



## **New Hanza Capital, AS**

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati  
par divpadsmit mēnešu periodu,  
kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī  
(nerevidēti)

## Saturs

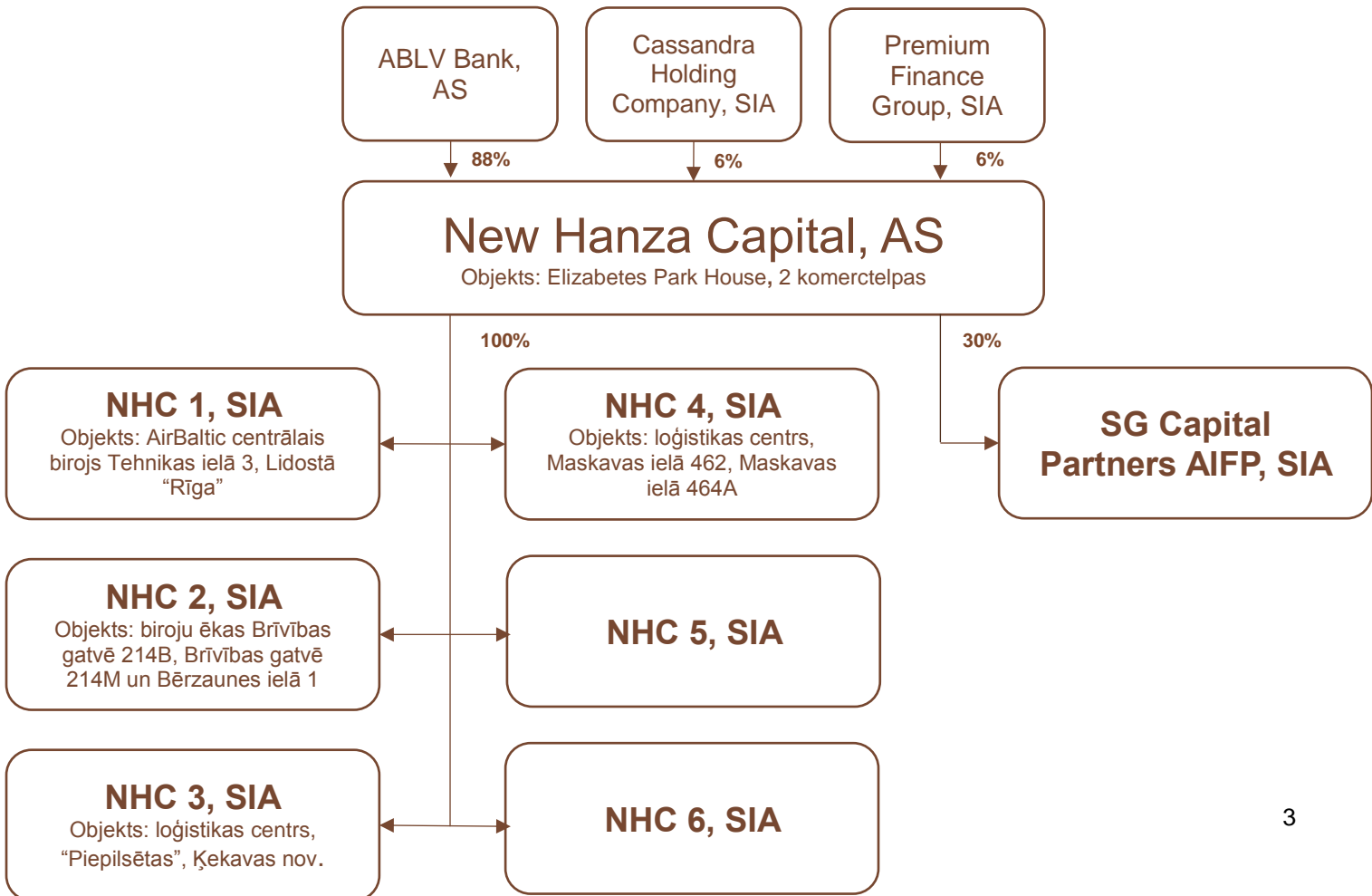
Vadības ziņojums .....	4
Koncerna galvenie finanšu rādītāji.....	5
Paziņojums par vadības atbildību.....	7
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati.....	8
Finanšu pārskata pielikumi .....	14

## 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	No 2016. gada 4. augusta līdz 2018. gada 13. februārim: Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Ieva Valtere, padomes priekšsēdētāja vietniece Māris Kannenieks, padomes loceklis  No 2018. gada 13. februāra: Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Miļūns, padomes priekšsēdētāja vietnieks Edgars Pavlovičs, padomes loceklis Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskata periods	01.01.2017 - 31.12.2017
Grupas struktūra	



## Vadības ziņojums

### Koncerna vadības ziņojums

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 Skanstes apkaimē. Ieguldījumu stratēģija paredz gan pašu nekustamo īpašumu iegādi, gan sabiedrību, kurām pieder atbilstošie īpašumi, kapitāla daļu iegādi.

#### 4. ceturkšņa galvenie notikumi

##### 2017. gada oktobris

2017. gada 12. oktobrī NHC 4, SIA veica izmaiņas valdes sastāvā, atbrīvojot valdes locekli Arnoldu Romeiko un ieceļot par 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 izvietojuma cena ir 100% no nominālvērtības. Emisijas datums ir 2017. gada 16. oktobris, bet dzēšanas datums – 2022. gada 16. oktobris. Sabiedrībai kā emitentam ir tiesības dzēst obligācijas pirms termiņa. Obligācijas 2017. gada 19. oktobrī iekļautas regulētajā tirgū — biržas Nasdaq Rīga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā (ISIN LV0000802312).

##### 2017. gada decembris

NHC 4, SIA pabeidza loģistikas kompleksa, kura adrese ir Rīgā, Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, iegādes procesu. Īpašums 2017. gada 2. ceturksnī tika nosolīts izsolē par 4.6 miljoniem eiro. Papildus tika veikti mazāki ieguldījumi saistīto būvju iegādē. Loģistikas kompleksa teritorija aizņem 12.55 hektārus un tajā atrodas trīs modernas noliktavu ēkas ar biroju telpām, kuras celtas pēdējo 10 gadu laikā. Šo ēku kopējā iznomājamā platība sasniedz 27 800 m<sup>2</sup> un lielākais nomnieks ir viens no vadošajiem auto nozares uzņēmumiem Baltijas valstīs Latakko, SIA. Teritorijā atrodas arī mazvērtīga apbūve, kuru plānots demontēt, atbrīvojot aptuveni 7.5 hektāru lielu zemes gabalu attīstībai.



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs

2018. gada 26. februāris



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

**Koncerna vadības ziņojums (turpinājums)****Koncerna galvenie finanšu rādītāji**

Pārskata periodu Koncerns ir noslēdzis ar peļņu pēc nodokļiem EUR 7.99 milj. apmērā, savukārt Sabiedrībai bija zaudējumi EUR 575 tūkst. apmērā. Koncerna pārskata perioda rezultātu galvenokārt ietekmēja ieguldījuma īpašumu vērtības pieaugums.

Koncerna peļņas un naudas plūsmas rādītāju	Mērv.	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Ieņēmumi	EUR	1 643 524	452 295	659 614
EBITDA	EUR	8 439 792	(67 039)	119 672
EBIT	EUR	8 433 608	(67 039)	119 672
Peļņa pēc nodokļiem	EUR	7 989 816	(96 801)	84 750
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	377 886	40 419	302 828

Koncerna bilance	Mērv.	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Aktīvi	EUR	52 415 122	20 024 820	1 818 613
<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	EUR	35 453 395	13 143 000	748 000
<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi</i>	EUR	16 835 146	6 757 226	1 044 909
Pašu kapitāls	EUR	33 006 529	15 016 713	1 613 514
Saistības	EUR	19 408 593	5 008 107	205 099
<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	EUR	1 948 430	258 407	179 487

Koncerna finanšu koeficienti <sup>1</sup>	Mērv.	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
EBITDA rentabilitāte	%	513.52%	-14.82%	18.14%
EBIT rentabilitāte	%	513.14%	-14.82%	18.14%
Neto peļņas rentabilitāte	%	486.14%	-21.40%	12.85%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	%	62.97%	74.99%	88.72%
Pašu kapitāla atdeve	%	24.21%	-0.64%	5.25%
Aktīvu atdeve	%	15.24%	-0.48%	4.66%
Kopējās likviditātes rādītājs	%	864.04%	2614.95%	582.16%

Koncerna ieguldījuma īpašumu rādītāji	Mērv.	31.12.2017	31.12.2016	Izmaiņa %
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	8	4	-
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	35 453 395	13 143 000	169.75%
Iznomājamā platība	m <sup>2</sup>	69 768	19 808	252.22%
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2 875 981	856 367	235.84%
Ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības <sup>2</sup>	%	8.11%	6.52%	24.50%
WAULT <sup>3</sup>	gadi	3.48	5.22	-33.33%
Vidējā svērtā nomas maksa <sup>4</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	4.24	5.18	-18.17%
Vidējais svērtais aizpildījums <sup>5</sup>	% iznomājamās platības	85.05%	69.61%	22.18%

<sup>1</sup> Koeficientu atšifrējums:

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

EBIT rentabilitāte = EBIT (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 = pašu kapitāla vērtība / aktīvu vērtība

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

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

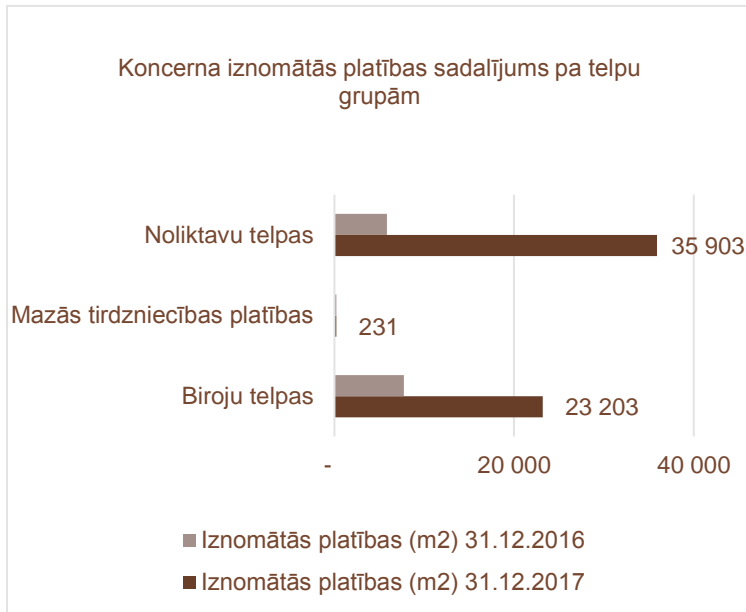
Kopējās likviditātes rādītājs = apgrozāmie līdzekļi pārskata perioda beigās / īstermiņa saistības pārskata perioda beigās

<sup>2</sup> Ieguldījuma īpašumu atdeve pēc tirgus vērtības = līgumos noteiktā gada nomas maksa / ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība

<sup>3</sup> WAULT – pēc iznomātās platības (m<sup>2</sup>) vidēji svērts telpu nomas līgumu termiņš norādītajā datumā

<sup>4</sup> Vidējā svērtā nomas maksa – pēc iznomātās platības (m<sup>2</sup>) vidēji svērtā nomas maksa EUR/m<sup>2</sup> mēnesī norādītajā datumā

<sup>5</sup> Vidējais svērtais aizpildījums – ieguldījuma īpašumos pēc iznomājamās platības (m<sup>2</sup>) vidēji svērts aizpildījums norādītajā datumā

**Koncerna vadības ziņojums (turpinājums)****Koncerna darbības rādītāji**

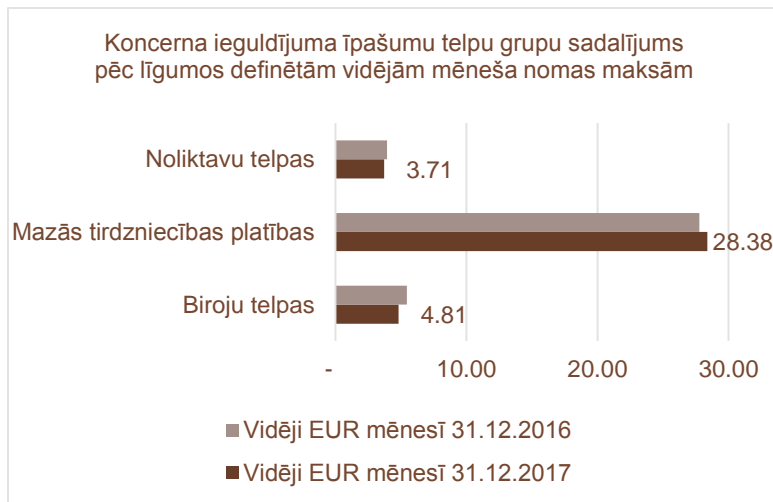
Pārskata periodā Koncerna esošo ieguldījuma īpašumu skaits palielinājās par trim biroju ēkām bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Rīgā, Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M un Bērzaunes ielā 1 ar kopējo iznomājamo platību virs 22 tūkstošiem kvadrātmetriem.

Ieguldījuma īpašumu portfeli tika iegādāts arī loģistikas komplekss Rīgā, Maskavas ielā 462/ 464A. Loģistikas kompleksa teritorijā aizņem 12,55 ha, ēku kopējā iznomājamā platība sasniedz 27.8 tūkstošus kvadrātmetrus.

Lielākais nomnieks Latakko, SIA ir viens no vadošajiem auto nozares uzņēmumiem Baltijas valstīs. Nomas maksu un pārvaldīšanas ienākumi no Maskavas ielas loģistikas kompleksa tiks atspoguļoti finanšu pārskatos, sākot ar 01.01.2018.

Gada nogalē, ieguldījuma īpašumu kopējā iznomājamā platība sasniedza gandrīz 70 tūkstošus kvadrātmetrus.

Vidējais aizpildījums 2017. gada 4. ceturkšņa beigās noliktavu telpās un mazās tirdzniecības platībās bija gandrīz 100%. Savukārt biroju telpu aizpildījums bija 69%.



Pārskata periodā samazinājās vidēji svērtā nomas maksa biroju telpās dēļ biroju ēku iegādes 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 vecinās bijušās VEF teritorijas biroju ēku aizpildījuma un nomas maksu pieaugumu ilgtermiņā.

Neliels vidēji svērtā nomas maksu samazinājums novērojams arī noliktavu telpās, kur loģistikas centra Maskavas ielā iegāde ir galvenais cēlonis.

Kopējā ieguldījuma īpašumu vidējā svērtā nomas maksa par kvadrātmetru pārskata perioda beigās samazinājās līdz 4.24 EUR/m2 mēnesī.

Pārskata periodā Top 5 nomnieku saraksts.

Nomnieks	Iznomātā platība (m2), 31.12.2017
LATAKKO SIA	25 926
Air Baltic Corporation, AS	6 217
Mikrotīkls, SIA	4 355
FORANS, SIA	2 829
DLW Latvija, SIA	2 742
<b>Kopā</b>	<b>42 068</b>

New Hanza Capital, AS

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati par periodu, kas noslēdzās 2017.gada 31.decembrī

**Koncerna vadības ziņojums (turpinājums)**

---

**Paziņojums par vadības atbildību**

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

Finanšu pārskati par divpadsmit mēnešu periodu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 14. lapas līdz 39. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2017. gada 31. decembrī un 2016. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim, un no 2016. gada 1. janvāra līdz 2016. gada 31. decembrim.

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprināto Starptautisko finanšu pārskatu standartu prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

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



Andris Kovaļčuks  
*Valdes priekšsēdētājs*



Arnolds Romeiko  
*Valdes loceklis*

2018. gada 26. februāris

**Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati****Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzās 2017.gada 31.decembrī**

	Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
		01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR
Ieņēmumi	10	1 643 524	452 295	197 640	89 574
Pamatdarbības izmaksas	11	(686 562)	(202 990)	(240 320)	(44 376)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>956 962</b>	<b>249 305</b>	<b>(42 680)</b>	<b>45 198</b>
Pārdošanas izmaksas		-	(11 445)	-	(11 445)
Administrācijas izmaksas	12	(526 227)	(322 259)	(424 787)	(295 915)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		-	75 093	-	55 000
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(110 061)	(57 733)	(73 070)	(55 501)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		1 295	856	314 011	169 997
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	13	(266 733)	(90 460)	(110 559)	(57 930)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	14	8 112 934	-	-	-
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>		<b>8 168 170</b>	<b>(156 643)</b>	<b>(337 085)</b>	<b>(150 596)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu	15	(71 107)	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	15	(107 247)	59 842	(11 020)	22 432
<b>Pārskata perioda (zaudējumi) / peļņa</b>		<b>7 989 816</b>	<b>(96 801)</b>	<b>(348 105)</b>	<b>(128 164)</b>
<b>Citi visaptverošie ienākumi</b>		-	-	-	-
<b>Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms</b>		<b>7 989 816</b>	<b>(96 801)</b>	<b>(348 105)</b>	<b>(128 164)</b>

Pielikums no 14. līdz 39. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2018. gada 26. februāris



**Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati****Pārskati par finanšu stāvokli 2017. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	Koncerns 31.12.2017 EUR	Koncerns 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2016 EUR
Aktīvs					
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>					
Nemateriālie ieguldījumi		3 742	-	3 742	-
Pamatlīdzekļi		56 258	-	56 258	-
Ieguldījuma īpašumi	14	35 453 395	13 143 000	748 000	748 000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		52 288	-	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	16	-	-	5 696 362	2 616 362
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā	17	14 293		7 500	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	18	-	-	7 734 000	587 000
Finanšu līzings prasības		-	17 347	-	17 347
Atliktā nodokļa aktīvi		-	107 247	-	11 020
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>35 579 976</b>	<b>13 267 594</b>	<b>14 245 862</b>	<b>3 979 729</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>					
Pircēju un pasūtītāju parādi		144 517	95 195	6	-
Radniecīgo sabiedrību parādi		128	-	158 867	760
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	18	-	-	4 774 000	5 061 000
Prasības no finanšu līzings		-	8 358	-	8 358
Līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi	19	12 183 736	-	12 183 736	-
Citi aktīvi		287 586	108 746	59 589	26 329
Naudas līdzekļi	20	4 219 179	6 544 927	4 032 651	6 503 861
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>16 835 146</b>	<b>6 757 226</b>	<b>21 208 849</b>	<b>11 600 308</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>52 415 122</b>	<b>20 024 820</b>	<b>35 454 711</b>	<b>15 580 037</b>

Pielikums no 14. līdz 39. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2018. gada 26. februāris

**Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati****Pārskati par finanšu stāvokli 2017. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	Koncerns 31.12.2017 EUR	Koncerns 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2016 EUR
Pasīvs					
<b>Pašu kapitāls</b>					
Daļu kapitāls	21	25 000 000	15 000 000	25 000 000	15 000 000
Rezerves:					
pārējās rezerves		-	-	-	-
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		16 713	113 514	(14 650)	113 514
Pārskata perioda peļņa / (zaudējumi)		7 989 816	(96 801)	(348 105)	(128 164)
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>33 006 529</b>	<b>15 016 713</b>	<b>24 637 245</b>	<b>14 985 350</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>					
Atliktā nodokļa saistības		-	-	-	-
Aizņēmumi	22	17 460 163	4 627 465	9 849 242	457 160
Pārējie kreditori	23	-	122 235	-	14 200
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>17 460 163</b>	<b>4 749 700</b>	<b>9 849 242</b>	<b>471 360</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>					
Aizņēmumi	22	1 082 463	116 362	711 678	21 865
Parādi piegādātājiem		58 610	25 481	23	2 844
Parādi radniecīgām sabiedrībām		228 948	-	87 800	1 007
Nodokļi		72 137	5 433	-	-
Pārējie kreditori	23	311 511	-	14 200	-
Uzkrātās saistības		194 761	111 131	154 523	97 611
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>1 948 430</b>	<b>258 407</b>	<b>968 224</b>	<b>123 327</b>
<b>Saistības un kapitāls kopā</b>		<b>52 415 122</b>	<b>20 024 820</b>	<b>35 454 711</b>	<b>15 580 037</b>

Pielikums no 14. līdz 39. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2018. gada 26. februāris

**Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati****Naudas plūsmas pārskati par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī**

Pielikumi	Koncerns 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	Koncerns 01.01.2016 - 31.12.2016 EUR	NHC 01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2016 - 31.12.2016 EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>				
Pārskata perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	8 168 170	(156 643)	(337 085)	(150 596)
Korekcijas:				
Pamatlīdzekļu vērtības samazinājuma korekcija	6 184	-	6 184	-
Ieņēmumi no līdzdalības asociēto sabiedrību pamatkapitālā	(6 793)	-	-	-
Procentu ieņēmumi	(1 295)	(856)	(314 011)	(169 997)
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu ieguldījumu vērtības samazinājuma korekcijas	(4 736)	-	(4 736)	-
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas (ieņēmumi)/izdevumi	(8 112 934)	-	-	-
Procentu izmaksas	266 733	90 460	110 559	57 930
<b>Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām</b>	<b>315 329</b>	<b>(67 039)</b>	<b>(539 089)</b>	<b>(262 663)</b>
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	25 705	8 153	25 705	8 153
Saņemtie procentu maksājumi	1 295	856	239 929	169 997
Krājumu (pieaugums) / samazinājums	-	-	-	-
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(228 290)	116 112	(117 291)	292 793
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	490 684	68 835	37 456	(78 083)
Procentu izmaksas	(155 730)	(86 498)	(7 131)	(57 591)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(71 107)	-	-	-
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>377 886</b>	<b>40 419</b>	<b>(360 421)</b>	<b>72 606</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>				
Ieguldījuma īpašumu iegāde	(14 197 461)	(12 395 000)	-	-
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	(7 500)	(57 928)	(3 087 500)	(2 616 362)
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu iegāde	(118 472)	-	(66 184)	-
Izsniegtie aizdevumi	-	-	9 879 000	(11 032 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-	(16 739 000)	5 384 000
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(14 323 433)</b>	<b>(12 452 928)</b>	<b>(10 013 684)</b>	<b>(8 264 362)</b>
<b>Finansēšana darbības naudas plūsma</b>				
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	10 000 000	13 500 000	10 000 000	13 500 000
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	(12 179 000)	-	(12 179 000)	-
Saņemtie aizņēmumi	14 114 966	10 910 000	10 103 487	6 610 000
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	(316 167)	(6 169 437)	(21 592)	(6 131 256)
<b>Finansēšana darbības neto naudas plūsma</b>	<b>11 619 799</b>	<b>18 240 563</b>	<b>7 902 895</b>	<b>13 978 744</b>
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskata periodā	(2 325 748)	5 828 054	(2 471 210)	5 786 988
Naudas atlikums pārskata perioda sākumā	6 544 927	716 873	6 503 861	716 873
<b>Naudas atlikums pārskata perioda beigās</b>	<b>20</b>	<b>4 219 179</b>	<b>4 032 651</b>	<b>6 503 861</b>

Pielikums no 14. līdz 39. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovalčuks  
Valdes priekšsēdētājs

2018. gada 26. februāris



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

**Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati****Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī**

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
<b>2016. gada 1. janvārī</b>		<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>72 701</b>	-	<b>1 613 514</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(96 801)	<b>(96 801)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Akciju emisija		13 500 000	-	-	-	<b>13 500 000</b>
Rezervju samazināšana		-	(40 813)	40 813	-	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		<b>15 000 000</b>	-	<b>113 514</b>	<b>(96 801)</b>	<b>15 016 713</b>
<b>2017. gada 1. janvārī</b>		<b>15 000 000</b>	-	<b>16 713</b>	-	<b>15 016 713</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	7 989 816	<b>7 989 816</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Akciju emisija	21	10 000 000	-	-	-	<b>10 000 000</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	21	<b>25 000 000</b>	-	<b>16 713</b>	<b>7 989 816</b>	<b>33 006 529</b>

Pielikums no 14. līdz 39. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2018. gada 26. februāris

**Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati****Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī**

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par pārskata periodu						
	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskata perioda (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
<b>2016. gada 1. janvārī</b>		<b>1 500 000</b>	<b>40 813</b>	<b>72 701</b>	-	<b>1 613 514</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(128 164)	<b>(128 164)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Akciju emisija		13 500 000	-	-	-	<b>13 500 000</b>
Rezervju samazināšana		-	(40 813)	40 813	-	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>		<b>15 000 000</b>	-	<b>113 514</b>	<b>(128 164)</b>	<b>14 985 350</b>
<b>2017. gada 1. janvārī</b>		<b>15 000 000</b>	-	<b>(14 650)</b>	-	<b>14 985 350</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskata periodā kopā		-	-	-	(348 105)	<b>(348 105)</b>
<b>Darījumi ar akcionāriem</b>						
Akciju emisija	21	10 000 000	-	-	-	<b>10 000 000</b>
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	21	<b>25 000 000</b>	-	<b>(14 650)</b>	<b>(348 105)</b>	<b>24 637 245</b>

Pielikums no 14. līdz 39. lapai ir neatņemama šī finanšu pārskata sastāvdaļa.



Andris Kovaļčuks  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2018. gada 26. februāris

## Finanšu pārskata pielikumi

### 1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu sagatavojošā sabiedrība New Hanza Capital, AS (turpmāk – Sabiedrība vai NHC), reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2006. gada 6. jūnijā. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. Informācija par Sabiedrības īpašnieku struktūru ir pieejama pārskata 3. lapā.

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

Šajos Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos finanšu pārskatos par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Koncernā ietilpstošās sabiedrības:

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

NHC 1, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 9. septembrī. NHC 1, SIA juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 1, SIA darbības veids ir sava nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrība iegādājās 100% NHC 1, SIA kapitāldaļas un iekļāva Koncerna sastāvā 2016. gada 21. janvārī. NHC 1, SIA īpašumā ir biroju ēka Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā, kas ir iznomāta Air Baltic Corporation, AS.

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

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

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

NHC 5, SIA un NHC 6, SIA ir reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2016. gada 15. novembrī. Sabiedrību juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 5, SIA un NHC 6, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 5, un NHC 6, SIA kapitāldaļas. NHC 5, SIA un NHC 6, SIA ir iekļautas Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu sagatavošanas brīdī NHC 5, SIA un NHC 6, SIA nepieder neviens nekustamais īpašums.

2017. gada 8. februārī Sabiedrība ieguva 30% no alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka SIA "SG Capital Partners AIFP" kapitāla daļām par summu EUR 7 500, katras daļas vērtība ir EUR 1, Sabiedrībai kopā pieder 7 500 daļas. SIA "SG Capital Partners AIFP" ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2015. gada 16. novembrī. Sabiedrības juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. SIA "SG Capital Partners AIFP" darbības veids ir fondu pārvaldīšana. Finanšu pārskatu sagatavošanas brīdī SIA "SG Capital Partners AIFP" nepieder neviens nekustamais īpašums.

### 2. Grāmatvedības uzskaites principi

Šie Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem (SFPS) pēc darbības turpināšanas principa. Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus publicēšanai 2018. gada 23. februārī.

2017. finanšu pārskatā salīdzinošie rādītāji par 2016. gadu klasificēti pēc 2017. gada principiem un ir salīdzināmi. Pārskata perioda sākuma bilance pirms pārklasifikācijas sakrīt ar iepriekšējā gada slēguma bilanci.

Šo finanšu pārskatu periods ir 12 mēneši no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim.

## Finanšu pārskata pielikumi

---

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 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 visaptverošo ienākumu pārskatā. Ieguldījuma īpašumus vērtē ārējais sertificētais vērtētājs (skatīt 14. pielikumu – ieguldījuma īpašumi).

#### b) Uzņēmējdarbības apvienošana vai aktīvu iegāde

Koncerns iegādājas ieguldījuma īpašumus, par kuriem jau var būt noslēgti nomas līgumi. Lai noteiktu, vai iegādātais ieguldījuma īpašums kopā ar saistītajiem līgumiem ir uzņēmējdarbība, Koncerns veic analīzi, balstoties uz 3. SFPS "Uzņēmējdarbības apvienošana" noteiktajiem kritērijiem. Pārskata periodā vadība ir noteikusi, ka 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.

### 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 pār 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. Koncerna sastāvs norādīts 16. pielikumā un 17. pielikumā.

Sagatavojot konsolidētos 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 vienīgi tādā apmērā, par kādu nav pierādījumu to vērtības samazinājumam.

Uzņēmējdarbības apvienošana ir darījums, kura ietvaros persona, kura iegādājas, iegūst kontroli pār vienu vai vairākām uzņēmējdarbībām. Lai darījumu vai notikumu varētu uzskatīt par uzņēmējdarbības apvienošanu, aktivitātēm un aktīviem, pār kuriem persona ir ieguvusi kontroli, būtu jāveido uzņēmējdarbība. Lai aktivitāšu un aktīvu kopumu varētu uzskatīt par uzņēmējdarbību, šim kopumam jāietver gan ievades, gan procesi. Lai noteiktu, vai kopums ir uzņēmējdarbība, nav nepieciešama izlaide. Pietiek ar to, ka ir spēja radīt izlaidi. Ja iegādātais kopums ietver vienīgi ievades, to uzskaita kā aktīvu iegādi nevis kā uzņēmējdarbības apvienošanu.

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

### 5. Novērtēšanas pamats

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

### 6. Svarīgākās grāmatvedības politikas

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

## Finanšu pārskata pielikumi

---

### a) Ārvalstu valūtas

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR).

Darījumi ārvalstu valūtās pārskata periodā netika veikti.

### b) Finanšu instrumenti

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

Koncerna / Sabiedrības nozīmīgākie finanšu instrumenti ir finanšu aktīvi – obligācijas, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori, citi aizdevumi, aizdevumi radniecīgajam sabiedrībām un nauda un tās ekvivalenti, un finanšu saistības – emitētās obligācijas, aizņēmumi no kredītiestādēm, parādi piegādātājiem un pārējiem kreditoriem, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

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

#### (i) Atzīšana

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

#### (ii) Novērtēšana

Sabiedrības finanšu aktīvi vai saistības sākotnēji tiek novērtētas patiesajā vērtībā, pieskaitot darījuma izmaksas, kas ir tieši attiecināmas uz finanšu aktīva vai saistības iegādi vai emisiju.

Pēc sākotnējās novērtēšanas obligācijas tiek vērtētas to patiesajā vērtībā, izmaiņas atzīstot peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kredīti un debitoru parādi tiek novērtēti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, atskaitot zaudējumus no vērtības samazināšanās. Efektīvā procentu likme ir likme, kas precīzā veidā diskontē finanšu instrumenta nākotnes naudas plūsmu paredzētajā lietošanas laikā vai, ja iespējams, Tsākā periodā, līdz finanšu aktīva vai saistību neto uzskaites vērtībai. Prēmijas un diskonti, iekļaujot sākotnējās darījuma izmaksas, tiek iekļauti saistītā finanšu instrumenta uzskaites vērtībā un amortizēti, pamatojoties uz finanšu instrumenta efektīvo procentu likmi.

#### (iii) Atzīšanas pārtraukšana

Finanšu aktīva atzīšanu pārtrauc brīdī, kad līgumā noteiktās tiesības uz naudas plūsmu no attiecīgā finanšu instrumenta ir beigušās vai kad Sabiedrība ir nodevusi visus ar attiecīgo finanšu aktīvu saistītos riskus un atbildības. Jebkuras tiesības vai saistības, kas radušās vai tiek saglabātas nodošanas rezultātā, atzīst atsevišķi kā aktīvus vai saistības. Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta, tās dzēšot.

Sabiedrība pārtrauc arī konkrētu aktīvu atzīšanu, kad tā noraksta atlikumus, kas attiecas uz aktīviem, kas tiek uzskatīti par neatgūstamiem.

#### (iv) Ieskaitīšana

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

### c) Ieguldījuma īpašumi

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

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

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



## **Finanšu pārskata pielikumi**

---

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

### **d) Krājumi**

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

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

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

### **e) Noma**

#### ***i) Iznomātie aktīvi***

##### *Finanšu noma*

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

##### *Operatīvā noma*

Ja Sabiedrība iznomā aktīvus, nepārnesot pēc būtības visus riskus un labumus iznomātājam, tad šo līgumu klasificē kā operatīvas nomas līgumu. Koncerna / Sabiedrības aktīvs, kas tiek iznomāts operatīvajā nomā, ir klasificēts kā ieguldījuma īpašums Koncerna / Sabiedrības Pārskatā par finanšu stāvokli.

#### ***ii) Saņemamie nomas maksājumi***

##### *Finanšu noma*

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

##### *Operatīvā noma*

Nomas ienākumi no operatīvās nomas tiek atzīti ieņēmumos pēc lineārās metodes operatīvās nomas laikā.

### **f) Ieņēmumi**

#### ***i) Ieņēmumi no nekustamā īpašuma pārdošanas***

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

#### ***ii) Nomas ienākumi***

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

### **g) Finanšu ienākumi**

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

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

### **h) Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

#### ***(a) Maksājamais nodoklis***

##### *Pārskata periodā*

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

## Finanšu pārskata pielikumi

---

### **(b) Atliktais nodoklis**

Saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, sabiedrība pamatotu iemeslu dēļ var atzīt atlikto nodokli un šādā gadījumā sabiedrība to atzīst, novērtē un norāda finanšu pārskatā saskaņā ar ES savienībā atzītajiem starptautiskajiem grāmatvedības standartiem (SGS). Atbilstoši SGS 12 "Ienākuma nodokļi" principiem atliktā nodokļa aktīvi un saistības ir jāatzīst, piemērojot tādu likmi, kādu paredzēts piemērot nesadalītai peļņai.

Jaunais Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kas tika pieņemts 2017. gada 28. jūlijā un ir spēkā no 2018. gada 1. janvāra, 20% likmi piemēro tikai sadalītajai peļņai, bet nesadalītajai peļņai paredz 0% likmi. Tādējādi, atliktā nodokļa aktīvi un saistības atzīstami nulles apjomā. Šis princips tika piemērots Sabiedrības finanšu pārskatā par divpadsmit mēnešu periodu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī.

Atliktā nodokļa aktīvi un saistības tika atceltas, attiecinot izmaiņas uz peļņu vai zaudējumiem pārskata periodā.

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

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

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

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

### **i) Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

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

### **j) Aizņēmumi**

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

Pēc sākotnējās novērtēšanas bezprocentu aizņēmumi no saistītajām pusēm tiek novērtēti amortizētajā pašizmaksā, izmantojot tirgus likmi. Aizņēmumu nākotnes naudas plūsma paredzētajā lietošanas laikā vai, ja iespējams, īsākā laika periodā, tiek diskontēta ar tirgus likmi līdz saistību neto uzskaites vērtībai. Starpību starp aizņēmuma nominālo vērtību un sākotnējo patieso vērtību Sabiedrība atzīst pašu kapitāla rezervēs. Tālākās uzskaites ietvaros Sabiedrība atzīst procentu izdevumus un samazina par attiecīgu summu pašu kapitālā atzīto rezervi.

### **g) Notikumi pēc bilances datuma**

Šajos finanšu pārskatos tiek 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. Patiesās vērtības novērtēšana**

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

## Finanšu pārskata pielikumi

---

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

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

1.līmenis: identisku aktīvu vai saistību kotētas tirgus cenas (nekoriģētas);

2.līmenis: ievades dati, kas nav 1. līmenī iekļautās kotētās cenas, kas ir novērojami par aktīvu vai saistībām vai nu tieši (t.i., kā cenas) vai netieši (t.i., atvasināti no cenām);

3.līmenis: ievades dati par aktīvu vai saistībām, kas nav balstīti uz novērojamiem tirgus datiem (nenovērojami dati).

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

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

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

- Ieņēmumu metode;
- Salīdzināmo darījumu metode.

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

### a) Ieguldījuma īpašumi

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

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

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

### b) Finanšu aktīvi

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

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

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

### c) Finanšu saistības

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

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

## 8. Finanšu risku vadība

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

- kredītrisks
- likviditātes risks
- procentu likmju risks

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

### Risku vadības struktūra

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

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

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

### Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka Koncernam / Sabiedrībai radīsies finanšu zaudējumi gadījumā, ja klients vai finanšu instrumenta darījuma puse nespēs izpildīt tās līgumā noteiktās saistības, un kredītrisks rodas galvenokārt saistībā ar Koncerna / Sabiedrības iegādātajiem finanšu instrumentiem un debitoru parādiem.

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

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

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

### Likviditātes risks

Likviditātes risks ir risks, ka Koncernam / Sabiedrībai radīsies grūtības izpildīt finanšu saistības, kuru nokārtošanai ir nepieciešama skaidras naudas vai citu finanšu aktīva nodošana. Koncerna / Sabiedrības pieeja likviditātes riska vadībai ir iespēju robežās nodrošināt, ka Koncerna / Sabiedrības likviditāte ir pietiekoša, lai noteiktajos termiņos izpildītu tās saistības gan normālos, gan ārkārtas apstākļos, negūstot nepieņemama apjoma zaudējumus vai negatīvu ietekmi uz Koncerna / Sabiedrības reputāciju.

Koncerns / Sabiedrība ievēro piesardzīgu likviditātes riska vadību, nodrošinot, ka ir pieejami atbilstoši kredītresursi saistību nokārtošanai noteiktajos termiņos.

## Finanšu pārskata pielikumi

---

### Procentu likmju risks

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

Procentu likmju risku ietekmē arī ekonomiskie apstākļi un izmaiņas banku vidējās procentu likmēs. Koncerns / Sabiedrība ir pakļauta naudas plūsmas riskam, kuru rada izmaiņas procentu likmēs, jo atsevišķi aizņēmumi ir saņemti ar mainīgām procentu likmēm. Koncerns / Sabiedrība ir iegādājusies obligācijas, kas ir patiesajā vērtībā novērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Tā kā finanšu instrumenti ir ar noteiktu fiksētu procentu likmi, to patiesās vērtības potenciālās izmaiņas tiek uzskatītas par nebūtiskām un pārvaldāmām Koncerna līmenī. Koncerns / Sabiedrība neizmanto atvasinātos finanšu instrumentus.

### Kapitāla vadība

Koncerna / Sabiedrības politika nosaka, ka ir nepieciešams uzturēt spēcīgu kapitāla bāzi, lai saglabātu investoru, kreditoru un tirgu uzticību Koncernam / Sabiedrībai un nodrošināt turpmāku uzņēmējdarbības attīstību, par ko liecina kapitāldaļu turētāju veiktās iemaksas. Koncerns / Sabiedrība uztur optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas, tāpēc trešo pušu sniegtā finansējuma apjoms ir samazināts līdz minimumam.

### Valūtas risks

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

## 9. Izmaiņas grāmatvedības uzskaites politikās

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

Koncerns / Sabiedrība ir pieņēmusi turpmāk aprakstītos jaunus standartus un standartu papildinājumus, ieskaitot no tiem izrietošus papildinājumus citos standartos, kuru sākotnējās piemērošanas datums bija 2017. gada 1. janvārī.

Turpmāk aprakstītās vadlīnijas, kas stājās spēkā 2017. gada 1. janvārī, nekādā veidā nav ietekmējušas šos finanšu pārskatus:

- Grozījumi 7. SGS "Naudas plūsmu pārskats" - "Informācijas atklāšanas iniciatīva" – izmaiņas pasīvos, kas ir radušās no izmaiņām finansēšanas naudas plūsmā ir atspoguļotas 21. gada pārskata pielikumā
- Grozījumi 12. SGS "Ienākuma nodokļi" - "Atliktā nodokļa aktīvu atzīšana par nerealizētajiem zaudējumiem"
- Ikgadējie papildinājumi SFPS

### Jauni standarti un interpretācijas, kas vēl nav pieņemtas

Vairāki jauni standarti, standartu papildinājumi un interpretācijas stājas spēkā periodā pēc 2017. gada 1. janvāra un tie nav piemēroti, sagatavojot šos finanšu pārskatus. Turpmāk ir aprakstīti standarti un interpretācijas, kas attiecas uz Koncernu / Sabiedrību. Koncerns / Sabiedrība neplāno piemērot šos standartus pirms noteiktā laika.

(i) 9. SFPS "Finanšu instrumenti" (2014) (Spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, un ar atsevišķiem izņēmumiem tiks piemērots retrospektīvi. Nav nepieciešams pārklasificēt salīdzinošo informāciju, un tas ir atļauts tikai tad, ja informācija ir pieejama bez pārvērtēšanas. Agrāka piemērošana ir atļauta.)

Šis standarts aizvieto 39. SGS "Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana", par izņēmumu nosakot to, ka joprojām ir pieejama riska ierobežošanas uzskaitē saskaņā ar 39. SGS, un uzņēmumi var izvēlēties vai piemērot 9. SFPS vai 39. SGS.

Kaut arī pieļaujamās finanšu aktīvu klasifikācijas pamata kategorijas ir līdzīgas tām, kas paredzētas 39. SGS – amortizētā pašizmaksa, patiesā vērtība ar atspoguļojumu pārējos visaptverošajos ienākumos (FVOCI) un patiesā vērtība ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā (FVTPL), klasifikācija attiecīgajā novērtējuma kategorijā ir balstīta uz būtiski citādiem kritērijiem.

Finanšu aktīvs tiek novērtēts amortizētajā pašizmaksā, ja tas atbilst diviem šādiem kritērijiem:

- aktīvi tiek turēti tāda biznesa modeļa ietvaros, kura mērķis ir turēt aktīvus, lai gūtu līgumos noteiktās naudas plūsmas, un
- līguma noteikumi paredz noteiktos datumos naudas plūsmas, kas veido pamatsummas maksājumus un procentu maksājumus par atlikušo pamatsummu.

Turklāt uzņēmums drīkst neatgriezeniski izvēlēties izmaiņas patiesajā vērtībā (ieskaitot peļņu vai zaudējumus no ārvalstu valūtas kursu svārstībām) pašu kapitāla instrumentam, kas netiek aktīvi tirgots, uzrādīt pārējos visaptverošajos ienākumos. Tās nekādos apstākļos nepārceļ uz pamatdarbības peļņas vai zaudējumu aprēķinu.

## Finanšu pārskata pielikumi

---

Parāda instrumentu, kas novērtēti patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu pārējos visaptverošajos ienākumos, procentu ienākumos, paredzamos kredītzaudējumus un peļņu vai zaudējumus no ārvalstu valūtas kursu svārstībām atzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā tādā pašā veidā kā amortizētā pašizmaksā novērtētiem aktīviem. Pārējo peļņu un zaudējumus atzīst pārējos visaptverošajos ienākumos un pārceļ uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu pēc tam, kad ir pārtraukta šo instrumentu atzīšana.

9. SFPS ir izmantots "paredzamo kredītzaudējumu" modelis, kas aizvieto 39. SGS "radušos zaudējumu modeli", un tas nozīmē to, ka uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās vajadzēs atzīt pirms zaudējumu notikuma.

Standartā ir ietvertas jaunas prasības, pēc kurām sāk, turpina un pārtrauc risku ierobežošanas uzskaiti, un tas atļauj par riska ierobežotiem posteņiem noteikt papildu riska darījumus.

Uzņēmumiem būs jāuzrāda plaša papildu informācija par risku vadību un veiktajām riska ierobežošanas darbībām.

Sabiedrība neparedz, ka 9. SFPS (2014) būtiski ietekmēs tās finanšu pārskatus. Ņemot vērā Koncerna / Sabiedrības darbību un tās finanšu instrumentu veidus, nav paredzams, ka, ieviešot 9. SFPS prasības, mainīsies finanšu instrumentu klasifikācija un novērtējums. Koncerns / Sabiedrība uzskata, ka zaudējumi no vērtības samazināšanās varētu pieaugt, un aktīviem, kas ietilpst paredzamo kredītzaudējumu modeļa darbības apjomā, šie zaudējumi kļūs nepastāvīgāki. Sabiedrība vēl nav pabeigusi 9. SFPS prasībām atbilstošas vērtības samazināšanās metodoloģijas izstrādi.

**(ii)** 15. SFPS "Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka piemērošana ir atļauta.)

Jaunais standarts aizvieto SFPS pašlaik ietvertās vadlīnijas par ieņēmumu atzīšanu. Lai noteiktu, kad un kādā apmērā atzīt ieņēmumus, uzņēmumiem būs jāizmanto piecu soļu modelis. Jaunais modelis paredz, ka ieņēmumus atzīst brīdī, kad uzņēmums nodod klientam kontroli pār precēm vai pakalpojumiem, un tādā summā, kādu uzņēmums paredz saņemt par to. Atkarībā no tā, vai ir izpildīti konkrēti kritēriji, ieņēmumus atzīst:

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

15. SFPS ir noteikti principi, kas uzņēmumiem būtu jāievēro, lai uzrādītu kvalitatīvu un kvantitatīvu informāciju, kas finanšu pārskatu lietotājiem sniegtu lietderīgu informāciju par ieņēmumu un naudas plūsmu, kas rodas no līguma ar klientu, raksturu, summu, laiku un nenoteiktību.

Lai gan sākotnējais izvērtējams par 15. SFPS potenciālo ietekmi uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem vēl nav pabeigts, vadība neparedz, ka jaunā standarta sākotnējā piemērošana būtiski neietekmēs uzņēmuma finanšu pārskatus. Ņemot vērā uzņēmuma darbību un tā gūto ieņēmumu veidus, nav paredzams, ka, ieviešot 15. SFPS prasības, mainīsies ieņēmumu atzīšanas laiks un novērtējums.

**(iii)** 16. SFPS "Nomas" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk. Agrāka piemērošana ir atļauta, ja uzņēmums piemēro arī 15. SFPS.)

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

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

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

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

Jaunā standarta ieviešana neietekmēs iznomātāja uzskaiti, un iznomātājiem tiks saglabāta atšķirība starp operatīvo un finanšu nomu. Sagaidāms, ka jaunā standarta sākotnējai piemērošanai varētu būt ietekme uz Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatiem, jo Koncernam / Sabiedrībai varētu nākties atzīt aktīvus un saistības finanšu stāvokļa pārskatā, kas izriet no operatīvās nomas līgumiem, kuros Sabiedrība ir nomnieks. Koncerna / Sabiedrības vadība ir veikusi provizorisks aprēķinu, ka 16. SFPS ietekmēs bilances nomas aktīvus aptuveni EUR 300 000 apmērā, kā arī rastos iepriekšējo periodu peļņas korekcija EUR 20 000 apmērā.

**(iv)** Papildinājumi 2. SFPS: "Maksājumu ar akcijām klasifikācija un novērtēšana" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk; jāpiemēro retrospektīvi. Agrāka pieņemšana ir atļauta.)



## Finanšu pārskata pielikumi

---

Papildinājumi paskaidro maksājumu ar akcijām uzskaiti šādās jomās:

- piešķiršanas un nepiešķiršanas apstākļu ietekme uz naudā nokārtotu maksājumu ar akcijām novērtēšanu;
- maksājumi ar akcijām ar neto norēķinu iespēju nodokļu ieturēšanas saistības; un
- maksājumu ar akcijām noteikumu un nosacījumu maiņa, kuras rezultātā darījums tiek pārklassificēts no naudā nokārtota uz pašu kapitāla instrumentos nokārtotu.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Koncerns / Sabiedrība neveic maksājumus ar akcijām.

**(v)** Papildinājumi 1. SFPS un 28. SGS "Aktīvu pārdošana vai ieguldīšana darījumos starp investoru un tā asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk; agrāka piemērošana ir atļauta.)

Papildinājumos ir paskaidrots, ka darījumā ar asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu peļņu vai zaudējumus atzīst atkarībā no tā, vai pārdotie vai ieguldītie aktīvi veido uzņēmējdarbību, tādējādi:

- pilnā apjomā peļņu vai zaudējumus darījumā starp investoru un tā asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu atzīst, ja tā ietvaros tiek nodots aktīvs vai aktīvi, kas veido uzņēmējdarbību (neatkarīgi no tā, vai tas ir daļa no meitas sabiedrības)
- daļējā apjomā peļņu vai zaudējumus darījumā starp investoru un tā asociētu uzņēmumu vai kopuzņēmumu atzīst, ja tā ietvaros tiek nodoti aktīvi, kas neveido uzņēmējdarbību pat tad, ja šie aktīvi ir daļa no meitas sabiedrības.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi ietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo Koncernam / Sabiedrībai ir asociēts uzņēmums. Šī ietekme paredzēta kā nebūtiska.

**(vi)** Papildinājumi 40. SGS „Ieguldījuma īpašumu nodošana” (Spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, piemērojams prospektīvi.)

Papildinājumi nostiprina 40. SGS "Ieguldījuma īpašumi" noteikto principu aktīvu pārceļšanai no un uz ieguldījuma īpašumu kategoriju, nosakot, ka pārklassifikāciju drīkst veikt vienīgi tad, ja ir mainījies īpašuma lietošanas veids. Saskaņā ar papildinājumiem pārklassifikāciju veic tikai tad, kad ir faktiski mainījies lietošanas veids, t.i., aktīvs atbilst vai pārstāj atbilst ieguldījuma īpašuma definīcijai un ir pieejami pierādījumi lietošanas veida maiņai. Pārklassifikāciju nedrīkst veikt, pamatojoties vienīgi uz vadības nolūkiem.

Paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šie papildinājumi būtiski neietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus. Sabiedrībai ir ieguldījuma īpašumi, taču to pārklassifikācija varētu notikt tikai gadījumā, ja patiesi tiks mainīts objekta lietošanas veids, tādējādi, minēto standartu ietekme nebūs būtiska.

**(vii)** 22. SFPIK "Darījumi ārvalstu valūtās un atlīdzības avansa maksājumi" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk.)

Interpretācija skaidro, kā noteikt darījuma datumu, lai varētu pēc tā noteikt ārvalstu valūtas maiņas kursu, ko lietot saistītā aktīva, izdevuma vai ienākuma (vai tā daļas) sākotnējai atzīšanai, pārtraucot atzīt nemonetāro aktīvu vai nemonetāras saistības, kas radušās, saņemot vai veicot atlīdzības avansa maksājumu ārvalstu valūtā. Šādos apstākļos par darījuma datumu uzskata datumu, kurā uzņēmums sākotnēji atzīst nemonetāro aktīvu vai nemonetāras saistības, kas radušās, saņemot vai veicot atlīdzības avansa maksājumu.

Nav paredzams, ka sākotnējās piemērošanas brīdī šī interpretācija būtiski ietekmēs Koncerna / Sabiedrības finanšu pārskatus, jo nemonetāro aktīvu vai nemonetāro saistību, kas radušās, saņemot vai veicot atlīdzības avansa maksājumu, atzīšanai Koncerns / Sabiedrība izmanto ārvalstu valūtas maiņas kursu darījuma datumā.

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

Nav paredzams, ka kāds no šiem grozījumiem būtiski ietekmēs Sabiedrības finanšu pārskatus.

Sabiedrība plāno ieviest iepriekš minētos standartus un interpretācijas to spēkā stāšanās datumā.

**Finanšu pārskata pielikumi**

(10) Ieņēmumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	1 597 606	445 860	78 200	76 830
Citi ieņēmumi	45 918	6 435	119 440	12 744
<b>Kopā</b>	<b>1 643 524</b>	<b>452 295</b>	<b>197 640</b>	<b>89 574</b>

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

Gatavojot finanšu pārskatu par periodu no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 31. decembrim, tika identificēta kļūda nomas ieņēmumu atzīšanā Koncerna uzņēmumā NHC 1, SIA. 2016. gadā NHC 1, SIA nomas ieņēmumi tika atzīti, ņemot vērā faktiski izrakstītos rēķinus. Saskaņā ar SFPS, nomas ieņēmumi, kas tiek saņemti no nelaužamiem nomas līgumiem, ir atzīstami lineāri visā nomas periodā. NHC 1, SIA nomas līgumā ar Air Baltic Corporation, AS ir paredzēts 10 gadu nelaužamības periods, kā arī ikgadējā indeksācija. Tādējādi, NHC 1, SIA katru nākamo gadu ir tiesības saņemt lielāku nomas maksu par nomātajām telpām. Ieņēmumu atzīšanas vajadzībām NHC 1, SIA tika parēķināti nomas ienākumi visa līguma darbības laikā, un pārdalīti lineāri attiecīgi katram līguma darbības mēnesim. Minētā kļūda ietekmē 2016. gadā atzītos ieņēmumus, nesadalīto peļņu un atlikto nodokli.

(11) Pamatdarbības izmaksas	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	278 387	10 223	3 096	-
Darījumu izpētes izdevumi	176 256	73 645	92 909	40 741
Citi pamatdarbības izdevumi	95 649	29 117	8 045	3 635
Personāla izdevumi*	136 270	-	136 270	-
Pārējie nekustamā īpašuma iegādes izdevumi	-	90 005	-	-
<b>Kopā</b>	<b>686 562</b>	<b>202 990</b>	<b>240 320</b>	<b>44 376</b>

\*) Vidējais darbinieku skaits Sabiedrībā tekošajā pārskata periodā bija 4 darbinieki, iepriekšējā pārskata periodā – 2 darbinieki. Sabiedrības meitas sabiedrībās 2017. un 2016. pārskata periodos nebija nodarbināti darbinieki.

(12) Administrācijas izmaksas	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR
Personāla izdevumi*	268 834	171 718	268 834	171 718
Profesionālie pakalpojumi	225 246	99 420	130 190	87 291
Citas administrācijas izmaksas	32 147	51 121	25 763	36 906
<b>Kopā</b>	<b>526 227</b>	<b>322 259</b>	<b>424 787</b>	<b>295 915</b>

\*) Sk. paskaidrojumu 11. pārskata pielikumā *Pamatdarbības izmaksas*.

(13) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR	01.01.2017 - 31.12.2017 EUR	01.01.2016 - 31.12.2016 EUR
Procentu maksājumi par aizņēmumu no kredītiestādes	163 289	37 756	7 115	5 226
Izdevumi par vērtspapīru emisiju un pārdošanu	103 444	-	103 444	-
Procentu izdevumi no radniecīgo sabiedrību aizņēmumiem	-	52 704	-	52 704
<b>Kopā</b>	<b>266 733</b>	<b>90 460</b>	<b>110 559</b>	<b>57 930</b>



**Finanšu pārskata pielikumi****(14) Ieguldījuma īpašumi**

<b>Koncerns</b>	<b>Ieguldījuma īpašumi EUR</b>
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>
legāde	12 395 000
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>13 143 000</b>
legāde	14 197 461
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	8 112 934
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>35 453 395</b>

<b>NHC</b>	<b>Ieguldījuma īpašumi EUR</b>
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	-
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>748 000</b>

**Koncerna nelaužamie operatīvas nomas ieņēmumi:**

31.12.2017

<b>Periods</b>	<b>līdz 1 gadam</b>	<b>no 1 līdz 5 gadiem</b>	<b>no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām</b>
<b>Nomas ieņēmumi EUR</b>	1 675 066	2 931 268	1 780 335

31.12.2016

<b>Periods</b>	<b>līdz 1 gadam</b>	<b>no 1 līdz 5 gadiem</b>	<b>no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām</b>
<b>Nomas ieņēmumi EUR</b>	666 894	2 030 541	2 203 702

**NHC nelaužamie operatīvas nomas ieņēmumi:**

31.12.2017

<b>Periods</b>	<b>līdz 1 gadam</b>	<b>no 1 līdz 5 gadiem</b>	<b>no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām</b>
<b>Nomas ieņēmumi EUR</b>	19 630	-	-

31.12.2016

<b>Periods</b>	<b>līdz 1 gadam</b>	<b>no 1 līdz 5 gadiem</b>	<b>no 5 gadiem līdz līguma termiņa beigām</b>
<b>Nomas ieņēmumi EUR</b>	19 310	-	-

Ieguldījuma īpašuma Elizabetes ielā 21A patiesā vērtība ir noteikta, balstoties uz ārēja, neatkarīga vērtētāja veiktiem ieguldījuma īpašumu novērtējumiem. Ieguldījuma īpašuma Elizabetes ielā 21A patiesās vērtības novērtējums EUR 748 000 apmērā ir kategorizēts kā 3. līmenis patiesās vērtības hierarhijā. Sabiedrībai piederošais ieguldījuma īpašums ir pilnībā iznomāts.

**Finanšu pārskata pielikumi**

Koncerna sabiedrības NHC 1, SIA īpašumā esošās administratīvās ēkas Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", patiesā vērtība ir novērtēta EUR 6 750 000 apmērā. NHC 1, SIA piederošo nekustamo īpašumu iznomātā platība ir 100 % no kopējās iznomājamās platības.

Koncerna sabiedrība NHC 2, SIA īpašumā esošo biroju ēku Rīgā, bijušajā VEF teritorijā, patiesā vērtība ir novērtēta EUR 10 142 000 apmērā. NHC 2, SIA biroju ēkas Brīvības gatvē 214M iznomātā platība ir 55 % no kopējās iznomājamās platības, Brīvības gatvē 214B iznomātā platība ir 78 % no kopējās iznomājamās platības un Bērzaunes ielā 1 iznomātā platība ir 79 % no kopējās iznomājamās platības.

Koncerna sabiedrības NHC 3, SIA īpašumā esošā biroja un noliktavu kompleksa Piepilsētas, Krustkalni, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads patiesā vērtība ir novērtēta EUR 7 176 395 EUR apmērā. NHC 3, SIA piederošo nekustamo īpašumu iznomātā platība ir 88 % no kopējās iznomājamās platības.

Koncerna sabiedrības NHC 4, SIA īpašumā esošā noliktavu kompleksa Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, Rīgā patiesā vērtība ir novērtēta EUR 10 637 000 apmērā. NHC 4, SIA nomas līgums ar nomnieku stājas spēkā ar 2018. gada 1. janvāri. Nomnieks aizņem 93% no kopējās moderno ēku iznomājamās platības, kura sastāda 27 800 m<sup>2</sup>.

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

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

Veids	Vērtēšanas metode	Būtiskie nenovērojami dati	Saistība starp būtiskiem nenovērojamiem datiem un patiesās vērtības novērtēšanu
<b>Ieguldījuma īpašums EUR 529 000</b> (2016: EUR 529 000 ) vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 103, 154,9 m <sup>2</sup>	2017 un 2016: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā	Ikmēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 30 EUR/m <sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu) Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu) Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 8,8% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi Terminālās izaugsmes likme – 1,3% Kapitalizācijas likme – 7,5%	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka); - Diskonta likme/kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka); - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks); - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).
	2017. un 2016.: Salīdzināmo darījumu metode: Pašreizējā vērtība aprēķināta tiek aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu	Salīdzināmie objekti: Telpu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 780.	Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem; - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).

**Finanšu pārskata pielikumi**

<p><b>Ieguldījuma īpašums</b>  <b>EUR 219 000</b> (2016: EUR 219 000 vērtībā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 21A, Nr. 101  75,7 m<sup>2</sup></p>	<p>2017 un 2016: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā</p>	<p>Ikmēneša nomas ieņēmumi naudas plūsmas aplēšu periodā – 23.2 EUR/m<sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu)  Gada ieņēmumu pieaugums – 0% (balstīts uz spēkā esošā nomas līgumu)  Diskonta likme naudas plūsmas aplēšu periodā – 8,8%  Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi  Terminālās izaugsmes likme – 1,3%  Kapitalizācijas likme – 7,5%</p>	<p>Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja:  - Ieņēmumu pieauguma likme būtu augstāka (zemāka);  - Diskonta likme/ kapitalizācijas likme būtu zemāka (augstāka);  - Naudas plūsmas prognožu periods būtu garāks (īsāks);  - Aplēstā pārdošanas cena prognožu perioda beigās būtu augstāka (zemāka).</p>
<p><b>Ieguldījuma īpašums</b>  <b>EUR 6 750 000</b> (2016: EUR 6 190 000) vērtībā, kas atrodas Lidostā Rīgā, Tehnikas ielā 3  6 556,4 m<sup>2</sup></p>	<p>2017. un 2016.:  Salīdzināmo darījumu metode: Pašreizējā vērtība tiek aprēķināta, izmantojot līdzīgu nekustamo īpašumu tirgus darījumu salīdzināšanu</p>	<p>Salīdzināmie objekti:  Telpu kopējās platības 1 m2 vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR 2 809.</p> <p>Abām aprēķinu pieejām, Diskontētās naudas plūsmas metodei un Salīdzināmo darījumu metodei piemērots 50% svāra koeficients.</p>	<p>Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja:  - Tirgū pieaugtu (samazinātos) pārdošanas cenas līdzīgiem īpašumiem;  - Īpašuma tehniskais stāvoklis uzlabotos (pasliktinātos).</p>

**Finanšu pārskata pielikumi**

<p><b>Ieguldījuma īpašums EUR 10 142 000</b> vērtībā, kas atrodas Brīvības gatvē 214M, Rīgā; Bērzaunes ielā 1, Rīgā; Brīvības gatvē 214B, Rīgā. 23 264 m<sup>2</sup></p>	<p>2017: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā</p>	<p>Stāvoklis pirms objekta rekonstrukcijas 2017. gadā: Izmējamā platība – 17 043 m<sup>2</sup> Ikmēneša nomas ieņēmumi – 4.95 EUR/m<sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu) Gada ieņēmumu pieaugums – 1% Diskonta likme – 9.25% Noslogojums – 94%</p> <p>Stāvoklis pēc objekta rekonstrukcijas 2020. gadā: Izmējamā platība – 23 264 m<sup>2</sup> Ikmēneša nomas ieņēmumi – 5.24 EUR/m<sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu nosacījumiem un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām) Gada ieņēmumu pieaugums – 2% Diskonta likme – 9.25% Noslogojums – 86% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi Kapitalizācijas likme – 9.75%</p>	<p>Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - rekonstrukcijas izmaksas būtu augstākas (zemākas); - rekonstrukcijas laiks būtu īsāks (garāks).</p>
<p><b>Ieguldījuma īpašums EUR 7 176 395</b> (2016: EUR 6 205 000) vērtībā, kas atrodas Ķekavas nov., Krustkalnos, Piepilsētas 14 153.50 m<sup>2</sup></p>	<p>2017 un 2016: Kapitalizācijas modelis: Modelis ir balstīts uz neto naudas plūsmu no nekustamā īpašuma kapitalizāciju diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā</p>	<p>Ikmēneša nomas ieņēmumi – 4.61 EUR/ m<sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām) Noslogojums - 94% Gada ieņēmumu pieaugums – 0% Kapitalizācijas likme – 9.0%</p>	<p>Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks).</p>
<p><b>Ieguldījuma īpašums EUR 10 637 000</b> vērtībā, kas atrodas Maskavas ielā 462, 464A, Rīgā 27 800 m<sup>2</sup></p>	<p>2017: Diskontētās naudas plūsmas modelis ar terminālās vērtības komponenti naudas plūsmas aplēšu perioda beigās: Modelis ir balstīts uz diskontēto naudas plūsmu pakalpojumu sniegšanas rezultātā</p>	<p>Ikmēneša nomas ieņēmumi – 3.10 EUR/m<sup>2</sup> (balstīts uz spēkā esošo nomas līgumu un pieņemtajām nomas likmēm neiznomātajām telpām) Diskonta likme – 9.50% Noslogojums – 97% Gada ieņēmumu pieaugums – 2.8% Naudas plūsmas aplēšu periods – 5 gadi Kapitalizācijas likme – 8.50%</p> <p>Naudas plūsmas aprēķina ietvaros, tiek pieņemts, ka teritorijas attīstāmā daļa (~7.5 ha ar mazvērtīgu apbūvi) tiek pārdošana. Pārdošana cena tiek noteikta ar tirgus datu salīdzināšanas metodi.</p>	<p>Aplēstā patiesā vērtība pieaugtu (samazinātos), ja: - ieņēmumu pieaugumu likme būtu augstāka (zemāka); - diskonta/ kapitalizācijas likmes būtu zemākas (augstākas); - noslogotības pieņēmums būtu augstāks (zemāks); - zemes gabala daļas (~7.5ha platībā) ar nojaucamo apbūvi pārdošanas cena būtu augstāka (zemāka).</p>

**Finanšu pārskata pielikumi****(15) Uzņēmuma ienākuma nodoklis****(i) Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis**

	Koncerns 01.01.2017 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2017 31.12.2017 EUR	Koncerns 01.01.2016 31.12.2016 EUR	NHC 01.01.2016 31.12.2016 EUR
Aprēķinātais uzņēmuma nodoklis saskaņā ar deklarāciju	(71 107)	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(107 247)	(11 020)	59 842	22 432
<b>Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atzītais uzņēmumu ienākuma nodoklis</b>	<b>(178 354)</b>	<b>(11 020)</b>	<b>59 842</b>	<b>22 432</b>

**(ii) Efektīvās uzņēmuma ienākuma nodokļa likmes salīdzinājums**

	Koncerns 01.01.2017 31.12.2017 EUR	NHC 01.01.2017 31.12.2017 EUR	Koncerns 01.01.2016 31.12.2016 EUR	NHC 01.01.2016 31.12.2016 EUR
Peļņa pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	8 168 170	(337 085)	(156 643)	(150 596)
Teorētiski aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis, 15%	1 225 226	(50 563)	(23 497)	(22 589)
Atliktā nodokļa norakstīšana	(1 354 307)	50 442	(58 817)	-
Pastāvīgo atšķirību ietekme	21 834	(10 899)	22 472	157
<b>Uzņēmumu ienākumu nodoklis par pārskata periodu</b>	<b>(107 247)</b>	<b>(11 020)</b>	<b>(59 842)</b>	<b>(22 432)</b>

Koncerns/NHC atlikto nodokli uz 2017. gada 31. decembri nav atzinis likumdošanas izmaiņu dēļ. Ja atliktais nodoklis Koncernā būtu bijis atzīts 2017. gada 31. decembrī, būtiskāko ietekmi uz to būtu radījusi ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana.

**(16) Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā**

	EUR
<b>Bilances vērtība 31.12.2016</b>	<b>2 616 362</b>
ieguldījums pamatkapitālā	3 080 000
<b>Bilances vērtība 31.12.2017</b>	<b>5 696 362</b>

Pārskata periodā tika veikti papildus ieguldījumi NHC 2, SIA un NHC 4, SIA pamatkapitālā, kur NHC 2, SIA un NHC 4, SIA pamatkapitāls tika palielināts par 1 990 000 EUR un 1 090 000 EUR respektīvi.

Sabiedrības nosaukums	Piederšo daļu skaits 31.12.2017	leguldījuma bilances vērtība 31.12.2017	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2017	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi pārskata periodā
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	1 276 362	2 217 878	789 630
NHC 2, SIA	100	2 000 000	3 554 955	1 568 471
NHC 3, SIA	100	1 300 000	2 394 627	1 199 678
NHC 4, SIA	100	1 100 000	5 904 542	4 805 194
NHC 5, SIA	100	10 000	(17 191)	(26 539)
NHC 6, SIA	100	10 000	4 042	(5 306)
<b>Kopā</b>		<b>5 696 362</b>	<b>14 058 853</b>	<b>8 331 128</b>

**Finanšu pārskata pielikumi**

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits	leguldījuma bilances vērtība	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi pārskata periodā
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016
	%	EUR	EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	1 276 362	1 428 247	151 885
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)
<b>Kopā</b>		<b>2 616 362</b>	<b>2 647 725</b>	<b>31 363</b>

**(17) Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā**

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

**(18) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām**

	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>				
Aizdevums meitas sabiedrībām	-	-	<b>7 734 000</b>	<b>587 000</b>
NHC 1, SIA	-	-	387 000	577 000
NHC 2, SIA	-	-	6 445 000	10 000
NHC 3, SIA	-	-	902 000	-
<b>Īstermiņa daļa</b>				
Aizdevums meitas sabiedrībām	-	-	<b>4 774 000</b>	<b>5 061 000</b>
NHC 3, SIA	-	-	-	5 061 000
NHC 4, SIA	-	-	4 744 000	-
NHC 5, SIA	-	-	30 000	-
<b>Kopā</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 508 000</b>	<b>5 648 000</b>

Postenī aizdevumi radniecīgām sabiedrībām uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlīnijas veidā. Procentu likme visiem aizdevumiem ir 4.5% gadā. Aizdevumiem nav nodrošinājuma. 2017. gada 31. decembrī maksājumi par izsniegtajiem aizdevumiem nav kavēti.

**Finanšu pārskata pielikumi****(19) Patiesajā vērtībā vērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos – atlikusī uzskaites vērtība**

	Koncerns 31.12.2017	Koncerns 31.12.2016	NHC 31.12.2017	NHC 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Līdz termiņa beigām turēti finanšu aktīvi:				
Īstermiņa daļa	12 183 736	-	12 183 736	-
ilgtermiņa daļa	-	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>12 183 736</b>	<b>-</b>	<b>12 183 736</b>	<b>-</b>

2017. gada 31. decembrī visi Koncerna / Sabiedrības līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi bija ABLV Bank, AS ilgtermiņa obligācijas ar termiņu līdz 2018. gada 22. februārim, kas tika iegādātas, lai izvietotu daļu no likviditātes rezervēm zema riska un augstāka ienesīguma finanšu instrumentos. Visi patiesajā vērtībā vērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos ir denominēti EUR. Maksimālā kredītriska pozīcija uz pārskata perioda beigām ir patiesajā vērtībā vērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos atlikusī uzskaites vērtība.

**(20) Naudas līdzekļi**

	Koncerns 31.12.2017	Koncerns 31.12.2016	NHC 31.12.2017	NHC 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Atlikumi bankas kontos: ABLV Bank, AS	4 160 289	6 544 927	4 032 651	6 503 861
Atlikumi bankas kontos: Swedbank, AS	58 887	-	-	-
Atlikumi bankas kontos: citi	3	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>4 219 179</b>	<b>6 544 927</b>	<b>4 032 651</b>	<b>6 503 861</b>

**(21) Daļu kapitāls**

	Koncerns 31.12.2017		Koncerns 31.12.2016		NHC 31.12.2017		NHC 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
<b>Kopā</b>		<b>25 000 000</b>		<b>15 000 000</b>		<b>25 000 000</b>		<b>15 000 000</b>

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

2017. gada 12. aprīlī Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts par EUR 3 000 000, kas sastāvēja no 3 000 000 daļām.

2017. gada 5. jūnijā Sabiedrības daļu kapitāls tika palielināts par EUR 7 000 000, kas sastāvēja no 7 000 000 daļām.

2017. gada 31. decembrī Sabiedrības daļu kapitāls ir EUR 25 000 000, kas sastāv no 25 000 000 daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas ir apmaksātas.



**Finanšu pārskata pielikumi****(22) Aizņēmumi**

	Koncerns 31.12.2017 EUR	Koncerns 31.12.2016 EUR	NHC 31.12.2017 EUR	NHC 31.12.2016 EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	8 046 159	4 627 465	435 238	457 160
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	9 414 004	-	9 414 004	-
<b>Kopā ilgtermiņa aizņēmumi</b>	<b>17 460 163</b>	<b>4 627 465</b>	<b>9 849 242</b>	<b>457 160</b>
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa*	381 501	116 362	21 914	21 865
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa	585 996	-	585 996	-
Uzkrātās procentu saistības ilgtermiņa aizņēmumiem	11 522	-	324	-
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām	103 444	-	103 444	-
<b>Kopā īstermiņa aizņēmumi</b>	<b>1 082 463</b>	<b>116 362</b>	<b>711 678</b>	<b>21 865</b>
<b>Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā</b>	<b>18 542 626</b>	<b>4 743 827</b>	<b>10 560 920</b>	<b>479 025</b>
<b>Izmaiņa aizņēmumos</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Pārskata perioda sākumā</b>	<b>4 743 827</b>	<b>-</b>	<b>479 025</b>	<b>-</b>
Saņemtie aizņēmumi	4 000 000	4 796 264	-	493 000
Atmaksātie aizņēmumi	316 167	52 437	21 592	14 256
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	114 966	-	103 487	281
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	10 000 000	-	10 000 000	-
<b>Pārskata perioda beigās</b>	<b>18 542 626</b>	<b>4 743 827</b>	<b>10 560 920</b>	<b>479 025</b>
<b>Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	4 631 329	4 743 827	457 476	479 025
Pārējās kredītiestādes	3 807 853	-	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	10 103 444	-	10 103 444	-
<b>Kopā aizņēmumi</b>	<b>18 542 626</b>	<b>4 743 827</b>	<b>10 560 920</b>	<b>479 025</b>
<b>Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	1 082 463	116 362	711 678	21 865
1 - 5 gadi	17 460 163	4 627 465	9 849 242	457 160
> 5 gadiem	-	-	-	-
<b>Kopā aizņēmumi</b>	<b>18 542 626</b>	<b>4 743 827</b>	<b>10 560 920</b>	<b>479 025</b>

\*) 2017. gada 31. decembrī īstermiņa aizņēmumiem uzkrātie procentu maksājumi pievienoti aizņēmumu īstermiņa pamatsummai, datu salīdzināšanai, šis princips ievērots arī aizņēmumiem, kas bijuši 2016. gada 31. decembrī.

2016. gada 18. aprīlī Sabiedrība ir saņēmusi aizņēmumu no ABLV Bank, AS, lai investētu New Hanza Capital, AS meitas uzņēmumu pamatkapitālā. Kā aizdevuma nodrošinājums kalpo ķīla – nekustamie īpašumi Elizabetes ielā 21A - 101 un 103 telpa, Rīga un visi finanšu līdzekļi, kas atrodas New Hanza Capital, AS ABLV Bank, AS kontos, 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, Lidosta "Rīga", Mārupes novadā un visi finanšu līdzekļi, kas atrodas NHC 1, SIA ABLV Bank, AS kontos, 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 biroja un noliktavu komplekss "Piepilsētas", kas atrodas Krustkalnos, Ķekavas novadā.

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

Attīstot savu īpašumu portfeli un pieaugot darījumu apjomiem, uzņēmums 2017. gadā uzsāka obligāciju emisijas programmu, kuras mērķis ir piesaistīt jaunus investorus un papildu kapitālu darbības plānu īstenošanai. Obligācijas ir iekļautas biržas Nasdaq Riga regulētajā tirgū — Baltijas Parāda vērtspapīru sarakstā.

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.

2017.gada 31.decembrī kopējais obligāciju īpašnieku skaits bija 81. Obligāciju turētāju sadalījums – 34% no obligācijām pēc to nominālvērtības bija fizisku personu īpašumā, savukārt 66% – juridisko personu īpašumā. Pārskata gada beigās 38% no obligācijām pēc to nominālvērtības bija Latvijā reģistrētu fizisku un juridisku personu īpašumā.



**Finanšu pārskata pielikumi**

(23) Pārējie kreditori	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	-	122 235	-	14 200
<b>Īstermiņa daļa</b>				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	311 511	-	14 200	-
<b>Kopā</b>	<b>311 511</b>	<b>122 235</b>	<b>14 200</b>	<b>14 200</b>

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

Tabulā norādītās finanšu aktīvu un finanšu saistību uzskaites vērtības un patiesās vērtības, norādot arī to līmeni patiesās vērtības hierarhijā. Šie finanšu aktīvi un finanšu saistības netiek vērtēti patiesajā vērtībā grāmatvedības uzskaites vajadzībām, izņemot līdz termiņa beigām turētus aktīvus.

2017. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Uzskaites vērtība EUR	Koncerns		NHC
			Patiesā vērtība EUR	Uzskaites vērtība EUR	Patiesā vērtība EUR
<b>Aktīvi</b>					
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa)	3	-	-	7 734 000	7 734 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	3	-	-	4 774 000	4 774 000
Līdz termiņa beigām turēti finanšu aktīvi*	1	12 183 736	12 183 736	12 183 736	12 183 736
Finanšu līzings (ilgtermiņa)	3	-	-	-	-
Finanšu līzings (īstermiņa)	3	-	-	-	-
<b>Kopā</b>		<b>12 183 736</b>	<b>12 183 736</b>	<b>24 691 736</b>	<b>24 691 736</b>

2017. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Uzskaites vērtība EUR	Koncerns		NHC
			Patiesā vērtība EUR	Uzskaites vērtība EUR	Patiesā vērtība EUR
<b>Saistības</b>					
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (ilgtermiņa)	3	9 414 004	9 414 004	9 414 004	9 414 004
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (īstermiņa)	3	689 440	689 440	689 440	689 440
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)	3	8 046 159	8 046 159	435 238	435 238
Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	3	393 023	393 023	22 238	22 238
Pārējie kreditori (ilgtermiņa)	3	-	-	-	-
Pārējie kreditori (īstermiņa)	3	311 511	311 511	14 200	14 200
<b>Kopā</b>		<b>18 854 137</b>	<b>18 854 137</b>	<b>10 575 120</b>	<b>10 575 120</b>

**2016. gada 31. decembrī**

2016. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Uzskaites vērtība EUR	Koncerns		NHC
			Patiesā vērtība EUR	Uzskaites vērtība EUR	Patiesā vērtība EUR
<b>Aktīvi</b>					
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa)	3	-	-	587 000	587 000
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	3	-	-	5 061 000	5 061 000
Līdz termiņa beigām turēti finanšu aktīvi*	1	-	-	-	-
Finanšu līzings (ilgtermiņa)	3	17 347	17 236	17 347	17 347
Finanšu līzings (īstermiņa)	3	8 358	8 743	8 358	8 358
<b>Kopā</b>		<b>25 705</b>	<b>25 979</b>	<b>5 673 705</b>	<b>5 673 705</b>

2016. gada 31. decembrī	Patiesās vērtības līmenis	Uzskaites vērtība EUR	Koncerns		NHC
			Patiesā vērtība EUR	Uzskaites vērtība EUR	Patiesā vērtība EUR
<b>Saistības</b>					
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (ilgtermiņa)	3	-	-	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas (īstermiņa)	3	-	-	-	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)	3	4 627 465	4 627 465	457 160	457 160
Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	3	113 098	113 098	21 584	21 584
Pārējie kreditori (ilgtermiņa)		122 235	122 235	14 200	14 200
Pārējie kreditori (īstermiņa)		-	-	-	-
<b>Kopā</b>		<b>4 862 798</b>	<b>4 862 798</b>	<b>492 944</b>	<b>492 944</b>

**Finanšu pārskata pielikumi**

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

<b>Veids</b>	<b>Vērtēšanas metode</b>	<b>Būtiski nenovērojami dati</b>
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (ilgtermiņa), Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām (īstermiņa)	-	2017: Sabiedrība ir izsniegusi piecus aizdevumus kredītlīnijas veidā Sabiedrības meitām. Aizdevumiem ir noteikta fiksēta lietošanas procentu likme 4,5% gadā. Aprēķinātos aizdevuma lietošanas procentus maksā par iepriekšējo ceturksni līdz nākamā ceturkšņa pirmā mēneša 15.datumam. Sākotnēji aizdevuma līgumi tiek noslēgti uz gadu, ar iespēju termiņu pagarināt. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā likme 4.5% gadā atspoguļo patieso vērtību un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas
Obligācijas (emitētās)	Diskontētās naudas plūsmas metode	2017: Sabiedrība izlaida obligācijas ar nominālvērtību EUR 10 000 000. Obligāciju gada procentu likme ir fiksēta: 4.9% ar procentu ienākumu izmaksu 2 reizes gadā; sākotnējās izvietojuma cena ir 100% no nominālvērtības. Emisijas datums ir 2017. gada 16. oktobris, bet dzēšanas datums 2022. gada 16. oktobris. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā likme 4.9% gadā atspoguļo aizdevuma patieso vērtību un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa) Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)	-	2017: Koncerns ir saņēmis trīs aizņēmumus no ABLV Bank, AS. Aizņēmumi ir izsniegti līdz 2021. gadam. Aizdevumiem ir noteikta procentu bāzes likme 6 mēnešu EURIBOR un pievienotā likme 1,5% gadā. Aizņēmumi ir nodrošināti ar nekustamo īpašumu. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā likme 1.5% gadā atspoguļo aizdevuma patieso vērtību un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.  Koncerns ir saņēmis aizņēmumu arī no Swedbank, AS. Aizņēmums ir izsniegts līdz 2020. gadam. Aizņēmumiem ir noteikta procentu bāzes likme 3 mēnešu EURIBOR un pievienotā likme 2,5% gadā. Aizņēmums ir nodrošināts ar nekustamo īpašumu. Sabiedrības valde uzskata, ka procentu ieņēmumu atzīšanai izmantotā likme 2.5% gadā atspoguļo aizņēmuma patieso vērtību un tāpēc uzskatāms, ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas.
Pārējie kreditori	-	2017. gada 31. decembrī Sabiedrībai nav ilgtermiņa kreditoru parādi tāpēc uzskatāms ka uzskaites vērtības un patiesās vērtības atšķirības ir nebūtiskas

Tabulā uzrādītas 1. līmeņa patiesās vērtības noteikšanai izmantotās vērtēšanas metodes:

<b>Veids</b>	<b>Vērtēšanas metode</b>	<b>Būtiski nenovērojami dati</b>
Obligācijas (iegādātās)	Tirgus vērtība	-

**Finanšu pārskata pielikumi****(b) Kredītrisks**

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

	Koncerns 31.12.2017	Koncerns 31.12.2016	NHC 31.12.2017	NHC 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	158 867	760
Pircēju un pasūtītāju parādi	144 645	95 195	6	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	12 508 000	5 061 000
Līdz termiņa beigām turēti finanšu aktīvi	12 183 736	-	12 183 736	-
Aizdevumi	-	25 705	-	25 705
<b>Kopā</b>	<b>12 328 381</b>	<b>120 900</b>	<b>24 850 609</b>	<b>5 087 465</b>

2017. gada 31. decembrī un 2016. gada 31. decembrī maksājumi par augstāk minētajiem finanšu aktīvu posteļiem nav kavēti un tiem nav veidoti vērtības samazināšanās uzkrājumi. Visi debitoru parādi ir nodrošināti ar garantijas depozītu vai bankas garantijām. Koncerns / Sabiedrība nav izsniegusi finanšu garantijas.

**(c) Likviditātes risks**

Finanšu saistību līgumos noteiktie atlikušie dzēšanas termiņi pārskata perioda beigu datumā ir šādi:

Koncerna neatvasinātās finanšu saistības 2017. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	< 3 mēnešiem EUR	3 - 12 mēneši EUR	1 - 5 gadi EUR	Beztermiņa EUR
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas	10 103 444	12 450 000	245 000	348 444	11 856 556	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm	8 427 660	8 904 451	139 353	417 616	8 347 482	-
Pārējie kreditori	311 511	311 511	-	-	-	-
Parādi piegādātājiem	58 610	58 610	-	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	228 948	228 948	-	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>9 026 729</b>	<b>9 503 520</b>	<b>139 353</b>	<b>417 616</b>	<b>8 347 482</b>	<b>-</b>
NHC neatvasinātās finanšu saistības 2017. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	< 3 mēnešiem EUR	3 - 12 mēneši EUR	1 - 5 gadi EUR	Beztermiņa EUR
Emitētie parāda vērtspapīri, obligācijas	10 103 444	12 450 000	245 000	348 444	11 856 556	-
Aizņēmumi no kredītiestādēm	457 152	477 555	7 207	21 620	448 728	-
Pārējie kreditori	14 200	14 200	-	-	-	-
Parādi piegādātājiem	23	-	-	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	87 800	-	-	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>559 175</b>	<b>491 755</b>	<b>7 207</b>	<b>21 620</b>	<b>448 728</b>	<b>-</b>
Koncerna neatvasinātās finanšu saistības 2016. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	< 3 mēnešiem EUR	3 - 12 mēneši EUR	1 - 5 gadi EUR	Beztermiņa EUR
Aizņēmumi no kredītiestādēm	4 740 563	5 107 330	45 117	148 126	4 914 087	-
Pārējie kreditori	122 235	122 235	-	-	-	122 235
Parādi piegādātājiem	25 481	25 481	25 481	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	-	-	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>4 888 279</b>	<b>5 255 046</b>	<b>70 598</b>	<b>148 126</b>	<b>4 914 087</b>	<b>122 235</b>
NHC neatvasinātās finanšu saistības 2016. gada 31. decembrī	Uzskaites vērtība EUR	Līguma naudas plūsma EUR	< 3 mēnešiem EUR	3 - 12 mēneši EUR	1 - 5 gadi EUR	Beztermiņa EUR
Aizņēmumi no kredītiestādēm	478 744	506 319	7 179	21 536	477 604	-
Pārējie kreditori	14 200	14 200	-	-	-	14 200
Parādi piegādātājiem	2 844	2 844	2 844	-	-	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām	1 007	1 007	1 007	-	-	-
<b>Kopā</b>	<b>496 795</b>	<b>524 370</b>	<b>11 030</b>	<b>21 536</b>	<b>477 604</b>	<b>14 200</b>

**Finanšu pārskata pielikumi****(d) Procentu likmju risks**

Pārskata perioda beigū datumā Koncernam / Sabiedrībai ir aizņēmumi no ABLV Bank, AS un AS Swedbank.

Sabiedrības kredīta līgumā ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1.5 %. Ja bāzes likme sasniedz 0% vai mazāk (t.sk. negatīvs) aizdevējs kā bāzes likmi piemēro likmi 0%. Ja bāzes likme kļūst lielāka nekā 0%, aizdevējs piemēro attiecīgo bāzes likmi. Kredīta grafika pārrēķina datumā 2018. gada 9. februārī, EURIBOR 6M ir negatīvs 0.278%. Analizējot ietekmi uz peļņas vai zaudējumu aprēķinā uzraudzītajiem procentu izdevumiem, ko radītu iespējamais procentu likmes pieaugums 50 bāzes punktu apmērā, procentu kopējā likme pārsniegtu 1.5 % likmi par 0.222%. Šāda potenciālā izmaiņa nav uzskatāma par būtisku izmaiņu Koncerna līmenī.

NHC 1, SIA abos kredīta līgumos ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1.5 %. Ja bāzes likme sasniedz 0.3 % vai mazāk (t.sk. negatīvs) aizdevējs kā bāzes likmi piemēro likmi 0.3 %. Ja bāzes likme kļūst lielāka nekā 0.3 %, aizdevējs piemēro attiecīgo bāzes likmi. Kredīta grafika pārrēķina datumā 2017. gada 9. februārī, EURIBOR 6M ir negatīvs 0.278%. Analizējot ietekmi uz peļņas vai zaudējumu aprēķinā uzraudzītajiem procentu izdevumiem, ko radītu iespējamais procentu likmes pieaugums 50 bāzes punktu apmērā, procentu kopējā likme nepārsniegtu 1.8 % likmi, kas ir piemērota jau esošajiem kredīta procentu izdevumiem. Ņemot vērā aizņēmumu likmju struktūru Sabiedrība novērtē ietekmi no pārskatāmām procentu likmju izmaiņām kā nebūtisku.

NHC 3, SIA kredīta līgumā ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 3 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 2.5 %. Ja bāzes likme sasniedz 0% vai mazāk (t.sk. negatīvs) aizdevējs kā bāzes likmi piemēro likmi 0%. Ja bāzes likme kļūst lielāka nekā 0%, aizdevējs piemēro attiecīgo bāzes likmi. Kredīta grafika pārrēķina datumā 2018. gada 9. februārī, EURIBOR 3M ir negatīvs 0.329%. Analizējot ietekmi uz peļņas vai zaudējumu aprēķinā uzraudzītajiem procentu izdevumiem, ko radītu iespējamais procentu likmes pieaugums 50 bāzes punktu apmērā, procentu kopējā likme pārsniegtu 2.5 % likmi par 0.171%. Šāda potenciālā izmaiņa nav uzskatāma par būtisku izmaiņu Koncerna līmenī.

**(25) Darbības segmenti**

Koncerna operacionālo darbību Sabiedrības Valde analizē individuālo Koncerna uzņēmumu līmenī. Pamatdarbības ieņēmumus veido ieņēmumi, kas gūti no nekustamo īpašumu pārdošanas, un ieņēmumi, kas gūti no telpu nomas.

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

<b>Aktīvs</b>	<b>31.12.2017 EUR</b>	<b>31.12.2016 EUR</b>
NHC	35 454 711	15 580 037
NHC1	6 950 207	6 383 770
NHC2	10 380 212	7 953
NHC3	7 297 145	6 295 008
NHC4	10 666 732	10 070
Pārējie	33 239	20 140
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(18 367 124)	(8 272 158)
<b>Kopā</b>	<b>52 415 122</b>	<b>19 976 142</b>
<b>Saistības</b>	<b>31.12.2017 EUR</b>	<b>31.12.2016 EUR</b>
NHC	10 817 466	594 687
NHC1	4 732 329	4 955 523
NHC2	6 825 257	11 468
NHC3	4 902 518	5 100 059
NHC4	4 762 190	722
Pārējie	39 595	1 444
Izslēgti savstarpējie darījumi	(12 670 762)	(5 655 796)
<b>Kopā</b>	<b>19 408 593</b>	<b>5 008 107</b>

**Finanšu pārskata pielikumi**

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2017 - 31.12.2017	NHC	NHC1	NHC2	NHC3	NHC4	Pārējie	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	113 489	498 347	362 049	661 327	-	8 312		1 643 524
Neto apgrozījums (iekšējie)	84 151	-	-	-	-	-	(84 151)	-
Pamatdarbības izmaksas	(240 320)	(10 909)	(209 908)	(154 166)	(66 015)	(5 244)	-	(686 562)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>(42 680)</b>	<b>487 438</b>	<b>152 141</b>	<b>507 161</b>	<b>(66 015)</b>	<b>3 068</b>	<b>(84 151)</b>	<b>956 962</b>
Pārdošanas izmaksas	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrācijas izmaksas	(424 787)	(52 362)	(49 655)	(57 346)	(14 220)	(12 008)	84 151	(526 227)
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(73 070)	(4 914)	(8 828)	(8 249)	-	(15 000)	-	(110 061)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	314 011	-	-	-	-	-	(312 716)	1 295
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(110 559)	(98 279)	(100 782)	(159 048)	(109 898)	(883)	312 716	(266 733)
Ieguldījuma īpašumu pārvērtēšana	-	560 000	1 590 683	966 809	4 995 442	-	-	8 112 934
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>	<b>(337 085)</b>	<b>891 883</b>	<b>1 583 559</b>	<b>1 249 327</b>	<b>4 805 309</b>	<b>(24 823)</b>		<b>8 168 170</b>
Uzņēmuma ienākumu nodoklis (UIN)	-	(14 115)	(12 702)	(44 290)	-	-	-	(71 107)
Atliktais UIN	(11 020)	(88 138)	(2 386)	(5 359)	(115)	(229)	-	(107 247)
<b>Pārskata perioda (zaudējumi) / peļņa</b>	<b>(348 105)</b>	<b>789 630</b>	<b>1 568 471</b>	<b>1 199 678</b>	<b>4 805 194</b>	<b>(25 052)</b>		<b>7 989 816</b>

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2016 - 31.12.2016	NHC	NHC1	NHC2	NHC3	NHC4	Pārējie	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	76 831	332 232	-	43 232	-	-		572 256
Neto apgrozījums (iekšējie)	12 743	-	-	-	-	-	(12 743)	-
Pamatdarbības izmaksas	(44 376)	(64 157)	(8 578)	(85 879)	-	-	-	(322 951)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>45 198</b>	<b>268 075</b>	<b>(8 578)</b>	<b>(42 647)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12 743)</b>	<b>249 305</b>
Pārdošanas izmaksas	(11 445)	-	-	-	-	-	-	(11 445)
Administrācijas izmaksas	(295 915)	(16 804)	(7 111)	(12 871)	(767)	(1 534)	12 743	(322 259)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	55 000	-	-	20 093	-	-	-	75 093
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(55 501)	(2 232)	-	-	-	-	-	(57 733)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	169 997	-	-	-	-	-	(169 141)	856
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(57 930)	(126 475)	(211)	(74 985)	-	-	169 141	(90 460)
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>	<b>(150 596)</b>	<b>122 564</b>	<b>(15 900)</b>	<b>(110 410)</b>	<b>(767)</b>	<b>(1 534)</b>	<b>-</b>	<b>(156 643)</b>
Atliktais UIN	22 432	88 138	2 385	5 359	115	230	(58 817)	59 842
<b>Pārskata perioda (zaudējumi) / peļņa</b>	<b>(128 164)</b>	<b>210 702</b>	<b>(13 515)</b>	<b>(105 051)</b>	<b>(652)</b>	<b>(1 304)</b>	<b>(58 817)</b>	<b>(96 801)</b>

**(26) Darījumi ar saistītām pusēm****a) Darījumi ar pusēm, kurām ir kontrole pār Koncernu / Sabiedrību**

2016. gada 18. aprīlī Sabiedrība no ABLV Bank, AS saņēma aizdevumu EUR 493 000 apmērā, lai investētu Sabiedrības meitas uzņēmumu pamatkapitālā. Aizdevuma kredīta līgumā ir noteikta mainīgā kredīta lietošanas procentu likme, kas veidojas kā summa no bāzes likmes 6 mēnešu EURIBOR un pievienotās likmes 1.5%

**Finanšu pārskata pielikumi****b) Darījumi ar valdes locekļiem un Koncerna / Sabiedrības vadību**

Pārskata periodā Sabiedrības valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta un netika veikti darījumi ar valdes locekļiem un sabiedrības vadību. Valdes locekļi ieņem algotus amatus - izpilddirektors un izpilddirektora vietnieks. Sabiedrības meitas sabiedrībās valdes locekļiem par darbu valdē atlīdzība netika aprēķināta.

**c) Citi darījumi ar saistītajām pusēm**

Sabiedrības peļņas vai zaudējumu un pārējo visaptverošo ienākumu pārskatā un pārskatā par finanšu stāvokli 2017. gada 31. decembrī un 2016. gada 31. decembrī ir uzrādīti darījumi un atlikumi ar saistītajām pusēm. Darījumi starp Koncernu / Sabiedrību un tās saistītajām pusēm norisinās pēc tirgus cenām un to pamatojumu atspoguļo Koncerna / Sabiedrību transfertcenu politika. Darījumi un to apjomi ir sekojoši:

<b>Koncerna saistītā puse</b>	<b>Darījuma apraksts</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
ABLV Bank, AS	Aizņēmums	4 627 460	4 740 563
	Parāda instrumenti	12 153 424	-
	Nākamo periodu izdevumi	64 722	2 714
	Uzkrātie procenti vērtspapīriem	30 312	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	29
	Uzkrātās saistības	19 025	25 916
	Saņemtie pakalpojumi	63 120	38 860
	Procentu izdevumi	80 789	37 756
	Procentu ieņēmumi	4 499	-
	Izdevumi par finanšu aktīviem	36 537	-
Ar akcionāriem saistītās puses	Meita sabiedrības iegāde	-	229 686
	Radniecīgo sabiedrību parādi	127	-
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	228 948	1 850
	Uzkrātās saistības	-	11 910
	Saņemtie pakalpojumi	262 916	52 812
	Procentu izdevumi	-	52 704
NHC grupas saistītie darījumi	Aizdevums	12 508 000	5 648 000
	Radniecīgo sabiedrību parādi	162 792	760
	Uzkrātie ieņēmumi	-	7 036
	Ieguldījums pamatkapitālā	5 696 362	2 616 362
	Procentu ieņēmumi	312 716	169 141
	Saņemtie pakalpojumi	84 151	12 743

<b>NHC saistītā puse</b>	<b>Darījuma apraksts</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
ABLV Bank, AS	Aizņēmums	457 152	478 744
	Parāda instrumenti	12 153 424	-
	Nākamo periodu izdevumi	47 500	2 714
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	-	29
	Uzkrātās saistības	15 480	22 293
	Saņemtie pakalpojumi	40 242	30 945
	Procentu izdevumi	6 836	5 226
	Procentu ieņēmumi	4 499	-
	Izdevumi par finanšu aktīviem	36 537	-
	Ar akcionāriem saistītās puses	Meita sabiedrības iegāde	-
Radniecīgo sabiedrību parādi		127	-
Parādi radniecīgām sabiedrībām		83 777	7 038
Uzkrātās saistības		-	978
Saņemtie pakalpojumi		94 488	52 704
Procentu izdevumi		-	35 338
Nekustamā īpašuma pārdošana		-	-

**Finanšu pārskata pielikumi**

NHC grupas saistītie darījumi	Aizdevums	12 508 000	5 648 000
	Radniecīgo sabiedrību parādi	158 739	760
	Parādi radniecīgām sabiedrībām	4 023	-
	Uzkrātie ieņēmumi	-	7 036
	Ieguldījums pamatkapitālā	5 696 362	2 616 362
	Procentu ieņēmumi	312 716	169 141
	Saņemtie pakalpojumi	-	12 743
	Sniegtie pakalpojumi	84 151	-

**(29) Notikumi pēc bilances datuma**

Pēc sabiedrības lielākā akcionāra ABLV Bank, AS ierosinājuma 2018. gada 13. februārī Sabiedrības ārkārtas akcionāru sapulcē tika atsaukti no amata esošie Sabiedrības padomes locekļi un ievēlēta Sabiedrības padome jaunā sastāvā. Tika grozīts arī Sabiedrības statūtu 5. punkts, paredzot, ka Sabiedrības padome turpmāk sastāv no četriem padomes locekļiem, no kuriem viens ir padomes priekšsēdētājs un viens ir padomes priekšsēdētāja vietnieks.

No 2018. gada 13.februāra līdz 2023. gada 12. februārim ieskaitot Sabiedrības padomē ir ievēlēti Ernests Bernis, Māris Kannenieks, Edgars Miļūns un Edgars Pavlovičs.

2018. gada 14.februārī Sabiedrības jaunā padome nolēma par Sabiedrības padomes priekšsēdētāju ievēlēt Ernestu Berni, bet par Sabiedrības padomes priekšsēdētāja vietnieku - Edgaru Miļūnu.

2018. gada 20. februārī Koncerna uzņēmums NHC 4, SIA saņēma aizņēmumu EUR 3 milj. apmērā no AS "SEB banka".

2018. gada 22. februārī Sabiedrība saņēma maksājumu par ABLV Bank, AS obligāciju dzēšanu un pēdējo kupona maksājumu, kopā EUR 12.22 milj. Iegūtie naudas līdzekļi tika novirzīti Sabiedrības saistību, kas izriet no kredīta līguma Nr. 16-FP-0440, dzēšanai EUR 453.5 tūkst. apmērā, kā arī tika atvērts depozīts ABLV Bank, AS 6 milj. EUR apmērā.

Kopš 2018. gada 1. janvāra Koncerna rīcībā esošais naudas un naudas ekvivalentu apjoms ir pieaudzis par EUR 2.52 milj., 2018. gada 22. februārī sasniedzot EUR 18.92 milj. No šīs summas:

- 6.40 milj. EUR atrodas Koncerna uzņēmumu kontos ABLV Bank, AS;
- 3.03 milj. EUR atrodas Koncerna uzņēmuma kontos citās Latvijas komercbankās;
- 6.00 milj. EUR ir ieguldīti depozītā ABLV Bank, AS uz 6 mēnešiem;
- 3.49 milj. EUR ir ieguldīti Latvijas Valsts obligācijās ar dzēšanas termiņu 2018. gada oktobrī. Obligācijas atrodas Sabiedrības finanšu instrumentu kontā ABLV Bank, AS.

2018. gada 19. februārī FKTK saskaņā ar ECB instrukciju noteica maksājumu ierobežojumus ABLV Bank, AS. 2018. gada 23. februārī FKTK pieņēma lēmumu, ka ABLV Bank, AS ir iestājusies noguldījumu nepieejamība. Papildus informācija ir pieejama ABLV Bank, AS mājaslapā.

Koncernam un Sabiedrībai pietiek līdzekļu, lai segtu visus operatīvos maksājumus, kā arī lai veiktu Sabiedrības obligāciju kupona maksājumu 2018. gada 16. aprīlī.

Koncernam piederošo ēku nomnieki ir ar ABLV grupu nesaistīti uzņēmumi, kuru maksājumu disciplīna, salīdzinot ar iepriekšējiem periodiem, nav pasliktinājusies.

Saskaņā ar nodrošināto kredītu nosacījumiem nomas maksājumi tiek saņemti uz Koncerna uzņēmuma kontu bankā, kas ir izsniegusi uzņēmumam nodrošināto kredītu.