

New Hanza Capital, AS

Saīsinātie starpperioda konsolidētie un atsevišķie
finanšu pārskati

par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās
2017. gada 30. septembrī
(nerevidēti)

Satura rādītājs

Vispārīgā informācija	3
Vadības ziņojums	4
Kopsavilkums	4
Koncerna galvenie finanšu rādītāji	5
Koncerna darbības rādītāji	7
Paziņojums par vadības atbildību	9
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati	10
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi	10
Pārskati par finanšu stāvokli	11
Naudas plūsmas pārskati	13
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats	14
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats	15
Finanšu pārskata pielikumi	16

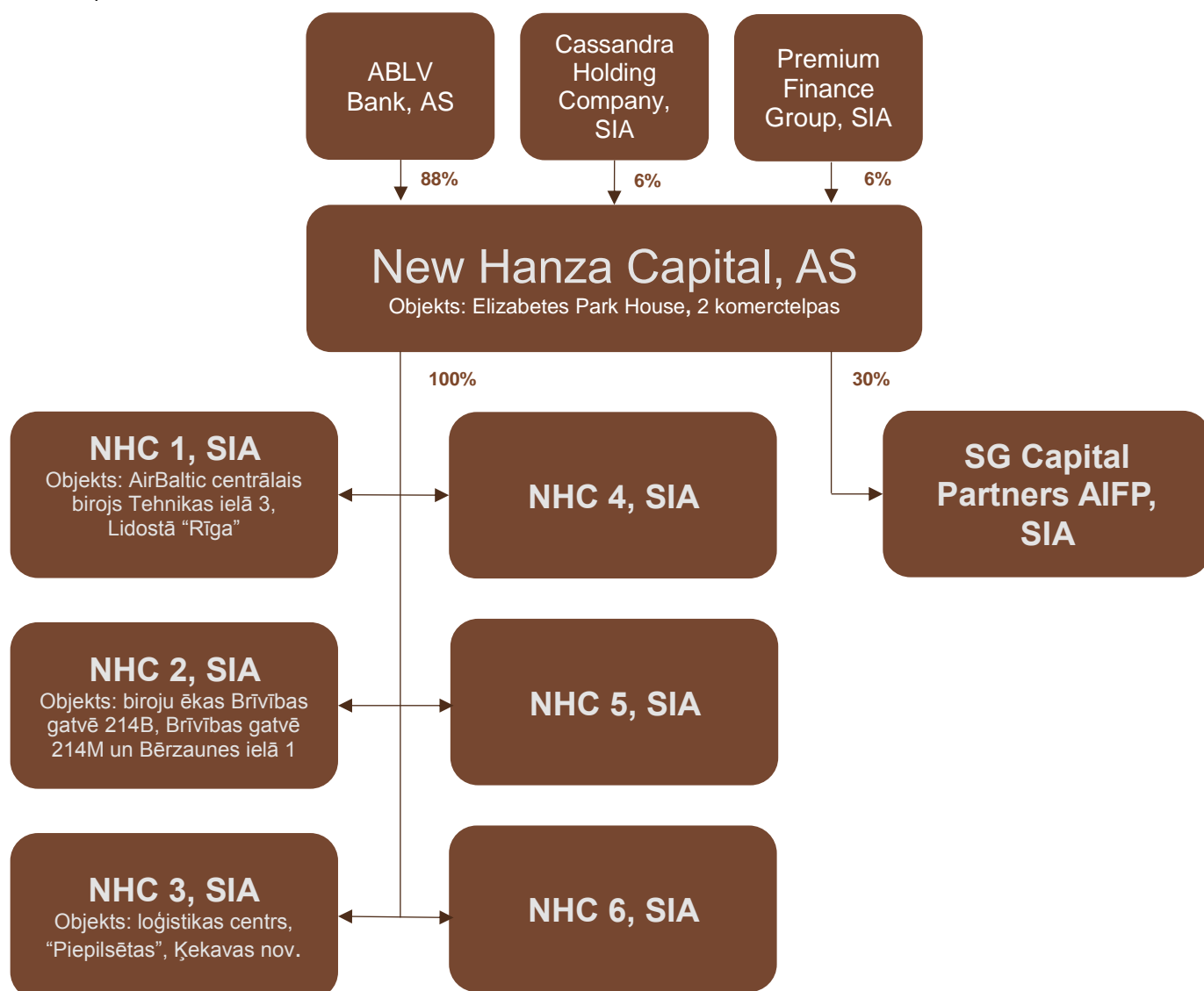
Atruna

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

Vispārīgā informācija

Sabiedrības nosaukums	New Hanza Capital
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
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	Andris Kovaļčuks, valdes priekšsēdētājs Arnolds Romeiko, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Ieva Valtere, padomes priekšsēdētāja vietniece Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskata periods	01.01.2017 – 30.09.2017

Grupas struktūra



Vadības ziņojums

Kopsavilkums

New Hanza Capital, AS (turpmāk tekstā – Sabiedrība vai NHC) ir ABLV grupas 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, noliktavas un loģistikas centri. Ieguldījumi tiek veikti jau uzceltos un ekspluatētos komercīpašumos, tomēr daļu ieguldījumu ir paredzēts veikt arī īpašumu celtniecības un attīstības projektos, kā piemēru minot, darījumu un dzīvojamā teritorijā New Hanza (Rīgas centrs). Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan sabiedrību kapitāla, kurām pieder atbilstošie īpašumi, daļu iegādi.

Kopš 2017. gada februāra Sabiedrības asociētā sabiedrība SG Capital Partners AIFP, SIA institucionāliem klientiem Baltijā sniedz trešo pušu līdzekļu pārvaldīšanas pakalpojumus. Asociētā sabiedrība, kurā 30% kapitāla daļu pieder New Hanza Capital, AS, izveidoja EUR 41 160 000 Alternatīvo investīciju fondu Baltijas ilgtspējīgo komerciālo nekustāmo īpašumu iegādei — SG Capital Partners Fund 1, KS.

Papildus Sabiedrība kopā ar vienu no vadošajiem Vācijas Alternatīvo ieguldījumu fondu administrācijas pakalpojumu sniedzējiem IntReal ir izveidojusi Alternatīvo ieguldījumu fondu *New Hanza Capital Fund 2017*. Fondā šobrīd jau ir piesaistīti līdzekļi EUR 60 miljonu apmērā, kas tiks izmantoti komercīpašuma iegādei lielākās Vācijas pilsētās.

3. ceturkšņa galvenie notikumi

2017. gada jūlijs

NHC 4, SIA pamatkapitāls tika palielināts līdz EUR 1 100 000.

New Hanza Capital, AS uzsāka sadarbību ar vienu no Vācijas vadošajiem nekustamā īpašuma ieguldījumu fondu pārvaldes administrēšanas uzņēmumiem.

2017. gada augusts

New Hanza Capital, AS izsniedza NHC 2, SIA aizdevumu EUR 1 010 000 apmērā kredītlīnijas veidā.

NHC 2, SIA iemaksāja avansa maksājumu EUR 1 000 000 apmērā par nekustamo īpašumu saskaņā ar 2017. gada 7. augustā noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu. Nekustamā īpašuma sastāvā ir trīs biroju ēkas bijušajā Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Rīgā, Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1.

2017. gada septembris

New Hanza Capital, AS kredītlīnijas veidā izsniedza aizdevumus NHC 2, SIA EUR 7 600 000 apmērā un NHC 4, SIA EUR 1 200 000 apmērā.

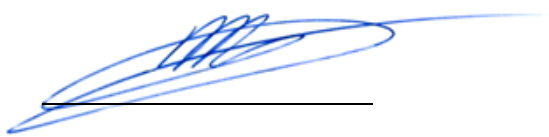
NHC 2, SIA samaksāja atlikušo pirkuma maksu EUR 7 459 182 apmērā par nekustamā īpašuma iegādi.

Uz NHC 2, SIA vārda zemesgrāmatā tika nostiprinātas īpašuma tiesības trim biroju ēkām bijušajā VEF teritorijā.

New Hanza Capital, AS palielināja NHC 2, SIA pamatkapitālu no EUR 10 000 līdz EUR 2 000 000.

Sadarbībā ar vienu no vadošajiem Vācijas Alternatīvo ieguldījumu fondu administrācijas pakalpojumu sniedzējiem IntReal, Vācijā nodibināja nekustamā īpašuma Alternatīvo ieguldījumu fondu *New Hanza Capital Fund 2017*. Šī fonda aktīvu iegādi un pārvaldīšanu nodrošinās New Hanza Capital, AS. Fonda kapitāls ir EUR 60 miljoni, kas ļauj iegādāties komercīpašumus ar kopējo vērtību līdz EUR 120 miljoniem lielākās Vācijas pilsētās.

New Hanza Capital, AS veica obligāciju emisiju, lai piesaistītu papildu kapitālu saimnieciskās darbības vajadzībām. Emisijas kopējais apjoms ir EUR 10 000 000. Obligāciju emisiju organizēja ABLV Bank, AS. Publiskais piedāvājums noslēdzās 2017. gada 6. oktobrī, un 19. oktobrī obligācijas tika iekļautas NASDAQ Riga (ISIN LV0000802312). Informācija par Obligācijas nosacījumiem un emisijas rezultātiem ir norādīta 21. pielikumā *Notikumi pēc bilances datuma* un Sabiedrības mājas lapā <http://nh.capital>.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

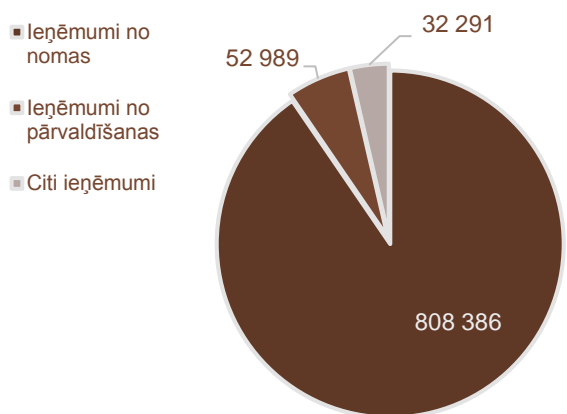
2017. gada 17. novembris

Koncerna galvenie finanšu rādītāji

Koncerna peļņas aprēķins	Mērv.	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016	Izmaiņa (%)
Ieņēmumi	EUR	893 666	229 058	290%
EBITDA*	EUR	332 211	(41 009)	n/a
Peļņa pēc nodokļiem	EUR	173 445	28 363	512%
FFO**	EUR	169 176	(102 784)	n/a

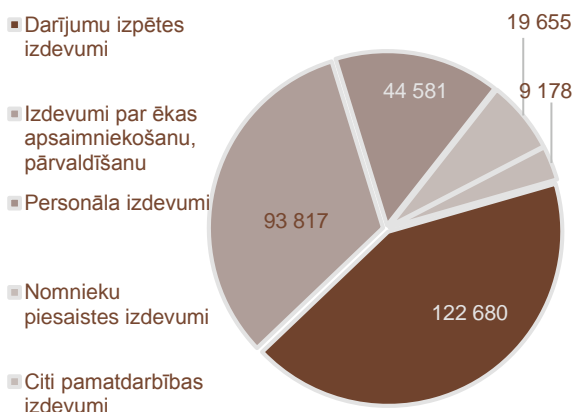
*EBITDA - ieņēmumi pirms procentu, uzņēmumu ienākuma nodokļa, nolietojuma un amortizācijas

**FFO = peļņa pēc nodokļiem + nolietojums + amortizācija – peļņa no īpašumu pārdošanas + atliktais nodoklis



Koncerna ieņēmumi 2017. g. 1. – 3. ceturksnis, EUR

Koncerna ieņēmumi turpināja pieaugt, 2017. gada 9 mēnešu periodā sasniedzot EUR 893 tūkstošus, kas ir par 290% vairāk, salīdzinot ar iepriekšējā gada šī perioda ieņēmumu rezultātiem. Nekustamā īpašuma nomas ieņēmumu pieaugums skaidrojams ar ieguldījuma īpašumu portfeļa palielinājumu, Koncerna īpašumā iegūstot AirBaltic centrālo biroju, kā arī loģistikas centru "Piepilsētas". Savukārt nomas ieņēmumi no jau iegādātiem birojiem bijušajā VEF teritorijā, Rīgā, Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1, Koncerna finanšu atskaitēs tiks atspoguļoti sākot ar 2017. gada 4. ceturksni. Papildus ieņēmumiem no telpu nomas, ieņēmumi no īpašumu pārvaldīšanas veidoja EUR 53 tūkstošus.



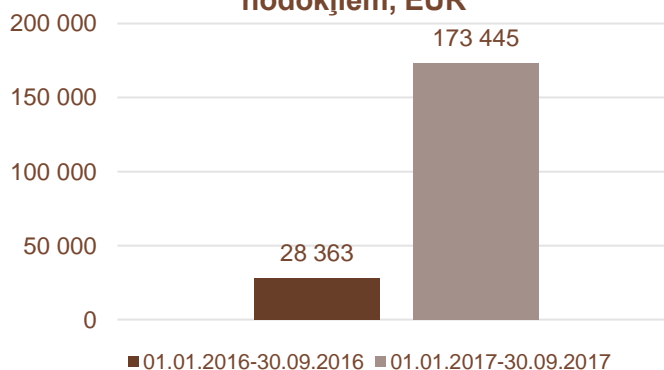
Koncerna pamatdarbības izmaksas 2017. g. 1. – 3. ceturksnis, EUR

Pārskata periodā ievērojami pieauga arī Koncerna pamatdarbības izmaksas. Tas ir saistīts ar jaunu nomnieku piesaistes izmaksu parādīšanos īpašumam "Piepilsētas". Papildus nomnieku piesaistei bija nepieciešami arī telpu kosmētiskie remontdarbi. Turpmākos periodos objektam "Piepilsētas" šīs izmaksas stabilizēsies zemākā līmenī. Pārskata perioda darījumu izpētes izdevumu pieaugums ir skaidrojams ar Koncerna aktivitātes kāpumu ieguldījuma īpašumu portfeļa palielināšanā.

Koncerna pārskata perioda rezultāts

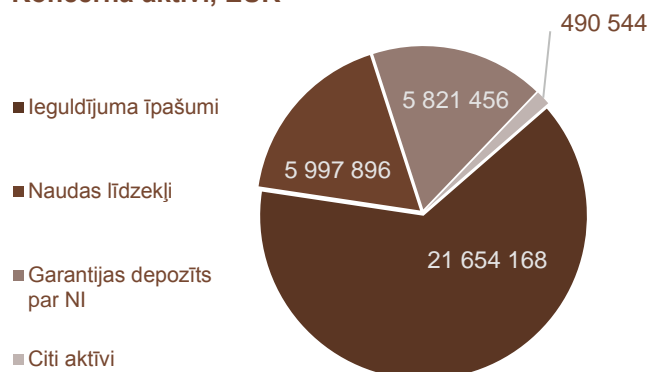
Pārskata periodu Koncerns ir noslēdzis ar peļņu pēc nodokļiem EUR 173 445 apmērā, kas veido 512% pieaugumu, salīdzinot ar 2016.gada 9 mēnešu rezultātu. Šis straujais pieaugums ir saistīts ar nomas ieņēmumu gūšanu no AirBaltic centrālā biroja Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga" un loģistikas centra "Piepilsētas", Krustkalnos, Ķekavas novadā, kuri attiecīgi tika iegādāti 2016. gada maijā un novembrī.

Koncerna pārskata perioda peļņa pēc nodokļiem, EUR

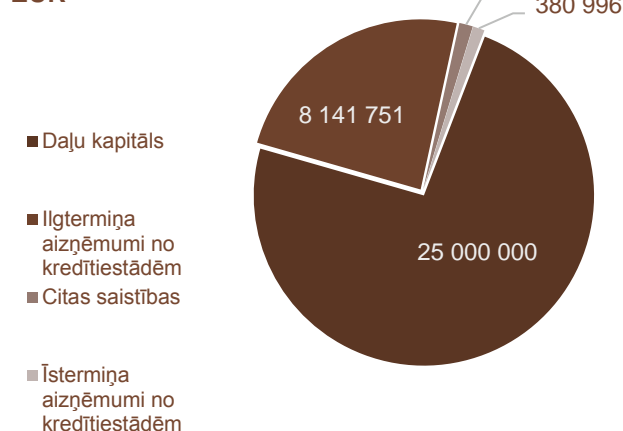


Koncerna bilance	Mērv.	30.09.2017	31.12.2016	Izmaiņa (%)
Aktīvi	EUR	33 964 064	19 976 142	70%
<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	EUR	21 654 168	13 143 000	65%
<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi</i>	EUR	12 072 102	6 699 958	80%
Pašu kapitāls	EUR	25 141 480	14 968 035	68%
Saistības	EUR	8 822 584	5 008 107	76%
<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	EUR	680 833	258 407	163%

Koncerna aktīvi, EUR



Koncerna pašu kapitāls un saistības, EUR



Pārskata periodā Koncernā esošo ieguldījuma īpašumu skaits tika palielināts ar trim biroju ēkām bijušajā VEF teritorijā – Rīgā, Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1.

Savukārt, lai veicinātu nākotnes ieguldījuma īpašumu portfeļa pieaugumu, pārskata perioda laikā Sabiedrības pamatkapitāls tika palielināts divreiz par kopējo summu EUR 10 000 000. Daļa no līdzekļiem tika izmantoti, piedaloties nekustamā īpašuma izsolē, kuras rezultātā New Hanza Capital, AS meitas sabiedrība NHC 4, SIA uzsāka jauna ieguldījuma īpašuma iegādes procesu. Īpašums atrodas Rīgā un tā sastāvā ietilpst zemes gabals un noliktavas telpas ar kopējo platību 25 tūkstoši kvadrātmetru. Īpašuma tiesības uz NHC 4, SIA vārda ir paredzēts nostiprināt līdz 2017. gada beigām.

Ievērojama saistību palielinājums bilancē, salīdzinot ar iepriekšējā gada beigām, ir skaidrojams ar 2017. gada pirmajā ceturksnī noslēgto aizņēmuma līgumu. 2017. gada 3. martā NHC 3, SIA ir saņēmusi aizņēmumu no Swedbank, AS, lai daļēji refinansētu New Hanza Capital, AS izsniegto aizdevumu nekustamā īpašuma iegādei.

Īstermiņa saistību palielinājums ir pamatojams ar lēmumu pārklasificēt nomnieku iemaksātos drošības depozītus, kas uz 30.09.2017 sastādīja gandrīz EUR 180 tūkstošus, no ilgtermiņa uz īstermiņa saistībām (grafikā atspoguļotas zem citām saistībām), kā arī ar Swedbank, AS kredīta īstermiņa daļu, kas tiks amortizēta tekošā gada laikā.

Koncerna finanšu koeficienti*	Mērv.	30.09.2017	31.12.2016
EBITDA rentabilitāte	%	24.85%	-31.47%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	%	66.55%	60.44%
Pašu kapitāla atdeve	%	-0.0023%	-2.29%
Aktīvu atdeve	%	-0.0015%	-1.38%
Kopējās likviditātes rādītājs		7.13	25.93

*Koeficientu atšifrējums:

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

Pašu kapitāla attiecības rādītājs = pašu kapitāla vidējā vērtība / aktīvu vidējā vērtība

Pašu kapitāla vidējā vērtība = (pašu kapitāls 12 mēnešu perioda sākumā + pašu kapitāls 9 mēnešu perioda beigās + pašu kapitāls 6 mēnešu perioda beigās + pašu kapitāls 3 mēnešu perioda beigās + pašu kapitāls pārskata perioda beigās) / 5 periodu skaitu

Aktīvu vidējā vērtība = (aktīvi 12 mēnešu perioda sākumā + aktīvi 9 mēnešu perioda beigās + aktīvi 6 mēnešu perioda beigās + aktīvi 3 mēnešu perioda beigās + aktīvi pārskata perioda beigās) / 5 periodu skaitu

Pašu kapitāla atdeve (ROE) = peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (12 mēnešu periodā) / pašu kapitāla vidējā vērtība * 100%

Aktīvu atdeve (ROA) = peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem (12 mēnešu periodā) / aktīvu vidējā vērtība * 100%

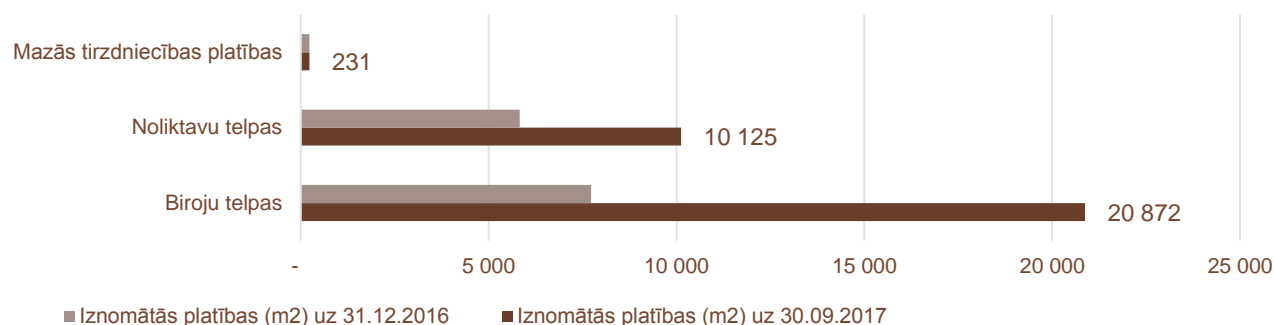
Kopējās likviditātes rādītājs = apgrozāmie līdzekļi pārskata perioda beigās / īstermiņa saistības pārskata perioda beigās

Koncerna darbības rādītāji

Darbības segments – tiešie ieguldījumi Latvijā

Koncerna vadība ir nedefinējusi sekojošus Koncerna stratēģiskos darbības segmentus: tiešie ieguldījumi Latvijā, aktīvu pārvaldīšana Baltijā un aktīvu pārvaldīšana Vācijā. Pārskata periodā Koncerns galvenokārt darbojās tiešo ieguldījumu Latvijā segmentā. Vairāk informācijas par pārējiem koncerna darbības segmentiem ir norādīta pārskata sadaļā *Darbības segmenti*.

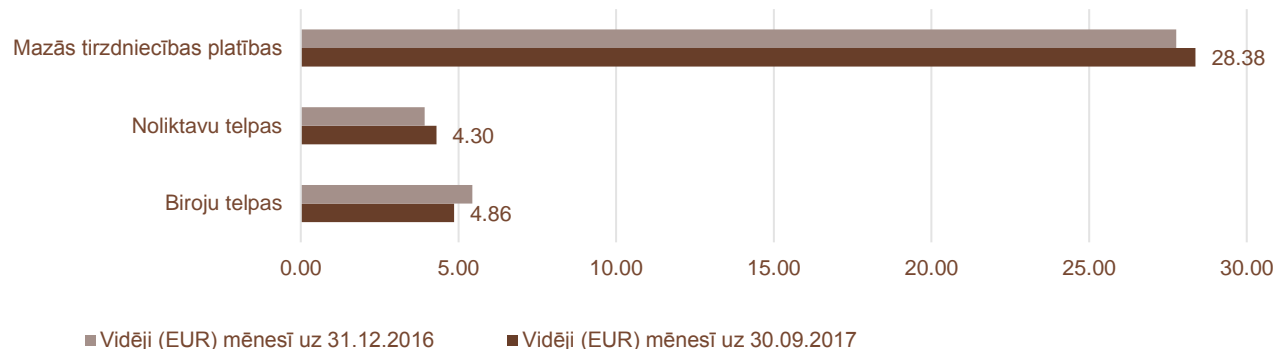
Koncerna iznomātās platības sadalījums pa telpu grupām (m²)



Pārskata periodā Koncernā esošo ieguldījumu īpašumu skaits palielinājās ar trim biroju ēkām bijušajā VEF teritorijā – Rīgā, Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1 ar kopējo iznomājamo platību virs 22 tūkstošiem kvadrātmētru. Sekojoši, portfeļa ēku kopējā iznomājamā platība pārsniedza 41 tūkstoti kvadrātmētru.

Vidējais aizpildījums portfeļa ēkās kopā 2017. gada 3. ceturkšņa beigās bija 74.5%. Šis rādītājs svārstās starp īpašumiem, ar 100% aizpildījumu Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā un 72% biroju ēkās bijušajā VEF teritorijā. Savukārt loģistikas centrā "Piepilsētas" tika sasniegts 88% telpu aizpildījums.

Koncerna ieguldījuma īpašumu telpu grupu sadalījums pēc līgumos definētām vidējām mēneša nomas maksām



Koncerna īpašumu nomas līgumos definētā vidējā nomas maksa par kvadrātmētru samazinājās līdz 4.86 EUR/m² mēnesī ko ietekmēja zemākas vidējās nomas maksas par noliktavas telpām loģistikas centrā "Piepilsētas," kā arī zemākas vidējās nomas maksas portfeļa biroju ēkās. Nomas maksu samazinājums portfeļa biroju ēkās ir saistīts ar biroja ēku iegādi bijušajā VEF teritorijā. Izvērtējot šo biroju ēku attīstības potenciālu, un lai nodrošinātu kvalitatīvus nomas pakalpojumus esošajiem un potenciālajiem biroja telpu nomniekiem, turpmākajos periodos tiks veikta ēku un teritorijas tehniskā stāvokļa uzlabošana, kas veicinās bijušās VEF teritorijas biroju ēku aizpildījuma un nomas maksu pieaugumu ilgtermiņā.

Pārskata periodā Top 5 nomnieku sarakstu pēc iznomātās platības, galvenokārt, sastāda loģistikas centra nomnieki. Savukārt lielākais nomnieks ir AirBaltic centrāla biroja Lidostā "Rīga" enkurnomnieks Air Baltic Corporation, AS.

Pēc biroju ēku iegādes bijušā VEF teritorijā kopējais Koncerna ieguldījuma īpašumu nomnieku skaits pārsniedza 95. Bijušās VEF teritorijas biroja ēku nomnieki lielākoties aizņēma relatīvi mazākas platības ar īsākiem līgumu termiņiem, kas atspoguļoja Koncerna portfeļa pēc iznomātās platības svērtā vidējā telpu nomas līgumu termiņa (WAULT) samazinājumu. Finanšu rezultāti no telpu nomas bijušajā VEF teritorijā tiks atspoguļoti sākot ar 2017. gada 4. ceturksni.

Top 5 nomnieku kopsavilkums

Nomnieks	Iznomātā platība, m2 30.09.2017
Air Baltic Corporation, AS	6 217
Mikrotīkls, SIA	4 355
FORANS, SIA	2 829
THREE L TECHNOLOGIES, SIA	2 320
DLW Latvija, SIA	2 192

Pārskata periodā par 205 bāzes punktiem pieauga Koncerna ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības. To veicināja attiecīgā perioda 113% pieaugums līgumos noteiktā nomas maksā un 65% pieaugums Koncerna ieguldījuma īpašumu tirgus vērtībā.

Koncerna ieguldījuma īpašumu galvenie rādītāji	Mērv.	30.09.2017	31.12.2016	Izmaiņa %
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	7	4	-
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	21 654 168	13 143 000	64.76%
Iznomājamā platība	m2	41 893	19 808	111.49%
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	1 822 295	856 367	112.79%
Ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības*	%	8.42%	6.52%	29.16%
WAULT**		2.83	4.22	-33.03%
Vidējā svērtā nomas maksa***	EUR/m2	4.86	5.18	-6.17%
Vidējais svērtais aizpildījums****	% iznomājamās platības	74.54%	69.61%	7.08%

*Ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības = līgumos noteiktā gada nomas maksa / ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība

**WAULT – uz doto datumu pēc iznomātās platības (m2) svērts vidējais telpu nomas līgumu termiņš

***Vidējā svērtā nomas maksa – uz doto datumu pēc iznomātās platības (m2) svērtā vidējā nomas maksa EUR/m2 mēnesī

****Vidējais svērtais aizpildījums – uz doto datumu ieguldījuma īpašumos pēc iznomājamās platības (m2) svērts vidējais aizpildījums

Paziņojums par vadības atbildību

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

Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati par deviņu mēnešu periodu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 16. lappuses līdz 24. lappusei, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2017. gada 30. septembrī un 2016. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu 2017. gada deviņos mēnešos un 2016. gada deviņos mēnešos.

Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati par deviņu mēnešu periodu ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo saīsināto starpperioda finanšu pārskatu par deviņu mēnešu periodu 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.

Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati**Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi**

Pielikumi	Koncerns		NHC		
	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016	
	EUR	EUR	EUR	EUR	
Ieņēmumi	7	893 666	229 058	103 670	61 173
Pamatdarbības izmaksas	8	(289 911)	(60 865)	(131 536)	(23 741)
Bruto peļņa		603 755	168 193	(27 866)	37 432
Pārdošanas izmaksas		(84)	-	(25)	-
Administrācijas izmaksas	9	(238 412)	(182 846)	(199 570)	(169 864)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		17	8	17	8
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(37 025)	(26 364)	(25 391)	(2 715)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		1 296	-	170 098	105 514
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(118 669)	(61 775)	(5 623)	(45 900)
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem		210 878	(102 784)	(88 360)	(75 525)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		(45 662)	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis		8 229	131 147	13 254	15 426
Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)		173 445	28 363	(75 106)	(60 099)
Citi visaptverošie ienākumi		-	-	-	-
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		173 445	28 363	(75 106)	(60 099)

Pielikums no 16 līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Pārskati par finanšu stāvokli

Pielikumi	Koncerns		NHC	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktīvs				
Ilgtermiņa aktīvi				
Nemateriālie ieguldījumi		3 871		3 871
Pamatlīdzekļi		67 436	-	58 574
Avansa maksājums par pamatlīdzekļiem		34 182		
Ieguldījuma īpašumi	10	21 654 168	13 143 000	748 000
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	11	-	-	5 696 362
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	12	7 500	-	7 500
Līdzdalība citu sabiedrību kapitālā		738	-	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	7 999 000
Prasības no finanšu līzīngā		-	17 347	-
Atliktā nodokļa aktīvi		124 067	115 837	24 275
Ilgtermiņa aktīvi kopā		21 891 962	13 276 184	14 537 582
Apgrozāmie līdzekļi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	14	5 929 810	95 195	-
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	-	10 721
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	4 965 000
Prasības no finanšu līzīngā		-	8 358	-
Citi aktīvi	15	144 396	51 478	66 636
Naudas līdzekļi	16	5 997 896	6 544 927	5 821 485
Apgrozāmie līdzekļi kopā		12 072 102	6 699 958	10 863 842
Aktīvu kopsumma		33 964 064	19 976 142	25 401 424

Pielikums no 16. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Andris Kovalčuks
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Pārskati par finanšu stāvokli

Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Pasīvs				
Pašu kapitāls				
Daļu kapitāls	25 000 000	15 000 000	25 000 000	15 000 000
Iepriekšējo gadu nesegtie (zaudējumi) / nesadalītā peļņa	(31 965)	113 514	(14 650)	113 514
Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	173 445	(145 479)	(75 106)	(128 164)
Pašu kapitāls kopā	17	25 141 480	14 968 035	24 910 244
Ilgtermiņa kreditori				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	8 141 751	4 627 465	440 762
Pārējie kreditori	19	-	122 235	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		8 141 751	4 749 700	440 762
Īstermiņa kreditori				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	18	380 996	113 098	21 831
Parādi piegādātājiem		20 005	25 481	91
Parādi radniecīgām sabiedrībām		2 925	-	538
Nodokļi		73 291	5 433	-
Pārējie kreditori	19	178 447	-	14 200
Uzkrātās saistības		25 169	114 395	13 758
Īstermiņa kreditori kopā		680 833	258 407	50 418
Saistības un kapitāls kopā		33 964 064	19 976 142	25 401 424

Pielikums no 16. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



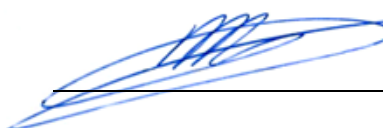
Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Naudas plūsmas pārskati

Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017- 30.09.2017 EUR	01.01.2016- 30.09.2016 EUR	01.01.2017- 30.09.2017 EUR	01.01.2016- 30.09.2016 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskata gada (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	210 878	(102 784)	(88 360)	(75 525)
Korekcijas:				
Pamatlīdzekļu vērtības samazinājums	3 960	-	3 643	-
Procentu ieņēmumi	(1 296)	-	(170 098)	(105 514)
Procentu izmaksas	118 669	61 775	5 623	45 900
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	332 211	(41 009)	(249 192)	(135 139)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	25 705	8 154	25 705	8 154
Saņemtie procentu maksājumi	1 296	-	159 377	74 113
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(5 927 533)	(5 965 927)	(39 547)	309 066
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	24 265	105 868	(87 596)	2 791
Procentu izmaksas	(110 642)	(54 742)	(5 384)	(45 900)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(45 662)	-	-	-
Pamatdarbības naudas plūsma	(5 700 360)	(5 947 656)	(196 637)	213 085
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Radniecīgo, asociēto, citu sabiedrību daļu iegāde	(8 238)	-	(3 087 500)	(2 586 362)
Ieguldījumu īpašumu iegāde	(8 511 168)	(6 232 801)	-	-
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu iegāde	(75 267)	-	(66 088)	-
Citu aktīvu iegāde	(34 182)	(58 817)	-	-
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(16 675 000)	(10 956 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-	9 359 000	5 341 000
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	(8 628 855)	(6 291 618)	(10 469 588)	(8 201 362)
Finansēšana darbības naudas plūsma				
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	10 000 000	3 500 000	10 000 000	3 500 000
Saņemtie aizņēmumi	4 000 000	10 910 000	-	6 610 000
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	(217 816)	(2 824 456)	(16 151)	(2 808 906)
Finansēšana darbības neto naudas plūsma	13 782 184	11 585 544	9 983 849	7 301 094
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskata gadā	(547 031)	(653 730)	(682 376)	(687 183)
Naudas atlikums pārskata gada sākumā	6 544 927	716 873	6 503 861	716 873
Naudas atlikums pārskata perioda beigās	16	5 997 896	5 821 485	29 690

Pielikums no 16. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
2016. gada 1. janvārī		1 500 000	40 813	72 701	-	1 613 514
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	28 363	28 363
Darījumi ar akcionāriem						
Akciju emisija		3 500 000	-	-	-	3 500 000
2016. gada 30. septembrī		5 000 000	40 813	72 701	28 363	5 141 877
2017. gada 1. janvārī		15 000 000	-	(31 965)		14 968 035
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	173 445	173 445
Darījumi ar akcionāriem						
Akciju emisija		10 000 000	-	-	-	10 000 000
2017. gada 30. septembrī	17	25 000 000	-	(31 965)	173 445	25 141 480

Pielikums no 16. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo gadu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata gada peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
2016. gada 1. janvārī		1 500 000	40 813	72 701	-	1 613 514
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(60 099)	(60 099)
Darījumi ar akcionāriem						
Akciju emisija		3 500 000	-	-	-	3 500 000
2016. gada 30. septembrī		5 000 000	40 813	72 701	(60 099)	5 053 415
2017. gada 1. janvārī		15 000 000	-	(14 650)	-	14 985 350
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(75 106)	(75 106)
Darījumi ar akcionāriem						
Akciju emisija		10 000 000	-	-	-	10 000 000
2017. gada 30. septembrī	17	25 000 000	-	(14 650)	(75 106)	24 910 244

Pielikums no 16. līdz 24. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.

Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris

Finanšu pārskata pielikumi

1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Saīsināto starpperioda Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu sagatavojošā sabiedrība New Hanza Capital, AS (turpmāk - Sabiedrība), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045.

Sabiedrība kopš 2015. gada nogales nodarbojas ar savu un trešo pušu līdzekļu ieguldīšanu naudas plūsmu nesošos komercīpašumos.

Šajos saīsinātajos starpperioda Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par deviņu mēnešu periodu ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos saīsinātajos starpperioda konsolidētajos finanšu pārskatos par deviņu mēnešu periodu. 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 - tās īpašumā ir biroja ēka Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā, kas ir iznomāta Air Baltic Corporation, AS.

NHC 2, SIA - tās īpašumā ir trīs biroja ēkas Rīgā, bijušajā Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1.

NHC 3, SIA - tās īpašumā ir biroja un noliktavu komplekss "Piepilsētas", kas atrodas Krustkalnos, Ķekavas novadā. Komplekss ir iznomāts ilgtermiņa nomniekiem.

NHC 4, SIA – saīsināto starpperioda finanšu pārskatu datumā ir samaksājusi avansa maksājumus par nekustamo īpašumu iegādi.

NHC 5, SIA un NHC 6, SIA - saīsināto starpperioda finanšu pārskatu sagatavošanas brīdī nepieder neviens nekustamais īpašums.

2. Grāmatvedības uzskaites principi

Šie saīsinātie starpperioda Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS), Starptautiskajiem Grāmatvedības Standartiem (SGS) Nr. 34, pēc darbības turpināšanas principa. Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sastādīti, saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu, izņemot ieguldījuma īpašumus, kas ir novērtēti patiesajā vērtībā.

Šo saīsināto starpperioda finanšu pārskatu periods ir 9 mēneši no 2017. gada 1. janvāra līdz 30. septembrim.

Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Koncerna un Sabiedrības finanšu stāvokli, finanšu rezultātiem un naudas plūsmu.

Grāmatvedības metodes konsekventi piemēro visas Koncerna sastāvā esošās sabiedrības.

3. Aplēses un spriedumi

Lai sagatavotu saīsinātos starpperioda finanšu pārskatus, vadība izdara spriedumus un aplēses, kuri ietekmē grāmatvedības politikas piemērošanu un uzrādītās aktīvu un saistību summas, ieņēmumus un izdevumus. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Šādas aplēses un pieņēmumi ir balstīti uz vadībai pieejamo ticamāko informāciju par attiecīgajiem notikumiem un darbībām.

Aplēses un ar tām saistītie pieņēmumi tiek regulāri pārbaudīti. Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs tiek atzītas tajā periodā, kurā attiecīgās aplēses tiek pārskatītas un nākamajos periodos.

Būtiskākās aplēses un pieņēmumi attiecas uz ieguldījuma īpašumu novērtēšanu, atliktā nodokļu aktīva atzīšanu, uzņēmējdarbības apvienošanu vai aktīvu iegādi.

4. Konsolidācija

Saīsinātie starpperioda 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 pār sabiedrības finanšu un darbības politiku, kuras mērķis ir gūt labumu no šīs sabiedrības darbības. Saīsinātajos starpperioda finanšu pārskatos ir ietverti meitas sabiedrību finanšu pārskati no brīža, kad kontrole ir sākusies, līdz brīdim, kad kontrole beidzas. Koncerna sastāvs norādīts 11. pielikumā.

Sagatavojot saīsinātos starpperioda finanšu pārskatus, Koncerna sabiedrību savstarpējie atlikumi un nerealizētā peļņa no darījumiem Koncerna sabiedrību starpā konsolidācijā tiek izslēgti. Nerealizētos zaudējumus izslēdz līdzīgi kā nerealizēto peļņu, bet tikai tādā apmērā, par kādu nav pierādījumu to vērtības samazinājumam.

5. Nauda

Šajos saīsinātajos starpperioda finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR).

Darījumi ārvalstu valūtās pārskata periodā netika veikti.

6. Notikumi pēc bilances datuma

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

7. Ieņēmumi

Ieņēmumi ir gada laikā gūtie ieņēmumi no Koncerna pamatdarbības – nekustamā īpašuma pārdošanas, telpu nomas un pārvaldīšanas, bez pievienotās vērtības nodokļa un atskaitot atlaides.

	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	861 375	229 058	58 570	57 623
Citi ieņēmumi	32 291	-	45 100	3 550
Kopā	893 666	229 058	103 670	61 173

8. Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Darījumu izpētes izdevumi	122 680	47 890	80 074	16 752
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	93 817	4 661	2 326	3 069
Personāla izdevumi	44 581	-	44 581	-
Nomnieku piesaistes izdevumi	19 655	-	-	-
Citi pamatdarbības izdevumi	5 218	8 314	912	3 920
Pamatlīdzekļu nolietojums	3 960	-	3 643	-
Kopā	289 911	60 865	131 536	23 741

9. Administrācijas izmaksas

	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Personāla izdevumi	159 414	116 359	159 414	116 359
Profesionālie pakalpojumi un citi administratīvie izdevumi	78 998	66 487	40 156	53 505
Kopā	238 412	182 846	199 570	169 864

10. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns	Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī	13 143 000
legāde	8 511 168
2017. gada 30. septembrī	21 654 168

Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība ir noteikta, balstoties uz ārēja, neatkarīga vērtētāja, kuram ir atzīta profesionāla kvalifikācija un nesena pieredze līdzvērtīgā vietā esošu un līdzīgas kategorijas īpašumu vērtēšanā, atzinumu. Koncerna īpašumu patiesās vērtības noteikšanu veic katra gada ceturtajā ceturksnī vai arī biežāk, ja Koncerna rīcībā nonāk informācija par būtiskām kāda ilgtermiņa ieguldījuma kvalitātes izmaiņām vai zaudējumu notikumu. Ieguldījuma īpašuma patiesās vērtības noteikšana var netikt veikta īpašuma iegādes gadā.

2017. gada 18. septembrī Koncerna sabiedrība NHC 2, SIA iegādājās trīs biroja ēkas Rīgā bijušajā VEF teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1. Finanšu pārskata sagatavošanas brīdī kopējais bijušās VEF teritorijas biroju ēku aizpildījums ir 72%.

NHC	Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī	748 000
2017. gada 30. septembrī	748 000

11. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

Sabiedrības nosaukums	Piederušo daļu skaits	Ieguldījuma bilances vērtība	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016	pārskata periodā
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	1 276 362	1 379 569	103 207
NHC 2, SIA	100	10 000	(3 515)	(13 515)
NHC 3, SIA	100	1 300 000	1 194 949	(105 051)
NHC 4, SIA	100	10 000	9 348	(652)
NHC 5, SIA	100	10 000	9 348	(652)
NHC 6, SIA	100	10 000	9 348	(652)
Kopā		2 616 362	2 599 047	(17 315)

Sabiedrības nosaukums	Piederušo daļu skaits	Ieguldījuma bilances vērtība	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2017	pārskata periodā
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	1 276 362	1 574 425	194 855
NHC 2, SIA	100	2 000 000	1 947 773	(38 711)
NHC 3, SIA	100	1 300 000	1 390 757	195 808
NHC 4, SIA	100	1 100 000	998 689	(100 659)
NHC 5, SIA	100	10 000	8 925	(423)
NHC 6, SIA	100	10 000	7 029	(2 319)
Kopā		5 696 362	5 927 598	248 551

12. Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits	leguldījuma bilances vērtība	Asociētās sabiedrības pašu kapitāla vērtība	Asociētās sabiedrības peļņa/zaudējumi	30 % no pašu kapitāla vērtības
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2017	pārskata periodā	30.09.2017
	%	EUR	EUR	EUR	EUR
SG Capital Partners AIFP, SIA	30	7 500	45 664	22 733	13 699
Kopā		7 500	45 664	22 733	13 699

13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Ilgtermiņa daļa				
Aizdevums meitas sabiedrībām	-	-	7 999 000	587 000
Īstermiņa daļa				
Aizdevums meitas sabiedrībām	-	-	4 965 000	5 061 000
Aizdevumi meitas sabiedrībām kopā	-	-	12 964 000	5 648 000

Postenī "Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām" uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlīnijas veidā. Aizdevumi ir izsniegti bez nodrošinājuma. Līdz 2017. gada 30. septembrim maksājumi par izsniegtajiem aizdevumiem nav kavēti.

14. Pircēju un pasūtītāju parādi

	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Samaksātie avansa makājumi par nekustamiem īpašumiem	5 821 456	-	-	-
Pircēju un pasūtītāju parādi	108 354	95 195	-	-
Citi avansa maksājumi	-	-	-	-
Kopā	5 929 810	95 195	-	-

15. Citi aktīvi

	Koncerns		NHC	
	30.09.2017 EUR	31.12.2016 EUR	30.09.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Nākamo periodu izmaksas	104 254	29 040	52 041	2 796
Pievienotās vērtības nodokļa pārmaxsa	40 142	19 979	14 571	16 497
Uzkrātie ieņēmumi	-	2 459	-	7 036
Citi aktīvi	-	-	24	-
Kopā	144 396	51 478	66 636	26 329

16. Naudas līdzekļi

	Koncerns		NHC	
	30.09.2017 EUR	31.12.2016 EUR	30.09.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Atlikums ABLV Bank, AS norēķinu kontā*	5 932 963	6 477 868	5 821 485	6 503 861
Atlikums Swedbank, AS norēķinu kontā	64 906	67 059	-	-
Atlikums HypoVereinsbank (Vācija) norēķinu kontā	27	-	-	-
Kopā	5 997 896	6 544 927	5 821 485	6 503 861

* Naudas līdzekļi tiek turēti ABLV Bank, AS, kura ir Koncerna un Sabiedrības saistītā puse.

17. Pašu kapitāls

2016. gada 31. decembrī Sabiedrības daļu kapitāls ir EUR 15 000 000 un sastāv no 15 000 000 daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas ir apmaksātas.

2017. gada 12. aprīlī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz EUR 18 000 000 un sastāv no 18 000 000 daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas ir apmaksātas.

2017. gada 5. maijā Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts līdz EUR 25 000 000 un sastāv no 25 000 000 daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas ir apmaksātas.

Sabiedrības akcionāru struktūra:

	Koncerns		Koncerns		NHC		NHC	
	30.09.2017		31.12.2016		30.09.2017		31.12.2016	
	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR
ABLV Bank, AS	88	22 000 000	88	13 200 000	88	22 000 000	88	13 200 000
PREMIUM FINANCE GROUP, SIA	6	1 500 000	8	1 200 000	6	1 500 000	8	1 200 000
Cassandra Holding Company, SIA	6	1 500 000	4	600 000	6	1 500 000	4	600 000
Kopā	100	25 000 000	100	15 000 000	100	25 000 000	100	15 000 000

Koncernam pārskata periodā ir pozitīvs **pašu kapitāls EUR 25 141 480** apmērā, kas norāda uz Koncerna spēju turpināt savu darbību nākotnē.

Sabiedrībai pārskata periodā ir pozitīvs **pašu kapitāls EUR 24 910 244** apmērā, kas norāda uz Sabiedrības spēju turpināt savu darbību nākotnē.

18. Aizņēmumi no kredītiestādēm**Koncerna aizņēmumu sadalījums uz 31.12.2016.**

Ilgtermiņa daļa		Atmaksas termiņš	31.12.2016
Aizņēmums no ABLV Bank, AS *	EUR	17.02.2021	457 160
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	15.06.2021	3 102 000
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	15.05.2021	1 068 305
Aizņēmumi no bankas kopā			4 627 465

Īstermiņa daļa		Atmaksas termiņš	31.12.2016
Aizņēmums no ABLV Bank, AS *	EUR	Gada laikā	21 584
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	Gada laikā	-
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	Gada laikā	91 514
Aizņēmumi no bankas kopā			113 098

Koncerna aizņēmumu sadalījums uz 30.09.2017.

Ilgtermiņa daļa		Atmaksas termiņš	30.09.2017
Aizņēmums no ABLV Bank, AS *	EUR	17.02.2021	440 762
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	15.06.2021	3 102 000
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	15.05.2021	998 589
Aizņēmums no Swedbank, AS ***	EUR	03.03.2020	3 600 400
Aizņēmumi no bankas kopā			8 141 751

Īstermiņa daļa		Atmaksas termiņš	30.09.2017
Aizņēmums no ABLV Bank, AS *	EUR	Gada laikā	21 831
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	Gada laikā	-
Aizņēmums no ABLV Bank, AS **	EUR	Gada laikā	92 765
Aizņēmums no Swedbank, AS ***	EUR	Gada laikā	266 400
Aizņēmumi no bankas kopā			380 996

* 2016. gada 18. aprīlī Sabiedrība ir saņēmusi aizņēmumu no ABLV Bank, AS, lai līdzekļus investētu New Hanza Capital, AS meitas uzņēmumu pamatkapitālā. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamie īpašumi Rīgā, Elizabetes ielā 21A - 101 un Elizabetes ielā 21A - 103. Finanšu līdzekļi, kas atrodas New Hanza Capital, AS kontos ABLV Bank, AS, ir iekļāti kā finanšu ķīla.

** 2016. gada 2. augustā NHC 1, SIA ir saņēmusi aizņēmumus no ABLV Bank, AS, lai daļēji refinansētu New Hanza Capital, AS izsniegto aizdevumu nekustamā īpašuma iegādei. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā. Visi finanšu līdzekļi, kas atrodas NHC 1, SIA kontos ABLV Bank, AS, ir iekļāti kā finanšu ķīla.

*** 2017. gada 3. martā NHC 3, SIA ir saņēmusi aizņēmumu no Swedbank, AS, lai daļēji refinansētu New Hanza Capital, AS izsniegto aizdevumu nekustamā īpašuma iegādei. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamais īpašums "Piepilsētas", Krustkalnos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

Kredīta līgumos ir noteikts, ka aizņēmēji reizi ceturksnī aprēķina rādītājus par procentu maksājumu segumu un kredīta atlikuma attiecību pret ķīlas vērtību. Koncerna uzņēmumi iekļaujas noteikto rādītāju robežvērtībās un izpilda kredīta nosacījumu prasības.

19. Pārējie kreditori

	Koncerns 30.09.2017 EUR	Koncerns 31.12.2016 EUR	NHC 30.09.2017 EUR	NHC 31.12.2016 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	-	122 235	-	14 200
Īstermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	178 447	-	14 200	-
Pārējie kreditori kopā	178 447	122 235	14 200	14 200

20. Darbības segmenti

Koncerna vadība ir nodefinējusi sekojošus Grupas stratēģiskos darbības segmentus: tiešie ieguldījumi Latvijā, aktīvu pārvaldīšana Baltijā un aktīvu pārvaldīšana Vācijā. Koncerna finanšu atskaites par pārskata periodu galvenokārt atspoguļo finanšu rezultātus, kas ir veidojušies no tiešiem ieguldījumiem Latvijā. Pārskata periodā Koncerns nav guvis ieņēmumus no aktīvu pārvaldīšanas Vācijā, savukārt pamatdarbības nodrošināšanai ieguldītie līdzekļi ir veicinājuši Vācijas segmenta attīstības perspektīvas.

Segmentu peļņas / (zaudējumu) aprēķins

	Koncerns 01.01.2017- 30.09.2017	Koncerns 01.01.2017- 30.09.2017	Asociētā sabiedrība SG Capital Partners AIFP, SIA 01.01.2017- 30.09.2017
	Tiešie ieguldījumi Latvijā	Aktīvu pārvaldīšana Vācijā*	Aktīvu pārvaldīšana Baltijā**
Ieņēmumi	893 666		110 512
Pamatdarbības izmaksas	(205 995)	(83 916)	(82)
Bruto peļņa	687 671	(83 916)	110 430
Pārdošanas izmaksas	(84)	-	-
Administrācijas izmaksas	(171 782)	(66 630)	(88 843)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	17	-	1 422
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(37 025)	-	(276)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	1 296	-	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(118 669)	-	-
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem	361 424	(150 546)	22 733

Segmentu pārskats par finanšu stāvokli

	Koncerns 30.09.2017	Koncerns 30.09.2017	Asociētā sabiedrība SG Capital Partners AIFP, SIA 30.09.2017
	Tiešie ieguldījumi Latvijā*	Aktīvu pārvaldīšana Vācijā*	Aktīvu pārvaldīšana Baltijā**
Ilgtermiņa aktīvi	21 891 962	-	2 110
Apgrozāmie līdzekļi	12 072 102	-	62 496
Aktīvu kopsumma	33 964 064	-	64 606
Pašu kapitāls	25 141 480	-	45 664
Ilgtermiņa kreditori	8 141 751	-	-
Īstermiņa kreditori	680 833	-	18 942
Saistības un kapitāls kopā	33 964 064	-	64 606

* Darbības segmenta "Aktīvu pārvaldīšana Vācijā" rezultāts absorbēts darbības segmenta "Tiešie ieguldījumi Latvijā" bilancē.

**Ar aktīvu pārvaldīšanu Baltijā nodarbojas tikai asociētā sabiedrība SG Capital Partners AIFP, SIA. SG Capital Partners AIFP, SIA finanšu dati ir uzrādīti tikai informatīvā nolūkā. Aktuālā informācija par Koncerna līdzdalību asociētā sabiedrībā ir atrodama finanšu pārskata 12. pielikumā.

21. Notikumi pēc bilances datuma

2017. gada 12. oktobrī NHC 4, SIA nomainīja valdes sastāvu, atbrīvojot valdes locekli Arnoldu Romeiko un ieceļot valdes locekli Pēteri Guļānu.

2017. gada 18. oktobrī Sabiedrība saņēma obligāciju emisijas rezultātā piesaistītos līdzekļus EUR 10 000 000 apmērā. Obligāciju gada procentu likme ir fiksēta: 4,9% ar procentu ienākumu izmaksu 2 reizes gadā un to sākotnējās izvietošanas cena: 100% no nominālvērtības. Emisijas datums ir 2017. gada 16. oktobris, bet dzēšanas datums – 2022. gada 16. oktobris. Emitentam ir tiesības dzēst obligācijas pirms termiņa. Obligācijas 2017. gada 19. oktobrī iekļautas regulētajā tirgū — biržas Nasdaq Riga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā (ISIN LV0000802312).

2017. gada oktobrī NHC 2, SIA, stājoties Iznomātāja vietā, pārņēma nomas saistības no Salvus 6, SIA par biroja ēkām bijušās VEF teritorijā Rīgā, Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1. Noslēgto nomas līgumu skaits pārsniedz 90. Lielāko nomnieku vidū ir tādi uzņēmumi kā Intrum Justitia Software Development Centre, SIA un Accenture Latvijas filiāle.

Andris Kovaļčuks
Valdes priekšsēdētājs

Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2017. gada 17. novembris