

**SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
HIPONIA**

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003426895)

**2015. GADA PĀRSKATS**

(17. finanšu gads)

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR  
LATVIJAS REPUBLIKAS GADA PĀRSKATU LIKUMU  
UN NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS**

Rīga, 2016

## SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6 - 7
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	8
Naudas plūsmas pārskats	9
Pielikums	10 - 26
Revidentu ziņojums	27 - 28

**Informācija par Sabiedrību**

Sabiedrības nosaukums	Hiponia
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003426895 Rīga, 1999. gada 14. janvāris  Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2004. gada 31. maijā
Adrese	Elizabetes iela 41/43 Rīga, LV-1010 Latvija
Dalībnieks	VAS „Privatizācijas aģentūra” (100%)
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Vladimirs Loginovs – Valdes priekšsēdētājs līdz 10.07.2015. Juris Reinis – Valdes loceklis līdz 28.10.2015. Vera Adiņa – Valdes locekle līdz 28.10.2015. Andis Rencis – Valdes priekšsēdētājs no 29.10.2015. Egils Zariņš – Valdes loceklis no 29.10.2015. Ilze Bērziņa – Valdes locekle no 29.10.2015.
Pārskata gads	2015. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta un atbildīgā zvērināta revidenta vārds un adrese	Ernst & Young Baltic SIA Licence Nr. 17 Muitas iela 1A Rīga, LV-1010 Latvija  Atbildīgais zvērināts revidents: Diāna Krišjāne LR zvērināts revidents Sertifikāts Nr. 124.

**Vadības ziņojums**

2016. gada 02. maijā

SIA „Hiponia” (turpmāk – Sabiedrība) ir dibināta 1999. gadā. To dibināja valsts akciju sabiedrība „Latvijas Hipotēku un zemes banka” (pēc pārveides – AS „Attīstības finanšu institūcija Altum”). Realizējot Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 2. aprīlī pieņemto lēmumu, 2013. gada 28. jūnijā par Sabiedrības vienīgo dalībnieku kļuva VAS „Privatizācijas aģentūra”.

Sabiedrība nodarbojas ar no VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” pārņemto problemātisko aizdevumu izstrādi un pārņemtā nekustamā īpašuma pārvaldību un realizāciju. Sabiedrības pamatuzdevums ir gūt iespējami lielākus līdzekļus no minēto darbību veikšanas, lai atmaksātu Latvijas Republikai no tās saņemto valsts aizdevumu.

2013. gada 27. jūnijā Sabiedrība saņēma valsts aizdevumu EUR 99,2 milj. (LVL 69,7 milj. latu) kredītsaistību pret VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” dzēšanai. Pārskata periodā Sabiedrība samaksāja aizdevējam – Latvijas Republikai EUR 18,2 milj. No šīs summas EUR 13,7 milj. novirzīti pamatsummas atmaksai, bet EUR 4,5 milj. – procentu maksājumos. Neatmaksātā valsts aizdevuma pamatsumma 2015. gada 31. decembrī sastādīja EUR 65,9 milj.

Atbilstoši Sabiedrības mērķiem pakāpeniski atgūt pēc iespējas vairāk līdzekļu no kredītportfeļa un īpašumu portfeļa, tās kopējais bilances apjoms ir pakāpeniski samazinājies. Sabiedrības kopējie aktīvi 2015. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu samazinājās par EUR 25 014 673 jeb aptuveni 29%.

Pārskata periodā Sabiedrība no aizdevumu izstrādes saņēma kopsummā EUR 10 milj., tajā skaitā – viens darījums – saistību atmaksa - virs EUR 1 milj., un realizēja nekustamos īpašumus par kopējo summu EUR 12,1 milj., tajā skaitā - vienu īpašumu virs EUR 1 milj.

Atbilstoši Sabiedrības darbības specifikai pārskata gads tika noslēgts ar zaudējumiem un peļņa no Sabiedrības darbības nav paredzēta arī turpmāk. Zaudējumi galvenokārt ir radušies, pārvērtējot cesijā iegādātās prasījuma tiesības un nekustamo īpašumu portfeli, kā arī nodrošinot īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un uzturēšanu un administratīvu funkciju veikšanu.

Kaut arī pārskata periodā bija plānoti lielāki ieņēmumi no nekustamo īpašumu pārdošanas, to realizācija sakarā ar nekustamā īpašuma tirgus situāciju (stagnācija), ģeopolitisko situāciju, Sabiedrības konkurentu aktivitātēm un to ietekmi uz tirgu, saglabājās iepriekšējā gada līmenī.

Sabiedrība ir pakļauta dažādiem finanšu riskiem, no kuriem būtiskākais ir kredītrisks, kas veidojas no pircēju un pasūtītāju parādiem, kā arī cesijā iegādātajiem kredītiem. Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzrādīti atgūstamajā vērtībā. Sabiedrības aizdevuma procentu likme ir fiksēta, kas mazina procentu likmes izmaiņu risku. Papildus informāciju par finanšu risku pārvaldību skatīties 30. piezīmē.

Turpmākajā darbības periodā Sabiedrība plāno turpināt aktīvu nekustamo īpašumu portfeļa izstrādi, realizācijā izliekot visus portfelī esošos īpašumus, tajā skaitā problemātiskos (piemēram, tiesvedība un nesakārtota dokumentācija). Vairāk līdzekļu plānots ieguldīt mārketingā un īpašumu realizāciju veicinošos pasākumos. Pārņemto aizdevumu izstrādes jomā plānots veicināt pārkreditāciju, nodrošinājuma īpašumu labprātīgu pārdošanu un prasījuma tiesību cedēšanu trešajām personām.

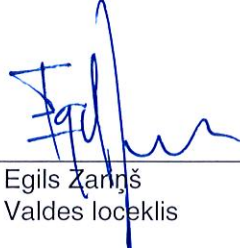
Būtiskākie nākotnes darbības riski ir saistīti ar nekustamā īpašuma tirgus situāciju, iespējamu nekustamo īpašumu cenu lejupslīdi, kā arī iespējamām izmaiņām nodokļu jomā un banku kredītpolitikā, kas skar nekustamo īpašumu. Tāpat svarīgi faktori būs ekonomikas attīstība un ģeopolitiskie apstākļi un ar tiem saistītā nekustamo īpašumu pircēju un debitoru maksāspēja un parādu atgūšanas intensitāte.

Līdz 2015. gada beigām Sabiedrībai izdevās ievērot piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot rūpīgu un pārdomātu naudas plūsmas plānošanu un atmaksas grafiku saskaņošanu ar prognozēto naudas plūsmu. Tādējādi Sabiedrībai bija pieejami atbilstoši naudas resursi saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos. Ņemot vērā, ka 2015. gadā Sabiedrība nerasniedza plānotos nekustamā īpašuma realizācijas apjomus, situāciju nekustamo īpašumu tirgū un to, ka nākotnē plānoti vairāki nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi virs EUR 0,5 milj. un to nobīde laikā un vērtībā ietekmē Sabiedrības spēju veikt valsts aizdevuma atmaksu atbilstoši sākotnēji noslēgtajam atmaksas grafikam, Sabiedrība plāno izvērtēt nepieciešamos grozījumus valsts aizdevuma atmaksas grafikā. Papildus informāciju par darbības turpināšanu skatīties 31. piezīmē.


Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu.



Andis Rencis  
Valdes priekšsēdētājs



Egils Zariņš  
Valdes loceklis



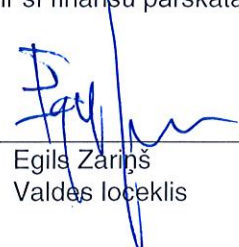
Ilze Bērziņa  
Valdes locekle

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2015 EUR	2014 EUR
1. Neto apgrozījums	1	3 920 807	3 375 266
2. Pārdotās produkcijas izmaksas	2	(2 464 110)	(2 895 327)
<b>3. Bruto zaudējumi</b>		<b>1 456 697</b>	<b>479 939</b>
5. Administrācijas izmaksas	3	(968 788)	(1 174 717)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	14 350	725 532
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(7 910 065)	(4 138 785)
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6	1 008 972	2 603 702
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	(4 441 040)	(5 236 580)
<b>16. Zaudējumi pirms nodokļiem</b>		<b>(10 839 874)</b>	<b>(6 740 909)</b>
17. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	8	-	-
18. Atliktais nodoklis	8	-	-
19. Pārējie nodokļi		(460 280)	(531 299)
<b>20. Pārskata gada zaudējumi</b>		<b>(11 300 154)</b>	<b>(7 272 208)</b>

Pielikums no 10. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Andis Rencis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Egils Zariņš  
Valdes loceklis

  
Ilze Bērziņa  
Valdes locekle

2016. gada 02. maijā

## Balance

Aktīvs	Piezīme	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
<b>Nemateriālie ieguldījumi:</b>			
1. Koncesijas, patenti, licences, programmas		104 882	81 460
3. Citi nemateriālie ieguldījumi		4 148	5 653
5. Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas		-	14 838
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā:</b>	9	<b>109 030</b>	<b>101 951</b>
<b>Pamatlīdzekļi:</b>			
1. Zemes gabali, ēkas un būves		16 975	18 915
2. Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos		6 880	-
3. Iekārtas un mašīnas		30 990	44 450
4. Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs		41 499	57 597
<b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>	10	<b>96 344</b>	<b>120 962</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi</b>	11	<b>41 080 581</b>	<b>50 530 613</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
1. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	12	67 814	143 568
3. Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	12	49 801	14 869
6. Cesijā iegādātie kredīti	13	9 762 617	18 148 312
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>9 880 232</b>	<b>18 306 749</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>		<b>51 166 187</b>	<b>69 060 275</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>			
<b>Krājumi:</b>			
1. Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli		-	94
3. Gatavie ražojumi un preces pārdošanai		-	2 104
<b>Krājumi kopā:</b>	14	<b>-</b>	<b>2 198</b>
<b>Debitori:</b>			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi	15	108 107	138 809
4. Citi debitori	16	372 757	195 069
7. Nākamo periodu izmaksas	17	33 969	25 224
8. Uzkrātie ieņēmumi		63 171	210 674
<b>Debitori kopā:</b>		<b>578 004</b>	<b>569 776</b>
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi:</b>			
6. Cesijā iegādātie kredīti	13	9 455 304	16 699 646
<b>Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā:</b>		<b>9 455 304</b>	<b>16 699 646</b>
<b>Nauda:</b>	18	<b>663 128</b>	<b>545 401</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>		<b>10 696 436</b>	<b>17 817 021</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>61 862 623</b>	<b>86 877 296</b>

Pielikums no 10. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Andis Rencis  
Valdes priekšsēdētājs



Egils Zariņš  
Valdes loceklis





Ilze Bērziņa  
Valdes locekle

2016. gada 02. maijā

Balance			
	Piezīme	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
<b>Pasīvs</b>			
<b>Pašu kapitāls:</b>			
1. Daļu kapitāls	19	37 568 754	37 568 754
5. Rezerves:			
a) reorganizācijas rezerve		71 144	71 144
b) pārējās rezerves		515 132	515 132
6. Uzkrātie zaudējumi:			
a) iepriekšējo gadu zaudējumi		(33 802 021)	(26 529 813)
b) pārskata gada zaudējumi		(11 300 154)	(7 272 208)
<b>Pašu kapitāls kopā:</b>		<b>(6 947 145)</b>	<b>4 353 009</b>
<b>Uzkrājumi:</b>			
3. Citi uzkrājumi	20	43 892	48 447
<b>Uzkrājumi kopā:</b>		<b>43 892</b>	<b>48 447</b>
<b>Kreditori:</b>			
<b>Ilgtermiņa kreditori:</b>			
4. Citi aizņēmumi	21	45 113 907	67 879 855
10. Nākamo periodu ieņēmumi	22	-	1 011 206
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>		<b>45 113 907</b>	<b>68 891 061</b>
<b>Īstermiņa kreditori:</b>			
4. Citi aizņēmumi	21	21 127 962	12 126 818
5. No pircējiem saņemtie avansi		1 021 548	1 060 130
6. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem		25 632	29 575
8. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	28(c)	85 759	-
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	23	134 616	63 233
11. Pārējie kreditori	24	116 876	126 579
12. Nākamo periodu ieņēmumi	22	1 011 206	-
15. Uzkrātās saistības	25	128 370	178 444
<b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>		<b>23 651 969</b>	<b>13 584 779</b>
<b>Kreditori kopā:</b>		<b>68 765 876</b>	<b>82 475 840</b>
<b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>		<b><u>61 862 623</u></b>	<b><u>86 877 296</u></b>

Pielikums no 10. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

  
Andis Rencis  
Valdes priekšsēdētājs

  
Egils Zariņš  
Valdes loceklis

  
Ilze Bērziņa  
Valdes locekle

2016. gada 02. maijā

## Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Daļu kapitāls EUR	Reorganizācijas rezerve** EUR	Pārējās rezerves* EUR	Uzkrātie zaudējumi EUR	Kopā EUR
<b>Atlikums 2013. gada 31. decembrī</b>	<b>37 568 755</b>	<b>71 144</b>	<b>515 131</b>	<b>(26 529 813)</b>	<b>11 625 217</b>
Ieskaitīts rezervēs	(1)	-	1	-	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(7 272 208)	(7 272 208)
<b>Atlikums 2014. gada 31. decembrī</b>	<b>37 568 754</b>	<b>71 144</b>	<b>515 132</b>	<b>(33 802 021)</b>	<b>4 353 009</b>
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(11 300 154)	(11 300 154)
<b>Atlikums 2015. gada 31. decembrī</b>	<b>37 568 754</b>	<b>71 144</b>	<b>515 132</b>	<b>(45 102 175)</b>	<b>(6 947 145)</b>

\* Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par sabiedrībām ar ierobežotu atbildību" 5% no Sabiedrības ikgadējās peļņas bija jānovirza obligātajām rezervēm. Komerclikumā vairs nav prasīta šādas rezerves izveidošana. Tādēļ pēc reģistrācijas Komercreģistrā Sabiedrība var pieņemt lēmumu par statūtos paredzētās rezerves pārvešanu uz iepriekšējo periodu nesadalīto peļņu.

\*\* Reorganizācijas rezerve izveidota kā dividendēs neizmaksājamā pašu kapitāla daļa. Par tās tālāku izlietojumu var lemt dalībnieku sapulce.

Pielikums no 10. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



## Naudas plūsmas pārskats

	2015 EUR	2014 EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>		
1. Zaudējumi pirms nodokļiem	(10 839 874)	(6 740 909)
<u>Korekcijas:</u>		
a) pamatlīdzekļu nolietojums	31 321	29 593
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	31 263	20 608
c) procentu ieņēmumi	(1 003 140)	(2 598 699)
d) procentu izmaksas	4 441 040	5 236 580
e) peļņa no pamatlīdzekļu pārdošanas	(2 310)	(16 313)
f) zaudējumi / (peļņa) no ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņas	1 431 851	(1 059 435)
g) peļņa no ieguldījuma īpašumu atsavināšanas	(382 868)	(917 594)
h) uzkrājumu izmaiņas ieguldījumu meitas un asociētajos uzņēmumos vērtības samazinājumam	40 822	-
i) zaudējumi no cesijā iegādāto kredītu vērtības izmaiņām	5 869 174	3 369 449
j) ieņēmumi no aizdevumu piedziņas	(1 937 724)	-
	<b>(2 320 445)</b>	<b>(2 676 720)</b>
<u>Korekcijas:</u>		
a) pircēju un pasūtītāju parādu (palielinājums) / samazinājums	(8 228)	219 261
b) parādu piegādātājiem un pārējiem kreditoriem palielinājums	50 285	70 597
c) krājumu atlikumu samazinājums	2 198	-
<b>2. Bruto pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>(2 276 190)</b>	<b>(2 386 862)</b>
3. Samaksātais nekustamā īpašuma nodoklis	(460 280)	(531 299)
<b>4. Pamatdarbības neto naudas plūsma</b>	<b>(2 736 470)</b>	<b>(2 918 161)</b>
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>		
3. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	(52 735)	(111 837)
4. Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	10 000	29 979
5. Saņemtie procenti	1 003 140	2 598 699
6. Ieguldījuma īpašumu iegāde	(660 478)	(1 612 834)
7. Ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas	12 052 505	12 908 626
8. Izdevumi par cesijā iegādātajiem kredītiem	(175 362)	(767 027)
9. Cesijā iegādāto kredītu atmaksa	8 882 971	9 301 735
<b>10. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>21 060 041</b>	<b>22 347 341</b>
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>		
1. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(13 700 000)	(14 380 683)
2. Procentu maksājumi	(4 505 844)	(5 308 614)
<b>3. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(18 205 844)</b>	<b>(19 689 297)</b>
<b>Neto naudas un tās ekvivalentu palielinājums / (samazinājums) pārskata gadā</b>	<b>117 727</b>	<b>(260 117)</b>
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	545 401	805 518
<b>Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>663 128</b>	<b>545 401</b>

Pielikums no 10. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

**Pielikums****Grāmatvedības politika****(a) Informācija par Sabiedrību**

SIA „Hiponia” juridiskā adrese ir Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010. Sabiedrība ir reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 40003426895. Sabiedrības vienīgais dalībnieks ir mātes sabiedrība VAS „Privatizācijas aģentūra”, kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. Sabiedrības valdes locekļi ir Andis Rencis (Valdes priekšsēdētājs), Egils Zariņš (Valdes loceklis) un Ilze Bērziņa (Valdes locekle). Sabiedrības revidents ir Zvērinātu revidentu komercsabiedrība “Ernst&Young Baltic” SIA un atbildīgā zvērināta revidente Diāna Krišjāne.

**(b) Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas “Gada pārskatu likumu”.

Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu. Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR). Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2015. gada 1. janvāra līdz 2015. gada 31. decembrim.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiešās metodes.

Šis ir Sabiedrības atsevišķais pārskats. Saskaņā ar Latvijas Republikas “Konsolidēto gada pārskata likuma” 9.pantu, Sabiedrība ir atbrīvota no konsolidētā gada pārskata sagatavošanas sakarā ar to, ka Sabiedrības mātes sabiedrība – VAS „Privatizācijas aģentūra” ir Latvijā reģistrēta sabiedrība (adrese: Kr.Valdemāra 31, Rīga), un tai pieder visas Sabiedrības daļas.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas, bet lai uzlabotu sagatavotās bilances salīdzināmību, 2014. gada bilances posteņi „Pārējie kreditori” un „Uzkrātās saistības” ir pārklasificēti atbilstoši 2015. gada pielietotajai klasifikācijai. Posteņu pārklasificēšana neietekmē 2014. gada bilances kopsummu. Finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par iepriekšējo periodu klasificēti pēc pārskata gada principiem un ir salīdzināmi.

2014. gada 1. janvārī Latvija ir pievienojusies eirozonai, aizvietojo Latvijai latu (LVL) ar *euro* (EUR) pēc fiksēta kursa EUR 1 = LVL 0.702804. Šajā datumā Sabiedrība ir veikusi bilances atlikumu konvertāciju *euro*.

**(c) Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums**

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis, atbilstoši preču piegādes nosacījumiem. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tad, kad tie tiek sniegti. Ieņēmumi no dividendēm tiek atzīti, kad rodas likumīgas tiesības uz tām.

**(d) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana euro**

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta *euro* atsaucē kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti *euro* pēc Eiropas Centrālās bankas publicēta *euro* atsaucē kursa pārskata gada pēdējā dienā. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
1 USD	1.08870	1.21410

**Pielikums (turpinājums)****Grāmatvedības politika (turpinājums)****(e) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi**

Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļa vai nemateriālā ieguldījuma iegādi. Iegādāto datorprogrammu licenču iegādes vērtība iekļauj licenču iegādes izmaksas un izmaksas, kas radušās, ieviešot tās lietošanā.

Zeme netiek pakļauta nolietojuma aprēķinam. Pārējiem aktīviem nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu pamatlīdzekļa iegādes vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	% gadā
Ēkas	5
Tehnoloģiskās iekārtas	20
Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi	16.67

Gadījumos, kad kāda nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa vērtība tiek nekavējoties norakstīta līdz tā atgūstamai vērtībai. Atgūstamā vērtība ir augstākā no attiecīgā pamatlīdzekļa patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīva bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteni saistītie nākotnes saimnieciskie labumi ieplūdis Sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā pamatlīdzekļa atlikušajā lietderīgās lietošanas periodā. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pamatlīdzekļu kārtējā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

**(f) Krājumi**

Krājumi ir norādīti zemākajā no pašizmaksas vai neto pārdošanas vērtības. Pašizmaksa aprēķināta, izmantojot FIFO metodi. Neto pārdošanas vērtība ir normālas Sabiedrības darbības gaitā noteiktā krājumu pārdošanas cena, atskaitot krājumu pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Gadījumos, kad krājumu neto pārdošanas vērtība ir zemāka par to pašizmaksu, šiem krājumiem tiek izveidoti uzkrājumi to vērtības samazināšanai līdz neto pārdošanas vērtībai.

**(g) Debitoru parādi**

Debitoru novērtēšana veikta individuāli katram debitoram. Bilancē uzrādītie debitori ir novērtēti kā atgūstami. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka Sabiedrība nevarēs saņemt debitoru parādu pilnā vērtībā atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Uzkrājumu apjoms ir starpība starp debitoru parādu uzskaites summu un to atgūstamo vērtību. Uzkrājumu summa tiek iekļauta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(h) Operatīvā noma****Sabiedrība ir nomnieks**

Noma, kurās iznomātājs patur nozīmīgu daļu no īpašumtiesībām raksturīgajiem riskiem un atlīdzības, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi un priekšapmaksas maksājumi par nomu (atskaitot no iznomātāja saņemtos finansiālos stimulus) tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

**Pielikums (turpinājums)****Grāmatvedības politika (turpinājums)****(h) Operatīvā noma (turpinājums)****Sabiedrība ir iznomātājs**

Aktīvi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, tiek uzrādīti pamatlīdzekļu sastāvā iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu, vai ieguldījuma īpašumu sastāvā.

Nomas ieņēmumi no operatīvās nomas un no klientiem saņemtās priekšapmaksas tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

**(i) Ieguldījumi koncerna meitas un asociēto sabiedrību kapitālos**

Ieguldījumi koncerna meitas un asociēto sabiedrību kapitālos tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā, no kuras atskaitīti zaudējumi no vērtības samazināšanās. Sabiedrība atzīst ienākumus tikai tad, ja tā no sava meitas vai asociētās sabiedrības saņem pēc iegādes datuma radušās peļņas daļu.

Ja pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka ieguldījuma koncerna meitas vai asociētajās sabiedrībās bilances vērtība ir samazinājusies, tad zaudējumus no vērtības samazināšanās aprēķina kā starpību starp ieguldījuma bilances vērtību un tā atgūstamo vērtību. Atgūstamo vērtību nosaka kā lielāko no šādiem diviem rādītājiem – ieguldījuma patiesās vērtības, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, un lietošanas vērtības. Zaudējumi no ieguldījuma vērtības samazināšanās var tikt apvērsti, ja pēc tam, kad pēdējo reizi tika atzīti zaudējumi no vērtības samazināšanās, ir mainījušās aplēses, kas tika izmantotas vērtības samazinājuma noteikšanai.

**(j) Aizņēmumi**

Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti saņemto naudas līdzekļu apjomā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, kura tiek noteikta, izmantojot aizņēmuma efektīvo procentu likmi. Ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pilnā apmērā to rašanās brīdī.

**(k) Aizdevumi**

Sākotnēji aizdevumi tiek atzīti izsniegto naudas līdzekļu apjomā, atskaitot ar aizdevumu izsniegšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, kura tiek noteikta, izmantojot aizņēmuma efektīvo procentu likmi. Starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas, un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

**(l) Nodokļi**

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz vadības saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu veiktajiem aprēķiniem.

Atliktais nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatā un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantotas bilances datumā spēkā esošās nodokļu likmes, kas sagaidāmas periodos, kad paredzēts realizēt attiecīgo atliktā nodokļa aktīvu vai nokārtot atliktā nodokļa saistību. Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes, kā arī no nodokļu zaudējumiem, kas pārnesami uz nākošajiem taksācijas periodiem. Atliktā nodokļa aktīvu atzīst, ja pastāv liela varbūtība, ka tiks gūta ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmo pagaidu atšķirību.

**(m) Uzkrājumi**

Uzkrājumi tiek atzīti, ja Sabiedrībai ir pagātnes notikumu rezultātā radies pašreizējs juridisks vai prakses radīts pienākums, pastāv liela varbūtība, ka pienākuma nokārtošanai būs nepieciešama saimniecisko labumu aizplūšana un summu var ticami aplēst.

Uzkrājumi neizmantoto atvaļinājumu izmaksām tiek noteikti, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

**Pielikums (turpinājums)****Grāmatvedības politika (turpinājums)****(n) Nauda un naudas ekvivalenti**

Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no tekošo bankas kontu atlikumiem.

**(o) Saistītās puses**

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieks, Valdes loceklis, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme.

**(p) Cesijas**

Cesija ir prasījuma pāreja no viena kreditora citam pēc tiesiska darījuma, likuma vai tiesas sprieduma. Cesijas tiek uzskaitītas un atzītas Sabiedrības finanšu pārskatos, pamatojoties uz to iegādes vērtību.

Ja debitoru parāds tiek atgūts mazākā summā par iegādes vērtību, tad atlikusī debitoru parāda summa tiek norakstīta zaudējumos. Sabiedrība gūstot peļņu no iegādātā debitoru parāda atgūšanas šo peļņu apliek ar UIN vispārējā kārtībā, t.i., iekļauj ar UIN apliekamajā ienākumā. Savukārt, ja Sabiedrībai radušies zaudējumi sakarā ar to, ka debitoru parāds pilnībā vai daļēji nav atgūstams tad tā apliekamais ienākums tiek palielināts par bezcerīgo (zaudēto, bez cerībām tos kādreiz atgūt) debitoru parādu summām, kas tieši iekļautas zaudējumos (izmaksās).

Prasījumu tiesību vērtība tiek noteikta, diskontējot sagaidāmo pozitīvo un negatīvo naudas plūsmu starpību, kas rodas, līdz piedziņas procesa beigām un/vai prasījuma tiesību nodrošinājuma realizācijai.

Cesijā iegādāto kredītu vērtības izmaiņas tiek aprēķinātas katram kredītam atsevišķi. Vērtības samazinājumu aprēķina kā starpību starp aktīva bilances vērtību un aktīva atgūstamās summas pašreizējo vērtību. Atgūstamās summas pašreizējo vērtību aprēķina, aplēšot nākotnes naudas plūsmu, izmantojot pieņēmumus par iespējamo atgūstamo vērtību, kas diskontēta, izmantojot sākotnējo efektīvo procentu likmi un iespējamo laiku līdz aktīva atgūšanai.

Naudas plūsmas prognozēšanā izmantotos pieņēmumus balsta uz novērtēšanas brīdī pieejamo aktuālāko informāciju par finanšu aktīvu:

- esošiem vai mainītiem līguma nosacījumiem;
- iestādes maksātspējas procesā vai bankrota procedūrā zināmiem aktīva atgūšanas nosacījumiem;
- nodrošinājuma realizācijas vērtību;
- galvotāju skaitu;
- nodrošinājuma tirgus vērtību.

Procentu ieņēmumi par cesijā iegādātajiem kredītiem tiek atzīti balstoties uz faktiskajām prasījuma tiesību atmaksas naudas plūsmām, piemērojot efektīvo procentu likmi.

**(q) Ieguldījuma īpašumi**

Ieguldījuma īpašumus veido ieguldījumi zemē un ēkās, kas tiek turētas nomas ieņēmumu vai ieguldījuma vērtības pieauguma nolūkos, nevis izmantošanai ražošanas, preču piegādes vai pakalpojumu sniegšanas nolūkos, administrācijas vajadzībām vai pārdošanai ikdienas uzņēmējdarbības ietvaros.

Ieguldījuma īpašumi sākotnēji tiek novērtēti to izmaksu vērtībā, iekļaujot tajā attiecīgā darījuma izmaksas. Ieguldījuma īpašumu iegādes cenā ir iekļautas tieši attiecināmās izmaksas, piemēram, maksa par juridiskiem pakalpojumiem, valsts un kancelejas nodevas. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījuma īpašumi tiek novērtēti patiesajā vērtībā, kas atspoguļo tirgus stāvokli bilances datumā. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no ieguldījuma īpašuma patiesās vērtības izmaiņām, tiek iekļauti peļņā vai zaudējumos periodā, kurā tie radušies.

Izmaksas, kas radušās pēc aktīva iegādes tiek kapitalizētas tikai tad, ja pastāv liela varbūtība, ka Sabiedrībai nākotnē radīsies ekonomisks labums un izmaksas ir iespējams ticami novērtēt.

Ieguldījuma īpašuma atzīšana tiek pārtraukta tad, kad to atsavina, vai tad, kad ieguldījuma īpašumu pavisam izņem no lietošanas, un no tā atsavināšanas nākotnē nav gaidāms saimniecisks labums. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no ieguldījuma īpašuma norakstīšanas vai atsavināšanas, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā atsavināšanas vai likvidācijas periodā.

Pārvešana uz ieguldījuma īpašuma posteņi, jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, kad notiek tā lietošanas veida maiņa, par ko liecina fakts, ka īpašnieks beidz izmantot nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma iznomāšana saskaņā ar operatīvās nomas noteikumiem kādai citai personai vai celtniecības darbu vai izstrādes pabeigšana.

Pārvešana no ieguldījuma īpašuma posteņa jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, kad notiek tā lietošanas veida maiņa, par ko liecina fakts, ka īpašnieks pats sāk izmantot nekustamo īpašumu, vai ka tiek uzsākta īpašuma uzlabošana pārdošanas nolūkā.

**Pielikums (turpinājums)****(1) Neto apgrozījums\***

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Ieņēmumi no aizdevumu piedziņas**	1 937 724	-
Ieņēmumi no nomas maksas***	933 060	1 123 105
Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem	453 097	569 364
Īpašumu apsaimniekošanas un apsardzes ieņēmumi	243 085	246 617
Neto ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas****	142 485	1 304 955
Citi ieņēmumi*****	211 356	131 225
	<u><b>3 920 807</b></u>	<u><b>3 375 266</b></u>

\* Viss Sabiedrības neto apgrozījums gūts Latvijas Republikā.

\*\* Ieņēmumi no aizdevumu piedziņas veidojas kā starpība starp iekasētiem naudas līdzekļiem no aizdevumu piedziņas un nodrošinājumu atsavināšanas un samaksāto cesijas atlīdzību.

\*\*\* Ieguldījuma īpašumi tiek iznomāti saskaņā ar operatīvās nomas līgumiem. Nomas līgumi parasti tiek slēgti uz vienu gadu.

\*\*\*\* Neto ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas:

Ieņēmumi no pārdošanas	12 052 505	12 908 626
Bilances vērtības norakstīšana	<u>(11 910 020)</u>	<u>(11 603 671)</u>
	<u><b>142 485</b></u>	<u><b>1 304 955</b></u>

\*\*\*\*\* Postenī „Citi ieņēmumi” 2015. gadā ir iekļauta atmaksātā valsts nodeva EUR 99 566 apmērā par hipotēku reģistrēšanu par labu Latvijas Republikai uz Sabiedrībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

**(2) Pārdotās produkcijas izmaksas**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Komunālo pakalpojumu izdevumi	684 046	801 595
Darba samaksa	648 888	654 211
Īpašumu apsaimniekošanas, apsardzes un remonta izdevumi	602 945	663 778
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	152 803	154 384
Reklāmas un citas pārdošanas izmaksas	73 487	133 682
Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	62 584	50 201
Īpašumu apdrošināšanas izdevumi	52 416	65 496
Ieguldījuma īpašumu vērtēšanas izdevumi	30 937	16 773
Transporta izmaksas	24 010	27 721
Citi īpašuma iegādes izdevumi	14 571	16 293
Tiesvedības izmaksas	13 070	49 010
Mazvērtīgais inventārs	1 764	201
Izmaiņas uzkrājumos neizmantotajiem atvairinājumiem	-	449
Citas izmaksas*	102 589	261 533
	<u><b>2 464 110</b></u>	<u><b>2 895 327</b></u>

\* Postenī „Citas izmaksas” 2014. gadā ir iekļauta arī valsts nodeva EUR 111 519 apmērā par hipotēku reģistrēšanu par labu Latvijas Republikai uz Sabiedrībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem.

## Pielikums (turpinājums)

## (3) Administrācijas izmaksas

	2015 EUR	2014 EUR
Darba samaksa	466 279	440 137
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	161 176	394 139
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	89 310	98 612
Sakaru izdevumi	83 695	87 156
Biroja telpu noma	46 459	19 899
Biroja uzturēšanas izmaksas	37 022	34 215
Transporta izmaksas	27 332	32 399
Darbinieku apdrošināšanas izdevumi	18 852	16 961
Finanšu pārskata revīzija	10 000	10 000
Parādu piedziņas izdevumi	271	649
Izmaiņas uzkrājumos prēmiju izmaksām par pārskata gada darba rezultātiem	-	6 917
Citas administrācijas izmaksas	28 392	33 633
	<b>968 788</b>	<b>1 174 717</b>

## (4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Izmaiņas uzkrājumos personāla izmaksām	5 578	-
Neto ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	2 310	16 313
Neto ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņām	-	672 074
Pārējie ieņēmumi	6 462	37 145
	<b>14 350</b>	<b>725 532</b>

## (5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

Uzkrājumi cesijā iegādāto kredītu vērtības samazinājumam*	5 869 174	3 369 449
Neto zaudējumi no ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņām**	1 191 468	-
Izmaiņas uzkrājumos šaubīgo debitoru parādiem	453 237	213 882
Neatskaitāmais PVN priekšnodoklis	325 020	524 471
Neto zaudējumi no līdzdalību pārvērtēšanas	40 822	-
Soda naudas	5 493	5 976
Bankas komisija	1 082	853
Citas saimnieciskās darbības izmaksas	23 769	24 154
	<b>7 910 065</b>	<b>4 138 785</b>

\* Cesijā iegādāto kredītu vērtības samazinājums ir saistīts ar to, ka faktiski pārņemto nodrošinājumu vērtība ir bijusi mazāka nekā plānots pie cesijas summas noteikšanas, kā arī ar atsevišķu nodrošinājumu paredzamā pārņemšanas termiņa pagarināšanu.

\*\* Ņemot vērā nekustamā īpašuma tirgu ietekmējošo rādītāju izmaiņas – kopējā ekonomikas attīstība valstī, ģeopolitiskie apstākļi, banku kredītpolitika, nerezidentu investīcijas u.c. faktori, esošo portfeli būtiskākās izmaiņas 2015. gadā ir skārušas atsevišķos segmentos – augstas kvalitātes dzīvokļu un savrupmāju segmentā Rīgā, Pierīgā, kas bija orientēti uz nerezidentiēm, apbūves zemju segmentā visā Latvijas teritorijā, galvenokārt zemesgabaliem bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma, mājokļus, kuru sastāvā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pārējos segmentos vērtību svārstības vērojamas dabīgā nolietojuma un fiziskā stāvokļa dēļ. Vērtības izmaiņas atbilst kopējām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām (mērena lejupslīde) Latvijā. Strukturāli portfelis mainījies nedaudz.

**Pielikums (turpinājums)****(6) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi**

	2015 EUR	2014 EUR
Procentu ieņēmumi par cesijā iegādātajiem kredītiem*	1 003 140	2 598 699
Neto ieņēmumi no ārvalstu valūtas kursa svārstībām	5 832	5 003
	<u>1 008 972</u>	<u>2 603 702</u>

\* Procentu ieņēmumi par cesijā iegādātajiem kredītiem tiek atzīti balstoties uz faktiskajām prasījuma tiesību atmaksas naudas plūsmām 2015. gadā, piemērojot efektīvo procentu likmi.

**(7) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas**

Procentu izmaksas (skat. 21. piezīmi)	<u>4 441 040</u>	<u>5 236 580</u>
---------------------------------------	------------------	------------------

**(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu un atliktais nodoklis**

Atliktais nodoklis	-	-
Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	-
Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atspoguļotais uzņēmumu ienākuma nodoklis	<u>-</u>	<u>-</u>

Uzņēmumu ienākuma nodoklis atšķiras no teorētiskās nodokļa summas, kas rastos, ja Sabiedrības zaudējumiem pirms nodokļiem piemērotu likumā noteikto 15% likmi:

	2015 EUR	2014 EUR
<b>Zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<u>(10 839 874)</u>	<u>(6 740 909)</u>
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 15% likmi	(1 625 981)	(1 011 136)
Izdevumi, par kuriem nedrīkst samazināt apliekamo ienākumu	10 419	(41 078)
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā	<u>1 615 562</u>	<u>1 052 214</u>
<b>Nodokļu izdevumi</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

Atliktā nodokļa aprēķinā izmantota pašreiz noteiktā nodokļa likme 15%.

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2015. gada 31. decembrī bija EUR 26 306 994. Saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu nodokļu mērķiem aprēķinātie zaudējumi var tikt segti no nākamo gadu apliekamā ienākuma:

	Zaudējumu vērtība (beztermiņa) EUR
2009. gada zaudējumi	392 227
2010. gada zaudējumi	841 828
2011. gada zaudējumi	2 318 288
2012. gada zaudējumi	5 121 613
2013. gada zaudējumi	4 824 978
2014. gada zaudējumi	4 703 800
2015. gada zaudējumi	8 104 260
	<u>26 306 994</u>



**Pielikums (turpinājums)****(8) Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu un atliktais nodoklis (turpinājums)****Atliktais nodoklis**

Sabiedrība veic atliktā nodokļa aktīvu un atliktā nodokļa saistību ieskaitu tikai tad, ja tā ir juridiski tiesīga veikt pārskata perioda nodokļa aktīvu ieskaitu pret pārskata perioda nodokļa saistībām un atliktais nodoklis attiecas uz vienu un to pašu nodokļu administrāciju. Balstoties uz piesardzības principu un saskaņā ar likumu Par gada pārskatiem Sabiedrība 2015. gadā neatzīst atlikto nodokļa aktīvu.

	<b>2015 EUR</b>	<b>2014 EUR</b>
Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs pārskata gada sākumā	(4 719 413)	(3 667 199)
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā	<u>(1 615 562)</u>	<u>(1 052 214)</u>
<b>Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs pārskata gada beigās</b>	<b><u>(6 334 975)</u></b>	<b><u>(4 719 413)</u></b>
	<b>31.12.2015.</b>	<b>31.12.2014.</b>
Atliktā nodokļa saistības:		
Pamatīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirība	18 868	18 116
Ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņas pagaidu atšķirība	188 319	402 837
Atliktā nodokļa aktīvi:		
Uzkrāto atvaļinājumu izmaksu pagaidu atšķirība	(6 584)	(7 267)
Uzkrāto prēmiju izmaksu pagaidu atšķirība	(7 659)	(7 813)
Uzkrājumu cesijā iegādāto kredītu vērtības samazināšanai pagaidu atšķirība	( 2 581 870)	(2 394 876)
Uz nākošajiem taksācijas periodiem pārnesamie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	<u>(3 946 049)</u>	<u>(2 730 410)</u>
<b>Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs</b>	<b><u>(6 334 975)</u></b>	<b><u>(4 719 413)</u></b>

Sabiedrībai ir izveidojies atliktā nodokļa aktīvs EUR 6 334 975 apmērā, kas netiek atzīts bilances aktīvā, sakarā ar to, ka tā atgūšana nav droša, t.i. nepastāv iespējamība, ka nākotnē būs pieejama ar nodokļiem apliekamā peļņa attiecībā pret kuru atliktā nodokļa aktīvu varēs izmantot.

## Pielikums (turpinājums)

## (9) Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, programmas	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālo ieguldījumu izveidošanas izmaksas	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>				
<b>31.12.2013.</b>	<b>62 203</b>	-	-	<b>62 203</b>
legāde	69 458	6 020	14 838	90 316
<b>31.12.2014.</b>	<b>131 661</b>	<b>6 020</b>	<b>14 838</b>	<b>152 519</b>
legāde	36 874	-	1 468	38 342
Pārgrupēts	16 306	-	(16 306)	-
<b>31.12.2015.</b>	<b>184 841</b>	<b>6 020</b>	-	<b>190 861</b>
<b>Nolietojums</b>				
<b>31.12.2013.</b>	<b>29 960</b>	-	-	<b>29 960</b>
Aprēķināts par 2014. gadu	20 241	367	-	20 608
<b>31.12.2014.</b>	<b>50 201</b>	<b>367</b>	-	<b>50 568</b>
Aprēķināts par 2015. gadu	29 758	1 505	-	31 263
<b>31.12.2015.</b>	<b>79 959</b>	<b>1 872</b>	-	<b>81 831</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2014.</b>	<b>81 460</b>	<b>5 653</b>	<b>14 838</b>	<b>101 951</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2015.</b>	<b>104 882</b>	<b>4 148</b>	-	<b>109 030</b>

## (10) Pamatlīdzekļi

	Zemes gabali, ēkas, būves	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Iekārtas un mašīnas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Kopā
<b>Sākotnējā vērtība</b>					
<b>31.12.2013.</b>	<b>83 325</b>	-	<b>60 614</b>	<b>134 599</b>	<b>278 538</b>
legādāts	-	-	-	21 521	21 521
Norakstīts	(27 968)	-	-	(13 396)	(41 364)
<b>31.12.2014.</b>	<b>55 357</b>	-	<b>60 614</b>	<b>142 724</b>	<b>258 695</b>
legādāts	-	7 898	-	6 495	14 393
Norakstīts	-	-	(11 682)	-	(11 682)
<b>31.12.2015.</b>	<b>55 357</b>	<b>7 898</b>	<b>48 932</b>	<b>149 219</b>	<b>261 406</b>
<b>Nolietojums</b>					
<b>31.12.2013.</b>	<b>47 436</b>	-	<b>10 103</b>	<b>78 299</b>	<b>135 838</b>
Aprēķināts par 2014. gadu	3 339	-	6 061	20 193	29 593
Par norakstīto	(14 333)	-	-	(13 365)	(27 698)
<b>31.12.2014.</b>	<b>36 442</b>	-	<b>16 164</b>	<b>85 127</b>	<b>137 733</b>
Aprēķināts par 2015. gadu	1 940	1 018	5 770	22 593	31 321
Par norakstīto	-	-	(3 992)	-	(3 992)
<b>31.12.2015.</b>	<b>38 382</b>	<b>1 018</b>	<b>17 942</b>	<b>107 720</b>	<b>165 062</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2014.</b>	<b>18 915</b>	-	<b>44 450</b>	<b>57 597</b>	<b>120 962</b>
<b>Atlikusī bilances vērtība 31.12.2015.</b>	<b>16 975</b>	<b>6 880</b>	<b>30 990</b>	<b>41 499</b>	<b>96 344</b>

## Pielikums (turpinājums)

## (11) Ieguldījuma īpašumi

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Bilances vērtība 1. janvārī	50 530 613	55 524 535
iegāde	3 651 456	5 937 675
Atsavināšana	(11 669 637)	(11 991 032)
(Zaudējumi) / peļņa patiesās vērtības korekcijas rezultātā, neto*	(1 431 851)	1 059 435
<b>Bilances vērtība 31. decembrī</b>	<b>41 080 581</b>	<b>50 530 613</b>

Iekļautie aktīvi – nekustamie īpašumi - zemesgabali, ēkas, domājamās daļas no ēkām un zemes – dzīvokļi, telpas.

Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījuma īpašumi tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, kas noteikta, pamatojoties uz Sabiedrības vai ārējā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja veikto novērtējumu. Patiesā vērtība ir vērtības aplēse, par kādu būtu iespējams aktīvu novērtējuma datumā apmainīt darījumā starp labi informētu, ieinteresētu pircēju un labi informētu, ieinteresētu pārdevēju, kuri nav finansiāli saistīti. Peļņu vai zaudējumus, kas rodas no ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņām, Sabiedrība iekļauj peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kurā tie radušies.

\* Neto zaudējumi vai peļņa patiesās vērtības korekcijas rezultātā veidojas kā starpība starp ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņu pārskatā gadā, salīdzinot ar patiesās vērtības izmaiņu iepriekšējā gadā. Patiesās vērtības korekcija nesakrīt ar 4. un 5. piezīmēm, jo lai atspoguļotu faktisko ieguldījuma īpašumu pārdošanas rezultātu, daļa no korekcijām ir uzrādīta 1. piezīmē pozīcijā „Neto ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas”.

2015. gada neto zaudējumi patiesās vērtības korekcijas rezultātā EUR 1 431 851 veidojas no EUR 240 383 patiesās vērtības korekcijas 2015. gadā atsavinātiem ieguldījuma īpašumiem un patiesās vērtības izmaiņas EUR 1 191 468 pārējiem ieguldījuma īpašumiem.

## Sabiedrības nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Zeme	7 939 970	8 694 729
Ēkas un būves	18 676 731	22 941 944
	<b>26 616 701</b>	<b>31 636 673</b>

**Pielikums (turpinājums)****(12) Līdzdalība radniecīgo un asociēto sabiedrību pamatkapitālā**

Uzņēmums	%	Sākotnējais ieguldījums	Ieguldījuma vērtības norakstīšana*	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „Tilžas Rapsis”, Raiņa iela 6, Tilžas pag., Balvu raj.	86	209 960	(142 146)	67 814	143 568
SIA „Priekuļu Rapsis”, Raunas iela 1, Priekuļu pag., Priekuļi, Cēsu raj.	26	49 801	-	49 801	14 869
<b>KOPĀ:</b>		<b>259 761</b>	<b>(142 146)</b>	<b>117 615</b>	<b>158 437</b>

\* Ieguldījumu vērtība un vērtības samazinājums noteikti balstoties uz Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas noteiktajā kārtībā sertificēto vērtētāju aprēķināto tirgus vērtību 2015. gada 31. decembrī.

**(a) Informācija par koncerna meitas sabiedrībām**

Nosaukums	Adrese	Pašu kapitāls		Pārskata gada (zaudējumi)/ peļņa	
		31.12.2015.	31.12.2014.	2015	2014
SIA „Tilžas Rapsis”	Raiņa iela 6, Tilžas pag., Balvu raj.	141 477	169 754	(28 276)	(5 892)

2009. gada 7. janvārī tika veikta SIA „Rapsis” un SIA „Hiponia” reorganizācija, kuras rezultātā SIA „Rapsis” tika pievienota SIA „Hiponia”, un līdz ar to tika pārņemtas kapitāldaļas saistītajā uzņēmumā – SIA „Tilžas Rapsis”.

SIA „Tilžas rapsis” nodarbojas ar rapša sēklas un graudu iepirkšanu, pirmapstrādi un glabāšanas organizēšanu un rapša realizāciju.

**(b) Informācija par asociētajām sabiedrībām**

Nosaukums	Adrese	Pašu kapitāls		Pārskata gada zaudējumi	
		31.12.2015.	31.12.2014.	2015	2014
SIA „Priekuļu Rapsis”	Raunas iela 1, Priekuļu pag., Priekuļi, Cēsu raj.	115 482	128 024	(12 541)	(13 212)

**(13) Cesijā iegādātie kredīti**

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Cesijā iegādātie kredīti	36 430 388	50 813 796
Uzkrājumi cesijā iegādāto kredītu vērtības samazinājumam	(17 212 467)	(15 965 838)
	<b>19 217 921</b>	<b>34 847 958</b>
Tai skaitā:		
- īstermiņa daļa*	9 455 304	16 699 646
- ilgtermiņa daļa	9 762 617	18 148 312
	<b>19 217 921</b>	<b>34 847 958</b>

\* Cesijā iegādāto kredītu īstermiņa daļa ir noteikta balstoties uz 2016. gadā plānotajām atmaksas naudas plūsmām un plānotajiem nodrošinājumu pārņemšanas darījumiem. Cesijā iegādāto kredītu īstermiņa daļa ir atspoguļota īstermiņa finanšu ieguldījumu sastāvā.

**Pielikums (turpinājums)****(14) Krājumi**

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	-	2 104
Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli	-	94
	<u>-</u>	<u>2 198</u>

**(15) Pircēju un pasūtītāju parādi**

Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība	1 245 886	1 263 678
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(1 137 779)	(1 124 869)
	<u>108 107</u>	<u>138 809</u>

**(16) Citi debitori**

Samaksātais 10% nodrošinājums NĪ izsolēm	296 941	59 875
Avansa maksājumi	71 158	112 106
Iedzīvotāju ienākuma nodokļa pārākums (skat. 23. piezīmi)	2 837	-
Saņemtais, bet neatmaksātais PVN	-	17 243
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārākums (skat. 23. piezīmi)	-	4 634
Pārējie debitori	101 359	84 422
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem debitoriem	(99 538)	(83 211)
	<u>372 757</u>	<u>195 069</u>

**(17) Nākamo periodu izmaksas**

Darbinieku apdrošināšanas izmaksas	15 140	4 763
Nekustamā īpašuma apdrošināšanas izmaksas	8 252	9 602
Pārējās nākamo periodu izmaksas	10 577	10 859
	<u>33 969</u>	<u>25 224</u>

**(18) Nauda**

Naudas līdzekļi bankā	<u>663 128</u>	<u>545 401</u>
-----------------------	----------------	----------------

**(19) Pamatkapitāls**

EUR 37 568 754 ir veidots no viena dalībnieka VAS „Privatizācijas aģentūra” ieguldījumiem, sadalās 37 568 754 kapitāla daļās, vienas daļas vērtība 1 EUR.

**(20) Uzkrājumi**

	Uzkrājumi neizmanto atvaļinājumu izmaksām EUR
<b>2013. gada 31. decembrī</b>	<b>47 998</b>
Palielinājums	449
<b>2014. gada 31. decembrī</b>	<b>48 447</b>
Samazinājums	(4 555)
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<u><b>43 892</b></u>

**Pielikums (turpinājums)****(21) Citi aizņēmumi**

	2015 EUR	2014 EUR
Pārskata gada sākumā	80 006 673	94 459 390
Pārskata gadā saņemtie aizņēmumi	-	-
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(13 700 000)	(14 380 683)
Aprēķinātie procenti	4 441 040	5 236 580
Samaksātie procenti	(4 505 844)	(5 308 614)
Pārskata gada beigās	<u>66 241 869</u>	<u>80 006 673</u>
Tai skaitā:		
- uzkrātie kredīta procenti par pārskata gadu	341 869	406 673
- īstermiņa aizņēmumi	20 786 093	11 720 145
- ilgtermiņa aizņēmumi – atmaksājami 1 līdz 5 gadu laikā	45 113 907	67 879 855
	<u>66 241 869</u>	<u>80 006 673</u>

2013. gada 27. jūnijā Sabiedrība saņēma valsts aizdevumu EUR 99 183 035 (Ls 69 706 234) ar atmaksas termiņu 2018. gada 20. decembris. Minētais aizdevums tika piešķirts kredītsaistību pret VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” dzēšanai. Aizdevums tiek nodrošināts ar komercķīlu, kā komercķīlas priekšmetu paredzot visu Sabiedrības mantu kā lietu kopību un lietu kopības nākamās sastāvdaļas, kā arī ar finanšu ķīlu un nekustamā īpašuma ķīlām.

**(22) Nākamo periodu ieņēmumi**

Postenī ir iekļauti nākamo periodu ieņēmumi par nekustamā īpašuma, kas atrodas Salaspils novadā, un kustamas mantas kā lietu kopības pārdošanu. Saskaņā ar minētā darījuma nosacījumiem Sabiedrība saņēma pirmo maksājumu 2013. gada novembrī. Atlikušo pirkuma maksas daļu pircējam ir jāsamaksā 2016. gada novembrī. Ņemot vērā plānoto darījuma noslēgumu 2016. gadā, pirkuma maksas daļa EUR 1 011 206 apmērā tika pārklasificēta no ilgtermiņa saistībām uz īstermiņa saistībām.

**(23) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas**

	Uzņēmumu ienākuma nodoklis	Pievienotās vērtības nodoklis	Nekustamā īpašuma nodoklis	Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	Kopā
<b>Parāds 31.12.2014.</b>	-	34 021	-	23 416	5 796	63 233
<b>(Pārmaksa)* 31.12.2014.</b>	(4 634)	-	-	-	-	(4 634)
Aprēķināts par 2015. gadu	-	641 722	460 280	357 333	207 316	1 666 651
Samaksāts 2015. gadā	-	(578 869)	(460 280)	(352 605)	(215 949)	(1 607 703)
Korekcijas	4 634	9 598	-	-	-	14 232
<b>Parāds 31.12.2015.</b>	-	<u>106 472</u>	-	<u>28 144</u>	-	<u>134 616</u>
<b>(Pārmaksa)* 31.12.2015.</b>	-	-	-	-	(2 837)	(2 837)

\* Nodokļu pārmaksa iekļauta postenī „Citi debitori” (skat. 16. piezīmi).

**(24) Pārējie kreditori**

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Saistības pret personālu	51 063	77 314
Riska nodeva	17	18
Pārējie kreditori	65 796	49 247
	<u>116 876</u>	<u>126 579</u>

**Pielikums (turpinājums)****(25) Uzkrātās saistības**

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Uzkrātās izmaksas par pārskata gadā saņemtajām precēm un pakalpojumiem	<u>128 370</u>	<u>178 444</u>

**(26) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits**

	2015	2014
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto personu skaits pārskata gadā:	<u>53</u>	<u>57</u>

**(27) Vadības atalgojums**

	2015 EUR	2014 EUR
Valdes locekļu		
· darba samaksa	49 754	89 410
· valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	10 379	17 489
· uzkrājumi atvaļinājumiem	-	6 380
Pārējo administrācijas locekļu		
· darba samaksa	416 525	350 727
· valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	78 931	81 123
· uzkrājumi atvaļinājumiem	17 758	10 754
	<u>573 347</u>	<u>555 883</u>

**(28) Darījumi ar saistītajām pusēm**

<i>Saistītā persona</i>	<i>Attiecību veids</i>
VAS „Privatizācijas aģentūra”	Radniecīgā sabiedrība – mātes sabiedrība no 28.06.2013., kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla
AS „Reverta”	Radniecīgā sabiedrība – VAS „Privatizācijas aģentūra” meitas sabiedrība
AS „Citadele banka”	Radniecīgā sabiedrība – VAS „Privatizācijas aģentūra” meitas sabiedrība

Sabiedrība veica šādus darījumus ar saistītajām pusēm:

**(a) Preču iegāde un pakalpojumu saņemšana**

	2015 EUR	2014 EUR
Preču iegāde:		
- no VAS „Privatizācijas aģentūra”	-	4 811
Pakalpojumu saņemšana:		
- no VAS „Privatizācijas aģentūra”	<u>71 538</u>	<u>232</u>
	<u>71 538</u>	<u>5 043</u>

**Pielikums (turpinājums)****(28) Darījumi ar saistītajām pusēm (turpinājums)****(b) Debitoru parādi, kas radušies no darījumiem ar saistītajām pusēm**

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Mātes sabiedrība	-	-

**(c) Parādi kreditoriem, kas radušies no darījumiem ar saistītajām pusēm**

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Mātes sabiedrība	85 759	-

**(29) Finanšu un iespējamās saistības****(a) Saistības attiecībā uz kapitālieguldījumiem**

Kapitālieguldījumi, par kuriem bilances datumā noslēgti līgumi, bet kas vēl nav veikti, var tikt atspoguļoti šādi:

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Veiktas pirmās iemaksas	255 780	8 980
Atlikušās līguma summas par ieguldījuma īpašumu iegādi	2 544 370	95 920
	<u>2 800 150</u>	<u>104 900</u>

**(b) Operatīvās nomas saistības**

Sabiedrība kā nomnieks noslēdza vairākus īpašuma nomas līgumus. Kopējās ikgadējās nomas izmaksas 2015. gadā bija EUR 64 714 (2014. gadā: EUR 33 735). 2015. gada 31. decembrī kopējos minimālos nomas maksājumus saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem var atspoguļot šādi:

	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Mazāk par vienu gadu	64 714	33 735
1 - 5 gadi	173 838	232 202
Vairāk par 5 gadiem	-	-
	<u>238 552</u>	<u>265 937</u>



**Pielikums (turpinājums)****(30) Finanšu risku pārvaldība**

Sabiedrības nozīmīgākais finanšu instruments ir aizņēmums no Latvijas Republikas. Šī finanšu instrumenta galvenais uzdevums ir nodrošināt Sabiedrības saimnieciskās darbības finansējumu. Sabiedrība saskaras arī ar vairākiem citiem finanšu instrumentiem, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir valūtas risks, procentu likmju risks, likviditātes risks un kredītrisks.

**(a) Valūtas risks**

Sabiedrība ir pakļauta ārvalstu valūtas kursu svārstību riskam, kas rodas no dažādām valūtām, galvenokārt tāpēc, ka daļa no Sabiedrības cesijā iegādātajiem kredītiem ir ASV dolāros, bet kredītsaistības ir denominētas *euro*.

Ar valsts pāreju uz *euro*, Sabiedrībai ir būtiski samazinājies valūtas risks.

**(b) Procentu likmju risks**

Sabiedrības aizņēmumam ir noteikta nemainīgā procentu likme, līdz ar to samazinot procentu risku.

**(c) Likviditātes risks**

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, nodrošinot rūpīgu un pārdomātu naudas plūsmas plānošanu un atmaksas grafiku saskaņošanu ar prognozēto naudas plūsmu.

**(d) Kredītrisks**

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

**(31) Uzņēmuma darbības turpināšana**

Pārskata gadu Sabiedrība noslēgusi ar 11 300 154 *euro* lieliem zaudējumiem, un 2015. gada 31. decembrī Sabiedrībai bija negatīvs pašu kapitāls 6 947 145 *euro* apmērā, kā arī īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par 12 955 533 *euro*. Īstermiņa saistībās ir iekļauta valsts aizdevuma īstermiņa daļa, kas pēc sākotnējā atmaksas grafika ir jāatmaksā 2016. gadā.

Sabiedrības darbības pamatzdevums ir gūt iespējami lielākus līdzekļus no problemātisko aktīvu izstrādes kredītsaistību pret Latvijas Republiku dzēšanai. Sabiedrības darbības laiks ir paredzēts līdz 2018. gada beigām. Peļņa no Sabiedrības darbības nav paredzēta. Izmaksas lielākoties veido īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošana un uzturēšana un administratīvo funkciju veikšana. Aktīvu samazinājums rodas, pārvērtējot cesijā iegādātās prasījuma tiesības un nekustamo īpašumu portfeli.

Atbilstoši Sabiedrības darbības specifikai, Sabiedrības portfelī esošie nekustamie īpašumi tiek klasificēti kā ieguldījuma īpašumi un ir atspoguļoti ilgtermiņa ieguldījumu sastāvā. Tāpēc īstermiņa saistību segšanai Sabiedrība plāno novirzīt arī ieņēmumus no ieguldījuma īpašumu pārdošanas.

Ņemot vērā situāciju nekustamā īpašuma tirgū (vispārēja nekustamā īpašuma tirgus stagnācija, investoru piesardzība specifisku un dārgāku investīciju objektu iegādē, konkurentu aktivitātes u.c.) un Sabiedrības īpašuma portfeļa specifiku (daudz īpašumi reģionos (ārpus Rīgas un Rīgas rajona), īpašumi ar apgrūtinājumiem, īpašumi sliktā tehniskajā stāvoklī, u.c.), Sabiedrība varētu nespējot plānotos nekustamā īpašuma realizācijas apjomus, kas, savukārt, ietekmē Sabiedrības spēju termiņā pilnā apmērā veikt aizdevuma atmaksu. Ņemot vērā minēto, Sabiedrība jau ir noslēgusi vienošanos ar aizdevēju par 1. ceturkšņa aizdevuma 2,4 miljonu *euro* apmērā atmaksas termiņa pagarināšanu līdz 2016. gada 20. jūnijam un ir uzsākusī sarunas ar Sabiedrības dalībnieku un aizdevēju par tālāka atmaksas grafika pārskatīšanu 2016. gadam un turpmākajiem gadiem. Sabiedrība plāno panākt vienošanos par aizdevuma īstermiņa daļas, kas maksājama 2016. gadā, samazināšanu līdz 14,4 miljoniem *euro*.

Sabiedrības vadība ir pārliecināta, ka tiks veikti nepieciešami grozījumi valsts aizdevuma atmaksas grafikā, līdz ar to Sabiedrībai nebūs likviditātes problēmas, un tā varēs norēķināties ar kreditoriem noteiktajos termiņos.

**Pielikums (turpinājums)****(31) Uzņēmuma darbības turpināšana (turpinājums)**

Tāpēc Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrībai būs pietiekami naudas resursi, lai tās likviditāte nebūtu apdraudēta. Tādēļ finanšu pārskats sagatavots, pieņemot, ka Sabiedrība savu darbību turpinās arī nākotnē.

**(32) Notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši nekādi citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2015. gada 31. decembrī.



Building a better  
working world

SIA "Ernst & Young Baltic"  
Muitas iela 1A  
Rīga, LV-1010  
Latvija  
Tālr.: +371 6704 3801  
Fakss: +371 6704 3802  
riqa@lv.ey.com  
www.ey.com/lv

Reģ. Nr. 40003593454  
PVN maksātāja Nr. LV40003593454

SIA Ernst & Young Baltic  
Muitas iela 1A  
Rīga, LV-1010  
Latvija  
Tel.: +371 6704 3801  
Fax: +371 6704 3802  
riqa@lv.ey.com  
www.ey.com/lv

Reg. No: 40003593454  
VAT payer code: LV40003593454

## NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA „Hiponia” dalībniekam

### Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši SIA „Hiponia” (turpmāk tekstā - Uzņēmums) finanšu pārskata revīziju, kas atspoguļots pievienotajā 2015. gada pārskatā no 5. līdz 26. lappusei. Revidētais finanšu pārskats ietver 2015. gada 31. decembra bilanci, 2015. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

### Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, kā arī par tādām iekšējām kontrolēm, kādas vadība uzskata par nepieciešamām, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības.

### Revidentu atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatos nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādīto summu un atklātās informācijas pamatotību. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidentu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti ņem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības uzskaites principu un nozīmīgu uzņēmuma vadības izdarīto pieņemumu pamatotības, kā arī finanšu pārskatā sniegtās informācijas vispārēju izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revidentu atzinuma izteikšanai.

### Atzinums

Mūsaprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par SIA „Hiponia” finansiālo stāvokli 2015. gada 31. decembrī, kā arī par tās finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2015. gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.

### Apstākļu akcentējums

Mēs vēršam uzmanību, ka pievienotais finanšu pārskats ir sagatavots, pieņemot, ka Sabiedrība savu darbību turpinās arī nākotnē. Kā norādīts finanšu pārskata pielikuma 31.piezīmē, Sabiedrība 2015. gadu ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR 11 300 tūkst. apmērā. 2015. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par EUR 12 956 tūkst. un Sabiedrības pašu kapitāls ir negatīvs EUR 6 947 tūkst. apmērā. Finanšu pārskata pielikuma 31. piezīmē minētie apstākļi liecina par būtisku neskaidrību, kas varētu radīt ievērojamas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt savu darbību arī nākotnē, kas ir atkarīga no sekmīgas grozījumu veikšanas valsts aizdevuma atmaksas grafikā. Mūsu sniegtajā atzinumā nav iekļautas nekādas iebildes saistībā ar šo jautājumu. Pievienotajā finanšu pārskatā nav iekļauti nekādi labojumi attiecībā uz atzīto aktīvu atgūstamo vērtību un klasifikāciju, atzīto saistību apjomu un klasifikāciju vai kādiem citiem iespējamiem labojumiem, kas izrietētu, ja uzņēmuma darbības turpināšanas princips netiktu piemērots.



Building a better  
working world

### Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2015. gadu, kas atspoguļots pievienotā 2015. gada pārskata 4. lappusē, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2015. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „Ernst & Young Baltic”  
Licence Nr. 17

Diāna Krišjāne

Valdes priekšsēdētāja  
LR zvērināta revidente  
Sertifikāts Nr. 124

Rīgā, 2016. gada 2.maijā