New Hanza Capital, AS

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie starpperioda saīsinātie pārskati par sešu mēnešu periodu,
kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā
(nerevidēti)

Saturs

Vispārīgā informācija 3

Koncerna vadības ziņojums 4

Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji 4
2019. gada 1. pusgada galvenie notikumi 5
Koncerna ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats 6

Paziņojums par vadības atbildību 7

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati 8

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi 8
Pārskati par finanšu stāvokli 9
Naudas plūsmas pārskati 10
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats 11
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats 11

Finanšu pārskatu pielikumi 12

1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns 12
2. Grāmatvedības uzskaites principi 13
3. Aplēses un spriedumi 13
4. Konsolidācija 13
5. Novērtēšanas pamats 14
6. Nauda 14
7. Notikumi pēc bilances datuma 14
8. Ieņēmumi 15
9. Pamatdarbības izmaksas 15
10. Administrācijas izmaksas 15
11. Ieguldījuma īpašumi 15
12. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā 16
13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām 16
14. Citi aktīvi 17
15. Akciju kapitāls 17
16. Aizņēmumi un obligācijas 17
17. Pārējie kreditori 18
18. Darbības segmenti 18
19. Notikumi pēc bilances datuma 20

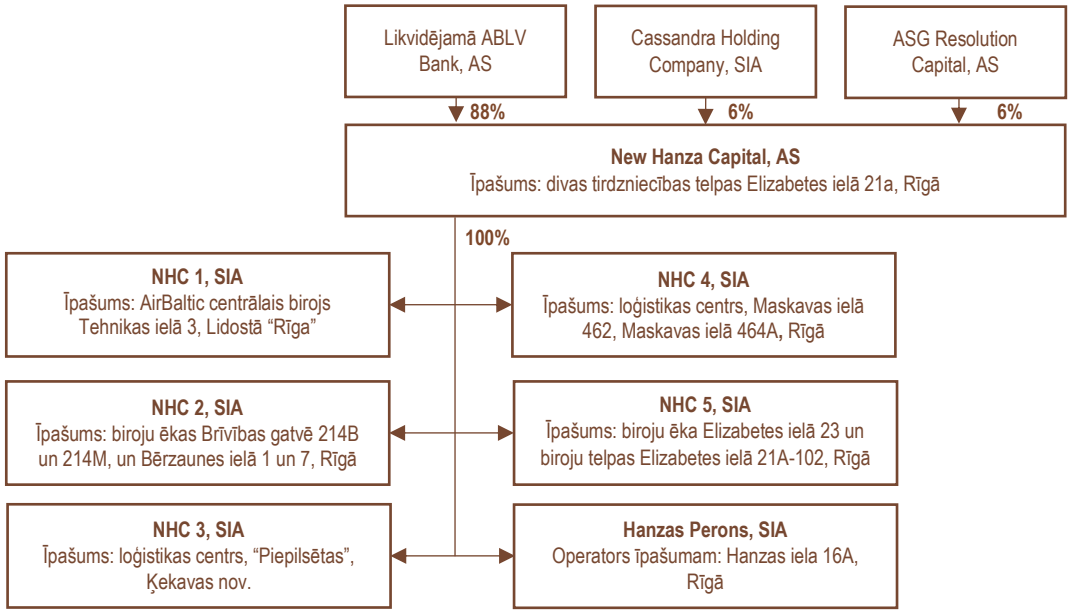
Atruna

Pārskati ir sagatavoti latviešu un angļu valodā. Jebkādu pretrunu vai nesakritību 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	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 7010 Centrālo biroju darbība
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	No 2018. gada 20. marta: Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Aija Hermane-Sabule, valdes locekle Arnolds Romeiko, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	No 2018. gada 19. marta: Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2019 – 30.06.2019

Grupas struktūra



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 pirms nodokļiem EUR 258,699 apmērā, Sabiedrība ar peļņu pirms nodokļiem EUR 155,747 apmērā. Koncerna un Sabiedrības peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Ņemot vērā, ka Sabiedrības meitas sabiedrības darbojas saskaņā ar Sabiedrības mērķiem, kā arī to darbību būtība materiāli neatšķīrās no Sabiedrības darbības būtības pārskatu periodā, Koncerna vadība galvenokārt analizē konsolidētus Koncerna rezultātus. Tabulā zemāk ir apkopoti Koncerna darbības rādītāji, kurus Koncerna vadība uzskata par būtiskākiem ņemot vērā industrijas standartus.

Koncerna peļņas un naudas plūsmas rādītāji	Mērv.	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Ieņēmumi	EUR	1,845,404	1,906,135	611,567
Modificētā EBITDA	EUR	633,520	790,578	207,970
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	258,699	526,226	137,848
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	877,210	213,447	(4,526,277)

Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	62,725,288	56,079,789	52,362,834
T.sk. ieguldījuma īpašumi	EUR	*47,717,870*	*39,108,000*	*35,453,295*
T.sk. attīstības projekti	EUR	*903,922*	*279,146*	-
T.sk. apgrozāmie līdzekļi	EUR	*13,473,298*	*16,308,182*	*16,835,146*
Saistības	EUR	27,845,653	21,458,834	19,408,593
T.sk. īstermiņa saistības	EUR	*3,340,962*	*2,459,407*	*1,861,576*
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	34,879,636	34,620,955	32,954,241
Kopējās likviditātes rādītājs	koef.	4.03	6.63	9.04

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.01.2019 - 30.06.2019	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	37.01%	30.95%	11.49%
Neto peļņas rentabilitāte	%	37.01%	284.12%	1.29%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	koef.	0.58	0.66	0.74
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	4.09%	28.51%	0.06%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	2.37%	18.72%	0.05%

Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	11	9	8
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērība	EUR	47,717,870	39,108,000	35,453,295
Iznomājamā platība	m2	77,406	72,992	69,768
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2,877,403	2,890,062	2,875,981
Ieguldījuma īpašumu ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	6.0%	7.4%	8.1%
WALE	gadi	3.20	2.33	3.48
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m2 mēn.	4.57	4.31	4.24
Aizpildījums	%	68%	77%	85%

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)*
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*

2019. gada 1. pusgada galvenie notikumi

Uzņēmējdarbības apvienošana

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza pirkuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, saskaņā ar kuru Sabiedrība iegādājās 98.71% no NHC 5, SIA kapitāla daļām par EUR 8,287,170 un ieguva kontroli pār to. Līguma parakstīšanas brīdī Sabiedrībai piederēja 1.29% no NHC 5, SIA kapitāla daļām. Darījums Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts 2019. gada 8. 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.

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 iegādei. 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 par labu 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 par labu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 21. janvārī.

Koncerna ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats

Īpašums	Iznomājamā platība, m2	Tirgus vērtība uz 31.12.2018, EUR	NOI ienesīgums pēc izm. Metodes	NOI ienesīgums pēc tirgus	Iegādes datums
Mazās tirdzniecības platības					
Elizabetes 21A -101;103, Rīga	zem 500 m2	689,000	11.65%	11.34%	IVQ 2012
Biroju telpas					
AirBaltic centrālais birojs Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga"	virs 5,000 m2	6,920,000	7.71%	6.94%	IQ 2016
VEF - Brīvības gatve 214B/214M un Bērzaunes iela 1/7, Rīga	virs 25,000 m2	13,181,000	2.40%	2.12%	IIIQ 2017 - IIIQ 2018
Elizabetes 23 / 21A-102, Rīga*	zem 5,000 m2	8,094,000	n/a*	n/a*	IQ 2019
Noliktavu telpas					
"Piepilsētas", Ķekavas nov.	virs 10,000 m2	7,560,000	n/a*	n/a*	IVQ 2016
Maskavas iela 462 / 464A, Rīga	virs 25,000 m2	10,758,000	14.35%	7.76%	IVQ 2017

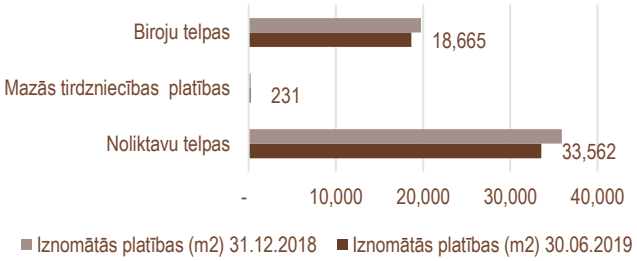
**Īpašumā notiek būtiskas nomnieku daļas rotācija*
Rādītāju un koeficientu atšifrējums:
Īpašuma tirgus vērtība = Īpašuma patiesā vērtība 31.12.2018
*Īpašuma tiešais ienesīgums = īpašuma neto ienākumi (NOI) pēdējā ceturksnī * 4 / īpašuma vērtība pēc izmaksu metodes*
*Īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības = īpašuma neto ienākumi (NOI) pēdējā ceturksnī * 4 / īpašuma tirgus vērtība*

Ieguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji

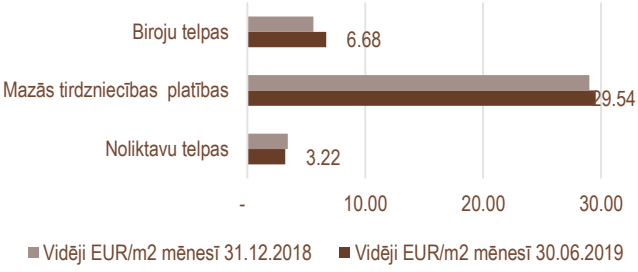
Pārskatu periodā Koncerna īpašumā esošo ieguldījuma īpašumu skaits palielinājās – Koncerns iegādājās biroju ēku Elizabetes ielā 23 (kopējā platība ir 4,324,9 m2) un biroju telpas Elizabetes ielā 21A-102 (kopējā platība 689.4 m2). Biroju telpas Elizabetes 21A-102 ir pilnībā iznomātas. Elizabetes ielā 23 šobrīd notiek lielākās daļas nomnieku rotācija. Biroju ēkā Brīvības gatvē 214M turpinās sagatavošanas darbi rekonstrukcijas projektam, tai skaitā nomnieku skaita samazināšanās. Rezultātā Koncerna iznomātā platība biroju telpās pārskatu perioda beigās ir zemāka salīdzinot ar iepriekšējā perioda beigām. Savukārt, atlikušajās VEF biroju ēkās turpinās darbs pie nomnieku sastāva optimizācijas un brīvo telpu iznomāšanas, kas turpmākos periodos rezultēsies nomas ieņēmumu pieaugumā šajās ēkās.

Nomnieku rotācija notiek Koncerna noliktavu telpās – loģistikas centrā "Piepilsētas", kur uz pārskatu perioda beigām ir 60% aizpildījums. 2019. gada 1. pusgadā Koncerna meitas sabiedrība NHC 3, SIA noslēdza jaunu ilgtermiņa nomas līgumu par neaizpildītām telpām "Piepilsētās". Rezultātā, pēc telpu pielāgošanas nomnieka vajadzībām, turpmākos periodos telpu aizpildījums "Piepilsētās" sasniegs ~99% un ir sagaidāms nomas ieņēmumu pieaugums.

Koncerna iznomātās platības sadalījums pa telpu grupām, m2



Koncerna vidējās nomas maksas EUR/m2 mēnesī sadalījums pa telpu grupām



Pārskatu periodā novērojams 20% palielinājums Koncerna biroju telpu vidējās nomas maksās pateicoties būtiski augstākām nomas maksām jauniegādātās biroju telpās Elizabetes ielā 21A-102. Koncerna vadība sagaida Koncerna biroju telpu vidējās nomas maksas palielinājumu arī turpmāk ņemot vērā darbu pie nomnieku piesaistes jauniegādātā biroju ēkā Elizabetes ielā 23.

Top 5 nomnieki Koncerna ieguldījuma īpašumos pēc iznomātās platības:

Nomnieks	Iznomātā platība (m2), 30.06.2019
LATAKKO, SIA	25,926
Air Baltic Corporation, AS	6,217
FORANS, SIA	2,829
DLW Latvija, SIA	2,742
THREE L TECHNOLOGIES, SIA	2,417
Kopā	**40,131**

Paziņojums par vadības atbildību

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

Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati un to pielikumi, kas atspoguļoti no 8. līdz 20. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2019 gada 30. jūnijā un 2018. gada 30. jūnijā, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. jūnijam un no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 30. jūnijam. Koncerna vadības ziņojums ietver skaidru pārskatu par Sabiedrības un Koncerna komercdarbības attīstību un darbības rezultātiem. Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" 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.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns	Arnolds Romeiko
Valdes priekšsēdētājs	*Valdes loceklis*

2019. gada 21. augusts

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR
Ieņēmumi	8	1,845,404	1,906,135	156,778	896,223
Pamatdarbības izmaksas	9	(979,204)	(860,982)	(96,165)	(139,323)
Bruto peļņa		**866,200**	**1,045,153**	**60,613**	**756,900**
Administrācijas izmaksas	10	(221,640)	(215,853)	(149,643)	(159,054)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		68,949	21,296	-	14,984
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(51,134)	(123,618)	(10,766)	(47,097)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		-	58,301	554,770	325,694
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(403,676)	(325,199)	(299,227)	(224,211)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes		-	-	-	4,108,120
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas		-	66,146	-	-
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem		**258,699**	**526,226**	**155,747**	**4,775,336**
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu		(19)	(286)	-	-
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa		**258,680**	**525,940**	**155,747**	**4,775,336**
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		**258,680**	**525,940**	**155,747**	**4,775,336**

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2019. gada 21. augusts

Pārskati par finanšu stāvokli 2019. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Koncerns 30.06.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 30.06.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Aktīvs					
Ilgtermiņa aktīvi					
Nemateriālie ieguldījumi		2,498	2,981	2,498	2,981
Pamatlīdzekļi		405,902	59,132	54,080	59,132
Ieguldījuma īpašumi	11	47,717,870	39,108,000	689,000	689,000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		903,922	279,146	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	12	-	-	13,713,170	5,320,000
Līdzdalība citu saistīto sabiedrību kapitālā		200,000	306,000	200,000	306,000
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā		21,798	16,348	-	-
Ilgtermiņa aktīvi kopā		**49,251,990**	**39,771,607**	**14,658,747**	**6,377,113**
Apgrozāmie līdzekļi					
Pircēju un pasūtītāju parādi		110,525	67,853	830,497	557,052
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	18,042,000	18,442,000
Citi aktīvi	14	12,826,984	12,451,688	12,139,279	12,132,205
Naudas un naudas ekvivalenti		535,790	3,788,641	107,173	2,267,229
Apgrozāmie līdzekļi kopā		**13,473,298**	**16,308,182**	**31,118,948**	**33,398,486**
Aktīvu kopsumma		**62,725,288**	**56,079,789**	**45,777,696**	**39,775,599**
Pasīvs					
Pašu kapitāls					
Daļu kapitāls	15	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		9,620,955	7,954,241	4,616,976	(362,755)
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)		258,680	1,666,714	155,747	4,979,731
Pašu kapitāls kopā		**34,879,635**	**34,620,955**	**29,772,723**	**29,616,976**
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi	16	15,461,785	9,956,521	5,790,000	-
Obligācijas	16	8,956,052	8,956,052	8,956,052	8,956,052
Pārējie kreditori	17	86,854	86,854	-	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		**24,504,691**	**18,999,427**	**14,746,052**	**8,956,052**
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi	16	569,022	580,251	-	-
Obligācijas	16	1,125,614	1,145,372	1,125,614	1,145,372
Parādi piegādātājiem		512,125	315,005	3,043	12,593
Pārējie kreditori	17	1,009,136	356,772	44,509	14,756
Uzkrātās saistības		125,064	62,007	85,754	29,850
Īstermiņa kreditori kopā		**3,340,962**	**2,459,407**	**1,258,921**	**1,202,571**
Kreditori kopā		**27,845,653**	**21,458,834**	**16,004,973**	**10,158,623**
Saistības un kapitāls kopā		**62,725,288**	**56,079,789**	**45,777,696**	**39,775,599**

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2019. gada 21. augusts

Naudas plūsmas pārskati par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma					
Pārskatu perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem		258,699	526,226	155,747	4,775,336
Korekcijas:					
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums		23,406	4,727	5,536	4,727
Procentu ieņēmumi		-	(58,301)	(554,770)	(325,694)
Procentu izmaksas		403,676	325,199	299,227	224,211
Dividenžu ienākumi		-	-	-	(4,108,120)
Ieņēmumi no līdzdalības asociēto sabiedrību pamatkapitālā		-	6,793	-	-
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas		(5,450)	-	-	-
Līdzdalības daļas pārklasifikācija	12	106,000	-	106,000	-
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām		**786,331**	**814,049**	**11,740**	**579,865**
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums		(417,968)	(314,318)	(26,354)	(128,425)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)		810,027	(146,385)	(26,600)	(343,617)
Saņemtie procentu maksājumi		-	33,471	300,605	33,471
Veiktie procentu maksājumi		(300,933)	(101,978)	(196,484)	(989)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem		(248)	(71,392)	(35)	-
Pamatdarbības naudas plūsma		**877,210**	**213,447**	**62,872**	**140,305**
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma		-	-	-	-
Ieguldījuma īpašumu iegāde / ieguldījumi celtniecībā		(9,234,646)	(421,701)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde		(369,693)	(37,986)	(0)	(37,986)
Pamatlīdzekļu pārdošana		-	16,529	-	16,529
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	12	-	-	(8,393,170)	-
Citu saistīto sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi		-	(306,000)	-	(306,000)
Ieņēmumi no asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda		-	7,500	-	7,500
Saņemtās dividendes		-	-	-	4,108,120
Izsniegtie aizdevumi		-	-	-	(4,953,120)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas		-	-	400,000	-
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros		-	8,694,547	-	8,694,547
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		**(9,604,338)**	**7,952,889**	**(7,993,170)**	**8,915,952**
Finansēšanas darbības naudas plūsma		-	-	-	-
Saņemtie aizņēmumi		5,474,277	3,000,000	5,770,242	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		-	(670,062)	-	(479,254)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		**5,474,277**	**2,329,938**	**5,770,242**	**(479,254)**
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā		**(3,252,851)**	**10,496,274**	**(2,160,056)**	**8,577,003**
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā		3,788,641	4,219,179	2,267,229	4,032,651
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās		**535,790**	**14,715,453**	**107,173**	**12,609,654**

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2019. gada 21. augusts

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
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	15	**25,000,000**	**-**	**7,954,241**	**1,666,714**	**34,620,955**
2019. gada 1. janvārī		**25,000,000**		**9,620,955**		**34,620,955**
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		258,680	**258,680**
2019. gada 30. jūnijā	15	**25,000,000**	**-**	**9,620,955**	**258,680**	**34,879,635**

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
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	15	**25,000,000**	**-**	**(362,755)**	**4,979,731**	**29,616,976**
2019. gada 1. janvārī		**25,000,000**		**4,616,976**		**29,616,976**
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-	-	155,747	**155,747**
2019. gada 30. jūnijā	15	**25,000,000**	**-**	**4,616,976**	**155,747**	**29,772,723**

Pielikumi no 12. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2019. gada 21. augusts

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu sagatavojošā sabiedrība ir New Hanza Capital, AS (turpmāk – Sabiedrība vai NHC). 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 saīsinātos starpperioda finanšu pārskatos par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 30.jūnijā, ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos saīsinātos starpperiodu finanšu pārskatos par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Koncernā ietilpstošās sabiedrības:

New Hanza Capital, AS

UR reģistrācijas datums:	2006. gada 6. jūnijs
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 7010 Centrālo biroju darbība
piederošs ieguldījuma īpašums:	tirdzniecības telpas Elizabetes ielā 21A, Rīgā

NHC 1, SIA

UR reģistrācijas datums:	2009. gada 9. septembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piederošs ieguldījuma īpašums:	biroju ēka Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā

NHC 2, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 25. janvāris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piederošs ieguldījuma īpašums:	biroju ēkas Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7

NHC 3, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 20. maijs
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piederošs ieguldījuma īpašums:	biroju un noliktavu komplekss "Piepilsētas", Krustkalni, Ķekavas novads

NHC 4, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 15. novembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piederošs ieguldījuma īpašums:	noliktavu komplekss Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, Rīgā

NHC 5, SIA*

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 15. novembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%*
piederošs ieguldījuma īpašums:	biroju ēka Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes ielā 21A-102

Hanzas Perons, SIA (iepriekš NHC 6, SIA)

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 15. novembris
juridiskā adrese:	Hanzas iela 16A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piederošs ieguldījuma īpašums:	nav

**Sabiedrībai piederēja 100% NHC 5, SIA kapitāldaļas, un tā bija iekļauta Koncerna sastāvā no 2016. gada 15. novembra līdz 2018. gada 8. aprīlim. Periodā no 2018. gada 9. aprīļa līdz 2019. gada 7. februārim NHC 5, SIA Koncernā neietilpa. Kopš 2019. gada 8. februāra Sabiedrībai pieder 100% no NHC 5, SIA kapitāldaļām (detalizētāka informācijā norādīta vadības ziņojumā).*

2. Grāmatvedības uzskaites principi

Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus publicēšanai 2019. gada 21. augustā.

Koncerna konsolidētājos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par sešu mēnešu periodu kas noslēdzās 2019. gada 30. jūnijā salīdzinošie rādītāji par attiecīgo periodu 2018. gadā ir klasificēti pēc 2019. gada principiem un ir salīdzināmi.

Šo finanšu pārskatu periods ir sešu mēneši no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 30. jūnijam.

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 11. 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 jaubūvējumu 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 12. un 18. pielikumā. Sagatavojot konsolidētos finanšu pārskatus, Koncerna sabiedrību savstarpējie saistību 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.

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);
- atzīst par darījumu, notikumu vai apstākļiem, kuru rezultātā zaudēta kontrole, saņemtās atlīdzības patieso vērtību;
- atzīst 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. Nauda

Šajos saīsinātos starpperioda finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR). Eiro ir Koncerna uzskaites un funkcionālā valūta.

7. Notikumi pēc bilances datuma

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

8. Ieņēmumi

	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	1,650,869	1,861,414	40,496	41,100
Ieņēmumi no meitas sabiedrības pamatkapitāla samazināšanas	-	-	-	568,280
Citi ieņēmumi	194,535	44,721	116,282	286,843
Kopā	**1,845,404**	**1,906,135**	**156,778**	**896,223**

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

9. Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	469,676	433,322	5,250	45
Citi pamatdarbības izdevumi	430,920	182,364	12,307	7,717
Personāla izdevumi*	78,608	81,432	78,608	81,432
Darījumu izpētes izdevumi	-	163,864	-	50,129
Kopā	**979,204**	**860,982**	**96,165**	**139,323**

*Postenī personāla izdevumi ir norādītas Sabiedrības darbinieku atalgojuma izmaksas pārskatu periodā. Sabiedrības meitas sabiedrībās pārskatu periodos nebija nodarbināti darbinieki.

10. Administrācijas izmaksas

	Koncerns 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 30.06.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.06.2018 EUR
Personāla izdevumi*	106,004	97,178	106,004	97,178
Profesionālie pakalpojumi	98,597	78,348	33,843	25,988
Citas administrācijas izmaksas	17,039	40,327	9,797	35,888
Kopā	**221,640**	**215,853**	**149,643**	**159,054**

*Postenī personāla izdevumi ir norādītas Sabiedrības darbinieku atalgojuma izmaksas pārskatu periodā.

11. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns	Ieguldījuma īpašumi EUR
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**
Iegāde	8,609,870
2019. gada 30. jūnijā	**47,717,870**

NHC	Ieguldījuma īpašumi EUR
2017. gada 31. decembrī	**748,000**
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	**(59,000)**
2018. gada 31. decembrī	**689,000**
2019. gada 30. jūnijā	**689,000**

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.

12. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

	EUR
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**
Ieguldījums pamatkapitālā	8,287,170
Ieguldījuma pārklasifikācija	106,000
Bilances vērtība 30.06.2019	**13,713,170**

2019. gada 15. janvārī Sabiedrība noslēdza pirkuma līgumu ar Likvidējamo ABLV Bank, AS, saskaņā ar kuru Sabiedrība iegādājās 98.71% no NHC 5, SIA kapitāla daļām par EUR 8,287,170 un ieguva kontroli pār to. Līguma parakstīšanas brīdī Sabiedrībai piederēja 1.29% no NHC 5, SIA kapitāla daļām. Darījums Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēts 2019. gada 8. februārī.

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 30.06.2019 %	Ieguldījuma bilances vērtība 30.06.2019 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 30.06.2019 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā EUR
NHC 1, SIA	100	500,000	1,029,200	95,861
NHC 2, SIA	100	3,000,000	3,485,703	(66,797)
NHC 3, SIA	100	700,000	2,572,386	55,951
NHC 4, SIA	100	1,100,000	3,433,475	121,060
NHC 5, SIA	100	8,393,170	8,160,565	(121,590)
Hanzas Perons, SIA	100	20,000	6,838	(2,454)
Kopā		**13,713,170**	**18,688,167**	**82,031**

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.12.2018 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā 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
Hanzas Perons, SIA	100	20,000	9,291	(4,751)
Kopā		**5,320,000**	**10,323,978**	**1,498,343**

13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Koncerns 30.06.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 30.06.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	**-**	**-**	**-**	**-**
Īstermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	**-**	**-**	**18,042,000**	**18,442,000**
NHC 1, SIA	-	-	2,070,000	2,070,000
NHC 2, SIA	-	-	9,923,000	10,323,000
NHC 3, SIA	-	-	1,502,000	1,502,000
NHC 4, SIA	-	-	4,542,000	4,542,000
Hanzas Perons, SIA	-	-	5,000	5,000
Kopā	**-**	**-**	**18,042,000**	**18,442,000**

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

14. Citi aktīvi

	Koncerns 30.06.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 30.06.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamās ABLV Bank, AS *	12,091,003	12,091,003	12,056,904	12,056,904
Pārmaksātie nodokļi	302,436	54,390	42,618	14,289
Uzkrātie ieņēmumi	247,598	222,273	-	18,766
Nākamo periodu izdevumi	176,981	83,906	39,230	42,130
Pārējie aktīvi	8,965	116	526	116
Kopā	**12,826,984**	**12,451,688**	**12,139,279**	**12,132,205**

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

15. Akciju kapitāls

	%	Koncerns 30.06.2019 EUR	%	Koncerns 31.12.2018 EUR	%	NHC 30.06.2019 EUR	%	NHC 31.12.2018 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
ASG Resolution Capital, AS	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**

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 par labu 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 par labu ASG Resolution Capital, AS (reģ.Nr. 40203155131). Sabiedrība reģistrēja ar šo darījumu saistītu akcionāru maiņu akcionāru reģistrā 2019. gada 21. janvārī.

16. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 30.06.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 30.06.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	15,461,785	9,956,521	5,790,000	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	8,956,052	8,956,052	8,956,052	8,956,052
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi	**24,417,837**	**18,912,573**	**14,746,052**	**8,956,052**
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	569,022	568,196	-	-
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa	1,043,948	1,043,948	1,043,948	1,043,948
Uzkrātās procentu saistības ilgtermiņa aizņēmumiem	-	12,055	-	-
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām	81,666	101,424	81,666	101,424
Kopā īstermiņa aizņēmumi	**1,694,636**	**1,725,623**	**1,125,614**	**1,145,372**
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā	**26,112,473**	**20,638,196**	**15,871,666**	**10,101,424**

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 izvietošanas 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).

Izmaiņas aizņēmumos	Koncerns 30.06.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 30.06.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Pārskatu perioda sākumā	**20,638,196**	**18,542,626**	**10,101,424**	**10,560,920**
Saņemtie aizņēmumi	5,790,000	3,000,000	5,790,000	-
Atmaksātie aizņēmumi	283,910	902,946	-	457,152
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	(31,813)	(1,484)	(19,758)	(2,344)
Pārskatu perioda beigās	**26,112,473**	**20,638,196**	**15,871,666**	**10,101,424**

Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	9,819,862	4,080,588	5,790,000	-
Pārējās kredītiestādes	6,210,945	6,456,184	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	10,081,666	10,101,424	10,081,666	10,101,424
Kopā aizņēmumi	**26,112,473**	**20,638,196**	**15,871,666**	**10,101,424**

Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	1,694,636	1,725,623	1,125,614	8,956,052
1 - 5 gadi	24,417,837	18,912,573	14,746,052	1,145,372
Kopā aizņēmumi	**26,112,473**	**20,638,196**	**15,871,666**	**10,101,424**

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 iegādei. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2021. gada 15. janvāris.

17. Pārējie kreditori

	Koncerns 30.06.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 30.06.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	86,854	86,854	-	-
Īstermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	767,340	333,228	14,200	14,200
Norēķini ar budžetu	241,506	18,364	30,019	391
Citi kreditori	290	5,180	290	165
Kopā	**1,095,990**	**443,626**	**44,509**	**14,756**

18. 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 ārpakalpojumu 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	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
NHC	45,777,696	39,775,599
NHC 1, SIA	7,374,841	7,308,842
NHC 2, SIA	13,754,715	14,362,052
NHC 3, SIA	7,707,896	7,702,997
NHC 4, SIA	11,848,766	11,250,067
NHC 5, SIA	8,699,467	-
Hanzas Perons, SIA	11,984	15,964
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(32,450,076)	(24,335,732)
Kopā	**62,725,288**	**56,079,789**

Saistības	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
NHC	16,004,973	10,158,623
NHC 1, SIA	6,345,641	6,375,505
NHC 2, SIA	10,269,011	10,809,552
NHC 3, SIA	5,135,510	5,186,562
NHC 4, SIA	8,415,291	7,937,652
NHC 5, SIA	538,902	-
Hanzas Perons, SIA	5,147	6,673
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(18,868,822)	(19,015,733)
Kopā	**27,845,653**	**21,458,834**

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2019 - 30.06.2019

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	NHC 5	Hanzas Perons, SIA	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	40,496	249,176	540,298	256,085	559,396	199,953	-	-	1,845,404
Neto apgrozījums (iekšējie)	116,282	-	-	-	-	-	-	(116,282)	-
Pamatdarbības izmaksas	(96,165)	(5,213)	(380,999)	(64,432)	(157,594)	(274,802)	-	-	(979,204)
Bruto peļņa	**60,613**	**243,963**	**159,300**	**191,653**	**401,802**	**(74,848)**	**-**	**(116,282)**	**866,200**
Administrācijas izmaksas	(149,643)	(23,173)	(64,604)	(31,399)	(40,921)	(25,820)	(2,362)	116,282	(221,640)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	-	3,638	60,495	4,778	39	-	-	-	68,949
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(10,765)	(2,725)	(29,438)	(5,187)	(3,003)	(16)	-	-	(51,134)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	554,770	-	-	-	-	-	-	(554,770)	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(299,227)	(125,842)	(192,549)	(103,880)	(236,857)	-	(92)	554,770	(403,676)
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem	**155,748**	**95,861**	**(66,797)**	**55,966**	**121,060**	**(100,684)**	**(2,454)**	**-**	**258,699**
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu	-	-	-	(15)	-	(4)	-	-	(19)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	**155,748**	**95,861**	**(66,797)**	**55,951**	**121,060**	**(100,688)**	**(2,454)**	**-**	**258,680**

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2018 - 30.06.2018

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	Pārējie	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	85,821	249,174	632,857	361,412	576,871	-	-	1,906,135
Neto apgrozījums (iekšējie)	810,402	-	-	-	-	-	(810,402)	-
Pamatdarbības izmaksas	(139,323)	(12,377)	(371,637)	(60,890)	(239,860)	(36,895)	-	(860,982)
Bruto peļņa	**756,900**	**236,797**	**261,220**	**300,522**	**337,011**	**(36,895)**	**(810,402)**	**1,045,153**
Administrācijas izmaksas	(159,054)	(22,456)	(56,148)	(25,256)	(36,944)	(2,759)	86,764	(215,853)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	14,984	-	11,715	-	1,390	-	(6,793)	21,296
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(47,097)	(2,425)	(69,922)	(2,645)	(1,529)	-	-	(123,618)
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	325,694	-	-	-	-	-	(267,393)	58,301
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(224,211)	(42,999)	(144,521)	(60,026)	(120,015)	(820)	267,393	(325,199)
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	**4,775,336**	**168,917**	**2,344**	**212,595**	**179,913**	**(40,474)**	**(4,772,405)**	**526,226**
Uzņēmuma ienākumu nodoklis (UIN)	-	-	(285)	(1)	-	-	-	(286)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	**4,775,336**	**168,917**	**2,059**	**212,594**	**179,913**	**(40,474)**	**(4,772,405)**	**525,940**

19. Notikumi pēc bilances datuma

2019. gada 16. augustā Sabiedrības meitas sabiedrība NHC 6, SIA Latvijas Republikas Uzņēmumu Reģistrā reģistrēja virkni izmaiņu, to skaitā nosaukuma maiņu uz Hanzas Perons, SIA, juridiskās adreses maiņu, valdes sastāva maiņu un statūtu grozījumus. Izmaiņas tika veiktas saistībā ar operatora līgumu, kas tika noslēgts starp Hanzas Perons, SIA un Pillar Development, SIA. Līguma ietvaros Hanzas Perons, SIA darbosies kā Pillar Development, SIA īpašumā esošās kultūras būves "Hanzas Perons" Hanzas ielā 16A, Rīgā operators.

Valdes vārdā:

Edgars Miļūns	Arnolds Romeiko
Valdes priekšsēdētājs	*Valdes loceklis*

2019. gada 21. augusts