

**SIA "Z Towers"**

**GADA PĀRSKATS**

**par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim**

**SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim**

**SATURS**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Informācija par Uzņēmumu       | 3       |
| Vadības ziņojums               | 4       |
| Finanšu pārskati               |         |
| Peļņas vai zaudējumu aprēķins  | 5       |
| Bilance                        | 6 - 7   |
| Pašu kapitāla izmaiņu pārskats | 8       |
| Naudas plūsmas pārskats        | 9       |
| Pielikums finanšu pārskatiem   | 10 - 19 |
| Neatkarīgā revidenta ziņojums  | 20 - 21 |

**SIA "Z TOWERS"**  
**GADA PĀRSKATS**  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**INFORMĀCIJA PAR UZNĒMUMU**

|   |  |
|---|--|
| Uzņēmuma nosaukums  | Z Towers   |
| Uzņēmuma juridiskais statuss                              | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību   |
| Reģistrācijas numurs, vieta un datums                     | Komercreģistrā<br>Nr.40003667306<br>Rīga, 2004.gada 27.februārī  |
| Adrese  | Daugavgrīvas iela 7<br>Rīga, LV-1007<br>Latvija  |
| Pamatdarbības veids                                       | Nekustamā īpašuma mērķprojekti   |
| Lielākie dalībnieki (akcionāri)                           | S.P.I. Resources B.V. - 100%   |
| Izpildinstitūciju locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati | Oļegs Alainis - valdes loceklis  |
| Pārskata gads   | 2012. gada 1. janvāris - 31. decembris   |
| Revidenta vārds un adrese                                 | Baker Tilly Baltics SIA<br>Komercsabiedrības licence Nr. 80<br>Kronvalda bulvāris 10<br>Rīga, LV-1010<br>Latvija |
|   | Atbildīgais zvērināts revidents<br>Ēriks Bahirs<br>sertifikāts Nr. 136   |

## VADĪBAS ZINOJUMS

### **Darbības veids**

Sabiedrība ir „S.P.I. Group” meitas uzņēmums, kas nodarbojas ar nekustamā īpašuma projektu attīstību un īstenošanu.

### **Uzņēmuma darbība pārskata gadā**

Pārskata gada laikā ir sasniegti iepriekšējā gadā uzstādītie mērķi un izpildītas plānotās darbības. 2012. gadā turpinājās sadarbība ar Starwood Hotel & Resorts Worldwide. Saskaņā ar Nulles cikla līgumu nepabeigtās celtniecības objektam Daugavgrīvas ielā 9, Rīgā, uzņēmumam STRABAG pieprasīta un tika izpildīta defektu novēršana objekta nulles ciklam. Uzņēmums ir iesaistīts tiesas procesā ar Ierosme SIA, kas saistīts ar autoruzraudzības kvalitāti. Pārskata gadā Uzņēmums izvēlējis nekustamo īpašumu Daugavgrīvas ielā 7, Rīgā saistītam uzņēmuma Towers Construction Management AS.

Uzņēmums pārskata gadu noslēdz ar zaudējumiem 302 815 latu apmērā.

### **Finanšu risku vadība**

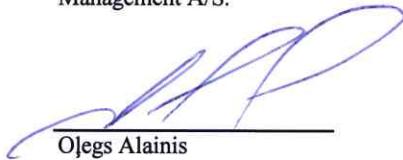
Uzņēmuma finanšu riska vadības politika aprakstīta finanšu pārskata 21. pielikumā.

### **Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām**

Laika periodā starp pārskata gada pēdējo dienu un dienu, kad valde paraksta finanšu pārskatus.

### **Turpmākā uzņēmuma attīstība**

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, 2013.gadā Uzņēmums turpinās sadarbību ar Starwood Hotel & Resorts Worldwide. Pēc ēkas Daugavgrīvas 7, Rīgā projekta koncepta apstiprināšanas, plānots uzsākt tās rekonstrukciju. Plānots uzvarēt tiesas procesā pret Ierosme SIA vai arī pānākt Uzņēmumam pieņemamu izlīgumu. 2013. gadā Uzņēmums apsvērs iespēju apvienot Uzņēmumu ar Towers Construction Management A/S.



Olegs Alainis  
valdes loceklis

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlis

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**PEJNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒKINS**

|  | Pielikums | 2012<br>Ls              | 2011<br>Ls              |
|--|-----------|-------------------------|-------------------------|
| Administrācijas izmaksas                         | (1)       | (30 053)                | (18 282)                |
| Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi          | (2)       | 18 901                  | 4 268                   |
| Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas          | (3)       | 19 245                  | (29 260)                |
| Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | (4)       | 397 668                 | 4 290                   |
| Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas       | (5)       | (705 307)               | (957 753)               |
| <b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>       |           | <b>(299 546)</b>        | <b>(996 737)</b>        |
| Pārējie nodokļi                                  | (7)       | (3 269)                 | (916)                   |
| <b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>         |           | <b><u>(302 815)</u></b> | <b><u>(997 653)</u></b> |

Pielikumi no 10. līdz 19. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Oļegs Alainis  
valdes loceklis

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlis

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**BILANCE**

|  | 31.12.2012.<br>Ls | 31.12.2011.<br>Ls |
|--|-------------------|-------------------|
| Pielikums  |                   |                   |
| <b>AKTĪVS</b>  |                   |                   |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>                                |                   |                   |
| <b>Pamatlīdzekļi</b>   |                   |                   |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs                           | (8)               | 43                |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu | (8)               | 364 052           |
| <b>Pamatlīdzekļi kopā:</b>                                   | <b>364 052</b>    | <b>364 095</b>    |
| <b>Ieguldījuma īpašumi</b>                                   |                   |                   |
| Zemes gabali un ēkas   | (8)               | 534 895           |
| Ieguldījuma īpašumu izveidošanas izmaksas                    | (8)               | 546 276           |
| <b>Ieguldījuma īpašumi kopā:</b>                             | <b>534 895</b>    | <b>546 276</b>    |
| <b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:</b>                          | <b>898 947</b>    | <b>910 371</b>    |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi</b>                                   |                   |                   |
| <b>Debitoru parādi</b>                                       |                   |                   |
| Radniecīgo sabiedrību parādi                                 | (9)               | 950 860           |
| Pircēju un pasūtītāju parādi                                 | 1 199             | 1 054             |
| Citi debitori  | (10)              | 71 189            |
| Nākamo periodu izmaksas                                      | (11)              | 1 081             |
| Uzkrātie ieņēmumi  | 11 863            | -                 |
| <b>Debitoru parādi kopā:</b>                                 | <b>809 800</b>    | <b>1 024 184</b>  |
| <b>Naudas līdzekļi</b>                                       | <b>(12)</b>       | <b>30</b>         |
| <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b>                             | <b>809 830</b>    | <b>1 024 302</b>  |
| <b>Aktīvu kopsumma</b>                                       | <b>1 708 777</b>  | <b>1 934 673</b>  |

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**BILANCE**

|  |      | <b>31.12.2012.</b>      | <b>31.12.2011.</b>      |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
|  |      | Ls                      | Ls                      |
| <b>Pielikums</b>                             |      |                         |                         |
| <b>PASĪVS</b>                                |      |                         |                         |
| <b>Pašu kapitāls</b>                         |      |                         |                         |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)     | (13) | 3 045 000               | 3 045 000               |
| Nesadalītā peļņa:                            |      |                         |                         |
| iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa            |      | (17 400 418)            | (16 402 765)            |
| pārskata gada nesadalītā peļņa               |      | (302 815)               | (997 653)               |
| <b>Pašu kapitāls kopā:</b>                   |      | <u>(14 658 233)</u>     | <u>(14 355 418)</u>     |
| <b>Kreditori</b>                             |      |                         |                         |
| <b>Ilgtermiņa kreditori</b>                  |      |                         |                         |
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām             | (15) | 16 165 877              | 15 858 480              |
| <b>Ilgtermiņa kreditori kopā:</b>            |      | <u>16 165 877</u>       | <u>15 858 480</u>       |
| <b>Istermiņa kreditori</b>                   |      |                         |                         |
| Parādi radniecīgajām sabiedrībām             | (15) | -                       | 231 932                 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem       | (14) | 200 722                 | 193 997                 |
| Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi | (16) | 411                     | 5 682                   |
| <b>Istermiņa kreditori kopā:</b>             |      | <u>201 133</u>          | <u>431 611</u>          |
| <b>Kreditori kopā:</b>                       |      | <u>16 367 010</u>       | <u>16 290 091</u>       |
| <b><u>Pasīvu kopsumma</u></b>                |      | <b><u>1 708 777</u></b> | <b><u>1 934 673</u></b> |

Pielikumi no 10. līdz 19. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Olegs Alainis  
valdes loceklis

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlis

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**PAŠU KAPITĀLA IZMAINU PĀRSKATS**

|                                    | Pamatkapitāls | Uzkrātie<br>zaudējumi | Kopā         |
|------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------|
|                                    | Ls            | Ls                    | Ls           |
| <b>31.12.2010.</b>                 |               |                       |              |
| Pamatkapitāla palielināšana        | 2 500 000     | (16 402 765)          | (13 902 765) |
| Pārskata gada zaudējumi            | 545 000       | -                     | 545 000      |
| <b>31.12.2011.</b>                 | <hr/>         | <hr/>                 | <hr/>        |
|                                    | -             | (997 653)             | (997 653)    |
|                                    | <hr/>         | <hr/>                 | <hr/>        |
|                                    | 3 045 000     | (17 400 418)          | (14 355 418) |
| <br><b>Pārskata gada zaudējumi</b> |               |                       |              |
| <b>31.12.2012.</b>                 |               |                       |              |
|                                    | <hr/>         | <hr/>                 | <hr/>        |
|                                    | -             | (302 815)             | (302 815)    |
|                                    | <hr/>         | <hr/>                 | <hr/>        |
|                                    | 3 045 000     | (17 703 233)          | (14 658 233) |

Pielikumi no 10. līdz 19. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Olegs Alainis  
valdes loceklis

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlis

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS**

|  | Pielikums | 2012<br>Ls       | 2011<br>Ls       |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>Naudas plūsma no saimnieciskās darbības</b>                             |           |                  |                  |
| Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem  |           | <b>(299 546)</b> | <b>(996 737)</b> |
| <b>Korekcijas:</b>   |           |                  |                  |
| pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu nolietojumam                          |           | 11 424           | 155              |
| procentu izmaksām  | (5)       | 704 357          | 651 718          |
| procentu ieņēmumiem  |           | (708)            | (4 290)          |
| peļņai vai zaudējumiem no valūtas kursu svārstībām                         | (4)       | (396 960)        | 304 498          |
| <b>Naudas plūsma no saimnieciskās darbības pirms izmaiņām apgrozāmajos</b> |           | <b>18 566</b>    | <b>(44 656)</b>  |
| Debitoru parādu (palielinājums) vai samazinājums                           |           | 103 895          | (67 145)         |
| Kreditoru parādu palielinājums vai (samazinājums)                          |           | (233 746)        | (19 453)         |
| <b>Neto naudas plūsma no saimnieciskās darbības</b>                        |           | <b>(111 285)</b> | <b>(131 254)</b> |
| <b>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</b>                          |           |                  |                  |
| Pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu iegāde                                |           | -                | (1 276)          |
| Izsniegti aizdevumi  |           | (87 000)         | (160 400)        |
| Izsniegto aizdevumu atmaksa  |           | 193 439          | 47 053           |
| Saņemtie procenti par aizdevumiem  |           | 4 758            | -                |
| <b>Neto naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</b>                     |           | <b>111 197</b>   | <b>(114 623)</b> |
| <b>Naudas plūsma no finanšu darbības</b>                                   |           |                  |                  |
| Saņemtie aizņēmumi   |           | -                | 245 981          |
| <b>Neto naudas plūsma no finanšu darbības</b>                              |           | <b>-</b>         | <b>245 981</b>   |
| <b>Neto naudas un tās ekvivalentu palielinājums / (samazinājums)</b>       |           | <b>(88)</b>      | <b>104</b>       |
| <b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā</b>                       |           | <b>118</b>       | <b>14</b>        |
| <b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada beigās</b>                       | (12)      | <b>30</b>        | <b>118</b>       |

Pielikumi no 10. līdz 19. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.



Olegs Alainis  
valdes loceklis

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlis

## **PIELIKUMS FINANŠU PĀRSKATIEM**

### **I. GRĀMATVEDĪBAS POLITIKA**

#### **(1) Vispārīgie principi**

Gada pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par grāmatvedību" un Gada pārskatu likumu.

Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar sākotnējas vērtības uzskaites principu. Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu shēmai. Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiešas metodes.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Uzņēmuma lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

#### **(2) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana latos**

Uzņēmuma grāmatvedības uzskaitē tiek veikta Latvijas latos. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti latos pēc Latvijas Bankas oficiāli noteiktā valūtas kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā.

Monetārie aktīvi un saistības ārvalstu valūtā tiek pārrēķinātas latos pēc Latvijas Bankas oficiāli noteiktā kursa pārskata gada pēdējā dienā. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

|       | 31.12.2012. | 31.12.2011. |
|-------|-------------|-------------|
|       | Ls          | Ls          |
| 1 USD | 0,531       | 0,544       |
| 1 EUR | 0,702804    | 0,702804    |

#### **(3) Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi tiek atzīti pēc sekojošiem principiem:

- preču pārdošana - pēc nozīmīgu ar īpašumtiesībām raksturīgu risku un atlīdzību nodošanu pircējam;
- ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas - atbilstoši darījuma izpildes procentuālajai metodei;
- ieņēmumi no soda un kavējuma naudām - saņemšanas brīdī;
- procentu ieņēmumi - atbilstoši uzkrājumu metodei.

Uzņēmuma ienākumi ir ienākumi no reinvoisētām izmaksām, kas saistītas ar nekustamā īpašuma celtniecību un ir gada laikā pārdotā pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot atlaides un pievienotās vērtības nodokli. Gada pārskatā iepriekšminētie ienākumi tiek uzrādīti neto vērtībā peļņas vai zaudējuma aprēķina postenī "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi".

#### **(4) Pamatlīdzekļi**

Pamatlīdzekļi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi. Gada pārskatā pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu.

Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot sekojošas vadības noteiktas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas likmes, kas balstītas uz to lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu:

**Pamatlīdzekji (turpinājums)**

|   | <b>Nolietojuma % gada</b> |
|---|---------------------------|
| Ēkas  | 10                        |
| Pārējās iekārtas un aprīkojums, transporta līdzekļi | 20-33                     |

Uzņēmums kapitalizē pamatlīdzekļus, kuru vērtība pārsniedz Ls 100 un derīgās lietošanas laiks pārsniedz 1 gadu. Nolietojums uzlabojumiem un pārējam inventāram, kuru vērtība nepārsniedz Ls 100, tiek aprēķināts 100% apmērā pēc nodošanas ekspluatācijā.

Ja eksistē pietiekami pierādījumi, ka pamatlīdzekļu remonta vai rekonstrukcijas darbu rezultātā nākotnē tiks gūts ekonomisks labums, kas pārsniedz sākotnēji noteikto pamatlīdzekļu izmantošanas atdevi, šādas izmaksas tiek kapitalizētas kā pamatlīdzekļu papildus vērtība. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Visas pārējas pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

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

Ja eksistē kādi notikumi vai apstākļi, kuru rezultātā varētu secināt, ka pamatlīdzekļu atlikusī vērtība varētu būt lielāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgo pamatlīdzekļu vērtība tiek samazināta līdz tā atgūstamajai vērtībai. Atgūstamo vērtību nosaka kā augstāko no ieguldījuma patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

**(5) Ieguldījumu īpašumi**

Ieguldījuma īpašumi ir ēka, ko uzņēmums tur (kā īpašnieks), lai iegūtu nomas (īres) maksu, nevis lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, administratīvā nolūkā vai pārdotu parastā uzņēmējdarbības gaitā.

Ieguldījuma īpašumi sākotnēji novērtēti iegādes vērtībā. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar ieguldījumu īpašumu iegādi. Turpmāk ieguldījuma īpašumi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu un zaudējumus no vērtības samazinājuma. Nolietojums tiek aprēķināts pēc lineārās metodes, pielietojot vadības noteikto nolietojuma aprēķināšanas likmi, kas balstītas uz tās lietderīgās kalpošanas laika novērtējumu, t.i 2,5%.

**(6) Noma bez izpirkuma tiesībām (operatīvais līzings)**

Gadījumos, kad pamatlīdzekļi tiek nomāti uz nomas bez izpirkuma tiesībām noteikumiem, nomas maksājumi un priekšapmaksas maksājumi par nomu tiek iekļauti peļņas vai zaudējuma aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

**(7) Debitori**

Debitoru parādi bilance tiek uzrādīti neto vērtībā, atskaitot uzkrājumus šaubīgiem parādiem un bezcerīgos parādus. Speciālie uzkrājumi šaubīgiem parādiem tiek veidoti gadījumos, kad pēc uzņēmuma vadības uzskatiem šo debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma.

**SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim**

**(8) Nodokļi**

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

Atliktais nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatos un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem (nodokļu bāze). Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļu likme, kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies. Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes, no aktīvu pārvērtēšanas, kā arī no nodokļu zaudējumiem, kas pārnesami uz nākošajiem taksācijas periodiem. Gadījumos, kad kopējais atlikta nodokļa aprēķina rezultāts būtu atspoguļojams bilances aktīvā, to iekļauj finanšu pārskatā tikai tad, kad ir sagaidāms, ka būs pieejama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmās pagaidu starpības, kas veidojušas atliktā nodokļu aktīvu.

**(9) Nauda un naudas ekvivalenti**

Naudas plūsmas pārskata mērķiem, nauda un naudas ekvivalenti sastāv no tekošo bankas kontu atlīkumiem.

**(10) Radniecīgās sabiedrības**

Koncerna meitas sabiedrības vai koncerna mātes sabiedrība, vai citas šā koncerna meitas sabiedrības, vai šā koncerna meitas sabiedrību meitas sabiedrības ir uzskatāmas par radniecīgām sabiedrībām.

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**II. CITI PIELIKUMI**

|   | 2012<br>Ls             | 2011<br>Ls           |
|---|------------------------|----------------------|
| <b>(1) Administrācijas izmaksas</b>   |                        |                      |
| Pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu nolietojums                                  | 11 424                 | 155                  |
| Darba samaksa   | 8 042                  | 486                  |
| Profesionālo pakalpojumu izmaksas   | 4 082                  | 10 474               |
| Apdrošināšanas maksājumi  | 2 084                  | 1 040                |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas                                 | 1 923                  | 120                  |
| Transporta izmaksas   | 1 102                  | 667                  |
| Bankas pakalpojumi  | 36                     | 2                    |
| Elektroenerģijas izmaksas   | -                      | 201                  |
| Sakaru izdevumi   | -                      | 6                    |
| Citas administrācijas izmaksas  | <u>1 360</u>           | <u>5 131</u>         |
|   | <u><u>30 053</u></u>   | <u><u>18 282</u></u> |
| <b>(2) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>                                |                        |                      |
| Ienākumi no reinvoisētām izmaksām, kas saistītas ar nekustamā īpašuma celtniecību | -                      | -                    |
| Izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma celtniecību                          | 43 367                 |                      |
| Neto peļņa  | <u>-</u>               | <u>(41 833)</u>      |
| Nomas ieņēmumi  | 1 534                  |                      |
| Pārējie ieņēmumi  | <u>3 412</u>           | <u>2 734</u>         |
|   | <u><u>15 489</u></u>   | <u><u>-</u></u>      |
|   | <u><u>18 901</u></u>   | <u><u>4 268</u></u>  |
| <b>(3) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>                                |                        |                      |
| Soda naudas   | 221                    | 110                  |
| Bankas komisija   | 119                    | 127                  |
| Uzkrājumi neatgūstamajai pievienotās vērtības nodokļa pārmaksai                   | <u>(22 955)</u>        | <u>22 955</u>        |
| Pārējās izmaksas  | <u>3 371</u>           | <u>6 069</u>         |
|   | <u><u>(19 245)</u></u> | <u><u>29 260</u></u> |
| <b>(4) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi</b>                       |                        |                      |
| Neto ieņēmumi no valūtas kura paaugstināšanas                                     | 396 960                | -                    |
| Procentu ieņēmumi   | <u>708</u>             | <u>4 290</u>         |
|   | <u><u>397 668</u></u>  | <u><u>4 290</u></u>  |

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

|   | 2012<br>Ls     | 2011<br>Ls     |
|---|----------------|----------------|
| <b>(5) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</b> |                |                |
| Procentu izmaksas                                     | 704 357        | 651 718        |
| Neto zaudējumi no valūtas kura svārstībām             | -              | 305 501        |
| Neto zaudējumi no valūtas pārdošanas                  | 950            | 533            |
|   | <b>705 307</b> | <b>957 753</b> |

**(6) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

**a) Uzņēmuma ienākuma nodokļa sastāvdaļas**

Atlikta nodokļa izmaiņas

Uzņēmumu ienākuma nodoklis saskaņā ar nodokļa deklarāciju

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | -        | -        |
|  | <b>-</b> | <b>-</b> |

Faktiski aprēķinātās uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas, saskaņā ar nodokļu deklarāciju un atlikto nodokļa izmaiņām, atšķiras no teorētiski aprēķināmā nodokļa par sekojošo:

|   | 2012<br>Ls       | 2011<br>Ls       |
|---|------------------|------------------|
| Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem                     | (299 546)        | (996 737)        |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                              | (3 269)          | (916)            |
| Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmuma ienākuma nodokļa     | <u>(302 815)</u> | <u>(997 653)</u> |
| Teorētiski aprēķinātais nodoklis pēc 15% nodokļa likmes | <u>(45 422)</u>  | <u>(149 648)</u> |

Nodokļa efekts par:

Pastāvīgām atšķirībām

Pārklasifikāciju starp pagaidu un pastāvīgām atšķirībām

Izmaiņas neatzītajā atlikta nodokļa aktīvā

**Kopējās uzņēmuma ienākuma nodokļa izmaksas**

|  |                  |               |
|--|------------------|---------------|
|  | 105 719          | 101 910       |
|  | 70 987           | -             |
|  | <u>(131 284)</u> | <u>47 738</u> |
|  | <b>-</b>         | <b>-</b>      |

**b) Atlikta nodokļa kustība un sastāvdaļas**

Atlikta nodokļa saistības (aktīvs) pārskata gada sākumā

Peļņas vai zaudējumu aprēķinā uzrādītas atlikta nodokļa izmaiņas

**Atlikta nodokļa saistības (aktīvs) pārskata gada beigās**

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | -        | -        |
|  | -        | -        |
|  | <b>-</b> | <b>-</b> |

Atliktais uzņēmuma ienākuma nodoklis aprēķināts no sekojošām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību bilances vērtībām un to vērtībām uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķina mērķiem (nodokļa efekts 15% no pagaidu atšķirībām):

|  | 31.12.2012.<br>Ls | 31.12.2011.<br>Ls |
|--|-------------------|-------------------|
| Pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu nolietojuma pagaidu atšķirība       | 80 234            | 6                 |
| Bruto atlikta nodokļa saistības  | <b>80 234</b>     | <b>6</b>          |
| <br>   |                   |                   |
| Uz nākošajiem taksācijas periodiem pārnesamie zaudējumi nodokļa mērķiem* | (1 857 540)       | (1 908 596)       |
| Neatzīts atlikta nodokļa aktīvs  | 1 777 306         | 1 908 590         |
| Bruto atlikta nodokļa aktīvs   | <b>(80 234)</b>   | <b>(6)</b>        |
| <br><b>Neto atlikta nodokļa saistības (aktīvs)</b>                       | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

\* Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2012.gada 31. decembrī bija Ls 12 383 601 (2011. gada 31. decembrī bija Ls 12 723 976).

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

|                            |  | 2012<br>Ls          | 2011<br>Ls        |
|----------------------------|--|---------------------|-------------------|
| (7) <b>Pārējie nodokļi</b> |  |                     |                   |
| Nekustamā īpašuma nodoklis |  | <u>3 269</u>        | <u>916</u>        |
|                            |  | <u><u>3 269</u></u> | <u><u>916</u></u> |

**(8)      Ieguldījumu īpašumi un pamatlīdzekļi**

|  | Ieguldījuma<br>īpašumi     |  |                | Pamatlīdzekļi                              |  |                |
|--|----------------------------|--|----------------|--|--|----------------|
|  | Zemes<br>gabali un<br>čkas | Ieguldījumu<br>īpašumu<br>izveidošanas<br>izmaksas | Kopā           | Pārējie pamat-<br>līdzekļi un<br>inventārs | Pamatlīdzekļu<br>izveidošana un<br>nepabeigto<br>celtniecības<br>objektu izmaksas<br>* | Kopā           |
|  | Ls                         | Ls   | Ls             | Ls   | Ls   | Ls             |
| <b>Sākotnēja vērtība</b>                 |                            |  |                |  |  |                |
| 31.12.2011.                              | -                          | 546 276  | 546 276        | 3 845                                      | 1 348 068  | 1 351 913      |
| Pārklasifikācija                         | 546 276                    | (546 276)  | -              | -  | -  | -              |
| 31.12.2012.                              | 546 276                    | -  | 546 276        | 3 845                                      | 1 348 068  | 1 351 913      |
| <b>Nolietojums/vērtības samazinājums</b> |                            |  |                |  |  |                |
| 31.12.2011.                              | -                          | -  | -              | (3 802)                                    | (984 016)  | (987 818)      |
| Aprēķināts                               | (11 381)                   | -  | (11 381)       | (43)                                       | -  | (43)           |
| 31.12.2012.                              | (11 381)                   | -  | (11 381)       | (3 845)                                    | (984 016)  | (987 861)      |
| <b>Atlikusī vērtība</b>                  |                            |  |                |  |  |                |
| <b>31.12.2011.</b>                       | -                          | <b>546 276</b>                                     | <b>546 276</b> | <b>43</b>                                  | <b>364 052</b>   | <b>364 095</b> |
| <b>Atlikusī vērtība</b>                  |                            |  |                |  |  |                |
| <b>31.12.2012.</b>                       | <b>534 895</b>             | <b>-</b>   | <b>534 895</b> | <b>-</b>                                   | <b>364 052</b>   | <b>364 052</b> |

\* 2008. gadā Uzņēmums ir iegādājies nekustamo īpašumu, zemi un ēku Daugavgrīvas ielā 7, Rīgā ar sākotnējo vērtību Ls 1 290 722. Nekustamajam īpašumam iepriekšējos pārskata gados ir veikts vērtības samazinājums par Ls 984 016. Nekustamais īpašums novērtēts pēc tirgus vērtības, izmantojot ieņēmumu diskontēšanas metodi, novērtējumu veica neatkarīgs vērtētājs.

Ilgtermiņa ieguldījumu īpašumu izveidošanas izmaksas ietver, 2011. pārskata gadā, ieguldītais mantiskais ieguldījums pamatkapitālā, Uzņēmuma iegūtais nekustamais īpašums, dzīvojamā - biroja ēka Daugavgrīvas ielā 7, Rīga. Pārskata gadā Uzņēmums iznomāja nekustamo īpašumu radniecīgai sabiedrībai Towers Construction Management AS.

Uzņēmuma īpašumā esošo zemes gabalu kadastrālā vērtība 2012. gada 31. decembrī ir Ls 19 879 (2011.gada 31.decembrī Ls 33 323) un ēku - Ls 334 957 (2011.gada 31.decembrī Ls 334 957).

Informācija par apgrūtinātajiem pamatlīdzekļiem sniegtā 15. pielikumā.

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

| (9) Radniecīgo sabiedrību parādi   | 31.12.2012.<br>Ls     | 31.12.2011.<br>Ls     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Aizdevums un uzkrātie procentu ieņēmumi SPI RE Holdings S.a.r.l. filiāle Latvijā * | 7 147                 | 117 636               |
| Norēķini ar SPI RE Holdings S.a.r.l. filiāle Latvijā **                            | 700 012               | 833 224               |
| Norēķini ar Towers Construction Management AS**                                    | 16 632                | -                     |
|  | <b><u>723 791</u></b> | <b><u>950 860</u></b> |

\* Iepriekšējā un pārskata gadā Uzņēmums izsniedzis aizdevumu grupas uzņēmumam SPI RE Holdings S.a.r.l. filiāle Latvijā. Aizdevuma procentu likme gadā - 5%.

\*\* SPI RE Holdings S.a.r.l. filiāle Latvijā parādu veido neapmaksātā pakalpojuma daja par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un ar projekta celtniecību saistītajiem izdevumiem.

\*\* Towers Construction Management AS parādu veido neapmaksātā pakalpojuma daja par telpu un transportlīdzekļa nomu izdevumiem.

| (10) Citi debitori  | 31.12.2012.<br>Ls    | 31.12.2011.<br>Ls    |
|---|----------------------|----------------------|
| Avansa maksājumi piegādātājiem                                  | 70 440               | 70 441               |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis (skat. arī 16 pielikumu)             | 470                  | 470                  |
| Nekustamā īpašuma nodokļa pārmaksa (skat. arī 16. pielikumu)    | 173                  | 173                  |
| Iedzīvotāju ienākuma nodokļa pārmaksa (Skat. arī 16. pielikumu) | 93                   | -                    |
| Pievienotās vērtības nodokļa pārmaksa (skat. arī 16. pielikumu) | -                    | 22 955               |
| Uzkrājumi neatgūstamajai pievienotās vērtības nodokļa pārmaksai | -                    | (22 955)             |
| Pārējie debitori  | <u>161</u>           | <u>105</u>           |
|   | <b><u>71 337</u></b> | <b><u>71 189</u></b> |

**(11) Nākamo periodu izmaksas**

|                                      |                     |                     |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Apdrošināšanas maksājumi             | 1 439               | 666                 |
| Saistību maksa (operatīvais līzings) | -                   | 336                 |
| Pārējie izdevumi                     | <u>171</u>          | <u>78</u>           |
|                                      | <b><u>1 610</u></b> | <b><u>1 081</u></b> |

**(12) Naudas līdzekļi kasē un bankā**

|  |                  |                   |
|--|------------------|-------------------|
| Naudas līdzekļi bankas norēķinu kontos | <u>30</u>        | <u>118</u>        |
|  | <b><u>30</u></b> | <b><u>118</u></b> |

**(13) Pamatkapitāls**

2012. gada 31. decembrī 100% Sabiedrības kapitāla pieder Nīderlandē reģistrētam uzņēmumam S.P.I. Resources B.V.. 2012. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāda Ls 3 045 000, kas sastāv no 3 045 000 parastajām daļām ar Ls 1 nominālvērtību katrā.

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

|  | 31.12.2012. | 31.12.2011. |
|--|-------------|-------------|
|  | Ls          | Ls          |

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Norēķini par nepabeigtās celtniecības objekta izmaksām | 185 421               | 192 267               |
| Uzkrātās izmaksas gada revīzijas izdevumiem            | 1 792                 | 1 616                 |
| Pārējās izmaksas                                       | 13 509                | 115                   |
|  | <b><u>200 722</u></b> | <b><u>193 997</u></b> |

**(14) Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem**

|  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ilgtermiņa daja</b>   |                          |                          |
| Aizņēmums un uzkrātās procentu izmaksas no S.P.I. Resources B.V. atmaksājamas 2-5 gadu laikā * | <u>16 165 877</u>        | <u>15 858 480</u>        |
|  | <b><u>16 165 877</u></b> | <b><u>15 858 480</u></b> |
| <b>Istermiņa daja</b>  |                          |                          |
| Norēķini ar Towers Construction Management AS **   | -                        | 231 932                  |
|  | <u>-</u>                 | <u>231 932</u>           |

\* 2006. gada majā noslēgts aizņēmuma līgums ar S.P.I. Resources B.V., ar līguma grozījumiem 2008. gada 3. aprīlī, par aizņēmumu ar kopējo kredīta limita summu USD 60 000 000. Aizņēmuma līguma gada procentu likme 5.75%. Pārskata gadā aprēķinātie procenti par aizņēmumu sastāda Ls 704 357 (31.12.2011. Ls 651 718). Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2016. gada maijs.

\*\* 2010. gada decembrī Uzņēmums noslēdza trīspusējus pārjaunojumu līgumus ar Towers Construction Management AS un trešajām pusēm par iepriekš noslēgtajām nedzīvojamo telpu nomām pēc būves nodošanas ekspluatācijā. Saskaņā ar iepriekš minētajiem līgumiem, trešās puses iemaksāja drošības naudu par telpu nomu Z Towers SIA. Noslēdzot pārjaunojuma līgumus, saistības no Z Towers SIA pārņem Towers Construction Management AS, kā rezultātā izveidojās saistības pret Towers Construction Management AS. Pārskata gadā saistības ir dzēstas.

Kā nodrošinājumu prasījumiem, kuri var rasties saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu, Uzņēmums pārskata gadā ir ieķīlājis par labu S.P.I. Resources B.V. Uzņēmumam piederošie nekustamie īpašumi Daugavgrīvas ielā 7, Rīgā. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa Ls 31 003 641. Ieķīlāto objektu bilances vērtība 2012. gada 31. decembrī ir Ls 898 947.

**(16) Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi**

|                                   | 31.12.2011.     | Aprēķināts   | Aprēķinātās soda naudas | Samaksāts    | Pārvietots uz citiem nodokļiem | 31.12.2012.  |
|-----------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
|                                   | Ls              | Ls           | Ls                      | Ls           | Ls                             |              |
| Pievienotās vērtības nodoklis     | (17 462)        | 317          | 157                     | 17 258       | 141                            | 411          |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis     | 16              | 1 775        | 31                      | (1 775)      | (140)                          | (93)         |
| Sociālās nodrošināšanas maksājumi | 171             | 2 799        | -                       | (2 970)      | -                              | -            |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis        | (470)           | -            | -                       | -            | -                              | (470)        |
| Nekustamā īpašuma nodoklis        | (173)           | 3 269        | -                       | (3 269)      | -                              | (173)        |
| Uzņēmējdarbības riska nodeva      | 2               | 1            | -                       | (2)          | (1)                            | -            |
| <b>Kopā</b>                       | <b>(17 916)</b> | <b>8 161</b> | <b>188</b>              | <b>9 242</b> | <b>-</b>                       | <b>(325)</b> |
| No tā:                            |                 |              |                         |              |                                |              |
| (Pārmaksa) -sk.                   |                 |              |                         |              |                                |              |
| 10.piezīmi                        |                 | (23 598)     |                         |              |                                | (736)        |
| Parāds                            |                 | 5 682        |                         |              |                                | 411          |

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <b>(17) Uzņēmumā nodarbināto personu vidējais skaits</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|--|-------------|-------------|

Vidējais uzņēmumā nodarbināto skaits pārskata gadā

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | - | - |
|--|---|---|

|                                |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| <b>(18) Personāla izmaksas</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
|                                | Ls          | Ls          |

|                                  |              |            |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Atlīdzība par darbu              | 7 978        | -          |
| Sociālās apdrošināšanas iemaksas | 1 923        | 117        |
| Pārējās personāla izmaksas       | 64           | 486        |
|                                  | <b>9 965</b> | <b>603</b> |

**(19) Vadības atalgojums**

Uzņēmuma valdes locekļi par savu funkciju pildīšanu papildus atlīdzību nesaņem. Pārskata gadā netika izsniegti aizdevumi valdes locekļiem.

**(20) Operatīvas nomas līgumi**

2007. gada 27. augustā noslēgts nomas līgums ar SIA "Nordea Finance Latvia" par automašīnas nomu uz 60 mēnešiem, ar mainīgo procentu likmi 5.03%, pievienoto likmi 1% pluss 6m Euribor.

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Saskaņā ar noslēgtiem nomas līgumiem neatceļamo maksājumu summa sastāda | <b>31.12.2012.</b> | <b>31.12.2011.</b> |
|   | Ls                 | Ls                 |
| Maksājama 1 gadu laikā  | -                  | 3 403              |
| Maksājamā 2-5 gadu laikā  | -                  | -                  |
|   | <b>-</b>           | <b>3 403</b>       |

**(21) Finanšu riska vadība**

Finanšu riski, kas saistīti ar Uzņēmuma finanšu instrumentiem, galvenokārt, ir valūtas risks, kredītrisks un likviditātes risks. Uzņēmums neizmanto atvasinātus finanšu instrumentus finanšu riska vadībai.

*Valūtas risks*

Uzņēmums ir pakļauts valūtas kursu svārstības riskam galvenokārt saistībā ar tā aizņēmumiem un pārējam saistībām, kas ir noslēgti eiro un USD valūtā.

Sākot ar 2005. gadu Latvijas Banka ir noteikusi fiksēto oficiālo lata kursu pret eiro, t.i. 0.702804, un nodrošina, ka tirgus kurss neatšķirsies no oficiālā kurga vairāk par 1%. Kamēr Latvijas Banka saglabās iepriekš minēto valūtas kursu koridoru, Uzņēmumam nav nozīmīgi valūtas riski attiecībā uz aktīviem un saistībām eiro valūtā.

SIA "Z TOWERS"  
GADA PĀRSKATS  
par periodu līdz 2012. gada 31. decembrim

**Finanšu riska vadība (turpinājums)**

Uzņēmuma atvērtā valūtas pozīcija pārskata gada beigās ir:

|   | <b>31.12.2012.</b>         | <b>31.12.2011.</b>         |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Finanšu aktīvi, EUR                                 | 37 331                     | 216 700                    |
| Finanšu saistības, EUR                              | <u>(11 056)</u>            | <u>(332 309)</u>           |
| Atvērtā pozīcija EUR, neto                          | <u>26 275</u>              | <u>(115 609)</u>           |
| <b>Atvērtā pozīcija EUR pārrēķināta latos, neto</b> | <b><u>18 466</u></b>       | <b><u>(81 251)</u></b>     |
| Finanšu aktīvi, USD                                 | -                          | -                          |
| Finanšu saistības, USD                              | <u>(30 444 213)</u>        | <u>(29 152 349)</u>        |
| Atvērtā pozīcija USD, neto                          | <u>(30 444 213)</u>        | <u>(29 152 349)</u>        |
| <b>Atvērtā pozīcija USD pārrēķināta latos, neto</b> | <b><u>(16 165 877)</u></b> | <b><u>(15 858 878)</u></b> |

*Kredītrisks*

Uzņēmums ir pakļauts kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu un tās ekvivalentiem.

Uzņēmumam lielākā kredītriska koncentrācija rodas no radniecīgo sabiedrību parādiem. Ņemot vērā Grupas finansiālo stāvokli Uzņēmuma vadība novērtē kredītrisku darījumiem ar radniecīgajiem uzņēmumiem kā nenozīmīgu.

*Likviditātes risks*

Uzņēmums kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas un naudas ekvivalentu daudzumu, kā arī izmantojot piešķirto aizņēmumu no mātes uzņēmuma. Skat. arī 23. pielikumu attiecībā uz darbības turpināšanas principa pielietošanu.

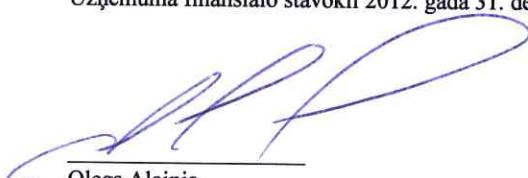
**(22) Darbības turpināšanas koncepcijas pielietošana**

Gadu, kas beidzās 2012. gada 31. decembrī, Uzņēmums noslēdzis ar zaudējumiem 302 815 latu apmērā. Uz šo datumu Uzņēmuma kopējās saistības pārsniedza kopējos aktīvus par 14 658 233 latiem.

Uzņēmums saņēmis atbalsta vēstuli no SPI Grupas mātes uzņēmuma S.P.I.Group S.a.r.l.. Šajā vēstulē ir sniepts Grupas apliecinājums arī turpmāk nodrošināt Uzņēmumu ar nepieciešamo finansējumu. 2014. gadā tiek plānots apvienot Uzņēmumu ar Towers Construction Management AS. Attiecīgi, Sabiedrības finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar strādājoša uzņēmuma principu.

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

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai, nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Uzņēmuma finansiālo stāvokli 2012. gada 31. decembrī.



Olegs Alainis  
valdes loceklis

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlis

Gada pārskatu apstiprinājusi dalībnieku kopsapulce 2013. gada \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_



**BAKER TILLY  
BALTICS**

Baker Tilly Baltics SIA  
Kronvalda bulv. 10-32  
Riga, LV-1010  
Latvia  
Tel.: +371 6732 1000  
Fax.: +371 6732 4444  
[www.bakertillybaltics.lv](http://www.bakertillybaltics.lv)

## ***NEATKARIĜU REVIDENTU ZIŅOJUMS***

### ***SIA Z Towers dalībniekam***

#### **Ziņojums par finanšu pārskatu**

Mēs esam veikuši pievienotā SIA Z Towers (Uzņēmums) gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata, kas atspoguļots no 5. līdz 19. lappusei, revīziju. Finanšu pārskats ietver 2012. gada 31. decembra bilanci, peļjas vai zaudējumu aprēķinu, pašu kapitāla izmaiņu pārskatu un naudas plūsmas pārskatu par periodu no 2012. gada 1. janvāra līdz 2012. gada 31. decembrim (Pārskata gads), kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

#### ***Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu***

Uzņēmuma vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, kā arī par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu finanšu pārskata, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

#### ***Revidēntu 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 jāaplano un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidēntu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidēnti ķem 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 vadības veikto grāmatvedības aplēšu pamatojības izvērtējumu, kā arī finanšu pārskata vispārējā izklāsta izvērtējumu.

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

#### ***Atzinums***

Mūsuprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Uzņēmuma finansiālo stāvokli pārskata gada beigās, kā arī par tā darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām pārskata gadā saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu.



### Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

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

Baker Tilly Baltics SIA  
licence Nr. 80

Ēriks Bahirs  
valdes priekšsēdētājs,  
zvērināts revidents,  
sertifikāts Nr. 136

Rīgā, 2013. gada 30. aprīlī

Baker Tilly Baltics ir neatkarīgs Baker Tilly International biedrs. Baker Tilly International Limited ir reģistrēts Lielbritānijā. Baker Tilly International nesniedz profesionālos pakalpojumus klientiem. Katrs biedrs darbojas kā atsevišķa un neatkarīga juridiska persona. Baker Tilly UK Group LLP, neatkarīgais Baker Tilly International biedrs Lielbritānijā, ir Baker Tilly preču zīmes īpašnieks. Baker Tilly Baltics nesniedz piedāvājumus, kā arī nedarbojas Baker Tilly International vārdā. Ne Baker Tilly International, ne Baker Tilly Baltics, arī ne citi Baker Tilly International biedri nenes atbildību par citu biedru darbību vai atteikšanos no darbības. Turklāt ne Baker Tilly International, ne kādam citam biedram nav tiesības īstenoši vadības kontroli pār kādu citu biedru.