



New Hanza Capital, AS

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie gada pārskati
par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī

Saturs

Vispārīgā informācija	3
Koncerna vadības ziņojums	4
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji	4
2018. gada galvenie notikumi	5
Koncerna ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats	6
Ieguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji	6
Koncerna finanšu rezultāti	7
Paziņojums par vadības atbildību.....	8
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati.....	9
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī	9
Pārskati par finanšu stāvokli 2018. gada 31. decembrī	10
Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī	11
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī	12
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī	12
Finanšu pārskatu pielikumi	13
1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns	13
2. Grāmatvedības uzskaites principi	13
3. Aplēses un spriedumi	14
4. Konsolidācija	14
5. Novērtēšanas pamats	15
6. Svarīgākās grāmatvedības politikas	15
7. Patiesās vērtības novērtēšana	21
8. Finanšu risku vadība un kapitāla pārvaldība	22
9. Izmaiņas grāmatvedības uzskaites politikās	23
10. Ieņēmumi	26
11. Pamatdarbības izmaksas	26
12. Administrācijas izmaksas	26
13. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	26
14. Ieguldījuma īpašumi	27
15. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	30
16. Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	31
17. Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā	31
18. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	32
19. Citi aktīvi	32
20. Nauda un naudas ekvivalenti	32
21. Akciju kapitāls	33
22. Aizņēmumi un obligācijas	33
23. Pārējie kreditori	34
24. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu riski	34
25. Darbības segmenti	37
26. Darījumi ar saistītām pusēm	38
27. Notikumi pēc bilances datuma	40
28. Darbības turpināšana	41
Neatkarīgu revidentu ziņojums.....	42

Atruna

Pārskats ir sagatavots latviešu un angļu valodā. Jebkādu pretrunu vai nesakrītību gadījumā pārskatu latviešu valodas versija ir noteicošā.

Vispārīgā informācija

Sabiedrības nosaukums	New Hanza Capital, AS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju Sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
NACE kods Pamatdarbības veids	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 70.10 Centrālo biroju darbība
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2018. gada 20. marta:</u> Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Aija Hermāne-Sabule, valdes locekle Arnolds Romeiko, valdes loceklis <u>No 2018. gada 7. marta līdz 19. martam:</u> Aija Hermāne-Sabule, valdes priekšsēdētāja Arnolds Romeiko, valdes loceklis <u>No 2018. gada 1. marta līdz 2018. gada 6. martam:</u> Arnolds Romeiko, valdes loceklis <u>No 2016. gada 4. augusta līdz 2018. gada 28. februārim:</u> Andris Kovaļčuks, valdes priekšsēdētājs Arnolds Romeiko, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2018. gada 19. marta:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Māris Kannenieks, padomes loceklis <u>No 2018. gada 13. februāra līdz 18. martam:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Miļūns, padomes priekšsēdētāja vietnieks Edgars Pavlovičs, padomes loceklis Māris Kannenieks, padomes loceklis <u>No 2016. gada 4. augusta līdz 2018. gada 12. februārim:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Ieva Valtere, padomes priekšsēdētāja vietiece Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2018 – 31.12.2018
Grupas struktūra	<pre> graph TD ABLV[Likvidējamā ABLV Bank, AS] -- 88% --> NHC[New Hanza Capital, AS] CH[Cassandra Holding Company, SIA] -- 6% --> NHC ASG[ASG Resolution Capital, AS] -- 6% --> NHC NHC -- 100% --> NHC1[NHC 1, SIA] NHC -- 100% --> NHC2[NHC 2, SIA] NHC -- 100% --> NHC3[NHC 3, SIA] NHC -- 100% --> NHC4[NHC 4, SIA] NHC -- 100% --> NHC5[NHC 5, SIA] NHC -- 100% --> NHC6[NHC 6, SIA] </pre>

Koncerna vadības ziņojums

New Hanza Capital, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība vai NHC) ir 2006. gadā dibināts uzņēmums, kas kopš 2015. gada nogales savus līdzekļus iegulda komercīpašumos. New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrības (turpmāk tekstā – Koncerns) veic ieguldījumus naudas plūsmu nesošos komercīpašumos ar nākotnes ienākumu pieauguma potenciālu. Sabiedrības darbības mērķis ir, nodrošinot ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā.

Koncerns specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas un loģistikas centri. Ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos komercīpašumos, tomēr daļu ieguldījumu ir paredzēts veikt arī īpašumu celtniecības un attīstības projektos. Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan sabiedrību, kurām pieder atbilstošie īpašumi, kapitāla daļu iegādi.

Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji

Pārskatu periodu Koncerns ir noslēdzis ar peļņu pēc nodokļiem EUR 1 666 714 apmērā, Sabiedrība ar peļņu pēc nodokļiem EUR 4 979 731 apmērā. Koncerna peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Sabiedrības peļņu lielākoties veidoja ieņēmumi no dividendēm, kurus Sabiedrība saņēma no meitas uzņēmumiem. Ņemot vērā, ka Sabiedrības meitas sabiedrības darbojas saskaņā ar Sabiedrības mērķiem, kā arī to darbību būtība materiāli neatšķiras no Sabiedrības darbības būtības pārskatu periodā, Koncerna vadība galvenokārt analizē konsolidētus Koncerna rezultātus.

Koncerna peļņas un naudas plūsmas rādītāji	Mērv.	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Ieņēmumi	EUR	3,841,838	1,643,524	452,295
Modificētā EBITDA	EUR	1,556,469	326,858	(67,039)
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	1,667,174	8,115,882	(156,643)
Neto peļņa	EUR	1,666,714	7,937,528	(96,801)
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	(11,158,056)	481,330	40,419
Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	56,079,789	52,362,834	20,024,820
Saistības	EUR	21,458,834	19,408,593	5,008,107
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	34,620,955	32,954,241	15,016,713
Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	40.24%	19.89%	-14.82%
Neto peļņas rentabilitāte	%	43.38%	482.96%	-21.40%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	%	62.31%	66.27%	76.13%
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	4.93%	33.09%	-1.16%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	3.07%	21.93%	-0.89%
Kopējās likviditātes rādītājs	%	6.63	9.04	22.74
Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	9	8	4
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	39,108,000	35,453,395	13,143,000
Izmājamā platība	m ²	72,992	69,768	19,808
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2,890,062	2,875,981	856,367
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	7.4%	8.1%	6.4%
WALE	gadi	2.3	3.5	5.2
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ² mēn.	4.3	4.2	5.2
Aizpildījums	% no izmājamās platības	77%	85%	70%

Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

Modificētā EBITDA = ienākumi pirms nodokļiem, procentu izmaksām, nolietojuma un amortizācijas, ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezultāta

Modificētās EBITDA rentabilitāte = modificētā EBITDA (12 mēnešu periodā) / ieņēmumi (12 mēnešu periodā) * 100%

Neto peļņas rentabilitāte = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / ieņēmumi (12 mēnešu periodā) * 100%

Pašu kapitāla attiecības rādītājs = (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) /

(1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

Pašu kapitāla ienesīgums (ROE) = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

Aktīvu ienesīgums (ROA) = neto peļņa (12 mēnešu periodā) / (1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

Kopējās likviditātes rādītājs = apgrozāmie līdzekļi perioda beigās / īstermiņa saistības perioda beigās

Ieguldījuma īpašumu ienesīgums pēc tirgus vērtības = līgumos noteiktā gada nomas maksa / ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība pārskata perioda beigās

WALE = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērts telpu nomas līgumu atlikušais termiņš norādītajā datumā

Vidējā svērtā nomas maksa = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērtā nomas maksa EUR/m² mēnesī norādītajā datumā

Aizpildījums = ieguldījuma īpašumu aizpildītie kvadrātmetri norādītajā datumā norādīti kā procents no kopējās iznomājamās platības

2018. gada galvenie notikumi

Februāris

2018. gada 20. februārī Koncerna uzņēmums NHC 4, SIA saņēma aizņēmumu EUR 3 000 000 apmērā no SEB banka, AS. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 7. februāris.

2018. gada 22. februārī Sabiedrība saņēma maksājumu no Likvidējamās ABLV Bank, AS obligāciju dzēšanas un pēdējā kupona maksājuma, kopā EUR 12 221 954. Sabiedrība iegūtos naudas līdzekļus EUR 453 526 apmērā novirzīja kredīta dzēšanai Likvidējamā ABLV Bank, AS. Papildus, Sabiedrība Likvidējamā ABLV Bank, AS atvēra depozītu EUR 6 000 000 apmērā. Sabiedrība atsauc minēto depozītu 2018. gada 28. martā.

2018. gada 28. februārī Sabiedrība noslēdza līgumu par Asociētās sabiedrības SG Capital Partners AIFP, SIA 30% daļu pārdošanu. Kopējā darījuma summa ir EUR 15 000.

2018. gada 28. februārī Sabiedrība saņēma Andra Kovaļčuka paziņojumu par atkāpšanos no valdes priekšsēdētāja un izpilddirektora pienākumu pildīšanas Sabiedrībā un tās meitas sabiedrībās ar 2018. gada 28. februāri. Sabiedrības valdē darbu turpināja valdes loceklis, izpilddirektora vietnieks Arnolds Romeiko. Laika periodā no 2018. gada 7. marta līdz 2018. gada 19. martam valdes priekšsēdētāja funkcijas Sabiedrībā un tās meitas sabiedrībās pildīja Aija Hermane-Sabule. Sākot ar 2018. gada 20. martu Sabiedrības valdes priekšsēdētāja amatā ir iecelts Edgars Miļūns. Sabiedrības valdē darbu turpina valdes loceklis Arnolds Romeiko un valdes locekle Aija Hermane-Sabule, kura turpina pildīt valdes priekšsēdētāja pienākumus Koncerna meitas sabiedrībās.

Aprīlis

2018. gada 9. aprīlī Sabiedrības padome pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības NHC 5, SIA pamatkapitāla palielināšanu līdz EUR 8 200 000. Sabiedrība pieteicās uz 96 000 NHC 5, SIA pamatkapitāla daļām, kā arī atteicās no pirmtiesībām iegūt pārējās NHC 5, SIA pamatkapitāla daļas, kā rezultātā Sabiedrības dalība NHC 5, SIA samazinājās līdz 1.29%. Pamatkapitāla palielinājuma ietvaros Likvidējamā ABLV Bank, AS pietiecās uz atlikušajām NHC 5, SIA pamatkapitāla daļām un, apmaksājot pamatkapitāla palielinājumu ar mantisko ieguldījumu, ieguva 98.71% dalību NHC 5, SIA. 2018. gada 11. aprīlī NHC 5, SIA pamatkapitāla palielināšana tika reģistrēta Uzņēmumu reģistrā.

Maijs

2018. gada 10. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.28% no New Hanza Centre, SIA, reģistrācijas nr.40203037667, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, jeb 100 000 kapitāla daļas, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1.00. New Hanza Centre, SIA pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrības līdzdalības mērķis ir ieguldīt sākotnējo nepieciešamo kapitālu biroju ēku M. Tāla ielā 3, Rīgā projektēšanas pabeigšanai un gūt dividendes pēc projekta pabeigšanas.

2018. gada 16. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.25% no Pillar Development, SIA, reģistrācijas nr. 40103222826, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, jeb 100 000 kapitāla daļas, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1.00. Pillar Development, SIA pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrības līdzdalība Pillar Development, SIA ļaus sekmīgi pabeigt iesākto vēsturiskās Rīgas preču stacijas rekonstrukcijas projektu Hanzas Perons un gūt dividendes pēc tā pabeigšanas.

Jūnijs

2018. gada 28. jūnijā Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts pamatkapitāla samazinājums divos New Hanza Capital, AS grupas uzņēmumos — NHC 1, SIA un NHC 3, SIA. Uzņēmuma NHC 1, SIA pamatkapitāls samazināts līdz EUR 500 000, savukārt NHC 3, SIA pamatkapitāls — līdz EUR 700 000. Izmaiņas pamatkapitālu apjomā veiktas, lai ievērojot uzņēmumu aktīvu vērtību, optimizētu uzņēmumu kapitālu struktūru. Rezultātā, meitas sabiedrību pamatkapitālu apjoms nodrošina kapitāla pietiekamību ilgtermiņa darbības mērķu īstenošanai.

2018. gada 15. jūnijā New Hanza Capital, AS meitas sabiedrība NHC 2, SIA par EUR 1 900 000 iegādājās vēl vienu biroju ēku bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā Bērzaunes ielā 7. Ēkas pārņemšana uzskaitē, kopā ar spēkā esošiem nomas līgumiem tika veikta 2018. gada 23. jūlijā. Ēkas kopējā iznomājamā platība sasniedz 3 200 kvadrātmetrus. Kopā ar ēku tika pārņemti arī spēkā esošie nomas līgumi. Ēkā uz pārņemšanas brīdi bija 18 nomnieki, no kuriem lielākais ir zobārstniecības un estētiskās medicīnas klīnika "Sky Dream Clinic". Minētais darījums Koncernam ir būtisks, lai izveidotu vienotu projektu, un tas palielinās Koncerna iepriekš VEF teritorijā veikto investīciju vērtību.

Decembris

2018. gada 27. decembrī Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts pamatkapitāla palielinājums divos New Hanza Capital, AS grupas uzņēmumos – NHC 2, SIA un NHC 6, SIA. Uzņēmuma NHC 2, SIA pamatkapitāls palielināts līdz EUR 3 000 000, savukārt NHC 6, SIA pamatkapitāls – līdz EUR 20 000.

Koncerna ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats

Īpašums	Izmomājamā platība, m ²	Tirgus vērtība uz 31.12.2018, EUR	Īpašuma tiešais ienesīgums	Īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	Iegādes datums
Mazās tirdzniecības platības					
Elizabetes 21A, Rīga	zem 500 m ²	689,000	11.36%	11.07%	IVQ 2012
Biroju telpas					
AirBaltic centrālais birojs Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga"	virs 5 000 m ²	6,920,000	7.52%	6.78%	IQ 2016
VEF - Brīvības gatve 214B/214M un Bērzaunes iela 1/7, Rīga	virs 25 000 m ²	13,181,000	5.09%	4.29%	IIIQ 2017 – IIIQ 2018
Noliktavu telpas					
"Piepilsētas", Ķekavas nov.	virs 10 000 m ²	7,560,000	9.39%	7.77%	IVQ 2016
Maskavas iela 462 / 464A, Rīga	virs 25 000 m ²	10,758,000	12.84%	6.94%	IVQ 2017

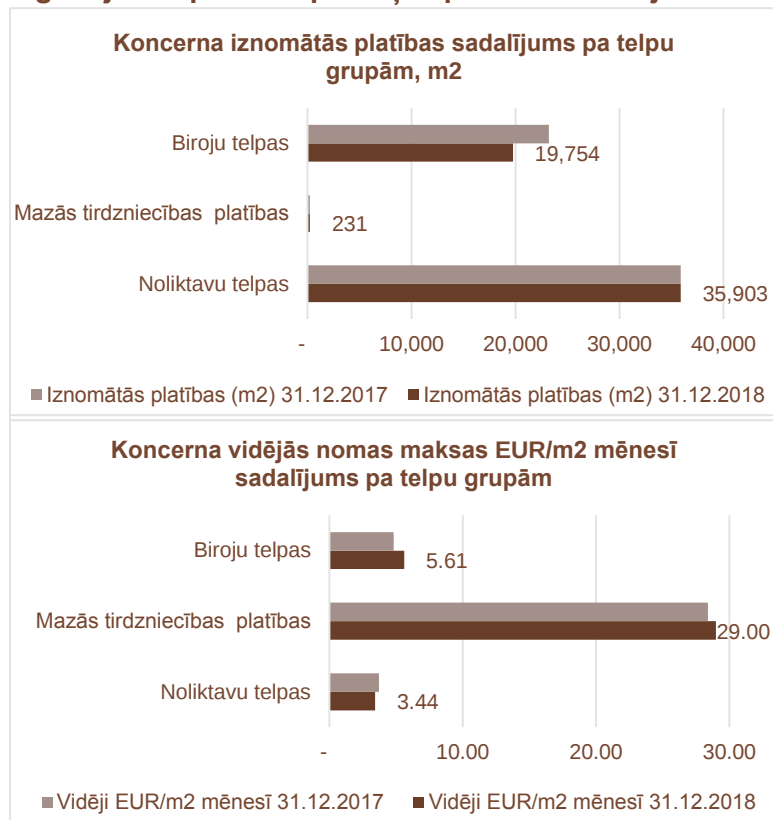
Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

Īpašuma tirgus vērtība = Īpašuma patiesā vērtība 31.12.2018

Īpašuma tiešais ienesīgums = Īpašuma neto ienākumi (NOI) / Īpašuma vērtība pēc izmaksu metodes

Īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības = Īpašuma neto ienākumi (NOI) / Īpašuma tirgus vērtība

Ieguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji



Pārskatu periodā Koncerna īpašumā esošo ieguldījuma īpašumu skaits palielinājās – Koncerns iegādājās biroja ēku Bērzaunes ielā 7. Ēkas kopējā iznomājamā platība sasniedz 3 200 kvadrātmetrus, savukārt kopējā iznomājamā platība Koncerna īpašumos pārskatu perioda beigās pārsniedza 70 tūkst. kvadrātmetrus. Kopā ar biroja ēku Bērzaunes ielā 7 tika pārņemti arī spēkā esošie nomas līgumi. Ēkā iegādes brīdī bija 18 nomnieki, no kuriem lielākais bija zobārstniecības un estētiskās medicīnas klīnika "Sky Dream Clinic".

2018. gadā ir novērojams 15% samazinājums iznomātās biroju platībās neskatoties uz papildus ēkas Bērzaunes ielā 7 iegādi. Tas ir saistīts ar veiktajām plānveida īpašumu pārvaldīšanas darbībām pārējās biroju ēkās VEF teritorijā, tai skaitā nomas maksas paaugstināšanu atbilstoši tirgus līmenim un nomnieku maksājumu disciplīnas izvērtēšanu. Minētās biroja ēkas VEF teritorijā tika iegādātas 2017. gada 3. ceturksnī. Pārskatu periodā nomnieku maiņa, kā arī plānotā nomas maksu indeksācija veidoja 17% pieaugumu Koncerna biroja telpu vidējās mēneša nomas maksās par vienu kvadrātmetru.

Top 5 nomnieki Koncerna ieguldījuma īpašumos pēc iznomātās platības:

Nomnieks	Izmomātā platība (m ²), 31.12.2018
LATAKKO, SIA	25 926
Air Baltic Corporation, AS	6 217
Mikrotīkls, SIA	4 355
FORANS, SIA	2 829
DLW Latvija, SIA	2 742
Kopā	42 068

Koncerna finanšu rezultāti

Koncerna peļņas-zaudējumu aprēķins

	01.01.2018 – 31.12.2018	01.01.2017 – 31.12.2017	Izmaiņa, %
Ieņēmumi	3,841,838	1,643,524	
Pamatdarbības izmaksas*	(1,714,275)	(680,378)	
Bruto peļņa	2,127,563	963,146	120.90%
Administrācijas izmaksas	(462,552)	(526,227)	
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	67,475	-	
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(176,017)	(110,061)	
Modificētā EBITDA**	1,556,469	326,858	376.19%
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	702,417	8,060,646	
Nolietojums un amortizācija	(10,436)	(6,184)	
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	77,743	1,295	
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(725,165)	(266,733)	
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas	66,146	-	
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem	1,667,174	8,115,882	-79.46%
Nodokļi	(460)	(178,354)	
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	1,666,714	7,937,528	

*Koncerna finanšu pārskatos peļņas-zaudējuma aprēķinā nolietojums un amortizācija ir iekļauti pamatdarbības izmaksās

** Modificētā EBITDA = ienākumi pirms nodokļiem, procentu izmaksām, nolietojuma un amortizācijas, ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezultāta

Pārskatu periodā gūto ieņēmumu un bruto peļņas pieaugums rezultējās no ieguldījuma īpašumu portfeļa paplašināšanas. Sākot ar 2018. gada 1. janvāri, Koncerns gūst peļņu no loģistikas centra Maskavas ielā 462/464A. Papildus, Koncerns paplašināja portfeli ar vēl vienas biroja ēkas iegādi VEF teritorijā.

Samazinājums Koncerna pārskatu perioda peļņā salīdzinājumā ar iepriekšējo periodu ir saistīts ar ienākumiem no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas iepriekšējā periodā. Arī pārskatu periodā Koncerna ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas rezultāts bija pozitīvs.

Koncerna finanšu stāvoklis

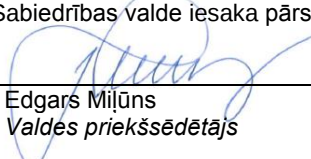
	31.12.2018	31.12.2017	Izmaiņa, %
Ieguldījuma īpašumi	39,108,000	35,453,395	
Pārējie ilgtermiņa aktīvi	663,607	81,268	
Apgrozāmie līdzekļi	16,308,182	16,828,171	
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	56,079,789	52,362,834	7.10%
Aizņēmumi - ilgtermiņa daļa	9,956,521	8,046,159	
Obligācijas - ilgtermiņa daļa	8,956,052	9,414,004	
Pārējās ilgtermiņa saistības	86,854	86,854	
Īstermiņa saistības	2,459,407	1,861,577	
Neto aktīvu vērtība (NAV)	34,620,955	32,954,241	5.06%

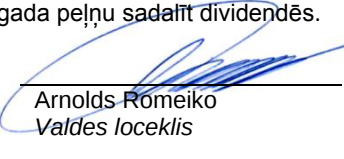
Pārskatu periodā novērojams 7.10% palielinājums Koncerna bruto aktīvu vērtībā (GAV). Tas lielākoties ir saistīts ar portfeļa paplašināšanu ar biroju ēku Bērzaunes ielā 7, kā arī kapitāla ieguldījumiem Koncerna attīstības projektos. Pieaugums pārējos ilgtermiņa aktīvos atspoguļo Koncerna stratēģiskus ieguldījumus citu nekustamā īpašuma attīstības un pārvaldīšanas uzņēmumos - Pillar Development, SIA, New Hanza Centre, SIA un NHC 5, SIA. Koncerna līdzdalība Pillar Development, SIA ļaus sekmīgi pabeigt iesāktu vēsturiskās Rīgas preču stacijas rekonstrukcijas projektu Hanzas Perons un gūt dividendes pēc tā pabeigšanas. Koncerna līdzdalības mērķis New Hanza Centre, SIA ir ieguldīt sākotnējo nepieciešamo kapitālu biroju ēku M. Tāla ielā 3, Rīgā projektēšanas veikšanai un gūt dividendes pēc projekta pabeigšanas.

Paziņojums par korporatīvo pārvaldību ir pieejams Sabiedrības mājaslapā www.nh.capital.

Valdes ieteiktā peļņas sadale vai zaudējumu segšana.

Sabiedrības valde iesaka pārskata gada peļņu sadalīt dividendēs.


Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs


Arnolds Romeiko
Valdes loceklis


Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle
Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

Paziņojums par vadības atbildību

New Hanza Capital, AS valde ir atbildīga par Sabiedrības gada pārskatu sagatavošanu, kā arī par Sabiedrības un tās meitas uzņēmumu konsolidēto gada pārskatu sagatavošanu.

Finanšu pārskati par finanšu gadu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 9. līdz 41. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2018. gada 31. decembrī un 2017. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim un no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim. Koncerna vadības ziņojums ietver skaidru pārskatu par Sabiedrības un Koncerna komercdarbības attīstību un darbības rezultātiem. Šie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprināto Starptautisko finanšu pārskatu standartu prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Koncerna aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Koncernā izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu.


Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs
Arnolds Romeiko
Valdes loceklis
Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle
Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR
Ieņēmumi	10	3,841,838	1,643,524	1,062,611	197,640
Pamatdarbības izmaksas	11	(1,724,711)	(686,562)	(216,298)	(240,320)
Bruto peļņa		2,117,127	956,962	846,313	(42,680)
Administrācijas izmaksas	12	(462,552)	(526,227)	(333,027)	(424,787)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		67,475	-	54,905	-
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(176,017)	(110,061)	(76,079)	(73,070)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		77,743	1,295	927,501	314,011
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	13	(725,165)	(266,733)	(488,969)	(110,559)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana		702,417	8,060,646	(59,000)	-
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes		-	-	4,108,120	-
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas		66,146	-	-	-
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem		1,667,174	8,115,882	4,979,764	(337,085)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu		(460)	(71,107)	(33)	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	(107,247)	-	(11,020)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa		1,666,714	7,937,528	4,979,731	(348,105)
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		1,666,714	7,937,528	4,979,731	(348,105)

Pielikumi no 13. līdz 41. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.


 Edgars Miļuns
 Valdes priekšsēdētājs


 Arnolds Romeiko
 Valdes loceklis


 Aija Hermane-Sabule
 Valdes locekle
 Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

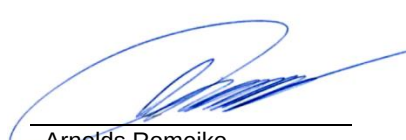
Pārskati par finanšu stāvokli 2018. gada 31. decembrī

Pielikumi	Koncerns 31.12.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Aktīvs				
Ilgtermiņa aktīvi				
Nemateriālie ieguldījumi	2,981	3,742	2,981	3,742
Pamatlīdzekļi	59,132	56,258	59,132	56,258
Ieguldījuma īpašumi	14 39,108,000	35,453,395	689,000	748,000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	279,146	-	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	15 -	-	5,320,000	5,696,362
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	16 -	14,293	-	7,500
Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā	17 306,000	-	306,000	-
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	16,348	6,975	-	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	18 -	-	-	7,734,000
Ilgtermiņa aktīvi kopā	39,771,607	35,534,663	6,377,113	14,245,862
Apgrozāmie līdzekļi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	24b 67,853	144,517	1,888	6
Radniecīgo sabiedrību parādi	24b -	128	555,164	158,867
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	18 -	-	18,442,000	4,774,000
Citi aktīvi	19 12,451,688	280,611	12,132,205	59,589
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	-	12,183,736	-	12,183,736
Nauda un naudas ekvivalenti	20 3,788,641	4,219,179	2,267,229	4,032,651
Apgrozāmie līdzekļi kopā	16,308,182	16,828,171	33,398,486	21,208,849
Aktīvs kopā	56,079,789	52,362,834	39,775,599	35,454,711
Pasīvs				
Pašu kapitāls				
Akciju kapitāls	21 25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)	7,954,241	16,713	(362,755)	(14,650)
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	1,666,714	7,937,528	4,979,731	(348,105)
Pašu kapitāls kopā	34,620,955	32,954,241	29,616,976	24,637,245
Ilgtermiņa kreditori				
Aizņēmumi	22 9,956,521	8,046,159	-	435,238
Obligācijas	22 8,956,052	9,414,004	8,956,052	9,414,004
Pārējie kreditori	23 86,854	86,854	-	-
Ilgtermiņa kreditori kopā	18,999,427	17,547,017	8,956,052	9,849,242
Īstermiņa kreditori				
Aizņēmumi	22 580,251	393,023	-	22,238
Obligācijas	22 1,145,372	689,440	1,145,372	689,440
Parādi piegādātājiem	24c 315,005	58,610	12,593	23
Parādi radniecīgām sabiedrībām	26 -	228,948	-	87,800
Nodokļi	18,364	72,138	391	-
Pārējie kreditori	23 338,408	224,657	14,365	14,200
Uzkrātās saistības	62,007	194,761	29,850	154,523
Īstermiņa kreditori kopā	2,459,407	1,861,577	1,202,571	968,224
Kreditori kopā	21,458,834	19,408,594	10,158,623	10,817,466
Pašu kapitāls un kreditori kopā	56,079,789	52,362,834	39,775,599	35,454,711

Pielikumi no 13. līdz 41. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.



Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle
Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

Naudas plūsmas pārskati par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī

Pielikumi	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskatu perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	1,667,174	8,115,882	4,979,764	(337,085)
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	10,436	6,184	10,436	6,184
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu pārdošanas izmaksas	9,405	-	9,405	-
Procentu ieņēmumi	(77,743)	(1,295)	(927,501)	(314,011)
Procentu izmaksas	725,165	266,733	488,969	110,559
Dividenžu ienākumi	-	-	(4,108,120)	-
Ieņēmumi no līdzdalības asociēto sabiedrību pamatkapitālā	6,793	(6,793)	376,362	-
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas	(9,373)	(4,736)	-	(4,736)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi) / izdevumi	(702,417)	(8,060,646)	59,000	-
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	1,629,440	315,329	888,315	(539,089)
Izmaiņa no finanšu līzings aizdevuma atmaksas	-	25,705	-	25,705
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(12,049,973)	(228,290)	(11,870,499)	(117,291)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	(474,434)	523,021	(687,360)	141,265
Saņemtie procentu maksājumi	33,432	1,295	327,205	239,929
Veiktie procentu maksājumi	(225,130)	(155,730)	(989)	(7,131)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(71,390)	-	-	-
Pamatdarbības naudas plūsma	(11,158,056)	481,330	(11,343,328)	(256,612)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde	(3,231,334)	(14,249,749)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(38,483)	(66,184)	(38,483)	(66,184)
Pamatlīdzekļu pārdošana	16,529	-	16,529	-
Citu saistīto sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	(306,000)	(7,500)	(306,000)	(3,087,500)
Ieņēmumi no asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda	7,500	-	7,500	-
Saņemtās dividendes	-	-	4,108,120	-
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(5,934,000)	(16,739,000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-	-	9,879,000
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	12,183,736	(12,179,000)	12,183,736	(12,179,000)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	8,631,948	(26,502,433)	10,037,402	(22,192,684)
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	-	10,000,000	-	10,000,000
Saņemtie aizņēmumi	22 3,000,000	14,000,000	-	10,000,000
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	22 (904,430)	(304,645)	(459,496)	(21,914)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	2,095,570	23,695,355	(459,496)	19,978,086
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā	(430,538)	(2,325,748)	(1,765,422)	(2,471,210)
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	4,219,179	6,544,927	4,032,651	6,503,861
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās	3,788,641	4,219,179	2,267,229	4,032,651

Pielikumi no 13. līdz 41. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.


 Edgars Miļuns
 Valdes priekšsēdētājs


 Arnolds Romeiko
 Valdes loceklis


 Aija Hermane-Sabule
 Valdes locekle
 Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Pašu kapitāls kopā
2017. gada 1. janvārī		15,000,000	16,713	-	15,016,713
Visaptverošie ienākumi kopā					
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	7,937,528	7,937,528
Darījumi ar akcionāriem					
Akciju emisija		10,000,000	-	-	10,000,000
2017. gada 31. decembrī	21	25,000,000	16,713	7,937,528	32,954,241
2018. gada 1. janvārī		25,000,000	7,954,241	-	32,954,241
Visaptverošie ienākumi kopā					
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	1,666,714	1,666,714
2018. gada 31. decembrī	21	25,000,000	7,954,241	1,666,714	34,620,955

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Pašu kapitāls kopā
2017. gada 1. janvārī		15,000,000	(14,650)	-	14,985,350
Visaptverošie ienākumi kopā					
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	(348,105)	(348,105)
Darījumi ar akcionāriem					
Akciju emisija		10,000,000	-	-	10,000,000
2017. gada 31. decembrī	21	25,000,000	(14,650)	(348,105)	24,637,245
2018. gada 1. janvārī		25,000,000	(362,755)	-	24,637,245
Visaptverošie ienākumi kopā					
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	4,979,731	4,979,731
2018. gada 31. decembrī	21	25,000,000	(362,755)	4,979,731	29,616,976

Pielikumi no 13. līdz 41. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.



Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis



Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle
Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu sagatavojošā sabiedrība New Hanza Capital, AS (turpmāk – Sabiedrība vai NHC), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Informācija par Sabiedrības īpašnieku struktūru ir pieejama pārskatu 3. lapā, informācija par Sabiedrības lielāko akcionāru ir pieejama mājaslapā www.ablv.com. Sabiedrība kopš 2015. gada nogales nodarbojas ar līdzekļu ieguldīšanu naudas plūsmu nesošos komercīpašumos.

Šajos Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par gadu kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos finanšu pārskatos par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Koncernā ietilpstošās sabiedrības:

New Hanza Capital, AS – Sabiedrības īpašumā ir divas tirdzniecības telpas Elizabetes ielā 21A, Rīgā, kas ir iznomātas ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 1, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 9. septembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 1, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 1, un tā ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 1, SIA īpašumā ir biroju ēka Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā, kas ir iznomāta Air Baltic Corporation, AS.

NHC 2, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 25. janvārī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 2, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 2, SIA kapitāldaļas, un tā ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā NHC 2, SIA īpašumā ir biroju ēkas Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7. Biroju ēkas ir iznomātas īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 3, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 20. maijā. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 3, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 3, SIA kapitāldaļas, un tā ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 3, SIA īpašumā ir biroju un noliktavu komplekss "Piepilsētas", kas atrodas Krustkalnos, Ķekavas novadā. Komplekss ir iznomāts ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 4, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 4, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 4, SIA kapitāldaļas, un tā ir iekļauta Koncerna sastāvā. NHC 4, SIA īpašumā ir noliktavu komplekss Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, Rīgā. Komplekss ir iznomāts ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 5, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 5, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC 5, SIA īpašumā ir biroju ēkas Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes ielā 21A-102. Biroju ēkas ir iznomātas īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem. Sabiedrībai piederēja 100% NHC 5, SIA kapitāldaļas, un tā bija iekļauta Koncerna sastāvā līdz 2018. gada 9. aprīlim. Periodā no 2018. gada 9. aprīļa līdz 2019. gada 11. februārim NHC 5, SIA Koncernā neietilpa (skatīt arī 27. pielikumu – Notikumi pēc bilances datuma).

NHC 6, SIA ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 6, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 6, SIA kapitāldaļas. NHC 6, SIA ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā NHC 6, SIA nepiederēja neviens nekustamais īpašums.

2. Grāmatvedības uzskaites principi

Šie Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa. Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus publicēšanai 2019. gada 27. februārī, un tie ir jāapstiprina Sabiedrības akcionāru sapulcē. Akcionāriem ir tiesības noraidīt vadības sagatavotos un iesniegtos finanšu pārskatus un pieprasīt jaunu finanšu pārskatu sagatavošanu.

2018. gada Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos salīdzinošie rādītāji par 2017. gadu klasificēti pēc 2018. gada principiem un ir salīdzināmi.

Šo finanšu pārskatu periods ir 12 mēneši no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. decembrim.

Sabiedrības grāmatvedības metodes konsekventi piemēro visas Koncerna sastāvā esošās sabiedrības.

3. Aplēses un spriedumi

Lai sagatavotu finanšu pārskatu, vadība izdara spriedumus un aplēses, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Faktiskie rezultāti var atšķirties no šīm aplēsēm. Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

Svarīgākie spriedumi un aplēses ir:

a) Ieguldījuma īpašumu novērtēšana

Zemi un ēkas, kuru izmantošanas mērķis ir gūt peļņu no nomas, klasificē kā ieguldījuma īpašumu un novērtē patiesajā vērtībā, un jebkuras izmaiņas patiesajā vērtībā tiek atzītas kā peļņa vai zaudējumi. Ieguldījuma īpašumus vērtē ārējais sertificētais vērtētājs vismaz vienreiz gadā (skatīt 14. pielikumu – Ieguldījuma īpašumi). Atsevišķos gadījumos, ja Koncerns nepiekrīt ārējā vērtētāja pieņēmumiem, var tikt veiktas ieguldījuma īpašumu vērtības korekcijas.

Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur ēkas tiek būvētas no jauna un kur šo jābūvējumu ēku patiesā vērtība nevar tikt precīzi noteikta attīstības periodā, bet kuru patieso vērtību varēs noteikt pēc būvniecības darbu pabeigšanas, novērtē pēc izmaksu metodes ņemot vērā 40. SGS §53. Tiklīdz ir iespējams noteikt šo ēku patieso vērtību, vai būvniecības darbi ir pabeigti, ēkas tiek novērtētas patiesajā vērtībā. Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur tiek rekonstruētas jau eksistējošas ēkas, novērtē patiesajā vērtībā.

b) Uzņēmējdarbības apvienošana vai aktīvu iegāde

Koncerns iegādājas ieguldījuma īpašumus, par kuriem jau var būt noslēgti nomas līgumi. Lai noteiktu, vai potenciāli iegādājamais ieguldījuma īpašums kopā ar saistītajiem līgumiem ir uzņēmējdarbība, Koncerns veic juridisko izpēti un analīzi, balstoties uz 3. SFPS "Uzņēmējdarbības apvienošana" noteiktajiem kritērijiem pirms iegādes. Koncerns ir noteicis, ka pārskatu periodā iegādātie ieguldījuma īpašumi nav uzņēmējdarbība, pamatojoties uz to, ka īpašumi tika iegādāti kopā ar nomas līgumiem, bet bez līgumiem, kuros būtu noteikti tādi procesi kā nekustamā īpašuma pārvalde.

c) Ieguldījuma īpašumu atzīšana

Koncerns atzīst ieguldījuma īpašumu bilances sastāvā, pēc tā īpašuma tiesību reģistrēšanas Zemesgrāmatā vai pēc nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta apstiprināšanas.

d) Finanšu aktīvu patiesās vērtības noteikšana

Finanšu aktīvu patiesā vērtība tiek noteikta par pamatu ņemot ārējo dokumentu sniegto informāciju – kredītiestāžu izsniegto ieguldījumu portfeļu pārskatu, kā arī starptautisko biržu mājaslapās pieejamo informāciju par finanšu aktīva tirgus vērtību.

4. Konsolidācija

Konsolidētie finanšu pārskati ietver New Hanza Capital, AS un visas meitas sabiedrības, kas atrodas New Hanza Capital, AS (Koncerna vadošā sabiedrība) kontrolē. Kontrole pastāv, ja Koncernam ir tieša vai netieša ietekme par sabiedrības finanšu un darbības politiku, kuras mērķis ir gūt labumu no šīs sabiedrības darbības. Konsolidētajos finanšu pārskatos ir ietverti meitas sabiedrību finanšu pārskati no brīža, kad kontrole ir sākusies, līdz brīdim, kad kontrole beidzas. Informācija par Koncerna meitas sabiedrībām norādīta 15. un 25. pielikumā. Sagatavojot konsolidētos finanšu pārskatus, Koncerna sabiedrību savstarpējie atlikumi un nerealizētā peļņa no darījumiem Koncerna sabiedrību starpā tiek izslēgti. Nerealizētos zaudējumus izslēdz līdzīgi kā nerealizēto peļņu, bet vienīgi tādā apmērā, par kādu nav pierādījumu to vērtības samazinājumam.

Asociētās sabiedrības ir sabiedrības, kurās Koncernam ir būtiska ietekme, bet nepastāv kontrole pār šo sabiedrību finanšu un darbības politiku. Sabiedrības finanšu pārskatos ieguldījumi asociētās sabiedrībās tiek uzskaitīti pēc sākotnējo izmaksu vērtības. Koncerna finanšu pārskatos ieguldījumi asociētās sabiedrībās tiek uzskaitīti pēc pašu kapitāla metodes. Informācija par Koncerna asociēto sabiedrību norādīta 16. pielikumā.

Kontroles zaudēšana meitas sabiedrībā

Ja mātes sabiedrība zaudē kontroli pār meitas sabiedrību, tā:

- pārtrauc atzīt meitas sabiedrības aktīvus (arī nemateriālo vērtību) un saistības atbilstoši to uzskaites vērtībām kontroles zaudēšanas datumā;

- pārtrauc atzīt nekontrolējošo līdzdalību bijušajā meitas sabiedrībā atbilstoši tās uzskaites vērtībai kontroles zaudēšanas datumā (arī uz to attiecināmos citu tādu ienākumu komponentus, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā);
- atzīt par darījumu, notikumu vai apstākļiem, kuru rezultātā zaudēta kontrole, saņemtās atlīdzības patieso vērtību;
- atzīt paturētos ieguldījumus bijušajā meitas sabiedrībā atbilstoši to patiesajai vērtībai kontroles zaudēšanas datumā.

5. Novērtēšanas pamats

Finanšu pārskati ir sagatavoti pēc aktīvu un pasīvu sākotnējo izmaksu principa, izņemot ieguldījuma īpašumus un iegādātos vērtspapīrus, kas novērtēti patiesajā vērtībā. Peļņas vai zaudējumu aprēķins ir sagatavots atbilstoši izdevumu funkcijas metodei. Naudas plūsmas pārskats ir sagatavots pēc netiešās metodes.

6. Svarīgākās grāmatvedības politikas

Zemāk aprakstītās grāmatvedības uzskaites politikas tika konsekventi piemērotas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

a) Ārvalstu valūtas

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR). Euro ir Koncerna uzskaites un funkcionālā valūta.

Darījumi ārvalstu valūtās pārskatu periodā netika veikti.

b) Finanšu instrumenti

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

Koncerna / Sabiedrības finanšu aktīvi ir finanšu aktīvi – ieguldījumi biržā kotēto uzņēmumu akcijās, pircēju un pasūtītāju parādi, radniecīgo sabiedrību parādi, citi aktīvi, aizdevumi radniecīgajam sabiedrībām, nauda un tās ekvivalenti, un finanšu saistības – emitētās obligācijas, aizņēmumi no kredītiestādēm, parādi piegādātājiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

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

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

Finanšu instrumenti

(i) Sākotnējā atzīšana

Finanšu aktīvus klasificē kā novērtētus amortizētajās izmaksās, pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos vai pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Finanšu aktīvu klasifikācija ir atkarīga no abiem sekojošiem faktoriem:

- komercdarbības modelis finanšu aktīvu pārvaldības jomā un
- finanšu aktīva līgumisko naudas plūsmu iezīmes.

Izņemot pircēju un pasūtītāju parādus, kuros nav nozīmīga finansējuma komponenta, finanšu aktīvus sākotnējās atzīšanas brīdī novērtē pēc patiesās vērtības, kurai – ja finanšu aktīvi nav patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā – pieskaita darījuma izmaksas, kuras tieši ir attiecināmas uz attiecīgā finanšu aktīva iegādi vai emisiju.

(ii) Turpmāka novērtēšana

Pēc sākotnējās atzīšanas finanšu aktīvu novērtē pēc:

- a) amortizētajām izmaksām;
- b) patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos; vai
- c) patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Finanšu aktīvu novērtē amortizētajās izmaksās, ja ir izpildīti šie abi nosacījumi:

- a) finanšu aktīvs tiek turēts tāda komercdarbības modeļa ietvaros, kura mērķis ir turēt finanšu aktīvus, lai iekasētu līgumiskās naudas plūsmas, un
- b) finanšu aktīva līgumiskie noteikumi konkrētos datumos paredz naudas plūsmas, ko veido vienīgi pamatsummas un procentu maksājumi par nenomaksāto pamatsummu.

Finanšu aktīvu novērtē pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos, ja ir izpildīti šie abi nosacījumi:

- a) finanšu aktīvs tiek turēts tāda komercdarbības modeļa ietvaros, kura mērķi sasniedz, gan iekasējot līgumiskās naudas plūsmas, gan pārdodot finanšu aktīvus, un
- b) finanšu aktīva līgumiskie noteikumi konkrētos datumos paredz naudas plūsmas, ko veido vienīgi pamatsummas un procentu maksājumi par nenomaksāto pamatsummu.

Finanšu aktīvu novērtē pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, izņemot, ja to novērtē amortizētajās izmaksās vai pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos. Tomēr attiecībā uz konkrētiem ieguldījumiem kapitāla vērtspapīru instrumentos, kas citādi tiktu novērtēti pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, Koncerna sabiedrība sākotnējās atzīšanas brīdī var neatsaucami izvēlēties patiesās vērtības turpmākās izmaiņas uzrādīt pārējos visaptverošos ienākumos.

(iii) Atzīšanas pārtraukšana

Koncerna sabiedrība pārtrauc finanšu aktīva atzīšanu tikai un vienīgi tad, ja:

- a) ir beigušās līgumiskās tiesības uz naudas plūsmām no konkrētā finanšu aktīva vai
- b) Koncerna sabiedrība pārved konkrēto finanšu aktīvu, un pārvedums kvalificējas atzīšanas pārtraukšanai.

Koncerna sabiedrība pārved finanšu aktīvu tikai un vienīgi tad, ja tā ir:

- a) pārvedusi līgumiskās tiesības saņemt no finanšu aktīva izrietošās naudas plūsmas, vai
- b) ir paturējusi līgumiskās tiesības saņemt no finanšu aktīva izrietošās naudas plūsmas, bet ir uzņēmusies līgumiskas saistības izmaksāt attiecīgās naudas plūsmas vienam vai vairākiem saņēmējiem.

(iv) Vērtības samazināšana

Koncerna sabiedrība atzīst zaudējumu atskaitījumus paredzamajiem kredītzaudējumiem attiecībā uz finanšu aktīviem, kas novērtēti amortizētajās izmaksās vai pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu pārējos visaptverošos ienākumos. Vērtības samazināšanas prasību mērķis ir atzīt visā darbības laikā paredzamos kredītzaudējumus visiem tiem finanšu aktīviem, kuriem, spriežot pēc visas saprātīgās un pamatojamās informācijas, tostarp pēc informācijas, kas vērsta uz nākotni, un neatkarīgi no tā, vai novērtējums veikts individuāli vai grupā, kopš sākotnējās atzīšanas ir ievērojami palielināties kredītrisks.

Ja finanšu instrumenta kredītrisks kopš sākotnējās atzīšanas ir ievērojami palielinājies, Koncerna sabiedrība katrā pārskata datumā finanšu aktīva zaudējumu atskaitījumus novērtē kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem. Ja pārskata datumā finanšu instrumenta kredītrisks kopš sākotnējās atzīšanas nav ievērojami palielinājies, Koncerna sabiedrība šā finanšu instrumenta zaudējumu atskaitījumus novērtē kā summu, kas vienāda ar 12 mēnešu paredzamajiem kredītzaudējumiem.

Koncerna sabiedrības piemēro vienkāršotu pieeju pircēju un pasūtītāju parādiem, līguma aktīviem un nomas debitoru parādiem - šādiem posteņiem zaudējumu atskaitījumus vienmēr novērtē kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem:

- a) pircēju un pasūtītāju parādi vai līguma aktīvi, kas izriet no darījumiem, uz kuriem attiecas 15. SFPS, un kas:
 - i. nesatur nozīmīgu finansējuma komponentu (vai arī uzņēmums līgumiem, kuru termiņš ir viens gads vai mazāk, piemēro praktisko paņēmieni) saskaņā ar 15. SFPS; vai
 - ii. satur nozīmīgu finansējuma komponentu saskaņā ar 15. SFPS, un Koncerna sabiedrība izvēlas, ka tā grāmatvedības politika ir zaudējumu atskaitījumus novērtēt kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem.
- b) nomas debitoru parādi, kas izriet no darījumiem, uz kuriem attiecas 17. SGS, ja Koncerna sabiedrība izvēlas, ka tā grāmatvedības politika ir zaudējumu atskaitījumus novērtēt kā summu, kas vienāda ar visā darbības laikā paredzamajiem kredītzaudējumiem.

Finanšu saistības

(i) Sākotnēja atzīšana

Koncerna sabiedrība finanšu saistības sākotnējās atzīšanas brīdī novērtē pēc patiesās vērtības, no kuras – ja finanšu saistības nav patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā – atņem darījuma izmaksas, kuras tieši ir attiecināmas uz attiecīgu finanšu saistību iegādi vai emisiju.

(ii) Turpmāka novērtēšana

Koncerna sabiedrība visas finanšu saistības klasificē kā novērtētas amortizētajās izmaksās, izņemot finanšu saistības pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Šādas saistības, tostarp atvasinātos instrumentus, kuri ir saistības, pēc tam novērtē pēc patiesās vērtības.

(iii) Atzīšanas pārtraukšana

Koncerna sabiedrība finanšu saistības (vai finanšu saistību daļu) no sava pārskata par finanšu stāvokli izslēdz tikai un vienīgi tad, kad tās ir dzēstas, t. i., kad līgumā noteiktais pienākums ir izpildīts vai atcelts, vai tam beidzies termiņš.

Ieskaitīšana

Finanšu aktīvus un saistības savstarpēji ieskaita un neto summu uzrāda pārskatā par finanšu stāvokli, ja pastāv juridiskas tiesības to darīt, un pastāv nolūks veikt neto norēķinus vai pārdot aktīvu un nokārtot saistības vienlaicīgi.

c) Ieguldījuma īpašumi

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

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

Ieguldījuma īpašumu atzīšanu pārtrauc, kad tas ir pārdots vai tā lietošana tiek neatgriezeniski pārtraukta un nav paredzams gūt nākotnes ekonomiskos labumus no tā pārdošanas. Peļņu vai zaudējumus no ieguldījuma īpašuma izmantošanas pārtraukšanas vai pārdošanas (aprēķina kā starpību starp neto pārdošanas ienākumiem un uzskaites vērtību) atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā periodā, kad aktīva lietošana pārtraukta vai tas ticis pārdots.

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

d) Nemateriālie ieguldījumi

Atsevišķi iegādātie nemateriālie aktīvi sākotnēji tiek atzīti to iegādes vērtībā. Sākotnēja vērtība iekļauj nemateriālo aktīva piršanas cenu, ieskaitot ievadmuītas nodokļus un neatmaksājamos piršanas nodokļus, atskaitot tirdzniecības atlaides un rabatus, un jebkuras tieši attiecināmas izmaksas aktīva sagatavošanai tā plānotajai izmantošanai.

Pēc sākotnējas atzīšanas nemateriālie aktīvi tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto amortizāciju un uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Amortizāciju aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiku.

Peļņa vai zaudējumi, kas rodas nemateriālo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas rezultātā, tiek izteikti kā starpība starp aktīvu neto atsavināšanas ieņēmumiem un uzskaites vērtību, un tie tiek peļņā vai zaudējumos brīdī, kad aktīva atzīšana tiek pārtraukta.

e) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazināšanās zaudējumus. Sākotnēja vērtība iekļauj piršanas cenu un tieši attiecināmas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi.

Koncerns / Sabiedrība novērtē visas savas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļiem, šo izmaksu rašanās brīdī. Šādas izmaksas ietver izmaksas, kuras sākotnēji radušās saistībā ar pamatlīdzekļu iegādi vai būvniecību, kā arī izmaksas, kuras radušās saistībā ar objekta pabeigšanu, daļēju nomaiņu vai uzturēšanu, to skaitā maksu par profesionāliem pakalpojumiem.

Izmaksu iekļaušanu pamatlīdzekļa vērtībā pārtrauc brīdī, kad pamatlīdzeklis ir nodots ekspluatācijā, t.i., pamatlīdzeklis var uzsākt darbību, kādu paredzējusi sabiedrības vadība. Turpmākās izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa izmantošanu vai turpmāko pārvietošanu, neiekļauj pamatlīdzekļa vērtībā. Pamatlīdzekļa vērtībā neiekļauj pamatlīdzekļa objekta ikdienas remonta un uzturēšanas izmaksas. Šīs izmaksas tiek atzītas visaptverošo ienākumu pārskatā to rašanās brīdī.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laiku periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās (likvidācijas vērtībai).

Pamatlīdzekļa likvidācijas vērtību, lietderīgās lietošanas laiku un nolietojuma aprēķināšanas metodi pārskata katra pārskata gada beigās, un, ja aplēses atšķiras no iepriekš plānotā, tad izmaiņas atspoguļo finanšu pārskatā kā grāmatvedības aplēšu izmaiņas.

Neto peļņu vai zaudējumus, kas radušies no pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšanas, nosaka kā starpību starp neto atsavināšanas ieņēmumiem, ja tādi ir, un pamatlīdzekļa bilances vērtību.

f) Krājumi

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

Krājumi (pārdošanai turēti nekustamie īpašumi) ir novērtēti zemākajā no pašizmaksas un neto pārdošanas vērtības. Vadībai ir jāsapatavo krājumu vērtības aplēses gadījumos, kad tiek konstatēts, ka krājumu atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību. Ja krājumu (pārdošanai turētu nekustamo īpašumu) atgūstamā vērtība ir zemāka par to iegādes vērtību, krājumu vērtību samazina, ņemot vērā paredzamās ar apsaimniekošanu saistītās līdz pārdošanas brīdim un pārdošanas izmaksas.

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

g) Nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās

Katra pārskata gada beigās Koncerns / Sabiedrība izvērtē, vai nav kādas pazīmes, kas liecina, ka aktīva vērtība varētu būt samazinājusies. Ja tādas pazīmes eksistē vai, ja ir jāveic aktīva ikgadējā vērtības samazināšanās pārbaude, Koncerns / Sabiedrība aplēs attiecīgā aktīva atgūstamo vērtību. Aktīva atgūstamā vērtība ir lielākā no aktīva vai naudu ienesošās vienības (NIV) patiesās vērtības, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības. Atgūstamā vērtība tiek noteikta katram aktīvam atsevišķi, izņemot aktīvus, kas paši nerada ienākošās naudas plūsmas, kuras lielā mērā nav atkarīgas no citu aktīvu vai aktīvu grupu radītajām ienākošajām naudas plūsmām. Ja aktīva vai NIV uzskaites vērtība pārsniedz tās atgūstamo vērtību, tiek atzīta aktīva vērtības samazināšanās un attiecīgais aktīvs vai NIV tiek norakstīta līdz tās atgūstamajai vērtībai.

Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirmsnodokļa diskonta likmi, kas atspoguļo pašreizējo tirgus vērtējumu naudas vērtībai laikā un aktīvam raksturīgos riskus. Nosakot patieso vērtību, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, tiek izmantots atbilstošs vērtēšanas modelis. Šie aprēķini tiek apstiprināti, izmantojot vērtējuma koeficientus, biržās kotēto sabiedrību akciju cenas vai kādus citus pieejamus patiesās vērtības rādītājus.

Aktīvu vērtības samazināšanās zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu pārskatā, kā nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās. Katrā pārskata datumā Koncerns / Sabiedrība izvērtē, vai nav kādas pazīmes, kas liecinātu, ka vērtības samazināšanās zaudējumi, kas aktīvam, izņemot, nemateriālo vērtību, atzīti iepriekšējos gados, varētu vairs nepastāvēt vai arī varētu būt samazinājušies. Ja tādas pazīmes eksistē, Koncerns / Sabiedrība aplēs aktīva vai naudu ienesošās vienības atgūstamo vērtību kopš pēdējās reizes, kad tika atzīts vērtības samazinājums. Vērtības samazinājuma reversēšana ir ierobežota tā, lai aktīva vērtības palielināšanās rezultātā tā uzskaites vērtība nepārsniegtu tādu uzskaites vērtību, kas būtu noteikta, atskaitot nolietojumu, ja aktīvam iepriekšējos gados nebūtu atzīti vērtības samazināšanās zaudējumi. Zaudējumus no nemateriālās vērtības samazināšanās nākamajos periodos reversēt nevar.

h) Ieguldījumi radniecīgo sabiedrību kapitālā

Ieguldījumi radniecīgajās sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kuras kontrolē Sabiedrība) tiek uzskaitīti, izmantojot izmaksu metodi saskaņā ar 27. SGS "Atsevišķie finanšu pārskati". Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi radniecīgajās sabiedrībās tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Katra pārskata gada beigās Sabiedrība pārbauda, vai nav novērojamas ieguldījumu vērtības samazināšanās pazīmes. Vērtības samazinājums tiek aprēķināts kā starpība starp radniecīgas sabiedrības atgūstamo summu un šo ieguldījumu bilances vērtību. Zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu pārskatā. No radniecīgām sabiedrībām saņemtās dividendes tiek atzītas peļņā vai zaudējumos periodā, kad ir radušās tiesības saņemt dividendes.

i) Noma

i) Iznomātie aktīvi

Finanšu noma

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

Operatīvā noma

Ja Koncerns iznomā aktīvus, pēc būtības nepārnēsot visus riskus un labumus nomniekam, tad šo līgumu klasificē kā operatīvas nomas līgumu. Koncerna aktīvs, kas tiek iznomāts operatīvajā nomā, ir klasificēts kā ieguldījuma īpašums Koncerna pārskatā par finanšu stāvokli.

ii) Saņemamie nomas maksājumi

Finanšu noma

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

Operatīvā noma

Nomas ienākumi no operatīvās nomas tiek atzīti ieņēmumos pēc lineārās metodes operatīvās nomas laikā. Nomas līgumos ietvertie nosacījumi par nomas maksas fiksētu indeksāciju tiek ņemti vērā, nosakot nomas maksas atzīšanu nomas perioda laikā.

Nekustamo īpašumu nomas līgumu nosacījumi

Koncerna sabiedrības ir noslēgušas vairākus ilgtermiņa un īstermiņa nekustamo īpašumu nomas līgumus, ar dažādiem izbeigšanas termiņiem. Detalizētā informācija par nomas līgumu garumiem, nomas maksām un iznomāšanas dinamiku ir pieejama gada pārskatu vadības ziņojumā. Nomas līgumos paredzētais drošības depozīta apmērs lielākoties nepārsniedz 2 mēnešu nomas maksas apmēru. Koncerns un Sabiedrība izstāda rēķinus par sniegtiem pakalpojumiem katru mēnesi, nākamā mēneša 15. datumā pēc pakalpojumu sniegšanas.

Drošības naudas, kuras atmaksājamas nomniekiem / īrniekiem, Koncerns var ieturēt daļēji vai pilnībā, ja debitora parāds nav apmaksāts, vai pastāv citi līguma pārkāpumi. Nomas līgumi ietver pagarinājuma iespēju. Aprēķinot tekoša gada nomas maksu, nomas maksa tiek indeksēta atbilstoši inflācijas līmenim valstī.

Gada beigās, minimālais prasību apjoms neatsaucamos īpašuma nomas darījumos ir norādīts 14. pielikumā.

i) Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem

Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem tiek atzīti brīdī, kad Koncerns / Sabiedrība nodod klientam kontroli pār precēm vai pakalpojumiem, un tādā summā, kādu Koncerns / Sabiedrība paredz saņemt par to. Atkarībā no tā, vai ir izpildīti konkrēti kritēriji, ieņēmumus atzīst:

- laika gaitā, atspoguļojot uzņēmumu darbības finanšu rezultātus; vai
- brīdī, kad klientam tiek nodota kontrole pār precēm vai pakalpojumiem.

i) Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas

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

ii) Nomas ienākumi

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

j) Finanšu ienākumi

Koncerna / Sabiedrība finanšu ienākumi ir procentu ienākumi par finanšu nomā pārdoto īpašumu.

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

k) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

(a) Maksājamais nodoklis

Pārskatu periodā

Maksājamais nodoklis par pārskatu periodu ietver paredzamo nodokļa maksājumu no perioda apliekamā ienākuma, kas aprēķināts, izmantojot nodokļu likmes, kuras ir spēkā pārskatu perioda beigu datumā, un korekcijas maksājamajos nodokļos, kuras attiecas uz iepriekšējiem pārskatu periodiem. Skatīt informāciju zemāk par izmaiņām, kas spēkā no 2018. gada 1. janvāra.

(b) Atliktais nodoklis

Atbilstoši 12. SGS "Ienākuma nodokļi" principiem atliktā nodokļa aktīvi un saistības ir jāatzīst, piemērojot tādu likmi, kādu paredzēts piemērot nesadalītai peļņai. Jaunais Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas tika pieņemts 2017. gada 28. jūlijā un ir spēkā no 2018. gada 1. janvāra, 20% likmi piemēro tikai sadalītajai peļņai, bet nesadalītajai peļņai paredz 0% likmi. Tādējādi, atliktā nodokļa aktīvi un saistības atzīstami nulles apjomā. Šis princips tika piemērots Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatos sākot ar gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī.

Atliktā nodokļa aktīvi un saistības tika atceltas, attiecinot izmaiņas uz peļņu vai zaudējumiem periodā, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī.

Izmaiņas uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanā no 2018. gada 1. janvāra

Latvijas Republikā no 2018. gada 1. janvāra ir spēkā jaunais Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas paredz konceptuāli jaunu nodokļa maksāšanas režīmu. Turpmāk nodokļu likme būs 20% līdzšinējās 15% likmes vietā, taksācijas periods būs mēnesis, nevis gads un ar nodokli apliekamā bāze ietvers:

- sadalīto peļņu (aprēķinātās dividendes, dividendēm pielīdzinātas izmaksas, nosacītas dividendes),

- nosacīti sadalīto peļņu (ar saimniecisko darbību nesaistītos izdevumus, nedrošos debitoru parādus, palielinātus procentu maksājumus, aizdevumus saistītai personai, ienākumu samazinājumu vai izdevumu pārsniegumu, kas rodas veicot darījumus par cenām, kas atšķiras no tirgus cenām, kuras aprēķināšanas metodes nosaka Ministru kabinets, labumus, kurus nerezidents piešķir saviem darbiniekiem vai valdes (padomes) locekļiem, neatkarīgi no tā, vai saņēmējs ir rezidents vai nerezidents, ja tie tiek attiecināti uz pastāvīgās pārstāvniecības darbību Latvijā, likvidācijas kvotu).

Iepriekšējo periodu uzkrāto pārnesešo nodokļu zaudējumu izmantošana tiek ierobežota: ar šiem zaudējumiem varēs samazināt pārskatu gadā aprēķinātā nodokļa par dividendēm summu ne vairāk kā 50% apmērā. Neizmantoto zaudējumu summu varēs pārnest uz nākamajiem gadiem un iepriekšminētajā veidā izmantot tikai līdz 2022. gadam.

l) Ilgtērmiņa un īstermiņa posteņi

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

m) Aizņēmumi

Aizņēmumu un parādu patieso vērtību aplēš kā nākotnes naudas plūsmu pašreizējo vērtību, kuru diskontē ar tirgus procentu likmi novērtēšanas datumā. Par īsāka termiņa kredītu un parādu, kuriem nav noteiktas procentu likmes, aptuveno patieso vērtību tiek pieņemta to vērtība sākotnējās atzīšanas brīdī un to vēlākā uzskaites vērtība, jo diskontēšanas ietekmi uzskata par nebūtisku. Patieso vērtību nosaka sākotnējās atzīšanas brīdī, bet finanšu pārskatu nolūkā – katrā pārskatu perioda beigū datumā.

n) Personāla labumi

Īstermiņa darbinieku materiālie labumi, ieskaitot atalgojumu, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas, prēmijas un pabalsti, dzīvības apdrošināšanas prēmijas tiek iekļauti visaptverošo ienākumu pārskatā pamatdarbības vai administratīvajos izdevumos pakalpojumu sniegšanas periodā. Uzkrājumi darbinieku atvaļinājumu apmaksai tiek aprēķināti, summējot katra Sabiedrības darbinieka neizmantoto atvaļinājumu darba dienu skaitu, kas reizināts ar dienas vidējo izpeļņu atvaļinājuma apmaksai saskaņā ar Latvijas Republikas Darba likumu, un pieskaitot darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas.

o) Saistītās puses

Saistītā puse ir privātpersona vai uzņēmums, kas ir saistīts ar uzņēmumu, kurš gatavo savus finanšu pārskatus (24. SGS "Informācijas atklāšana par saistītām pusēm" – "pārskatu sniedzējs uzņēmums").

Saistītās puses ir:

1. Privātpersona vai šīs privātpersonas tuvs ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja:
 - šī privātpersona kontrolē vai kopīgi kontrolē pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
 - privātpersonai ir būtiska ietekme pārskatu sniedzējā uzņēmumā; vai
 - privātpersona ir pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai pārskatu sniedzēja uzņēmuma mātesuzņēmuma galvenā vadības personāla locekle;
2. Uzņēmums ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja uz to attiecas kāds no šādiem nosacījumiem:
 - uzņēmums un pārskatu sniedzējs uzņēmums ir vienas grupas dalībnieki (kas nozīmē, ka katrs mātesuzņēmums, meitasuzņēmums un cits meitasuzņēmums ir saistīts ar citiem);
 - viens uzņēmums ir otra uzņēmuma asociētais uzņēmums vai kopuzņēmums (vai arī grupas dalībnieka, pie kuras pieder otrais uzņēmums, asociētais uzņēmums vai kopuzņēmums);
 - abi uzņēmumi ir tās pašas trešās personas kopuzņēmumi;
 - viens uzņēmums ir trešā uzņēmuma kopuzņēmums, un otrs uzņēmums ir trešā uzņēmuma asociētais uzņēmums;
 - uzņēmums ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu saistīta uzņēmuma darbinieku pabalstiem; ja pārskatu sniedzējs uzņēmums pats ir šāds plāns, sponsorojošie darba devēji arī ir saistīti ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
 - uzņēmumu kontrolē vai kopīgi kontrolē 1.punktā minētā privātpersona;
 - privātpersonai, kas minēta 1.punktā 1.apakšpunkta, ir būtiska ietekme uzņēmumā vai tā ir uzņēmuma (vai uzņēmuma mātesuzņēmuma) galvenā vadības personāla locekle;
 - uzņēmums vai jebkurš tās grupas loceklis, kurā tas ietilpst, sniedz galvenā vadības personāla pakalpojumus pārskatu sniedzējam uzņēmumam vai pārskatu sniedzēja uzņēmuma mātesuzņēmumam.

p) Notikumi pēc bilances datuma

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

7. Patiesās vērtības novērtēšana

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

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

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

- 1.līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētas tirgus cenas (nekoriģētas);
- 2.līmenis: ievades dati, kas nav 1. līmenī iekļautās kotētās cenas, kas ir novērojami par aktīvu vai saistībām vai nu tieši (t.i., kā cenas) vai netieši (t.i., atvasināti no cenām);
- 3.līmenis: ievades dati par aktīvu vai saistībām, kas nav balstīti uz novērojamiem tirgus datiem (nenovērojami dati).

Ja aktīva vai saistību patiesās vērtības novērtēšanā izmantotie ievades dati var tikt kategorizēti atšķirīgos patiesās vērtības hierarhijas līmeņos, patiesās vērtības novērtēšana tiek kopumā kategorizēta tajā patiesās vērtības hierarhijas līmenī, kuram pieder viszemākā līmeņa ievades dati, kas ir būtiski visam novērtējumam.

Pārklasifikāciju starp patiesās vērtības hierarhijas līmeņiem Koncerns / Sabiedrība atzīst tā pārskatu perioda beigās, kurā tā ir veikta.

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

- Ieņēmumu metode;
- Salīdzināmo darījumu metode.

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

a) Ieguldījuma īpašumi

Katru gadu Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumus, izmantojot diskontētās naudas plūsmas un/vai salīdzināmo darījumu metodi, vērtē ārēja, neatkarīga vērtēšanas sabiedrība, kurai ir atzīta profesionāla kvalifikācija un nesena pieredze attiecīgās kategorijas īpašumu novērtēšanā attiecīgajā vietā. Patiesā vērtība tiek noteikta, izmantojot diskontēto naudas plūsmas metodi ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās, kapitalizācijas metodi un/vai salīdzināmo darījumu metodi.

Bruto īpašuma vērtējumu ieguldījuma īpašumiem iegūst, aplēstajai nomas vērtībai piemērojot tirgus ienesīguma līmeni. Ja faktiskā nomas maksa būtiski atšķiras no aplēstās, tiek veiktas korekcijas, lai atspoguļotu faktisko nomas maksu.

Salīdzināmo darījumu metodes pamatā ir aplēstā tirgus vērtība, par kuru šo īpašumu novērtējuma datumā varētu apmainīt pret naudu tirgus nosacījumiem atbilstošā darījumā starp pircēju un pārdevēju, kurā abas puses ir rīkojušās apzināti un ar brīvu gribu un pēc pienācīgi veiktas reklamēšanas.

Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur īpašums tiek būvēts no jauna un kur šo jābūvējumu īpašumu patiesā vērtība attīstības periodā nevar tikt precīzi noteikta izmantojot diskontēto naudas plūsmas metodi ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās, kapitalizācijas metodi un/vai salīdzināmo darījumu metodi, bet kuru patieso vērtību varēs noteikt pēc šīm metodēm pēc būvniecības darbu pabeigšanas, novērtē pēc izmaksu metodes ņemot vērā 40. SGS §53. Tiklīdz ir iespējams noteikt šo ēku patieso vērtību, vai būvniecības darbi ir pabeigti, ēkas tiek novērtētas patiesajā vērtībā līdzīgi pārējiem Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumiem. Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur tiek rekonstruētas jau eksistējošas ēkas, novērtē patiesajā vērtībā līdzīgi pārējiem Koncerna / Sabiedrības ieguldījuma īpašumiem.

b) Finanšu aktīvi

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

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

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

c) Finanšu saistības

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

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

8. Finanšu risku vadība un kapitāla pārvaldība

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

- kredītrisks;
- likviditātes risks;
- procentu likmju risks.

Šajā pielikumā uzrādīta informācija par Koncerna / Sabiedrības pakļautību katram no iepriekš minētajiem riskiem, Koncerna / Sabiedrības mērķiem, politiku un procesiem riska novērtēšanai un vadīšanai, kā arī Sabiedrības / Koncerna finanšu risku un kapitāla pārvaldes principi. Turpmāka kvantitatīva informācija ir ietverta šajā finanšu pārskatā.

Risku vadības struktūra

Koncerna / Sabiedrības vadībai ir vispārīga atbildība par Koncerna / Sabiedrības riska vadības struktūras izveidi un uzraudzību. Koncerna / Sabiedrības riska vadības mērķu īstenošanai riska vadība tiek iekļauta Koncerna / Sabiedrības pamatdarbības un pārvaldes sastāvā. Riska vadība ir process, kura ietvaros tiek identificēti, novērtēti un vadīti biznesa riski, kuru ietekme varētu kavēt vai apdraudēt biznesa mērķu sasniegšanu.

Koncerna / Sabiedrības riska vadības politika ir ieviesta, lai identificētu un analizētu Koncerna / Sabiedrības riskus, ieviestu atbilstošas riska kontroles un limitus, kā arī lai uzraudzītu riskus un noteikto limitu ievērošanu. Riska vadības politikas un sistēmas tiek regulāri pārskatītas, lai tās atspoguļotu izmaiņas tirgus apstākļos un Koncerna / Sabiedrības aktivitātēs. Īstenojot apmācības un pārvaldes standartus un procedūras, Koncerns / Sabiedrība cenšas uzturēt disciplinētu un konstruktīvu kontroles vidi, kurā darbinieki izprot savu lomu un pienākumus.

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

Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka Koncernam / Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi gadījumā, ja klients vai finanšu instrumenta darījuma puse nespēs izpildīt tās līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks rodas galvenokārt saistībā ar Koncerna / Sabiedrības debitoru parādiem. Koncerns / Sabiedrība izvērtē debitoru parādu katru mēneša beigās un veic uzkrājumus attiecīgi iekšēji apstiprinātai procedūrai *Darbs ar problemātiskiem New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrību juridisko un fizisko personu parādiem*. Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tiek veikti par summu kas ir vienāda ar visā darbības laikā paredzamiem kredītzaudējumiem tiem debitoru parādiem, spriežot pēc visas saprātīgās un pamatojamās informācijas, tostarp pēc informācijas, kas vērsta uz nākotni.

Kredītriska jomā Koncerns / Sabiedrība ir ieviesusi procedūras, kas paredz, ka preces tiek pārdotas un pakalpojumi tiek sniegti klientiem ar atbilstošu kredītvēsturi. Koncerna / Sabiedrības vadība ir iedibinājusi kārtību, ka, pārdodot preces vai sniedzot pakalpojumus ar pēcapmaksu, tiek veikta klientu izvērtēšana, un preces pārdošana vai pakalpojuma sniegšana ar pēcapmaksu tiek akceptēta, ievērojot noteiktus ierobežojumus. Svarīgākais faktors ir klienta spēja savlaicīgi samaksāt par piegādātajām precēm un sniegtajiem pakalpojumiem. Pārskatā par finanšu stāvokli uzrādītie debitoru parādi nav nodrošināti, izņemot pircēju un pasūtītāju parādu, kas ir nodrošināti ar drošības depozītiem vai bankas garantijas vēstuli (parasti drošības depozīts ir divu mēnešu nomas maksas apmērā).

Koncernam / Sabiedrībai nav nozīmīgu kredītriska koncentrāciju attiecībā uz kādu vienu darījumu partneri vai līdzīgam raksturojumam atbilstošu darījumu partneru grupu.

Lai gan finanšu nomas un debitoru parādu atgūstamību var ietekmēt ekonomiski faktori, vadība uzskata, ka Koncerns / Sabiedrība nav pakļauta būtiskam zaudējumu riskam.

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir risks, ka Koncernam / Sabiedrībai radīsies grūtības izpildīt finanšu saistības, kuru nokārtošanai ir nepieciešama skaidras naudas vai citu finanšu aktīva nodošana. Koncerna / Sabiedrības pieeja likviditātes riska vadībai ir iespēju robežās nodrošināt, ka Koncerna / Sabiedrības likviditāte ir pietiekama, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan

normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Koncerna / Sabiedrības reputāciju.

Koncerns / Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot, ka ir pieejami atbilstoši kredītresursi saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos. Finanšu saistību maksājumu termiņu analīze pieejama Koncerna / Sabiedrības pārskatu 24c pielikumā.

Procentu likmju risks

Procentu likmju risks ir risks, ka finanšu instrumentu vērtība svārstīsies atkarībā no izmaiņām tirgus procentu likmēs. Procentu likmju risks rodas saistībā ar aizņēmumiem, aizdevumiem un noguldījumiem.

Procentu likmju risku ietekmē arī ekonomiskie apstākļi un izmaiņas banku vidējās procentu likmēs. Koncerns / Sabiedrība ir pakļauta naudas plūsmas riskam, kuru rada izmaiņas procentu likmēs, jo atsevišķi aizņēmumi ir saņemti ar mainīgām procentu likmēm.

Valūtas risks

Koncerns / Sabiedrība savā darbībā izmanto tikai Eiro valūtu. Sekojoši valūtas risks Koncernam un Sabiedrībai nerodas.

Kapitāla vadība

Koncerna / Sabiedrības politika nosaka, ka ir nepieciešams uzturēt spēcīgu kapitāla bāzi, lai saglabātu investoru, kreditoru un tirgu uzticību Koncernam / Sabiedrībai un nodrošināt turpmāku uzņēmējdarbības attīstību, par ko liecina akciju kapitāla īpašnieku veiktās iemaksas.

9. Izmaiņas grāmatvedības uzskaites politikās

Izņemot izmaiņas, kas aprakstītas zemāk, Koncerns / Sabiedrība ir konsekventi piemērojusi 1. – 8. pielikumā uzskaitītās grāmatvedības politikas visos periodos, kas uzrādīti šajos finanšu pārskatos.

Iepriekšējo pārskatu periodu atlikumu pārklasifikācija

Koncerna konsolidētos un Sabiedrības atsevišķos finanšu pārskatos par gadu kas noslēdzās 31.12.2017 Koncerna finanšu aktīvi – publiski kotētās sabiedrības akcijas EUR 6 975 apmērā – tika uzrādīti postenī *Citi aktīvi*. 2018. gadā Koncerna valde pieņēma lēmumu uzrādīt šos finanšu instrumentus ilgtermiņa postenī *Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā*:

Pārskats par finanšu stāvokli	Koriģēts 31.12.2017 EUR	Pārklasifikācija 31.12.2017 EUR	31.12.2017 EUR
Citi aktīvi			
Publiski kotētās sabiedrības akcijas	-	(6,975)	6,975
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā			
Publiski kotētās sabiedrības akcijas	6,975	6,975	-

Jauno un grozīto ES pieņemto SFPS un interpretāciju piemērošana

Koncerns / Sabiedrība ir pieņēmusi turpmāk aprakstītos jaunus standartus, standartu grozījumus un interpretācijas, ieskaitot no tiem izrietošus papildinājumus citos standartos, kuru sākotnējās piemērošanas datums bija 2018. gada 1. janvārī.

Turpmāk aprakstītās vadlīnijas, kas stājās spēkā 2018. gada 1. janvārī, nekādā veidā nav būtiski ietekmējušas šos finanšu pārskatus:

- 15. SFPS "Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem";
- 9. SFPS "Finanšu instrumenti";
- Grozījumi 2. SFPS "Akciju maksājumi";
- Grozījumi 4. SFPS "9. SFPS "Finanšu instrumenti" piemērošana kopā ar 4. SFPS "Apdrošināšanas līgumi";
- Grozījumi 40. SGS "Ieguldījuma īpašums";
- Grozījumi 1. SFPS un 28. SGS (SFPS standartu ikgadējie uzlabojumi 2014.–2016. gada ciklam);
- SFPIK 22. interpretācija "Darījumi un avansa atlīdzība ārvalstu valūtā";
- Skaidrojumi par 15. SFPS "Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem".

Standarti, grozījumi un interpretācijas, kas ir izdoti un pieņemti ES, bet vēl nav spēkā

Vairāki jauni standarti, standartu grozījumi un interpretācijas stājas spēkā periodā pēc 2018. gada 1. janvāra un tās nav piemērotas, sagatavojot šos finanšu pārskatus. Turpmāk ir aprakstīti standarti un interpretācijas, kas attiecas uz Koncernu / Sabiedrību. Koncerns / Sabiedrība neplāno piemērot šos standartus pirms noteiktā laika.

(i) 16. SFPS "Noma"

Standarts spēkā pārskatu periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka piemērošana ir atļauta, ja uzņēmums piemēro arī 15. SFPS.

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

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

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

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

Jaunā standarta ieviešana neietekmēs iznomātāja uzskaiti, un iznomātājiem tiks saglabāta atšķirība starp operatīvo un finanšu nomu. Sagaidāms, ka jaunā standarta sākotnējai piemērošanai varētu būt ietekme uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem, jo Koncernam / Sabiedrībai varētu nākties atzīt aktīvus un saistības finanšu stāvokļa pārskatā, kas izriet no operatīvās nomas līgumiem, kuros Sabiedrība ir nomnieks.

Pāreja uz 16. SFPS

Koncerna / Sabiedrības vadība izvēlējās modificētās retrospektīvas metodes piemērošanu 16. SFPS ieviešanai.

Koncerns / Sabiedrība izvēlējās izmantot standarta piedāvātos izņēmumus īstermiņa nomai un nomai, kuras pamatā esošais aktīvs ir ar zemu vērtību.

Veicot sākotnējo novērtējumu par 16. SFPS iespējamo ietekmi uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem, vadība neparedz, ka jaunajam standartam, kad tas būs sākotnēji piemērots, būs būtiska ietekme uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem.

NHC 1, SIA ir noslēgts zemes nomas līgums ar VAS Starptautiskā lidosta "Rīga" par divu zemesgabalu nomu, uz kura atrodas Air Baltic Corporation, AS iznomāta biroja ēka un autostāvvietā. Līguma darbības termiņš zemesgabalam, uz kura atrodas biroja ēka, ir līdz 2036. gada 31. decembrim, savukārt autostāvvietas zemes nomas līguma termiņš ir līdz 2025. gada 31. decembrim. Koncerna / Sabiedrības vadība ir veikusi provizorisks aprēķinu, ka 16. SFPS modificētā retrospektīva piemērošana 2019. gada 1. janvārī radīs nomas saistības aptuveni EUR 319 000 apmērā, kā arī rastos iepriekšējo periodu nesadalītās peļņas korekcija EUR 319 000 apmērā.

(ii) 23. SFPIK interpretācija "Nenoteiktība saistībā ar ienākuma nodokļa režīmiem"

Standarts spēkā periodiem, kuri sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Ir atļauta agrāka piemērošana. Ja uzņēmums piemēro šo interpretāciju agrākam periodam, šis fakts ir jāatklāj.

Šajā interpretācijā ir skaidrots, kā piemērot 12. SGS noteiktās atzīšanas un novērtēšanas prasības, ja pastāv nenoteiktība saistībā ar ienākuma nodokļa režīmiem. Šādos apstākļos uzņēmums atzīst un novērtē tā pārskata perioda nodokļa vai atliktā nodokļa aktīvus vai saistības, piemērojot 12. SGS noteiktās prasības un pamatojoties uz peļņu, kas apliekama ar nodokli (nodokļa zaudējumiem), nodokļa bāzēm, neizmantotiem nodokļa zaudējumiem, neizmantotiem nodokļa kredītiem un nodokļa likmēm, kuras noteiktas, piemērojot šo interpretāciju.

Koncerna / Sabiedrības vadība vēl nav izvērtējusi 23. SFPIK interpretācijas ieviešanas ietekmi, bet uzskata, ka šīs izmaiņas būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

(iii) Grozījumi 28. SGS „Ieguldījumi asociētajās sabiedrībās un kopuzņēmumos”: Ilgtermiņa ieguldījumi asociētajās sabiedrībās un kopuzņēmumos

Grozījumi spēkā periodiem, kuri sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Ir atļauta agrāka piemērošana.

Grozījumi aplūko jautājumu, vai ilgtermiņa ieguldījumu asociētajās sabiedrībās un kopuzņēmumos, kas pēc būtības veido "neto līdzdalību" asociētajā sabiedrībā vai kopuzņēmumā, novērtēšana, jo īpaši saistībā ar to vērtības samazināšanās uzskaiti, jāveic saskaņā ar 9. SFPS, 28. SGS vai abiem šiem standartiem. Grozījumi paskaidro, ka tādiem ilgtermiņa ieguldījumiem, kuru uzskaitē netiek izmantota pašu kapitāla metode, sabiedrība piemēro SFPS Nr. 9 "Finanšu instrumenti", pirms tā piemērojusi 28. SGS. Piemērojot 9. SFPS, sabiedrībai nav jāņem vērā nekādas ilgtermiņa ieguldījumu uzskaites vērtības korekcijas, kas rodas, piemērojot 28. SGS.

Koncerna / Sabiedrības vadība vēl nav izvērtējusi 28. SGS grozījumu ieviešanas ietekmi, bet uzskata, ka šīs izmaiņas būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

(iv) Grozījumi 9. SFPS “Finanšu instrumenti”: Priekšlaicīgas atmaksas elementi ar negatīvu kompensāciju

Grozījumi 9. SFPS “Finanšu instrumenti”: Priekšlaicīgas atmaksas elementi ar negatīvu kompensāciju ir paredzēti, lai precizētu konkrētu priekšlaicīgi atmaksājamo finanšu aktīvu klasifikāciju, piemērojot 9. SFPS. Grozījumu spēkā stāšanās datums ir 2019. gada 1. janvāris, atļaujot agrāku piemērošanu.

Grozījumi precizē, ka aktīvi, kuros ir priekšlaicīgas atmaksas elementi ar negatīvu kompensāciju, var tikt atspoguļoti pēc patiesās vērtības ar atspoguļojumu peļņas un zaudējumu aprēķinā vai pēc amortizētās izmaksu metodes, ja tie atbilst pārējiem 9. SFPS noteikumiem.

Koncerna / Sabiedrības vadība vēl nav izvērtējusi 9. SFPS grozījumu ieviešanas ietekmi, bet uzskata, ka šīs izmaiņas būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus.

Nav paredzams, ka kāds no šiem grozījumiem būtiski ietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus. Koncerns / Sabiedrība plāno ieviest iepriekš minētos standartus, grozījumus un interpretācijas to spēkā stāšanās datumā.

Standarti, grozījumi un interpretācijas, kas ir izdoti, bet vēl nav pieņemti ES

(i) Grozījumi 19. SGS: “Plāna grozījumi, samazinājums vai norēķins”

Grozījumi 19. SGS: “Plāna grozījumi, samazinājums vai norēķins” ir spēkā periodiem, kuri sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Ir atļauta agrāka piemērošana.

Grozījumu nolūks ir precizēt, ka pēc tam, kad veikts noteiktu pabalstu plāna grozījums, samazinājums vai norēķins, juridiskajai personai būtu jāizmanto pieņēmumi, kas atjaunināti līdz ar pārrēķinu par tās neto noteiktu pabalstu saistībām (vai aktīviem) attiecībā uz pārskata perioda atlikušo posmu.

(ii) Ikgadējie uzlabojumi SFPS 2015.-2017. gadu ciklā

Ikgadējie uzlabojumi SFPS 2015.-2017. gadu ciklā tika publicēti 2017. gada decembrī, un ar tiem ir ieviesti papildinājumi divos starptautiskos finanšu pārskatu standartos, kā arī papildinājumi divos grāmatvedības standartos, un no tiem izrietoši papildinājumi citos standartos un interpretācijās, kas maina grāmatvedības principus, kas piemērojami informācijas uzrādīšanai, atzīšanai vai novērtēšanai. Papildinājumi 3. SFPS “Uzņēmējdarbības apvienošana”, 11. Ienākuma nodokļi SFPS “Kopīgas struktūras”, 12. SGS “Ienākuma nodokļi” un 23. SGS “Aizņēmumu izmaksas” ir spēkā pārskatu periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka pieņemšana ir atļauta.

(iii) Grozījumi atsaucēs uz Konceptuālajām vadlīnijām SFPS standartos

Grozījumi atsaucēs uz Konceptuālajām vadlīnijām SFPS standartos tika publicēti 2018. gada 29. martā un ir spēkā periodiem, kuri sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

(iv) Grozījumi 3. SFPS “Uzņēmējdarbības apvienošana”

Grozījumi 3. SFPS “Uzņēmējdarbības apvienošana” tika publicēti 2018. gada 22. oktobrī un ir spēkā periodiem, kuri sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

(v) Grozījumi 1. SGS un 8. SGS: būtiskuma definīcija

Grozījumi 1. SGS un 8. SGS: būtiskuma definīcija tika publicēti 2018. gada 31. oktobrī un ir spēkā periodiem, kuri sākas 2020. gada 1. janvārī vai vēlāk.

10. Ieņēmumi

	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	3,747,090	1,597,606	52,130	78,200
Ieņēmumi no meitas sabiedrības pamatkapitāla samazināšanas*	-	-	723,638	-
Citi ieņēmumi	94,748	45,918	286,843	119,440
Kopā	3,841,838	1,643,524	1,062,611	197,640

Ieņēmumi ir pārskatu periodā gūtie ieņēmumi no Koncerna pamatdarbības – telpu nomas un pārvaldīšanas, bez pievienotās vērtības nodokļa un atskaitot atlaides.

*Sabiedrība pārskatu periodā atzina ieņēmumus no meitas sabiedrības NHC 1, SIA pamatkapitāla samazināšanas.

11. Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	841,740	278,387	-	3,096
Citi pamatdarbības izdevumi	566,440	95,649	16,372	8,045
Darījumu izpētes izdevumi	166,734	176,256	50,129	92,909
Personāla izdevumi**	149,797	136,270	149,797	136,270
Kopā	1,724,711	686,562	216,298	240,320

**Postenī personāla izdevumi ir norādītas Sabiedrības darbinieku atalgojuma izmaksas par 2018. gadu un 2017. gadu. Sabiedrības meitas sabiedrībās 2018. un 2017. pārskatu periodos nebija nodarbināti darbinieki.

12. Administrācijas izmaksas

	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR
Personāla izdevumi**	203,115	268,834	203,115	268,834
Profesionālie pakalpojumi***	183,661	225,246	71,137	130,190
Citas administrācijas izmaksas	75,776	32,147	58,775	25,763
Kopā	462,552	526,227	333,027	424,787

**Postenī personāla izdevumi ir norādītas Sabiedrības darbinieku atalgojuma izmaksas par 2018. gadu un 2017. gadu. Sabiedrības vidējais darbinieku skaits 2018. gadā bija 7 darbinieki, 2017. gadā – 4 darbinieki. Sabiedrības meitas sabiedrībās 2018. un 2017. pārskatu periodos nebija nodarbināti darbinieki.

***Postenis "Profesionālie pakalpojumi" ietver izdevumus Sabiedrības atsevišķā un Koncerna konsolidētā finanšu pārskata obligātai revīzijai EUR 8,500 apmērā (2017: EUR 11,830).

13. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Koncerns 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.12.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR
Kuponu izdevumi no vērtspapīru emisijas	487,980	103,444	487,980	103,444
Procentu maksājumi par aizņēmumiem	237,185	163,289	989	7,115
Kopā	725,165	266,733	488,969	110,559

14. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns	Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī	13,143,000
Iegāde	14,249,749
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	8,060,646
2017. gada 31. decembrī	35,453,395
Iegāde	2,952,188
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	702,417
2018. gada 31. decembrī	39,108,000
NHC	Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī	748,000
2017. gada 31. decembrī	748,000
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā zaudējumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	(59,000)
2018. gada 31. decembrī	689,000

Operatīvās nomas ieņēmumi no neatceļamajiem nomas līgumiem Koncerna īpašumos

31.12.2018

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	1,984,065	2,850,747	1,757,862

31.12.2017

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	1,675,066	2,030,541	2,203,702

Operatīvās nomas ieņēmumi no neatceļamajiem nomas līgumiem NHC īpašumos

31.12.2018

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	20,060	-	-

31.12.2017

Periods	līdz 1 gadam	no 1 līdz 5 gadiem	no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām
Nomas ieņēmumi	19,630	-	-

Ieguldījuma īpašuma Elizabetes ielā 21A patiesā vērtība ir noteikta, balstoties uz ārēja, neatkarīga vērtētāja veiktiem ieguldījuma īpašumu novērtējumiem. Ieguldījuma īpašuma Elizabetes ielā 21A patiesās vērtības novērtējums EUR 689 000 apmērā. Sabiedrībai piederošais ieguldījuma īpašums ir pilnībā iznomāts.

Koncerna sabiedrības NHC 1, SIA īpašumā esošās administratīvās ēkas Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", kā arī NHC 1, SIA nomas tiesības uz zemes gabalu ar platību 6 111 m² Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", patiesā vērtība ir novērtēta EUR 6 920 000 apmērā. NHC 1, SIA piederošais ieguldījuma īpašums ir pilnībā iznomāts.

Koncerna sabiedrība NHC 2, SIA īpašumā esošo biroju ēku Rīgā, bijušajā VEF teritorijā, patiesā vērtība ir novērtēta EUR 13 181 000 apmērā. NHC 2, SIA biroja ēkas ir iznomātas ilgtermiņa un īstermiņa nomniekiem. Pārskata perioda beigās aizpildījums VEF teritorijas biroja ēkās bija 44%.

Koncerna sabiedrības NHC 3, SIA īpašumā esošā biroja un noliktavu kompleksa Piepilsētas, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads patiesā vērtība ir novērtēta EUR 7 560 000 apmērā. NHC 3, SIA piederošo nekustamo īpašumu iznomātā platība ir 93 % no kopējās iznomājamās platības.

Koncerna sabiedrības NHC 4, SIA īpašumā esošā noliktavu kompleksa Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A patiesā vērtība ir novērtēta EUR 10 758 000 apmērā. Papildus, NHC 4, SIA attīsta jaunu noliktavas ēku Maskavas ielā 462/464A. Šī attīstības projekta vērtība uz 31.12.2018 ir EUR 279 146 un tā tiek atzīta pēc izmaksu metodes. Attīstības projekts tiks atzīts

pēc izmaksu metodes saskaņā ar Koncerna uzņēmuma grāmatvedības politiku līdz brīdim, kad būs iespējams noteikt šī attīstības projekta patieso vērtību. Esošais noliktavu komplekss ir iznomāts vienam nomniekam, savukārt esošo moderno ēku iznomājamās platības sastāda 27 874,9 m².

Koncerna īpašumu patiesās vērtības noteikšanu veic katra gada ceturtajā ceturksnī, vai biežāk, ja Koncerna rīcībā nonāk informācija par būtiskām kāda ilgtermiņa ieguldījuma kvalitātes izmaiņām un zaudējumu notikumu. Ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības noteikšanai var izmantot iepriekš sagatavotus vērtējumus, kas nav vecāki par 12 mēnešiem no vērtības noteikšanas dienas. Patiesā vērtība Koncerna ieguldījuma īpašumiem tiek kategorizēta kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā.

Tabulā uzrādītas vērtētāju izmantotās vērtēšanas metodes ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības noteikšanai, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

ieguldījuma īpašums	Vērtēšanas metode	Būtiskie ne novērojami dati (2017. gada būtiskie ne novērojami dati)	Saistība starp būtiskiem ne novērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
Ieguldījuma īpašums EUR 470 000 (2017.gadā: EUR 529 000) vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 103, Kopējā platība: 154,9 m ² .	2018. un 2017.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 31.33 EUR/m ² pirmajam gadam, turpmāk 20.00 EUR/m ² (2017. gadā: 30 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu pirmajam gadam, turpmākajos periodos – vērtētāja aplēse; Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 7.3% (2017.gadā: 8.8%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2017.gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2017.gadā: 7.5%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2018. un 2017.gadā: Salīdzināmo darījumu metode: Tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 3 059.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Katrai aprēķinu pieejai, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots 50% svara koeficients.	
Ieguldījuma īpašums EUR 219 000 (2017.gadā: EUR 219 000 vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 101 Kopējā platība: 75,7 m ² .	2018. un 2017.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 24.22 EUR/m ² pirmajam gadam, turpmāk 19.00 EUR/m ² (2017.gadā: 23.2 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu pirmajam gadam, turpmākajos periodos – vērtētāja aplēse; Gada ieņēmumu pieaugums – 2% (2017.gadā: 0%), balstīts uz spēkā esošā nomas līgumu; Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 7.3% (2017.gadā: 8.8%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2017.gadā: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 7% (2017.gadā: 7.5%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/ kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2018. un 2017.gadā: Salīdzināmo darījumu metode: Tirgus vērtība aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu.	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 961.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).
		Katrai aprēķinu pieejai, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots 50% svara koeficients.	

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

leguldījuma īpašums EUR 6 920 000 (2017.gadā: EUR 6 750 000) vērtībā, kas atrodas Lidostā Rīgā, Tehnikas ielā 3 Kopējā platība: 6 556.40 m ² .	2018. un 2017.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi – 6.82 EUR/m ² biroja telpām un 3.42 EUR/m ² palīgtelpām (2017.gadā: 6.56 EUR/m ² un 3.29 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu; Gada ieņēmumu pieaugums – 4% (2017.gadā: 4%); Diskonta likme – 7.50% (2017.gadā: 7.50%); Noslogojums – 98% (2017.gadā: 98%); Naudas plūsmas aplēšu periods - 8 gadi (2017.gadā: 9 gadi); Kapitalizācijas likme – 7.50% (2017.gadā: 7.50%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogoības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
leguldījuma īpašums EUR 13 181 000 (2017.gadā: EUR 10 142 000, bez ēkām Bērzaunes ielā 7, Rīgā un Brīvības gatvē 214N, Rīgā) vērtībā, kas atrodas Brīvības gatvē 214M, Rīgā; Bērzaunes ielā 1, Rīgā; Brīvības gatvē 214B, Rīgā; Bērzaunes ielā 7, Rīgā; Brīvības gatvē 214N, Rīgā. Kopējā platība: 27 391.78 m ² .	2018. un 2017.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Stāvoklis pirms objekta rekonstrukcijas 2018. gadā: Iznomājamā platība – 19 532 m ² (2017.gadā: 17 043 m ²); Ikmēneša nomas ieņēmumi – 5.18 EUR/m ² (2017.gadā: 4.95 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošiem nomas līgumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām; Gada ieņēmumu pieaugums – 2.5%, tikai ēkai Brīvības gatvē 214M, Rīgā (2017.gadā: 1%); Diskonta likme – 8.50% (2017.gadā: 9.25%); Pirmā perioda noslogojums – 66.35% (2017.gadā: 95%). Stāvoklis pēc objekta rekonstrukcijas 2023. gadā: Iznomājamā platība – 27 141 m ² (2017.gadā: 23 264 m ²); Kopējais rekonstrukcijas laiks – 3 gadi (2017.gadā: 3 gadi); Vidējās rekonstrukcijas izmaksas – 317 EUR/m ² (2017.gadā: 304 EUR/m ²); Ikmēneša nomas ieņēmumi – 5.27 EUR/m ² (2017.gadā: 5.24 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu nosacījumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām; Gada ieņēmumu pieaugums – 2.5% tikai ēkai Brīvības gatvē 214M, Rīgā (2017.gadā: 2%); Diskonta likme – 8.50% (2017.gadā: 9.25%); Piektā perioda noslogojums – 85.60% (2017.gadā: piektā perioda noslogojums 85%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi; Kapitalizācijas likme – 8.50 % (2017: 9.75%).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogoības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - rekonstrukcijas izmaksas būtu augstākas (zemākas); - rekonstrukcijas laiks būtu īsāks (garāks).
leguldījuma īpašums EUR 7 560 000 (2017.gadā: EUR 7 176 395) vērtībā, kas atrodas Kekavas nov., Krustkalnos, Piepilsētas Kopējā platība: 14 153.50 m ² .	2018. un 2017.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi – 4.44 EUR/ m ² noliktavas telpām, 5.40 EUR/m ² biroja telpām un 4.00 EUR/m ² vakantajām biroja telpām. (2017.gadā: 4.39 EUR/m ² noliktavas telpām un 5.40 EUR/m ² biroja telpām), balstīts uz spēkā esošiem nomas līgumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām; Iznomāto biroja telpu noslogojums - 95% (2017.gadā: 98%); Iznomāto noliktavas telpu noslogojums – 95% (2017.gadā: 98%); Vidējais brīvo biroja telpu noslogojums – 35%; Gada ieņēmumu pieaugums – 2% (2017.gadā: 0%); Diskonta likme – 8.45% (2017.gadā: netika piemērota); Kapitalizācijas likme – 8.5% (2017.gadā: 9.0%); Naudas plūsmas aplēšu periods - 4 gadi (2017.gadā: 1 gads).	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - noslogoības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).

Ieguldījuma īpašums EUR 10 758 000 (2017: EUR 10 637 000) vērtībā, kas atrodas Maskavas ielā 462, 464A, Rīgā Kopējā platība: 27 874.9 m ² .	2018. un 2017.gadā: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz sniegto nomas pakalpojumu diskontēto naudas plūsmu.	Ikmēneša nomas ieņēmumi – 3.10 EUR/m ² (2017: 3.10 EUR/m ²), balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām. Diskonta likme – 9.25% (2017: 9.5%); Noslogojums – 99% (2017: 97%); Gada ieņēmumu pieaugums – 3% (2017: 2.8%); Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi (2017: 5 gadi); Kapitalizācijas likme – 8.5% (2017: 8.5%); Naudas plūsmas aprēķina ietvaros tiek pieņemts, ka teritorijas attīstāmā daļa (~7.5 ha ar mazvērtīgu apbūvi) tiek pārdota. Pārdošana cena tiek noteikta ar tirgus datu salīdzināšanas metodi. Pieņemtā cena par kvadrātmētru – 16.20 EUR/m ² (2017: 15.9 EUR/m ²)	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - zemes gabala daļas (~7.5ha platībā) ar nojaucamo apbūvi pārdošanas cena būtu augstāka (zemāka).
--	---	---	--

15. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

	EUR
Bilances vērtība 31.12.2016	2,616,362
Ieguldījums pamatkapitālā	3,080,000
Bilances vērtība 31.12.2017	5,696,362
Ieguldījuma izslēgšana	(10,000)
Ieguldījuma samazināšana	(2,100,000)
Ieguldījuma palielināšana	1,733,638
Bilances vērtība 31.12.2018	5,320,000

2018. gada 28. jūnijā Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts pamatkapitāla samazinājums divos New Hanza Capital, AS grupas uzņēmumos — NHC 1, SIA un NHC 3, SIA. Uzņēmuma NHC 1, SIA pamatkapitāls samazināts līdz EUR 500 000, savukārt NHC 3, SIA pamatkapitāls — līdz EUR 700 000.

2018. gada 27. decembrī Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts pamatkapitāla palielinājums divos New Hanza Capital, AS grupas uzņēmumos – NHC 2, SIA un NHC 6, SIA. Uzņēmuma NHC 2, SIA pamatkapitāls palielināts līdz EUR 3 000 000, savukārt NHC 6, SIA pamatkapitāls – līdz EUR 20 000.

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.12.2018	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2018	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2018	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	500,000	933,337	413,337
NHC 2, SIA	100	3,000,000	3,552,500	155,534
NHC 3, SIA	100	700,000	2,516,435	721,808
NHC 4, SIA	100	1,100,000	3,312,415	212,415
NHC 6, SIA	100	20,000	9,291	(4,751)
Kopā		5,320,000	10,323,978	1,498,343

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.12.2017	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2017	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2017	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	1,276,362	2,217,878	789,630
NHC 2, SIA	100	2,000,000	3,509,609	1,523,125
NHC 3, SIA	100	1,300,000	2,394,627	1,199,678
NHC 4, SIA	100	1,100,000	5,897,600	4,798,252
NHC 5, SIA	100	10,000	(17,191)	(26,539)
NHC 6, SIA	100	10,000	4,042	(5,306)
Kopā		5,696,362	14,006,565	8,278,840

16. Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā

NHC līdzdalība:	EUR
Bilances vērtība 31.12.2016	-
ieguldījums pamatkapitālā	7,500
Bilances vērtība 31.12.2017	7,500
ieguldījuma izslēgšana	(7,500)
Bilances vērtība 31.12.2018	-

2018. gada 28. februārī Sabiedrība noslēdza līgumu par Asociētās sabiedrības SG Capital Partners AIFP, SIA daļu pārdošanu. Kopējā darījuma summa ir EUR 15 000.

	Piederošo daļu skaits 31.12.2017 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2017 EUR	Asociētās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2017 EUR	% no pašu kapitāla vērtības 31.12.2017 EUR	Asociētās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskata periodā EUR
SG Capital Partners AIFP, SIA	30	7,500	47,642	14,293	29,072
Kopā		7,500	47,642	14,293	29,072

17. Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā

NHC līdzdalība:	Piederošo daļu skaits 31.12.2018 %	EUR
Bilances vērtība 31.12.2016		-
Bilances vērtība 31.12.2017		-
ieguldījums New Hanza Centre, SIA	0.28%	100,000
ieguldījums Pillar Development, SIA	0.25%	100,000
ieguldījuma NHC 5, SIA pārceļšana (atlikusī daļība)	1.29%	106,000
Bilances vērtība 31.12.2018		306,000

2018. gada 9. aprīlī Sabiedrības padome pieņēma lēmumu par tās meitas sabiedrības NHC 5, SIA pamatkapitāla palielināšanu līdz EUR 8 200 000. Sabiedrība pieteicās uz 96 000 NHC 5, SIA pamatkapitāla daļām, kā arī atteicās no pirmtiesībām iegūt pārējās NHC 5, SIA pamatkapitāla daļas, kā rezultātā Sabiedrības daļība NHC 5, SIA samazinājās līdz 1.29%. Pamatkapitāla palielinājuma ietvaros Likvidējamā ABLV Bank, AS pietiecās uz atlikušajām NHC 5, SIA pamatkapitāla daļām un, apmaksājot pamatkapitāla palielinājumu ar mantisko ieguldījumu, ieguva 98.71% daļību NHC 5, SIA. 2018. gada 11. aprīlī NHC 5, SIA pamatkapitāla palielināšana tika reģistrēta Uzņēmumu reģistrā.

2018. gada 10. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.28% no New Hanza Centre, SIA, reģistrācijas nr.40203037667, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, jeb 100 000 kapitāla daļas, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1.00. New Hanza Centre, SIA pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrības līdzdalības mērķis ir ieguldīt sākotnējo nepieciešamo kapitālu biroju ēku M. Tāla ielā 3, Rīgā projektēšanas pabeigšanai un gūt dividendes pēc projekta pabeigšanas.

2018. gada 16. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.25% no Pillar Development, SIA, reģistrācijas nr. 40103222826, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, jeb 100 000 kapitāla daļas, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1.00. Pillar Development, SIA pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrības līdzdalība Pillar Development, SIA ļaus sekmīgi pabeigt iesākto vēsturiskās Rīgas preču stacijas rekonstrukcijas projektu Hanzas Perons un gūt dividendes pēc tā pabeigšanas.

18. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Koncerns 31.12.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	-	7,734,000
NHC 1, SIA		-		387,000
NHC 2, SIA		-		6,445,000
NHC 3, SIA		-		902,000
Īstermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	18,442,000	4,774,000
NHC 1, SIA	-	-	2,070,000	-
NHC 2, SIA	-	-	10,323,000	-
NHC 3, SIA	-	-	1,502,000	-
NHC 4, SIA	-	-	4,542,000	4,774,000
NHC 6, SIA	-	-	5,000	-
Kopā	-	-	18,442,000	12,508,000

Postenī aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlīnijas veidā. Aizdevumu procentu likme noteikta saskaņā ar transfertcenu noteikumiem. Aizdevumiem nav nodrošinājuma.

19. Citi aktīvi

	Koncerns 31.12.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamā ABLV Bank, AS *	12,091,003	-	12,056,904	-
Uzkrātie ieņēmumi	222,273	156,871	18,766	-
Nākamo periodu izdevumi	83,906	84,197	42,130	45,218
Pārmaksātie nodokļi	54,390	39,543	14,289	14,371
Pārējie aktīvi	116	-	116	-
Kopā	12,451,688	280,611	12,132,205	59,589

*Koncerna / Sabiedrības valde uzskata, ka naudas līdzekļi, kas atrodas Likvidējamās ABLV Bank, AS kontos, ir pilnībā atgūstami.

Koncerna vadība ir veikusi finanšu instrumentu, kuri tika uzrādīti postenī *Citi aktīvi* Koncerna konsolidētos un Sabiedrības atsevišķos finanšu pārskatos par gadu, kas noslēdzās 31.12.2017, EUR 6,975 apmērā pārklassifikāciju uz posteni *Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā* (skatīt arī 9. pielikumu – Izmaiņas grāmatvedības politikās).

20. Nauda un naudas ekvivalenti

	Koncerns 31.12.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamā ABLV Bank, AS *	-	4,160,289	-	4,032,651
Atlikumi bankas kontos: citi	3,788,641	58,890	2,267,229	-
Kopā	3,788,641	4,219,179	2,267,229	4,032,651

*2018. gadā pārklassificēti uz posteni "Citi aktīvi".

21. Akciju kapitāls

		Koncerns 31.12.2018		Koncerns 31.12.2017		NHC 31.12.2018		NHC 31.12.2017	
	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	
Likvidējamā ABLV Bank, AS	88	22,000,000	88	22,000,000	88	22,000,000	88	22,000,000	
PREMIUM FINANCE GROUP, SIA	6	1,500,000	6	1,500,000	6	1,500,000	6	1,500,000	
Cassandra Holding Company, SIA	6	1,500,000	6	1,500,000	6	1,500,000	6	1,500,000	
Kopā	100	25,000,000	100	25,000,000	100	25,000,000	100	25,000,000	

2017. gada 31. decembrī Sabiedrības akciju kapitāls bija EUR 25 000 000, kas sastāvēja no 25 000 000 akcijām, katras akcijas nominālvērtība ir EUR 1, viss akciju kapitāls ir pilnībā apmaksāts.

2018. gada 31. decembrī Sabiedrības akciju kapitāls ir EUR 25 000 000, kas sastāv no 25 000 000 akcijām, katras akcijas nominālvērtība ir EUR 1, viss akciju kapitāls ir pilnībā apmaksāts.

22. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 31.12.2018		Koncerns 31.12.2017		NHC 31.12.2018		NHC 31.12.2017	
	EUR		EUR		EUR		EUR	
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	9,956,521		8,046,159		-		435,238	
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)*	8,956,052		9,414,004		8,956,052		9,414,004	
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi	18,912,573		17,460,163		8,956,052		9,849,242	
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	568,196		381,501		-		21,914	
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa*	1,043,948		585,996		1,043,948		585,996	
Uzkrātās procentu saistības ilgtermiņa aizņēmumiem	12,055		11,522		-		324	
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām*	101,424		103,444		101,424		103,444	
Kopā īstermiņa aizņēmumi	1,725,623		1,082,463		1,145,372		711,678	
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā	20,638,196		18,542,626		10,101,424		10,560,920	
Izmaiņas aizņēmumos	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2017	
Pārskatu perioda sākumā	18,542,626		4,743,827		10,560,920		479,025	
Ņemtie aizņēmumi	3,000,000		4,000,000		-		-	
Atmaksātie aizņēmumi	(902,946)		(316,167)		(457,152)		(21,592)	
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	(1,484)		114,966		(2,344)		103,487	
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)*	-		10,000,000		-		10,000,000	
Pārskatu perioda beigās	20,638,196		18,542,626		10,101,424		10,560,920	
Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2017	
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	4,080,588		4,631,329		-		457,476	
Pārējās kredītiestādes	6,456,184		3,807,853		-		-	
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)*	10,101,424		10,103,444		10,101,424		10,103,444	
Kopā aizņēmumi	20,638,196		18,542,626		10,101,424		10,560,920	
Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem	31.12.2018		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2017	
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	1,725,623		1,082,463		8,956,052		711,678	
1 - 5 gadi	18,912,573		17,460,163		1,145,372		9,849,242	
> 5 gadiem	-		-		-		-	
Kopā aizņēmumi	20,638,196		18,542,626		10,101,424		10,560,920	

Kredītu līgumos ir noteikts, ka aizņēmēji reizi ceturksnī aprēķina procentu maksājumu seguma un ķīlas vērtības pret kredītu rādītājus. Koncerna uzņēmumi iekļaujas noteikto rādītāju robežvērtībās un izpilda kredītu nosacījumu prasības.

2018. gada 20. februārī Koncerna uzņēmums NHC 4, SIA ņēma aizņēmumu EUR 3 000 000 apmērā no SEB banka, AS. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 7. februāris. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums biroja un noliktavu komplekss Maskavas ielā 462 / 464A, Rīgā.

*Obligāciju emisijas valūta ir EUR (eiro), emisijas kopējā nominālvērtība EUR 10 000 000 un obligācijas nominālvērtība EUR 1 000. Gada procentu likme ir fiksēta 4,9%, ar procentu ienākuma izmaksu 2 reizes gadā. To sākotnējās izvietojšanas cena ir 100% no nominālvērtības. Emisijas datums ir 2017. gada 16. oktobris, dzēšanas datums – 2022. gada 16. oktobris. Sākot ar 2019. gada 16. oktobri Sabiedrībai kā emitentam ir tiesības dzēst obligācijas pirms termiņa. Obligācijas 2017. gada 19. oktobrī iekļautas regulētajā tirgū — biržas Nasdaq Riga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā (ISIN LV0000802312).

23. Pārējie kreditori

	Koncerns 31.12.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Ņemtā drošības nauda no nomniekiem*	86,854	86,854	-	-
Īstermiņa daļa				
Ņemtā drošības nauda no nomniekiem*	333,228	224,657	14,200	14,200
Ņemtie avansi	165	-	165	-
Nākamo periodu ieņēmumi	5,015	-	-	-
Kopā	425,262	311,511	14,365	14,200

*Saskaņā ar nomas līgumiem, nomniekiem ir iespēja priekšlaicīgi lauzt nomas līgumus, iepriekš par to paziņojot līgumā noteiktā termiņā. Izņēmums ir NHC 1, SIA noslēgtais nomas līgums ar Air Baltic Corporation, AS

24. Finanšu instrumentu patiesā vērtība un finanšu riski**24 (A) Patiesā vērtība**

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

2018. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Koncerns Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība EUR	NHC Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība EUR
Aktīvi					
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa)	3	-	-	-	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	3	-	-	18,442,000	18,442,000
Kopā		-	-	18,442,000	18,442,000

2017. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Koncerns Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība EUR	NHC Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība EUR
Aktīvi					
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa)	3	-	-	7,734,000	7,734,000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	3	-	-	4,774,000	4,774,000
Kopā		-	-	12,508,000	12,508,000

2018. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Koncerns Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība EUR	NHC Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība EUR
Saistības					
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (ilgtermiņa)	3	8,956,052	8,956,052	8,956,052	8,956,052
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (īstermiņa)	3	1,145,372	1,145,372	1,145,372	1,145,372
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)	3	9,956,521	13,735,666	-	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	3	580,251	981,119	-	-
Pārējie kreditori (ilgtermiņa)	3	86,854	86,854	-	-
Pārējie kreditori (īstermiņa)	3	338,408	338,408	14,365	14,365
Kopā		21,063,458	25,243,470	10,115,789	10,115,789

2017. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Koncerns Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība EUR	NHC Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība EUR
Saistības					
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (ilgtermiņa)	3	9,414,004	9,414,004	9,414,004	9,414,004
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (īstermiņa)	3	689,440	689,440	689,440	689,440
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)	3	8,046,159	8,065,825	435,238	435,238
Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	3	393,023	401,492	22,238	22,238
Pārējie kreditori (ilgtermiņa)	3	86,854	86,854	-	-
Pārējie kreditori (īstermiņa)	3	224,657	224,657	14,200	14,200
Kopā		18,854,137	18,882,272	10,575,120	10,575,120

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

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

	Patiesās vērtības līmenis	Koncerns Uzskaites vērtība EUR	Koncerns Patiesā vērtība EUR	NHC Uzskaites vērtība EUR	NHC Patiesā vērtība EUR
Aktīvi 2018. gada 31. decembrī					
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	2	16,348	16,348	-	-
Kopā		16,348	16,348	-	-
Aktīvi 2017. gada 31. decembrī					
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	2	12,190,711	12,190,711	12,183,736	12,183,736
Kopā		12,190,711	12,190,711	12,183,736	12,183,736

Tabulā uzrādītas 2. un 3. līmeņa patiesās vērtības noteikšanai izmantotās vērtēšanas metodes, kā arī būtiskākie nenovērojami dati:

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiski nenovērojami dati
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	-	Sabiedrība ir izsniegusi aizdevumus kredītlīnijas veidā Sabiedrības meitas sabiedrībām. Aizdevumiem ir noteiktas fiksētas lietošanas procentu likmes. Aprēķinātos aizdevuma lietošanas procentus maksā par iepriekšējo ceturksni līdz nākamā ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam. Sākotnēji aizdevuma līgumi tiek noslēgti uz gadu, ar iespēju termiņu pagarināt. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotās likmes atspoguļo patieso vērtību, un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Obligācijas (emitētās)	Diskontētās naudas plūsmas metode	2017. gadā Sabiedrība izlaida obligācijas ar nominālvērtību EUR 10 000 000. Obligāciju gada procentu likme ir fiksēta: 4.9% ar procentu ienākumu izmaksu 2 reizes gadā; sākotnējās izvietošanas cena ir 100% no nominālvērtības. Emisijas datums ir 2017. gada 16. oktobris, bet dzēšanas datums 2022. gada 16. oktobris. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā likme 4.9% gadā atspoguļo aizdevuma patieso vērtību, un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa) Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	-	Koncernam ir divi aizņēmumi no Likvidējamās ABLV Bank, AS. Aizņēmumi ir izsniegti līdz 2021. gadam. Aizdevumiem ir noteikta procentu bāzes likme 6 mēnešu EURIBOR un pievienotā likme 1,8% gadā. Aizņēmumi ir nodrošināti ar nekustamo īpašumu. Patiesās vērtības noteikšanas vajadzībām tika izmantota pievienotā likme 4.5%. Koncernam ir aizņēmumi no Swedbank, AS un SEB Banka, AS. Aizņēmumi ir izsniegti līdz 2020. gadam un 2023. gadam respektīvi. Aizņēmumiem ir noteikta procentu bāzes likme 3 mēnešu EURIBOR un pievienotā likme 2.5% un 2,6% gadā respektīvi. Aizņēmumi ir nodrošināti ar nekustamo īpašumu. Patiesās vērtības noteikšanas vajadzībām tika izmantota pievienotā likme 4.5%.
Pārējie kreditori	-	2018. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav būtiski ilgtermiņa kreditoru parādi, tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Debitori	-	2018. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav ilgtermiņa debitoru parādi, tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Publiski kotētās sabiedrības akcijas	Tirgus dalībnieku kotācija	-

24 (B) Kredītrisks

Maksimālo kredītrisku, kas saistīts ar finanšu aktīviem, atspoguļo to uzskaites vērtības. Finanšu aktīvu, kuri veido kredītrisku, iedalījums bilances posteņos pārskatu perioda beigu datumā ir šāds:

	Koncerns 31.12.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	555,164	158,867
Pircēju un pasūtītāju parādi	67,853	144,645	1,888	6
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	18,442,000	12,508,000
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā	-	12,183,736	-	12,183,736
Kopā	67,853	12,328,381	18,999,052	24,850,609

2018. gada 31. decembrī un 2018. gada 31. decembrī maksājumi par augstāk minētajiem finanšu aktīvu posteņiem nav būtiski kavēti. Koncerns / Sabiedrība izvērtē debitoru parādus katra mēneša beigās un veic uzkrājumus attiecīgi iekšēji apstiprinātai procedūrai *Darbs ar problemātiskiem New Hanza Capital, AS un tās meitas sabiedrību juridisko un fizisko personu parādiem*. Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem tiek veikti par summu kas ir vienāda ar visā darbības laikā paredzamiem kredītzaudējumiem izvērtējamajiem debitoru parādiem, spriežot pēc visas saprātīgās un pamatojamās informācijas, tostarp pēc informācijas, kas vērsta uz nākotni. Visi pircēju un pasūtītāju parādi ir nodrošināti ar garantijas depozītu vai bankas garantijām. Koncerns / Sabiedrība nav izsniegusi finanšu garantijas.

24 (C) Likviditātes risks

Koncerna neatvasinātās finanšu saistības 2018. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	< 3 mēnešiem EUR	3 - 12 mēneši EUR	1 - 5 gadi EUR	Bez-termiņa EUR
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas	10,101,424	11,960,000	-	490,000	11,470,000	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm	10,536,772	11,083,480	200,621	601,945	10,280,914	-
Pārējie kreditori	425,262	425,262	5,180	-	-	420,082
Parādi piegādātājiem	315,005	315,005	315,005	-	-	-
Kopā	21,378,463	23,783,747	520,806	1,091,945	21,750,914	420,082
NHC neatvasinātās finanšu saistības 2018. gada 31. decembrī						
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas	10,101,424	11,960,000	-	490,000	11,470,000	-
Pārējie kreditori	14,365	14,365	165	-	-	14,200
Parādi piegādātājiem	12,593	12,593	12,593	-	-	-
Kopā	10,128,382	11,986,958	12,758	490,000	11,470,000	14,200
Koncerna neatvasinātās finanšu saistības 2017. gada 31. decembrī						
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas	10,103,444	12,450,000	-	490,000	11,960,000	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm	8,427,660	8,904,451	139,353	417,616	8,347,482	-
Pārējie kreditori	311,511	311,511	-	-	-	311,511
Parādi piegādātājiem	58,610	58,610	58,610	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	228,948	228,948	228,948	-	-	-
Kopā	19,130,173	21,953,520	426,911	907,616	20,307,482	311,511
NHC neatvasinātās finanšu saistības 2017. gada 31. decembrī						
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas	10,103,444	12,450,000	-	490,000	11,960,000	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm	457,152	477,555	7,207	21,620	448,728	-
Pārējie kreditori	14,200	14,200	-	-	-	14,200
Parādi piegādātājiem	23	23	23	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	87,800	87,800	87,800	-	-	-
Kopā	10,662,619	13,029,578	95,030	511,620	12,408,728	14,200

25. Darbības segmenti

Koncerna operacionālo darbību Sabiedrības valde analizē individuālo Koncerna uzņēmumu līmenī. Pamatdarbības ieņēmumus veido ieņēmumi, kas gūti no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem.

Sabiedrības meitas sabiedrībās nav nodarbināti darbinieki, profesionālos pakalpojumus nodrošina ārpuspakalpojumu uzņēmumi. Sabiedrība ar meitas sabiedrībām ir noslēgusi līgumus par vadības pakalpojumu sniegšanu. Vadības pakalpojumi ietver stratēģisku vadību, ikdienas vadību un veikto ieguldījumu uzraudzību. Atlīdzība par vadības pakalpojumiem ir noteikta saskaņā ar transfertcenu noteikumiem.

Aktīvs	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
NHC	39,775,599	35,454,711
NHC 1, SIA	7,308,842	6,950,207
NHC 2, SIA	14,362,052	10,334,866
NHC 3, SIA	7,702,997	7,297,145
NHC 4, SIA	11,250,067	10,659,790
Pārējie	15,964	33,239
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(24,335,732)	(18,367,124)
Kopā	56,079,789	52,362,834
Saistības	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
NHC	10,158,623	10,817,466
NHC 1, SIA	6,375,505	4,732,329
NHC 2, SIA	10,809,552	6,825,257
NHC 3, SIA	5,186,562	4,902,518
NHC 4, SIA	7,937,652	4,762,190
Pārējie	6,673	39,595
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(19,015,733)	(12,670,761)
Kopā	21,458,834	19,408,594

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2018 - 31.12.2018

	NHC	NHC 1, SIA	NHC 2, SIA	NHC 3, SIA	NHC 4, SIA	Pārējie	Izslēgts konsolidā- cijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	146,878	498,347	1,306,335	725,034	1,165,244	-	-	3,841,838
Neto apgrozījums (iekšējie)	915,733	-	-	-	-	-	(915,733)	-
Pamatdarbības izmaksas	(216,298)	(23,718)	(868,630)	(142,587)	(436,583)	(36,895)	-	(1,724,711)
Bruto peļņa	846,313	474,629	437,705	582,447	728,661	(36,895)	(915,733)	2,117,127
Administrācijas izmaksas	(333,027)	(46,406)	(138,846)	(54,483)	(75,970)	(5,915)	192,095	(462,552)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	54,905	-	15,196	2,636	1,531	-	(6,793)	67,475
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(76,079)	(4,893)	(86,228)	(5,145)	(3,672)	-	-	(176,017)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	927,501	-	-	-	-	-	(849,758)	77,743
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(488,969)	(179,943)	(335,572)	(184,743)	(384,850)	(846)	849,758	(725,165)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	(59,000)	170,000	263,506	381,146	(53,235)	-	-	702,417
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes	4,108,120	-	-	-	-	-	(4,108,120)	-
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas	-	-	-	-	-	-	66,146	66,146
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	4,979,764	413,387	155,761	721,858	212,465	(43,656)	(4,772,405)	1,667,174
UIN par pārskata gadu	(33)	(50)	(227)	(50)	(50)	(50)	-	(460)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	4,979,731	413,337	155,534	721,808	212,415	(43,706)	(4,772,405)	1,666,714

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2017 - 31.12.2017

	NHC	NHC 1, SIA	NHC 2, SIA	NHC 3, SIA	NHC 4, SIA	Pārējie	Izslēgts konsolidā- cijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	113,489	498,347	362,049	661,327	-	8,312	-	1,643,524
Neto apgrozījums (iekšējie)	84,151	-	-	-	-	-	(84,151)	-
Pamatdarbības izmaksas	(240,320)	(10,909)	(209,908)	(154,166)	(66,015)	(5,244)	-	(686,562)
Bruto peļņa	(42,680)	487,438	152,141	507,161	(66,015)	3,068	(84,151)	956,962
Administrācijas izmaksas	(424,787)	(52,362)	(49,655)	(57,346)	(14,220)	(12,008)	84,151	(526,227)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(73,070)	(4,914)	(8,828)	(8,249)	-	(15,000)	-	(110,061)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	314,011	-	-	-	-	-	(312,716)	1,295
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(110,559)	(98,279)	(100,782)	(159,048)	(109,898)	(883)	312,716	(266,733)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	-	560,000	1,545,337	966,809	4,988,500	-	-	8,060,646
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	(337,085)	891,883	1,538,213	1,249,327	4,798,367	(24,823)	-	8,115,882
UIN par pārskata gadu	-	(14,115)	(12,702)	(44,290)	-	-	-	(71,107)
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(11,020)	(88,138)	(2,386)	(5,359)	(115)	(229)	-	(107,247)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	(348,105)	789,630	1,523,125	1,199,678	4,798,252	(25,052)	-	7,937,528

26. Darījumi ar saistītām pusēm

(A) Darījumi ar valdes locekļiem un Koncerna / Sabiedrības vadību

Pārskatu periodā Sabiedrības valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta un netika veikti darījumi ar valdes locekļiem un sabiedrības vadību. Valdes locekļi ieņem algotus amatus – izpilddirektors, izpilddirektora vietnieks un finanšu direktors. Sabiedrības meitas sabiedrībās valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta.

(B) Citi darījumi ar saistītajām pusēm

Sabiedrības peļņas vai zaudējumu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatā par 2018. finanšu gadu un 2017. finanšu gadu, kā arī pārskatā par finanšu stāvokli 2018. gada 31. decembrī un 2017. gada 31. decembrī ir uzrādīti darījumi un atlikumi ar saistītajām pusēm. Darījumi starp Koncernu / Sabiedrību un tās saistītajām pusēm norisinās pēc tirgus cenām un to pamatojumu atspoguļo Koncerna / Sabiedrību transfertcenu politika. Darījumi un to apjomi ir sekojoši:

Koncerna saistītā puse	Darījuma apraksts	2018	2017
Likvidējamā ABLV Bank, AS	Aktīvi		
	Citi debitori	12,091,003	-
	Nauda un naudas ekvivalenti	-	4,160,289
	Parāda instrumenti	-	12,153,424
	Nākamo periodu izdevumi	50,872	64,722
	Uzkrātie procenti vērtspapīriem	-	30,312
	Pamatlīdzekļi	1,704	-
	Radniecīgo sabiedrību parādi	1,566	-
	Saistības		
	Aizņēmums	4,077,144	4,627,460
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	8,298	-
	Uzkrātās saistības	-	19,025
	Peļņas - zaudējumu aprēķins		
	Sniegtie pakalpojumi	712	-
	Saņemtie pakalpojumi	46,051	63,120
	Mazvērtīgā inventāra iegāde	148	-
	Procentu izdevumi	72,798	80,789
	Procentu ieņēmumi	30,000	4,499
	Izdevumi par finanšu aktīviem	-	36,537
Ar akcionāriem saistītās puses	Aktīvi		
	Nepabeigtā celtniecība	451,886	-
	Līdzdalība radniecīgo uzņēmumu kapitālā	306,000	-
	Radniecīgo sabiedrību parādi	1,287	127
	Saistības		
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	91,066	228,948

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

Koncerna saistītā puse	Darījuma apraksts	2018	2017
Ar akcionāriem saistītās puses	Peļņas - zaudējumu aprēķins		
	Saņemtie pakalpojumi	471,301	262,916
	Sniegtie pakalpojumi	27,325	-
	Procentu ieņēmumi	3,432	-
NHC saistītā puse	Darījuma apraksts	2018	2017
Likvidējamā ABLV Bank, AS	Aktīvi		
	Citi debitori	12,056,003	-
	Nauda un naudas ekvivalenti	-	4,032,651
	Nākamo periodu izdevumi	38,892	47,500
	Pamatlīdzekļi	1,704	-
	Saistības		
	Aizņēmums	-	457,152
	Parāda instrumenti	-	12,153,424
	Norēķini ar piegādātājiem	8,298	-
	Uzkrātās saistības	-	15,480
	Peļņas - zaudējumu aprēķins		
	Saņemtie pakalpojumi	36,955	40,242
	Procentu izdevumi	989	6,836
	Procentu ieņēmumi	30,000	4,499
	Izdevumi par finanšu aktīviem	3,998	-
	Vērtspapīru pārvērtēšanas izdevumi	-	36,537
Ar akcionāriem saistītās puses	Aktīvi		
	Līdzdalība rad. uzņ. Kapitālā	306,000	-
	Radniecīgo sabiedrību parādi	1,287	127
	Uzkrātie ieņēmumi	198	-
	Saistības		
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	3,300	83,777
	Peļņas - zaudējumu aprēķins		
	Saņemtie pakalpojumi	55,707	94,488
	Sniegtie pakalpojumi	27,325	-
	Procentu ieņēmumi	3,432	-
NHC grupas saistītie darījumi	Aktīvi		
	Aizdevums	18,442,000	12,508,000
	Radniecīgo sabiedrību parādi	555,164	158,739
	Ieguldījums pamatkapitālā	5,320,000	5,696,362
	Uzkrātie ieņēmumi	18,568	-
	Saistības		
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	4,023
	Peļņas - zaudējumu aprēķins		
	Procentu ieņēmumi	848,938	312,716
	Saņemtās dividendes	4,108,120	-
	Saņemtie pakalpojumi	-	-
	Sniegtie pakalpojumi	173,527	84,151

27. Notikumi pēc bilances datuma

Uzņēmējdarbības apvienošana

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza pirkuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, kura ietvaros bija paredzēts iegādāties 98.71% no NHC 5, SIA kapitāla daļām par EUR 8 287 170 un iegūt par to kontroli. Līguma parakstīšanas brīdī Sabiedrībai piederēja 1.29% no NHC 5, SIA kapitāla daļām. Darījums Uzņēmumu reģistrā tika noreģistrēts 2019. gada 11. februārī.

NHC 5, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. NHC 5, SIA pieder ieguldījuma īpašumi – biroja ēka Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes iela 21A–102 ar kopējo platību 4,324.9 kvadrātmetri un 689.4 kvadrātmetri respektīvi. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi palielināt Koncerna ieguldījuma īpašumu portfeli ar stratēģiski nozīmīgiem nekustamiem īpašumiem un palielināt Koncerna nomas ieņēmumus.

Tabulā ir apkopota informācija par atzīto identificējamo aktīvu un saistību patieso vērtību, iegādātiem neto aktīviem, nemateriālo vērtību, atlīdzību un neto naudas un naudas ekvivalentu plūsmu meitas sabiedrības iegādes datumā:

	11.02.2019 EUR
Atzītā identificējamo aktīvu un saistību patiesā vērtība	
Aktīvs	
Ieguldījuma īpašumi	8,094,000
Radniecīgo sabiedrību parādi	9,884
Citi aktīvi	41,466
Nauda un naudas ekvivalenti	158,203
Aktīvs kopā	8,303,553
Kreditore	
Parādi piegādātājiem	1,612
Parādi radniecīgām sabiedrībām	12,370
Pārējie kreditori	20,947
Kreditore kopā	34,929
Identificējamie neto aktīvi kopā	8,268,624
Nemateriāla vērtība	124,546
Atlīdzība	8,287,170
Iegādātās meitas sabiedrības nauda un naudas ekvivalenti	158,203
Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma	8,128,967

Nemateriālā vērtība ir galvenokārt saistīta ar atdevi, kura sagaidāma no prognozētajām sinerģijām un citiem labumiem, ko varētu dot iegādātā meitas sabiedrība un Koncerna aktīvu un darbības apvienošana.

Aizņēmuma saņemšana meitas sabiedrības iegādes finansēšanai

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza aizņēmuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS par summu EUR 5 790 000. Sabiedrība izmantoja šo aizņēmumu NHC 5, SIA kapitāldaļu iegādes finansēšanai. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2021. gada 15. janvāris.

Sabiedrības akcionāru maiņa

2019. gada 16. janvārī Sabiedrības akcionārs PREMIUM FINANCE GROUP, SIA (reģ.Nr. 40103210371) parakstīja pārdošanas līgumu par savā īpašumā esošo 750 000 jeb 3% Sabiedrības akciju atsavināšanu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 17. janvārī.

2019. gada 16. janvārī Sabiedrības akcionārs PREMIUM FINANCE GROUP, SIA (reģ.Nr. 40103210371) parakstīja maiņas līgumu par savā īpašumā esošo 750 000 jeb 3% Sabiedrības akciju atsavināšanu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 21. janvārī.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šo Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas.

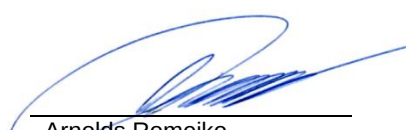
28. Darbības turpināšana

Sakarā ar to, ka lielākais Sabiedrības akcionārs Likvidējamā ABLV Bank, AS ir uzsācis pašlikvidācijas procesu, un saskaņā ar tā ietvaros apstiprinātiem Koncerna un Sabiedrības finanšu plāniem par 2019. gadu Sabiedrība un Koncerna sabiedrības turpina savu darbību, Sabiedrība un Koncerns sagatavoja šos finanšu pārskatus pēc darbības turpināšanas principa. Tomēr joprojām pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības un Koncerna darbības turpināšanu, kas ir saistīta ar turpmākiem lēmumiem, kuri tiks pieņemti Likvidējamās ABLV Bank, AS pašlikvidācijas procesa ietvaros.

2019. gada 31. janvārī Koncerna naudas līdzekļu apjoms sastādīja EUR 1 334 432. Koncernam un Sabiedrībai pietiek līdzekļu un ir pozitīva naudas plūsma lai segtu visus operatīvos maksājumus, kā arī lai veiktu Sabiedrības obligāciju kupona maksājumus. Papildus, 2019. gada 13. februārī Sabiedrība ir saņēmusi vēstuli no Likvidējamās ABLV Bank, AS par kreditoru prasījumu atzīšanu EUR 12 091 004 apmērā.

Koncerna sabiedrības turpina saņemt nomas maksājumus no Koncerna ieguldījuma īpašumu nomniekiem. Lielākā Koncerna nomnieku daļa ir ar Koncerna un Likvidējamās ABLV Bank, AS grupu nesaistīti uzņēmumi. Nomnieku maksājumu disciplīna, salīdzinot ar iepriekšējiem periodiem, nav pasliktinājusies. Debitoru parādi, kas ir garāki par 30 dienām 2019. gada 31. janvārī sastādīja EUR 80 059.

Koncerns turpina darbību saskaņā ar Sabiedrības darbības mērķi nodrošināt ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldot savus un trešo pušu līdzekļus, ilgtspējīgi palielināt ienākumus no telpu nomas un veicināt īpašuma vērtības pieaugumu ilgtermiņā. Koncerna vadība turpina darbu pie esošo īpašumu uzlabošanas, kā arī jaunu ieguldījuma īpašumu attīstības. Ņemot vērā aizņemtā kapitāla īpatsvaru Koncerna kapitāla struktūrā ārējā finansējuma piesaistei attīstības projektu finansēšanai šķēršļi nepastāv. Papildus līdzekļi var tikt piesaistīti arī no Sabiedrības akcionāriem.


Edgars Miļuns
Valdes priekšsēdētājs
Arnolds Romeiko
Valdes loceklis
Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle
Finanšu direktore

2019. gada 27. februāris

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

New Hanza Capital, AS
akcionāriem

Ziņojums par atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju

Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu

Esam veikuši New Hanza Capital, AS, reģ.Nr. 50003831571 ("Sabiedrība") un tās meitas sabiedrību ("Koncerns") pievienotajā atsevišķajā un konsolidētajā gada pārskatā ietvertā atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata no 9. līdz 41. lapai revīziju. Pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats ietver:

- atsevišķo un konsolidēto pārskatu par finanšu stāvokli 2018. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto peļņas vai zaudējumu aprēķinu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto pašu kapitāla izmaiņu pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī,
- atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmas pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, kā arī
- atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgus grāmatvedības uzskaites principus un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Sabiedrības atsevišķo un Koncerna konsolidēto finansiālo stāvokli 2018. gada 31. decembrī un par Sabiedrības un Koncerna atsevišķajiem un konsolidētajiem darbības finanšu rezultātiem un atsevišķo un konsolidēto naudas plūsmu gadā, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

Atzinuma pamatojums

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

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

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

Būtiskā nenoteiktība saistībā ar Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību

Vēršam uzmanību uz atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata 28. pielikumu "Darbības turpināšana", kurā ir norādīts, ka lielākais Sabiedrības akcionārs – Likvidējamā ABLV Bank, AS atrodas pašlikvidācijas procesā, un saskaņā ar tā ietvaros apstiprinātiem Sabiedrības un Koncerna plāniem par 2019. gadu Sabiedrība un Koncerna sabiedrības turpina savu darbību. Ņemot vērā iepriekš minēto, Sabiedrības un Koncerna vadība ir secinājusi, ka atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskatu sagatavošanā ir piemērojams darbības turpināšanas princips. Tomēr joprojām pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz Sabiedrības un Koncerna darbības turpināšanu, kas ir saistīta ar turpmākiem lēmumiem, kuri tiks pieņemti Likvidējamās ABLV Bank, AS pašlikvidācijas procesa ietvaros. Mūsu atzinums nav modificēts attiecībā uz šo apstākli.

Galvenie revīzijas jautājumi

Galvenie revīzijas jautājumi ir tādi jautājumi, kas, pamatojoties uz mūsu profesionālo spriedumu, pārskata perioda atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu revīzijā bija visnozīmīgākie. Šie jautājumi kopumā tika apskatīti atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskata revīzijas kontekstā, kā arī kopumā apsvērti, sagatavojot atzinumu par šiem atsevišķajiem un konsolidētajiem finanšu pārskatiem, tāpēc atsevišķu atzinumu par šiem jautājumiem mēs neizsakām.

Mēs esam noteikuši zemāk minētos jautājumus kā galvenos jautājumus, par kuriem ir jāsniedz informācija mūsu ziņojumā:

Galvenais revīzijas jautājums	Mūsu atbilde
<i>Līdzdalības radniecīgo sabiedrību kapitālā novērtējums (atsevišķais finanšu pārskats)</i>	
<i>Sabiedrības finanšu pārskatā uzrādītā līdzdalības radniecīgajās sabiedrībās uzskaites vērtībā 2018. gada 31. decembrī: EUR 5 320.0 tūkst.</i> <i>Atsauce uz Sabiedrības finanšu pārskata pielikumu: 6. pielikuma ("Svarīgākās grāmatvedības politikas") h) punkts "Ieguldījumi radniecīgo sabiedrību kapitālā" 18. lapā un 15. pielikums "Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā" 30. lapā.</i> Līdzdalība radniecīgo sabiedrību pamatkapitālā tiek uzrādīta iegādes izmaksās, atskaitot uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Līdzdalību radniecīgo sabiedrību pamatkapitālā veido ieguldījumi: NHC 1, SIA, NHC 2, SIA, NHC 3, SIA, NHC 4, SIA, NHC 6, SIA. Lai noteiktu līdzdalības radniecīgajās sabiedrībās atgūstamo vērtību, ir jāveic sarežģīti procesi, vadībai jāizdara subjektīvi spriedumi. Ņemot vērā arī to, ka Sabiedrības pārskatā par finanšu stāvokli uz 2018. gada 31. decembri līdzdalība radniecīgajās sabiedrībās sastāda 13.4% no aktīvu kopsummas, kā arī to, ka Sabiedrība ir izsniegusi būtiska apmēra aizdevumus radniecīgajām sabiedrībām, līdzdalību radniecīgo sabiedrību kapitālā mēs esam noteikuši par būtisku revīzijas risku.	Veikto procedūru ietvaros, cita starpā: izvērtējam, vai vadība ir izdarījusi atbilstošus spriedumus attiecībā uz to, vai pastāv vērtības samazinājuma pazīmes un vai būtu jāveic vērtības samazinājuma pārbaudes. Izvērtējuma ietvaros, cita starpā, tika izvērtēta radniecīgo sabiedrību finanšu informācija par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, ar Sabiedrības valdes locekļiem tika apspriesti radniecīgo sabiedrību darbības finanšu rezultāti, kā arī tika izvērtēta to stratēģija un naudas plūsmas prognoze.

Ieguldījuma īpašumu novērtējums (konsolidētais finanšu pārskats)

Koncerna konsolidētajā finanšu pārskatā uzrādīti ieguldījuma īpašumi uzskaites vērtībā 2018. gada 31. decembrī: EUR 39 108.0 tūkst.

Atsauce uz Koncerna konsolidētā finanšu pārskata pielikumu:

3. pielikums 14. lapā ("Aplēses un spriedumi"),
 6. pielikuma ("Svarīgākās grāmatvedības politikas")
 c) punkts "Ieguldījuma īpašumi" 17. lapā un
 14. pielikums ("Ieguldījuma īpašumi") 27.-30. lapā.

Ieguldījuma īpašumi ir īpašumi, kuru iegādes mērķis ir gūt peļņu no nomas vai kapitāla ieguldījuma vērtības pieauguma vai abi minētie mērķi kopā, un tie ir būtiski Koncerna finanšu stāvoklim (69.7% no aktīvu kopsummas). Koncerna ieguldījuma īpašumus veido ieguldījumi nekustamajos īpašumos, kas tiek novērtēti patiesajā vērtībā, izmaiņas patiesajā vērtībā atzīstot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Koncerna ieguldījuma īpašumu novērtēšanai valdei ir nepieciešams izdarīt būtiskus spriedumus un sagatavot sarežģītas aplēses, izmantojot ievades datus, kas iegūti no ārējiem sertificētajiem vērtētājiem, it īpaši attiecībā uz galvenajiem pieņēmumiem, kas ir pieņēmumi par diskonta likmēm, naudas plūsmas prognozēm un salīdzināmiem tirgus darījumiem.

Iepriekš aprakstīto faktoru dēļ mēs uzskatām, ka šī joma ir viens no galvenajiem revīzijas jautājumiem.

Veikto procedūru ietvaros, cita starpā:

- analizējām ārējo sertificēto vērtētāju ziņojumus un, veicot apspriedes ar valdes locekļiem, mēs ieguvām izpratni par Koncerna pieeju ieguldījuma īpašumu patiesās vērtības aplēšanai;
- balstoties uz mūsu padziļināto izpratni par Koncerna pieeju ieguldījuma īpašumu novērtēšanā, izvērtējām Koncerna piemēroto novērtēšanas metodoloģiju, salīdzinot to ar atbilstošo Eiropas Savienībā apstiprināto SFPS prasībām un tirgū pieņemto vērtēšanas praksi;
- apsvērām Koncerna informācijas atbilstību attiecībā uz pieņēmumiem un būtiskiem spriedumiem, kas izmantoti, lai aplēstu ieguldījuma īpašumu patieso vērtību.

Citi apstākļi

New Hanza Capital, AS atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu par gadu, kas beidzās 2017. gada 31. decembrī, revīziju veica cits revidents, kas par šo pārskatu 2018. gada 19. aprīlī sniedzis nemodificētu atzinumu.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības un Koncerna vadība. Citu informāciju veido:

- vispārīgā informācija, kas sniegta pievienotā gada pārskata 3. lapā,
- Koncerna vadības ziņojums, kas sniegts pievienotā gada pārskata 4.-7. lapā,
- paziņojums par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 8. lapā,
- paziņojums par korporatīvo pārvaldību, kas sagatavots kā atsevišķa gada pārskata sastāvdaļa, norādot Koncerna vadības ziņojumā mājaslapas adresi internetā, kur paziņojums par korporatīvo pārvaldību ir publiski pieejams elektroniskā veidā.

Mūsu atzinums par atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to, kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Uz citu informāciju attiecināmas citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

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

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību, Koncernu un to darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Uz citu informāciju attiecināmas citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus SRS noteiktajām prasībām, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums"), prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst atsevišķajam un konsolidētajam finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir arī sniegt viedokli, vai paziņojumā par korporatīvo pārvaldību ir sniegta informācija saskaņā ar Latvijas Republikas Finanšu instrumentu tirgus likuma ("Finanšu instrumentu tirgus likums") 56.² panta trešajā daļā noteiktajām prasībām.

Mūsaprāt, paziņojumā par korporatīvo pārvaldību ir sniegta informācija saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma 56.² panta trešajā daļā noteiktajām prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, atbildība par atsevišķajiem un konsolidētajiem finanšu pārskatiem

Vadība ir atbildīga par tāda atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem SFPS, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības un Koncerna likvidāciju vai to darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības un Koncerna likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, ir atbildīgas par Sabiedrības un Koncerna finanšu pārskatu sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē,

ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka atsevišķajā un konsolidētajā finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītās neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības un Koncerna iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības un Koncerna spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz atsevišķajā un konsolidētajā finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība un Koncerns savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai atsevišķais un konsolidētais finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus;
- iegūstam pietiekamus un atbilstošus revīzijas pierādījumus par Koncerna sabiedrību finanšu informāciju ar mērķi sniegt atzinumu par konsolidēto finanšu pārskatu. Mēs esam atbildīgi par Koncerna revīzijas vadību, uzraudzību un veikšanu. Mēs esam pilnībā atbildīgi par mūsu revidentu atzinumu.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

Personām, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, mēs sniedzam paziņojumu par to, ka mēs esam izpildījuši saistošās ētikas prasības attiecībā uz neatkarību un objektivitāti, un lai sniegtu informāciju par visām attiecībām un citiem apstākļiem, kurus varētu pamatoti uzskatīt par tādiem, kas varētu ietekmēt mūsu neatkarību, un, ja nepieciešams – par drošības pasākumiem šādas ietekmes ierobežošanai.

No visiem jautājumiem, par kuriem esam ziņojuši personām, kurām uzticēta Sabiedrības un Koncerna pārraudzība, mēs nosakām tos jautājumus, kurus uzskatām par visbūtiskākajiem pārskata perioda atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata revīzijai un kas tādēļ uzskatāmi par galvenajiem revīzijas

jautājumiem. Mēs izklāstām šos jautājumus revidentu ziņojumā, izņemot, ja tiesību aktos liegts publicēt šādu informāciju, kā arī, izņemot tos ļoti retos gadījumus, kad uzskatām, ka attiecīgais jautājums nav uzrādāms mūsu ziņojumā, jo ir pamatoti paredzams, ka sabiedrības interešu ieguvums no šādas informācijas publiskošanas neatsvērta tās izpaušanas dēļ radušās negatīvās sekas.

Ziņojums saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām

Citi paziņojumi un apstiprinājumi, kas iekļaujami revidentu ziņojumā saskaņā ar Latvijas Republikas un Eiropas Savienības normatīvo aktu prasībām sniedzot revīzijas pakalpojumus Sabiedrībām, kas ir sabiedriskas nozīmes struktūras

2018. gada 18. decembrī ārkārtas akcionāru pilnsapulce, iecēla mūs, lai mēs veiktu New Hanza Capital, AS atsevišķā un konsolidētā finanšu pārskata par gadu, kas noslēdzās 2018. gada 31. decembrī, revīziju. Kopējais nepārtrauktais mūsu revīzijas uzdevumu sniegšanas termiņš ir 1 gads, un tas ietver pārskata periodu par gadu, kurš noslēdzās 2018. gada 31. decembrī.

Mēs apstiprinām, kā:

- mūsu revidentu atzinums saskaņā ar papildu ziņojumu, kas tika iesniegts Sabiedrības Padomei, kura veic Revīzijas komitejas funkcijas;
- kā norādīts Revīzijas pakalpojumu likuma 37.⁶ pantā, mēs neesam Sabiedrībai un Koncernam snieguši ar revīziju nesaistītus aizliegtus pakalpojumus (NRP), kas minēti ES Regulas (ES) Nr. 537/2014 5. panta 1. punktā. Veicot revīziju, mēs saglabājam neatkarību no revidētās sabiedrības un koncerna.

Periodā, uz kuru attiecas mūsu veikta likumā noteiktā revīzija, papildus revīzijai mēs esam Sabiedrībai un Koncernam snieguši šādus pakalpojumus, kuri nav izklāstīti ne atsevišķajam un konsolidētajam finanšu pārskatam pievienotajā Koncerna vadības ziņojumā, ne arī Sabiedrības atsevišķajā un Koncerna konsolidētajā finanšu pārskata: atkarības pārskata pārbaude.

Revīzijas projekta, kura rezultātā tiek sniegts šis neatkarīgu revidentu ziņojums, atbildīgā zvērinātā revidente ir Marija Jansone.

SIA "Nexia Audit Advice"

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licences Nr. 134



Marija Jansone

Valdes locekle,
atbildīgā zvērinātā revidente,
sertifikāta Nr. 25



Andrejs Ponomarev

Valdes priekšsēdētājs,
ģenerāldirektors

Rīgā, Latvija

2019. gada 27. februārī