

**AKCIJU SABIEDRĪBA  
„Baltic RE Group”**

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40103716434)

**KONSOLIDĒTAIS GADA PĀRSKATS  
PAR PERIODU  
NO 2013.GADA 2.OKTOBRA  
LĪDZ 2014.GADA 31.DECEMBRIM**

Rīga 2015

## **SATURS**

<b>Vispārīga informācija</b>	<b>3</b>
<b>Konsolidētā bilance</b>	<b>5</b>
<b>Konsolidētais peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>	<b>7</b>
<b>Konsolidētais naudas plūsmas pārskats</b>	<b>8</b>
<b>Konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats</b>	<b>9</b>
<b>Konsolidētā finanšu pārskata pielikums</b>	<b>10</b>
<b>Konsolidētais vadības ziņojums</b>	<b>29</b>

**VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA**

Koncerna mātes sabiedrības nosaukums	Akciju sabiedrība "Baltic RE Group"
Koncerna mātes sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas Nr., vieta un datums	40103716434, Rīga, 02.10.2013.
Juridiskā adrese	Maskavas iela 222c-15, Rīga, LV-1019
Valdes locekļi	Giovanni Dalla Zonca (valdes priekšsēdētājs - tiesības pārstāvēt atsevišķi) Marco Chioatto (valdes loceklis - pārstāvēt kopā ar visiem) Dina Abaja (valdes loceklis - pārstāvēt kopā ar visiem) <i>Raffaele Di Nardo</i> (valdes loceklis - pārstāvēt kopā ar visiem; no 16.04.2014. līdz 25.02.2015.) <i>Massimiliano Rossi</i> (valdes loceklis - pārstāvēt kopā ar visiem; no 16.04.2014. līdz 25.02.2015.)
Padomes locekļi	Aleksandrs Mahajevs (padomes priekšsēdētājs) Edgars Murāns (padomes priekšsēdētāja vietnieks) Sanita Ādmīne (padomes loceklis)
Koncerna radniecīgās sabiedrības (tieša ietekme)	BALTIC RE SPA, Via Altinate 125, CAP 35100, Padova, (PD), Itālija (no 04.12.2014. - 86%) (no 22.01.2015. - 100%)  SIA „KEY 1”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019 (no 04.12.2014. - 12.66%) (no 19.02.2015. - 25%). (BALTIC RE SPA pieder 81.17% no SIA "KEY 1" daļām)  SIA „KEY 6”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019 (no 04.12.2014.- 0.27%) (no 19.01.2015. - 11.66%). (BALTIC RE SPA pieder 88.34% no SIA "KEY 6" daļām)  SIA „Key 15”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019 (no 04.12.2014. - 33%)

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

Koncerna radniecīgās sabiedrības (netieša ietekme)	(SIA "KEY 1" pieder 67% no SIA "Key 15" daļām)	
	SIA „Key 2”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019	
	(SIA "KEY 6" pieder 51%, Giannoni Raffaele pieder 30% un BALTIC RE SPA pieder 19% no SIA "Key 2" daļām)	
	SIA „Skunu 19”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019	
	(BALTIC RE SPA pieder 100% no SIA "Skunu 19" daļām)	
Koncerna asociētās sabiedrības (netieša ietekme)	SIA „Lion Re”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019	
	(BALTIC RE SPA pieder 30% no SIA "Lion Re" daļām)	
Galvenie Koncerna pamatdarbības veidi	Holdingskompāniju darbība (68.20, 2.0 red)	
	Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20, 2.0 red)	
Pārskata gads	02.10.2013.	31.12.2014.
Revidenti	Marija Jansone LR Zvērināta Revidente LZRA Sertifikāts Nr. 25	SIA „AUDIT ADVICE” Grēcinieku iela 9-3, Rīga Latvija, LV – 1050 Zvērinātu revidentu komercsabiedrības licence Nr.134

## KONSOLIDĒTĀ BILANCE

AKTĪVS	Pielikumi	31.12.14. EUR
<b>I. Ilgtermiņa ieguldījumi</b>		
<b>Nemateriālie ieguldījumi</b>		
Citi nemateriālie ieguldījumi	3.	8 627
Nemateriālā vērtība	3.	7 945 612
<b>Nemateriālie ieguldījumi kopā</b>		<b>7 954 239</b>
<b>Pamatlīdzekļi</b>		
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	4.	34 921
<b>Pamatlīdzekļi kopā</b>		<b>34 921</b>
<b>Ieguldījuma īpašumi</b>		<b>5. 37 759 091</b>
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi</b>		
Līdzdalība asovīēto sabiedrību kapitālā	6.	248 944
Aizdevumi asociētajām sabiedrībām	35.	10 000
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		71 264
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori	35.	104 100
<b>Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā</b>		<b>434 308</b>
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</b>		<b>46 182 559</b>
<b>II. Apgrozāmie līdzekļi</b>		
<b>Debitori</b>		
Pircēju un pasūtītāju parādi	7.; 35.	95 136
Asociēto sabiedrību parādi	35.	65 925
Citi debitori	8.; 23.; 35.	474 072
Nākamo periodu izmaksas	9.	21 360
Uzkrātie ieņēmumi	10.	52 632
<b>Debitori kopā</b>		<b>709 125</b>
<b>Naudas līdzekļi (kopā)</b>		<b>11. 859 775</b>
<b>Apgrozāmie līdzekļi kopā</b>		<b>1 568 900</b>
<b>Aktīvu kopsumma</b>		<b>47 751 459</b>

Konsolidētā pārskata pielikumi no 10. lappuses līdz 23. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca

## KONSOLIDĒTĀ BILANCE

PASĪVS	Pielikumi	31.12.14. EUR
<b>I. Pašu kapitāls</b>		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)	12.	5 200 000
Nesadalītā peļņa		
a) pārskata gada peļņa	13.	-160 127
Mazākumakcionāru līdzdalības daļa		2 151 251
<b>Pašu kapitāls kopā</b>		<b>7 191 124</b>
<b>II. Kreditori</b>		
<b>Ilgtermiņa kreditori</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	15.	17 978 016
Citi aizņēmumi	16.; 35.	60 000
Citi kreditori	17.	339 938
Nākamo periodu ieņēmumi	18.	11 000
<b>Ilgtermiņa kreditori kopā</b>		<b>18 388 954</b>
<b>Īstermiņa kreditori</b>		
Aizņēmumi no kredītiestādēm	19.	1 969 513
Citi aizņēmumi	20.; 35.	281 616
No pircējiem saņemtie avansi	21.; 35.	7 743
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	22.; 35.	1 787 534
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	8.; 23.	72 820
Pārēji kreditori	24.; 35.	17 597 075
Uzkrātās saistības	25.; 35.	444 080
Nākamo periodu ieņēmumi	26.	11 000
<b>Īstermiņ kreditori</b>		<b>22 171 381</b>
<b>Kreditori kopā</b>		<b>40 560 335</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>		<b>47 751 459</b>

Konsolidētā pārskata pielikumi no 10. lappuses līdz 23. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca

## KONSOLIDĒTAIS PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMA APRĒĶINS

(Pēc aprozījuma izmaksu metodes)

	Pielikumi	02.10.2013.-31.12.2014. EUR
Neto aprozījums	27.	262 807
Sniegto pakalpojumu izmaksas	28.	-298 543
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>		<b>-35 736</b>
Pārdošanas izmaksas	29.	-1 731
Administrācijas izmaksas	30.	-169 099
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		13 448
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	31.	-9 403
Pārējie procentu un tamlīdzīgi ieņēmumi		909
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu asociētajās sabiedrībās vērtības samazināšanās	32.	-6 822
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu un īstermiņa vērtspapīru vērtības norakstīšana		-15 750
Negatīvās nemateriālās vērtības norakstīšana	3.	213 308
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	33.	-165 781
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>		<b>-176 657</b>
Pārējie nodokļi	34.	-10 864
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi</b>		<b>-187 521</b>
Mazākumakcionāru peļņas vai zaudējumu daļa		27 394
<b>Pārskata gada peļņa vai zaudējumi pēc mazākumakcionāru peļņas vai zaudējumu daļas</b>		<b>-160 127</b>

Konsolidētā pārskata pielikumi no 10. lappuses līdz 23. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**KONSOLIDĒTAIS NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS (pēc netiešās metodes)**

	02.10.2013.- 31.12.2014. EUR
<b>I. Pamatdarbības naudas plūsma</b>	
1. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	-176 657
Korekcijas:	
a) ieguldījumu īpašumu nolietojums;	80 991
b) pamatlīdzekļu nolietojums;	402
c) nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi;	384
d) ilgtermiņa finanšu ieguldījumu un īstermiņa vērtspapīru vērtības norakstīšana;	22 572
e) Negatīva nemateriālā ieguldījuma vērtības norakstīšana	-213 308
f) peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām	362
g) procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	165 781
Peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmo līdzekļu un īstermiņa saistību atlikumu izmaiņu	-119 473
2. ietekmes korekcijām.	
Korekcijas:	
a) debitoru parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums;	-709 125
b) piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai samazinājums.	1 669 861
3. Bruto pamatdarbības naudas plūsma	841 263
4. Izdevumi procentu maksājumiem	-165 781
5. Izdevumi nekust.īpašuma nodokļa maksājumiem	-10 864
6. Naudas plūsma pirms ārkārtas posteņiem	664 618
7. Naudas plūsma no ārkārtas posteņiem	664 618
8. Pamatdarbības neto naudas plūsma	664 618
<b>II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma</b>	
1. Radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu iegāde	-180 000
2. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	-9 382 940
3. Saņemtie procenti	909
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma	-9 562 031
<b>III. Finansēšanas darbības naudas plūsma</b>	
1. Ieņēmumi no daļu emisijas	5 200 000
2. Saņemtie aizņēmumi	4 737 306
3. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai	-179 756
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma	9 757 550
IV. Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	-362
V. Pārskata gada neto naudas plūsma	859 775
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	0
VI. Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	859 775

Konsolidētā pārskata pielikumi no 10. lappuses līdz 28. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca



AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**KONSOLIDĒTAIS PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS**

Izmaiņu veidi	Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) EUR	Mazākumakcionāru līdzdalības daļa EUR	Nesadalītā peļņa EUR	Kopā EUR
Atlikums uz 02.10.2013.	0	0	0	0
Akciju emisija	5 200 000	0	0	5 200 000
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	0	2 151 251	-160 127	1 991 124
Atlikums uz 31.12.2014.	5 200 000	2 151 251	-160 127	7 191 124

Konsolidētā pārskata pielikumi no 10. lappuses līdz 28. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Konsolidētā finanšu pārskata pielikums**

**Vispārīga informācija par Koncernu**

AS „Baltic RE Group” (turpmāk tekstā arī – Koncerna mātes sabiedrība) reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2013.gada 2.oktobrī.

Koncerna mātes Sabiedrība sniedz galvenokārt telpu nomas un telpu apsaimniekošanas pakalpojumus un ar meitas sabiedrību attīstību un naudas līdzekļu racionālu investēšanu.

Valde ir sagatavojusi Sabiedrības konsolidēto gada pārskatu par periodu no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim un parakstījusi to 2015.gada 20.maijā.

**Konsolidētā finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes**

Koncerna konsolidētais finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas Konsolidēto gada pārskatu likumu, Latvijas Republikas Gada pārskatu likumu, Latvijas Republikas 2011.gada 21.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.488 „Gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi”, Nr.481 „Noteikumi par naudas plūsmas pārskata un pašu kapitāla izmaiņu pārskata saturu un sagatavošanas kārtību”, kā arī kā labās prakses aprakstiem, pamatojoties uz Latvijas grāmatvedības standartiem. Konsolidētajā finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība *Euro* (EUR). Konsolidētais finanšu pārskats aptver laika periodu no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim.

**Konsolidācijas pamatnostādnes**

Konsolidētais finanšu pārskats ietver AS „Baltic RE Group” un visu tā kontrolē esošo (meitas uzņēmumu) finanšu pārskatus. Revidētie Koncerna meitas sabiedrību finanšu pārskati sagatavoti par 2014.gadu, konsolidētajā peļņas vai zaudējumu aprēķinā iekļauti dati no nerevidētajiem meitas sabiedrību starpperiodu finanšu pārskatiem par periodu no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim, jo Koncerna meitas sabiedrības tika iegādātas ar 2014.gada 4.decembri. Koncerna mātes sabiedrības revidētais finanšu pārskats tika sagatavots par periodu no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim, kurš tiek iekļauts konsolidācijā. Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskatā un meitas sabiedrības finanšu pārskatos tiek piemēroti vienādi grāmatvedības principi.

Konsolidētie finanšu pārskati ietver AS „Baltic RE Group” radniecīgo sabiedrību BALTIC RE SPA, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” finanšu pārskatus. Uz 2014.gada 31.decembri Koncerna mātes sabiedrībai ir ieguldījumi sekojošās sabiedrībās:

Sabiedrība	Iegādes datums	Koncerna līdzdalība (%)	
		tieša līdzdalība	netieša līdzdalība
BALTIC RE SPA, Via Altinate 125, CAP 35100, Padova, (PD), Itālija, reģ.Nr.04277380285	2014.gada 4.decembris	86%	86%
SIA „KEY 1”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019, reģ.Nr.40103212372	2014.gada 4.decembris	12.66%	82.47%
SIA „Key 2”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019, reģ.Nr.40103451102	2014.gada 4.decembris	-	55.22%
SIA „KEY 6”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019, reģ.Nr.40103285982	2014.gada 4.decembris	0.27%	76.24%
SIA „Key 15”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019, reģ.Nr.40103568148	2014.gada 4.decembris	33.00%	90.62%
SIA „Skunu 19”, Maskavas iela 222C-15 Rīga, LV-1019, reģ.Nr.40003993617	2014.gada 4.decembris	-	86.00%

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Konsolidācijas pamatnostādnes (turpinājums)**

Koncerna meitas sabiedrības tiek konsolidētas sākot ar brīdi, kad Koncerns ir ieguvis kontroli, un konsolidācija tiek pārtraukta, kad šī kontrole beidzas. Kontrole pastāv, ja Koncerna mātes sabiedrība ir pakļauta vai tai ir tiesības uz dažādiem guvumiem no tā investīcijām ieguldījuma saņēmējā, vai tam ir spēja ietekmēt ieguldījuma saņēmēja darbības rezultātus, īstenojot savu ietekmi pār ieguldījumu saņēmēju. Meitas sabiedrību konsolidācijas sākas, kad Koncerns iegūst kontroli pār to, un beidzas, kad Koncerns zaudē kontroli pār šo meitas sabiedrību. Koncerna mātes sabiedrības un tā meitas sabiedrību finanšu pārskati ir konsolidēti Koncerna finanšu pārskatā, apvienojot attiecīgos aktīvu un saistību, kā arī ieņēmumu un izmaksu posteņus. Konsolidācijas procesā ir pilnībā izslēgti visi Koncerna sabiedrību savstarpēji saistītā nerealizētā peļņa, savstarpējie norēķini, savstarpēji piederošās kapitāla daļas, dividendes un citi savstarpēji darījumi. Uz nekontrolējošo līdzdalību attiecināmais pašu kapitāls un neto ienākumi konsolidētajā bilancē un konsolidētajā peļņas vai zaudējumu aprēķinā atspoguļoti atsevišķi.

Izmaiņas Koncerna līdzdalības daļā meitas sabiedrībā, kuru rezultātā netiek zaudēta kontrole, uzskaita kā pašu kapitāla darījumus.

Ja Koncerns zaudē kontroli pār meitas sabiedrību, tas:

- pārtrauc meitas sabiedrību aktīvu (tajā skaitā nemateriālās vērtības) un saistību atzīšanu;
- pārtrauc atzīt nekontrolējošo līdzdalību atbilstoši tās uzskaites vērtībai;
- pārtrauc atzīt pašu kapitālā uzskaitītās kumulatīvās pārvērtēšanas starpības;
- atzīst saņemtās atlīdzības patieso vērtību;
- atzīst paturētos ieguldījumus atbilstoši to patiesajai vērtībai;
- atzīst jebkādus guvumus vai zaudējumus peļņas vai zaudējumu aprēķinā;
- pārklasificē visas uz Koncerna mātes sabiedrību attiecināmās summas, kuras saistītas ar šo meitas sabiedrību un kuras atzītas citos ienākumos, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kā peļņu vai zaudējumus.

**Aplēšu izmantošana**

Sagatavojot konsolidēto finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

**Ilgtermiņa un īstermiņa posteņi**

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

**Iespējamās saistības un aktīvi**

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Koncernam, ir pietiekami pamatota.

**Nemateriālie aktīvi**

Nemateriālie aktīvi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, kura tiek amortizēta aktīvu lietderīgās lietošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Ja kādu notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka nemateriālo aktīvu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo nemateriālo aktīvu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Zaudējumi vērtības samazināšanās rezultātā tiek atzīti, ja nemateriālo aktīvu bilances vērtība pārsniedz to atgūstamo summu.

(% gadā)

*Nemateriālie ieguldījumi*

`10-20 %

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc nemateriālo ieguldījumu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā, izmantojot lineāro metodi.

**Nemateriālā vērtība**

Nemateriālā vērtība sākotnēji tiek novērtēta kā pozitīvā starpība starp samaksātās atlīdzības un uz mazākuma akcionāru līdzdalības daļu attiecināto summu un Koncerna iegādāto identificējamo aktīvu un pārņemto saistību neto summu. Ja minētā atlīdzība ir mazāka par iegādātās meitas sabiedrības neto aktīviem, negatīvo starpību nekavējoties iekļauj konsolidētajā peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālo vērtību novērtē tās sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrātos vērtības samazināšanās zaudējumus. Koncerna mātes sabiedrība katra pārskata gada beigās konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanas nolūkiem izvērtē, vai konsolidētās bilances postenī "Nemateriālā vērtība" norādītās summas bilances vērtība nav samazinājusies. Nemateriālo vērtību vērtības samazināšanās aprēķini tiek veikti katru gadu. Nemateriālās vērtības iepriekš atzītie zaudējumi netiek reversēti. Zaudējumus no nemateriālās vērtības samazināšanās nākamajos periodos reversēt nevar.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu atzīšana un nolietojums**

Pamatlīdzekļi un ieguldījumu īpašumi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu (amortizāciju). Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu lietderīgās izmantošanas laiku periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa un ieguldījumu īpašumu vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	(% gadā)	
<i>Ieguldījumu īpašumi</i> - Ēkas un būves	5.00	%
<i>Pamatlīdzekļi</i> - Pārējie pamatlīdzekļi	20.00	%

Nolietojumu (amortizāciju) aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc ieguldījumu īpašumu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Katrai ieguldījumu īpašumu daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī ieguldījumu īpašumu kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja Sabiedrība atsevišķi nolieto dažas ieguldījumu īpašumu daļas, tas atsevišķi nolieto arī atlikušās šī paša ieguldījumu īpašumu daļas. Atlikumu veido tās ieguldījumu īpašumu daļas, kas atsevišķi nav svarīgas. Atlikušo daļu nolietojumu aprēķina, izmantojot tuvināšanas metodes, lai patiesi atspoguļotu to lietderīgās lietošanas laiku.

Ja kādi notikumi vai apstākļu maiņa liecina, ka pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu bilances vērtība varētu būt neatgūstama, attiecīgo pamatlīdzekļu un ieguldījumu īpašumu vērtība tiek pārskatīta, lai noteiktu to vērtības samazināšanos. Ja eksistē vērtības neatgūstamības pazīmes un ja aktīva bilances vērtība pārsniedz aplēsto atgūstamo summu, aktīvs vai naudu ģenerējošā vienība tiek norakstīta līdz tā atgūstamajai summai. Ieguldījuma īpašuma atgūstamā summa ir lielākā no neto pārdošanas vērtības un lietošanas vērtības. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas to tagadnes vērtībā, izmantojot pirmsnodokļu diskonta likmi, kas atspoguļo tagadnes tirgus prognozes attiecībā uz aktīva vērtības izmaiņām un uz to attiecināmajiem riskiem. Aktīvam, kas pats nerada ievērojamas naudas plūsmas, atgūstamā summa tiek noteikta atbilstoši tam naudas plūsmu ģenerējošajam aktīvam, pie kura tas pieder. Zaudējumi vērtības samazinājuma rezultātā tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā pārdotās produkcijas pašizmaksa.

Nolietojums netiek aprēķināts un uzskaitīts tiem pamatlīdzekļu objektiem, kuru patēriņa īpašības laika gaitā nemainās un ir neierobežots izmantošanas laiks. Šādi objekti ir zeme, bibliotēku fondi, gleznas un citi antikvārie priekšmeti, juvelierizstrādājumi.

Nepabeigtā celtniecība atspoguļo ieguldījumu īpašumu izveidošanas un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas, un tā tiek uzskaitīta sākotnējā vērtībā. Sākotnējā vērtībā ietilpst celtniecības izmaksas un citas tiešās izmaksas. Nepabeigtajai celtniecībai nolietojums netiek aprēķināts, kamēr attiecīgie aktīvi nav pabeigti un nodoti ekspluatācijā.

**Līdzdalība asociētās sabiedrībās**

Ieguldījumi asociētajās sabiedrībās (t.i., sabiedrībās, kurās Sabiedrībai pieder ne mazāk kā 20%, bet ne vairāk kā 50% pamatkapitāla vai kurus tas kontrolē kādā citā veidā) tiek uzskaitīti, izmantojot pašu kapitāla uzskaites metodi. Saskaņā ar pašu kapitāla metodi līdzdalība tiek atzīta bilancē tās iegādes izmaksās, uzskaites vērtību palielinot vai samazinot, lai atzītu Koncerna daļu asociētās sabiedrības neto aktīvos pēc iegādes datuma. Koncerna daļa asociētās sabiedrības peļņā vai zaudējumos tiek atspoguļota peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Peļņas vai zaudējumu aprēķinā atspoguļo Koncerna daļu asociētās sabiedrības darbības rezultātā. Nerealizētā peļņa vai zaudējumi no darījumiem starp Koncernu un asociēto sabiedrību tiek izslēgti atbilstoši Koncerna līdzdalības daļai tā asociētajā sabiedrībā. Katrā pārskata datumā Koncerns novērtē, vai nav kādas objektīvas pazīmes, kas varētu liecināt, ka līdzdalības asociētā sabiedrības kapitālā vērtība varētu būt samazinājusies. Ja šādas pazīmes ir, Koncerns nosaka vērtības samazināšanās apmēru, aprēķinot to kā starpību starp asociētās sabiedrības atgūstamo summu un tā uzskaites vērtību, un atzīst zaudējumus peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā asociētās sabiedrības peļņas daļu.

**Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

2014.gada 1.janvārī Latvija kļuva par Eurozonas dalībvalsti. Sākot ar *euro* ieviešanas dienu visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti *euro* pēc attiecīgās ārvalstu valūtas oficiālā Eiropas Centrālā banka kursa pret *euro*, kas spēkā saimnieciskā darījuma dienas sākumā. Monetārie aktīvi un saistības, kas izteikti ārvalstu valūtā, tiek pārrēķināti *euro* saskaņā ar izmantojamo ārvalstu valūtas kursu, kas ir spēkā pārskata gada pēdējās dienas beigās.

Salīdzināmie iepriekšējā pārskata gada rādītāji tiek pārrēķināti no latiem uz *euro* pēc Eiropas Savienības Padomes noteiktā fiksēta maiņas kursa: 1 EUR = 0,702804 LVL (*Euro* ieviešanas kārtības likuma 6.panta 1.daļa) un ievērojot noapaļošanas principus (*Euro* ieviešanas kārtības likuma 6.panta 2.daļa).

	<b>31.12.14.</b>	<b>31.12.13.</b>
USD	1.2141	1.3791

Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķiniem valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā neto vērtībā.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Īstermiņa finanšu ieguldījumi: pārējie vērtspapīri**

Īstermiņa vērtspapīri ir vērtspapīri, kurus paredzēts pārdot gada laikā, lai gūtu peļņu starpības veidā starp iegādes un pārdošanas vērtību. Sākotnēji īstermiņa vērtspapīri tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā. Tā kā tie tiek iegādāti ar mērķi tos pārdot tuvākajā laikā, tad šie ieguldījumi tiek uzskaitīti par īstermiņa aktīviem un tos pārvērtē katrā bilances datumā to pašreizējā tirgus vērtībā. Visus guvumus vai zaudējumus sakarā ar izmaiņām patiesajā tirgus vērtībā attiecīgajā periodā attiecina uz peļņas vai zaudējumu aprēķinu.

**Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori**

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti bilancē atbilstoši sākotnējai rēķinu summai, atskaitot nedrošiem parādiem izveidotos uzkrājumus. Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

**Nākamo periodu izdevumi un ieņēmumi**

Izmaksas, kas izdarītas pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamajiem gadiem, tiek parādīti postenī nākamo periodu izmaksas. Ieņēmumi, kas saņemti pirms bilances datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

**Uzkrātie ieņēmumi**

Uzkrātie ieņēmumi tiek atzīti, ja Koncernam ir juridiski vai cita veida pamatoti ieņēmumi, kuri radušies pagātnes notikumu rezultātā un pastāv iespēja, ka Koncernā ielūdzis ieņēmumi, un šos ieņēmumus var tikt ticami aplēst un novērtēt.

**Aizdevumi un aizņēmumi**

Aizdevumi un aizņēmumi sākotnēji tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, ko nosaka, aizdevuma vai aizņēmuma summas patiesajai vērtībai pieskaitot ar aizdevuma izsniegšanu saistītās vai atņemot ar aizņēmuma saņemšanu saistītās izmaksas. Diskonta faktoru neņem vērā (nepiemēro diskontēšanu).

**Uzkrājumi**

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Koncernam ir pašreizējs pienākums (juridisks vai prakses radīts), ko izraisījis kāds pagātnes notikums, un pastāv varbūtība, ka šo saistību izpildei būs nepieciešama ekonomiskos labumus ietverošu resursu aizplūšana no Koncerna, un saistību apjoms iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Koncerns paredz, ka uzkrājumu izveidošanai nepieciešamie izdevumi tiks daļēji vai pilnībā atmaksāti, piemēram, apdrošināšanas līguma ietvaros, šo izdevumu atmaksa tiek atzīta kā atsevišķs aktīvs tikai un vienīgi tad, kad ir praktiski skaidrs, ka šie izdevumi patiešām tiks atmaksāti. Ar jebkādu uzkrājumu saistītās izmaksas peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas ir atgūtas.

**Uzkrātās saistības**

Uzkrājumi saistībām tiek atzīti, ja Koncernam ir juridiskas vai cita veida pamatotas saistības, kuras radušās pagātnes notikumu rezultātā un pastāv iespēja, ka būs nepieciešami līdzekļi saistību izpildei, un šīs saistības var tikt ticami aplēstas un novērtētas.

**Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem**

Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

**Ieņēmumu atzīšana**

Ieņēmumi tiek atzīti atbilstoši pārlicēbai par iespēju Koncernam gūt ekonomisko labumu un tik lielā apmērā, kādā to iespējams pamatoti noteikt, atskaitot pievienotās vērtības nodokli un ar pārdošanu saistītās atlaides. Atzīstot ieņēmumus, tiek ņemti vērā arī šādi nosacījumi:

*Pakalpojumu sniegšana*

Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē bilances datumā ir attiecīgais darījums.

Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatoti novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Ieņēmumu atzīšana (turpinājums)**

*Pārējie ieņēmumi*

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistīts ar to vai tiešā veidā no tās izrietošas. Pārējie ieņēmumi tiek atzīti šādi:

- ieņēmumi no soda un kavējuma naudām – saņemšanas brīdī;
- ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no ilgtermiņa ieguldījumu pārdošanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- ieņēmumi no valūtas kursa svārstībām – neto vērtībā, peļņa vai zaudējumi no valūtas kursa svārstībām, tiek aprēķināti kā starpība starp ieņēmumiem no valūtas kursa svārstībām un zaudējumiem no valūtas kursa svārstībām, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies;
- procentu ienākumi no Latvijas Republikā reģistrētām kredītiestādēm par norēķinu kontu atlikumiem – saņemšanas brīdī;
- pārējie ieņēmumi – to rašanās brīdī.

*Dividendes*

Ieņēmumi tiek atzīti, kad rodas dalībnieka tiesības saņemt dividendes.

**Darījumi ar saistītajām personām**

Saistītās personas ir Koncerna dalībnieki, kuri var kontrolēt Sabiedrību vai kuriem ir būtiska ietekme uz Koncernu, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, Koncerna un tā radniecīgās, asociētās sabiedrības augstākās vadības amatpersonas un jebkuras no iepriekš minētajām privātpersonām tuvs ģimenes loceklis, kā arī sabiedrības, kurus šīs personas kontrolē vai kurām ir būtiska ietekme uz tiem.

**Uzņēmumu ienākuma nodoklis**

Uzņēmumu ienākuma nodokli veido par pārskata gadu aprēķinātais un atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskata gadu tiek aprēķināts, piemērojot ar nodokli apliekamajam attiecīgajā taksācijas periodā gūtajam ienākumam nodokļa likmi 15% apmērā.

Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis, kas radies no īslaicīgām atšķirībām, iekļaujot atsevišķus posteņus nodokļu deklarācijās un šajā finanšu pārskatā, ir aprēķināts, izmantojot saistību metodi. Atliktais uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs un saistības tiek noteiktas, pamatojoties uz nodokļu likmēm, kuras ir paredzēts piemērot tad, kad izzudīs īslaicīgās atšķirības. Galvenās īslaicīgās atšķirības laika ziņā izriet no atšķirīgajām grāmatvedības un nodokļu vajadzībām pielietotajām nolietojuma likmēm pamatlīdzekļiem, atsevišķām nodokļu vajadzībām neatskaitāmiem uzkrājumiem un uz nākamajiem gadiem pārnestajiem nodokļu zaudējumiem. Atliktā nodokļa aktīvs netiek atzīts, jo tā rašanās galvenais iemesls ir nākamajos gados izmantojamie uzņēmumu ienākuma nodokļa zaudējumi, par kuru atgūšanu

**Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par Koncerna finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**VISPĀRĪGAS PIEZĪMES**

	02.10.2013.- 31.12.2014. EUR
<b>1. Gada vidējais nodarbināto skaits</b>	<b>3</b>
Vidējais nodarbināto skaits	3
<b>2. Personāla izmaksas kopā</b>	<b>30 030</b>
- darba alga	24 467
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	5 563
- tajā skaitā atlīdzība valdei:	24 467
- tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valdei:	5 563
Kopējās personāla izmaksas iekļautas šādos konsolidētā peļņas vai zaudējumu aprēķina postežos:	
Sniegto pakalpojumu izmaksas	
- darba alga	12 703
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 997
- <b>kopā</b>	<b>15 700</b>
Administrācijas izmaksas	
- darba alga	11 764
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 566
- <b>kopā</b>	<b>14 330</b>

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

PIELIKUMS BILANCEI  
Aktīva skaidrojumi

3. Nemateriālo ieguldījumu kustības pārskats

	Citi nemateriālie ieguldījumi	Nemateriālā vērtība	Kopā
iegādes vērtība uz 02.10.2013.	0	0	0
Konsolidējamo meitas sabiedrību iegādes vērtība uz 04.12.2014.	24 937	0	24 937
Meitas sabiedrību nemateriālā vērtība iegādes vērtība uz 31.12.2014.	0	7 945 612	7 945 612
	24 937	7 945 612	7 970 549
Uzkrātais nolietojums uz 02.10.2013.	0	0	0
Konsolidējamo meitas sabiedrību uzkrātais nolietojums uz 04.12.2014.	15 926	0	15 926
Nolietojums aprēķināts pārskata gadā	384	0	384
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	16 310	0	16 310
<b>Bilances vērtība uz 02.10.2013.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2014.</b>	<b>8 627</b>	<b>7 945 612</b>	<b>7 954 239</b>

**Koncerna meitas sabiedrību nemateriālā vērtība ir sekojoša:**

BALTIC RE SPA nemateriālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri sastāda EUR 2 476 306.

SIA "KEY 1" nemateriālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri sastāda EUR 235 851.

SIA "Key 2" nemateriālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri ir negatīva un sastāda EUR 213 308, saskaņā ar Konsolidēto gada pārskatu likumu negatīvo starpību EUR 213 308 apjomā nekavējoties iekļauj konsolidētajā peļņas vai zaudējumu aprēķinā, postenī "Negatīvas nemateriālās vērtības norakstīšana".

SIA "KEY 6" nemateriālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri sastāda EUR 407 026.

SIA "Key 15" nemateriālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri sastāda EUR 2 604 229.

SIA "Skunu 19" nemateriālā vērtība uz 2014.gada 31.decembri sastāda EUR 2 222 200.

4. Pamatlīdzekļu kustības pārskats

	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	Kopā
iegādes vērtība uz 02.10.2013.	0	0	0
Konsolidējamo meitas sabiedrību iegādes vērtība uz 04.12.2014.	23 591	19 382	42 973
iegādāts pārskata gadā	17 346	0	17 346
Pārklasificēts pārskata gadā	0	-19 382	-19 382
iegādes vērtība uz 31.12.2014.	40 937	0	40 937
Uzkrātais nolietojums uz 02.10.2013.	0	0	0
Konsolidējamo meitas sabiedrību uzkrātais nolietojums uz 04.12.2014.	5 614	0	5 614
Nolietojums aprēķināts pārskata gadā	402	0	402
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	6 016	0	6 016
<b>Bilances vērtība uz 02.10.2013.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2014.</b>	<b>34 921</b>	<b>0</b>	<b>34 921</b>



AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

5. Ieguldījuma īpašumu kustības pārskats

	Zeme	Ēkas, būves	Ieguldījumu īpašumu izveidošanas izmaksas	Avansa maksājumi par ieguldījumu īpašumiem	Kopā
Iegādes vērtība uz 02.10.2013.	0	0	0	0	0
Konsolidējamo meitas sabiedrību iegādes vērtība uz 04.12.2014.	1 881 612	28 393 015	625 567	330 659	31 230 853
Iegādāts pārskata gadā	257 372	8 231 803	236 201	2 626 683	11 352 059
Pieņemts ekspluatācijā pārskata gadā	0	1 192 427	-861 768	-330 659	0
Iegādes vērtība uz 31.12.2014.	2 138 984	37 817 245	0	2 626 683	42 582 912
Uzkrātais nolietojums uz 02.10.2013.	0	0	0	0	0
Konsolidējamo meitas sabiedrību uzkrātais nolietojums uz 04.12.2014.	0	4 742 830	0	0	4 742 830
Aprēķināts pārskata gadā	0	80 991	0	0	80 991
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	0	4 823 821	0	0	4 823 821
<b>Bilances vērtība uz 02.10.2013.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilances vērtība uz 31.12.2014.</b>	<b>2 138 984</b>	<b>32 993 424</b>	<b>0</b>	<b>2 626 683</b>	<b>37 759 091</b>

Īpašums	Kadastra Nr.	Kadastr. vērtība uz 31.12.2014.	Bilances vērt. uz 31.12.2014.
Zeme Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050	01000020074	440 633	257 372
Ēka Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050	01000020074	2 142 820	6 698 623
<b>Kopā</b>		<b>2 583 453</b>	<b>6 955 995</b>
Zeme Kungu iela 1, Rīga, LV-1050	01000010078	407 737	657 891
Ēka Kungu iela 1, Rīga, LV-1050	01000010078	2 354 326	6 512 146
<b>Kopā</b>		<b>2 762 063</b>	<b>7 170 037</b>
Zeme Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050	01000070115	202 844	127 205
Ēka Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050	01000070115	948 739	2 973 471
<b>Kopā</b>		<b>1 151 583</b>	<b>3 100 676</b>
Zeme Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050	01009101904	64 096	319 102
Zeme Kaļķu iela 6-1E, Rīga, LV-1050	01009104081	59 573	
Nedzīvojamās telpas Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050	01009101904	497 219	1 725 210
Nedzīvojamās telpas Kaļķu iela 6-1E, Rīga, LV-1050	01009104081	100 600	118 746
<b>Kopā</b>		<b>721 488</b>	<b>2 163 058</b>
Zeme Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050	01000090033	611 264	509 388
Ēka Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050	01000090033	1 558 741	10 763 063
<b>Kopā</b>		<b>2 170 005</b>	<b>11 272 451</b>
Zeme Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050	01000060034	186 452	268 026
Ēka Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050	01000060034	353 467	4 202 165
<b>Kopā</b>		<b>539 919</b>	<b>4 470 191</b>
<b>Pavisam kopā</b>		<b>9 928 511</b>	<b>35 132 408</b>

Daļa Koncerna mātes sabiedrības veikto rekonstrukciju/remontdarbu saskaņā ar būvvaldes pieņemšanas nodošanas aktu ir pieņemta ekspluatācijā 2015.gada 27.februārī un 2015.gada 24.aprīlī. Attiecīgā daļa ieguldījumu īpašumu ir pieņemta ekspluatācijā ar 2015.gada 27.februārī un 2015.gada 24.aprīlī, attiecīgi arī ieguldījumu īpašumu nolietojums tiek rēķināts ar nākamā mēneša pirmo datumu.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

	<b>02.10.2013.-</b>	<b>31.12.2014.</b>
<b>Kopējās nolietojuma izmaksas iekļautas šādos konsolidētā peļņas vai zaudējumu aprēķina postējos:</b>	<b>EUR</b>	
Sniegto pakalpojumu izmaksas		81 777
<b>6. Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā</b>		
<p>Koncerna ieguldījumi asociētajā sabiedrībā uz 2014.gada 31.decembri ietver ieguldījumu SIA „Lion Re”. BALTIC RE SPA pieder 30% no SIA "Lion Re" kapitāla daļām. Līdzdalība asociētās sabiedrības kapitālā atspoguļota konsolidētajā finanšu pārskatā saskaņā ar pašu kapitāla metodi. Zemāk iekļautā tabula sniedz apkopotu finanšu informāciju par Koncerna ieguldījumiem SIA „Lion Re”:</p>		
		<b>31.12.2014.</b>
<b>Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā</b>		<b>EUR</b>
Asociētās sabiedrības iegādes izmaksas		255 766
<b>Asociētās sabiedrības neto aktīvi (iegādes brīdī)</b>		<b>798 401</b>
	<i>pamatkapitāls</i>	800 001
	<i>nesadalītā peļņa/zaudējumi</i>	-1 600
Koncerna daļa		30%
<b>Investīciju vērtība</b>		<b>239 520</b>
Asociētās sabiedrības peļņa/zaudējumi pēc iegādes		-22 740
Koncerna peļņas daļa		-6 822
<b>Koncerna asociētās sabiedrības peļņas/zaudējumu daļa atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā</b>		<b>-6 822</b>
<b>Līdzdalība asociēto sabiedrību kapitālā</b>		<b>248 944</b>
<b>7. Pircēju un pasūtītāju parādi</b>		<b>31.12.2014.</b>
		<b>EUR</b>
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība - nesaistītajām sabiedrībām		81 099
Pircēju un pasūtītāju uzskaites vērtība - saistītajām sabiedrībām		14 037
<b>Kopā</b>		<b>95 136</b>
<b>8. Citi debitori</b>		<b>31.12.2014.</b>
		<b>EUR</b>
Pievienotās vērtības nodokļa pārākums		317 147
Nodokļu pārākums Itālijas meitas sabiedrībai		97 762
Īstermiņa aizdevumi saistītajai sabiedrībai	*	26 000
Norēķini ar citiem debitoriem par būvniecības pakalpojumiem		6 646
Šaubīgi debitori		3 526
Uzkrājumi šaubīgiem debitoriem		-3 526
Norēķini ar norēķinu personām		2 198
Valsts sociālo apdrošināšanas obligāto iemaksu pārākums		127
Nekustamā īpašuma nodokļa pārākums		32
Avansa maksājumi par pakalpojumiem		25
Uzņēmējdarbības valsts riska nodevas pārākums		7
Norēķini ar citiem debitoriem		24 128
<b>Kopā</b>		<b>474 072</b>

\* Izsniegtais aizdevums ir beznodrošinājuma, ar 5% likmi gadā, atmaksas termiņš 2015.gada 21.marts, procenti tiks aprēķināti aizdevuma termiņa pēdējā dienā.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

<b>9. Nākamo periodu izmaksas</b>	<b>31.12.2014.</b> <b>EUR</b>
Nākamo periodu izmaksas	<u>21 360</u>
<b>Kopā</b>	<b><u>21 360</u></b>
<b>10. Uzkrātie ieņēmumi</b>	<b>31.12.2014.</b> <b>EUR</b>
Izrakstītie rēķini 2015.gadā, bet attiecināmi uz 2014.gada ieņēmumiem	<u>52 632</u>
<b>Kopā</b>	<b><u>52 632</u></b>
<b>11. Naudas līdzekļi</b>	<b>31.12.2014.</b> <b>EUR</b>
Naudas līdzekļi norēķinu kontos, EUR	<u>599 336</u>
Naudas līdzekļi norēķinu kartēs, EUR	<u>13 136</u>
Garantijas depozīti, EUR	* <u>247 303</u>
<b>Kopā</b>	<b><u>859 775</u></b>

\* Koncerna mātes sabiedrība pārskata periodā ar kredītiestādi noslēdza izpildes garantijas līgumu, kas ir saistīts ar noslēgto nomas līgumu ar nomnieku (drošības naudu par telpu nomu), izpildes garantijas līgums ir līdz 2015.gada 17.jūlijam, summa EUR 47 303. Sk. arī piezīmi Nr.17.

\* AS „Baltic RE Group” meitas sabiedrība SIA "KEY 6" iepriekšējos periodos ar kredītiestādi nenoslēdza izpildes garantijas līgumu, kas ir saistīts ar noslēgto nomas līgumu ar nomnieku (drošības naudu par telpu nomu), izpildes garantijas līgums ir līdz 2015.gada 10.oktobrim, summa EUR 60 000. Sk. arī piezīmi Nr.17.

\* AS „Baltic RE Group” meitas sabiedrība SIA "Key 15" saskaņā ar noslēgto ilgtermiņa aizņēmumu līgumu ar kredītiestādi SIA "Key 15" ir jāizvieto depozīts EUR 140 000 apmērā. Saskaņā ar aizņēmuma līguma nosacījumiem, depozīts EUR 140 000 apmērā tiek atbrīvots izpildoties kredītiestādes noteiktiem nosacījumiem. Aizņēmuma līguma nosacījumi tika izpildīti un 2015.gada februārī depozīts pilnībā tika ieskaitīts SIA "Key 15" norēķinu kontā.

AS „Baltic RE Group” meitas sabiedrība SIA "Key 15" iepriekšējos periodos ar nomnieka mātes sabiedrību noslēdza garantijas līgumu, kurā nomnieka mātes sabiedrība garantē nomnieka saistību izpildi par summa EUR 115 559 apmērā (garantijas summa spēkā līdz 01.03.2015.), savukārt no 01.03.2015. garantijas summu EUR 173 338 apmērā.

**Pasīva skaidrojumi**

**12. Informācija par Sabiedrības akciju kopumu**

Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no kapitāla akciju īpašnieku ieguldījumiem EUR 5 200 000, sadalās 5 200 000 akcijās, vienas akcijas vērtība EUR 1. Viss Sabiedrības pamatkapitāls ir apmaksāts.

<b>Pamatkapitāls</b>	<b>31.12.2014.</b> <b>EUR</b>
Akciju kapitāls	<u>5 200 000</u>
<b>Kopā</b>	<b><u>5 200 000</u></b>

Sabiedrība 2015.gadā palielināja pamatkapitālu līdz EUR 24 800 000, veicot parādsaistību kapitalizāciju un iemaksas pamatkapitālā.

**13. Nesadalītā peļņa**

<b>13. Nesadalītā peļņa</b>	<b>31.12.2014.</b> <b>EUR</b>
Pārskata gada nesadalītā peļņa vai zaudējumi	<u>-160 127</u>
<b>Kopā</b>	<b><u>-160 127</u></b>

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**14. Mazākumakcionāru līdzdalības daļa**

	<b>31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
BALTIC RE SPA mazākumakcionāru līdzdalības daļa	1 346 808
SIA "KEY 1" mazākumakcionāru līdzdalības daļa	159 255
SIA "Key 2" mazākumakcionāru līdzdalības daļa	-72 918
SIA "KEY 6" mazākumakcionāru līdzdalības daļa	123 130
SIA "Key 15" mazākumakcionāru līdzdalības daļa	466 145
SIA "Skunu 19" mazākumakcionāru līdzdalības daļa	128 831
<b>Kopā</b>	<b>2 151 251</b>

**15. Aizņēmumi no kredītiestādēm (ilgtermiņa)**

<i>Ilgtermiņa:</i>	<i>Procentu likme</i>	<i>Atmaksas termiņš</i>	<b>31.12.2014.</b>
			<b>EUR</b>
Aizņēmums no kredītiestādes (aizņēmums 2015.gadā pārstrukturizēts, sk.zemāk)	2.95%+3 mēn.Euribor	06.11.2018.	* 3 508 754
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes (AS "Baltic RE Group" 2015.gadā aizņēmumu pārņēma, sk.zemāk)	2.7%+6 mēn.Euribor	23.11.2017.	** 3 372 323
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes (AS "Baltic RE Group" 2015.gadā aizņēmumu pārņēma, sk.zemāk)	2.9%+3 mēn.Euribor	04.04.2018.	*** 1 446 210
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes (AS "Baltic RE Group" 2015.gadā aizņēmumu pārņēma, sk.zemāk)	2.9%+3 mēn.Euribor	10.08.2016.	**** 1 051 667
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes (AS "Baltic RE Group" 2015.gadā aizņēmumu pārņēma, sk.zemāk)	2.7%+6 mēn.Euribor	20.11.2017.	***** 5 930 536
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes (AS "Baltic RE Group" 2015.gadā aizņēmumu pārņēma, sk.zemāk)	2.034%+3 mēn.Euribor	31.05.2018.	***** 2 668 526
<b>Kopā</b>			<b>17 978 016</b>

\* Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu starp Koncerna mātes sabiedrību un kredītiestādi, aizņēmuma atmaksas termiņš ir līdz 2018.gada 6.novembrim. Aizņēmuma procentu likme sastāda 2.95%+3mēn.Euribor vai 2.5%+3 mēn. Euribor, ja ir pabeigta nekustamā īpašuma rekonstrukcija, kā arī atbilstoši kredīta līguma nosacījumiem AS "Baltic RE Group" saistību segšanas koeficients sastāda vismaz 1.2. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz AS "Baltic RE Group" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu ielā 12/14, Rīgā. Saistības ir nodrošinātas ar pirmās kārtas komercķīlu uz visu AS "Baltic RE Group" mantu kā lietas kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas. Saistības ir nodrošinātas ar finanšu ķīlu uz visiem AS "Baltic RE Group" noguldījumiem Kredītiestādē un visiem naudas līdzekļiem. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 5 200 596. Aizņēmuma ilgtermiņa daļa sastāda EUR 3 508 754.

\*\* Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu starp Koncerna meitas sabiedrību SIA "KEY 1" un kredītiestādi, aizņēmuma atmaksas termiņš ir līdz 2017.gadam 23.novembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.7%+6mēn. Euribor. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "KEY 1" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kungu ielā 1, Rīgā. Saistības ir nodrošinātas ar komercķīlu. Saistības ir nodrošinātas ar finanšu ķīlu uz visiem SIA "KEY 1" noguldījumiem kredītiestādē un visiem naudas līdzekļiem. Aizņēmumu 2015.gada 6.janvārī pārņēma Koncerna mātes sabiedrība - AS "Baltic RE Group", sk.arī piezīmes zemāk. Aizņēmuma ilgtermiņa daļa sastāda EUR 3 372 323.

\*\*\* Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu starp Koncerna meitas sabiedrību SIA "Key 2" un kredītiestādi, aizņēmuma atmaksas termiņš ir līdz 2018.gada 4.aprīlim. Aizņēmuma procentu likme sastāda 2.9%+3mēn.Euribor. Saskaņā ar noslēgto kredīta līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "Key 2" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Krāmu iela 2, Rīgā. Saistības ir nodrošinātas ar pirmās kārtas komercķīlu uz visu SIA "Key 2" mantu kā lietu kopību uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopību nākamās sastāvdaļas. Saistības ir nodrošinātas ar finanšu ķīlu uz visiem SIA "Key 2" noguldījumiem Kredītiestādē un visiem naudas līdzekļiem. Aizņēmumu 2015.gada 6.janvārī pārņēma AS "Baltic RE Group", sk.arī piezīmes zemāk. Aizņēmuma ilgtermiņa daļa sastāda EUR 1 446 210.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

\*\*\*\* Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu starp Koncerna meitas sabiedrību SIA "KEY 6" un kredītiestādi, aizņēmuma atmaksas termiņš ir līdz 2016.gada 10.augustam. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.9%+3mēn.Euribor. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "KEY 6" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu ielā 6-601, Rīga un Kaļķu ielā 6-1E, Rīgā. Saistības ir nodrošinātas ar finanšu ķīlu uz visiem SIA "KEY 6" noguldījumiem Kredītiestādē un visiem naudas līdzekļiem. Aizņēmumu 2015.gada 6.janvārī pārņēma AS "Baltic RE Group", sk. arī piezīmes zemāk. Aizņēmuma ilgtermiņa daļa sastāda EUR 1 051 667.

\*\*\*\* Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu starp Koncerna meitas sabiedrību SIA "Key 15" un kredītiestādi, aizņēmuma atmaksas termiņš ir līdz 2017.gada 20.novembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.7%+6mēn.Euribor. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "Key 15" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu ielā 15, Rīgā. Saistības ir nodrošinātas ar komercķīlu uz SIA "Key 15" pamatlīdzekļiem, krājumiem un prasījuma tiesībām. Saistības ir nodrošinātas ar finanšu ķīlu uz visiem SIA "Key 15" noguldījumiem Kredītiestādē un visiem naudas līdzekļiem. Saistības ir nodrošinātas ar SIA "Key 15" kapitāla daļām. Saistības ir nodrošinātas ar nodrošinājuma depozītu LVL 98 393 (EUR 140 000) apmērā. Aizņēmumu 2015.gada 6.janvārī pārņēma AS "Baltic RE Group", sk. arī piezīmes zemāk. Aizņēmuma ilgtermiņa daļa sastāda EUR 5 930 536.

\*\*\*\*\* Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu starp Koncerna meitas sabiedrību SIA "Skunu 19" un kredītiestādi, Aizņēmuma atmaksas termiņš ir līdz 2018.gada 31.maijam. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.034%+3mēn.Euribor. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "Skunu 19" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Šķūņu iela 19, Rīgā. Saistības ir nodrošinātas ar BALTIC RE SPA vērtspapīriem, obligācijām un citu līdzdalību kapitālsabiedrības kapitālā. Aizņēmumu 2015.gada 6.janvārī pārņēma AS "Baltic RE Group", sk. arī piezīmes zemāk. Aizņēmuma ilgtermiņa daļa sastāda EUR 2 668 526.

2015.gada 6.janvārī Koncerna mātes sabiedrība pārņēma no radniecīgām sabiedrībām - SIA "KEY 1", SIA "Key 2", SIA "KEY 6", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19" noslēgtos aizņēmumu līgumus pret kredītiestādēm, kā arī pārstrukturizēja savu 2014.gadā saņemto aizņēmumu līgumu no kredītiestādes. Rezultātā Koncerna mātes Sabiedrība noslēdza vienu vienotu aizņēmumu līgumu ar kredītiestādi un noslēdza atsevišķus aizņēmumu līgumus starp Koncerna mātes Sabiedrību un SIA "KEY 1", SIA "Key 2", SIA "KEY 6", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19". Kopīgā Koncerna mātes Sabiedrības aizņēmuma summa pret kredītiestādi sastāda EUR 28 000 000, aizņēmums ir atmaksājams līdz 2020.gada 6.janvārim. Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz Koncerna mātes Sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu ielā 12/14, Rīgā. Koncerna mātes Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komercķīlu uz visu Koncerna mātes Sabiedrības mantu kā lietu kopību. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000.

**Sabiedrība 2015.gada 6.janvārī noslēdza atsevišķus aizdevumu līgumus ar radniecīgajām sabiedrībām pēc sekojošajiem nosacījumiem:**

SIA "KEY 1" Saskaņā ar 2015.gada 6.janvārī noslēgto aizdevuma līgumu starp Sabiedrību un SIA "KEY 1" aizdevums tika izsniegts EUR 3 800 000 apmērā. Aizdevuma atmaksas termiņš ir līdz 2019.gada 25.decembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.55%+3mēn.Euribor. Sākot ar 2015.gada februāra mēnesi SIA "KEY 1" veic aizdevuma atmaksu AS "Baltic RE Group". Saskaņā ar noslēgto hipotēkas līgumu starp kredītiestādi un SIA "KEY 1", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "KEY 1" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kungu iela 1, Rīgā. Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 1", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "KEY 1" piederošajām kapitāla daļām SIA "Key 15". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un BALTIC RE SPA, Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar BALTIC RE SPA piederošajām kapitāla daļām SIA "KEY 1". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 1", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komercķīlu uz visu SIA "KEY 1" mantu kā lietu kopību. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000. Saskaņā ar noslēgto galvojumu līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 1", Sabiedrības saistības pret

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

SIA "Key 2"	<p>Saskaņā ar 2015.gada 6.janvārī noslēgto aizdevuma līgumu starp Sabiedrību un SIA "Key 2", aizdevums tika izsniegts EUR 2 250 000 apmērā. Aizdevuma atmaksas termiņš ir līdz 2019.gada 25.decembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.55%+3mēn.Euribor. Sākot ar 2015.gada februāra mēnesi SIA "Key 2" veic aizdevuma atmaksu AS "Baltic RE Group". Saskaņā ar noslēgto hipotēkas līgumu starp kredītiestādi un SIA "Key 2", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "Key 2" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Krāmu ielā 2, Rīgā. Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un BALTIC RE SPA, Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar BALTIC RE SPA piederošajām kapitāla daļām SIA "Key 2". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "Key 2" dalībnieku SIA "KEY 6", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "Key 2" kapitāla daļām. Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "Key 2", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komercķīlu uz visu SIA "Key 2" mantu kā lietu kopību. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000. Saskaņā ar noslēgto galvojumu līgumu ar kredītiestādi un SIA "Key 2", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "Key 2" galvojumu.</p>
SIA "KEY 6"	<p>Saskaņā ar 2015.gada 6.janvārī noslēgto aizdevuma līgumu starp Sabiedrību un SIA "KEY 6", aizdevums tika izsniegts EUR 1 840 000 apmērā. Aizdevuma atmaksas termiņš ir līdz 2019.gada 25.decembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.55%+3mēn.Euribor. Sākot ar 2015.gada februāra mēnesi SIA "KEY 6" veic aizdevuma atmaksu AS "Baltic RE Group". Saskaņā ar noslēgto hipotēkas līgumu starp kredītiestādi un SIA "KEY 6", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "KEY 6" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu ielā 6-601, Rīga un Kaļķu ielā 6-1E, Rīgā. Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un BALTIC RE SPA, Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar BALTIC RE SPA piederošajām kapitāla daļām SIA "KEY 6". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 6", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "KEY 6" piederošajām kapitāla daļām SIA "Key 2". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 6", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komercķīlu uz visu SIA "KEY 6" mantu kā lietu kopību. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000. Saskaņā ar noslēgto galvojumu līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 6", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "KEY 6" galvojumu.</p>
SIA "Key 15"	<p>Saskaņā ar 2015.gada 6.janvārī noslēgto aizdevuma līgumu starp Sabiedrību un SIA "Key 15", aizdevums tika izsniegts EUR 6 600 000 apmērā. Aizdevuma atmaksas termiņš ir līdz 2019.gada 25.decembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.55%+3mēn.Euribor. Sākot ar 2015.gada februāra mēnesi SIA "Key 15" veic aizņēmuma atmaksu AS "Baltic RE Group". Saskaņā ar noslēgto hipotēkas līgumu starp kredītiestādi un SIA "Key 15", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "Key 15" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu ielā 15, Rīga. Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "KEY 1", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "KEY 1" piederošajām kapitāla daļām SIA "Key 15". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "Key 15", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komercķīla uz visu SIA "Key 15" mantu kā lietu kopību. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000. Saskaņā ar noslēgto galvojumu līgumu ar kredītiestādi un SIA "Key 15", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "Key 15" galvojumu.</p>
SIA "Skunu 19"	<p>Saskaņā ar 2015.gada 6.janvārī noslēgto aizdevuma līgumu starp Sabiedrību un SIA "Skunu 19", aizdevums tika izsniegts EUR 3 700 000 apmērā. Aizdevuma atmaksas termiņš ir līdz 2019.gada 25.decembrim. Aizdevuma procentu likme sastāda 2.55%+3mēn.Euribor. Sākot ar 2015.gada februāra mēnesi SIA "Skunu 19" veic aizdevuma atmaksu AS "Baltic RE Group". Saskaņā ar noslēgto hipotēkas līgumu starp kredītiestādi un SIA "Skunu 19", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz SIA "Skunu 19" piederošo nekustamo īpašumu pēc adreses Šķūņu iela 19, Rīgā. Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un BALTIC RE SPA, Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar BALTIC RE SPA piederošajām kapitāla daļām SIA "Skunu 19". Saskaņā ar noslēgto komercķīlas līgumu ar kredītiestādi un SIA "Skunu 19", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komercķīla uz visu SIA "Skunu 19" mantu kā lietu kopību. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000. Saskaņā ar noslēgto galvojumu līgumu ar kredītiestādi un SIA "Skunu 19", Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar SIA "Skunu 19" galvojumu.</p>

**16. Citi aizņēmumi (ilgtermiņa)**

Saņemtais aizņēmums no saistītās fiziskās personas (mazākumaakcionārs)	31.12.2014. <u>EUR</u>
<b>Kopā</b>	* <u>60 000</u> <u>60 000</u>

\* Aizņēmums EUR 60 000 apjomā ir beznodrošinājuma, 2.5% gada likme, atmaksas termiņš 2016.gada 29.novembrim, procenti tiks aprēķināti aizņēmuma termiņa pēdējā dienā.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

<b>17. Pārējie kreditori (ilgtermiņa)</b>		<b>31.12.2014.</b>	
		<b>EUR</b>	
Drošības naudas		232 635	
Drošības naudas, saistītas ar garantijas depozītiem, sk.piezīmi Nr.11.		107 303	
<b>Kopā</b>		<b>339 938</b>	
<b>18. Nākamo periodu ieņēmumi (ilgtermiņa)</b>		<b>31.12.2014.</b>	
		<b>EUR</b>	
Saskaņā ar noslēgto nomas līgumu, saņemts maksājums par 2016.gada decembra telpu nomas maksu		11 000	
<b>Kopā</b>		<b>11 000</b>	
<b>19. Aizņēmumi no kredītiestādēm (īstermiņa)</b>		<b>31.12.2014.</b>	
		<b>EUR</b>	
<b>Īstermiņa:</b>	<b>Procentu likme</b>	<b>Atmaksas termiņš</b>	
Aizņēmums no kredītiestādes	2.95%+3 mēn.Euribor	06.11.2018.	249 667
Aizņēmums no kredītiestādes	2.7%+6 mēn.Euribor	23.11.2017.	184 890
		<i>Kredīta īstermiņa daļas faktiskais maksājums kredītiestādei 2015.gadā</i>	18 959
		<i>AS "Baltic RE Group" no kredītiestādes pārņemtā aizņēmuma daļa, kas saskaņā ar 2015.gada grafiku ir īstermiņa, sk. piezīmi Nr.12.</i>	165 931
Aizņēmums no kredītiestādes	2.9%+3 mēn.Euribor	04.04.2018.	60 235
		<i>Kredīta īstermiņa daļas faktiskais maksājums kredītiestādei 2015.gadā</i>	13 333
		<i>AS "Baltic RE Group" no kredītiestādes pārņemtā aizņēmuma daļa, kas saskaņā ar 2015.gada grafiku ir īstermiņa, sk. piezīmi Nr.12.</i>	46 902
Aizņēmums no kredītiestādes	2.9%+3 mēn.Euribor	10.08.2016.	72 651
		<i>Kredīta īstermiņa daļas faktiskais maksājums kredītiestādei 2015.gadā</i>	16 062
		<i>AS "Baltic RE Group" no kredītiestādes pārņemtā aizņēmuma daļa, kas saskaņā ar 2015.gada grafiku ir īstermiņa, sk. piezīmi Nr.12.</i>	56 589
Aizņēmums no kredītiestādes	2.7%+6 mēn.Euribor	20.11.2017.	377 626
		<i>Kredīta īstermiņa daļas faktiskais maksājums kredītiestādei 2015.gadā</i>	33 258
		<i>AS "Baltic RE Group" no kredītiestādes pārņemtā aizņēmuma daļa, kas saskaņā ar 2015.gada grafiku ir īstermiņa, sk. piezīmi Nr.12.</i>	344 368
Aizņēmums no kredītiestādes	2.034%+3 mēn.Euribor	31.05.2018.	91 654
		<i>Kredīta īstermiņa daļas faktiskais maksājums kredītiestādei 2015.gadā</i>	23 420
		<i>AS "Baltic RE Group" no kredītiestādes pārņemtā aizņēmuma daļa, kas saskaņā ar 2015.gada grafiku ir īstermiņa, sk. piezīmi Nr.12.</i>	68 234
Aizņēmums no kredītiestādes (Itālijas meitas sabiedrības)			932 790
<b>Kopā</b>			<b>1 969 513</b>
<b>20. Citi aizņēmumi (īstermiņa)</b>		<b>31.12.2014.</b>	
		<b>EUR</b>	
Saņemtais aizņēmums no saistītās juridiskās personas (mazākumaakcionārs)		*	250 000
Saņemtais aizņēmums no saistītās juridiskās personas		**	31 616
<b>Kopā</b>			<b>281 616</b>
* Aizņēmums ir beznodrošinājuma, 2% gada likme, procenti aprēķināmi aizņēmuma termiņa pēdējā dienā. Procenti aprēķināti un aizņēmums pilnībā apmaksāts 2015.gada februārī.			
** Saņemtais aizņēmums ir beznodrošinājuma, procentu likme sastāda 2.5% likmi gadā, atmaksas termiņš 2015.gada 18.septembrim, procenti tiks aprēķināti aizņēmuma termiņa pēdējā dienā.			
<b>21. No pircējiem saņemtie avansi</b>		<b>31.12.2014.</b>	
		<b>EUR</b>	
No pircējiem saņemtie avansi - nesaistītajām sabiedrībām		2 881	
No pircējiem saņemtie avansi - saistītajām sabiedrībām		4 862	
<b>Kopā</b>		<b>7 743</b>	
<b>22. Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem</b>		<b>31.12.2014.</b>	
		<b>EUR</b>	
Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem - nesaistītajām sabiedrībām		829 265	
Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem - saistītajām sabiedrībām		787 880	
Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem - būvniecības sabiedrības		165 988	
Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem - no ES		3 700	
Parādi piegādātājiem un darbuizņēmējiem - fiziskās personas		701	
<b>Kopā</b>		<b>1 787 534</b>	

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

<b>23. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas</b>	<b>31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	30 744
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	40 662
Pievienotās vērtības nodoklis	1 171
Nekustamā īpašuma nodoklis	243
<b>Kopā</b>	<b>72 820</b>
<b>24. Pārējie kreditori (īstermiņa)</b>	<b>31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Parādi saistītām juridiskām un fiziskām personām, kuri 2015.gadā tiks ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā (izveidojās no Baltic RE SPA akciju iegādes). Sk.piezīmi Nr.35.	9 266 535
<i>Saistīto fizisko personu ieguldījumi</i>	3 980 560
<i>Saistīto juridisko personu ieguldījumi</i>	5 285 975
Parādi saistītām fiziskām personām, kuri 2015.gadā tiks ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā (izveidojās no SIA "KEY 1" daļu iegādes). Sk. piezīmi Nr.35.	1 403 479
Saistītās juridiskās personas ieguldījumi, kuri 2015.gadā tiks ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā (izveidojās no SIA "Key 15" daļu iegādes). Sk.piezīmi Nr.35.	3 486 936
Cesijas ietvaros pārņemtie parādi no saistītās sabiedrības, kuri 2015.gadā tiks ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā. Sk. piezīmi Nr.35.	420 000
Parāds saistītai fiziskai personai, kurš 2015.gadā tiks ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā (izveidojās no SIA "KEY 6" daļu iegādes). Sk. piezīmi Nr.35.	8 056
Cesijas ietvaros pārņemtie radniecīgo sabiedrību neapmaksātie rēķini, kuri 2015.gadā tiks ieguldīti Sabiedrības pamatkapitālā. Sk.piezīmi Nr.35.	296 828
Fizisko personu ieguldījumi, kas paredzēti pamatkapitāla palielināšanai	184 759
Saņemtie ieguldījumi no saistītās sabiedrības, kas paredzēti pamatkapitāla palielināšanai. Sk. piezīmi Nr.35.	480 591
Saņemtie ieguldījumi no saistītās sabiedrības, kas paredzēti pamatkapitāla palielināšanai. Sk. piezīmi Nr.35.	50 132
Saņemtie ieguldījumi no saistītās sabiedrības, kas paredzēti pamatkapitāla palielināšanai. Sk. piezīmi Nr.35.	42 825
Parādi saistītām juridiskām un fiziskām personām, kuri 2015.gadā tiks izmaksāti (izveidojās no Baltic RE SPA akciju iegādes). Sk.piezīmi Nr.35.	1 545 482
Parādi juridiskām un fiziskām personām, kuri 2015.gadā tiks izmaksāti (izveidojās no Baltic RE SPA akciju iegādes, Itālijā). Sk.piezīmi Nr.35.	127 200
Parāds saistītajai juridiskai personai (izveidojies cesijas rezultātā; 04.02.2015. pilnībā apmaksāts)	120 000
Cesijas ietvaros pārņemtie Saistītās sabiedrības neapmaksātie rēķini	96 600
Cesijas ietvaros pārņemtie Saistītās sabiedrības neapmaksātie rēķini	32 971
Norēķini par darba algu	17 831
Norēķini ar avansa norēķinu personu	16 850
<b>Kopā</b>	<b>17 597 075</b>
<b>25. Uzkrātās saistības</b>	<b>31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Uzkrātās saistības piegādātājiem - nesaistītajām sabiedrībām	48 992
Uzkrātās saistības piegādātājiem - saistītajām sabiedrībām	395 088
<b>Kopā</b>	<b>444 080</b>
<b>26. Nākamo periodu ieņēmumi</b>	<b>31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Saskaņā ar noslēgto nomas līgumu, saņemts maksājums par 2015.gada augusta telpu nomas maksu	11 000
<b>Kopā</b>	<b>11 000</b>



AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**PIELIKUMS PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINAM**

<b>27. Neto apgrozījums</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
leņēmumi no nekustamo īpašumu nomas un apsaimniekošanas pakalpojumiem, Latvijā	213 566
leņēmumi no citiem pakalpojumiem (portfolio vērtēšana, iekšējais audits/kontrole, nekustamo īpašumu vērtējumi)	49 241
<b>Kopā</b>	<b>262 807</b>
<b>28. Sniegto pakalpojumu izmaksas</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Ieguldījuma īpašuma apsaimniekošanas izdevumi	107 021
Ieguldījuma īpašuma nolietojums	80 991
Pamatlīdzekļu nolietojums	402
Nemateriālo ieguldījumu norakstījumi	384
Personāla darba algas	12 703
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 997
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	4
Elektroenerģijas izdevumi	27 976
Siltumenerģijas izdevumi	18 198
Ūdensapgādes izdevumi	1 609
Uzkopšanas, atkritumu apsaimniekošanas izdevumi	545
Citi komunālie izdevumi	749
Apdrošināšanas maksājumi	8 148
Samaksa par darbiem un pakalpojumiem no ārienes	6 542
Samaksa par menedžmenta un administrēšanas pakalpojumiem	6 392
Starptautības pakalpojumu izmaksas	5 194
Saistību maksa par hipot.kredīta rezervēšanu	4 665
Tekošo remontu izdevumi	3 265
Samaksa par juridiskajiem, notāra pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamo īpašumu	2 970
Apsardzes izdevumi	2 140
Strādnieku vervēšanas un apmācības izdevumi	1 563
Valsts un pašvaldības nodevas	568
Darba aizsardzības izdevumi	171
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstīšana	21
Pārējās sniegto pakalpojumu izmaksas	3 325
<b>Kopā</b>	<b>298 543</b>
<b>29. Pārdošanas izmaksas</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Reklāmas izdevumi	454
Līdzdalība biedrībās	833
Citi pārdošanas izdevumi	444
<b>Kopā</b>	<b>1 731</b>

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

<b>30. Administrācijas izmaksas</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Komandējumu izdevumi	37 678
Grāmatvedības pakalpojumi	18 727
Administratīvo pakalpojumu nodrošinājums	17 070
Gada pārskata un revīzijas izdevumi	14 435
Reprezentācijas izdevumi Latvijas teritorijā	6 084
Telpu noma	10 623
Pārvaldes personāla un admin.pers.algas	11 764
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	2 566
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	16
Juristu pakalpojumu apmaksā	9 110
Naudas apgrozījumu blakus izdevumi	1 189
Sakaru izdevumi	1 172
Biroja izdevumi	1 552
Taksometru izdevumi adm.vajadzībām	1 263
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	21 655
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	14 175
Ziedojumi	20
<b>Kopā</b>	<b>169 099</b>
<b>31. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	556
Zaudējumi no valūtu kursu svārstībām, neto	362
Zaudētās nodokļu pārmaksas	492
Citi izdevumi	7 993
<b>Kopā</b>	<b>9 403</b>
<b>32. Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu asociētajās sabiedrībās vērtības samazināšanās</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Koncerna daļa no asociētās sabiedrības pārskata perioda zaudējumiem	6 822
<b>Kopā</b>	<b>6 822</b>
<b>33. Procentu maksājumi un tam līdzīgas izmaksas</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Ilgtermiņa aizņēmumu procentu samaksa kredītiestādei	155 240
Aizņēmumu procenti juridiskai sabiedrībai	10 541
<b>Kopā</b>	<b>165 781</b>
<b>34. Pārējie nodokļi</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi un ēkām	10 864
<b>Kopā</b>	<b>10 864</b>
<b>35. Darījumi ar saistītajām personām</b>	
<p>Saistītās personas ir Koncerna akcionāri, kuri var kontrolēt Koncernu vai kuriem ir būtiska ietekme uz Koncernu, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, valdes locekļi, padomes locekļi, vadošie darbinieki, viņu tuvi radnieki, kā arī viņu kontrolē esošās uzņēmējdarbības un asociētās sabiedrības.</p>	

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Darījumi ar saistītajām personām piemērojamie noteikumi un nosacījumi**

Nenokārtotās saistības gada beigās nav nekādā veidā nodrošinātas, un norēķini tiek veikti naudā. Ne par kādiem saistīto personu parādiem nav sniegtas vai saņemtas nekādas garantijas. Pārskata periodā Koncerns nav izveidojis nekādus uzkrājumus nedrošiem parādiem saistībā ar summām, ko saistītās personas ir tam parādā.

Saistītā persona	Parādi saistītajām personām	Saistīto personu parādi Sabiedrībai
<b>Personas, kurām ir būtiska ietekme pār Sabiedrību:</b>		
Giovanni Dalla Zonca	31.12.2014.	
Marco Chioatto	31.12.2014.	459 213
Miola Adriano	31.12.2014.	2 757 730
Cavalleri Carlo	31.12.2014.	381 600
Cividino Luca	31.12.2014.	381 600
Cornaggia M.Rossella	31.12.2014.	381 600
Zago Federico	31.12.2014.	267 120
Cantoni Barbara	31.12.2014.	433 258
Bottosso Claudio	31.12.2014.	54 881
Fachin Alessandro	31.12.2014.	127 200
Baracco Enrico	31.12.2014.	126 477
Baracco Gianluigi	31.12.2014.	126 477
Berno Andrea	31.12.2014.	397 906
Giannoni Raffaele	31.12.2014.	60 000
Callegari Luciana, Cividino Luca	31.12.2014.	2 306
Maiaroli Anna M., Vaccaro Marco	31.12.2014.	61 086
<b>Kopā 31.12.2014.:</b>		<b>0</b>
<b>Asociētās sabiedrības:</b>		
SIA "Lion Re" *	31.12.2014.	75 925
<b>Kopā 31.12.2014.:</b>		<b>0</b>
<b>Sabiedrības, kurām ir būtiska ietekme pār Sabiedrību:</b>		
SFEMI ITALIA S.R.L	31.12.2014.	3 779 761
Lion Re Limited	31.12.2014.	31 616
Aki Investments S.R.L.	31.12.2014.	1 243 792
Henderson S.R.L.	31.12.2014.	240 932
SIA "OLO"	31.12.2014.	43 560
SIA "Hansa Properties"	31.12.2014.	488 761
SIA "THE BRIDGE GROUP"	31.12.2014.	1 117 590
SIA "HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS"	31.12.2014.	670 818
SIA "Hedgehog Co."	31.12.2014.	426 504
SIA "High Hopes"	31.12.2014.	248 040
SIA "EKRE"	31.12.2014.	1 625 207
SIA "REFA REAL ESTATE FINANCIAL ADVISORS"	31.12.2014.	1 221 794
SIA "AXIA"	31.12.2014.	643 929
Cube 5 UAB	31.12.2014.	1 163 882
<b>Kopā 31.12.2014.:</b>		<b>44 137</b>
<b>Pavisam kopā 31.12.2014.:</b>		<b>18 964 640</b>
<b>Kopā 31.12.2014.:</b>		<b>120 062</b>

\* Izsniegtais aizdevums SIA "Lion Re" ir beznodrošinājuma, 2.5% gada likme, ilgtermiņa daļas EUR 10 000 apmērā atmaksas termiņš ir līdz 2016.gada 5.maijam, procenti tiks aprēķināti aizņēmuma atmaksas termiņa beigās. Aizdevuma īstermiņa daļas EUR 23 925 apmērā atmaksas termiņš ir līdz 2015.gada 18.septembrim un EUR 42 000 līdz 2015.gada 20.novembrim, procenti tiks aprēķināti aizņēmuma atmaksas termiņa beigās.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

<b>36. Atlīdzības kopsomma pārskata gada zvērinātu revidentu komercsabiedrībai</b>	<b>02.10.2013.- 31.12.2014.</b>
	<b>EUR</b>
SIA "AUDIT ADVICE", konsolidētā finanšu pārskata par periodu no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim, revīzija (bez PVN)	3 000
<b>Kopā</b>	<b>3 000</b>

**37. Finanšu risku pārvaldība**

Koncerna nozīmīgākie finanšu instrumenti ir aizņēmumi no akcionāriem, saistītām personām, nauda un īstermiņa noguldījumi. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Koncerna saimnieciskās darbības finansējumu. Koncerns saskaras arī ar vairākiem citiem finanšu instrumentiem, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tā saimnieciskās darbības.

*Finanšu riski*

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Koncerna finanšu instrumentiem ir valūtas risks, likviditātes risks, kredītrisks un procentu likmju risks.

*Valūtas risks*

Ārvalstu valūtas riskam pakļautajos Koncerna monetārajos aktīvos un saistībās ietilpst nauda, pircēju un pasūtītāju parādi, parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem un īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumi starp saistītām personām un radniecīgām sabiedrībām. Koncerna sabiedrības galvenokārt ir pakļautas ārvalstu valūtas riskam saistībā ar dolāru valūtu.

*Likviditātes risks*

Koncerns kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu vai nodrošinot atbilstošu finansējumu saistīto personu aizdevumus.

*Procentu likmju risks*

Sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar tā īstermiņa un ilgtermiņa aizņēmumiem. Sabiedrības aizņēmumu fiksētā procentu likme atspoguļota piezīmēs Nr.8., 15., 16., 19. un 20.

*Kredītrisks*

Koncerns ir pakļauts kredītriskam saistībā ar tā pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu un tās ekvivalentiem. Koncerns kontrolē savu kredītrisku, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kredītēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi. Bez tam, Koncerns nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju.

**38. Notikumi pēc bilances datuma**

2015.gada 6.janvārī Koncerna mātes sabiedrība pārņēma no radniecīgām sabiedrībām - SIA "KEY 1", SIA "Key 2", SIA "KEY 6", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19" noslēgtos aizņēmumu līgumus pret kredītiestādi, kā arī pārstrukturizēja Koncerna mātes sabiedrības 2014.gadā saņemto aizņēmumu līgumu no kredītiestādes. Rezultātā Koncerna mātes sabiedrība noslēdza vienu vienotu aizņēmumu līgumu ar kredītiestādi un noslēdza atsevišķus aizņēmumu līgumus starp Koncerna mātes sabiedrību un SIA "KEY 1", SIA "Key 2", SIA "KEY 6", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19". Sk. piezīmi Nr.15. un 19.

Koncerna mātes sabiedrība 2015.gadā palielināja pamatkapitālu līdz EUR 24 800 000, veicot parādsaistību kapitalizāciju un iemaksas pamatkapitālā. No 2015.gada 26.marta Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no kapitāla akciju īpašnieku ieguldījumiem EUR 24 800 000, sadalās 24 800 000 akcijās, vienas akcijas vērtība EUR 1.

Laika posmā no pārskata gada pēdējās dienas līdz šī konsolidētā finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi notikumi, kuru rezultātā šajā konsolidētajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas.

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca

## Konsolidētais vadības ziņojums

2015.gada 20.maijā

Koncerna vadība ir sagatavojusi konsolidēto gada pārskatu, saskaņā ar Latvijas Republikas Konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām, un tas patiesi atspoguļo Koncerna finansiālo stāvokli pārskata gada beigās, kā arī pārskata perioda rezultātus.

Koncerna vadība ir atbildīga par Latvijas normatīvo tiesību aktu prasībām atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošānu, par Koncerna līdzekļu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citas negodīgas darbības novēršanu.

Konsolidētais gada pārskats sagatavots, pamatojoties uz atbilstošām grāmatvedības uzskaites metodēm, kuru izmantošana ir bijusi konsekventa, kā arī vadības lēmumi un pieņēmumi par konsolidēto gada pārskata sagatavošanu ir bijuši piesardzīgi un saprātīgi. Konsolidētais gada pārskats sagatavots, pamatojoties uz darbības turpināšanas koncepciju.

### Koncerna sabiedrību darbības veidi

Koncerna sabiedrības nodarbojas galvenokārt ar telpu nomas un telpu apsaimniekošanas pakalpojumus, kā arī Koncerna mātes sabiedrības darbības virziens ir radniecīgo sabiedrību pārvalde un stratēģiskā attīstība. Koncerna struktūra paredz, ka katra no koncerna meitas sabiedrībām veic konkrētas ēkas nomas/īres pakalpojumus:

1) AS "Baltic RE Group" iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050. AS "Baltic RE Group" nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības. AS „Baltic RE Group” darbības virziens ir arī radniecīgo sabiedrību pārvalde un stratēģiskā attīstība. Radniecīgo sabiedrību pārvaldes pasākumu veikšanas ietvaros Sabiedrība sniedz tās radniecīgām sabiedrībām pakalpojumus ekonomikas, nodokļu, finanšu jautājumos, mārketinga, jurisprudences un tehniskajos jautājumos.

2) BALTIC RE SPA darbības virziens ir radniecīgo sabiedrību pārvalde, stratēģiskā attīstība un nekustamo īpašumu pētniecība un attīstība.

3) SIA "KEY 1" iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kungu iela 1, Rīga, LV-1050. SIA "KEY 1" nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

4) SIA "Key 2" iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Krāmu iela 2, Rīga, LV-1050. SIA "Key 2" nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

5) SIA "KEY 6" iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050 un Kaļķu iela 6-1E, Rīga, LV-1050. SIA "KEY 6" nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

6) SIA "Key 15" iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050. SIA "Key 15" nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

7) SIA "Skunu 19" iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050. SIA "Skunu 19" nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

### Koncerna darbība pārskata gadā

Koncerna, kuru veido AS „Baltic RE Group” un tā meitas sabiedrības, darbība pārskata periodā bija vērsta uz darbības virzienu paplašināšanu, darba organizācijas pilnveidošanu, kas nodrošina stabilu un saskaņotu darbību visās koncerna struktūrvienībās un nepieciešamā finanšu atbalsta sniegšanu koncerna struktūrvienībām. Pārskata periodā tika veikts aktīvs darbs ar Koncerna klientiem, kā arī veikti veiksmīgi pasākumi jaunu darbības virzienu izpētei, attīstībai un īstenošanai.

Koncerna neto apgrozījums par periodu no 2013.gada 3.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim sastāda EUR 262 807. Koncerns pārskata periodu noslēdza ar zaudējumiem EUR - 160 127 apmērā. Pārskata periodā Koncerna mātes sabiedrība izveidoja pamatkapitālu EUR 5 200 000 vērtībā. Koncerna pašu kapitāls uz 2014.gada 31.decembri ir pozitīvs un sastāda EUR 7 191 124.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Koncerna darbība pārskata gadā (turpinājums)**

AS „Baltic RE Group” tika dibināta pārskata gadā. Pārskata gadā tika iegādāts nekustamais īpašums, pēc adreses Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050, kurš tika rekonstruēts un renovēts, 2015.gadā būvniecības darbi turpinājās, daļa nekustamā īpašuma tika pieņemta ekspluatācijā 2015.gada 27.februārī un 2015.gada 24.aprīlī. Tāpēc AS "Baltic RE Group" pārskata gada neto apgrozījums ir kopumā neliels EUR 61 014, no kura 80% veido ieņēmumi no tādiem pakalpojumiem kā portfolio vērtēšana, iekšējais audits/kontrole, nekustamo īpašumu vērtējumi, savukārt 20% veido ieņēmumi no nodotās teritorijas nomā - par jumta antenas vietas nomu, kā arī no apsaimniekošanas ienākumiem, jo 2014.gada beigās daļa no telpām tika pabeigta un nodota nomniekiem, kuri varēja izmantot to saskaņā ar reģistrētu Būvvaldē darba veikšanas projektu. AS „Baltic RE Group” pārskata gadā uzsāka sniegt nekustamā īpašuma nomas pakalpojumus. Kopumā pārskata periods ir noslēgts ar bruto zaudējumiem EUR - 59 864 un neto zaudējumiem EUR - 332 595 apmērā.

BALTIC RE SPA tika dibināta 2008.gada 15.februārī Itālijā. BALTIC RE SPA pārskata gadā sniedza radniecīgo sabiedrību piederošo nekustamo īpašumu pētniecības un attīstības pakalpojumus, t.sk. būvniecības procesa plānošanas, izpētes darbiem, kā arī pārskata gadā BALTIC RE SPA nodarbojās ar jaunu ekonomiski izdevīgāko nekustamo īpašumu iespējamo izpēti un to turpmāko iegādi. BALTIC RE SPA revidētais 2014.gada neto apgrozījums sastāda EUR 120 000 un 2014.gads tika noslēgts ar zaudējumiem EUR - 133 712 apmērā, savukārt konsolidējamā perioda no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim neto apgrozījums sastādīja EUR 120 000, neto peļņa sastāda EUR 75 565.

SIA "KEY 1" tika dibināta 2009.gada 29.janvārī. 2010.gadā SIA "KEY 1" izveidojās meitas sabiedrība SIA "DRAVE" (reģ.Nr.40003342691). 2011.gada 30.decembrī tika pabeigta SIA "DRAVE" reorganizācija, kuras ietvaros, SIA "DRAVE" tika pievienota SIA "KEY 1", t.sk. reorganizācijas rezultātā SIA "KEY 1" tika pievienots SIA "DRAVE" nekustamais īpašums pēc adreses Kungu iela 1, Rīga, LV-1050. SIA "KEY 1" pārskata periodā sniedza nekustamā īpašuma pēc adreses Kungu iela 1, Rīga, LV-1050 telpu nomas pakalpojumus. SIA "KEY 1" 2014.gada revidētais neto apgrozījums sastāda EUR 634 362 un 2014.gads tika noslēgts ar peļņu EUR 23 303 apmērā, savukārt konsolidējamā starpperioda no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim neto apgrozījums sastādīja EUR 49 800, neto zaudējumi sastāda EUR - 3 105.

SIA "Key 2" tika dibināta 2011.gada 24.augustu. SIA "Key 2" pārskata periodā sniedza nekustamā īpašuma pēc adreses Krāmu iela 2, Rīga, LV-1050 telpu nomas pakalpojumus. SIA "Key 2" 2014.gada revidētais neto apgrozījums sastāda EUR 264 024 un 2014.gads tika noslēgts ar zaudējumu EUR - 4 739 apmērā, savukārt konsolidējamā starpperioda no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim neto apgrozījums sastādīja EUR 20 690, neto peļņa sastāda EUR 592.

SIA "KEY 6" tika dibināta 2011.gada 14.augustā. SIA "KEY 6" pārskata periodā sniedza nekustamā īpašuma pēc adreses Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050 un Kaļķu iela 6-1E, Rīga, LV-1050 telpu nomas pakalpojumus. SIA "KEY 6" 2014.gada revidētais neto apgrozījums sastāda EUR 329 643 un 2014.gads tika noslēgts ar peļņu EUR 26 427 apmērā, savukārt konsolidējamā starpperioda no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim neto apgrozījums sastādīja EUR 20 982, neto zaudējumi sastāda EUR - 4 102.

SIA "Key 15" tika dibināta 2012.gada 23.jūlijā. SIA "Key 15" pārskata periodā sniedza nekustamā īpašuma pēc adreses Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050 telpu nomas pakalpojumus. SIA "Key 15" 2014.gada revidētais neto apgrozījums sastāda EUR 968 035 un 2014.gads tika noslēgts ar zaudējumiem EUR - 211 220 apmērā, savukārt konsolidējamā starpperioda no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim neto apgrozījums sastādīja EUR 87 709, neto zaudējumi sastāda EUR - 2 998.

SIA "Skunu 19" tika dibināta 2008.gada 18.februārī. SIA "Skunu 19" pārskata periodā sniedza nekustamā īpašuma pēc adreses Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050 telpu nomas pakalpojumus. SIA "Skunu 19" 2014.gada revidētais neto apgrozījums sastāda EUR 260 794 un 2014.gads tika noslēgts ar zaudējumiem EUR - 207 014 apmērā, savukārt konsolidējamā starpperioda no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim neto apgrozījums sastādīja EUR 22 383, neto zaudējumi sastāda EUR - 13 903.

**Koncerna darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis**

Analizējot Koncerna konsolidēto finanšu pārskatu ir redzams, ka konsolidētas bilances kopsumma sastāda EUR 47 751 459. Ilgtermiņa ieguldījumi sastāda 97% no bilances kopsummas, no kuriem 82% (EUR 37 759 091) veido ieguldījumu īpašumi. Ieguldījumu īpašumu sastāvā ir Koncerna piederošie nekustamie īpašumi, kuri tiek nodoti vai tiks nodoti nomā. 45% (EUR 709 125) no apgrozāmiem līdzekļiem veido debitori un 55% (EUR 859 775) naudas līdzekļi. Pašu kapitāls veido 15% (EUR 7 191 124) no bilances kopsummas. Kreditoru ilgtermiņa daļa sastāda 39% (EUR 18 388 954) no bilances kopsummas, savukārt īstermiņa daļa 46% (EUR 22 171 381).

Konsolidētajā peļņas vai zaudējuma aprēķinā ietilpst Koncerna mātes sabiedrības rādītāji par periodu no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim un Koncerna meitas sabiedrības rādītāji sākot ar tās iegādes datumu, t.i., par periodu no 2014.gada 4.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim. Koncerna neto apgrozījums sastāda EUR 262 807, sniegto pakalpojumu izmaksas sastāda EUR 298 543, līdz ar to bruto zaudējumi sastāda EUR - 35 736 un neto zaudējumi sastāda EUR - 160 127. Koncerna vadība seko līdzi ārējiem faktoriem, kas ietekmē koncerna sabiedrību darbību un veic nepieciešamus pasākumus koncerna darbības optimizācijai un attīstībai.

AS "Baltic RE Group"  
konsolidētais gada pārskats par periodu  
no 2013.gada 2.oktobra līdz 2014.gada 31.decembrim

**Finansiālo rezultātu rādītāju aprēķins**

Likviditāte (maksātspēja, t.i., spēja laikus un pilnīgi dzēst savas īstermiņa saistības):

Likviditātes kopējais koeficients = 0.07 (koeficienta ieteicamā robeža 1-2)

Saistību un maksātspēju rādītāji (sabiedrības spēja segt īstermiņa un ilgtermiņa saistības):

Saistību īpatsvars bilancē = 0.85 (koeficienta ieteicamā robeža <0.5)

Jāņem vērā, ka īstermiņa un ilgtermiņa kreditoru grupā ietilpst aizņēmumi no saistītajām sabiedrībām, kā arī īstermiņa kreditoru grupas lielāko daļu, t.i., 80% veido pārējo kreditoru sastāvā iekļautie parādi fiziskām un juridiskām personām EUR 15 640 141 apmērā, kuri 2015.gadā tiks ieguldīti pamatkapitālā. Formāli šie faktori samazina likviditātes un palielina saistību rādītājus, tomēr uz Koncerna finansiālo stabilitāti tie nerada negatīvu ietekmi. Finansiālo rezultātu rādītāji rāda, ka Koncerns ir spējīgs norēķināties ar savām saistībām, kā arī to, ka Koncernam ir pietiekams materiālais nodrošinājums savas saimnieciskās darbības turpmākai attīstībai.

**Koncerna nākotnes attīstības pasākumi**

2015.gadā AS „Baltic RE Group” valde plāno turpināt pasākumu veikšanu Koncerna darbības efektīvajai attīstībai, jauno nekustamo īpašumu izpētē un esošo darbības virzienu optimizācijai un attīstībai. 2015.gadā Koncerna meitas sabiedrības neplāno mainīt savu darbības virzienu. Vairākās Koncerna sabiedrībās notiek būvniecības darbi, kurus plānots noslēgt 2015.gadā, attiecīgi tos pieņemt ekspluatācijā un nodot nomā. Plānots nostiprināt saiti ar pastāvīgiem klientiem un drošiem partneriem; pastāvīgi uzlabot kvalitātes vadības sistēmu, kā arī meklēt jaunus klientus un palielināt apgrozījumu, Koncerns plāno optimizēt izmaksas. Koncerna mātes sabiedrība 2015.gadā palielināja pamatkapitālu līdz EUR 24 800 000, veicot parādsaistību kapitalizāciju un iemaksas pamatkapitālā. Līdz 2015.gada beigām Koncerna mātes sabiedrība plāno palielināt pamatkapitālu līdz EUR 28 000 000. Koncerns turpinās finansēt savas operācijas, piesaistot arī Koncerna akcionāru, radniecīgo sabiedrību un citu saistīto sabiedrību un saistīto personu līdzekļus. Koncerns pakāpeniski izpilda uzstādītos nosacījumus, lai tuvākajā laikā veiktu Koncerna akciju izlaišanu NASDAQ OMX Riga oficiālajā sarakstā.

**Finanšu instrumentu izmantošana pārskata gadā**

Koncerna saimnieciskajā darbībā izmanto šādus finanšu instrumentus – piesaistot līdzekļus no kredītiestādes, akcionāriem, vadības, saistītām juridiskām un fiziskām personām. Šo finanšu instrumentu galvenais uzdevums ir nodrošināt Koncerna saimnieciskās darbības finansējumu. Koncerns saskaras arī ar vairākiem citiem finanšu instrumentiem, piemēram, pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori, no pircējiem saņemtie avansi, parādi piegādātājiem un darbuņēmējiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tā saimnieciskās darbības.

**Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām**

2015.gada 6.janvārī Koncerna mātes sabiedrība pārņēma no radniecīgām sabiedrībām - SIA "KEY 1", SIA "Key 2", SIA "KEY 6", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19" noslēgtos aizņēmumu līgumus pret kredītiestādi, kā arī pārstrukturizēja Koncerna mātes sabiedrības 2014.gadā saņemto aizņēmumu līgumu no kredītiestādes. Rezultātā Koncerna mātes sabiedrība noslēdza vienu vienotu aizņēmumu līgumu ar kredītiestādi un noslēdza atsevišķus aizņēmumu līgumus starp Koncerna mātes sabiedrību un SIA "KEY 1", SIA "Key 2", SIA "KEY 6", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19". Sk. piezīmi Nr.15. un 19.

Koncerna mātes sabiedrība 2015.gadā palielināja pamatkapitālu līdz EUR 24 800 000, veicot parādsaistību kapitalizāciju un iemaksas pamatkapitālā. No 2015.gada 26.marta Sabiedrības pamatkapitāls ir veidots no kapitāla akciju īpašnieku ieguldījumiem EUR 24 800 000, sadalās 24 800 000 akcijās, vienas akcijas vērtība EUR 1.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šā ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi citi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātu.

**Priekšlikumi par Koncerna peļņas izlietošanu vai zaudējumu segšanu**

Koncerna vadība plāno Koncerna mātes sabiedrības, BALTIC RE SPA, SIA "Key 2", SIA "Key 15" un SIA "Skunu 19" pārskata perioda zaudējumus segt no nākamo gadu peļņas. Koncerna meitas sabiedrību SIA "KEY 1" un SIA "KEY 6" pārskata periodu peļņu novirzīt iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai.

Valdes priekšsēdētājs

Giovanni Dalla Zonca