

## **New Hanza Capital, AS**

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie starpperioda saīsinātie pārskati par trīs mēnešu periodu,  
kas noslēdzās 2019. gada 31. martā  
(nerevidēti)

## Saturs

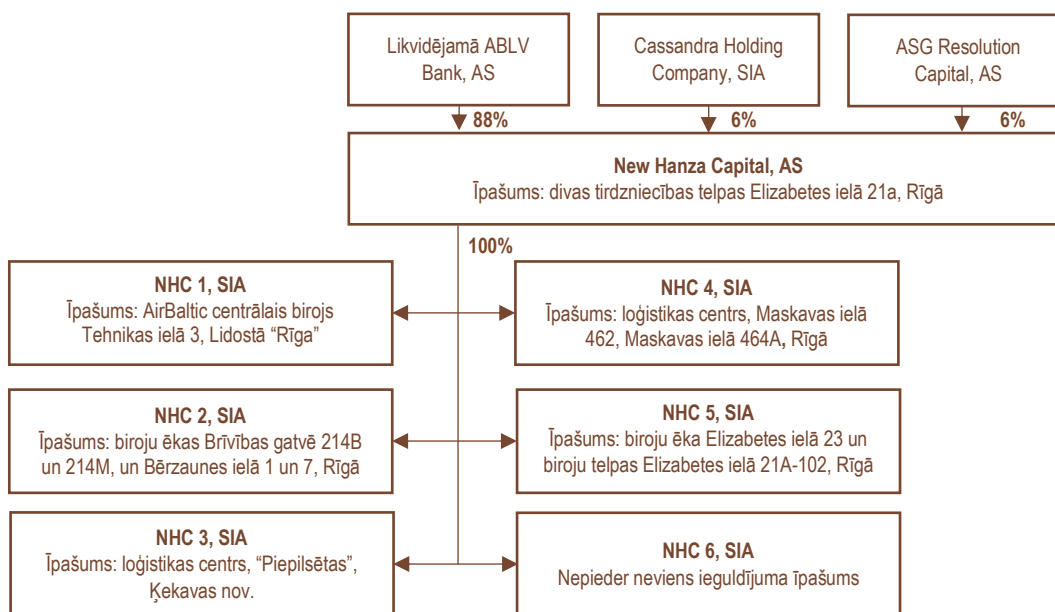
<u>Vispārīgā informācija</u>	<u>3</u>
<u>Koncerna vadības ziņojums</u>	<u>4</u>
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji	4
2019. gada 1. ceturkšņa galvenie notikumi	5
<u>Koncerna ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats</u>	<u>6</u>
Ieguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji	6
<u>Paziņojums par vadības atbildību</u>	<u>7</u>
<u>Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati</u>	<u>8</u>
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi	8
Pārskati par finanšu stāvokli	8
Naudas plūsmas pārskati	9
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par trīs mēnešu periodu	10
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats	11
<u>Finanšu pārskatu pielikumi</u>	<u>11</u>
1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns	12
2. Grāmatvedības uzskaites principi	13
3. Aplēses un spriedumi	13
4. Konsolidācija	13
5. Novērtēšanas pamats	14
6. Nauda	14
7. Notikumi pēc bilances datuma	14
8. Ieņēmumi	15
9. Pamatdarbības izmaksas	15
10. Administrācijas izmaksas	15
11. Ieguldījuma īpašumi	16
12. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	16
13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	16
14. Citi aktīvi	17
15. Akciju kapitāls	17
16. Aizņēmumi un obligācijas	18
17. Pārējie kreditori	18
18. Darbības segmenti	19
19. Notikumi pēc bilances datuma	20

## Atruna

Pārskati ir sagatavoti latviešu un angļu valodā. Jebkādu pretrunu vai nesakrītību gadījumā pārskatu latviešu valodas versija ir noteicošā.

## Vispārīgā informācija

Sabiedrības nosaukums	New Hanza Capital, AS
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju Sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
NACE kods Pamatdarbības veids	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 70.10 Centrālo biroju darbība
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2018. gada 20. marta:</u> Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Aija Hermāne-Sabule, valdes locekle Arnolds Romeiko, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2018. gada 19. marta:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2019 – 31.03.2019
Grupas struktūra	



## Koncerna vadības ziņojums

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

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

## Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji

Pārskatu periodu Koncerns ir noslēdzis ar peļņu pēc nodokļiem EUR 89 610 apmērā, Sabiedrība ar peļņu pēc nodokļiem EUR 59 433 apmērā. Koncerna un Sabiedrības peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Ņemot vērā, ka Sabiedrības meitas sabiedrības darbojas saskaņā ar Sabiedrības mērķiem, kā arī to darbību būtība materiāli neatšķiras no Sabiedrības darbības būtības pārskatu periodā, Koncerna vadība galvenokārt analizē konsolidētus Koncerna rezultātus. Tabulā zemāk ir apkopoti Koncerna darbības rādītāji, kurus Koncerna vadība uzskata par būtiskākiem ņemot vērā industrijas standartus.

Koncerna peļņas un naudas plūsmas rādītāji	Mērv.	01.01.2019 - 31.03.2019	01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Ieņēmumi	EUR	919,292	936,696	270,047
Modificētā EBITDA	EUR	268,816	333,035	48,349
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	89,625	204,205	27,162
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	231,051	(93,676)	2,801,480

Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2017
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	62,427,502	56,079,789	52,362,834
<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	EUR	47,263,412	39,108,000	35,453,295
<i>T.sk. attīstības projekti</i>		577,749	279,146	-
<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi</i>	EUR	13,946,999	16,308,182	16,835,146
Saistības	EUR	27,716,938	21,458,834	19,408,593
<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	EUR	3,045,835	2,459,407	1,861,576
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	34,710,564	34,620,955	32,954,241
Kopējās likviditātes rādītājs	koef.	4.58	6.63	9.04

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.04.2018 - 31.03.2019	01.04.2017 - 31.03.2018	01.04.2016 - 31.03.2017
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	39.02%	26.47%	-5.39%
Neto peļņas rentabilitāte	%	40.58%	351.43%	-5.06%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	koef.	0.83	1.51	0.59
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	4.57%	33.72%	-1.18%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	3.78%	51.04%	-0.70%

Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	31.03.2019	31.12.2018	31.03.2017
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	11	9	8
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	47,263,412	39,108,000	35,453,295
Iznomājamā platība	m <sup>2</sup>	77,406	72,992	6,05%
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2,772,658	2,890,062	2,875,981
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	5.9%	7.4%	8.1%
WALE	gadi	3.19	2.33	3.48
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m <sup>2</sup> p.m.	4.35	4.31	4.24
Aizpildījums	%	69%	77%	85%

### Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

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

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

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

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

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

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

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

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

**WALE** = pēc iznomātās platības (m<sup>2</sup>) vidēji svērts telpu nomas līgumu atlikušais termiņš norādītajā datumā

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

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

## **2019. gada 1. ceturkšņa galvenie notikumi**

### *Uzņēmējdarbības apvienošana*

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

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

### *Aizņēmuma saņemšana meitas sabiedrības iegādes finansēšanai*

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

### *Sabiedrības akcionāru maiņa*

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

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

## Koncerna ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats

Īpašums	Iznomājamā platība, m <sup>2</sup>	Tirgus vērtība uz 31.12.2018, EUR	Ienesīgums pēc izm. Metodes	Ienesīgums pēc tirgus vērtības	Iegādes datums
<b>Mazās tirdzniecības platības</b>					
Elizabetes 21A -101;103, Rīga	zem 500 m <sup>2</sup>	689,000	11.36%	11.06%	IVQ 2012
<b>Biroju telpas</b>					
AirBaltic centrālais birojs Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga"	virš 5 000 m <sup>2</sup>	6,920,000	6.92%	6.23%	IQ 2016
VEF - Brīvības gatve 214B/214M un Bērzaunes iela 1/7, Rīga	virš 25 000 m <sup>2</sup>	13,181,000	3.58%	3.08%	IIIQ 2017 - IIIQ 2018
Elizabetes 23 / 21A-102, Rīga*	zem 5 000 m <sup>2</sup>	8,094,000	n/a*	n/a*	IQ 2019
<b>Noliktavu telpas</b>					
"Piepilsētas", Ķekavas nov.	virš 10 000 m <sup>2</sup>	7,560,000	6.58%	5.45%	IVQ 2016
Maskavas iela 462 / 464A, Rīga	virš 25 000 m <sup>2</sup>	10,758,000	12.75%	6.89%	IVQ 2017

\*Īpašumā notiek lielākās nomnieku daļas rotācija

Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

Īpašuma tirgus vērtība = Īpašuma patiesā vērtība 31.12.2018

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

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

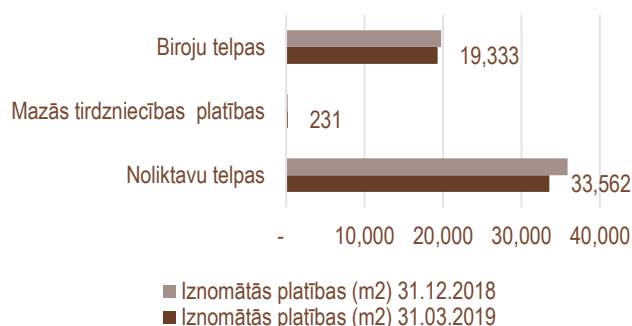
### Ieguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji

Pārskatu periodā Koncerna īpašumā esošo ieguldījuma īpašumu skaits palielinājās – Koncerns iegādājās biroju ēku Elizabetes ielā 23 (kopējā platība ir 4 324,9 m<sup>2</sup>) un biroju telpas Elizabetes ielā 21A-102 (kopējā platība 689.4 m<sup>2</sup>). Biroju telpas Elizabetes 21A-102 ir pilnībā iznomātas. Elizabetes ielā 23 šobrīd notiek lielākās daļas nomnieku rotācija. Savukārt biroju ēkā Brīvības gatvē 214M turpinās sagatavošanas darbi rekonstrukcijas projektam, tai skaitā nomnieku skaita samazināšanās. Rezultātā Koncerna iznomātā platība biroju telpās pārskatu perioda beigās ir zemāka salīdzinot ar iepriekšējā perioda beigām.

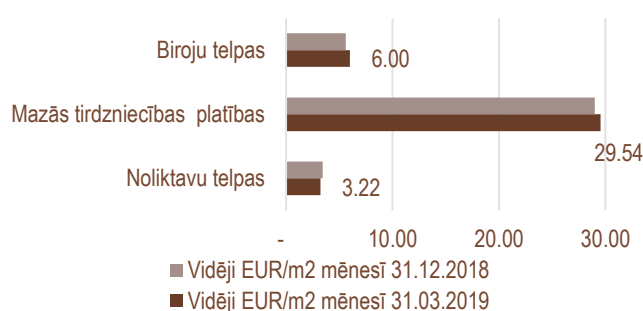
Nomnieku rotācija notiek Koncerna noliktavu telpās – loģistikas centrā "Piepilsētas", kur uz pārskatu perioda beigām ir 60% aizpildījums.

Pārskatu periodā novērojams 7% palielinājums Koncerna biroju telpu vidējās nomas maksās pateicoties būtiski augstākām nomas maksām jaun-iegādātās biroju telpās Elizabetes ielā 21A-102. Koncerna vadība sagaida Koncerna biroju telpu vidējās nomas maksas palielinājumu arī turpmāk ņemot vērā darbu pie nomnieku piesaistes jaun-iegādātā biroju ēkā Elizabetes ielā 23.

### Koncerna iznomātās platības sadalījums pa telpu grupām, m<sup>2</sup>



### Koncerna vidējās nomas maksas EUR/m<sup>2</sup> mēnesī sadalījums pa telpu grupām



### Top 5 nomnieki Koncerna ieguldījuma īpašumos pēc iznomātās platības:

Nomnieks	Iznomātā platība (m <sup>2</sup> ), 31.03.2019
LATAKKO SIA	25,926
Air Baltic Corporation, AS	6,217
FORANS, SIA	2,829
DLW Latvija, SIA	2,742
THREE L TECHNOLOGIES, SIA	2,417
<b>Kopā</b>	<b>40,131</b>

## Paziņojums par vadības atbildību

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

Saīsinātie starpperioda finanšu pārskati un to pielikumi, kas atspoguļoti no 8. līdz 20. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2019. gada 31. martā un 2018. gada 31. martā, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. martam un no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 31. martam. Koncerna vadības ziņojums ietver skaidru pārskatu par Sabiedrības un Koncerna komercdarbības attīstību un darbības rezultātiem. Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2019. gada 20. maijs

## Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31. martā

Pielikumi	Koncerns		NHC		
	01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	01.01.2018 - 31.03.2018 EUR	01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	01.01.2018 - 31.03.2018 EUR	
Ieņēmumi	8	919,292	936,696	78,201	78,100
Pamatdarbības izmaksas	9	(528,905)	(532,085)	(56,682)	(92,143)
<b>Bruto peļņa</b>		<b>390,386</b>	<b>404,611</b>	<b>21,519</b>	<b>(14,043)</b>
Administrācijas izmaksas	10	(114,891)	(102,606)	(80,239)	(85,341)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		11,834	37,890	-	37,890
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(10,295)	(4,314)	(4,419)	(1,102)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		-	30,643	276,172	168,072
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		(187,409)	(162,019)	(153,601)	(123,500)
<b>Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem</b>		<b>89,625</b>	<b>204,205</b>	<b>59,433</b>	<b>(18,024)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu periodu		(15)	-	-	-
<b>Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa</b>		<b>89,610</b>	<b>204,205</b>	<b>59,433</b>	<b>(18,024)</b>
<b>Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms</b>		<b>89,610</b>	<b>204,205</b>	<b>59,433</b>	<b>(18,024)</b>

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2019. gada 20. maijs



## Pārskati par finanšu stāvokli 2019. gada 31. martā

	Pielikumi	Koncerns 31.03.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.03.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
<b>Aktīvs</b>					
<b>Ilgtermiņa aktīvi</b>					
Nemateriālie ieguldījumi		4,739	2,981	2,739	2,981
Pamatlīdzekļi		280,888	59,132	56,606	59,132
Ieguldījuma īpašumi	11	47,395,328	39,108,000	689,000	689,000
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		577,749	279,146	-	-
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	12	-	-	13,713,170	5,320,000
Līdzdalība citu saistīto sabiedrību kapitālā		200,000	306,000	200,000	306,000
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā		21,798	16,348	-	-
<b>Ilgtermiņa aktīvi kopā</b>		<b>48,480,502</b>	<b>39,771,607</b>	<b>14,661,515</b>	<b>6,377,113</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>					
Pircēju un pasūtītāju parādi		192,906	67,853	377,104	557,052
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	18,042,000	18,442,000
Citi aktīvi	14	12,682,120	12,451,688	12,388,088	12,132,205
Naudas un naudas ekvivalenti		1,071,973	3,788,641	325,008	2,267,229
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>13,946,999</b>	<b>16,308,182</b>	<b>31,132,200</b>	<b>33,398,486</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>62,427,502</b>	<b>56,079,789</b>	<b>45,793,715</b>	<b>39,775,599</b>
<b>Pasīvs</b>					
<b>Pašu kapitāls</b>					
Daļu kapitāls	15	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		9,620,955	7,954,241	4,616,976	(362,755)
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)		89,610	1,666,714	59,433	4,979,731
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>34,710,565</b>	<b>34,620,955</b>	<b>29,676,409</b>	<b>29,616,976</b>
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>					
Aizņēmumi	16	15,628,197	9,956,521	5,790,000	-
Obligācijas	16	8,956,052	8,956,052	8,956,052	8,956,052
Pārējie kreditori	17	86,854	86,854	-	-
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>24,671,102</b>	<b>18,999,427</b>	<b>14,746,052</b>	<b>8,956,052</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>					
Aizņēmumi	16	544,571	580,251	-	-
Obligācijas	16	1,267,871	1,145,372	1,267,871	1,145,372
Parādi piegādātājiem		266,344	315,005	7,863	12,593
Pārējie kreditori	17	751,291	356,772	14,316	14,756
Uzkrātās saistības		215,758	62,007	81,204	29,850
<b>Īstermiņa kreditori kopā</b>		<b>3,045,835</b>	<b>2,459,407</b>	<b>1,371,254</b>	<b>1,202,571</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>27,716,938</b>	<b>21,458,834</b>	<b>16,117,306</b>	<b>10,158,623</b>
<b>Saistības un kapitāls kopā</b>		<b>62,427,502</b>	<b>56,079,789</b>	<b>45,793,715</b>	<b>39,775,599</b>

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2019. gada 20. maijs

Naudas plūsmas pārskati par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31. martā

Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	01.01.2018 - 31.03.2018 EUR	01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	01.01.2018 - 31.03.2018 EUR
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>				
Pārskatu perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	89,610	204,205	59,433	(18,024)
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	2,768	2,546	2,768	2,546
Procentu ieņēmumi	-	(30,643)	(276,172)	(168,072)
Procentu izmaksas	187,409	162,019	153,601	123,500
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	-	-	122,499	-
Ilgtermiņa un īstermiņa finanšu aktīvu vērtības izmaiņas	(5,450)	-	-	-
<b>Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām</b>	<b>274,337</b>	<b>338,127</b>	<b>62,129</b>	<b>(60,050)</b>
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(355,485)	(555,655)	(4,260)	(77,733)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	346,224	133,360	(107,382)	(144,860)
Saņemtie procentu maksājumi	-	30,000	204,497	30,000
Veiktie procentu maksājumi	(33,808)	(39,508)	-	(989)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(216)	-	(35)	-
<b>Pamatdarbības naudas plūsma</b>	<b>231,051</b>	<b>(93,676)</b>	<b>154,949</b>	<b>(253,632)</b>
<b>Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>				
Ieguldījuma īpašumu iegāde / ieguldījumi celtniecībā	(8,585,931)	(94,351)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(226,282)	-	-	-
Līdzdalības daļas pārklasifikācija	12	106,000	-	-
Radniecīgo sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	12	-	(8,287,170)	-
Ieņēmumi no asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda	-	7,500	-	7,500
Saņemtās dividendes	-	6,793	-	-
Izsniegtie aizdevumi	-	(171,859)	-	-
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	50,000	400,000	532,385
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	-	8,679,684	-	8,686,659
<b>Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>(8,706,213)</b>	<b>8,477,767</b>	<b>(7,887,170)</b>	<b>9,226,544</b>
<b>Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>				
Saņemtie aizņēmumi	5,790,000	3,000,000	5,790,000	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	(31,506)	(435,967)	-	(334,965)
<b>Finansēšanas darbības neto naudas plūsma</b>	<b>5,758,494</b>	<b>2,564,033</b>	<b>5,790,000</b>	<b>(334,965)</b>
<b>Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā</b>	<b>(2,716,668)</b>	<b>10,948,124</b>	<b>(1,942,221)</b>	<b>8,637,947</b>
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	3,788,641	4,219,179	2,267,229	4,032,651
<b>Naudas atlikums pārskatu perioda beigās</b>	<b>1,071,973</b>	<b>15,167,303</b>	<b>325,008</b>	<b>12,670,598</b>

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļuns  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2019. gada 20. maijs

**Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31.martā**

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
<b>2018. gada 1. janvārī</b>		<b>25,000,000</b>	-	<b>7,954,241</b>	-	<b>32,954,241</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		1,666,714	<b>1,666,714</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	15	<b>25,000,000</b>	-	<b>7,954,241</b>	<b>1,666,714</b>	<b>34,620,955</b>
<b>2019. gada 1. janvārī</b>		<b>25,000,000</b>		<b>9,620,955</b>		<b>34,620,955</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		89,610	<b>89,610</b>
<b>2019. gada 31. martā</b>	15	<b>25,000,000</b>	-	<b>9,620,955</b>	<b>89,610</b>	<b>34,710,565</b>

**Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31. martā**


	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
<b>2018. gada 1. janvārī</b>		<b>25,000,000</b>	-	<b>(362,755)</b>	-	<b>24,637,245</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-		4,979,731	<b>4,979,731</b>
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	15	<b>25,000,000</b>	-	<b>(362,755)</b>	<b>4,979,731</b>	<b>29,616,976</b>
<b>2019. gada 1. janvārī</b>		<b>25,000,000</b>		<b>4,616,976</b>		<b>29,616,976</b>
<b>Visaptverošie ienākumi kopā</b>						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā			-	-	59,433	<b>59,433</b>
<b>2019. gada 31. martā</b>	15	<b>25,000,000</b>	-	<b>4,616,976</b>	<b>59,433</b>	<b>29,676,409</b>

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2019. gada 20. maijs

## Finanšu pārskatu pielikumi

### 1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskatu sagatavojošā sabiedrība ir New Hanza Capital, AS (turpmāk – Sabiedrība vai NHC). Informācija par Sabiedrības īpašnieku struktūru ir pieejama pārskatu 3. lapā, informācija par Sabiedrības lielāko akcionāru ir pieejama mājaslapā [www.ablv.com](http://www.ablv.com). Sabiedrība kopš 2015. gada nogales nodarbojas ar līdzekļu ieguldīšanu naudas plūsmu nesošos komercīpašumos. Šajos Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos saīsinātos starpperioda finanšu pārskatos par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31. martā, ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos saīsinātos starpperiodu finanšu pārskatos par trīs mēnešu periodu, kas noslēdzās 2019. gada 31. martā. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

#### Koncernā ietilpstošās sabiedrības:

##### New Hanza Capital, AS

UR reģistrācijas datums:	2006. gada 6. jūnijs
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
piejerošs ieguldījuma īpašums:	70.10 Centrālo biroju darbība tirdzniecības telpas Elizabetes ielā 21A, Rīgā

##### NHC 1, SIA

UR reģistrācijas datums:	2009. gada 9. septembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piejerošs ieguldījuma īpašums:	biroju ēka Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga", Mārupes novadā

##### NHC 2, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 25. janvāris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piejerošs ieguldījuma īpašums:	biroju ēkas Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7

##### NHC 3, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 20. maijs
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piejerošs ieguldījuma īpašums:	biroju un noliktavu komplekss "Piepilsētas", Krustkalni, Ķekavas novads

##### NHC 4, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 15. novembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piejerošs ieguldījuma īpašums:	noliktavu komplekss Maskavas ielā 462 un Maskavas ielā 464A, Rīgā

##### NHC 5, SIA\*

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 15. novembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%*
piejerošs ieguldījuma īpašums:	biroju ēka Elizabetes ielā 23 un biroju telpas Elizabetes ielā 21A-102

##### NHC 6, SIA

UR reģistrācijas datums:	2016. gada 15. novembris
juridiskā adrese:	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045
NACE kods, pamatdarbības veids:	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Sabiedrības līdzdalība pamatkapitālā:	100%
piejerošs ieguldījuma īpašums:	nav

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

## 2. Grāmatvedības uzskaites principi

Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Sabiedrības valde apstiprināja šos finanšu pārskatus publicēšanai 2019. gada 20. maijā.

Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos par trīs mēnešu periodu kas noslēdzās 2019. gada 31. martā salīdzinošie rādītāji par attiecīgo periodu 2018. gadā ir klasificēti pēc 2019. gada principiem un ir salīdzināmi.

Šo finanšu pārskatu periods ir trīs mēneši no 2019. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. martam.

Sabiedrības grāmatvedības metodes konsekventi piemēro visas Koncerna sastāvā esošās sabiedrības.

## 3. Aplēses un spriedumi

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

### Svarīgākie spriedumi un aplēses ir:

#### a) Ieguldījuma īpašumu novērtēšana

Zemi un ēkas, kuru izmantošanas mērķis ir gūt peļņu no nomas, klasificē kā ieguldījuma īpašumu un novērtē patiesajā vērtībā, un jebkuras izmaiņas patiesajā vērtībā tiek atzītas kā peļņa vai zaudējumi. Ieguldījuma īpašumus vērtē ārējais sertificētais vērtētājs vismaz vienreiz gadā (skatīt 11. pielikumu – Ieguldījuma īpašumi). Atsevišķos gadījumos, ja Koncerns nepiekrīt ārējā vērtētāja pieņēmumiem, var tikt veiktas ieguldījuma īpašumu vērtības korekcijas. Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur ēkas tiek būvētas no jauna un kur šo jaubūvējumu ēku patiesā vērtība nevar tikt precīzi noteikta attīstības periodā, bet kuru patieso vērtību varēs noteikt pēc būvniecības darbu pabeigšanas, novērtē pēc izmaksu metodes ņemot vērā 40. SGS §53. Tiklīdz ir iespējams noteikt šo ēku patieso vērtību, vai būvniecības darbi ir pabeigti, ēkas tiek novērtētas patiesajā vērtībā. Ieguldījuma īpašumus attīstības stadijā, kur tiek rekonstruētas jau eksistējošas ēkas, novērtē patiesajā vērtībā.

#### b) Uzņēmējdarbības apvienošana vai aktīvu iegāde

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

#### c) Ieguldījuma īpašumu atzīšana

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

#### d) Finanšu aktīvu patiesās vērtības noteikšana

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

## 4. Konsolidācija

Konsolidētie finanšu pārskati ietver New Hanza Capital, AS un visas meitas sabiedrības, kas atrodas New Hanza Capital, AS (Koncerna vadošā sabiedrība) kontrolē. Kontrole pastāv, ja Koncernam ir tieša vai netieša ietekme par sabiedrības finanšu un darbības politiku, kuras mērķis ir gūt labumu no šīs sabiedrības darbības. Konsolidētajos finanšu pārskatos ir ietverti meitas sabiedrību finanšu pārskati no brīža, kad kontrole ir sākusies, līdz brīdim, kad kontrole beidzas. Informācija par Koncerna meitas sabiedrībām norādīta 12. un 18. pielikumā. Sagatavojot konsolidētos finanšu pārskatus, Koncerna sabiedrību savstarpējie atlikumi un nerealizētā peļņa no darījumiem Koncerna sabiedrību starpā tiek izslēgti. Nerealizētos zaudējumus izslēdz līdzīgi kā nerealizēto peļņu, bet vienīgi tādā apmērā, par kādu nav pierādījumu to vērtības samazinājumam.

### **Kontroles zaudēšana meitas sabiedrībā**

Ja mātes sabiedrība zaudē kontroli pār meitas sabiedrību, tā:

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

### **5. Novērtēšanas pamats**

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

### **6. Nauda**

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

### **7. Notikumi pēc bilances datuma**

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

**8. Ieņēmumi**

	Koncerns 01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.03.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.03.2018 EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	919,292	926,692	20,060	19,734
Citi ieņēmumi	-	10,004	58,141	58,366
<b>Kopā</b>	<b>919,292</b>	<b>936,696</b>	<b>78,201</b>	<b>78,100</b>

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

**9. Pamatdarbības izmaksas**

	Koncerns 01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.03.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.03.2018 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	266,142	312,638	2,550	821
Citi pamatdarbības izdevumi	214,803	17,056	6,171	2,546
Personāla izdevumi*	47,960	38,647	47,960	38,647
Darījumu izpētes izdevumi	-	163,744	-	50,129
<b>Kopā</b>	<b>528,905</b>	<b>532,085</b>	<b>56,682</b>	<b>92,143</b>

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

**10. Administrācijas izmaksas**

	Koncerns 01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	Koncerns 01.01.2018 - 31.03.2018 EUR	NHC 01.01.2019 - 31.03.2019 EUR	NHC 01.01.2018 - 31.03.2018 EUR
Personāla izdevumi*	58,166	44,450	58,166	44,450
Profesionālie pakalpojumi	50,516	28,372	19,624	12,799
Citas administrācijas izmaksas	6,209	29,784	2,449	28,092
<b>Kopā</b>	<b>114,891</b>	<b>102,606</b>	<b>80,239</b>	<b>85,341</b>

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

## 11. Ieguldījuma īpašumi

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.

Koncerns	ieguldījuma īpašumi EUR
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>35,453,395</b>
legāde	2,952,188
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	702,417
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	<b>39,108,000</b>
legāde	8,287,328
<b>2019. gada 31. martā</b>	<b>47,395,328</b>

NHC	ieguldījuma īpašumi EUR
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>748,000</b>
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas	(59,000)
<b>2018. gada 31. decembrī</b>	<b>689,000</b>
<b>2019. gada 31. martā</b>	<b>689,000</b>

## 12. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

NHC līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	EUR
<b>Bilances vērtība 31.12.2017</b>	<b>5,696,362</b>
ieguldījuma izslēgšana	(10,000)
ieguldījuma samazināšana	(2,100,000)
ieguldījuma palielināšana	1,733,638
<b>Bilances vērtība 31.12.2018</b>	<b>5,320,000</b>
ieguldījums pamatkapitālā	8,287,170
ieguldījuma pārklasifikācija	106,000
<b>Bilances vērtība 31.03.2019</b>	<b>13,713,170</b>

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

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.03.2019 %	ieguldījuma bilances vērtība 31.03.2019 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.03.2019 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa / (zaudējumi) pārskatu periodā EUR
NHC 1, SIA	100	500,000	981,002	47,662
NHC 2, SIA	100	3,000,000	3,527,243	(25,258)
NHC 3, SIA	100	700,000	2,561,186	44,751
NHC 4, SIA	100	1,100,000	3,366,146	53,732
NHC 5, SIA	100	8,393,170	8,171,720	(89,534)
NHC 6, SIA	100	20,000	8,114	(1,178)
<b>Kopā</b>		<b>13,713,170</b>	<b>18,615,411</b>	<b>30,177</b>

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



**13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām**

	Koncerns 31.03.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.03.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>				
<b>Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām</b>	-	-	-	-
<b>Īstermiņa daļa</b>				
<b>Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām</b>	-	-	<b>18,042,000</b>	<b>18,442,000</b>
NHC 1, SIA	-	-	2,070,000	2,070,000
NHC 2, SIA	-	-	9,923,000	10,323,000
NHC 3, SIA	-	-	1,502,000	1,502,000
NHC 4, SIA	-	-	4,542,000	4,542,000
NHC 6, SIA	-	-	5,000	5,000
<b>Kopā</b>	-	-	<b>18,042,000</b>	<b>18,442,000</b>

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

**14. Citi aktīvi**

	Koncerns 31.03.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.03.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamā ABLV Bank, AS *	12,091,003	12,091,003	12,056,904	12,056,904
Uzkrātie ieņēmumi	306,610	222,273	276,172	18,766
Nākamo periodu izdevumi	253,898	83,906	43,198	42,130
Pārējie aktīvi	30,610	54,506	11,814	14,405
<b>Kopā</b>	<b>12,682,120</b>	<b>12,451,688</b>	<b>12,388,088</b>	<b>12,132,205</b>

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

**15. Akciju kapitāls**

	Koncerns 31.03.2019 EUR		Koncerns 31.12.2018 EUR		NHC 31.03.2019 EUR		NHC 31.12.2018 EUR	
	%		%		%		%	
Likvidējamā ABLV Bank, AS	88	22,000,000	88	22,000,000	88	22,000,000	88	22,000,000
PREMIUM FINANCE GROUP, SIA	-	-	6	1,500,000	-	-	6	1,500,000
ASG Resolution Capital, AS	6	1,500,000	-	-	6	1,500,000	-	-
Cassandra Holding Company, SIA	6	1,500,000	6	1,500,000	6	1,500,000	6	1,500,000
<b>Kopā</b>	<b>100</b>	<b>25,000,000</b>	<b>100</b>	<b>25,000,000</b>	<b>100</b>	<b>25,000,000</b>	<b>100</b>	<b>25,000,000</b>

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

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

## 16. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 31.03.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.03.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	15,628,197	9,956,521	5,790,000	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	8,956,052	8,956,052	8,956,052	8,956,052
<b>Kopā ilgtermiņa aizņēmumi</b>	<b>24,584,249</b>	<b>18,912,573</b>	<b>14,746,052</b>	<b>8,956,052</b>
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	544,571	568,196	-	-
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa	1,043,948	1,043,948	1,043,948	1,043,948
Uzkrātās procentu saistības ilgtermiņa aizņēmumiem	-	12,055	-	-
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām	223,923	101,424	223,923	101,424
<b>Kopā īstermiņa aizņēmumi</b>	<b>1,812,442</b>	<b>1,725,623</b>	<b>1,267,871</b>	<b>1,145,372</b>
<b>Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā</b>	<b>26,396,690</b>	<b>20,638,196</b>	<b>16,013,923</b>	<b>10,101,424</b>
<b>Izmaiņas aizņēmumos</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Pārskatu perioda sākumā</b>	<b>20,638,196</b>	<b>18,542,626</b>	<b>10,101,424</b>	<b>10,560,920</b>
Saņemtie aizņēmumi	5,790,000	3,000,000	5,790,000	-
Atmaksātie aizņēmumi	141,950	902,946	-	457,152
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	110,444	(1,484)	122,499	(2,344)
<b>Pārskatu perioda beigās</b>	<b>26,396,690</b>	<b>20,638,196</b>	<b>16,013,923</b>	<b>10,101,424</b>
<b>Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	5,790,000	4,080,588	9,843,498	-
Pārējās kredītiestādes	10,382,767	6,456,184	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)	10,223,923	10,101,424	6,170,425	10,101,424
<b>Kopā aizņēmumi</b>	<b>26,396,690</b>	<b>20,638,196</b>	<b>16,013,923</b>	<b>10,101,424</b>
<b>Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	1,812,442	1,725,623	1,267,871	8,956,052
1 - 5 gadi	24,584,249	18,912,573	14,746,052	1,145,372
> 5 gadiem	-	-	-	-
<b>Kopā aizņēmumi</b>	<b>26,396,690</b>	<b>20,638,196</b>	<b>16,013,923</b>	<b>10,101,424</b>

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

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

## 17. Pārējie kreditori

	Koncerns 31.03.2019 EUR	Koncerns 31.12.2018 EUR	NHC 31.03.2019 EUR	NHC 31.12.2018 EUR
<b>Ilgtermiņa daļa</b>				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	86,854	86,854	-	-
<b>Īstermiņa daļa</b>				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	536,417	333,228	14,200	14,200
Norēķini ar budžetu	214,649	18,364	-	391
Citi kreditori	226	5,180	116	165
<b>Kopā</b>	<b>838,145</b>	<b>425,262</b>	<b>14,316</b>	<b>14,365</b>

## 18. Darbības segmenti

Koncerna operacionālo darbību Sabiedrības valde analizē individuālo Koncerna uzņēmumu līmenī. Pamatdarbības ieņēmumus veido ieņēmumi, kas gūti no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem. Sabiedrības meitas sabiedrībās nav nodarbināti darbinieki, profesionālos pakalpojumus nodrošina ārpuskoncerna uzņēmumi.

Sabiedrība ar meitas sabiedrībām ir noslēgusi līgumus par vadības pakalpojumu sniegšanu. Vadības pakalpojumi ietver stratēģisku vadību, ikdienas vadību un veikto ieguldījumu uzraudzību. Atlīdzība par vadības pakalpojumiem ir noteikta saskaņā ar transfertcenu noteikumiem.

Aktīvs	31.03.2019 EUR	31.12.2018 EUR
NHC	45,793,713	39,775,599
NHC 1, SIA	7,284,652	7,308,842
NHC 2, SIA	13,811,686	14,362,052
NHC 3, SIA	7,679,224	7,702,997
NHC 4, SIA	11,569,801	11,250,067
NHC 5, SIA	8,552,161	-
Pārējie	13,377	15,964
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(32,277,113)	(24,335,732)
<b>Kopā</b>	<b>62,427,502</b>	<b>56,079,789</b>
<b>Saistības</b>	<b>31.03.2019 EUR</b>	<b>31.12.2018 EUR</b>
NHC	16,117,305	10,158,623
NHC 1, SIA	6,303,651	6,375,505
NHC 2, SIA	10,284,443	10,809,552
NHC 3, SIA	5,118,038	5,186,562
NHC 4, SIA	8,203,654	7,937,652
NHC 5, SIA	380,441	-
Pārējie	5,263	6,673
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(18,695,859)	(19,015,733)
<b>Kopā</b>	<b>27,716,937</b>	<b>21,458,834</b>

### Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2019 - 31.03.2019

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	NHC 5	NHC 6	Izslēgts konsolidā- cijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	20,060	113,098	310,679	139,599	276,676	59,180	-	-	919,292
Neto apgrozījums (iekšējie)	58,141	-	-	-	-	-	-	(58,141)	-
Pamatdarbības izmaksas	(56,682)	(2,547)	(214,501)	(32,382)	(85,044)	(137,750)	-	-	(528,905)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>21,519</b>	<b>110,551</b>	<b>96,177</b>	<b>107,217</b>	<b>191,633</b>	<b>(78,570)</b>	<b>-</b>	<b>(58,141)</b>	<b>390,386</b>
Administrācijas izmaksas	(80,239)	(12,000)	(32,472)	(14,465)	(21,759)	(10,963)	(1,134)	58,141	(114,891)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	-	-	10,301	1,533	-	-	-	-	11,834
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(4,419)	(1,221)	(3,200)	(1,351)	(104)	-	-	-	(10,295)
Pārējie procentu un tamlīdzīgi ieņēmumi	276,172	-	-	-	-	-	-	(276,172)	-
Procentu un tamlīdzīgas izmaksas	(153,601)	(49,668)	(96,065)	(48,167)	(116,037)	-	(43)	276,172	(187,409)
<b>Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem</b>	<b>59,433</b>	<b>47,662</b>	<b>(25,258)</b>	<b>44,766</b>	<b>53,732</b>	<b>(89,533)</b>	<b>(1,178)</b>	<b>-</b>	<b>89,625</b>
UIN par pārskatu periodu	-	-	-	(15)	-	-	-	-	(15)
<b>Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa</b>	<b>59,433</b>	<b>47,662</b>	<b>(25,258)</b>	<b>44,751</b>	<b>53,732</b>	<b>(89,533)</b>	<b>(1,178)</b>	<b>-</b>	<b>89,610</b>

## Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2018 - 31.03.2018

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	Pārējie	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	27,925	109,106	323,415	180,051	296,199	-	-	936,696
Neto apgrozījums (iekšējie)	50,175	-	-	-	-	-	(50,175)	-
Pamatdarbības izmaksas	(92,143)	(8,261)	(235,534)	(26,698)	(132,554)	(36,895)	-	(532,085)
<b>Bruto peļņa</b>	<b>(14,043)</b>	<b>100,845</b>	<b>87,881</b>	<b>153,353</b>	<b>163,645</b>	<b>(36,895)</b>	<b>(50,175)</b>	<b>404,611</b>
Administrācijas izmaksas	(85,341)	(11,421)	(15,247)	(12,956)	(18,857)	(2,166)	43,382	(102,606)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	37,890	-	-	-	-	-	-	37,890
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(1,102)	(1,212)	-	(1,250)	(750)	-	-	(4,314)
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	168,072	-	-	-	-	-	(137,429)	30,643
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(123,500)	(19,199)	(71,646)	(25,972)	(58,311)	(820)	137,429	(162,019)
<b>(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem</b>	<b>(18,024)</b>	<b>69,013</b>	<b>988</b>	<b>113,175</b>	<b>85,727</b>	<b>(39,881)</b>	<b>(6,793)</b>	<b>204,205</b>
<b>Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa</b>	<b>(18,024)</b>	<b>69,013</b>	<b>988</b>	<b>113,175</b>	<b>85,727</b>	<b>(39,881)</b>	<b>(6,793)</b>	<b>204,205</b>

## 19. Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā no pārskatu perioda pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskatu perioda rezultātu, kuru rezultātā būtu jāveic saīsināto starpperioda finanšu pārskatu korekcijas vai kuri būtu jāiekļauj šo saīsināto starpperioda finanšu pārskatu pielikumos.

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns  
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko  
Valdes loceklis

2019. gada 20. maijs