldaļu turētāju veiktās iemaksas. Koncerns / Sabiedrība uztur optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas, tāpēc trešo pušu sniegtā finansējuma apjoms ir samazināts līdz minimumam.

## (9) Izmaiņas grāmatvedības uzskaites politikās

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

Koncerns / Sabiedrība ir pieņēmusi turpmāk aprakstītos jaunus standartus un standartu papildinājumus, ieskaitot no tiem izrietošus papildinājumus citos standartos, kuru sākotnējās piemērošanas datums bija 2016. gada 1. janvārī.

Turpmāk aprakstītās vadlīnijas, kas stājās spēkā 2016. gada 1. janvārī, nekādā veidā nav ietekmējušas šos finanšu pārskatus:

- 11. SFPS „Līdzdalības kopīgās darbībās iegāžu uzskaitē”
- 1. SGS „Finanšu pārskatu sniegšana”
- 16. SGS „Pamatlīdzekļi” un 38. SGS „Nemateriālie aktīvi”
- 16. SGS „Pamatlīdzekļi” un 41. SGS „Lauksaimniecība”
- 19. SGS - Noteiktu labumu plāni: darbinieku iemaksas
- 27. SGS „Atsevišķie finanšu pārskati”
- Ikgadējie papildinājumi SFPS

### Jauni standarti un interpretācijas, kas vēl nav pieņemtas

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 Koncernu / Sabiedrību. Koncerns / Sabiedrība neplāno piemērot šos standartus pirms noteiktā laika.

(i) 9. SFPS “Finanšu instrumenti” (2014) (Spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, un ar atsevišķiem izņēmumiem tiks piemērots retrospektīvi. Nav nepieciešams pārklasificēt salīdzinošo informāciju, un tas ir atļauts tikai tad, ja informācija ir pieejama bez pārvērtēšanas. Agrāka piemērošana ir atļauta.)

Šis standarts aizvieto 39. SGS “Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana”, par izņēmumu nosakot to, ka joprojām ir pieejama riska ierobežošanas uzskaitē saskaņā ar 39. SGS, un uzņēmumi var izvēlēties vai piemērot 9. SFPS vai 39. SGS.

Kaut arī pieļaujāmās finanšu aktīvu klasifikācijas pamata kategorijas ir līdzīgas tām, kas paredzētas 39. SGS – amortizētā pašizmaksa, patiesā vērtība ar atspoguļojumu pārējos visaptverošajos ienākumos (FVOCI) un patiesā vērtība ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā (FVTPL), klasifikācija attiecīgajā novērtējuma kategorijā ir balstīta uz būtiski citādiem kritērijiem.

Finanšu aktīvs tiek novērtēts amortizētajā pašizmaksā, ja tas atbilst diviem šādiem kritērijiem:

- aktīvi tiek turēti tāda biznesa modeļa ietvaros, kura mērķis ir turēt aktīvus, lai gūtu līgumos noteiktās naudas plūsmas, un
- līguma noteikumi paredz noteiktos datumos naudas plūsmas, kas veido pamatsummas maksājumus un procentu maksājumus par atlikušo pamatsummu.

## Finanšu pārskata pielikumi

---

Turklāt uzņēmums drīkst neatgriezeniski izvēlēties izmaiņas patiesajā vērtībā (ieskaitot peļņu vai zaudējumus no ārvalstu valūtas kursu svārstībām) pašu kapitāla instrumentam, kas netiek aktīvi tirgots, uzrādīt pārējos visaptverošajos ienākumos. Tās nekādos apstākļos nepārceļ uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu.

Parāda instrumentu, kas novērtēti patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu pārējos visaptverošajos ienākumos, procentu ienākumos, paredzamos kredītzaudējumus un peļņu vai zaudējumus no ārvalstu valūtas kursu svārstībām atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā tādā pašā veidā kā amortizētā pašizmaksā novērtētiem aktīviem. Pārējo peļņu un zaudējumus atzīst pārējos visaptverošajos ienākumos un pārceļ uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu pēc tam, kad ir pārtraukta šo instrumentu atzīšana.

9. SFPS ir izmantots "paredzamo kredītzaudējumu" modelis, kas aizvieto 39. SGS "radušos zaudējumu modeli", un tas nozīmē to, ka uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās vajadzēs atzīt pirms zaudējumu notikuma.

Standartā ir ietvertas jaunas prasības, pēc kurām sāk, turpina un pārtrauc risku ierobežošanas uzskaiti, un tas atļauj par riska ierobežotiem posteņiem noteikt papildu riska darījumus.

Uzņēmumiem būs jāuzrāda plaša papildu informācija par risku vadību un veiktajām riska ierobežošanas darbībām.

Sabiedrība neparedz, ka 9. SFPS (2014) būtiski ietekmēs tās finanšu pārskatus. Ņemot vērā Koncerna / Sabiedrības darbību un tās finanšu instrumentu veidus, nav paredzams, ka, ieviešot 9. SFPS prasības, mainīsies finanšu instrumentu klasifikācija un novērtējums. Koncerns / Sabiedrība uzskata, ka zaudējumi no vērtības samazināšanās varētu pieaugt, un aktīviem, kas ietilpst paredzamo kredītzaudējumu modeļa darbības apjomā, šie zaudējumi kļūs nepastāvīgāki. Sabiedrība vēl nav pabeigusi 9. SFPS prasībām atbilstošas vērtības samazināšanās metodoloģijas izstrādi.

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

Jaunais standarts aizvieto SFPS pašlaik ietvertās vadlīnijas par ieņēmumu atzīšanu. Lai noteiktu, kad un kādā apmērā atzīt ieņēmumus, uzņēmumiem būs jāizmanto piecu soļu modelis. Jaunais modelis paredz, ka ieņēmumus atzīst brīdī, kad uzņēmums nodod klientam kontroli pār precēm vai pakalpojumiem, un tādā summā, kādu uzņēmums 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.

15. SFPS ir noteikti principi, kas uzņēmumiem būtu jāievēro, lai uzrādītu kvalitatīvu un kvantitatīvu informāciju, kas finanšu pārskatu lietotājiem sniegtu lietderīgu informāciju par ieņēmumu un naudas plūsmu, kas rodas no līguma ar klientu, raksturu, summu, laiku un nenoteiktību.

Lai gan sākotnējais izvērtējams par 15. SFPS potenciālo ietekmi uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem vēl nav pabeigts, vadība neparedz, ka jaunā standarta sākotnējā piemērošana būtiski neietekmēs uzņēmuma finanšu pārskatus. Ņemot vērā uzņēmuma darbību un tā gūto ieņēmumu veidus, nav paredzams, ka, ieviešot 15. SFPS prasības, mainīsies ieņēmumu atzīšanas laiks un novērtējums.

(iii) 16. SFPS "Nomas" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka piemērošana ir atļauta, ja uzņēmums piemēro arī 15. SFPS.)

16. SFPS aizstāj 17. SGS "Nomas" un tā interpretācijas. Šis standarts atceļ pašreiz lietoto nomnieku dubultās uzskaites modeli un tā vietā nosaka, ka vairums nomu ir jāuzrāda bilancē pēc viena modeļa, un atceļ nomas iedalījumu operatīvajā un finanšu nomā.

Saskaņā ar 16. SFPS līgums ir noma vai ietver nomu, ja ar to apmaiņā pret atlīdzību tiek nodotas tiesības kontrolēt identificēta aktīva lietojumu noteiktā laika periodā. Jaunais nomas modelis paredz, ka par šādiem līgumiem nomnieks atzīst lietošanas tiesību aktīvu un nomas saistības. Lietošanas tiesību aktīvam aprēķina nolietojumu, bet saistībām procentu izdevumus saskaņā ar uzkrāšanas principu. Tā rezultātā vairumam nomu izdevumi tiks galvenokārt atzīti perioda sākumā pat tādos gadījumos, kad nomnieks maksās vienādas summas katru gadu.

Jaunais standarts piedāvā nomniekiem vairākus ierobežota apjoma izņēmumus, kas ietver:

- nomas ar termiņu, kas nepārsniedz 12 mēnešus un neparedz iegādes iespēju, un
- mazvērtīgu aktīvu nomas.

Jaunā standarta ieviešana neietekmēs iznomātāja uzskaiti, un iznomātājiem tiks saglabāta atšķirība starp operatīvo un finanšu nomu.

Sagaidāms, ka jaunā standarta sākotnējai piemērošanai varētu būt ietekme uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem, jo Koncernam / Sabiedrībai varētu nākties atzīt aktīvus un saistības finanšu stāvokļa pārskatā, kas izriet no operatīvās nomas līgumiem, kuros Sabiedrība ir nomnieks. Koncerna / Sabiedrības vadība šobrīd veic izvērtējamu jaunā standarta būtiskumam un ietekmei.

## Finanšu pārskata pielikumi

---

(iv) Papildinājumi 2. SFPS: "Maksājumu ar akcijām klasifikācija un novērtēšana" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk; jāpiemēro retrospektīvi. Agrāka pieņemšana ir atļauta.)

Papildinājumi paskaidro maksājumu ar akcijām uzskaiti šādās jomās:

- piešķiršanas un nepiešķiršanas apstākļu ietekme uz naudā nokārtotu maksājumu ar akcijām novērtēšanu;
- maksājumi ar akcijām ar neto norēķinu iespēju nodokļu ieturēšanas saistības; un
- maksājumu ar akcijām noteikumu un nosacījumu maiņa, kuras rezultātā darījums tiek pārklasificēts no naudā nokārtota uz pašu kapitāla instrumentos nokārtotu.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Koncerns / Sabiedrība neveic maksājumus ar akcijām.

(v) Papildinājumi 10. SFPS un 28. SGS "Aktīvu pārdošana vai ieguldīšana darījumos starp investoru un tā asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu" (SGSP vēl nav noteikusi spēkā stāšanās datumu, bet agrāka piemērošana ir atļauta.)

Papildinājumos ir paskaidrots, ka darījumā ar asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu peļņu vai zaudējumus atzīst atkarībā no tā, vai pārdotie vai ieguldītie aktīvi veido uzņēmējdarbību, tādējādi:

- pilnā apjomā peļņu vai zaudējumus darījumā starp investoru un tā asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu atzīst, ja tā ietvaros tiek nodots aktīvs vai aktīvi, kas veido uzņēmējdarbību (neatkarīgi no tā, vai tas ir daļa no meitas sabiedrības), bet
- daļējā apjomā peļņu vai zaudējumus darījumā starp investoru un tā asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu atzīst, ja tā ietvaros tiek nodoti aktīvi, kas neveido uzņēmējdarbību pat tad, ja šie aktīvi ir daļa no meitas sabiedrības.

Nav paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski ietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Koncernam / Sabiedrībai nav asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu.

(vi) Papildinājumi 7. SGS (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk, piemērojams prospektīvi. Agrāka pieņemšana ir atļauta.)

Papildinājumi paredz uzrādīt jaunu informāciju, kas palīdzēs lietotājiem izvērtēt izmaiņas saistībās, kas radušās finansēšanas darbības rezultātā, ieskaitot izmaiņas, ko rada naudas plūsmas un citas izmaiņas (piemēram, peļņa vai zaudējumi no izmaiņām ārvalstu valūtas kursos, izmaiņas, kas radušās, iegūstot vai zaudējot kontroli pār meitas sabiedrībām, izmaiņas patiesajā vērtībā).

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

(vii) Papildinājumi 12. SGS: Atliktā nodokļa aktīvu atzīšana par nerealizētiem zaudējumiem (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk; jāpiemēro retrospektīvi. Agrāka pieņemšana ir atļauta.)

Šie papildinājumi paskaidro, kā un kad konkrētās situācijās uzskaitīt atliktā nodokļa aktīvus, un paskaidro, kā nākotnē noteikt apliekamos ienākumus, lai izvērtētu atliktā nodokļa aktīvu atzīšanu.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo nākotnes apliekamo peļņu uzņēmums jau novērtē veidā, kas atbilst papildinājumos noteiktajam.

(viii) Papildinājumi 40. SGS „Ieguldījumu īpašumu nodošana” (Spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, piemērojams prospektīvi.)

Papildinājumi nostiprina 40. SGS "Ieguldījumu īpašumi" noteikto principu aktīvu pārceļšanai no un uz ieguldījumu īpašumu kategoriju, nosakot, ka pārklasifikāciju drīkst veikt vienīgi tad, ja ir mainījies īpašuma lietošanas veids. Saskaņā ar papildinājumiem pārklasifikāciju veic tikai tad, kad ir faktiski mainījies lietošanas veids, t.i., aktīvs atbilst vai pārstāj atbilst ieguldījumu īpašuma definīcijai un ir pieejami pierādījumi lietošanas veida maiņai. Pārklasifikāciju nedrīkst veikt, pamatojoties vienīgi uz vadības nolūkiem.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus. Sabiedrībai ir ieguldījumu īpašumi, taču to pārklasifikācija varētu notikt tikai gadījumā, ja patiesi tiks mainīts objekta lietošanas veids, tādējādi, minēto standartu ietekme nebūs būtiska.

(ix) 22. SFPIK "Darījumi ārvalstu valūtās un atlīdzības avansa maksājumi" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk.)

Interpretācija skaidro, kā noteikt darījuma datumu, lai varētu pēc tā noteikt ārvalstu valūtas maiņas kursu, ko lietot saistītā aktīva, izdevuma vai ienākuma (vai tā daļas) sākotnējai atzīšanai, pārtraucot atzīt nemonetāro aktīvu vai nemonetāras

## Finanšu pārskata pielikumi

---

saistības, kas radušās, saņemot vai veicot atlīdzības avansa maksājumu ārvalstu valūtā. Šādos apstākļos par darījuma datumu uzskata datumu, kurā uzņēmums sākotnēji atzīst nemonetāro aktīvu vai nemonetārās saistības, kas radušās, saņemot vai veicot atlīdzības avansa maksājumu.

Nav paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šī interpretācija būtiski ietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo nemonetāro aktīvu vai nemonetāro saistību, kas radušās, saņemot vai veicot atlīdzības avansa maksājumu, atzīšanai Koncerns / Sabiedrība izmanto ārvalstu valūtas maiņas kursu darījuma datumā.

Ikgadējie uzlabojumi SFPS 2014.-2016. gadu ciklā tika publicēti 2016. gada 8. decembrī, un ar tiem ir ieviesti divi papildinājumi divos standartos un no tiem izrietoši papildinājumi citos standartos un interpretācijās, kas maina grāmatvedības principus, kas piemērojami informācijas uzrādīšanai, atzīšanai vai novērtēšanai. Papildinājumi 12. SFPS "Ieguldījumu citās sabiedrībās uzrādīšana" ir spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk, bet papildinājumi 28. SGS "Ieguldījumi asociētajos un kopuzņēmumos" ir spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, un to piemērošana ir retrospektīva. Agrāka pieņemšana 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.

## Finanšu pārskata pielikumi

### (10) Ieņēmumi

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

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un komunālajiem pakalpojumiem	388 592	76 830	76 830
Citi ieņēmumi	6 435	12 744	-
Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas	-	-	582 784
<b>Kopā</b>	<b>395 027</b>	<b>89 574</b>	<b>659 614</b>

### (11) Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Pārējie nekustamā īpašuma iegādes izdevumi	90 005	-	-
Darījumu izpētes izdevumi	73 645	40 741	-
Citas pamatdarbības izmaksas	29 117	3 635	10 862
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	10 223	-	5 849
Izdevumi no īpašuma pārdošanas	-	-	511 252
<b>Kopā</b>	<b>202 990</b>	<b>44 376</b>	<b>527 963</b>

### (12) Administrācijas izmaksas

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Personāla izmaksas	171 718	171 718	-
Profesionālie pakalpojumi	99 420	87 291	9 465
Citas administrācijas izmaksas	38 114	33 014	2 500
Juridiskie pakalpojumi	11 277	3 495	333
Bankas komisijas	1 730	397	199
<b>Kopā</b>	<b>322 259</b>	<b>295 915</b>	<b>12 497</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### (13) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Procentu ieņēmumi no meitas sabiedrību aizdevumiem	-	169 141	-
Procentu ieņēmumi aizdevumiem	847	847	1 045
Saņemtā soda nauda	9	9	-
<b>Kopā</b>	<b>856</b>	<b>169 997</b>	<b>1 045</b>

### (14) Pārējie procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Procentu izdevumi no radniecīgi sabiedrību aizņēmumiem	52 704	52 704	22 264
Procentu maksājumi par aizņēmumu no kredītiestādes	37 756	5 226	-
<b>Kopā</b>	<b>90 460</b>	<b>57 930</b>	<b>22 264</b>

Procentu maksājumi par aizņēmumiem skaidroti 18. un 23. pielikumā

### (15) Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis

#### (i) Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Aprēķinātais uzņēmuma nodoklis saskaņā ar deklarāciju	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	68 432	22 432	(13 703)
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis</b>	<b>68 432</b>	<b>22 432</b>	<b>(13 703)</b>

#### (ii) Efektīvās uzņēmuma ienākuma nodokļa likmes salīdzinājums

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(213 911)	(150 596)	98 453
Teorētiski aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis, 15%	(32 087)	(22 589)	14 768
Atliktā nodokļa aktīva atgūstamības pārskatīšana	(58 817)	-	-
Pastāvīgo atšķirību ietekme	22 472	157	(1 065)
<b>Uzņēmumu ieņēmumu nodoklis par pārskata gadu</b>	<b>(68 432)</b>	<b>(22 432)</b>	<b>13 703</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### (iii) Atliktā nodokļa aktīvu izmaiņas

	Koncerns 2016. gada 31. decembrī					
	Neto atlikums 2016. gada 1. janvārī EUR	Atzītais atliktā nodokļa aktīvs iegādes brīdī EUR	Peļņas vai zaudējumu aprēķinā EUR	Neto atlikums 2016. gada 31. decembrī EUR	Atliktā nodokļa aktīvs EUR	Atliktā nodokļa saistības EUR
leguldījuma īpašumu vērtības izmaiņu ietekme	(24 706)	-	13 153	(11 553)	-	(11 553)
Pārnesamie nodokļu zaudējumi	13 294	58 817	55 279	127 390	127 390	-
<b>Atliktā nodokļa aktīvi (saistības) pirms ieskaīta</b>					<b>127 390</b>	<b>(11 553)</b>
Nodokļu ieskaīts					(11 553)	11 553
<b>Neto atliktā nodokļa aktīvi</b>					<b>115 837</b>	<b>-</b>

2016. gada 31. decembrī Koncerna uzkrātie nodokļu zaudējumi ir EUR 849 269. Koncerna turpmākā darbība ir plānota ar peļņu un uzkrātos nodokļu zaudējumus Koncerns plāno izmantot 2-3 gadu laikā.

### Koncerns / NHC 2015. gada 31. decembrī

	Neto atlikums 2015. gada 1. janvārī EUR	Peļņas vai zaudējumu aprēķinā EUR	Neto atlikums 2015. gada 31. decembrī EUR	Atliktā nodokļa aktīvs EUR	Atliktā nodokļa saistības EUR
leguldījuma īpašumu vērtības izmaiņu ietekme	(14 533)	(10 173)	(24 706)	-	(24 706)
Ietekme no pagaidu atšķirībām citās pozīcijās	(2 467)	2 467	-	-	-
Pārnesamie nodokļu zaudējumi	19 291	(5 997)	13 294	13 294	-
<b>Atliktā nodokļa aktīvi (saistības) pirms ieskaīta</b>				<b>13 294</b>	<b>(24 706)</b>
Nodokļu ieskaīts				(13 294)	13 294
<b>Neto atliktā nodokļa saistības</b>				<b>-</b>	<b>(11 412)</b>



## Finanšu pārskata pielikumi

	NHC 2016. gada 31. decembrī				
	Neto atlikums 2016. gada 1. janvārī EUR	Peļņas vai zaudējumu aprēķinā EUR	Neto atlikums 2016. gada 31. decembrī EUR	Atliktā nodokļa aktīvs EUR	Atliktā nodokļa saistības EUR
Ieguldījuma īpašumu vērtības izmaiņu ietekme	(24 706)	13 153	(11 553)	-	(11 553)
Pārnesamie nodokļu zaudējumi	13 294	9 279	22 573	22 573	-
<b>Atliktā nodokļa aktīvi (saistības) pirms ieskaista</b>				<b>22 573</b>	<b>(11 553)</b>
Nodokļu ieskaists				(11 553)	11 553
<b>Neto atliktā nodokļa aktīvi</b>				<b>11 020</b>	<b>-</b>

### (16) Ieguldījuma īpašumi

Koncerns	Ieguldījumu īpašumi EUR
<b>2014. gada 31. decembrī</b>	<b>745 000</b>
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas	3 000
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>
Iegāde	12 395 000
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>13 143 000</b>

#### Koncera nelaužamie operatīvas nomas ieņēmumi:

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
<b>Nomas ieņēmumi EUR</b>	666 894	2 030 541	2 203 702

#### NHC nelaužamie operatīvas nomas ieņēmumi:

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
<b>Nomas ieņēmumi EUR</b>	19 310	-	-

Ieguldījumu īpašuma patiesā 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.

2016. gada 2. maijā Koncerna sabiedrība NHC 1, SIA ir iegādājusies administratīvo ēku Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā un tā ir pilnībā iznomāta.

2016. gada 22. novembrī Koncerna sabiedrība NHC 3, iegādājās biroja un noliktavu kompleksu Piepilsētas, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads. 2016. gada finanšu pārskata gada beigās kompleksa iznomātā platība ir 59 %, bet pārskata sagatavošanas brīdī, kompleksa iznomātā platība ir 96 % no kopējās iznomājamās platības.

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. Ieguldījumu īpašumu patiesās vērtības noteikšanai var izmantot iepriekš sagatavotus vērtējumus, kas nav vecāki par 12 mēnešiem no vērtības noteikšanas dienas. Koncerna sabiedrību NHC 1, SIA un NHC 3, SIA ieguldījumu vērtības 2016. gadā netika pārvērtētas, jo nav pagājuši 12 mēneši no aktīvu iegādes. Patiesā vērtība Koncerna ieguldījumu īpašumiem tiek kategorizēta kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā.

## Finanšu pārskata pielikumi

Tabulā uzrādīta ģpašuma 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
leguldījumu ģpašums EUR 529 000 (2015: EUR 529 000 ) vērtībā, kas atrodas Rģgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 103, 154,9 m <sup>2</sup>	2016 un 2015: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstģts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša ģres ieņģmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 30 EUR/m <sup>2</sup> (balstģts uz spēkā esošā nomas lģguma) Gada ieņģmumu pieaugums – 0% (balstģts uz spēkā esošā nomas lģguma) Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 8,8% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi Terminālās izaugsmes likme – 1,3% Kapitalizācijas likme – 7,5%	Aplģstā patiesā vērtģba pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņģmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplģstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2016. un 2015.: Salģdzināmo darģjumu metode: Pašreizģjā vērtģba aprģķināta tiek aprģķināta, izmantojot lģdzģgu nekustamo ģpašumu tirģus darģjumu salģdzināšanu	Salģdzināmie objekti: Telpu kopģjās platģbas 1 m <sup>2</sup> vidģjā koriģģtā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 780.  Abām aprģķģnu pieejģm, Diskontģtģs naudas plūsmas metodei un Salģdzinģmo darģjumu metodei piemģrots 50% svara koeficients.	Aplģstā patiesā vērtģba pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirģģ pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas lģdzģģģiem ģpašumiem; - ģpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktģnģtos).

## Finanšu pārskata pielikumi

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
leguldījumu īpašums EUR 219 000 (2015: EUR 219 000 (nerevidēts)) vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 101 75,7 m <sup>2</sup>	2016 un 2015: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā  2016. un 2015.: Salīdzināmo darījumu metode: Pašreizējā vērtība tiek aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu	Ikmēneša trīs ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 23,2 EUR/m <sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošā nomas līguma) Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 8,8% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi Terminālās izaugsmes likme – 1,3% Kapitalizācijas likme – 7,5%  Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m2 vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 809.  Abām aprēķinu pieejām, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots 50% svara koeficients.	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).  Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirdzniecības pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
leguldījumu īpašums EUR 6 190 000 vērtībā, kas atrodas Lidostā Rīgā, Tehnikas ielā 3 6 556,4 m <sup>2</sup>	2016: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša trīs ieņēmumi – 6.31 EUR/ kv.m. biroja telpām un 3.16 EUR/ kv.m. palīgtelpām (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu) Gada ieņēmumu pieaugums – 4% (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu) Diskonta likme – 8.20% Noslogotība – 98% Naudas plūsmas aplēšu periods – 10 gadi Terminālā perioda izaugsmes pieņēmums – 0% Kapitalizācijas likme – 7.75%	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
leguldījumu īpašums EUR 6 205 000 vērtībā, kas atrodas Ķekavas nov., Krustkalnos, Piepilsētas 14 153.50 m <sup>2</sup>	2016: Kapitalizācijas modelis: Modelis ir balstīts uz neto naudas plūsmu no nekustamā īpašuma kapitalizāciju diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša trīs ieņēmumi – 4.08 EUR/ kv.m. (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu nosacījumiem un pieņemtajām trīs likmēm neizīrētajām telpām) Noslogojums 96% Gada ieņēmumu pieaugums – 0% Kapitalizācijas likme – 9.0%	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks);

## Finanšu pārskata pielikumi

NHC	Ieguldījumu īpašumi EUR
<b>2014. gada 31. decembrī</b>	<b>745 000</b>
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas	3 000
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>

### (17) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	EUR
<b>Bilances vērtība 31.12.2015</b>	-
iegāde 2016. gadā	2 616 362
<b>Bilances vērtība 31.12.2016</b>	<b>2 616 362</b>

Sabiedrības nosaukums	Piederušo daļu skaits 31.12.2016	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2016	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2016	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi pārskata gadā
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	1 276 362	1 379 569	103 207
NHC 2, SIA	100	10 000	(3 515)	(13 515)
NHC 3, SIA	100	1 300 000	1 194 949	(105 051)
NHC 4, SIA	100	10 000	9 348	(652)
NHC 5, SIA	100	10 000	9 348	(652)
NHC 6, SIA	100	10 000	9 348	(652)
<b>Kopā</b>		<b>2 616 362</b>	<b>2 599 047</b>	<b>(17 315)</b>

2016. gadā Sabiedrība iegādājusi vienu sabiedrību un dibinājusi 5 jaunas meitas sabiedrības. NHC 1, SIA iegāde konsolidētajos pārskatos ir traktēta kā aktīvu iegāde, nevis uzņēmējdarbības iegāde, jo iegādes brīdī NHC 1, SIA nebija aktīvas uzņēmējdarbības. NHC 1, SIA tika iegādāta par EUR 229 686. Pēc iegādes tika veikts papildus ieguldījums NHC1 pamatkapitālā EUR 1 046 676 apmērā. Zemāk attēlota iegādātie aktīvi iegādes brīdī:

## Finanšu pārskata pielikumi

### NHC 1, SIA bilance iegādes brīdī Koncerna vajadzībām

	2017.01.27
	EUR
Aktīvs	
Atliktā nodokļa aktīvs	58 817
Debitori	170
Naudas līdzekļi	171 758
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>230 745</b>

	2017.01.27
	EUR
Pasīvs	
<b>Pašu kapitāls</b>	
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>229 686</b>
Īstermiņa kreditori kopā	1 059
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>230 745</b>

Debitoru, naudas un īstermiņa saistību patiesā vērtība tika balstīta uz to uzskaites vērtības, kas atspoguļo to patieso vērtību, ņemot vērā minēto aktīvu/saistību īstermiņa raksturu.

### (18) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
Aizdevums meitas sabiedrībām	-	587 000	-
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Aizdevums meitas sabiedrībām	-	5 061 000	-
<b>Aizdevumi meitas sabiedrībām kopā</b>	<b>-</b>	<b>5 648 000</b>	<b>-</b>

Postenī aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlīnijas veidā. NHC 1, SIA aizdevums līdz pārskata perioda beigām izsniegts EUR 577 000 apmērā, NHC 2, SIA aizdevums ir izsniegts EUR 10 000, apmērā un NHC 3, SIA aizdevums izsniegts EUR 5 061 000 apmērā. Procentu likme visiem aizdevumiem ir 4.5% gadā. Aizdevumiem nav nodrošinājuma. Pārskata perioda beigās aprēķinātie procenti par aizdevumiem ir apmaksāti. 2016. gada 31. decembrī maksājumi par izsniegtajiem aizdevumiem nav kavēti.

### (19) Finanšu līzings prasības

	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2016	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>			
Finanšu noma	17 347	17 347	25 704
<b>Īstermiņa daļa</b>			
Finanšu noma	8 358	8 358	8 154
<b>Citi aizdevumi kopā</b>	<b>25 705</b>	<b>25 705</b>	<b>33 858</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

2014. gada 22. decembrī Sabiedrība noslēdza nomaksas pirkuma līgumu, kas pēc savas būtības klasificējams ka finanšu nomas līgums. 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. Procentu ieņēmumu atzīšanai no šī darījuma Sabiedrība izmanto 2,5% likmi. Sabiedrībai nav gadījuma rakstura nomas ienākumu.

	Saņemamo nomas maksājumu pašreizējā vērtība		Saņemamo procentu ieņēmumi		Saņemamo nomas vērtībā maksājumu pašreizējā vērtība		Saņemamo procentu ieņēmumi	
	2016. gada 31. decembrī	2016. gada 31. decembrī	2016. gada 31. decembrī	2015. gada 31. decembrī	2015. gada 31. decembrī	2015. gada 31. decembrī	2015. gada 31. decembrī	2015. gada 31. decembrī
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Termiņā, kas sākas par vienu gadu	9 000	8 358	642	9 000	8 154			846
Periodā no 2-5 gadi	18 000	17 347	653	27 000	25 704			1 296
<b>Kopā</b>	<b>27 000</b>	<b>25 705</b>	<b>1 295</b>	<b>36 000</b>	<b>33 858</b>			<b>2 142</b>

### (20) Citi aktīvi

	Koncerns 01.01.2016 31.12.2016	NHC 01.01.2016 31.12.2016	NHC 01.01.2015 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Nākamo periodu izmaksas	29 040	2 796	120
Pievienotās vērtības nodokļa pārmaxsa	19 979	16 497	2 425
Uzkrātie ieņēmumi	2 459	7 036	-
Samaksātā rokas nauda par nekustamo īpašumu	-	-	309 500
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	-	-	7 333
<b>Kopā</b>	<b>51 478</b>	<b>26 329</b>	<b>319 378</b>

### (21) Naudas līdzekļi

	Koncerns 01.01.2016 31.12.2016	NHC 01.01.2016 31.12.2016	NHC 01.01.2015 31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Atlikumi bankas kontos: norēķinu konta atlikumi*	6 544 927	6 503 861	716 873
	<b>6 544 927</b>	<b>6 503 861</b>	<b>716 873</b>

\* Naudas līdzekļi tiek turēti ABLV Bank, AS, kura ir Koncerna un Sabiedrības saistītā puse.

### (22) Pašu kapitāls

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

2016. gada 8. februārī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts par EUR 1 500 000, kas sastāvēja no 1 500 000 daļām.

2016. gada 13. aprīlī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz EUR 5 000 000, kas sastāvēja no 5 000 000 daļām.

2016. gada 16. decembrī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz EUR 15 000 000, kas sastāvēja no 15 000 000 daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas ir apmaksātas

## Finanšu pārskata pielikumi

2016. un 2015. gada 31. decembrī Sabiedrības akcionāru struktūra bija šāda:

	Koncerns		NHC		NHC	
	31.12.2016		31.12.2016		31.12.2015	
	%	EUR	%	EUR	%	EUR
ABLV, AS	88	13 200 000	88	13 200 000		
PREMIUM FINANCE GROUP, SIA	8	1 200 000	8	1 200 000	-	-
Cassandra Holding Company, SIA	4	600 000	4	600 000	-	-
Pillar Holding Company, KS	-	-	-	-	91.5993	1 373 989
LIELIE RĪTABUĻI, SIA	-	-	-	-	8.4007	126 011
<b>Kopā:</b>	<b>100</b>	<b>15 000 000</b>	<b>100</b>	<b>15 000 000</b>	<b>100</b>	<b>1 500 000</b>

2014. gadā pašu kapitāla rezerves tika palielinātas par EUR 1, kas radās pamatkapitāla pārrēķina rezultātā no LVL uz EUR. 2014. gadā pašu kapitāla rezerves tika palielinātas par EUR 100 659, kas izrietēja no patiesās vērtības guvuma pie sākotnējās atzīšanas, jo aizdevums no saistītās puses bija bezprocentu. 2015. gadā Sabiedrība pirms termiņa atmaksājas bezprocentu aizņēmumu no saistītās puses. Starpība starp aizņēmuma amortizēto vērtību un maksājumu, kas tika veikts, tika uzrādīta kā pašu kapitāla rezervju samazinājums. 2016. gadā Sabiedrība ir veikusi rezervju izvērtējumu un konstatējusi, ka Sabiedrībai nākotnē nebūs nepieciešami rezervju uzkrājumi un līdz ar to rezerves EUR 40 813 apmērā ir pārnestas uz iepriekšējo gadu nesadalītās peļņas / nesegto zaudējumu posteni.

Valde piedāvā koncerna zaudējumus par 2016. gadu EUR **145 479** apmērā daļēji segt ar iepriekšējo periodu nesadalīto peļņu, kas 2015. gada 31. decembrī ir EUR **72 701**.

Koncernam pārskata periodā ir pozitīvs **pašu kapitāls** EUR **14 968 035** apmērā, kas norāda uz Koncerna spēju turpināt savu darbību nākotnē.

### (23) Aizņēmumi

Ilgtermiņa daļa		Faktiskā procentu likme (%)	Atmaksas termiņš	31.12.2016
Aizņēmums no ABLV Bank, AS *	EUR	6 m EURIBOR + 1.5	17.02.2021	457 160
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	6 m EURIBOR + 1.5	15.06.2021	3 102 000
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	6 m EURIBOR + 1.5	15.05.2021	1 068 305
<b>Aizņēmumi no bankas kopā</b>				<b>4 627 465</b>
Īstermiņa daļa		Faktiskā procentu likme (%)	Atmaksas termiņš	31.12.2016
Aizņēmums no ABLV Bank, AS *	EUR	6 m EURIBOR + 1.5	Gada laikā	21 584
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	6 m EURIBOR + 1.5	Gada laikā	-
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	6 m EURIBOR + 1.5	Gada laikā	91 514
<b>Aizņēmumi no bankas kopā</b>				<b>113 098</b>

\* Sabiedrība ir saņēmusi aizņēmumu 2016. gada 18. aprīlī no ABLV Bank, AS, lai investētu New Hanza Capital, AS meitas uzņēmumu pamatkapitālā. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamie īpašumi Elizabetes ielā 21A - 101 un 103 telpa, Rīga un visi finanšu līdzekļi, kas atrodas New Hanza Capital, AS ABLV Bank, AS kontos, ir iekļāti kā finanšu ķīla.

\*\* NHC 1, SIA ir saņēmusi aizņēmumus 2016. gada 2. augustā no ABLV Bank, AS, lai daļēji refinansētu New Hanza Capital, AS izsniegto aizdevumu nekustamā īpašuma iegādei. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums Tehnikas ielā 3, Lidosta "Rīga", Mārupes novadā un visi finanšu līdzekļi, kas atrodas NHC 1, SIA ABLV Bank, AS kontos, ir iekļāti kā finanšu ķīla.

## Finanšu pārskata pielikumi

Kredīta līgumos ir noteikts, ka aizņēmēji reizi ceturksnī aprēķina procentu maksājumu seguma un ķīlas vērtības pret kredītu rādītājus. Koncerna uzņēmumi iekļaujas noteikto rādījumu robežvērtībās un izpilda kredīta nosacījumu prasības. 2016. gada 15. aprīlī Sabiedrība no tā brīža no mātes sabiedrības Pillar Holding Company, KS, saņēma aizņēmumu kredītlīnijas veidā. Kopējā aizņēmuma summa bija EUR 6 117 000.00. Tā procentu likme bija 4% gadā. Aizņēmums tika apmaksāts 2016. gada 31. oktobrī.

### (24) Pārējie kreditori

	Koncerns 01.01.2016 31.12.2016 EUR	NHC 01.01.2016 31.12.2016 EUR	NHC 01.01.2015 31.12.2015 EUR
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	122 235	14 200	14 200
<b>Kopā</b>	<b>122 235</b>	<b>14 200</b>	<b>14 200</b>

### (25) 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.

#### 2016. gada 31. decembrī

Aktīvi	Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība 3.līmenis EUR	Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība 3.līmenis EUR
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa)	-	-	587 000	587 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	-	-	5 061 000	5 061 000
Finanšu līzings (ilgtermiņa)	17 347	17 236	17 347	17 236
Finanšu līzings (īstermiņa)	8 358	8 743	8 358	8 743
<b>Kopā</b>	<b>25 705</b>	<b>25 979</b>	<b>5 673 705</b>	<b>5 673 979</b>

Saistības	Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība 3.līmenis EUR	Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība 3.līmenis EUR
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)	4 627 465	4 627 465	457 160	457 160
Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	113 098	113 098	21 584	21 584
Pārējie kreditori (ilgtermiņa)	122 235	122 235	14 200	14 200
<b>Kopā</b>	<b>4 862 798</b>	<b>4 862 798</b>	<b>492 944</b>	<b>492 944</b>

#### 2015. gada 31. decembrī

Aktīvi	Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība 3.līmenis EUR
Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)		25 704
Citi aizdevumi (īstermiņa)		8 154
<b>Kopā</b>		<b>33 858</b>



## Finanšu pārskata pielikumi

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

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa), Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	-	2016: Sabiedrība ir izsniegusi četrus aizdevumus kredītlīnijas veidā Sabiedrības meitām. Aizdevumiem ir noteikta fiksēta lietošanas procentu likme 4,5% gadā. Aprēķinātos aizdevuma lietošanas procentus maksā par iepriekšējo ceturksni līdz nākamā ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam. Sākotnēji aizdevuma līgumi tiek noslēgti uz gadu, ar iespēju termiņu pagarināt. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā likme 4.5% gadā atspoguļo patieso vērtību un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas
Citi aizdevumi (ilgtermiņa), Citi aizdevumi (īstermiņa)	Diskontētās naudas plūsmas metode	2016: Aizdevums izsniegts 2014. gada 22. decembrī. Pēc līguma nosacījumiem pēdējais maksājums veicams 2019. gada 30 novembrī. Līdz ar to piemērots diskontēšanas termiņš 5 gadi. Procentu ieņēmumu atzīšanai no šī darījuma Sabiedrība izmanto 2.50 % likmi. Ja Sabiedrība izsniegtu šo aizdevumu 2016. gadā tā piemērotu 2,94% likmi. (Iekšzemes uzņēmumiem izsniegto eiro valūtā kredītu procentu likme uz 31.12.2016. pēc Latvijas Bankas publiski pieejamajiem datiem). Līdz ar to patiesā vērtība EUR 25 979 uz 31.12.2016. noteikta piemērojot 2,94% diskonta likmi. 2015: Procentu ieņēmumu atzīšanai no šī darījuma Sabiedrība izmanto 2,5% likmi. Ja Sabiedrība izsniegtu šo aizdevumu 2015. gadā tā piemērotu 2,7% likmi. (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 31.12.2016. noteikta piemērojot 2,7% diskonta likmi
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa) Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	-	2016: Koncerns ir saņēmis trīs aizdevumus no ABLV Bank, AS. Aizdevumi ir izsniegti līdz 2021. gadam. Aizdevumiem ir noteikta procentu bāzes likme 6 mēnešu EURIBOR un pievienotā likme 1,5% gadā. Aizdevumi ir nodrošināti ar nekustamo īpašumu. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā gadā atspoguļo aizdevuma patieso vērtību un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas
Pārējie kreditori	-	2016. un 2015. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav ilgtermiņa kreditoru parādi tāpēc uzskatāms ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas

## Finanšu pārskata pielikumi

### (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:

	Koncerns	NHC	NHC
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Saistīto pušu debitoru parādi	-	760	504
Samaksātā rokas nauda par nekustamo īpašumu	-	-	309 500
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	5 061 000	-
Aizdevumi	25 705	25 705	33 858
Pircēju un pasūtītāju parādi	95 195	-	-
<b>Kopā</b>	<b>120 900</b>	<b>5 087 465</b>	<b>343 862</b>

2016. gada 31. decembrī un 2015. gada 31. decembrī maksājumi par augstāk minētajiem finanšu aktīvu posteņiem nav kavēti un tiem nav veidoti vērtības samazināšanās uzkrājumi. Visi debitoru parādi ir nodrošināti ar garantijas depozītu vai bankas garantijām. 2016. gada 31. decembrī un 2015. gada 31. decembrī Koncerns / Sabiedrība nav izsniegusi finanšu garantijas.

### (c) Likviditātes risks

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

2016. gada 31. decembrī	Koncerns					
	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsma	3 mēneši vai mazāk	3 - 12 mēneši	1-5 gadi	Beztermīga
Neatsavinātās finanšu saistības	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aizņēmumi no kredītiestādēm	4 740 563	5 107 330	45 117	148 126	4 914 087	-
Pārējie kreditori	122 235	122 235	-	-	-	122 235
Parādi piegādātājiem	25 481	25 481	25 481	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>4 888 279</b>	<b>5 255 046</b>	<b>70 598</b>	<b>148 126</b>	<b>4 914 087</b>	<b>122 235</b>

2016. gada 31. decembrī	NHC					
	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsma	3 mēneši vai mazāk	3 - 12 mēneši	1-5 gadi	Beztermīga
Neatsavinātās finanšu saistības	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aizņēmumi no kredītiestādēm	478 744	506 319	7 179	21 536	477 604	-
Pārējie kreditori	14 200	14 200	-	-	-	14 200
Parādi piegādātājiem	2 844	2 844	2 844	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	1 007	1 007	1 007	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>496 795</b>	<b>524 370</b>	<b>11 030</b>	<b>21 536</b>	<b>477 604</b>	<b>14 200</b>

2015. gada 31. decembrī	Koncerns/ NHC					
	Uzskaites vērtība	Līguma naudas plūsma	3 mēneši vai mazāk	3 - 12 mēneši	1-5 gadi	Beztermīga
Neatsavinātās finanšu saistības	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Garantijas laika nodrošinājums	176 526	176 526	-	-	-	176 526
Pārējie kreditori	14 200	14 200	-	-	-	14 200
Parādi piegādātājiem	2 961	2 961	2 961	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>193 687</b>	<b>193 687</b>	<b>2 961</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>190 726</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

### (d) Procentu likmju risks

Pārskata perioda beigu datumā Koncernam / Sabiedrībai ir aizņēmumi no ABLV Bank, AS.

Sabiedrības kredīta līgumā ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1.5 %. Ja bāzes likme sasniedz 0% vai mazāk (t.sk. negatīvs) aizdevējs kā bāzes likmi piemēro likmi 0%. Ja bāzes likme kļūst lielāka nekā 0%, aizdevējs piemēro attiecīgo bāzes likmi. Kredīta grafika pārrēķina datumā 2017. gada 15. februārī, EURIBOR 6M ir - 0.241. Analizējot ietekmi uz peļņas vai zaudējumu aprēķinā uzradītajiem procentu izdevumiem, ko radītu iespējamais pieaugums procentu likmēs 50 procentu bāzes punktu apmērā, procentu kopējā likme nepārsniegtu 1.5 % - likmi, kas ir piemērota jau esošajiem kredīta procentu izdevumiem.

NHC 1 abos kredīta līgumos ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1.5 %. Ja bāzes likme sasniedz 0.3 % vai mazāk (t.sk. negatīvs) aizdevējs kā bāzes likmi piemēro likmi 0.3 %. Ja bāzes likme kļūst lielāka nekā 0.3 %, aizdevējs piemēro attiecīgo bāzes likmi. Kredīta grafika pārrēķina datumā 2017. gada 15. februārī, EURIBOR 6M ir - 0.241. Analizējot ietekmi uz peļņas vai zaudējumu aprēķinā uzradītajiem procentu izdevumiem, ko radītu iespējamais pieaugums procentu likmēs 50 procentu bāzes punktu apmērā, procentu kopējā likme nepārsniegtu 1.8 % - likmi, kas ir piemērota jau esošajiem kredīta procentu izdevumiem. Ņemot vērā aizņēmumu likmju struktūru Sabiedrība novērtē ietekmi no pārskatāmām procentu likmju izmaiņām kā nebūtisku.

### (26) Darbības segmenti

Koncerna operacionālo darbību Sabiedrības Valde analizē individuālo Koncerna uzņēmumu līmenī. Pamatdarbības ieņēmumus veido ieņēmumi, kas gūti no nekustamo īpašumu pārdošanas, un ieņēmumi, kas gūti no telpu nomas. 2015. gadā Koncernu veidoja viena sabiedrība un tās rezultāti netika analizēti segmentu līmenī.

Sabiedrības meitas sabiedrībās nav nodarbināti darbinieki, profesionālos pakalpojumus nodrošina ārvalsts pakalpojumu uzņēmumi. Sabiedrība ar meitas sabiedrībām ir noslēgusi līgumus par vadības pakalpojumu sniegšanu. Vadības pakalpojumi ietver - stratēģiskā vadība, ikdienas vadība un veikto ieguldījumu uzraudzība. Atlīdzība par vadības pakalpojumiem ir noteikta saskaņā ar transfertcenu noteikumiem.

Aktīvs	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
NHC	15 580 037	1 818 613
NHC1	6 335 092	-
NHC3	6 295 008	-
Pārējie	38 163	-
Izslēgti savstrapējie darījumi	(8 272 158)	-
<b>Kopā</b>	<b>19 976 142</b>	<b>1 818 613</b>

Saistības	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
NHC	594 687	205 099
NHC1	4 955 523	-
NHC3	5 100 059	-
Pārējie	13 634	-
Izslēgti savstrapējie darījumi	(5 655 796)	-
<b>Kopā</b>	<b>5 008 107</b>	<b>205 099</b>

## Finanšu pārskata pielikumi

Peļņas vai zaudējumu aprēķins	NHC	NHC1	NHC3	Pārējie	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	76 831	394 925	43 232	-		514 988
Neto apgrozījums (iekšējie)	12 743	-	-	-	(12 743)	-
Pamatdarbības izmaksas	(44 376)	(184 118)	(85 879)	(8 578)	-	(322 951)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>45 198</b>	<b>210 807</b>	<b>(42 647)</b>	<b>(8 578)</b>	<b>(12 743)</b>	<b>192 037</b>
Pārdošanas izmaksas	(11 445)	-	-	-	-	(11 445)
Administrācijas izmaksas	(295 915)	(16 804)	(12 871)	(9 412)	12 743	(322 259)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	55 000	-	20 093	-	-	75 093
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(55 501)	(2 232)	-	-	-	(57 733)
Pārējie procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi	169 997	-	-	-	(169 141)	856
radniecīgām sabiedrībām	169 141	-	-	-	(169 141)	-
citām sabiedrībām	856	-	-	-	-	856
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas	(57 930)	(126 475)	(74 985)	(211)	169 141	(90 460)
radniecīgām sabiedrībām	(57 930)	(126 475)	(74 985)	(211)	169 141	(90 460)
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>	<b>(150 596)</b>	<b>65 296</b>	<b>(110 410)</b>	<b>(18 201)</b>		<b>(213 911)</b>
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	22 432	96 728	5 359	2 730	(58 817)	68 432
<b>Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa</b>	<b>(128 164)</b>	<b>162 024</b>	<b>(105 051)</b>	<b>(15 471)</b>	<b>(58 817)</b>	<b>(145 479)</b>

Procentuāls klientu sadalījums pa segmentiem:

Koncernā ieņēmumi no 2 klientiem pārsniedza 10% robežu no kopējiem ieņēmumiem. Šo ieņēmumu kopējais apjoms pārskata periodā sastādīja 450 689. 2015. gadā ieņēmumi no 1 klientiem pārsniedza 10% robežu no kopējiem ieņēmumiem. Šo ieņēmumu kopējais apjoms pārskata periodā sastādīja 582 784.

### (27) Darījumi ar saistītām pusēm

#### a) Darījumi ar pusēm, kurām ir kontrole pār Koncernu / Sabiedrību

2016. gada 15. aprīlī Sabiedrība no Pillar Holding Company, KS saņēma aizņēmumu kredītlīnijas veidā. Aizdevuma summa bija EUR 2 800 000 un aizdevumus tika apmaksāts 2016. gada 3. augustā.

2016. gada 1. septembrī atkārtoti izmantots aizdevums par summu EUR 3 317 000 un to apmaksāja 2016. gada 31. oktobrī. Aizdevumam tika noteikta fiksēta lietošanas procentu likme 4% gadā. 2016. gadā par aizdevumiem procentos tika nomaksāti EUR 52 704.

Pillar Holdinga Company, KS bija mātes sabiedrība New Hanza Capital līdz 2016. gada 16. decembrim. Pārskata gada beigās Sabiedrībai nebija saistību pret Pillar Holdinga Company, KS.

2016. gada 18. aprīlī Sabiedrība no ABLV Bank, AS saņēma aizdevumu EUR 493 000 apmērā, lai investētu Sabiedrības meitas uzņēmumu pamatkapitālā. Aizdevuma kredīta līgumā ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1.5 %

#### b) Darījumi ar valdes locekļiem un Koncerna / Sabiedrības vadību

Pārskata periodā Sabiedrības valdes locekļiem par darbu valdē atbildība netika aprēķināta un netika veikti darījumi ar valdes locekļiem un sabiedrības vadību. Valdes locekļi ieņem algotus amatus - izpilddirektors un izpilddirektora vietnieks. Sabiedrības meitas sabiedrībās valdes locekļiem par darbu valdē atbildība netika aprēķināta, bet 12. piezīmē norādītajos izdevumos, algas ir izmaksātās kompensācijas valdes locekļiem. 2015. gadā Sabiedrība saņēma pārvaldības pakalpojumus no saistītā uzņēmuma EUR 302 apmērā. Atbildība tika valdes locekļiem netika noteikta.

## Finanšu pārskata pielikumi

### c) Citi darījumi ar saistītajām pusēm

Sabiedrības peļņas vai zaudējumu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatā un pārskatā par finanšu stāvokli 2016. gada 31. decembrī un 2015. 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. Nozīmīgākie darījumi un to apjomi ir sekojoši:

Saistītā puse	Darījuma apraksts	Koncerns	
		2016 EUR	2015 EUR
ABLV Bank, AS	Aizņēmums	4 740 563	-
	Nākamo periodu izdevumi	2 714	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	29	-
	Uzkrātās saistības	25 916	-
	Saņemtie pakalpojumi	38 860	2 782
	Procentu izdevumi	37 756	-
Ar akcionāriem saistītās puses	Meita sabiedrības iegāde	229 686	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	1 850	504
	Uzkrātās saistības	11 910	-
	Saņemtie pakalpojumi	52 812	10 312
	Procentu izdevumi	52 704	-
	Nekustamā īpašuma pārdošana	-	582 784
NHC grupas saistītie darījumi	Aizdevums	5 648 000	-
	Radniecīgo sabiedrību parādi	760	-
	Uzkrātie ieņēmumi	7 036	-
	Ieguldījums pamatkapitālā	2 616 362	-
	Procentu ieņēmumi	169 141	-
	Saņemtie pakalpojumi	12 743	-

Saistītā puse	Darījuma apraksts	NHC	
		2016 EUR	2015 EUR
ABLV Bank, AS	Aizņēmums	478 744	-
	Nākamo periodu izdevumi	2 714	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	29	-
	Uzkrātās saistības	22 293	-
	Saņemtie pakalpojumi	30 945	2 782
	Procentu izdevumi	5 226	-
Ar akcionāriem saistītās puses	Meita sabiedrības iegāde	229 686	-
	Uzkrātās saistības	7 038	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	978	504
	Procentu izdevumi	52 704	-
	Saņemtie pakalpojumi	35 338	10 312
	Nekustamā īpašuma pārdošana	-	582 784
NHC grupas saistītie darījumi	Aizdevums	5 648 000	-
	Radniecīgo sabiedrību parādi	760	-
	Uzkrātie ieņēmumi	7 036	-
	Ieguldījums pamatkapitālā	2 616 362	-
	Procentu ieņēmumi	169 141	-
	Saņemtie pakalpojumi	12 743	-

## Finanšu pārskata pielikumi

---

### (28) Notikumi pēc bilances datuma

2017. gada 3. janvārī Sabiedrība noslēdza aizdevuma līgumu ar Cassandra Holding Company, SIA par summu EUR 3 000 000. Aizdevumam ir noteikta fiksēta lietošanas procentu likme 5%. Aizdevuma līguma termiņš ir 2017. gada 30. jūnijs. Pārskata parakstīšanas brīdī aizdevums nav izmantots.

2017. gada 3. janvārī Sabiedrība noslēdza aizdevuma līgumu ar OF Holding, SIA par summu EUR 3 000 000. Aizdevumam ir noteikta fiksēta lietošanas procentu likme 5%. Aizdevuma līguma termiņš ir 2017. gada 30. jūnijs. Pārskata parakstīšanas brīdī aizdevums nav izmantots.

2017. gada 8. februārī Sabiedrība ieguva 30% no alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA "SG Capital Partners AIFP" kapitāla daļām par summu EUR 7 500, katras daļas vērtība ir EUR 1, Sabiedrībai kopā pieder 7 500 daļas.

2017. gada 23. februārī Sabiedrības padome ir apstiprinājusi Sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu līdz 18 000 000 EUR, akcionāri šo lēmumu ir apstiprinājuši 2017. gada 1. martā. Pamatkapitāla apmaksā ir reģistrēta 2017. gada 12. aprīlī.

2017. gada 3. martā noslēgts aizdevuma līgums starp NHC 3, SIA kā aizņēmēju un Swedbank, AS kā aizdevēju, tādējādi refinansējot 26.08.2016 aizņēmuma līgumu par summu EUR 4 000 000, noslēgtu starp Sabiedrību kā aizdevēju un NHC 3, SIA kā aizņēmēju. Aizdevumā līguma termiņš 2020. gada 3. marts. Aizdevuma procentu bāzes likme ir 3 mēnešu EURIBOR, bet ne mazāk kā 0 un pievienotā likme 2.5%.



Ernests Bernis  
*Padomes priekšsēdētājs*



Andris Kovaļčuks  
*Valdes priekšsēdētājs*

2017. gada 25. aprīlis



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

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

## Neatkarīgu revidentu ziņojums

### New Hanza Capital, AS akcionāriem

#### *Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu*

Esam veikuši New Hanza Capital, AS (iepriekšējie nosaukumi Pillar Investment Group, AS un Pillar Investment Group, SIA, turpmāk "Sabiedrība") un tās meitas sabiedrību ("Koncerns") pievienotajā atsevišķajā un konsolidētajā gada pārskatā ietvertā atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata no 6. līdz 38. lapai revīziju. Pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats ietver:

- atsevišķo un konsolidēto pārskatu par finanšu stāvokli 2016. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto peļņas vai zaudējumu un atsevišķo un konsolidēto pārējo visaptverošo ienākumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, kā arī
- atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības atsevišķo un Koncerna konsolidēto finansiālo stāvokli 2016. gada 31. decembrī un par Sabiedrības un Koncerna attiecīgajiem atsevišķiem un konsolidētajiem darbības finanšu rezultātiem un attiecīgo atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2016. gada 31. decembrī, saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

#### *Atzinuma pamatojums*

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

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības un Koncerna saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un LR Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī SGĒSP kodeksā un LR 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.

#### *Ziņošana par citu informāciju*

Par citu informāciju atbild Sabiedrības un Koncerna vadība. Citu informāciju veido Koncerna vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā atsevišķā un konsolidētā gada pārskatā 5. lapā.



Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu neattiecas uz atsevišķā un konsolidētā gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu.

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.

*Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, atbildība par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu*

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 pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

*Revidentu 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 sniegt atzinumu par konsolidēto finanšu pārskatu. Mēs esam atbildīgi par Koncerna revīzijas vadību, pārraudzību un veikšanu. Mēs paliekam 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.

KPMG Baltics SIA  
Licence Nr. 55

Rainers Vilāns  
Direktors pp KPMG Baltics SIA  
Zvērināts revidents  
Sertifikāta Nr. 200  
Rīga, Latvija  
2017. gada 25. aprīlī

---