

LIKVIDĒJAMĀ SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU „HIPONIA”
(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40003426895)

2018. GADA PĀRSKATS

(20. finanšu gads)

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

Rīga, 2019

SATURS

Vispārīga informācija	3
Likvidatora ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7
Naudas plūsmas pārskats	9
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	10
Finanšu pārskata pielikums	11
Neatkarīgu revidentu ziņojums	27

Vispārīga informācija

Sabiedrības nosaukums	Hiponia	
Juridiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību	
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003426895 Rīga, 1999. gada 14. janvāris	
Juridiskā adrese	Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2004. gada 31. maijā Elizabetes iela 41/43 Rīga, Latvija, LV-1010	
Dalībnieks	VAS „Privatizācijas aģentūra” (100%)	
Valdes locekļi	Andis Rencis – Likvidators no 02.07.2018. (Valdes priekšsēdētājs līdz 01.07.2018.) Egils Zariņš – Likvidators no 02.07.2018. līdz 18.01.2019. (Valdes loceklis līdz 01.07.2018.) Ilze Bērziņa – Valdes locekle līdz 10.05.2018.	
Finanšu gads	2018. gada 1. janvāris – 2018. gada 31. decembris	
Revidenti	Diāna Krišjāne LR zvērināta revidente Sertifikāts Nr. 124	SIA „Ernst & Young Baltic” Muitas iela 1a, Rīga Latvija, LV – 1010 Licence Nr. 17

Likvidatora ziņojums

Vispārīgs sabiedrības raksturojums

Likvidējamā 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”.

Sabiedrības darbības pamatuzdevumi līdz 2018. gada februārim bija no VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” pārņemto problemātisko aizdevumu izstrāde un pārņemtā nekustamā īpašuma pārvaldība un realizācija. Pēc 2018. gada 21. februāra, kad Sabiedrība nodeva savu kredītportfeli cesionāram, tās vienīgais darbības veids ir atlikušo nekustamo īpašumu realizācija.

2013. gada 27. jūnijā Sabiedrība saņēma valsts aizdevumu EUR 99,2 milj. (LVL 69,7 milj. latu) kredītaistību pret VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” dzēšanai. Aizdevuma atmaksas termiņš - 2018. gada 20. decembris. Pēc šī termiņa atbilstoši aizdevuma līguma nosacījumiem un normatīvajiem aktiem tiek aprēķināts līgumsods. Līgumsoda aprēķins turpināsies līdz sasniegs maksimāli pieļaujamo apmēru, kas ir 10% no pamatparāda.

Sabiedrība ir īpaša mērķa uzņēmums, peļņa no Sabiedrības darbības nav plānota.

2018. gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

Pārskata gadā Sabiedrība pabeidza iepriekšējā gadā uzsāktu kredītportfeļa cesijas darījumu un nodeva kredītportfeli cesionāram.

Sabiedrība turpināja aktīvi realizēt tai piederošos nekustamos īpašumus, kopsummā gada laikā realizējot 127 nekustamos īpašumus par kopējo summu EUR 9 milj., tajā skaitā - vienu īpašumu virs EUR 2 milj. Gada beigās Sabiedrībai piederošo īpašumu skaits bija 10.

Pārskata periodā Sabiedrība samaksāja aizdevējam – Latvijas Republikai kopsummā EUR 12,3 milj., tajā skaitā - EUR 10,7 milj. pamatsummas atmaksai un EUR 1,6 milj. procentu maksājumos. Neatmaksātā valsts aizdevuma pamatsumma 2018. gada 31. decembrī sastādīja EUR 26,7 milj.

2018. gada 25. jūnijā Sabiedrības dalībnieku sapulcē pieņemts lēmums izbeigt Sabiedrības darbību un uzsākt tās likvidāciju. Jūlijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs pieņēmis lēmumu reģistrēt Sabiedrības darbības izbeigšanu un likvidācijas uzsākšanu.

Ņemot vērā to, ka Sabiedrības darbība tuvojas beigām, 2018. gadā aktīvi tika samazināts darbinieku skaits, optimizētas darbības izmaksas, samazināta biroja telpu platība un veiktas citas darbības resursu un izmaksu optimizēšanai. Investīcijas pamatlīdzekļos nav veiktas. Izmaksas lielākoties veido īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošana, uzturēšana un administratīvo funkciju veikšana.

Atbilstoši Sabiedrības mērķim atgūt pēc iespējas vairāk līdzekļu no kredītportfeļa un īpašumu portfeļa, tās kopējais bilances apjoms 2018. gadā ievērojami samazinājās. Sabiedrības kopējie aktīvi 2018. gada beigās, salīdzinot ar gada sākumu samazinājās par EUR 15 783 469 jeb aptuveni 85%.

Atbilstoši Sabiedrības darbības specifikai pārskata gads tika noslēgts ar zaudējumiem.

Finanšu risku vadība

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. Sabiedrība regulāri veic finanšu risku uzraudzību ar mērķi minimizēt to negatīvo efektu uz Sabiedrības finansiālo stāvokli.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Sabiedrības finanšu instrumentiem, ir:

1) Tirgus risks

Tirgus risks veidojas, ja aktīvu sastāvā ir instrumenti, kas ir atkarīgi no tirgus cenas svārstībām (nekustamais īpašums). Lai mazinātu tirgus riska ietekmi, Sabiedrība nepārtraukti pēta tirgu, seko līdzi tirgus konjunktūrai (cenu svārstībām, pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām), kā arī pārskata realizācijas cenas.

2) Kredītrisks

Sabiedrība ir pakļauta kredītriskam saistībā ar tās pircēju un pasūtītāju parādiem un naudu un tās ekvivalentiem. Sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot apmaksas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam Sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Līdz 2018. gada 21. februārim, kad Sabiedrība nodeva savu kredītportfeli tā pircējam, Sabiedrība bija pakļauta arī kredītriskam saistībā ar pārņemtajiem aizdevumiem. Pēc kredītportfeļa nodošanas šis risks attiecībā uz kredītportfeli ir izslēgts.

3) Likviditātes un naudas plūsmas risks

Sabiedrība nodrošina rūpīgu un pārdomātu savas naudas plūsmas plānošanu, lai nodrošinātu tekošo saistību izpildi.

Likvidatora ziņojums (turpinājums)

Finanšu risku vadība (turpinājums)

4) Procentu likmju risks

Sabiedrības aizņēmumam noteiktā procentu likme sastāv no trim komponentiem, divi no kuriem ir fiksēti, līdz ar to samazinot procentu likmju risku. Trešā procentu likmes sastāvdaļa no 2016. gada 16. jūnija ir fiksēta turpmākajiem trīs gadiem.

Sabiedrības turpmākā darbība

2018. gadā tika uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, ievērojot to, ka Sabiedrība saskaņā ar Eiropas Komisijas 2012. gada 26. janvāra lēmumu Nr. SA.30704 (2012/C) (ex NN 53/2010) “Latvia Additional aid measures to the Latvian Mortgage and Land Bank” un 2013. gada 17. jūlija lēmumu “on the measures SA.30704 - 2012/C (ex NN 53/2010), which Latvia has implemented for Latvian Mortgage and Land Bank SA - commercial segment” saņem valsts atbalstu. Sabiedrības likvidācija notiek, ievērojot Komercdarbības atbalsta kontroles likuma 8.1 pantā paredzētos nosacījumus.

Papildus informāciju par Sabiedrības darbības izbeigšanu skatīties 2. piezīmē.

Andis Rencis
Likvidators

2019. gada 25. martā

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Piezīme	2018 EUR	2017 EUR
Neto apgrozījums	3	651 765	1 154 356
Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas	4	(1 332 559)	(2 329 226)
Bruto zaudējumi		(680 794)	(1 174 870)
Administrācijas izmaksas	5	(811 190)	(988 700)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	6	759 890	802 895
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	7	(1 608 668)	(6 610 504)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi:	8	119 341	1 478 355
• no citām personām		119 341	1 478 355
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas:	9	(1 476 615)	(2 278 408)
• citām personām		(1 476 615)	(2 278 408)
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(3 698 036)	(8 771 232)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	10	(9 784)	-
Pārskata gada zaudējumi		(3 707 820)	(8 771 232)

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andis Rencis
Likvidators

Janīna Gajevska
Finanšu departamenta vadītāja

2019. gada 25. martā

Bilance**AKTĪVS**

	Piezīme	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI			
Nemateriālie ieguldījumi			
Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības		-	31 429
Citi nemateriālie ieguldījumi		-	3 126
KOPĀ	12	-	34 555
Pamatlīdzekļi			
Nekustamie īpašumi:			
• ieguldījuma īpašumi	14	-	10 698 167
Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	13	-	4 241
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	13	-	15 930
KOPĀ		-	10 718 338
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	15	-	59 358
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	16	-	46 017
KOPĀ		-	105 375
KOPĀ ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI		-	10 858 268
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI			
Krājumi			
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	14	1 402 056	82 645
KOPĀ		1 402 056	82 645
Debitori			
Pircēju un pasūtītāju parādi	17	3 425	11 612
Citi debitori	18	28 104	25 733
Nākamo periodu izmaksas	19	20 682	41 403
Uzkrātie ieņēmumi	20	19 627	19 614
KOPĀ		71 838	98 362
Īstermiņa finanšu ieguldījumi			
Cesijā iegādātie kredīti	21	-	7 087 244
KOPĀ		-	7 087 244
Nauda			
KOPĀ APGROZĀMIE LĪDZEKĻI	22	1 211 719	342 563
		2 685 613	7 610 814
KOPĀ AKTĪVS		2 685 613	18 469 082

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andis Rencis
Likvidators

Janīna Gajevska
Finanšu departamenta vadītāja

2019. gada 25. martā

Balance

PASĪVS

	Piezīme	31.12.2018. EUR	31.12.2017. EUR
PAŠU KAPITĀLS			
Likvidācijas kapitāls	23	(21 287 981)	-
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	23	-	37 568 754
Rezerves:			
• pārējās rezerves		-	586 276
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		-	(50 671 779)
Pārskata gada zaudējumi		(3 707 820)	(8 771 232)
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS		(24 995 801)	(21 287 981)
KREDITORI			
Īstermiņa kreditori			
Citi aizņēmumi	24	26 772 978	37 565 384
No pircējiem saņemtie avansi		83 500	1 840 535
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		11 047	77 086
Parādi radniecīgajām sabiedrībām		1 954	-
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	25	12 603	24 652
Pārējie kreditori	26	34 084	76 966
Uzkrātās saistības	27	765 248	172 440
KOPĀ		27 681 414	39 757 063
KOPĀ KREDITORI		27 681 414	39 757 063
KOPĀ PASĪVS		2 685 613	18 469 082

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andis Rencis
Likvidators

Jānīna Gajevska
Finanšu departamenta vadītāja

2019. gada 25. martā

Naudas plūsmas pārskats

	2018 EUR	2017 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma		
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(3 698 036)	(8 771 232)
Korekcijas:		
• pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcijas	801 020	6 192 892
• nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	26 428	49 062
• pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	(119 341)	(1 478 355)
• procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	1 476 615	2 278 408
• ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	(515 743)	(785 500)
• ieņēmumi no aizdevumiem	-	(219 315)
Zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa kreditoru atlikumu izmaiņu ietekmes korekcijām	(2 029 057)	(2 734 040)
• Debitoru parādu atlikuma samazinājums	26 524	195 729
• Krājumu atlikumu samazinājums / (pieaugums)	19 290	(82 645)
• Piegādātājiem, darbuizņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums / (samazinājums)	118 496	(208 870)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma	(1 864 747)	(2 829 826)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem	(4 913)	-
Izdevumi procentu maksājumiem	(1 569 021)	(2 333 950)
Pamatdarbības neto naudas plūsma	(3 438 681)	(5 163 776)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		
Ieņēmumi no radniecīgo sabiedrību un asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas	72 000	-
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-	(382 231)
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas	8 630 000	14 757 982
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	6 186 496	4 351 920
Saņemtie procenti	119 341	1 478 355
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	15 007 837	20 206 026
Finansēšanas darbības naudas plūsma		
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(10 700 000)	(15 000 000)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	(10 700 000)	(15 000 000)
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-	-
Pārskata gada neto naudas plūsma	869 156	42 250
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	342 563	300 313
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	1 211 719	342 563

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Andis Rencis
Likvidators

Janīna Gajevska
Finanšu departamenta vadītāja

2019. gada 25. martā

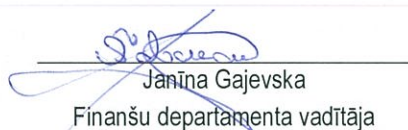
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Likvidācijas kapitāls	Daļu kapitāls	Rezerves	Nesegtie zaudējumi / Pārskata gada zaudējumi	Kopā
2016. gada 31. decembrī	-	37 568 754	586 276	(50 671 779)	(12 516 749)
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(8 771 232)	(8 771 232)
2017. gada 31. decembrī	-	37 568 754	586 276	(59 443 011)	(21 287 981)
Pārklasificēts	(21 287 981)	(37 568 754)	(586 276)	59 443 011	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	-	(3 707 820)	(3 707 820)
2018. gada 31. decembrī	(21 287 981)	-	-	(3 707 820)	(24 995 801)

Pielikums ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



 Andis Rencis
 Likvidators



 Janīna Gajevska
 Finanšu departamenta vadītāja

2019. gada 25. martā

Finanšu pārskata pielikums

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību

SIA „Hiponia” ir likvidējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību. Sabiedrība ir reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 40003426895. Sabiedrības juridiskā adrese ir Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010. Sabiedrības vienīgais dalībnieks ir mātes sabiedrība VAS „Privatizācijas aģentūra”, kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. Sabiedrības darbības pamatuzdevumi līdz 2018. gada februārim bija no VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” pārņemto problemātisko aizdevumu izstrāde un pārņemtā nekustamā īpašuma pārvaldība un realizācija. Pēc 2018. gada 21. februāra, kad Sabiedrība nodeva savu kredītportfeli cesionāram, tās vienīgais darbības veids ir atlikušo nekustamo īpašumu realizācija. Sabiedrības likvidators ir Andis Rencis. Sabiedrības revidents ir Zvērinātu revidentu komercsabiedrība “Ernst&Young Baltic” SIA un atbildīgā zvērināta revidente Diāna Krišjāne.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes

Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, ņemot vērā apstākli, ka Sabiedrība neturpinās savu darbību nākotnē

Finanšu pārskatā par naudas vienību lieto *euro* (EUR). Finanšu pārskats aptver laika periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir klasificēts pēc izdevumu funkcijas. Naudas plūsmas pārskats veidots pēc netiešās metodes.

No Sabiedrības darbības netiek gūta nekāda peļņa. Izmaksas lielākoties veido īpašumā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošana un uzturēšana un administrācijas funkciju veikšana.

2017. gada 20. decembrī Sabiedrība noslēdza kredītportfeļa cesijas līgumu, saskaņā ar kuru kredītportfelis nodots cesionāram 2018. gada 21. februārī. Līdz ar ko no 2018. gada 21. februāra, kad kredītportfelis nodots cesionāram, vienīgais Sabiedrības pamatdarbības veids ir atlikušo nekustamo īpašumu pārdošana. Pēc visu Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu pārdošanas Sabiedrībai nav citu pamatdarbības uzdevumu un citu ienākumu gūšanas resursu, kas nozīmē, ka pēc visu Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu pārdošanas Sabiedrības darbība izbeidzama.

2013. gada 19. jūnijā Sabiedrība un Latvijas Republika, kuru pārstāvēja finanšu ministrs, noslēdza aizdevuma līgumu par valsts aizdevuma piešķiršanu. Aizdevuma atmaksas termiņš - 2018. gada 20. decembris. Pēc šī termiņa atbilstoši aizdevuma līguma nosacījumiem un normatīvajiem aktiem tiek aprēķināts līgumsods. Līgumsoda aprēķins turpināsies līdz sasniegs maksimāli pieļaujamo apmēru, kas ir 10% no pamatparāda.

Aizdevuma līgums noslēgts, ievērojot Eiropas Komisijas 2012. gada 26. janvāra lēmumu Nr. SA.30704 (2012/C) (ex NN 53/2010) “*Latvia Additional aid measures to the Latvian Mortgage and Land Bank*”, ar kuru atzīts, ka šāds aizdevums ir valsts atbalsts un tas ir atbilstošs. 2013. gada 17. jūlijā Eiropas Komisija pieņēma papildus lēmumu - “*on the measures SA.30704 - 2012/C (ex NN 53/2010), which Latvia has implemented for Latvian Mortgage and Land Bank SA - commercial segment*”, kurā norādīts, ka valsts atbalstu plānots izbeigt līdz 2018. gada 31. decembrim.

2018. gada 25. jūnijā Sabiedrības dalībnieku sapulcē pieņemts lēmums izbeigt Sabiedrības darbību un uzsākt tās likvidāciju. 2. jūlijā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs pieņēmis lēmumu reģistrēt Sabiedrības darbības izbeigšanu un likvidācijas uzsākšanu.

Sabiedrībai piešķirtais valsts aizdevums ir komercdarbības atbalsts saskaņā ar Komercdarbības atbalsta kontroles likumu. Minētais likums paredz īpašu kārtību, kādā likvidējamās komercsabiedrības, kuras saņem komercdarbības atbalstu, bet līdz atbalsta sniegšanas termiņa beigām nespēs pilnībā atmaksāt atbalstu.

Minētā likuma 8.1 pantā ir noteikts: “*Ja komercsabiedrība, kura nonākusi finansiālās grūtībās un saskaņā ar komercdarbības atbalstu regulējošiem normatīvajiem aktiem saņem atbalstu, ne vēlāk kā sešus mēnešus pirms Eiropas Komisijas lēmumā vai nacionālajā normatīvajā aktā par atbalsta piešķiršanu noteiktā komercsabiedrības likvidācijas termiņa konstatē, ka komercdarbības atbalsts nav pilnībā atmaksāts un līdz atbalsta sniegšanas termiņa beigām netiks atmaksāts, komercsabiedrība izbeidz darbību un uzsāk komercsabiedrības likvidācijas procesu, ņemot vērā šā panta otrajā un trešajā daļā paredzētos nosacījumus.*”

Ņemot vērā to, ka no augstāk minētajiem Eiropas Komisijas lēmumiem izriet, ka Sabiedrības likvidācijas termiņš ir noteikts - pēc visu Sabiedrības aktīvu realizācijas, Sabiedrības darbības izbeigšanai un likvidācijai piemērojami Komercdarbības atbalsta kontroles likuma 8.1 panta nosacījumi.

Sabiedrība plāno, ka pēc pārskata gada beigām Sabiedrības ieņēmumi (no nekustamo īpašumu realizācijas un citi) būs pietiekami, lai finansētu Sabiedrības saimniecisko darbību līdz tās likvidācijai.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes (turpinājums)

Tā kā ir pieņemts lēmums par Sabiedrības likvidāciju, finanšu pārskata sagatavošanā nav piemērojams darbības turpināšanas princips. Finanšu pārskata bilances aktīva un pasīva posteņus 2018. gada 31. decembrī novērtē atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” 13.2. punktam:

- aktīva posteņos ietvertos pamatlīdzekļus, krājumus un nemateriālos ieguldījumus, ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumus novērtē summās, kas atbilst šo objektu paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem;
- paredzamos neto pārdošanas ieņēmumus aprēķina kā starpību starp objekta aplēsto pārdošanas cenu un aplēstajām objekta tiešajām pārdošanas izmaksām (piemēram, objekta sagatavošana pārdošanai, brokeru un citu starpnieku komisijas maksa, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi);
- aktīva posteņos ietvertos prasījumus, arī nākamo periodu izmaksas un uzkrātos ieņēmumus novērtē atbilstoši summām, kuru saņemšana netiek apšaubīta (kuras būs iespējams iekasēt);
- bilances pasīva posteņos ietvertās saistības, arī uzkrājumus, nākamo periodu ieņēmumus un uzkrātās saistības, kā arī saistības, kuras rodas sabiedrības likvidācijas dēļ (piemēram, pret darbiniekiem sakarā ar darba tiesisko attiecību izbeigšanu, pret darījumu partneriem noslēgto līgumu laušanas dēļ), novērtē atbilstoši summām, kuru lielums ir saskaņots ar kreditoriem un kuras ir pienākums segt;
- objektu vērtības samazinājuma summas un neiekasējamās prasījumu summas iekļauj kā izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā;
- pašu kapitālu, izņemot pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķina rezultātu, apvieno postenī "Likvidācijas kapitāls". "Likvidācijas kapitāls" summu veido apmaksātā pamatkapitāla summa, kā arī izveidoto rezervju un iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu atlikumi.

Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Sabiedrības funkcionālā valūta un finanšu pārskatā lietotā valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro* (EUR). Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti EUR pēc Eiropas Centrālās bankas publicētā *euro* atsauces 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.

Nemateriālie aktīvi

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādi notikumi vai apstākļi maiņa liecina, ka nemateriālo aktīvu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo nemateriālo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Zaudējumi vērtības samazināšanās rezultātā tiek atzīti, ja nemateriālo aktīvu bilances vērtība pārsniedz to atgūstamo summu.

Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Zemei nolietojums netiek aprēķināts. Nolietojums tiek aprēķināts šādā aktīva lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi:

Ēkas	- 20 gados
Tehnoloģiskās iekārtas un ierīces	- 10 gados
Pārējie pamatlīdzekļi	- 4-6 gados

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Katrai pamatlīdzekļa daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī pamatlīdzekļa kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas pamatlīdzekļa daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša pamatlīdzekļa daļas. Atlikumu veido tās pamatlīdzekļa daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pamatlīdzekļi (turpinājums)

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirmsnodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Aktīvam, kas pats nerada ievērojamas naudas plūsmas, atgūstamā summa tiek noteikta atbilstoši tam naudas plūsmu ģenerējošajam aktīvam, pie kura tas pieder. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Pamatlīdzekļa atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirmsnodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Aktīvam, kas pats nerada ievērojamas naudas plūsmas, atgūstamā summa tiek noteikta atbilstoši tam naudas plūsmu ģenerējošajam aktīvam, pie kura tas pieder. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas.

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.

Tā kā 2018. gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, tad saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2. punktu, pamatlīdzekļi 2018. gada 31. decembrī tika novērtēti summās, kas atbilst šo objektu paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem.

Ieguldījuma īpašumi

Nemot vērā, ka Sabiedrība nodarbojas ar no VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” pārņemto problemātisko aizdevumu izstrādi un pārņemtā nekustamā īpašuma pārvaldību un realizāciju, un Sabiedrības ieguldījuma īpašumi veido vairāk nekā 50% no kopējiem aktīviem, lai sniegtu patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības aktīviem, Sabiedrība izvēlas piemērot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 13. panta piektās daļas 2. punktu un atzīst un novērtē ieguldījuma īpašumus, kā arī sniedz paskaidrojošo informāciju postenī "Ieguldījuma īpašumi" saskaņā ar Starptautisko Grāmatvedības standartu Nr. 40 "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 pavisam izņem no lietošanas un no tā atsavināšanas nākotnē nav gaidāms saimnieciskais labums. Peļņa vai zaudējumi, kas rodas no ieguldījuma īpašuma norakstīšanas vai atsavināšanas, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā atsavināšanas vai likvidācijas periodā.

Pārņemšana uz ieguldījuma īpašumu posteni, jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, ja notiek tā lietošanas veida maiņa. Par lietošanas veida maiņu var liecināt fakts, ka īpašnieks beidz izmantot nekustamo īpašumu, vai nekustamā īpašuma iznomāšana saskaņā ar operatīvās nomas noteikumiem kādai citai personai, vai arī celtniecības darbu vai izstrādes pabeigšana. Pārņemšana no ieguldījuma īpašumu posteņa jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, ja notiek tā lietošanas veida maiņa, par ko liecina fakts, ka īpašnieks pats sāk izmantot nekustamo īpašumu vai ka tiek uzsākta īpašuma uzlabošana pārdošanas nolūkā.

Tā kā 2018. gadā uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, tad saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2. punktu, ieguldījuma īpašumi 2018. gada 31. decembrī tika novērtēti summās, kas atbilst šo objektu paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem (starpība starp faktisko vai aplēsto pārdošanas cenu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem).

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Līdzdalība koncerna meitas un asociētajās sabiedrībās

Ieguldījumi meitas sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder vairāk nekā 50% pamatkapitāla vai kuras tā kontrolē kādā citā veidā) un asociētajās sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kurās Sabiedrībai ir būtiska ietekme, bet nepieder kapitāla daļu kontrolpakete, kurās tai pieder 20-50% pamatkapitāla) tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas un asociētajās sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka ieguldījumu meitas un asociētajās sabiedrībās bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo ieguldījumu meitas un asociētajās sabiedrībās vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Sabiedrība atzīst ieņēmumus no līdzdalības tikai tik lielā mērā, kādā Sabiedrība saņem tās meitas vai asociētās sabiedrības uzkrāto peļņas daļu, kas gūta pēc kapitāla daļu iegādes datuma. Saņemtā peļņas daļa, kas pārsniedz šādu peļņu, tiek uzskaitīta par ieguldījumu atgūšanu un uzskaitīta kā ieguldījumu sākotnējās vērtības samazinājums.

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/personas 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.

Krājumi

Krājumi tiek uzskaitīti zemākajā no pašizmaksas vai neto realizācijas vērtības.

Neto realizācijas vērtība ir aplēstā pārdošanas cena parastās uzņēmējdarbības ietvaros, atskaitot aplēstās produkcijas pabeigšanas un pārdošanas izmaksas. Neto realizācijas vērtība tiek atspoguļota kā pašizmaksa, no kuras atskaitīti izveidotie uzkrājumi.

Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Tā kā 2018. gadā uzsāks Sabiedrības likvidācijas process, tad saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 13.2. punktu, pircēju un pasūtītāju parādi 2018. gada 31. decembrī tika novērtēti atbilstoši summām, kuru saņemšana netiek apšaubīta (kuras būs iespējams iekasēt).

Nauda un naudas ekvivalenti

Naudu un naudas ekvivalentus veido nauda bankā un kasē un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Aizdevumi un aizņēmumi

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas.

Pēc sākotnējās atzīšanas aizdevumi un aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi. Amortizētā vērtība tiek aprēķināta, ņemot vērā aizdevuma izsniegšanas vai aizņēmuma saņemšanas izmaksas, kā arī jebkādas ar aizdevumu vai aizņēmumu saistītos diskontus vai prēmijas.

Amortizācijas rezultātā radušies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu ieņēmumi un izmaksas.

Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

Noma

Finanšu nomas darījumi, kuru ietvaros Sabiedrībai tiek nodoti visi riski un atbildība, kas izriet no īpašumtiesībām uz nomas objektu, tiek atzīti bilancē kā pamatlīdzekļi par summu, kas, nomu uzsākot, atbilst nomas ietvaros nomātā īpašuma patiesajai vērtībai, vai, ja tā ir mazāka, minimālo nomas maksājumu pašreizējai vērtībai. Finanšu nomas maksājumi tiek sadalīti starp finanšu izmaksām un saistību samazinājumu, lai katrā periodā nodrošinātu pastāvīgu procentu likmi par saistību atlikumu. Finanšu izmaksas tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā procentu izmaksas.

Ja ir pietiekams pamats uzskatīt, ka nomas perioda beigās attiecīgais nomas objekts pāries nomnieka īpašumā, par paredzamo izmantošanas laiku tiek pieņemts šī aktīva lietderīgās izmantošanas laiks. Visos citos gadījumos kapitalizēto nomāto aktīvu nolietojums tiek aprēķināts, izmantojot lineāro metodi, aplēstajā aktīvu lietderīgās lietošanas laikā vai nomas periodā atkarībā no tā, kurš no šiem periodiem īsāks.

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atbildību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomā maksājumi operatīvās nomas ietvaros tiek uzskaitīti kā izmaksas visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi. No operatīvās nomas līgumiem izrietošās Sabiedrības saistības tiek atspoguļotas kā ārpusbilances saistības.

Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbībai par iespēju Sabiedrībai gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī tālāk minētie nosacījumi.

Preču pārdošana

Ieņēmumi tiek atzīti, kad Sabiedrība ir nodevusi pircējam nozīmīgākos ar īpašumtiesībām uz precēm saistītos riskus un atbildības.

Pakalpojumu sniegšana

Sabiedrība sniedz galvenokārt ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu saistītus pakalpojumus un nomas pakalpojumus. Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no aizdevumu piedziņas

Ieņēmumi no aizdevumu piedziņas veidojas ja atgūtie līdzekļi no aizdevumu piedziņas un nodrošinājumu atsavināšanas ir lielāki par samaksāto cesijas atbildību un tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Ieņēmumi no aizdevumu piedziņas" periodā, kad var ticami noteikt ieņēmumu summu.

Ienākuma nodokļi

Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu ienākuma nodokļa likuma izmaiņām juridiskām personām nav jāmaksā ienākuma nodoklis par gūto peļņu. Uzņēmumu ienākuma nodoklis jāmaksā par sadalīto peļņu un nosacīti sadalīto peļņu. Tādējādi pārskata perioda (gada) un atliktā nodokļa aktīvi un saistības tiek novērtētas, izmantojot nodokļu likmi, kas piemērojama nesadalītajai peļņai. Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, sadalītajai un nosacīti sadalītajai peļņai tiek piemērota nodokļa likme 20 procentu apmērā no bruto summas jeb 20/80 no neto izmaksām. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par dividenžu izmaksu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā izmaksas tajā pārskata periodā, kad attiecīgās dividendes pasludinātas, savukārt pārējiem nosacītās peļņas objektiem – brīdī, kad izmaksas radušās pārskata gada ietvaros.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Atliktā nodokļa (turpinājums)

Atliktā nodokļa aktīvi un saistības

Līdz 2017. gada 31. decembrim, ņemot vērā, ka Sabiedrība ir tāda koncerna meitas sabiedrība, kuras mātes sabiedrības prasība ir posteņu atzīšanai, novērtēšanai, norādīšanai finanšu pārskatā un paskaidrojošas informācijas sniegšanai par šiem posteņiem izmantot Starptautiskos Grāmatvedības standartus, Sabiedrība izvēlējās piemērot Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 13. panta piektās daļas 2. punktu un atzina un novērtēja atliktā nodokļa aktīvus un atliktā nodokļa saistības, kā arī sniedza paskaidrojošo informāciju posteņos "Atliktā nodokļa aktīvi", "Atliktā nodokļa saistības" un "Ieņēmumi vai izmaksas no atliktā nodokļa aktīvu vai saistību atlikumu izmaiņām" saskaņā ar Starptautisko Grāmatvedības standartu Nr. 12 "Ienākuma nodokļi". Atliktais nodoklis tika aprēķināts, piemērojot saistību metodi visām pagaidu starpībām starp aktīvu un saistību vērtībām, kas tika izmantotas nodokļu aprēķiniem, un to vērtību grāmatvedības uzskaitē. Lai noteiktu atliktā nodokļa aktīvu un saistību apmēru, tika izmantotas nodokļu likmes, kas sagaidāmas periodos, kad attiecīgais aktīvs tiktu izmantots vai saistības nokārtotas, pamatojoties uz bilances datumā noteiktajām nodokļu likmēm.

Saskaņā ar Latvijas Republikās normatīvo aktu izmaiņām, kas stājās spēkā 2018. gada 1. janvārī, 2017. gadā atliktā nodokļa aktīvi un saistības netiek atzītas.

Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Sabiedrības finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

3. Neto apgrozījums*

<i>No pamatdarbības</i>	2018	2017
Ieņēmumi no nomas maksas	342 580	504 561
Īpašumu apsaimniekošanas un apsardzes ieņēmumi	164 884	182 672
Ieņēmumi no komunālajiem pakalpojumiem	106 822	186 113
Ieņēmumi no aizdevumu piedziņas	-	219 315
Pārējie ieņēmumi no pamatdarbības	37 479	61 695
KOPĀ:	651 765	1 154 356

* Viss Sabiedrības neto apgrozījums gūts Latvijas Republikā.

4. Pārdotās produkcijas ražošanas pašizmaksa, pārdoto preču vai sniegto pakalpojumu iegādes izmaksas

	2018	2017
Īpašumu apsaimniekošanas, apsardzes un remonta izdevumi	331 507	539 244
Darba samaksa	260 592	559 840
Komunālo pakalpojumu izdevumi	210 370	340 676
Reklāmas un citas pārdošanas izmaksas	145 241	174 705
Nekustamā īpašuma nodoklis	137 986	266 369
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	62 010	131 119
Īpašumu atsavināšanas izmaksas	58 425	127 806
Pamatīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi	34 972	60 640
Īpašumu apdrošināšanas izdevumi	18 980	32 723
Transporta izmaksas	12 675	20 547
Tiesvedības izmaksas	4 629	11 983
Ieguldījuma īpašumu vērtēšanas izdevumi	1 800	2 214
Citi īpašuma iegādes izdevumi	1 445	5 092
Pārējās pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	51 927	56 268
KOPĀ:	1 332 559	2 329 226

5. Administrācijas izmaksas

	2018	2017
Darba samaksa	356 397	431 997
Profesionālo pakalpojumu izmaksas	194 127	216 472
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	86 032	101 908
Darbinieku apdrošināšanas izdevumi	54 722	84 837
Biroja telpu noma	34 289	46 844
Transporta izmaksas	30 380	29 500
Biroja uzturēšanas izmaksas	23 673	28 900
Sakaru izdevumi	19 167	30 582
Finanšu pārskata revīzija	9 500	9 500
Pārējās administrācijas izmaksas	2 903	8 160
KOPĀ:	811 190	988 700

6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2018	2017
Neto ieņēmumi no cesijā iegādātajiem kredītiem iepriekš izveidoto uzkrājumu reversēšanas	515 743	797 740
Neto ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas*	154 322	-
Izmaiņas uzkrājumos šaubīgo debitoru parādiem	50 631	-
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	39 194	5 155
KOPĀ:	759 890	802 895

* Neto ieņēmumi / (zaudējumi) no ieguldījuma īpašumu pārdošanas:

	2018	2017
Ieņēmumi no pārdošanas	8 627 163	14 765 738
Bilances vērtības norakstīšana	(8 472 841)	(15 660 574)
KOPĀ:	154 322	(894 836)

7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2018	2017
Neto zaudējumi no ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības izmaiņām*	896 588	5 277 796
Soda naudas**	382 286	60 987
Neatskaitāmais PVN priekšnodoklis	188 490	230 300
Neto zaudējumi no līdzdalību pārdošanas	33 375	-
Zaudējumi no krājumu vērtības samazināšanās	19 290	-
Neto zaudējumi no pamatlīdzekļu pārdošanas un norakstīšanas***	16 835	927
Izmaiņas uzkrājumos personāla izmaksām	15 154	8 291
Bankas komisija	652	961
Neto zaudējumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas****	-	894 836
Izmaiņas uzkrājumos šaubīgo debitoru parādiem	-	106 537
Neto zaudējumi no līdzdalību pārvērtēšanas	-	12 240
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	55 998	17 629
KOPĀ:	1 608 668	6 610 504

* Informāciju par ieguldījuma īpašumu vērtības noteikšanu un izmaiņām skatīties 14. piezīmē "Krājumi".

** Postenī "Soda naudas" ir iekļauts pamatā līgumsods par aizdevuma pamatsummas maksājuma kavējumu.

*** Izslēgto pamatlīdzekļu atlikusi vērtība EUR 1 706, ieņēmumi no pamatlīdzekļu realizācijas EUR 2 837, pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājums EUR 17 966, zaudējumi no pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu pārdošanas un norakstīšanas EUR 16 835.

**** Informāciju par 2017. gada neto zaudējumiem no ieguldījuma īpašumu pārdošanas skatīties 6. piezīmē "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi".

8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

	2018	2017
Procentu ieņēmumi par cesijā iegādātajiem kredītiem*	119 341	1 478 355
KOPĀ:	119 341	1 478 355

* Procentu ieņēmumi par cesijā iegādātajiem kredītiem tiek atzīti balstoties uz faktiskajām prasījuma tiesību atmaksas naudas plūsmām 2018. gadā, piemērojot efektīvo procentu likmi.

9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgās izmaksas

	2018	2017
Procentu izmaksas (skat. 24. piezīmi)	1 476 615	2 278 408
KOPĀ:	1 476 615	2 278 408

10. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu un atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis

	2018	2017
Par pārskata gadu aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis	9 784	-
Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atspoguļotais uzņēmumu ienākuma nodoklis:	9 784	-

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2017. gada 31. decembrī bija EUR 39 836 699.

	Nodokļu zaudējumi
2008. gada nodokļu zaudējumi	191 341
2009. gada nodokļu zaudējumi	399 959
2010. gada nodokļu zaudējumi	2 236 885
2011. gada nodokļu zaudējumi	2 318 288
2012. gada nodokļu zaudējumi	5 121 613
2013. gada nodokļu zaudējumi	4 824 978
2014. gada nodokļu zaudējumi	4 703 800
2015. gada nodokļu zaudējumi	8 104 260
2016. gada nodokļu zaudējumi	7 685 926
2017. gada nodokļu zaudējumi	4 249 649
KOPĀ:	39 836 699

Saskaņā ar Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumu nodokļu maksātājs, kura uzņēmumu ienākuma nodokļa deklarācijā 2017. gada 31. decembrī ir uzrādīti zaudējumi, var samazināt pārskata gadā par dividendēm aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli par summu, kas aprēķināta 15 procentu apmērā no kopējās nesegto zaudējumu summas. Ja šī summa pārskata gadā netiek izmantota vai tiek izmantota tikai daļēji, atlikušo summu (nodokļa summu par nesegtajiem zaudējumiem) var attiecināt uz uzņēmumu ienākuma nodokli, kas nākamajos četros pārskata gados aprēķināts par dividendēm, katru gadu attiecīgi samazinot atlikušo summu (nodokļa summu par nesegtajiem zaudējumiem) par iepriekš izmantoto atlaides apmēru. Līdz ar to Sabiedrība nesagaida to, ka nākotnē šie zaudējumi varētu tikt izmantoti.

11. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

	2018	2017
Atlīdzība par darbu	616 989	991 837
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	148 042	233 027
KOPĀ:	765 031	1 224 864

Tai skaitā, augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu:

	2018	2017
Valdes locekļi		
Atlīdzība par darbu	126 670	148 200
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	30 534	34 960
KOPĀ:	157 204	183 160

	2018	2017
Vidējais valdes locekļu skaits pārskata gadā	2	3
Vidējais pārējo darbinieku skaits pārskata gadā	14	38
KOPĀ:	16	41

12. Nemateriālie ieguldījumi

	Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības	Citi nemateriālie ieguldījumi	KOPĀ
2016. gada 31. decembrī			
Sākotnējā vērtība	184 841	9 200	194 041
Uzkrātā amortizācija	(106 650)	(3 774)	(110 424)
Bilances vērtība 31. decembrī	78 191	5 426	83 617
2017. gads			
Bilances vērtība 1. janvārī	78 191	5 426	83 617
Amortizācija	(46 762)	(2 300)	(49 062)
Bilances vērtība 31. decembrī	31 429	3 126	34 555
2017. gada 31. decembrī			
Sākotnējā vērtība	184 841	9 200	194 041
Uzkrātā amortizācija	(153 412)	(6 074)	(159 486)
Bilances vērtība 31. decembrī	31 429	3 126	34 555
2018. gads			
Bilances vērtība 1. janvārī	31 429	3 126	34 555
Amortizācija	(24 128)	(2 300)	(26 428)
Vērtības samazinājums*	(7 301)	(826)	(8 127)
Bilances vērtība 31. decembrī	-	-	-
2018. gada 31. decembrī			
Sākotnējā vērtība	184 841	9 200	194 041
Uzkrātā amortizācija un vērtības samazinājums	(184 841)	(9 200)	(194 041)
Bilances vērtība 31. decembrī	-	-	-

* Ņemot vērā to, ka likvidācijas procesa ietvaros netiek paredzēti ieņēmumi no nemateriālo ieguldījumu pārdošanas, nemateriālo ieguldījumu vērtības samazinājuma summas, kas atbilst aktīvu atlikušajai vērtībai 2018. gada 31. decembrī, atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķina postenī "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas".

13. Pamatlīdzekļi

	Ilgtermiņa ieguldījumi nomātajos pamatlīdzekļos	Pārējie pamatlīdzekļi	Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	KOPĀ
2016. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	7 898	150 677	-	158 575
Uzkrātais nolietojums	(2 598)	(125 434)	-	(128 032)
Bilances vērtība 31. decembrī	5 300	25 243	-	30 543
2017. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	5 300	25 243	-	30 543
legāde	601	1 531	-	2 132
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(11 748)	-	(11 748)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	10 821	-	10 821
Nolietojums	(1 660)	(9 917)	-	(11 577)
Bilances vērtība 31. decembrī	4 241	15 930	-	20 171
2017. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	8 499	140 460	-	148 959
Uzkrātais nolietojums	(4 258)	(124 530)	-	(128 788)
Bilances vērtība 31. decembrī	4 241	15 930	-	20 171
2018. gads				
Bilances vērtība 1. janvārī	4 241	15 930	-	20 171
legāde	-	-	-	-
Izslēgto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība	-	(107 749)	-	(107 749)
Izslēgto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums	-	106 043	-	106 043
Nolietojums	(1 700)	(6 844)	-	(8 544)
Vērtības samazinājums*	(2 541)	(7 298)	-	(9 839)
Pārklasificēto pamatlīdzekļu sākotnējā vērtība*	(8 499)	(32 711)	41 210	-
Pārklasificēto pamatlīdzekļu uzkrātais nolietojums*	8 499	32 629	(41 128)	-
Bilances vērtība 31. decembrī	-	-	82	82
2018. gada 31. decembrī				
Sākotnējā vērtība	-	-	41 210	41 210
Uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums	-	-	(41 128)	(41 128)
Bilances vērtība 31. decembrī	-	-	82	82

* Lai norakstītu pamatlīdzekļu vērtību līdz paredzamajiem pārdošanas ieņēmumiem, 2018. gada izdevumos ir atzītas vērtības samazinājuma korekcijas EUR 9 839 apmērā. Visas atlikušās vērtības uz 2018. gada 31. decembri tika pārklasificētas uz posteni "Gatavie ražojumi un preces pārdošanai".

14. Krājumi

	Krājumi 31.12.2018.*
ieguldījuma īpašumi	1 338 619
Gatavie ražojumi un preces pārdošanai	63 355
Pamatlīdzekļi	82
KOPĀ:	1 402 056

* Sakarā ar Sabiedrības likvidācijas procesu, visi pamatlīdzekļi un ieguldījuma īpašumi pārklasificēti no ilgtermiņa ieguldījumiem uz īstermiņa aktīviem.

Ieguldījuma īpašumi

	31.12.2018.	31.12.2017.
Bilances vērtība 1. janvārī	10 698 167	30 416 714
Iegāde / uzlabošana	9 881	1 219 823
Atsavināšana	(13 391 699)	(15 390 834)
Ieņēmumi / (zaudējumi) patiesās vērtības korekcijas rezultātā, neto*	4 022 270	(5 547 536)
KOPĀ:	1 338 619	10 698 167

* 2018. gada neto ieņēmumi patiesās vērtības korekcijas rezultātā EUR 4 022 270 veidojas no EUR 4 918 858 patiesās vērtības korekcijas 2018. gadā atsavinātiem ieguldījuma īpašumiem un patiesās vērtības izmaiņas EUR 896 588 pārējiem ieguldījuma īpašumiem (skat. 6. piezīmi).

2018. gada 31. decembrī Sabiedrības portfelī bija 10 nekustamie īpašumi (2017. gada 31. decembrī – 137).

Ieguldījuma īpašumu sadalījums atbilstoši ieguldījuma īpašumu veidiem:

	Faktiskā vai paredzamā realizācijas vērtība 31.12.2018.**	Piespiedu realizācijas vērtība 31.12.2017.*
Dzīvokļi	139 000	2 473 178
Mājokļi	-	1 012 769
Komercīpašumi	824 478	4 881 185
Zeme	375 141	2 331 035
KOPĀ:	1 338 619	10 698 167

* 2018. gada sākumā pārdoti ieguldījuma īpašumi tiek uzrādīti faktiskajā realizācijas vērtībā.

** Ieguldījuma īpašumi tiek uzrādīti atbilstoši faktiskajiem un paredzamajiem neto pārdošanas ieņēmumiem (starpība starp faktisko vai aplēsto pārdošanas cenu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem).

Operacionālie ieņēmumi un izdevumi, kas saistīti ar ieguldījuma īpašumiem, ir uzrādīti 3. un 4. piezīmē.

Piespiedu realizācijas vērtības noteikšana

Ņemot vērā to, ka 2017. gadā ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība vairāk nebija objektīvs rādītājs Sabiedrības darbības plānošanai, jo atspoguļoja plānoto rīcību tipiskā tirgus apstākļos (kur realizācijas termiņš ir 12-18 mēneši), portfelī esošo nekustamo īpašumu apgrūtinājumus, eksponēšanas laiku un to, ka palikuši lielākoties grūtāk realizējami īpašumi, Sabiedrība 2017. gada beigās nolēma līdz likvidācijas uzsākšanai ieguldījuma īpašumu novērtēšanai izmatot īpašumu Piespiedu realizācijas vērtību.

Ar Piespiedu realizācijas vērtību, šinī gadījumā, tiek saprasta īpašumu (aktīva) atsavināšana ierobežotā laika posmā, kas ir situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

Piespiedu realizācijas vērtība ir cena, par kādu pārdevējs piekrit pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, un tā atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiski labprātīgu pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros.

Konkrētā gadījumā piespiedu realizācijas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts īsā termiņā (ne ilgākā kā 6 mēnešu termiņā), kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam no potenciālo pircēju puses.

14. Krājumi (turpinājums)

Nosakot objekta piespiedu realizācijas vērtību tiek ņemti vērā vairāki specifiskie faktori (riski):

1) tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā, kas ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pie tam pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu; Citiem vārdiem, pircējs jāatrod relatīvi ātri un potenciālie pircēji to apzinās.

Konkrētā gadījumā Tirgus ekspozīcijas faktors ir izteikts kā 5% līdz 10% samazinājums.

2) pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina, kā arī tirgus kapacitātes faktors, konkrētajā teritorijā un objektu segmentos. Citiem vārdiem, potenciālie pircēji rēķinās ar tirgus tendencēm ilgākam laika periodam kā piespiedu pārdošanas termiņi;

3) finansēšanas faktors – piedāvāto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā/īsā termiņā, kas būtiski apgrūtina iespējas īpašuma iegādei izmantot alternatīvus finansēšanas avotus, piemēram, kredītus, nomaksu u.tml.

4) laika faktors - citi īstermiņā nenovēršamie riski, piemēram, atsevišķos gadījumos, kur pastāv tiesvedība, ka strīdus gadījumā īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt.

Tirgus tendenču faktora koeficients ir pielietots, ņemot vērā tirgus kapacitāti attiecīgā teritorijā un attiecīgajam objekta tipam, kuram ir lielākā ietekme Kopējā ietekmes faktorā. Lielākais samazinājums ir pielietots objektiem, kuru tūlītēja izmantošana var būt problemātiska, nepieciešama juridiska rakstura jautājumu sakārtošana, piemēram, īpašumiem, kuru sastāvā ir jaunbūves, apbūves zemju īpašumiem, jaunajos apbūves kvartālos, kur jāsakārto apbūves tiesību dokumentu noformēšana, būvju īpašumiem - zemes nomas attiecību nodibināšana u.tml.

15. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Sabiedrība	%	Sākotnējais ieguldījums	leguldījuma vērtības norakstīšana	31.12.2018.	31.12.2017.
SIA „Tilžas Rapsis”, Raiņa iela 6, Tilžas pag., Balvu raj.	86	-	-	-	59 358
KOPĀ:		-	-	-	59 358

Finanšu informācija par meitas sabiedrībām:

Sabiedrība	Pašu kapitāls		Pārskata gada zaudējumi	
	31.12.2018.	31.12.2017.	2018	2017
SIA „Tilžas Rapsis”	-	89 507	-	(29 969)

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.

2018. gada 19. oktobrī noslēgts Sabiedrībai piederošo SIA „Tilžas Rapsis” pamatkapitāla daļu pārdošanas līgums.

16. Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā

Sabiedrība	%	Sākotnējais ieguldījums	leguldījuma vērtības norakstīšana	31.12.2018.	31.12.2017.
SIA „Priekuļu Rapsis”, Raunas iela 1, Priekuļu pag., Priekuļi, Cēsu raj.	26	-	-	-	46 017
KOPĀ:		-	-	-	46 017

Finanšu informācija par asociētajām sabiedrībām:

Sabiedrība	Pašu kapitāls		Pārskata gada zaudējumi	
	31.12.2018.	31.12.2017.	2018	2017
SIA „Priekuļu Rapsis”	-	112 503	-	(481)

SIA „Priekuļu Rapsis” pamatdarbība ir kaltes pakalpojumu sniegšana.

2018. gada 2. novembrī noslēgts Sabiedrībai piederošo SIA „Priekuļu Rapsis” pamatkapitāla daļu pārdošanas līgums.

17. Pircēju un pasūtītāju parādi

	31.12.2018.	31.12.2017.
Pircēju un pasūtītāju parādi	44 388	381 646
Uzkrājumi sliktiem un šaubīgiem pircēju un pasūtītāju parādiem	(40 963)	(370 034)
KOPĀ:	3 425	11 612

Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti.

18. Citi debitori

	31.12.2018.	31.12.2017.
Avansa maksājumi	24 967	9 327
Iedzīvotāju ienākuma nodokļa pārmaksa (skat. 25. piezīmi)	2 872	2 811
Pārējie debitori	4 129	105 157
Uzkrājumi šaubīgiem pārējiem debitoriem	(3 864)	(91 562)
KOPĀ:	28 104	25 733

19. Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2018.	31.12.2017.
Darbinieku apdrošināšanas izmaksas	16 923	31 514
Nekustamā īpašuma apdrošināšanas izmaksas	3 025	2 497
Pārējās nākamo periodu izmaksas	734	7 392
KOPĀ:	20 682	41 403

20. Uzkrātie ieņēmumi

	31.12.2018.	31.12.2017.
Uzkrātie ieņēmumi par pārskata gadā pārdotajām precēm un sniegtajiem pakalpojumiem	19 627	19 614
KOPĀ:	19 627	19 614

21. Cesijā iegādātie kredīti

	31.12.2018.	31.12.2017.
Cesijā iegādātie kredīti	-	20 150 580
Uzkrājumi cesijā iegādāto kredītu vērtības samazinājumam	-	(13 063 336)
		7 087 244
Tai skaitā:		
- īstermiņa daļa	-	7 087 244
- ilgtermiņa daļa	-	-
KOPĀ:	-	7 087 244

2017. gada 20. decembrī Sabiedrība noslēdza kredītportfeļa cesijas līgumu. Saskaņā ar minēto līgumu, kredītportfelis nodots cesionāram 2018. gada 21. februārī.

22. Nauda un naudas ekvivalenti

	31.12.2018.	31.12.2017.
Naudas līdzekļi bankā	1 211 719	342 563
KOPĀ:	1 211 719	342 563

23. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)

Sabiedrības daļu kapitāls ir EUR 37 568 754 EUR (2017. gadā: EUR 37 568 754), un to veido 37 568 754 daļas. Katras daļas nominālvērtība ir EUR 1. Visas kapitāla daļas ir pilnībā apmaksātas.

Likvidācijas kapitāla summu veido apmaksātā pamatkapitāla summa, kā arī izveidoto rezervju EUR 586 276 un iepriekšējo gadu nesegto zaudējumu EUR 59 443 011 apmērā atlikumi.

24. Citi aizņēmumi

	2017	2017
Pārskata gada sākumā	37 565 384	52 620 926
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(10 700 000)	(15 000 000)
Aprēķinātie procenti	1 476 615	2 278 408
Samaksātie procenti	(1 569 021)	(2 333 950)
Pārskata gada beigās	26 772 978	37 565 384
Tai skaitā:		
- uzkrātie kredīta procenti par pārskata gadu	72 978	165 384
- īstermiņa aizņēmumi	26 700 000	37 400 000
- ilgtermiņa aizņēmumi – atmaksājami 1 līdz 5 gadu laikā	-	-
	26 772 978	37 565 384

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.

25. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2018.	31.12.2017.
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	7 620	23 052
Pievienotās vērtības nodoklis	112	1 600
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	4 871	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	(2 872)	(2 811)
KOPĀ:	9 731	21 841
Kopā prasības (iekļauts postenī “Citi debitori”)	(2 872)	(2 811)
Kopā saistības	12 603	24 652

26. Pārējie kreditori

	31.12.2018.	31.12.2017.
Saistības pret personālu	34 044	50 269
Riska nodeva	-	10
Pārējie kreditoru parādi	40	26 687
KOPĀ:	34 084	76 966

27. Uzkrātās saistības

	31.12.2018.	31.12.2017.
Uzkrātās izmaksas atlaišanas pabalstiem*	39 310	-
Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas	30 539	38 499
Uzkrātās izmaksas par pārskata gadā saņemtajām precēm un pakalpojumiem	8 801	96 128
Citas uzkrātās saistības**	686 598	37 813
KOPĀ:	765 248	172 440

* Uzkrātās izmaksas darbinieku atlaišanas pabalstiem aprēķinātas saskaņā ar Latvijas Republikas Darba likumu, viena vai divu mēnešu vidējās izpeļņas apmērā, atbilstoši uzņēmumā nostrādātajam laikam.

** Postenī "Citas uzkrātās saistības" 2018. gada 31. decembrī ir iekļauts līgumsods EUR 293 700 apmērā par aizdevuma pamatsummas maksājuma kavējumu.

28. Finanšu un iespējamās saistības**(a) Operatīvās nomas saistības**

Kopējās ikgadējās telpu nomas izmaksas 2018. gadā bija 34 289 EUR (2017. gadā: 46 844 EUR). Ņemot vērā, ka ir uzsākts Sabiedrības likvidācijas process, spēkā esošais biroja telpu nomas līgums neparedz minimālos nomas maksājumus un to var vienpusēji izbeigt, paziņojot iznomātājam vienu mēnesi iepriekš.

29. Notikumi pēc bilances datuma

Pēc pārskata gada beigām, samazinoties Sabiedrības saimnieciskajai darbībai, ir būtiski samazinājies arī tās darbinieku skaits.

2019. gadā tika pārdoti 5 no Sabiedrības portfeli atlikušajiem 10 nekustamiem īpašumiem, savukārt vēl 2 nekustamo īpašumu pārdošanas darījums ir procesā.

Pēc aizdevuma atmaksas termiņa atbilstoši aizdevuma līguma nosacījumiem un normatīvajiem aktiem tiek aprēķināts līgumsods. Līgumsoda aprēķins turpināsies līdz sasniegs maksimāli pieļaujamo apmēru, kas ir 10% no pamatparāda.

Pēc kredītportfeļa iegādes 2018. gada 20. decembrī kredītportfeļa pircējs ir cēlis prasību pret Sabiedrību par konstatētajiem, iespējamiem trūkumiem kredītportfelī. Vienlaikus tika lūgts nodrošināt celto prasību. Prasība tika pieņemta, bet tiesnese izvērtējot pirmšķietamo iespēju, ka prasība varētu tikt apmierināta un piedziņa no Sabiedrības nebūtu iespējama, ir pieņēmusi lēmumu noraidīt prasības nodrošinājumu, tāpat, pārsūdzot tiesneses lēmumu – otrās instances tiesa lēmumu atstāja negrozītu. Lieta ir atgriezta izskatīšanai pēc būtības pirmās instances tiesā. Lietas izskatīšana nozīmēta 2019. gada 17. maijā.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajā finanšu pārskatā.

Andis Rencis
Likvidators

Janīna Gajevska
Finanšu departamenta vadītāja

2019. gada 25. martā

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

SIA „Hiponia” dalībniekam

Atzinums

Mēs esam veikuši SIA „Hiponia” („Sabiedrība”) pievienotajā likvidācijas gada pārskatā ietvertā likvidācijas finanšu pārskata, kas atspoguļots no 6. līdz 26. lappusei, revīziju. Pievienotais likvidācijas finanšu pārskats ietver 2018. gada 31. decembra bilanci un peļņas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, kā arī likvidācijas finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais likvidācijas finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA „Hiponia” finanšu stāvokli 2018. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu.

Atzinuma pamatojums

Mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem Starptautiskajiem revīzijas standartiem (SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, tālāk izklāstīti mūsu ziņojuma sadaļā „Revidenta atbildība par likvidācijas finanšu pārskata revīziju”. Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai likvidācijas finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši pārējos Revīzijas pakalpojumu likumā un SGĒSP kodeksā noteiktos ētikas principus. Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Apstākļu akcentējums

Mēs vēršam uzmanību uz likvidācijas finanšu pārskata pielikuma 2. piezīmi “Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes”, kurā norādīts, ka Sabiedrības finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, ņemot vērā apstākli, ka Sabiedrība neturpinās savu darbību nākotnē. Mūsu atzinums nav ar iebildi attiecībā uz šo apstākli.

Ziņošana par citu informāciju

Cita informācija ietver likvidatora ziņojumu, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 4. līdz 5. lappusei, bet tā neietver likvidācijas finanšu pārskatu un mūsu revidentu ziņojumu par to. Likvidators ir atbildīgs par citu informāciju.

Mūsu atzinums par likvidācijas finanšu pārskatu neattiecas uz šo citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā „Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām”.

Saistībā ar likvidācijas finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no likvidācijas finanšu pārskata vai no mūsu revīzijas gaitā iegūtajām zināšanām un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, pamatojoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās zināšanas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir par to ziņot. Mūsu uzmanības lokā šajā ziņā nav nonākuši nekādi apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktas vēl citas ziņošanas prasības attiecībā uz likvidatora ziņojumu. Šīs papildu prasības nav ietvertas SRS.

Mūsu pienākums ir izvērtēt, vai likvidatora ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- likvidatora ziņojumā par finanšu gadu, par kuru ir sagatavots likvidācijas finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst finanšu pārskatam, un
- likvidatora ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Likvidatora un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par likvidācijas finanšu pārskatu

Likvidators ir atbildīgs par likvidācijas finanšu pārskatu, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2003. gada 21. oktobra noteikumiem Nr. 583 „Uzņēmuma mantas, arī prasījumu un saistību novērtēšana grāmatvedībā un atspoguļošana finanšu pārskatos, ja uzņēmuma vai tā struktūrvienības darbība tiek izbeigta” un par tādu iekšējo kontroli, kādu likvidators uzskata par nepieciešamu, lai būtu iespējams sagatavot likvidācijas finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot likvidācijas finanšu pārskatu, likvidatora pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniegtot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien likvidators nepilnā likvidēt Sabiedrību vai pārtraukt tās darbību, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidēšana vai darbības pārtraukšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības likvidācijas finanšu pārskata sagatavošanas pārraudzību.

Revidenta atbildība par likvidācijas finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka likvidācijas finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdu vai krāpšanas 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 kļūdu rezultātā, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, pamatojoties uz šo likvidācijas finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, mēs visā revīzijas gaitā izdarām profesionālus spriedumus un ievērojam profesionālo skepsi. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka likvidācijas finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdu dēļ radušās 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 krāpšanas radītas neatbilstības, ir augstāks nekā kļūdu izraisītu neatbilstību risks, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, ar nodomu neuzrādītu informāciju, maldinošas informācijas sniegšanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, nevis lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības uzskaites politiku piemērotību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās likvidatora uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par likvidatora piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz noteikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz likvidācijas finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem. Ja šāda informācija likvidācijas finanšu pārskatā 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 savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārējo likvidācijas finanšu pārskata izklāstu, struktūru un saturu, tajā skaitā pielikumā atklāto informāciju un to, vai likvidācijas finanšu pārskats patiesi atspoguļo tā pamatā esošos darījumus un notikumus.

Personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, mēs cita starpā sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kurus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA „ERNST & YOUNG BALTIC”

Licence Nr. 17



Diāna Krišjāne

Valdes priekšsēdētāja

LR zvērināta revidente

Sertifikāts Nr.124

Rīgā, 2019. gada 25. martā