



New Hanza Capital, AS

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

Saturs

Koncerna vadības ziņojums	4
Koncerna galvenie finanšu un operatīvie rādītāji	4
2018. gada 1. pusgada galvenie notikumi	5
leguldījuma īpašumu detalizētais pārskats	6
leguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji	6
Koncerna finanšu rezultāti	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 deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. septembrī	9
Pārskati par finanšu stāvokli 2018. gada 30. septembrī	10
Naudas plūsmas pārskati par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. septembrī	11
Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. septembrī	12
Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. septembrī	12
Saīsināto starpperioda finanšu pārskatu pielikumi	13
1. Finanšu pārskatu sagatavojošā Sabiedrība un Koncerns	13
2. Grāmatvedības uzskaites principi	13
3. Aplēses un spriedumi	14
4. Konsolidācija	14
5. Nauda	14
6. Notikumi pēc bilances datuma	14
7. Ieņēmumi	15
8. Pamatdarbības izmaksas	15
9. Administrācijas izmaksas	15
10. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	15
11. Ieguldījuma īpašumi	16
12. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	16
13. Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	17
14. Citi aktīvi	17
15. Naudas līdzekļi	17
16. Daļu kapitāls	17
17. Aizņēmumi un obligācijas	18
18. Pārējie kreditori	18
19. Darbības segmenti	19
20. 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
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 Kovalčuks, 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 – 30.09.2018
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 nodrošināt ilgtermiņa kapitāla pieaugumu, komercīpašumos ieguldīt savus un trešo pušu līdzekļus, ilgspējīgi 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 813 127 apmērā, Sabiedrība ar peļņu pēc nodokļiem EUR 4 951 640 apmērā. Koncerna peļņa atbilst vadības sagaidītajam rezultātam. Sabiedrības peļņu lielākoties veidoja 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 neatšķīrās no Sabiedrības darbības būtības pārskatu periodā, Koncerna vadība galvenokārt analizē konsolidētus Koncerna rezultātus.

Koncerna peļņas un naudas plūsmas rādītāji	Mērv.	01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017	Izmaiņa %
Ieņēmumi	EUR	2 851 614	893 666	219.09%
Modificētā EBITDA	EUR	1 188 360	332 211	257.71%
Peļņa pirms nodokļiem	EUR	813 430	210 878	285.73%
Neto peļņa	EUR	813 127	173 445	368.81%
Pamatdarbības naudas plūsma	EUR	379 541	(5 726 065)	n/a

Koncerna bilances rādītāji	Mērv.	30.09.2018	31.12.2017	Izmaiņa %
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	EUR	55 364 603	52 362 834	5.73%
Saistības	EUR	21 597 236	19 408 593	11.28%
Neto aktīvu vērtība (NAV)	EUR	33 767 367	32 954 241	2.47%

Koncerna finanšu koeficienti	Mērv.	01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017
Modificētās EBITDA rentabilitāte	%	34.15%	27.41%
Neto peļņas rentabilitāte	%	238.16%	4.32%
Pašu kapitāla attiecības rādītājs	%	64.83%	61.60%
Pašu kapitāla ienesīgums (ROE)	%	29.62%	0.33%
Aktīvu ienesīgums (ROA)	%	19.20%	0.20%
Kopējās likviditātes rādītājs	%	844.49%	904.35%

Koncerna ieguldījumu īpašumu rādītāji	Mērv.	30.09.2018	31.12.2017	Izmaiņa %
Ieguldījuma īpašumu skaits	gab.	9	8	12.50%
Ieguldījuma īpašumu tirgus vērtība	EUR	38 109 960	35 453 395	7.49%
Iznomājamā platība	m ²	72 992	69 768	4.62%
Līgumos noteiktā gada nomas maksa	EUR	3 003 403	2 875 981	4.43%
Ieguldījuma īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	%	7.88%	8.11%	-2.85%
WALE	gadi	2.95	3.48	-15.23%
Vidējā svērtā nomas maksa	EUR/m ² p.m.	4.28	4.24	1.02%
Aizpildījums	% no iznomājamās platības	80%	85%	-5.88%

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) * 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 perioda beigās / īstermiņa saistības perioda beigās

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

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

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

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

2018. gada 1. pusgada galvenie notikumi

Februāris

2018. gada 20. februārī Koncerna uzņēmums NHC 4, SIA saņēma aizņēmumu EUR 3 000 000. apmērā no SEB banka, AS. Aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2023. gada 7. februāris.

2018. gada 22. februārī Sabiedrība saņēma maksājumu no Likvidējamās ABLV Bank, AS obligāciju dzēšanas un pēdējā kupona maksājuma, kopā EUR 12 221 254. Sabiedrība iegūtos naudas līdzekļus EUR 453 526 apmērā novirzīja kredīta dzēšanai Likvidējamā ABLV Bank, AS. Papildus, Sabiedrība Likvidējamā ABLV Bank, AS atvēra depozītu EUR 6 000 000 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 pietecās uz atlikušajām NHC 5, SIA pamatkapitāla daļām un, apmaksājot pamatkapitāla palielinājumu ar mantisko ieguldījumu, ieguva 98.71% daļību NHC 5, SIA. 2018. gada 11. aprīlī NHC 5, SIA pamatkapitāla palielināšana tika reģistrēta Uzņēmumu reģistrā.

Maijs

2018. gada 10. maijā Sabiedrība, ieguldot EUR 100 000, ieguva 0.28% no New Hanza Centre, SIA, reģistrācijas nr. 40203037667, juridiskā adrese Pulkveža Brieža iela 28A, Rīga, LV-1045, jeb 100 000 kapitāla daļas, katras 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, katras 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 iesāktu vēsturiskās Rīgas preču stacijas rekonstrukcijas projektu Hanzas Perons 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, savukārt, 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 EUR 1 900 000 iegādājās vēl vienu biroju ēku bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā Bērzaunes ielā 7. Ēkas pārņemšana uzskaitē, kopā ar spēkā esošiem nomas līgumiem tika veikta 2018. gada 23. jūlijā. 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". Minētais darījums Koncernam ir būtisks, lai izveidotu vienotu projektu, un tas palielinās Koncerna iepriekš VEF teritorijā veikto investīciju vērtību.

Ieguldījuma īpašumu detalizētais pārskats

Īpašums	Iznomājamā platība, m2	Īpašuma vērtība, EUR	Iegādes un remonts 9 mēn. 2018, EUR	Īpašuma tiešais ienesīgums	Īpašuma ienesīgums pēc tirgus vērtības	Iegādes datums
Mazās tirdzniecības platības						
Elizabetes iela 21A, Rīga	zem 500 m2	748 000	-	11.35%	10.18%	IVQ 2012
Biroju telpas						
AirBaltic centrālais birojs Tehnikas ielā 3, Lidostā "Rīga"	virš 5 000 m2	6 750 000	-	7.49%	6.92%	IQ 2016
VEF - Brīvības gatve 214B/214M un Bērzaunes iela 1/7	virš 25 000 m2	10 142 000	2 291 395	5.42%	5.79%	IIIQ 2017 - IIIQ 2018
Noliktavu telpas						
"Piepilsētas", Ķekavas nov.	virš 10 000 m2	7 176 395	2 459	9.52%	8.30%	IVQ 2016
Maskavas iela 462 / 464A, Rīga	virš 25 000 m2	10 637 000	362 712	12.40%	7.00%	IVQ 2017

Rādītāju un koeficientu atšifrējums:

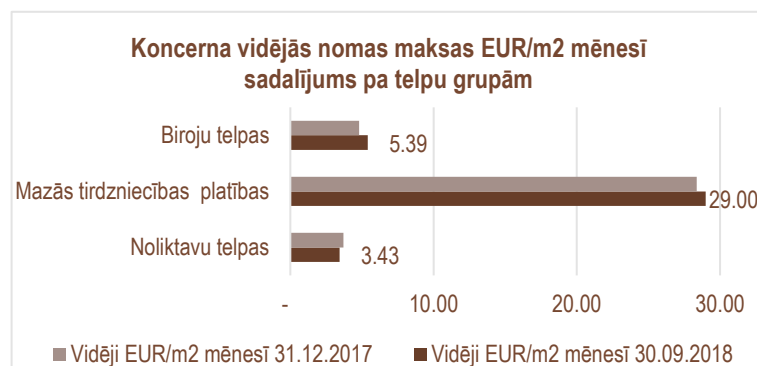
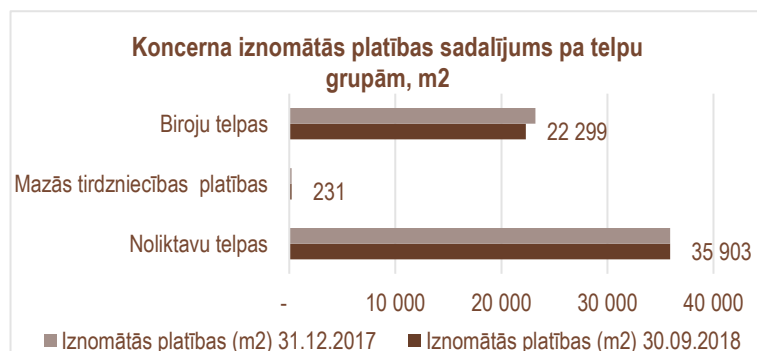
Īpašuma vērtība = Īpašuma patiesā vērtība uz 31.12.2017

Iegādes un remonts = pārskatu periodā iegādāto ēku izmaksas un pārskata periodā kapitalizētie izdevumi

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

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

Ieguldījuma īpašumu portfeļa operatīvie rādītāji



Pārskatu periodā Koncerna īpašumā esošo ieguldījuma īpašumu skaits palielinājās – Koncerns pieņēma uzskaitē biroja ēku Bērzaunes ielā 7, kuru tas iegādājās 2018. gada 15. jūnijā. Ēkas kopējā iznomājamā platība sasniedz 3 200 kvadrātmetrus, savukārt, kopējā iznomājamā platība Koncerna īpašumos pārsniedz 70 tūkst. kvadrātmetrus. Kopā ar biroja ēku Bērzaunes ielā 7 tika pārņemti arī spēkā esošie nomas līgumi. Ēkā šobrīd ir 18 nomnieki, no kuriem lielākais ir zobārstniecības un estētiskās medicīnas klīnika "Sky Dream Clinic".

2018. gada deviņos mēnešos ir novērojams 4% samazinājums iznomātās biroju platībās neskatoties uz papildus ēkas Bērzaunes ielā 7 iegādi. Tas ir saistīts ar veiktajām plānveida īpašumu pārvaldīšanas darbībām pārējās biroju ēkās VEF teritorijā, tai skaitā nomas maksas paaugstināšanu 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 12% pieaugumu Koncerna biroja telpu vidējās mēneša nomas maksās par vienu kvadrātmetru.

Top 5 nomnieki Koncerna ieguldījuma īpašumos pēc iznomātās platības:

Nomnieks	Iznomātā platība (m2), 30.09.2018
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

Koncerna finanšu rezultāti**Koncerna peļņas-zaudējumu aprēķins**

	01.01.2018 - 30.09.2018	01.01.2017 - 30.09.2017	Izmaiņa, %
Ieņēmumi	2 851 614	893 666	
Pamatdarbības izmaksas*	(1 234 743)	(285 951)	
Bruto peļņa	1 616 871	607 715	166.06%
Administrācijas izmaksas	(315 222)	(238 412)	
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	64 609	17	
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(177 898)	(37 109)	
EBITDA	1 188 360	332 211	257.71%
Nolietojums un amortizācija*	(7 615)	(3 960)	
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	76 352	1 296	
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(509 813)	(118 669)	
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas	66 146	-	
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem	813 430	210 878	285.73%
Nodokļi	(303)	(37 433)	
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	813 127	173 445	

*Koncerna finanšu pārskatos peļņas-zaudējuma aprēķinā nolietojums un amortizācija ir iekļauti pamatdarbības izmaksās

Pārskata periodā gūto ieņēmumu un bruto peļņas pieaugums rezultējās no ieguldījuma īpašumu portfeļa paplašināšanas. Sākot ar 2018. gada 1. janvāri Koncerns gūst peļņu no loģistikas centra Maskavas ielā 462/464A. Papildus, Koncerns paplašināja portfeli ar vēl vienas biroja ēkas iegādi VEF teritorijā.

Pārskatu periodā novērojams pieaugums saimnieciskajos izdevumos. Kāpums administrācijas izdevumos ir saistīts ar nomnieku datu apstrādi birojos VEF teritorijā, kur ir liels nomnieku skaits. Izvērtējot VEF teritorijas biroja telpu nomnieku kredītrisku tika palielināts arī šaubīgo debitoru uzkrājums, kas atspoguļojas pārējo saimniecisko darbību izmaksu palielinājumā. Ņemot vērā notiekošo darbu pie nomnieku klāsta optimizācijas biroja ēkās VEF teritorijā, Koncerna vadība VEF teritorijas kontekstā tuvākajā nākotnē neplāno veikt papildus būtiskus šaubīgo debitoru uzkrājumus.

Palielinājums Koncerna pārējās saimnieciskās darbības izmaksās ietver arī zaudējumus, kas ir saistīti ar finanšu instrumentu vērtības izmaiņām. Ienākumus no šiem vērtspapīriem Koncerns ir atzinis pārējos procentu ieņēmumos uz tamlīdzīgos ieņēmumos.

Pārskata periodā Koncerns ir samazinājis savu līdzdalību NHC 5, SIA līdz 1.29%. Ņemot vērā to, ka NHC 5, SIA bija uzkrāti iepriekšējo periodu zaudējumi, Koncerns ir atzinis ienākumus no līdzdalības samazinājuma šajā uzņēmumā postenī ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas.

Koncerna finanšu stāvoklis

	30.09.2018	31.12.2017	Izmaiņa, %
Ieguldījuma īpašumi	38 109 960	35 453 395	
Pārējie ilgtermiņa aktīvi	384 762	74 293	
Apgrozāmie līdzekļi	16 869 881	16 835 146	
Bruto aktīvu vērtība (GAV)	55 364 603	52 362 834	5.73%
Aizņēmumi - ilgtermiņa daļa	10 098 743	8 046 159	
Obligācijas - ilgtermiņa daļa	9 414 004	9 414 004	
Pārējās ilgtermiņa saistības	86 854	86 854	
Īstermiņa saistības	1 997 635	1 861 576	
Neto aktīvu vērtība (NAV)	33 767 367	32 954 241	2.47%

Pārskatu periodā novērojamais 6% palielinājums Koncerna bruto aktīvu vērtībā (GAV). Tas lielākoties ir saistīts ar portfeļa paplašināšanu ar biroju ēku Bērzaunes ielā 7, kā arī kapitāla ieguldījumiem Koncerna attīstības projektos. Koncerna vadība pieļauj, ka pārskatu periodā veiktie kapitāla ieguldījumi attīstībā tiks ievērtēti kā ievērojami īpašumu uzlabojumi, veicot īpašumu pārvērtēšanu 2018. gada beigās.

Pieaugums pārējos ilgtermiņa aktīvos atspoguļo Koncerna stratēģiskus ieguldījumus citu nekustamā īpašuma attīstības un pārvaldīšanas uzņēmumos - Pillar Development, SIA, New Hanza Centre, SIA un NHC 5, SIA. Koncerna līdzdalība Pillar Development, SIA ļaus sekmīgi pabeigt iesākto vēsturiskās Rīgas preču stacijas rekonstrukcijas projektu Hanzas Perons un gūt dividendes pēc tā pabeigšanas. Koncerna līdzdalības mērķis New Hanza Centre, SIA ir ieguldīt sākotnējo nepieciešamo kapitālu biroju ēku M. Tāla ielā 3, Rīgā projektēšanas veikšanai un gūt dividendes pēc projekta pabeigšanas.

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 deviņu mēnešu periodu un to pielikumi, kas atspoguļoti no 10. līdz 20. lapai, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finanšu stāvokli 2018. gada 30. septembrī un 2017. gada 30. septembrī, 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. septembrim un no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 30. septembrim.

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

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

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2018. gada 22. novembris

Koncerna konsolidētie un Sabiedrības atsevišķie saīsinātie starpperioda finanšu pārskati

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

Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	01.01.2017 - 30.09.2017 EUR	01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	01.01.2017 - 30.09.2017 EUR
Ieņēmumi	7	2 851 614	893 666	970 157
Pamatdarbības izmaksas	8	(1 242 358)	(289 911)	(131 536)
Bruto peļņa		1 609 256	603 755	(27 866)
Administrācijas izmaksas	9	(315 222)	(238 412)	(199 570)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		64 609	17	55 526
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(177 898)	(37 109)	(68 404)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		76 352	1 296	642 238
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	10	(509 813)	(118 669)	(346 710)
No meitas sabiedrībām saņemtās dividendes		-	-	4 108 120
Ieņēmumi no līdzdalības daļas meitas sabiedrībā zaudēšanas		66 146	-	-
Peļņa / (zaudējumi) pirms nodokļiem		813 430	210 878	4 951 640
UIN par pārskatu periodu		(303)	(45 662)	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	8 229	-
Pārskatu perioda peļņa / (zaudējumi)		813 127	173 445	4 951 640
Visaptverošo ienākumu kopējais apjoms		813 127	173 445	4 951 640

Pielikumi no 14. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:


Edgars Mijūns
Valdes priekšsēdētājs


Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2018. gada 22. novembris

Pārskati par finanšu stāvokli 2018. gada 30. septembrī

	Pielikumi	Koncerns 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Aktīvs					
Ilgtermiņa aktīvi					
Nemateriālie ieguldījumi		3 055	3 742	3 055	3 742
Pamatlīdzekļi		61 807	56 258	61 807	56 258
Ieguldījuma īpašumi	11	38 109 960	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		319 900	-	306 000	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	-	7 734 000
Ilgtermiņa aktīvi kopā		38 494 722	35 527 688	5 428 862	14 245 862
Apgrozāmie līdzekļi					
Pircēju un pasūtītāju parādi		65 963	144 517	2 581	6
Radniecīgo sabiedrību parādi		-	128	707 842	158 867
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	13	-	-	17 977 000	4 774 000
Citi aktīvi	14	668 066	287 586	62 269	59 589
Patiesajā vērtībā vērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā		3 490 469	12 183 736	3 488 021	12 183 736
Naudas līdzekļi	15	12 645 383	4 219 179	12 211 346	4 032 651
Apgrozāmie līdzekļi kopā		16 869 881	16 835 146	34 449 059	21 208 849
Aktīvu kopsumma		55 364 603	52 362 834	39 877 921	35 454 711

	Pielikumi	Koncerns 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Pasīvs					
Pašu kapitāls					
Daļu 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)		813 127	7 937 528	4 951 640	(348 105)
Pašu kapitāls kopā		33 767 367	32 954 241	29 588 884	24 637 245
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi	17	10 098 743	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		19 599 601	17 547 017	9 414 004	9 849 242
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi	17	567 763	393 023	-	22 238
Obligācijas	17	790 161	689 440	790 161	689 440
Parādi piegādātājiem		197 799	58 610	5 044	23
Parādi radniecīgām sabiedrībām		-	228 948	-	87 800
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		62	71 107	-	-
Pārējie nodokļi		49 131	1 030	770	-
Pārējie kreditori	18	329 313	224 657	15 652	14 200
Uzkrātās saistības		63 406	194 761	63 406	154 523
Īstermiņa kreditori kopā		1 997 635	1 861 576	875 033	968 224
Saistības un kapitāls kopā		55 364 603	52 362 834	39 877 921	35 454 711

Pielikumi no 14. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:


Edgars Mijūns
Valdes priekšsēdētājs


Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2018. gada 22. novembris

Naudas plūsmas pārskati par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās 2018. gada 30. septembrī

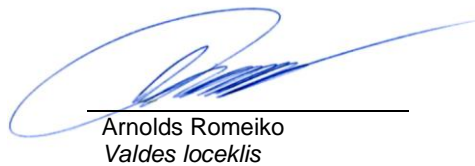
Pielikumi	Koncerns	Koncerns	NHC	NHC
	01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	01.01.2017 - 30.09.2017 EUR	01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	01.01.2017 - 30.09.2017 EUR
Pamatdarbības naudas plūsma				
Pārskatu perioda (zaudējumi)/peļņa pirms nodokļiem	813 430	210 878	4 951 640	(88 360)
Korekcijas:				
Nemateriālo ieguldījumu un pamatlīdzekļu nolietojums	7 615	3 960	7 615	3 643
Procentu ieņēmumi	(76 352)	(1 296)	(642 238)	(170 098)
Procentu izmaksas	(509 813)	118 669	(346 710)	5 623
Dividenžu ienākumi	-	-	(4 108 120)	-
Peļņa pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām	234 880	332 211	(137 813)	(249 192)
Saņemtie procentu maksājumi	33 432	1 296	33 432	159 377
Debitoru parādu (pieaugums) / samazinājums	(258 879)	(5 927 533)	54 576	(39 547)
Kreditoru parādu palielinājums / (samazinājums)	277 691	24 265	174 047	(87 596)
Veiktie procentu maksājumi	164 093	(110 642)	989	(5 384)
Izdevumi uzņēmuma ienākuma nodokļa maksājumiem	(71 675)	(45 662)	-	-
Pamatdarbības naudas plūsma	379 541	(5 726 065)	125 230	(222 342)
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma				
Ieguldījuma īpašumu iegāde	11	(2 656 565)	(8 511 168)	-
Pamatlīdzekļu iegāde	(38 411)	(75 267)	(38 411)	(66 088)
Pamatlīdzekļu pārdošana	25 934	-	25 934	-
Citu saistīto sabiedrību daļu iegāde / neto samaksātā nauda par iegādi	(319 900)	(8 238)	(306 000)	(3 087 500)
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	-	-	(5 469 000)	(16 675 000)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	-	25 705	-	9 384 705
Finanšu ieguldījumi vērtspapīros	8 693 267	(34 182)	8 695 715	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	5 718 618	(8 603 150)	8 410 220	(10 443 883)
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	(671 955)	(356 755)	-
Izdevumi aizņēmuma un dalībnieku līdzekļu atmaksāšanai	-	(217 816)	-	(16 151)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	2 328 045	13 782 184	(356 755)	9 983 849
Neto naudas pieaugums / (samazinājums) pārskatu periodā	8 426 204	(547 031)	8 178 695	(682 376)
Naudas atlikums pārskatu perioda sākumā	4 219 179	6 544 927	4 032 651	6 503 861
Naudas atlikums pārskatu perioda beigās	12 645 383	5 997 896	12 211 346	5 821 485

Pielikumi no 14. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:



Edgars Miļūns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2018. gada 22. novembris

**Koncerna pašu kapitāla izmaiņu pārskats par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās
2018. gada 30. septembrī**

	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		-	-	-	173 445	173 445
Akciju emisija		10 000 000	-	-	-	10 000 000
2017. gada 30. septembrī		25 000 000	-	(31 965)	173 445	25 141 480
2018. gada 1. janvārī		25 000 000	-	7 954 240	-	32 954 240
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	813 127	813 127
2018. gada 30. septembrī	16	25 000 000	-	7 954 240	813 127	33 767 367

**Sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats par deviņu mēnešu periodu, kas noslēdzās
2018. gada 30. septembrī**

	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		-	-	-	(75 106)	(75 106)
Akciju emisija		10 000 000	-	-	-	10 000 000
2017. gada 30. septembrī		25 000 000	-	(14 650)	(75 106)	24 910 244
2018. gada 1. janvārī		25 000 000	-	(362 756)	-	24 637 244
Visaptverošie ienākumi kopā						
Visaptverošie ienākumi pārskatu periodā		-	-	-	4 951 640	4 951 640
2018. gada 30. septembrī	16	25 000 000	-	(362 756)	4 951 640	29 588 884

Pielikumi no 14. līdz 20. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Valdes vārdā:



Edgars Mijūns
Valdes priekšsēdētājs



Arnolds Romeiko
Valdes loceklis

2018. gada 22. novembris

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. septembrim 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. septembrim. 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 vai nomāta 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 ēkas Rīgā, bijušās Valsts Elektrotehnikas Fabrikas (turpmāk tekstā – VEF) teritorijā – Brīvības gatvē 214B, Brīvības gatvē 214M, Bērzaunes ielā 1 un Bērzaunes ielā 7. Biroju ēkas ir iznomātas īstermiņa un ilgtermiņa nomniekiem.

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 9 mēneši no 2018. gada 1. janvāra līdz 30. septembrim. 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 ieņēmumi 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 Riga 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 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 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 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR
Ieņēmumi no telpu nomas un pārvaldīšanas pakalpojumiem	2 767 311	861 375	32 071	58 570
Citi ieņēmumi	84 303	32 291	938 086	45 100
Kopā	2 851 614	893 666	970 157	103 670

Ieņēmumi ir pārskatu periodā gūtie ieņēmumi no Koncerna pamatdarbības – sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšanas un pārvaldīšanas, bez pievienotās vērtības nodokļa.

8. Pamatdarbības izmaksas

	Koncerns 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR
Izdevumi par ēkas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu	606 946	93 817	-	2 326
Citi pamatdarbības izdevumi	354 149	28 833	12 221	4 555
Darījumu izpētes izdevumi	166 734	122 680	50 129	80 074
Personāla izdevumi	114 529	44 581	114 529	44 581
Kopā	1 242 358	289 911	176 879	131 536

9. Administrācijas izmaksas

	Koncerns 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR
Personāla izdevumi	150 183	159 414	150 183	159 414
Profesionālie pakalpojumi	107 966	63 845	34 149	28 840
Citas administrācijas izmaksas	57 073	15 153	48 076	11 316
Kopā	315 222	238 412	232 408	199 570

10. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

	Koncerns 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	Koncerns 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR	NHC 01.01.2018 - 30.09.2018 EUR	NHC 01.01.2017 - 30.09.2017 EUR
Kuponu izdevumi no vērtspapīru emisijas	345 721	-	345 721	-
Procentu maksājumi par aizņēmumiem	164 092	118 669	989	5 623
Kopā	509 813	118 669	346 710	5 623

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
2016. gada 31. decembrī	13 143 000
legāde	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
legāde	2 656 565
2018. gada 30. septembrī	38 109 960

NHC	Ieguldījuma īpašumi EUR
2016. gada 31. decembrī	748 000
2017. gada 31. decembrī	748 000
2018. gada 30. septembrī	748 000

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)
ieguldījuma palielināšana	723 638
Bilances vērtība 30.09.2018	4 310 000

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 30.09.2018 %	Ieguldījuma bilances vērtība 30.09.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 30.09.2018 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi pārskatu periodā EUR
NHC 1, SIA	100	500 000	728 049	208 049
NHC 2, SIA	100	2 000 000	2 351 734	(45 233)
NHC 3, SIA	100	700 000	2 085 496	290 869
NHC 4, SIA	100	1 100 000	3 321 540	221 540
NHC 6, SIA	100	10 000	1 664	(2 378)
Kopā		4 310 000	8 488 483	672 847

Sabiedrības nosaukums	Piederošo daļu skaits 31.12.2017 %	Ieguldījuma bilances vērtība 31.12.2017 EUR	Radniecīgās sabiedrības pašu kapitāla vērtība 31.12.2017 EUR	Radniecīgās sabiedrības peļņa/zaudējumi pārskatu periodā 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 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 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
Īstermiņa daļa				
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	17 977 000	4 774 000
NHC 1, SIA	-	-	2 070 000	-
NHC 2, SIA	-	-	9 863 000	-
NHC 3, SIA	-	-	1 502 000	-
NHC 4, SIA	-	-	4 542 000	4 744 000
Kopā	-	-	17 977 000	12 508 000

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

14. Citi aktīvi

	Koncerns 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Avanss par nekustamo īpašumu	250 000	-	-	-
Uzkrātie ieņēmumi	169 776	156 871	-	-
Nākamo periodu izdevumi	131 959	84 197	46 615	45 218
Avansi	71 255	-	-	-
Pārmaksātie nodokļi	44 208	39 543	14 786	14 371
Pārējie aktīvi	868	6 975	868	-
Kopā	668 066	287 586	62 269	59 589

15. Naudas līdzekļi

	Koncerns 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 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	554 380	58 890	154 442	-
Kopā	12 645 383	4 219 179	12 211 346	4 032 651

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

16. Daļu kapitāls

	Koncerns 30.09.2018		Koncerns 31.12.2017		NHC 30.09.2018		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 1.00, visas kapitāla daļas bija pilnībā apmaksātas. 2018. gada 30. septembrī Sabiedrības daļu kapitāls ir EUR 25 000 000, kas sastāv no 25 000 000 daļām, katras daļas nominālvērtība ir EUR 1.00, visas kapitāla daļas ir apmaksātas.

17. Aizņēmumi un obligācijas

	Koncerns 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa aizņēmumi no kredītiestādēm	10 098 743	8 046 159	-	435 238
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)*	9 414 004	9 414 004	9 414 004	9 414 004
Kopā ilgtermiņa aizņēmumi	19 512 747	17 460 163	9 414 004	9 849 242
Ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādēm īstermiņa daļa	567 763	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*	204 165	103 444	204 165	103 444
Kopā īstermiņa aizņēmumi	1 357 924	1 082 463	790 161	711 678
Ilgtermiņa un īstermiņa aizņēmumi kopā	20 870 671	18 542 626	10 204 165	10 560 920
Izmaiņas aizņēmumos	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	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	762 445	316 167	457 152	21 592
Izmaiņas uzkrātajās aizņēmumu un kuponu procentu saistībās	90 490	114 966	100 397	103 487
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)*	-	10 000 000	-	10 000 000
Pārskatu perioda beigās	20 870 671	18 542 626	10 204 165	10 560 920
Aizņēmumu sadalījums pēc aizdevēju kategorijām	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Kredītiestādes - saistītie uzņēmumi	4 100 589	4 631 329	-	457 476
Pārējās kredītiestādes	6 565 917	3 807 853	-	-
Emitētie parāda vērtspapīri (obligācijas)*	10 204 165	10 103 444	10 204 165	10 103 444
Kopā aizņēmumi	20 870 671	18 542 626	10 204 165	10 560 920
Aizņēmumu sadalījums pēc atmaksas termiņiem	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
< 1 gads (ilgtermiņa aizņēmumu īstermiņa daļa)	1 357 924	1 082 463	790 161	711 678
1 - 5 gadi	19 512 747	17 460 163	9 414 004	9 849 242
> 5 gadiem	-	-	-	-
Kopā aizņēmumi	20 870 671	18 542 626	10 204 165	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 30.09.2018 EUR	Koncerns 31.12.2017 EUR	NHC 30.09.2018 EUR	NHC 31.12.2017 EUR
Ilgtermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	86 854	86 854	-	-
Īstermiņa daļa				
Saņemtā drošības nauda no nomniekiem	327 861	224 657	14 200	14 200
Saņemtie avansi	1 452	-	1 452	-
Kopā	416 167	311 511	15 652	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	30.09.2018 EUR	31.12.2017 EUR
NHC	39 877 921	35 454 711
NHC 1	7 069 967	6 950 207
NHC 2	12 847 568	10 334 866
NHC 3	7 345 954	7 297 145
NHC 4	11 216 057	10 659 790
Pārējie	1 978	33 239
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(22 994 842)	(18 367 124)
Kopā	55 364 603	52 362 834
Saistības	30.09.2018 EUR	31.12.2017 EUR
NHC	10 289 037	10 817 466
NHC 1	6 341 918	4 732 329
NHC 2	10 495 834	6 825 257
NHC 3	5 260 458	4 902 518
NHC 4	7 894 517	4 762 190
Pārējie	314	39 595
Izslēgtie savstarpējie darījumi	(18 684 842)	(12 670 762)
Kopā	21 597 236	19 408 593

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2018 - 30.09.2018

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	Pārējie	Izslēgts konsoli- dācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	116 374	373 760	953 246	542 774	865 460	-	-	2 851 614
Neto apgrozījums (iekšējie)	853 783	-	-	-	-	-	(853 783)	-
Pamatdarbības izmaksas	(176 879)	(18 754)	(589 503)	(91 135)	(329 192)	(36 895)	-	(1 242 358)
Bruto peļņa	793 278	355 006	363 743	451 639	536 268	(36 895)	(853 783)	1 609 256
Administrācijas izmaksas	(232 408)	(32 374)	(86 896)	(37 040)	(53 031)	(3 618)	130 145	(315 222)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	55 526	-	13 640	1 107	1 129	-	(6 793)	64 609
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(68 404)	(3 677)	(99 643)	(3 895)	(2 279)	-	-	(177 898)
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	642 238	-	-	-	-	-	(565 886)	76 352
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(346 710)	(110 896)	(235 792)	(120 941)	(260 540)	(820)	565 886	(509 813)
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	4 951 640	208 059	(44 948)	290 870	221 547	(41 333)	(4 772 405)	813 430
UIN par pārskata gadu	-	(10)	(285)	(1)	(7)	-	-	(303)
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	4 951 640	208 049	(45 233)	290 869	221 540	(41 333)	(4 772 405)	813 127

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par periodu 01.01.2017 - 30.09.2017

	NHC	NHC 1	NHC 2	NHC 3	NHC 4	Pārējie	Izslēgts konsolidācijas rezultātā	Kopā
Neto apgrozījums (ārējie)	89 342	318 869	-	483 936	-	1 519	-	893 666
Neto apgrozījums (iekšējie)	14 328	-	-	-	-	-	(14 328)	-
Pamatdarbības izmaksas	(131 536)	(2 250)	(1 340)	(108 561)	(41 128)	(5 096)	-	(289 911)
Bruto peļņa	(27 866)	316 619	(1 340)	375 375	(41 128)	(3 577)	(14 328)	603 755
Administrācijas izmaksas	(199 570)	(9 220)	(12 938)	(13 169)	(12 400)	(5 443)	14 328	(238 412)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	17	-	-	-	-	-	-	17
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(25 416)	(3 637)	-	(7 056)	-	(1 000)	-	(37 109)
Procentu ieņēmumi un tam līdzīgi ieņēmumi	170 098	-	-	-	-	-	(168 802)	1 296
Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas	(5 623)	(74 522)	(26 699)	(124 786)	(55 283)	(558)	168 802	(118 669)
(Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem	(88 360)	229 240	(40 977)	230 364	(108 811)	(10 578)	-	210 878
Uzņēmuma ienākumu nodoklis (UIN)	-	(10 201)	-	(35 461)	-	-	-	(45 662)
Atliktais UIN	13 254	(24 184)	2 266	905	8 152	7 836	-	8 229
Pārskatu perioda (zaudējumi) / peļņa	(75 106)	194 855	(38 711)	195 808	(100 659)	(2 742)	-	173 445

20. 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.