



New Hanza Capital, AS

Koncerna konsolidētie un sabiedrības atsevišķie starpperioda saīsinātie pārskati par sešu mēnešu periodu,
kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā
(nerevidēti)

Saturs

Vispārīgā informācija	3
Koncerna vadības ziņojums	4
2018. gada 1. pusgada galvenie notikumi	5
Koncerna galvenie finanšu rādītāji	6
Koncerna darbības rādītāji	7
Paziņojums par vadības atbildību.....	8
Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati	9
Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā	9
Pārskati par finanšu stāvokli 2018. gada 30. jūnijā	10
Naudas plūsmas pārskati par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā	11
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā	12
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā	12
Saīsināto starpperioda finanšu pārskatu pielikumi.....	13

Atruna

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

Vispārīgā informācija

Sabiedrības nosaukums	New Hanza Capital
Sabiedrības juridiskais statuss	Akciju Sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	50003831571, Rīga, 2006. gada 6. jūnijs
Juridiskā adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
Pasta adrese	Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, Latvija
NACE kods Pamatdarbības veids	68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana 70.10 Centrālo biroju darbība
Valdes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2018. gada 20. marta:</u> Edgars Miļūns, valdes priekšsēdētājs Aija Hermāne-Sabule, valdes locekle Arnolds Romeiko, valdes loceklis <u>No 2018. gada 7. marta līdz 19. martam:</u> Aija Hermāne-Sabule, valdes priekšsēdētāja Arnolds Romeiko, valdes loceklis <u>No 2018. gada 1. marta līdz 2018. gada 6. martam:</u> Arnolds Romeiko, valdes loceklis <u>No 2016. gada 4. augusta līdz 2018. gada 28. februārim:</u> Andris Kovaļčuks, valdes priekšsēdētājs Arnolds Romeiko, valdes loceklis
Padomes locekļi un to ieņemamais amats	<u>No 2018. gada 19. marta:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Pavlovičs, padomes priekšsēdētāja vietnieks Māris Kannenieks, padomes loceklis <u>No 2018. gada 13. februāra līdz 18. martam:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Edgars Miļūns, padomes priekšsēdētāja vietnieks Edgars Pavlovičs, padomes loceklis Māris Kannenieks, padomes loceklis <u>No 2016. gada 4. augusta līdz 2018. gada 12. februārim:</u> Ernests Bernis, padomes priekšsēdētājs Ieva Valtere, padomes priekšsēdētāja vietiece Māris Kannenieks, padomes loceklis
Pārskatu periods	01.01.2018 – 30.06.2018
Grupas struktūra	<pre> graph TD ABLV[Likvidējamā ABLV Bank, AS] -- 88% --> NHC[New Hanza Capital, AS] Cassandra[Cassandra Holding Company, SIA] -- 6% --> NHC Premium[Premium Finance Group, SIA] -- 6% --> NHC NHC -- 100% --> NHC1[NHC 1, SIA] NHC -- 100% --> NHC2[NHC 2, SIA] NHC -- 100% --> NHC3[NHC 3, SIA] NHC -- 100% --> NHC4[NHC 4, SIA] NHC -- 100% --> NHC6[NHC 6, SIA] </pre>

Koncerna vadības ziņojums

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

Koncerns specializējas tādu nekustamo īpašumu iegādē kā biroju ēkas, noliktavas 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.

2018. gada 1. pusgada galvenie notikumi

Februāris

2018. gada 20. februārī Koncerna uzņēmums NHC 4, SIA saņēma aizņēmumu EUR 3 milj. apmērā no vietējās kredītiestādes. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 7. februāris.

2018. gada 22. februārī Sabiedrība saņēma maksājumu par Likvidējamās ABLV Bank, AS obligāciju dzēšanu un pēdējo kupona maksājumu, kopā EUR 12.22 milj. Sabiedrība iegūtos naudas līdzekļus EUR 453.5 tūkst. apmērā novirzīja kredīta dzēšanai Likvidējamā ABLV Bank, AS. Papildus, Sabiedrība Likvidējamā ABLV Bank, AS atvēra depozītu EUR 6 milj. apmērā. Sabiedrība atsauca minēto depozītu 2018. gada 28. martā.

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

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

Aprīlis

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

Maijs

2018. gada 10. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.28%, jeb 100 000 kapitāla daļas no New Hanza Centre, SIA, reģistrācijas nr. 40203037667, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. 1 kapitāla daļas nominālvērtība ir EUR 1.00. New Hanza Centre, SIA pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrības līdzdalības mērķis ir ieguldīt sākotnējo nepieciešamo kapitālu biroju ēku M. Tāla ielā 3, Rīgā projektēšanas pabeigšanai un gūt dividendes pēc projekta pabeigšanas.

2018. gada 16. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.25% no Pillar Development, SIA, reģistrācijas nr. 40103222826, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, jeb 100 000 kapitāla daļas, 1 kapitāla daļas nominālvērtība ir EUR 1.00. Pillar Development, SIA pamatdarbība ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrības līdzdalība Pillar Development, SIA ļaus sekmīgi pabeigt iesākto vēsturiskās Rīgas preču stacijas rekonstrukcijas projektu un gūt dividendes pēc tā pabeigšanas.

Jūnijs

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

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

Koncerna galvenie finanšu rādītāji

Pārskatu periodu Koncerns ir noslēdzis ar peļņu pirms nodokļiem 526 tūkstoši EUR apmērā, Sabiedrība ar peļņu pirms nodokļiem 4.775 miljonu EUR apmērā. Koncerna peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Sabiedrības peļņu galvenokārt radīja ieņēmumi no dividendēm, kurus Sabiedrība saņēma no meitas uzņēmumiem. Ņemot vērā, ka Sabiedrības meitas sabiedrības darbojas saskaņā ar Sabiedrības mērķiem, kā arī to darbību būtība materiāli neatšķiras no Sabiedrības darbības būtības pārskatu periodā, Koncerna vadība galvenokārt analizē konsolidētus Koncerna rezultātus.

Koncerna peļņas un naudas plūsmas rādītāji	Mērv.	01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017	Izmaiņa %
Ieņēmumi	EUR	1 906 135	611 567	211.68%
Modificētais EBITDA	EUR	797 851	207 970	283.64%
Modificētais EBIT	EUR	793 124	207 174	282.83%
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	526 226	137 848	281.74%
Neto peļņa	EUR	525 940	115 778	354.27%
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	197 248	(4 526 277)	n/a
Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	30.06.2018	31.12.2017	Izmaiņa %
Aktīvi	EUR	55 224 442	52 362 834	5.46%
<i>T.sk. ieguldījuma īpašumi</i>	EUR	35 875 096	35 453 395	1.19%
<i>T.sk. apgrozāmie līdzekļi</i>	EUR	18 976 022	16 835 146	12.72%
Pašu kapitāls	EUR	33 480 180	32 954 241	1.60%
Saistības	EUR	21 744 262	19 408 593	12.03%
<i>T.sk. īstermiņa saistības</i>	EUR	1 812 950	1 861 576	-2.61%
Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	30.06.2018	30.06.2017	Izmaiņa %
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	30.52%	18.52%	64.80%
Modificētā EBIT rentabilitāte	%	30.18%	18.44%	63.68%
Neto peļņas rentabilitāte	%	284.12%	1.29%	n/a
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	%	61.75%	66.25%	-6.79%
Pašu kapitāla ienesīgums	%	25.13%	0.05%	n/a
Aktīvu atdeve	%	15.52%	0.03%	n/a
Kopējās likviditātes rādītājs	%	1046.69%	904.35%	15.74%
Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	30.06.2018	31.12.2017	Izmaiņa %
Ieguldījumu īpašumu skaits	gab.	8	8	-
Ieguldījumu īpašumu tirgus vērtība	EUR	35 875 096	35 453 395	1.19%
Iznomājamā platība	m ²	69 768	69 768	-
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	2 808 309	2 875 981	-2.35%
Ieguldījumu īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	7.83%	8.11%	-3.50%
WALE	gadi	3.18	3.48	-8.76%
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ² p.m.	4.15	4.24	-2.21%
Aizpildījums	% no iznomājamās platības	81%	85%	-4.88%

Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

Modificētais EBITDA = ienākumi pirms nodokļiem, procentu izmaksām, nolietojuma un amortizācijas, ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas rezultāti

Modificētais EBIT = ienākumi pirms procentu izmaksām un nodokļiem, ieguldījumu īpašumu pārvērtēšanas rezultāti

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

Modificētā EBIT rentabilitāte = modificētais 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 = (1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * pašu kapitāla vērtība 12 mēnešu perioda beigās) / (1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda sākumā + 1/2 * aktīvu vērtība 12 mēnešu perioda beigās) * 100%

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

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

Kopējās likviditātes rādītājs = apgrozāmie līdzekļi 12 mēnešu perioda beigās / īstermiņa saistības 12 mēnešu perioda beigās

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

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

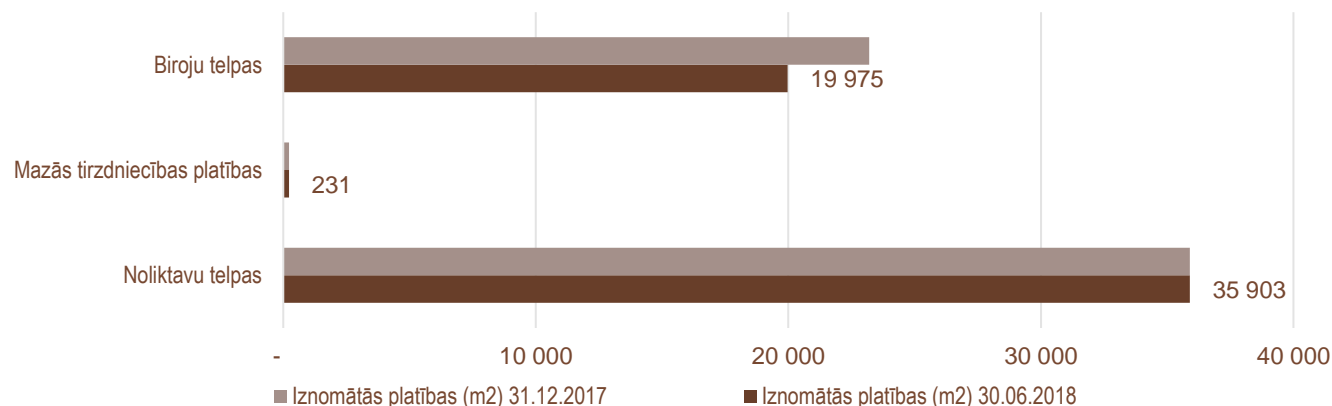
Vidējā svērtā nomas maksa = pēc iznomātās platības (m²) vidēji svērtā nomas maksa EUR/m² mēnesī norādītajā datumā

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

Koncerna darbības rādītāji

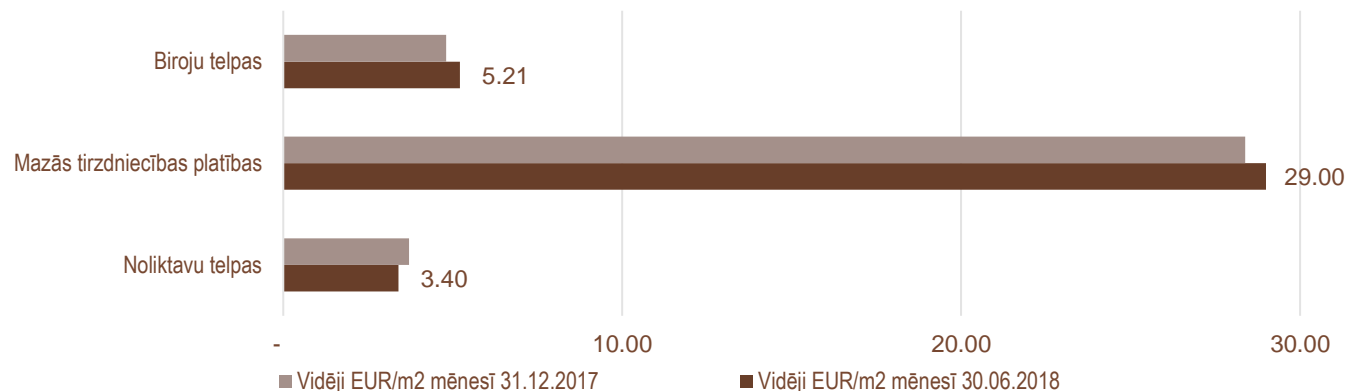
Pārskatu periodā Koncerna īpašumā esošo ieguldījuma īpašumu skaits palika nemainīgs. Jaunu objektu iegādes vietā aktīvi tiek strādāts pie esošo ieguldījuma īpašumu uzlabošanas un attīstības. Piemēram, Koncerna loģistikas īpašumā Maskavas ielā 462 / 464A 2018. gada 1. ceturksnī tika izstrādāts attīstības koncepts, un šobrīd notiek papildus noliktavu projektēšana. Rekonstrukcijas projekta ietvaros projektēšanas darbi ir uzsākti arī biroju ēkā VEF teritorijā – Brīvības gatvē 214M.

Koncerna iznomātās platības sadalījums pa telpu grupām, m²



2018. gada 1. pusgadā ir novērojams 12% samazinājums iznomātās biroju platībās, kas ir saistīts ar veiktajām plānveida īpašumu pārvaldīšanas darbībām biroju ēkās VEF teritorijā, tai skaitā nomas maksas celšanu atbilstoši tirgus līmenim, un nomnieku maksājumu disciplīnas izvērtēšanu. Minētās biroju ēkas tika iegādātas 2017. gada 3. ceturksnī. Pārskatu periodā nomnieku maiņa, kā arī plānotā nomas maksu indeksācija veidoja 8% pieaugumu Koncerna biroja telpu vidējās mēneša nomas maksās par vienu kvadrātmetru.

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



Top 5 nomnieku saraksts pārskatu periodā:

Nomnieks	Iznomātā platība (m ²), 30.06.2018
LATAKKO, SIA	25 926
Air Baltic Corporation, AS	6 217
Mikrotīkls, SIA	4 355
FORANS, SIA	2 829
DLW Latvija, SIA	2 742
Kopā	42 068

Paziņojums par vadības atbildību

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

Starpperioda saīsinātie finanšu pārskati par sešu mēnešu periodu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 9. līdz 20. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2018. gada 30. jūnijā un 2017. gada 31. decembrī, kā arī par Koncerna un Sabiedrības darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmu periodā no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 30. jūnijam un no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 30. jūnijam.

Šie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati par sešu mēnešu periodu ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu. Šo saīsināto starpperioda finanšu pārskatu par sešu mēnešu periodu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs



Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle

2018. gada 17.augusts


Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati

Peļņas vai zaudējumu aprēķini un pārējie visaptverošie ienākumi par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā

Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR
Ieņēmumi	7	1 906 135	611 567	896 223
Pamatdarbības izmaksas	8	(860 982)	(216 083)	(139 323)
Bruto peļņa		1 045 153	395 484	756 900
Pārdošanas izmaksas		(4 000)	(4 550)	-
Administrācijas izmaksas	9	(215 853)	(151 260)	(159 054)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		21 296	17	14 984
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(119 618)	(32 517)	(47 097)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		58 301	-	325 694
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	10	(325 199)	(69 326)	(224 211)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes		-	-	4 108 120
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas		66 146	-	-
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem		526 226	137 848	4 775 336
Uzņēmuma ienākuma nodoklis (UIN) par pārskatu periodu		(286)	(26 759)	-
Atliktais UIN		-	4 689	-
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa		525 940	115 778	4 775 336
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		525 940	115 778	4 775 336

Pielikums no 13. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:


Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs


Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle

2018. gada 17.augusts

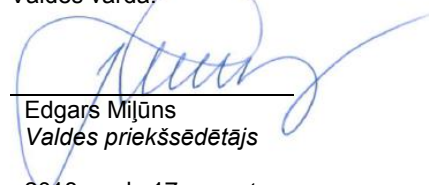
Pārskati par finanšu stāvokli 2018. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Aktīvs					
Ilgtermiņa aktīvi					
Nemateriālie ieguldījumi		3 284	3 742	3 284	3 742
Pamatlīdzekļi		64 040	56 258	64 040	56 258
Ieguldījuma īpašumi	11	35 875 096	35 453 395	748 000	748 000
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	12	-	-	4 310 000	5 696 362
Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā		-	14 293	-	7 500
Līdzdalība citu saistīto sabiedrību kapitālā		306 000	-	306 000	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	-	7 734 000
Ilgtermiņa aktīvi kopā		36 248 420	35 527 688	5 431 324	14 245 862
Apgrozāmie līdzekļi					
Pircēju un pasūtītāju parādi		241 452	144 517	1 460	6
Radniecīgo sabiedrību parādi		53 992	128	474 977	158 867
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	17 461 120	4 774 000
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā		3 489 189	12 183 736	3 489 189	12 183 736
Citi aktīvi	14	475 936	287 586	162 673	59 589
Naudas līdzekļi	15	14 715 453	4 219 179	12 609 654	4 032 651
Apgrozāmie līdzekļi kopā		18 976 022	16 835 146	34 199 073	21 208 849
Aktīvu kopsumma		55 224 442	52 362 834	39 630 397	35 454 711

	Pielikumi	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Pasīvs					
Pašu kapitāls					
Daju kapitāls	16	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Rezerves:					
Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / nesegtie (zaudējumi)		7 954 240	16 713	(362 756)	(14 650)
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)		525 940	7 937 528	4 775 336	(348 105)
Pašu kapitāls kopā		33 480 180	32 954 241	29 412 580	24 637 245
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi	17	10 430 454	8 046 159	-	435 238
Obligācijas	17	9 414 004	9 414 004	9 414 004	9 414 004
Pārējie kreditori	18	86 854	86 854	-	-
Ilgtermiņa kreditori kopā		19 931 312	17 547 017	9 414 004	9 849 242
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi	17	360 444	393 023	-	22 238
Obligācijas	17	667 662	689 440	667 662	689 440
Parādi piegādātājiem		36 204	58 610	790	23
Parādi radniecīgām sabiedrībām		236 877	228 948	6 702	87 800
UIN		286	71 107	-	-
Pārējie nodokļi		93 446	1 030	-	-
Pārējie kreditori	18	324 223	224 657	34 861	14 200
Uzkrātās saistības		93 808	194 761	93 798	154 523
Īstermiņa kreditori kopā		1 812 950	1 861 576	803 813	968 224
Saistības un kapitāls kopā		55 224 442	52 362 834	39 630 397	35 454 711

Pielikums no 13. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:


Edgars Mijūns
Valdes priekšsēdētājs


Aija Hermane-Sabule
Valdes locekle

2018. gada 17.augusts

Naudas plūsmas pārskati par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā

Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskatu perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	526 226	137 848	4 775 336	(89 182)
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	4 727	796	4 727	731
Procentu ieņēmumi	(58 301)	-	(325 694)	(80 060)
Procentu izmaksas	(325 199)	69 326	(224 211)	3 842
Dividenžu ienākumi			(4 108 120)	
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	147 453	207 970	122 038	(164 669)
Saņemtie procentu maksājumi	33 471	-	33 471	21 340
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(314 318)	(4 645 057)	(128 425)	8 564
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	300 057	2 078	102 827	(86 700)
Veiktie procentu maksājumi	101 978	(64 509)	989	(3 597)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(71 392)	(26 759)	-	-
Pamatdarbības naudas plūsma	197 248	(4 526 277)	130 900	(225 062)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde	11	(421 701)	-	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(37 986)	(66 208)	(37 986)	(61 622)
Pamatlīdzekļu pārdošana	25 935	-	25 934	-
Citu saistīto sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	(306 000)	(7 500)	(306 000)	(7 500)
Ieņēmumi no asociēto sabiedrību daļu atsavināšanas / neto saņemtā nauda	7 500	-	7 500	-
Citu radniecīgo sabiedrību daļu atsavināšana	-	-	1 386 362	-
Saņemtās dividendes	6 793	-	4 108 120	-
Izsniegtie aizdevumi	-	-	(4 953 120)	(6 819 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	-	-	6 265 000
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	8 694 547	-	8 694 547	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	7 969 088	(73 708)	8 925 357	(623 122)
Finansēšanas darbības naudas plūsma				
Ieņēmumi no kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem	-	10 000 000	-	10 000 000
Saņemtie aizņēmumi	17	3 000 000	4 000 000	-
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	17	(670 062)	(479 254)	-
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	-	(122 939)	-	(10 760)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	2 329 938	13 877 061	(479 254)	9 989 240
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā	10 496 274	9 277 075	8 577 003	9 141 056
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	4 219 179	6 544 927	4 032 651	6 503 861
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās	14 715 453	15 822 002	12 609 654	15 644 917

Pielikums no 13. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:



Edgars Mijūns
Valdes priekšsēdētājs



Aija Hermāne-Sabule
Valdes locekle

2018. gada 17. augusts

Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā

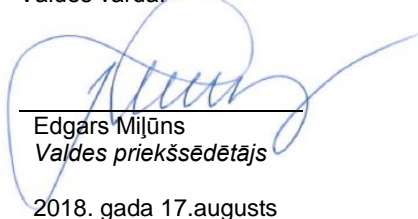
	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
2017. gada 1. janvārī		15 000 000	-	(31 965)	-	14 968 035
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā kopā		-	-	-	115 778	115 778
Akciju emisija		10 000 000	-	-	-	10 000 000
2017. gada 30. jūnijā		25 000 000	-	(31 965)	115 778	25 083 813
2018. gada 1. janvārī		25 000 000	-	7 954 240	-	32 954 240
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā kopā		-	-	-	525 940	525 940
2018. gada 30. jūnijā	16	25 000 000	-	7 954 240	525 940	33 480 180

Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par sešu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. jūnijā

	Pielikumi	Apmaksātais pamatkapitāls	Rezerves	Iepriekšējo periodu nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)	Kopā kapitāls un rezerves
2017. gada 1. janvārī		15 000 000	-	(14 650)	-	14 985 350
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā kopā		-	-	-	(75 805)	(75 805)
Akciju emisija		10 000 000	-	-	-	10 000 000
2017. gada 30. jūnijā		25 000 000	-	(14 650)	(75 805)	24 909 545
2018. gada 1. janvārī		25 000 000	-	(362 756)	-	24 637 244
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā kopā		-	-	-	4 775 336	4 775 336
2018. gada 30. jūnijā	16	25 000 000	-	(362 756)	4 775 336	29 412 580

Pielikums no 13. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:



Edgars Mijūns
Valdes priekšsēdētājs

2018. gada 17. augusts



Aija Hermane-Sabule
Valdes locekle

Saīsināto starpperioda finanšu pārskatu pielikumi

1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns

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

Šajos Koncerna konsolidētajos un Sabiedrības atsevišķajos saīsinātos starpperioda finanšu pārskatos par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 30. jūnijam ir uzrādīta finanšu informācija par Sabiedrību un tās meitas sabiedrībām (turpmāk - Koncerns). Atbilstoši noteiktajām prasībām Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati ir iekļauti šajos konsolidētajos saīsinātos starpperioda finanšu pārskatos par periodu no 2018. gada 1. janvāra līdz 2018. gada 30. jūnijam. Sabiedrība ir Koncerna mātes sabiedrība.

Koncernā ietilpstošās sabiedrības:

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

NHC 1, SIA reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2009. gada 9. septembrī. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 1, SIA darbības veids ir sava 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. Uzņēmuma juridiskā adrese ir Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045. NHC 2, SIA darbības veids ir sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Sabiedrībai pieder 100% NHC 2, SIA kapitāldaļas, un tā ir iekļauta Koncerna sastāvā. Finanšu pārskatu periodā NHC 2, SIA īpašumā ir biroju ēka Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7.

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

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

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

2. Grāmatvedības uzskaites principi

Šie saīsinātie starpperioda Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši Eiropas Savienībā apstiprinātā 34. starptautiskā grāmatvedības standarta "Starpperioda finanšu pārskati" prasībām, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu.

Šo saīsināto starpperioda finanšu pārskatu periods ir 6 mēneši no 2018. gada 1. janvāra līdz 30. jūnijam. 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 vismaz vienreiz gadā (skatīt 11. pielikumu – Ieguldījuma īpašumi). Atsevišķos gadījumos, ja Koncerns nepiekrīt ārējā vērtētāja pieņēmumiem, var tikt veiktas ieguldījuma īpašumu vērtības korekcijas.

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. Pārskatu 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.

c) Ieguldījumu īpašumu atzīšana

Koncerns atzīst ieguldījumu 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 NASDAQ Rīga mājaslapā pieejamo informāciju par finanšu aktīva tirgus vērtību.

4. Konsolidācija

Saīsinātie starpperioda 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. Informācija par Koncerna meitas sabiedrībām norādīta 12. un 19. pielikumā.

Sagatavojot saīsinātus starpperioda 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.

5. Nauda

Šajos saīsinātos starpperioda finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas Republikas oficiālajā valūtā – eiro (EUR). Euro ir Koncerna uzskaites un funkcionālā valūta. Darījumi ārvalstu valūtās pārskatu periodā netika veikti.

6. 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.

7. Ieņēmumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	1 861 414	580 795	41 100	38 940
Citi ieņēmumi	44 721	30 772	855 123	40 324
Kopā	1 906 135	611 567	896 223	79 264

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

8. Pamatdarbības izmaksas	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	433 322	86 281	45	1 863
Darījumu izpētes izdevumi	163 864	94 107	50 129	62 574
Citi pamatdarbības izdevumi	182 364	21 789	7 717	731
Personāla izdevumi	81 432	13 906	81 432	13 906
Kopā	860 982	216 083	139 323	79 074

9. Administrācijas izmaksas	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR
Personāla izdevumi	97 178	109 654	97 178	109 654
Profesionālie pakalpojumi	78 348	41 606	25 988	28 114
Citas administrācijas izmaksas	40 327	-	35 888	-
Kopā	215 853	151 260	159 054	137 768

10. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR	01.01.2018 - 30.06.2018 EUR	01.01.2017 - 30.06.2017 EUR
Kuponu izdevumi no vērtspapīru emisijas	223 222	-	223 222	-
Procentu maksājumi par aizņēmumiem	101 978	69 326	989	3 842
Kopā	325 199	69 326	224 211	3 842

11. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns		Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī		13 143 000
Iegāde		14 249 749
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas		8 060 646
2017. gada 31. decembrī		35 453 395
Iegāde		421 701
2018. gada 30. jūnijā		35 875 096
NHC		Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī		748 000
Pārvērtēšanas rezultāts, kas atzīts peļņā vai zaudējumos kā ieņēmumi no ieguldījuma īpašumu pārvērtēšanas		-
2017. gada 31. decembrī		748 000
2018. gada 30. jūnijā		748 000

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

12. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

	EUR
Bilances vērtība 31.12.2016	2 616 362
Ieguldījums pamatkapitālā	3 080 000
Bilances vērtība 31.12.2017	5 696 362
Ieguldījuma izslēgšana	(10 000)
Ieguldījuma samazināšana	(2 100 000)
Līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšana	723 638
Bilances vērtība 30.06.2018	4 310 000

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 30.06.2018 %	Ieguldījuma bilances vērtība 30.06.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 30.06.2018	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi pārskatu periodā
			EUR	EUR
NHC 1, SIA	100	500 000	688 917	168 917
NHC 2, SIA	100	2 000 000	2 399 026	2 059
NHC 3, SIA	100	700 000	2 007 221	212 594
NHC 4, SIA	100	1 100 000	3 279 913	179 913
NHC 6, SIA	100	10 000	2 523	(1 519)
Kopā		4 310 000	8 377 600	561 964

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

13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	-	7 734 000
NHC 1, SIA	-	-	-	387 000
NHC 2, SIA	-	-	-	6 445 000
NHC 3, SIA	-	-	-	902 000
Istermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	17 461 120	4 774 000
NHC 1, SIA	-	-	2 068 877	-
NHC 2, SIA	-	-	7 612 643	-
NHC 3, SIA	-	-	1 502 000	-
NHC 4, SIA	-	-	6 277 600	4 744 000
NHC 5, SIA	-	-	-	30 000
Kopā	-	-	17 461 120	12 508 000

Postenī aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām uzrādīti aizdevumi meitas sabiedrībām kredītlīnijas veidā. Aizdevumi ir bez nodrošinājuma.

14. Citi aktīvi

	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Uzkrātie ieņēmumi	157 168	156 871	2	-
Nākamo periodu izdevumi	167 456	84 197	48 137	45 218
Aizdevumi citām saistītām sabiedrībām	100 000	-	100 000	-
Pārmaksātie nodokļi	34 964	39 543	14 534	14 371
Pārējie aktīvi	-	6 975	-	-
Kopā	459 588	287 586	162 673	59 589

15. Naudas līdzekļi

	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Atlikumi bankas kontos: Likvidējamā ABLV Bank, AS *	12 091 003	4 160 289	12 056 904	4 032 651
Atlikumi bankas kontos: citi	2 624 450	58 890	552 750	-
Kopā	14 715 453	4 219 179	12 609 654	4 032 651

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

16. Daļu kapitāls

	Koncerns 30.06.2018		Koncerns 31.12.2017		NHC 30.06.2018		NHC 31.12.2017	
	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Likvidējamā ABLV Bank, AS	88	22 000 000	88	22 000 000	88	22 000 000	88	22 000 000
PREMIUM FINANCE GROUP, SIA	6	1 500 000	6	1 500 000	6	1 500 000	6	1 500 000
Cassandra Holding Company, SIA	6	1 500 000	6	1 500 000	6	1 500 000	6	1 500 000
Kopā		25 000 000		25 000 000		25 000 000		25 000 000

Sabiedrības daļu kapitāls 2017. gada 31. decembrī bija EUR 25 000 000 un sastāvēja no 25 000 000 kapitāla daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1, visas kapitāla daļas bija pilnībā apmaksātas. 2018. gada 30. jūnijā 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.

17. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	10 430 454	8 046 159	-	435 238
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas) *	9 414 004	9 414 004	9 414 004	9 414 004
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi	19 844 458	17 460 163	9 414 004	9 849 242
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	360 444	381 501	-	21 914
Emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) īstermiņa daļa *	585 996	585 996	585 996	585 996
Uzkrātās procentu saistības ilgtermiņa aizņēmumiem	-	11 522	-	324
Uzkrātās saistības emitēto parāda vērtspapīru (obligāciju) kupona procentu izmaksām *	81 666	103 444	81 666	103 444
Kopā īstermiņa aizņēmumi	1 028 106	1 082 463	667 662	711 678
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā	20 872 564	18 542 626	10 081 666	10 560 920
Izmaiņas aizņēmumos	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Pārskatu perioda sākumā	18 542 626	4 743 827	10 560 920	479 025
Saņemtie aizņēmumi	3 000 000	4 000 000	-	-
Atmaksātie aizņēmumi	636 762	316 167	457 152	21 592
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	(33 300)	114 966	(22 102)	103 487
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas) *	-	10 000 000	-	10 000 000
Pārskatu perioda beigās	20 872 564	18 542 626	10 081 666	10 560 920
Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	4 123 898	4 631 329	-	457 476
Pārējās kredītiestādes	6 667 000	3 807 853	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas) *	10 081 666	10 103 444	10 081 666	10 103 444
Kopā aizņēmumi	20 872 564	18 542 626	10 081 666	10 560 920
Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	1 028 106	1 082 463	667 662	711 678
1 - 5 gadi	19 844 458	17 460 163	9 414 004	9 849 242
> 5 gadiem	-	-	-	-
Kopā aizņēmumi	20 872 564	18 542 626	10 081 666	10 560 920

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

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

18. Pārējie kreditori

	Koncerns 30.06.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.06.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	86 854	86 854	-	-
Īstermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	303 562	224 657	34 861	14 200
Saņemtie avansi	20 661	-	-	-
Kopā	411 077	311 511	34 861	14 200

19. Darbības segmenti

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

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

Aktīvs	30.06.2018 EUR	31.12.2017 EUR
NHC	39 630 397	35 454 711
NHC 1	7 039 623	6 950 207
NHC 2	10 603 741	10 334 866
NHC 3	7 348 549	7 297 145
NHC 4	12 833 970	10 659 790
Pārējie	4 039	33 239
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(22 117 171)	(18 367 124)
Kopā	55 224 442	52 362 834

Saistības	30.06.2018 EUR	31.12.2017 EUR
NHC	10 217 817	10 817 466
NHC 1	6 350 706	4 732 329
NHC 2	8 204 715	6 825 257
NHC 3	5 341 328	4 902 518
NHC 4	9 554 057	4 762 190
Pārējie	1 516	39 595
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(17 925 877)	(12 670 762)
Kopā	21 744 262	19 408 593

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2018 - 30.06.2018

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	Pārējie	Izslēgts konsolidā- cijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	85 821	249 174	632 857	361 412	576 871	-	-	1 906 135
Neto apgrozījums (iekšējie)	810 402	-	-	-	-	-	(810 402)	-
Pamatdarbības izmaksas	(139 323)	(12 377)	(371 637)	(60 890)	(239 860)	(36 895)	-	(860 982)
Bruto peļņa	756 900	236 797	261 220	300 522	337 011	(36 895)	(810 402)	1 045 153
Pārdošanas izmaksas	-	-	(4 000)	-	-	-	-	(4 000)
Administrācijas izmaksas	(159 054)	(22 456)	(56 148)	(25 256)	(36 944)	(2 759)	86 764	(215 853)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	14 984	-	11 715	-	1 390	-	(6 793)	21 296
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(47 097)	(2 425)	(65 922)	(2 645)	(1 529)	-	-	(119 618)
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	325 694	-	-	-	-	-	(267 393)	58 301
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(224 211)	(42 999)	(144 521)	(60 026)	(120 015)	(820)	267 393	(325 199)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes	4 108 120	-	-	-	-	-	(4 108 120)	-
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas	-	-	-	-	-	-	66 146	66 146
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	4 775 336	168 917	2 344	212 595	179 913	(40 474)	(4 772 405)	526 226
UIN	-	-	(285)	(1)	-	-	-	(286)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	4 775 336	168 917	2 059	212 594	179 913	(40 474)	(4 772 405)	525 940

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2017 - 30.06.2017

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	Pārējie	Izslēgts konsolidā- cijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	69 712	219 367	-	320 969	-	1 519	-	611 567
Neto apgrozījums (iekšējie)	9 552	-	-	-	-	-	(9 552)	-
Pamatdarbības izmaksas	(79 074)	(9 668)	(261)	(94 057)	(15 558)	(17 465)	-	(216 083)
Bruto peļņa	190	209 699	(261)	226 912	(15 558)	(15 946)	(9 552)	395 484
Pārdošanas izmaksas	(4 491)	-	-	(59)	-	-	-	(4 550)
Administrācijas izmaksas	(137 768)	(6 225)	(2 311)	(9 012)	(1 805)	(3 691)	9 552	(151 260)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	17	-	-	-	-	-	-	17
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(23 348)	(2 425)	-	(5 744)	-	(1 000)	-	(32 517)
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	80 060	-	-	-	-	-	(80 060)	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(3 842)	(46 760)	(367)	(89 217)	(9 138)	(62)	80 060	(69 326)
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	(89 182)	154 289	(2 939)	122 880	(26 501)	(20 699)	-	137 848
UIN	-	(7 390)	-	(19 369)	-	-	-	(26 759)
Atliktais UIN	13 377	(15 753)	386	936	2 638	3 105	-	4 689
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	(75 805)	131 146	(2 553)	104 447	(23 863)	(17 594)	-	115 778

20. Notikumi pēc bilances datuma

2018. gada 23. jūlijā Koncerna meitas sabiedrība NHC 2, SIA pieņēma uzskaitē biroja ēku Bērzaunes 7, kuru uzņēmums iegādājās 2018. gada 15. jūnijā. Ēkas kopējā iznomājamā platība sasniedz 3 200 kvadrātmetrus. Kopā ar ēku tika pārņemti arī spēkā esošie nomas līgumi. Ēkā šobrīd ir 18 nomnieki, no kuriem lielākais ir zobārstniecības un estētiskās medicīnas klīnika "Sky Dream Clinic".