



AKCIJU SABIEDRĪBA „Baltic RE Group”

(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40103716434)

KONSOLIDĒTAIS UN KONCERNA MĀTES SABIEDRĪBAS 2015.GADA PĀRSKATS

**SAGATAVOTS SASKAŅĀ AR EIROPAS SAVIENĪBĀ PIENEMTAJIEM STARPTAUTISKAJIEM
FINANŠU PĀRSKATU STANDARTIEM**

UN NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Rīga, 2016



SATURS

Vispārēja informācija	3
Vadības ziņojums	5
Paziņojums par vadības atbildību	8
Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības finanšu stāvokļa pārskats	9
Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības visaptverošo ienākumu pārskats	10
Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības naudas plūsmas pārskats	11
Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats	12
Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums	13
1. Vispārēja informācija	13
2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsaviikums	13
2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes	13
2.2. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā	14
2.3. Konsolidācijas pamatnostādnes	16
2.4. Naudas vienība un ārvalstu valūtu pārvērtēšana	17
2.5. Nemateriālie ieguldījumi	17
2.6. Pamatlīdzekļi	18
2.7. Ieguldījuma īpašumi	19
2.8. Noma	19
2.9. Nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās	20
2.10. Aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai	20
2.11. Finanšu instrumenti	20
2.12. Nauda un naudas ekvivalenti	22
2.13. Aizņēmumu izmaksas	22
2.14. Uzkrātie ieņēmumi	22
2.15. Uzkrātās saistības	22
2.16. Uzkrātās saistības neizmantotajiem atvaļinājumiem	22
2.17. Iespējamās saistības un aktīvi	22
2.18. Uzkrājumi	22
2.19. Ieņēmumu atzīšana	23
2.20. Saistītās puses	23
2.21. Uzņēmumu ienākuma nodoklis	24
2.22. Peļņa uz akciju	24
2.23. Notikumi pēc pārskata gada beigām	24
3. Finanšu risku pārvaldība	24
3.1. Finanšu riska faktori	24
3.2. Kapitāla pārvaldība	27
3.3. Patiesās vērtības novērtējums	28
4. Meitas sabiedrības	30
5. Nemateriālā vērtība	32
6. Nemateriālie aktīvi	33
7. Pamatlīdzekļi	33
8. Ieguldījuma īpašumi	35
9. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	38
10. Radniecīgo sabiedrību parādi	39
11. Pircēju un pasūtītāju parādi	40
12. Citi debitori	40
13. Uzkrātie ieņēmumi	41
14. Nauda un naudas ekvivalenti	41
15. Aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai	41
16. Akciju kapitāls	41
17. Pārējās rezerves	42
18. Nesadalītā peļņa / nesegtie zaudējumi	42
19. Nekontrolējošā līdzdalība	43
20. Aizņēmumi no kredītiestādēm	43
21. Citi aizņēmumi	45
22. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	46
23. Pārējie kreditori	46
24. Nākamo periodu ieņēmumi	47
25. No pircējiem saņemtie avansi	47
26. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	47
27. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47
28. Uzkrātās saistības	48
29. Neto apgrozījums	48
30. Sniegto pakalpojumu izmaksas	49
31. Pārdošanas izmaksas	49
32. Administrācijas izmaksas	50
33. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	50
34. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	51
35. Finanšu ieņēmumi	51
36. Finanšu izmaksas	51
37. Uzņēmumu ienākuma nodoklis	51
38. Pārējie nodokļi	52
39. Pamata un samazinātā peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju	53
40. Personāla izmaksas un darbinieku skaits	53
41. Uzņēmējdarbības apvienošana	54
42. Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību	56
43. Darījumi ar saistītajām pusēm	57
44. Notikumi pēc pārskata gada beigām	59



Vispārēja Informācija

Koncerna mātes sabiedrības nosaukums	Akciju sabiedrība „Baltic RE Group”
Koncerna mātes sabiedrības juridiskais statuss	Akciju sabiedrība
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40103716434 Rīgā, 2013.gada 2.oktobrī
Juridiskā adrese	Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija
Reorganizācija	2015.gada 10.decembrī, pievienota SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS”
Valde	<p>Giovanni Dalla Zonca (valdes priekšsēdētājs - tiesības pārstāvēt atsevišķi) Giovanni Dalla Zonca ir AS „Baltic RE Group” izpilddirektors un līdzdibinātājs. Daudzus gadus viņš strādāja kā finanšu konsultants nekustamo īpašumu nozarē un bija Renta dibinātājs un izpilddirektors – tas ir primārais Itālijas tīkls, kurā var izvietot Barclays Bank izsniegto finansējumu nekustamajiem īpašumiem. Kā stratēģisks konsultants viņš ir strādājis vairāk nekā 10 gadus ar vadošajiem Itālijas nekustamā īpašuma fondiem un privātiem investoriem nekustamo īpašumu mazumtirdzniecības sektorā, palīdzot klientiem izvēlēties ieguldījumu, pārdomāt finansējumu un sagatavot projektu. Pateicoties tiešā investora pieredzei vairākās Eiropas valstīs, 2008.gadā Giovanni Dalla Zonca bija Baltic RE Group līdzdibinātājs, kur viņš šobrīd ir partneris un izpilddirektors.</p> <p>Giovanni Dalla Zonca ir Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas (LANĪDA) asociētais biedrs, kā arī LANĪDA padomes loceklis. Viņš ir arī Starptautiskās nekustamo īpašumu federācijas FIABCI biedrs.</p> <p>Giovanni Dalla Zonca ar izcilību absolvējis Triestes Universitātes (<i>University of Trieste</i>) ekonomikas studiju virzienu.</p> <p>Marco Chioatto (valdes loceklis - tiesības pārstāvēt kopā ar visiem) Marco Chioatto Venēcijas Universitātē (<i>Università di Venezia</i>) ieguvis grādu ekonomikā, viņš ir sertificēts grāmatvedis Padujā, Itālijā.</p> <p>Marco Chioatto ir vecākais partneris <i>Studio Associate Cantoni Chioatto</i> – kompānijā ar 16 darbiniekiem, no kuriem 7 ir speciālisti. Viņš strādā par revidentu un ārējo revidentu ziemeļaustrumu Itālijas kompānijās.</p> <p>No 1996. līdz 1998.gadam viņš ieņēma prezidenta amatu Padujas Jauno sertificēto grāmatvežu asociācijā (<i>Association of Young Chartered Accountants Padova</i>). No 1998. līdz 2004.gadam viņš ieņēma direktora un viceprezidenta amatu Padujas Sertificēto grāmatvežu asociācijā (<i>Association of Chartered Accountants of Padua</i>). Līdz 2007.gadam Marco Chioatto ieņēma viceprezidenta amatu Ziemeļaustrumu Itālijas Sertificēto grāmatvežu asociācijā (<i>Association of Chartered Accountants of North East of Italy</i>). Asociācija šobrīd apvieno ap 2 300 biedru.</p> <p>Marco Chioatto Padujas Sertificēto grāmatvežu asociācijas vārdā uzstājās Asociācijas rīkotajās konferencēs un Padujas Praktizējošo sertificēto grāmatvežu skolā (<i>School for Practitioners Chartered Accountants of Padua</i>).</p> <p>Marco Chioatto ieguvis padziļinātu pieredzi, darbojoties kā konsultants nekustamā īpašuma jomā Itālijā un ārvalstīs, piedaloties daudzos nekustamā īpašuma fonda iegādes piedāvājumos, ēku iegādēs, un piedaloties nekustamā īpašuma fonda pārvaldībā.</p> <p>Dina Abaja (valdes locekle - tiesības pārstāvēt kopā ar visiem) Dinai Abajai ir vairāk nekā 7 gadu pieredze nekustamā īpašuma pārvaldības un tirdzniecības jomā. Kopš 2004.gada Dina ir valdes un padomes locekle vairākās sabiedrībās.</p> <p>Dina Abaja nodarbojas ar komerciālā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvalda nomas / īres līgumus un to grozījumus, veic pārrunas ar nomniekiem, veic tehniskās apkopes uzraudzību kopā ar tehnisko komandu, veic finanšu uzraudzību kopā ar finanšu komandu, nodarbojas ar nekustamo īpašumu marketingu un reklāmu, sniedz konsultācijas attiecībā uz citiem īpašumiem.</p> <p>Kopš 2013.gada Dina Abaja ir AS „Baltic RE Group” valdes locekle. Viņas plašā pieredze jāva nodrošināt kvalitatīvu nekustamā īpašuma tirgus izpēti, meklēt jaunus nomniekus / īrniekus un nodarboties ar ēku attīstības veicināšanu.</p>



Dinai Abajai ir bakalaura grāds ekonomikā un starptautiskajos biznesa sakaros, kurš ir iegūts Latvijas Starptautiskajā Komerccuniversitātē.

Dina Abaja piedalījās daudzās profesionālās apmācībās, izstādēs, nekustamā īpašuma konferencēs (tostarp ikgadējās Baltijas valstu nekustamā īpašuma konferencēs), semināros un ieguva nozīmīgu un unikālu profesionālo pieredzi un izglītību šajā jomā.

Raffaele Di Nardo (valdes loceklis - tiesības pārstāvēt kopā ar visiem; līdz 25.02.2015.)

Massimiliano Rossi (valdes loceklis - tiesības pārstāvēt kopā ar visiem; līdz 25.02.2015.)

Padome

Cesare Pizzul (padomes priekšsēdētājs no 11.04.2016.)

Aleksandrs Mahajevs (padomes priekšsēdētāja vietnieks no 11.04.2016.)

Edgars Murāns (padomes loceklis no 11.04.2016.)

Sanita Ādmine (padomes locekle - līdz 28.07.2015.)

Koncerna meitas sabiedrības

BALTIC RE SPA

Via Altinate 125, CAP 35100, Padova, (PD), Itālija
(AS „Baltic RE Group” pieder 100%)

SIA „KEY 1”

Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija
(AS „Baltic RE Group” pieder 25%, BALTIC RE SPA pieder 75%)

SIA „Key 2”

Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija
(SIA „KEY 6” pieder 100%)

SIA „KEY 6”

Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija
(AS „Baltic RE Group” pieder 51.66%, BALTIC RE SPA pieder 48.34%)

SIA „Key 15”

Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija
(AS „Baltic RE Group” pieder 33%, SIA „KEY 1” pieder 67%)

SIA „Skunu 19”

Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija
(BALTIC RE SPA pieder 100%)

Galvenie Koncerna
pamatdarbības veidi
(NACE 2.0 red.)

Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20)

Sava nekustama īpašuma pirkšana un pārdošana (68.10)

Starptautiskā darbībā ar nekustamo īpašumu (68.31)

Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32)

Iepriekšējais finanšu gads

2013.gada 2.oktobris – 2014.gada 31.decembris

Finanšu gads

2015.gada 1.janvāris – 2015.gada 31.decembris

Revidenti

Marija Jansone
Latvijas Republikas
Zvērināta revidente
LZRA Sertifikāts Nr.25

SIA „Nexia Audit Advice”
Reģ.Nr. 40003858822
Grēcinieku iela 9-3, Rīga, LV-1050, Latvija
Zvērinātu revidentu komercsabiedrības
licence Nr.134





Vadības ziņojums

2016.gada 31.maijā

Vispārēja informācija

AS „Baltic RE Group” (turpmāk tekstā arī – Koncerna mātes sabiedrība) sniedz galvenokārt telpu nomas un telpu apsaimniekošanas pakalpojumus un nodarbojas ar meitas sabiedrību attīstību un naudas līdzekļu racionālu investēšanu. „Baltic RE Group” Koncernā ietilpst AS „Baltic RE Group” un tās meitas sabiedrības: BALTIC RE SPA, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” (turpmāk tekstā arī – Koncerns).

Koncerna sabiedrību darbības veidi

Koncerna sabiedrības nodarbojas galvenokārt ar telpu nomas / īres un telpu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, 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 Kajķu ielā 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, 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 ielā 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 ielā 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 Kajķu ielā 6-1, Rīga, LV-1050 un Kajķu ielā 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 Kajķu ielā 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 ielā 19, Rīga, LV-1050. SIA „Skunu 19” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

Vadības mērķi un stratēģijas

„Baltic RE Group” Koncerna nekustamo īpašumu portfeli ir vairākās vēsturiskās ēkās Vecrīgā, kurās Koncerns nepārtraukti investē līdzekļus un papildus veic rekonstrukcijas atbilstoši jauno nomnieku, pazīstamu zīmolu pārstāvju prasībām. Koncerns investē vienīgi šajā sektorā, jo ir pārliecināts, ka patiesa iepirkšanās pieredze ir un arvien vairāk būs piedzīvojama tikai Rīgas unikālajā vietā – Vecrīgā. Tā rezultātā Vecrīgas vide kļūst draudzīgāka tiem Rīgas iedzīvotājiem un viesiem, kuri vēlas kvalitatīvi iepirkties un atpūsties pašā pilsētas sirdī. Koncerns rīkojas ar skaidru vīziju: Vecrīgai ir jābūt pilsētas vizītkartei, vietai, kur atpūsties, pastaigāties, iepirkties un izklaidēties, jo tā ir Rīgas sirds un dvēsele.

Koncerna jauna mazumtirdzniecības vīzija ir diezgan jauna Latvijai - Koncerns pārvalda savus īpašumus kā tirdzniecības centrus, bet paplašinās tā, lai pēc iespējas mazinātu riskus un vienlaicīgi jautu katram nomniekam gūt labumu no efekta, kuru sniedz dalīta pārvaldīšana.

Koncerna darbība pārskata periodā

Koncerna 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.



2015.gada februārī AS „Baltic RE Group” noslēdza vērienīgu nekustamo īpašumu finansēšanas darījumu, kā rezultātā Vecrīgas galvenā artērija – Kajķu iela – kļūs par ģimenēm draudzīgu iepirkšanās ielu. Tādējādi Kajķu ielā tiks uzsākts plaša mēroga teritoriālais mārketinga, lai šajā ielā un apkārtnes ielās piesaistītu arvien vairāk klientus, jaunus cilvēkus un ģimenes. Šis darījums savā būtībā ir bijis unikāls, jo tā saucamais „high street retail” – mazumtirdzniecībai paredzēto nekustamo īpašumu bizness ir sarežģīti novērtējams – prasa padziļinātu ekspertīzi, dažādu faktoru iecenošanu un ciešu sadarbību ar biznesa partneriem.

2015.gada sākumā notika Koncerna reorganizācija - papildus līdzdalības meitas sabiedrībās iegāde, kā rezultātā Koncerna mātes sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība meitas sabiedrībās sastāda 100%.

2015.gada februārī Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” iegādājās 100% no Latvijā reģistrētas SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” daļām un balsstiesībām un ieguva pār to kontroli. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi paplašināt savus darbības veidus, apvienot resursus, uzlabot administratīvus procesus un efektīvāk izmantot savu infrastruktūru. SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” darbības virzieni bija nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu, juridiskie pakalpojumi, uzskaites, grāmatvedības, audita un revīzijas pakalpojumi; konsultēšana nodokļu jautājumos, kā arī konsultēšana komercdarbībā un vadībzinībās.

2015.gada 9.jūlijā Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” valde, pamatojoties uz Latvijas Republikas Komerclikuma 354.³ panta 1. un 2.daļu, ir pieņēmusi lēmumu par reorganizāciju – apvienošanās, pievienojot AS „Baltic RE Group” 100% piederošo sabiedrību SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS”. Reorganizācija tika pabeigta 2015.gada 10.decembrī.

Koncerna neto apgrozījums par 2015.gadu sastāda EUR 3 241 121. Koncerns pārskata periodu noslēdza ar peļņu EUR 1 182 182 apmērā. Pārskata periodā Koncerna mātes sabiedrība palielināja akciju kapitālu līdz EUR 24 853 452, veicot parādsaistību kapitalizāciju un iemaksas akciju kapitālā. Koncerna pašu kapitāls uz 2015.gada 31.decembri ir pozitīvs un sastāda EUR 24 089 320.

Koncerna darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Analizējot Koncerna konsolidēto finanšu pārskatu, ir redzams, ka konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata kopsumma sastāda EUR 52 492 246. Ilgtermiņa ieguldījumi sastāda 94% no bilances kopsummas, no kuriem 80% (EUR 39 372 481) veido ieguldījuma īpašumi. Ieguldījuma īpašumu sastāvā ir Koncernam piederošie nekustamie īpašumi, kuri tiek nodoti vai tiks nodoti nomā. 49% (EUR 1 554 907) no apgrozāmiem līdzekļiem veido debitori un 51% (EUR 1 638 774) naudas līdzekļi. Pašu kapitāls veido 46% (EUR 24 089 320) no finanšu stāvokļa pārskata kopsummas. Kreditoru ilgtermiņa daļa sastāda 50% (EUR 26 363 788) no finanšu stāvokļa pārskata kopsummas, savukārt īstermiņa daļa sastāda 4% (EUR 2 039 138).

Konsolidēta visaptverošo ienākumu pārskata analīze rāda, ka Koncerna neto apgrozījums sastāda EUR 3 241 121, sniegto pakalpojumu izmaksas sastāda EUR 1 474 474, līdz ar to bruto peļņa sastāda EUR 1 766 647 un neto peļņa sastāda EUR 1 182 182. Koncerna vadība seko līdzī ārējiem faktoriem, kas ietekmē Koncerna sabiedrību darbību un veic nepieciešamus pasākumus Koncerna darbības optimizācijai un attīstībai.

Finansiālo rezultātu rādītāju aprēķins

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

Likviditātes kopējais koeficients = 1.57.

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

Saistību īpatsvars finanšu stāvokļa pārskatā = 0.54.

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

2016.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. 2016.gadā Koncerna meitas sabiedrības nepļāno mainīt savu darbības virzienu. Vairākās Koncerna sabiedrībās notiek būvniecības darbi, kurus plānots noslēgt 2016.gada laikā, 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 2016.gadā 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 un pašlaik atrodas parāda vērtspapīru izlaidšanas un iekļaušanas procesā kotēšanai Biržā Nasdaq Riga.

**Finanšu instrumentu izmantošana pārskata gadā**

Koncerna saimnieciskajā darbībā izmanto šādus finanšu instrumentus – piesaistītie līdzekļi no kredītiestādes, akcionāriem, vadības, saistītām juridiskām un fiziskām pusēm. 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 darbuizpildītājiem un pārējie kreditori, kas izriet tieši no tā saimnieciskās darbības.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām*Akciju kapitāla palielināšana*

Koncerna mātes sabiedrība 2016.gadā palielināja akciju kapitālu līdz EUR 25 000 000, veicot iemaksas akciju kapitālā. No 2016.gada 11.apriļa Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls ir veidots no kapitāla akciju īpašnieku ieguldījumiem EUR 25 000 000, sadalās 25 000 000 akcijās, vienas akcijas nominālvērtība 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giovanni Dalla Zonca', written over a horizontal line.

Giovanni Dalla Zonca
Valdes priekšsēdētājs



Paziņojums par vadības atbildību

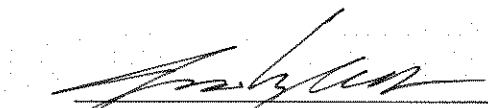
AS „Baltic RE Group” valde katru gadu sagatavo atsevišķo un konsolidēto finanšu pārskatu, kas sniedz patiesu priekšstatu par AS „Baltic RE Group” (turpmāk tekstā – Koncerna mātes sabiedrība) un AS „Baltic RE Group” un tās meitas sabiedrību (turpmāk tekstā – Koncerns) finansiālo stāvokli, to darbības rezultātiem un naudas plūsmām un pašu kapitāla izmaiņām attiecīgajā periodā.

Finanšu pārskati tiek sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadība:

- izmantojusi un konsekventi pielietojusi atbilstošas grāmatvedības uzskaites pamatnostādnes;
- sniegusi pamatotus un piesardzīgus slēdzienus un vērtējumus;
- piemērojusi darbības turpināšanas principu, ja vien šāda principa piemērošana nav uzskatāma par neatbilstošu.

AS „Baltic RE Group” vadība ir atbildīga par atbilstošas grāmatvedības uzskaites kārtošānu, kas attiecīgajā brīdī sniegtu patiesu priekšstatu par Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības finansiālo stāvokli, finanšu rezultātiem un naudas plūsmu un nodrošinātu vadībai iespēju sagatavot Eiropas Savienības pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem atbilstošus finanšu pārskatus.



Giovanni Dalla Zonca
Valdes priekšsēdētājs



Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības finanšu stāvokļa pārskats

AKTĪVS	Piezīme	Koncerns		Mātes sabiedrība	
		31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR	31.12.2015. EUR	31.12.2014. EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi					
Nemateriālā vērtība	5.	9 503 744	8 063 077	1 440 667	-
Nemateriālie aktīvi	6.	820	-	820	-
Pamatlīdzekļi	7.	110 584	34 921	59 101	-
Ieguldījuma īpašumi	8.	39 372 481	37 876 157	11 351 315	9 685 259
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā	9.	-	-	20 645 408	16 017 688
Radniecīgo sabiedrību parādi	10., 43.	-	-	17 189 209	582 866
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		32 230	71 264	-	-
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		13 000	104 100	13 000	-
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs		265 706	-	11 559	-
		49 298 565	46 149 519	50 711 079	26 285 813
Apgrozāmie līdzekļi					
Pircēju un pasūtītāju parādi	11., 43.	714 889	95 136	163 496	989
Radniecīgo sabiedrību parādi	10., 43.	-	-	851 620	230 814
Citi debitori	12., 43.	772 332	818 660	448 346	230 576
Uzkrātie ieņēmumi	13.	67 686	52 632	15 725	835
Nauda un naudas ekvivalenti	14.	1 638 774	612 472	1 261 702	459 781
		3 193 681	1 578 900	2 740 889	922 995
Aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai	15.	-	248 944	-	-
		3 193 681	1 827 844	2 740 889	922 995
KOPĀ AKTĪVS		52 492 246	47 977 363	53 451 968	27 208 808
PAŠU KAPITĀLS UN KREDITORI					
Pašu kapitāls					
Akciju kapitāls	16.	24 853 452	5 200 000	24 853 452	5 200 000
Pārējās rezerves	17.	(1 841 117)	-	16 101	-
Nesadalītā peļņa / (nesegtie zaudējumi)	18.	1 076 985	(105 197)	(141 425)	(215 529)
Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem		24 089 320	5 094 803	24 728 128	4 984 471
Nekontrolējošā līdzdalība	19.	-	2 322 225	-	-
Kopā pašu kapitāls		24 089 320	7 417 028	24 728 128	4 984 471
Ilgtermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20.	25 950 389	17 978 016	25 950 389	3 508 754
Citi aizņēmumi	21., 43.	31 616	60 000	-	-
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	22., 43.	-	-	279 000	114 000
Pārējie kreditori	23., 43.	381 783	339 938	181 626	113 969
Nākamo periodu ieņēmumi	24.	-	11 000	-	-
		26 363 788	18 388 954	26 411 015	3 736 723
Īstermiņa kreditori					
Aizņēmumi no kredītiestādēm	20.	1 410 968	1 969 513	1 110 714	249 667
Citi aizņēmumi	21., 43.	-	281 616	-	-
No pircējiem saņemtie avansi	25., 43.	-	7 743	-	-
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	26., 43.	295 584	1 787 534	23 051	638 331
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	22., 43.	-	-	1 108 963	144 326
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	27.	103 797	72 820	5 405	207
Pārējie kreditori	23., 43.	112 030	17 597 075	4 256	17 317 048
Nākamo periodu ieņēmumi	24.	11 000	11 000	-	-
Uzkrātās saistības	28.	105 759	444 080	60 436	138 035
		2 039 138	22 171 381	2 312 825	18 487 614
Kopā kreditori		28 402 926	40 560 335	28 723 840	22 224 337
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS UN KREDITORI		52 492 246	47 977 363	53 451 968	27 208 808

Konsolidētā pārskata pielikumi no 13. lappuses līdz 59. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

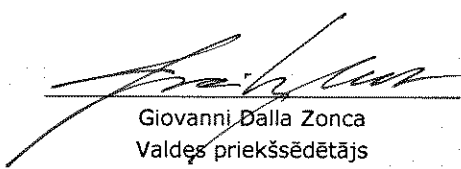

Giovanni Dalla Zonca
Valdes priekšsēdētājs



Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības visaptverošo ienākumu pārskats

	Piezīme	Koncerns		Mātes sabiedrība	
		2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
		EUR	EUR	EUR	EUR
Neto apgrozījums	29.	3 241 121	262 807	645 325	61 014
Sniegto pakalpojumu izmaksas	30.	(1 474 474)	(298 159)	(255 691)	(120 878)
Bruto peļņa		1 766 647	(35 352)	389 634	(59 864)
Pārdošanas izmaksas	31.	(1 576)	(1 731)	(1 538)	(1 287)
Administrācijas izmaksas	32.	(498 649)	(178 110)	(259 445)	(145 317)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	33.	95 285	13 448	70 424	-
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	34.	(2 422)	(9 403)	(355)	(497)
Aktīvu, kas klasificēti kā turēti pārdošanai, pārdošana		375 131	-	-	-
Asociētas sabiedrības pārskata perioda zaudējumu daļa		-	(6 822)	-	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu vērtības norakstīšana		(39 033)	(15 750)	-	-
Negatīvas nemateriālās vērtības norakstīšana	5.	-	213 308	-	-
Peļņa vai zaudējumi pirms finanšu posteņiem		1 695 383	(20 412)	198 720	(206 965)
Finanšu ieņēmumi	35.	4 136	909	429 081	-
Finanšu izmaksas	36.	(643 458)	(48 715)	(539 022)	(3 700)
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		1 056 061	(68 218)	88 779	(210 665)
Uzņēmumu ienākuma nodokļi	37.	(21 782)	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	37.	262 793	-	11 559	-
Pārējie nodokļi	38.	(114 890)	(10 864)	(26 234)	(4 864)
PĀRSKATA GADA PEĻŅA VAI ZAUDĒJUMI		1 182 182	(79 082)	74 104	(215 529)
Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi		-	-	-	-
VISAPTVEROŠIE IENĀKUMI VAI ZAUDĒJUMI KOPĀ		1 182 182	(79 082)	74 104	(215 529)
		01.01.2015.- 31.12.2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.		
Peļņa vai zaudējumi attiecināmi uz:		EUR	EUR		
- Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem		1 182 182	(105 197)		
- Nekontrolējošo līdzdalību		-	26 115		
KOPĀ		1 182 182	(79 082)		
Peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju attiecināmi uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem:					
Pamata un samazinātā peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju	39.	0.056	(0.017)		
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi attiecināmi uz:					
- Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem		-	-		
- Nekontrolējošo līdzdalību		-	-		
KOPĀ		-	-		

Konsolidētā pārskata pielikumi no 13. lappuses līdz 59. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

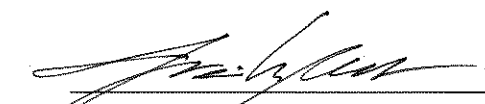

Giovanni Dalla Zonca
Valdes priekšsēdētājs



Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības naudas plūsmas pārskats

	Piezīme	Koncerns		Mātes sabiedrība	
		2015. EUR	02.10.2013.- 31.12.2014. EUR	2015. EUR	02.10.2013.- 31.12.2014. EUR
Pamatdarbības naudas plūsma					
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem		1 056 061	(68 218)	88 779	(210 665)
Korekcijas:					
Ieguldījumu īpašumu nolietojums	8.	828 496	80 991	56 741	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	7.	6 715	402	421	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu un īstermiņa vērtspapīru vērtības norakstīšana		39 033	22 572	-	-
Negatīva nemateriālā ieguldījuma vērtības norakstīšana	5.	-	(213 308)	-	-
Peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām	34.	6	362	-	362
Pārējie procentu iegūmi un tamlīdzīgi iegūmi		(4 136)	-	(429 081)	-
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	36.	643 458	48 715	539 022	-
Pamatdarbības peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām		2 569 633	(128 484)	255 882	(210 303)
Debitoru parādu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(697 992)	(956 428)	2 111 026	(463 214)
Piegādātājiem, darbuizpildītājiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai (samazinājums)		(13 246 616)	1 669 861	(3 533 003)	921 681
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		(11 374 975)	584 949	(1 166 095)	248 164
Izdevumi procentu maksājumiem	36.	(643 458)	(165 781)	(534 795)	(117 066)
Izdevumi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem	38.	(114 890)	(10 864)	(26 248)	(4 864)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		(12 133 323)	408 304	(1 727 138)	126 234
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma					
Radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu iegāde		(2 529 679)	(180 000)	(4 971 720)	(180 000)
Iegūmi no radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu pārdošanas		-	-	16 101	-
Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde		(2 327 447)	(9 373 929)	(1 783 139)	(9 314 645)
Izsniegtie aizdevumi		(13 000)	-	(22 062 606)	-
Iegūmi no aizdevumu atmaksas		120 100	-	1 219 835	-
Saņemtie procenti		4 136	909	428 843	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(4 745 890)	(9 553 020)	(27 152 686)	(9 494 645)
Finansēšanas darbības naudas plūsma					
Iegūmi no akciju emisijās		433 642	5 200 000	433 642	5 200 000
Saņemtie aizņēmumi		28 000 000	4 737 306	30 295 000	4 737 306
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(10 528 120)	(179 756)	(1 046 897)	(108 752)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		17 905 522	9 757 550	29 681 745	9 828 554
Ārvalstu valūtu kursu svārstību rezultāts	34.	(7)	(362)	-	(362)
Naudas un naudas ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums		1 026 302	612 472	801 921	459 781
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata gada sākumā		612 472	-	459 781	-
NAUDA UN NAUDAS EKVIVALENTI PĀRSKATA GADA BEIGĀS		1 638 774	612 472	1 261 702	459 781

Konsolidētā pārskata pielikumi no 13. lappuses līdz 59. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Giovanni Dalla Zonca
 Valdes priekšsēdētājs



Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības pašu kapitāla izmaiņu pārskats

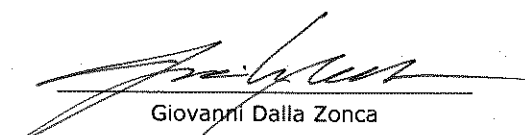
Koncerns

		Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem					
		Aktiju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa / (Nesegtie zaudējumi)	KOPĀ	Nekontrolējošā līdzdalība	KOPĀ
Piezīme		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2013.gada 2.oktobrī							
	Akciju emisija	5 200 000	-	-	5 200 000	-	5 200 000
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi							
	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	(105 197)	(105 197)	26 115	(79 082)
	Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā							
	Nekontrolējošā līdzdalība, kas radās no uzņēmējdarbības apvienošanas	-	-	-	-	2 296 110	2 296 110
2014.gada 31.decembrī							
	Akciju emisija	5 200 000	-	(105 197)	5 094 803	2 322 225	7 417 028
	Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	19 653 452	-	-	19 653 452	-	19 653 452
	Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	-	16 101	-	16 101	-	16 101
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi							
	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	1 182 182	1 182 182	-	1 182 182
	Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā							
	Nekontrolējošās līdzdalības iegāde	-	(1 857 218)	-	(1 857 218)	(2 322 225)	(4 179 443)
2015.gada 31.decembrī							
		24 853 452	(1 841 117)	1 076 985	24 089 320	-	24 089 320

Koncerna mātes sabiedrība

		Aktiju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa / (Nesegtie zaudējumi)	KOPĀ
Piezīme		EUR	EUR	EUR	EUR
2013.gada 2.oktobrī					
	Akciju emisija	5 200 000	-	-	5 200 000
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi					
	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	(215 529)	(215 529)
	Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā					
	Nekontrolējošā līdzdalība, kas radās no uzņēmējdarbības apvienošanas	-	-	-	-
2014.gada 31.decembrī					
	Akciju emisija	5 200 000	-	(215 529)	4 984 471
	Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	19 653 452	-	-	19 653 452
	Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	-	16 101	-	16 101
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi					
	Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi	-	-	74 104	74 104
	Pārējie visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi kopā					
		-	-	74 104	74 104
2015.gada 31.decembrī					
		24 853 452	16 101	(141 425)	24 728 128

Konsolidētā pārskata pielikumi no 13. lappuses līdz 59. lappusei ir šī konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.


 Giovanni Dalla Zonca
 Valdēs priekšsēdētājs



Konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskata pielikums

1. Vispārēja informācija

AS „Baltic RE Group” (turpmāk tekstā arī – Koncerna mātes sabiedrība) ir akciju sabiedrība, kura bija reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2013.gada 2.oktobrī. AS „Baltic RE Group” juridiskā adrese un biroja atrašanās vieta ir Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija.

Koncerna mātes sabiedrība sniedz galvenokārt telpu nomas un telpu apsaimniekošanas pakalpojumus un nodarbojas ar meitas sabiedrību attīstību un naudas līdzekļu racionālu investēšanu. „Baltic RE Group” Koncerna, kurā ietilpst AS „Baltic RE Group” un tās meitas sabiedrības (turpmāk tekstā arī – Koncerns) sabiedrības nodarbojas galvenokārt ar telpu nomas un telpu apsaimniekošanas pakalpojumiem. Informācija par Koncerna struktūru ir sniegta Piezīmē Nr. 4. Informācija par Koncerna mātes sabiedrības darījumiem ar saistītajām pusēm un tiem piemērojamiem noteikumiem un nosacījumiem ir sniegta Piezīmē Nr. 43.

Koncerna struktūra paredz, ka katra no Koncerna meitas sabiedrībām veic konkrētas ēkas nomas / Īres pakalpojumus:

- 1) BALTIC RE SPA darbības virziens ir radniecīgo sabiedrību pārvalde, stratēģiskā attīstība un nekustamo īpašumu pētniecība un attīstība;
- 2) pārējās Koncerna meitas sabiedrības iznomā/izīrē nekustamo īpašumu pēc adresēm:
 - SIA „KEY 1” - Kungu ielā 1, Rīga, LV-1050;
 - SIA „Key 2” - Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050;
 - SIA „KEY 6” - Kaļķu ielā 6-1, Rīga, LV-1050 un Kaļķu ielā 6-1E, Rīga, LV-1050;
 - SIA „Key 15” - Kaļķu ielā 15, Rīga, LV-1050;
 - SIA „Skunu 19” - Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050,

kā arī nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpuskoncerna pakalpojumu sabiedrības.

Koncerna konsolidētais un Koncerna mātes sabiedrības 2015.gada pārskats ir apstiprināts 2016.gada 31.maijā ar AS „Baltic RE Group” Valdes lēmumu.

2. Nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkums

2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes

Galvenās grāmatvedības politikas, kuras tika pielietotas, sagatavojot Koncerna konsolidēto un Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskatus, ir izklāstītas turpmāk.

Atbilstības apliecinājums

Konsolidētais finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā (ES) pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

AS „Baltic RE Group” sagatavo konsolidēto finanšu pārskatu saskaņā ar ES pieņemtajiem SFPS, jo Koncerna mātes sabiedrība atrodas parāda vērtspapīru izlaišanas un iekļaušanas procesā kotēšanai Biržā Nasdaq Riga.

Visaptverošo ienākumu pārskats un naudas plūsmas pārskats

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība ir izvēlējušies sniegt vienotu visaptverošo ienākumu pārskatu un klasificē savas izmaksas pēc apgrozījuma izmaksu metodes.

Koncerns sagatavo naudas plūsmas pārskatu, izmantojot netiešo metodi. Saņemtie procenti ir norādīti kā ieguldīšanas darbības naudas plūsma; samaksātie procenti ir norādīti kā pamatdarbības naudas plūsma. Ieguldījumu īpašumu iegādes tiek norādītas kā ieguldīšanas darbības naudas plūsma, jo tas visatbilstošāk atspoguļo Koncerna saimniecisko darbību.

Konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošana

Konsolidētais finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz darbības turpināšanas principu, kā arī saskaņā ar sākotnējās vērtības uzskaites principu, ja vien tālāk grāmatvedības principu izklāstā nav noteikts citādi.

Finanšu pārskatā par naudas vienību lietota Latvijas Republikas naudas vienība *Euro* (EUR).

Konsolidētais finanšu pārskats aptver laika periodu no 2015.gada 1.janvārā līdz 2015.gada 31.decembrim.



Aplēšu izmantošana

Sagatavojot konsolidēto finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos finanšu stāvokļa un visaptverošo ienākumu pārskata 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.

Būtiskākie pieņēmumi un neskaidrības

Zemāk ir uzskaitīti būtiskākie pieņēmumi un nozīmīgākās aplēses attiecībā uz nākotni, kā arī citas neskaidrības, kuras pastāv finanšu pārskatu sastādīšanas datumā, attiecība uz ko pastāv būtisks risks, ka nākamajā finanšu gadā būs nepieciešamas būtiskas uzrādīto aktīvu un saistību korekcijas:

- Koncerns izvērtē pamatlīdzekļu likvidācijas vērtību, lietderīgās lietošanas laiku un nolietojuma aprēķināšanas metodi;
- Koncerns izvērtē ieguldījuma īpašumu patieso vērtību;
- Koncerns izvērtē ilgtermiņa ieguldījumu uzskaites vērtību un novērtē, vai pastāv kādas pazīmes, kas norāda, ka aktīvu atgūstamā vērtība ir zemāka nekā uzskaites vērtība;
- Koncerns izvērtē kritērijus, lai novērtētu, vai ilgtermiņa ieguldījumi jāatspoguļo kā pamatlīdzekļi vai ieguldījuma īpašumi;
- Koncerns izvērtē debitoru parādu atgūstamību uz katru finanšu stāvokļa pārskata datumu.

Nekustamā īpašuma klasifikācija kā īpašnieka izmantots vai ieguldījuma īpašums

Koncernam pieder ēka, kuru izmanto daļēji kā ieguldījuma īpašumu, un daļēji to izmanto īpašnieks. Koncerna vadība ir noteikusi, ka šo īpašumu var uzskatīt kopumā kā ieguldījuma īpašumu, jo tikai nenozīmīga tā daļa tiek izmantota pašu lietošanai.

2.2. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā

Jauno un grozīto ES pieņemto SFPS piemērošana

Šādi grozīti SFPS un interpretācijas stājušās spēkā 2015.gadā, bet šiem standartu grozījumiem un interpretācijām nav būtiskas ietekmes uz Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības finansiālo stāvokli vai to darbības rezultātiem:

- 1) *Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2011. – 2013. gada ciklam, kas ietver šādus SFPS grozījumus un stājās spēkā 2015.gada 1.janvārī:*
 - 3. SFPS „Uzņēmējdarbības apvienošana”. Šis uzlabojums paskaidro, ka 3. SFPS izslēdz no savas darbības jomas 3. SFPS kopīgas vienošanās struktūras izveides uzskaiti pašas kopīgās vienošanās struktūras finanšu pārskatos.
 - 13. SFPS „Patiesās vērtības noteikšana”. Šis uzlabojums paskaidro, ka 13. SFPS noteiktais izņēmums attiecībā uz patiesās vērtības noteikšanu finanšu aktīvu un saistību grupai ietver visus līgumus, kas tiek uzskaitīti saskaņā ar 39. SGS „Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana” vai 9. SFPS „Finanšu instrumenti” neatkarīgi no tā, vai šie līgumi atbilst 32. SGS „Finanšu instrumenti: informācijas sniegšana” sniegtajai finanšu aktīva vai finanšu saistību definīcijai.
 - 40. Starptautiskais Grāmatvedības Standarts (SGS) „Ieguldījuma īpašums”. Šis uzlabojums paskaidro īpašuma klasifikāciju par ieguldījuma īpašumu vai īpašnieka izmantotu īpašumu un nepieciešamo vērtējumu, lai noteiktu, vai ieguldījuma īpašuma iegāde ir aktīva vai aktīvu grupas iegāde vai uzņēmējdarbības apvienošana, uz ko attiecas 3. SFPS „Uzņēmējdarbības apvienošana” darbības joma. Lai noteiktu, vai konkrēts darījums atbilst uzņēmējdarbības apvienošanas definīcijai, kā definēts 3. SFPS, un ietver ieguldījuma īpašumu, kā definēts šajā standartā, atsevišķi jāpiemēro abi standarti.
 - 21. SFPIK interpretācija „Nodevas”. Šajā interpretācijā aplūkota valsts nodevu uzskaitē. Pienākums maksāt nodevu tiek atzīts finanšu pārskatā, kad tiek veikta darbība, kas rada šādu pienākumu.
- 2) *Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2010. – 2012. gada ciklam, kas ietver šādus SFPS grozījumus un stājās spēkā 2015.gada 1.februārī:*
 - 2. SFPS „Maksājums ar akcijām”. Šis uzlabojums definē „garantēto nosacījumu” terminu.
 - 3. SFPS „Uzņēmējdarbības apvienošana”. Šis uzlabojums paskaidro iespējamās atlīdzības uzskaiti uzņēmējdarbības apvienošanas gadījumā.
 - 8. SFPS „Darbības segmenti”. Šis uzlabojums paskaidro darbības segmentu apvienošanu, salīdzināšanu starp uzrādāmo segmentu kopējiem aktīviem un sabiedrības aktīviem.



- 16. SGS „Pamatlīdzekļi”. Šis uzlabojums paskaidro pamatlīdzekļu pārvērtēšanas metodi un uzkrāta nolietojuma pielāgošanu pārvērtēšanas datumā.
- 24. SGS „Informācijas atklāšana par saistītajām pusēm”. Šis uzlabojums papildina terminu „saistītā puse” - sabiedrība ir saistīta ar pārskatu sniedzēju sabiedrību, ja uz to attiecas arī šāds nosacījums: sabiedrība vai jebkurš tās grupas loceklis, kurā tas ietilpst, sniedz galvenā vadības personāla pakalpojumus pārskatu sniedzējai sabiedrībai. Šis uzlabojums paskaidro, ka jāuzrāda summas, kas radušās sabiedrībai par galvenā vadības personāla pakalpojumiem, ko sniedz atsevišķa vadības sabiedrība.
- 38. SGS „Nemateriālie aktīvi”. Šis uzlabojums paskaidro nemateriālo aktīvu pārvērtēšanas metodi un uzkrāta nolietojuma pielāgošanu pārvērtēšanas datumā.

Jaunie un grozītie ES pieņemtie SFPS, kas ir izdoti, bet vēl nav spēkā

Šādi grozīti SFPS stāsies spēkā, sākot ar 2016.gada 1.janvāri, un tie nav piemēroti, sagatavojot šos finanšu pārskatus:

- 1) *Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2012. – 2014. gada ciklam, kas ietver šādus SFPS grozījumus un stājās spēkā 2016.gada 1.janvārī:*
 - 5. SFPS „Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi un pārtrauktas darbības”. Šis uzlabojums paskaidro Izmaiņas pārdošanas plānā vai sadales īpašniekiem plānā.
 - 7. SFPS „Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana”. Šis uzlabojums paskaidro apkalpošanas līgumus.
 - 34. SGS „Starpperioda finanšu pārskatu sniegšana”. Šis uzlabojums paskaidro citas informācijas atklāšanu.
 - 38. SGS „Nemateriālie aktīvi”. Šis uzlabojums paskaidro pieņemamas nemateriālo aktīvu amortizācijas aprēķināšanas metodes.
- 2) *Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2010. – 2012. gada ciklam, kas ietver šādus SFPS grozījumus un stājās spēkā 2016.gada 1.janvārī:*
 - 16. SGS „Pamatlīdzekļi”. Šis uzlabojums paskaidro pieņemamas pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķināšanas metodes.
- 3) *Standartu grozījumi:*
 - 1. SGS „Finanšu pārskatu sniegšana” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016.gada 1.janvārī vai vēlāk). Grozījumi ievieš uzlabojumus informācijas atklāšanas prasībās.
 - 11. SFPS „Kopīgas vienošanās: Līdzdalības kopīgās darbībās iegādes uzskaitē” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016.gada 1.janvārī vai vēlāk). Šis standarts skaidro līdzdalības kopīgi kontrolētos uzņēmumos un kopīgās darbībās uzskaiti. Grozījumi sniedz jaunas norādes, kā uzskaitīt līdzdalības iegādi kopīgā darbībā, kas veido uzņēmumu saskaņā ar SFPS, un nosaka atbilstošās uzskaites pamatnostādnes šādām iegādēm.

Šobrīd Koncerna vadība izvērtē iespējamo ietekmi vai izmaiņas, kas sagaidāmas no šo standartu vai to grozījumu ieviešanas.

Izmaiņas grāmatvedības aplēsēs

Sākot ar 2015.gada 1.janvāri, Koncerna vadība ir nolēmusi ēkas nolietojumu aprēķināt visās „Baltic RE Group” Koncerna sabiedrībās pēc vienota uzskaites principa, attiecīgi noteikt ēkas kalpošanas laiku 30 gadi. Līdz 2014.gada 31.decembrim Koncerns dažām ēkām noteica lietderīgās kalpošanas laiku 20 gadus, dažām ēkām 30 gadus.

	2015.
Aprēķinātais nolietojums ēkai pēc vecajām aplēsēm	926 565
Aprēķinātais nolietojums ēkai pēc jaunajām aplēsēm	596 196

Pēc jaunām aplēsēm Koncerna izmaksas samazinājās par EUR 330 369, attiecīgi par šo summu palielinājās konsolidētā pārskata gada peļņa.



Iepriekšējā perioda finanšu pārskata posteņu pārklasifikācija

Lai uzlabotu pārskata gada un iepriekšējo gadu rādītāju salīdzināmību, konsolidētajā un Koncerna mātes sabiedrības finanšu stāvokļa pārskatā veikta divu posteņu pārklasifikācija. Korekcijas veiktas, lai nodalītu no naudas un naudas ekvivalentiem garantijas depozītus. Minēto korekciju ietekmi uz finanšu stāvokļa pārskatu 2014.gada 31.decembrī var atspoguļot šādi:

	Koncerns			Mātes sabiedrība		
	Finanšu stāvokļa pārskats (koriģēts)	Pārklasifikācija	Finanšu stāvokļa pārskats	Finanšu stāvokļa pārskats (koriģēts)	Pārklasifikācija	Finanšu stāvokļa pārskats
	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.
Aktīvs						
Citi debitori	818 660	247 303	571 357	230 576	47 303	183 273
Nauda un naudas ekvivalenti	612 472	(247 303)	859 775	459 781	(47 303)	507 084
KOPĀ:		-			-	

2.3. Konsolidācijas pamatnostādnes

Meitas sabiedrības

Meitas sabiedrības ir visas tās sabiedrības, kuras kontrolē Koncerns. Sabiedrības ir Koncerna kontrolē, ja Koncernam ir pakļautas, vai tam ir tiesības uz mainīgu atdevi no tā iesaistīšanās sabiedrībā un ir iespēja ietekmēt tās peļņu. Koncerna meitas sabiedrības tiek konsolidētas sākot ar brīdi, kad Koncerns ir ieguvis kontroli, un konsolidācija tiek pārtraukta, kad šī kontrole beidzas.

Uzņēmējdarbības apvienošana tiek uzskaitīta, izmantojot iegādes metodi. Iegādes izmaksas ir nodotās atlīdzības patiesā vērtība iegādes datumā. Iegādātie identificējamie aktīvi un saistības un iespējamās saistības uzņēmējdarbības apvienošanā sākotnēji tiek novērtēti to patiesajā vērtībā iegādes datumā. Koncerns atzīst nekontrolējošo līdzdalību iegādātajā sabiedrībā, pamatojoties uz nekontrolējošās līdzdalības proporcionālo daļu iegādātās sabiedrības identificējamajos neto aktīvos. Ar iegādi saistītās izmaksas tiek iekļautas administrācijas izmaksās visaptverošo ienākumu pārskatā, kad tās radušās.

Koncernam iegādājoties kādu sabiedrību, tas novērtē iegādātos finanšu aktīvus un pārņemtās saistības, lai tos atbilstoši klasificētu vai atzītu. Klasificēšanu vai atzīšanu pircējs veic, pamatojoties uz līgumu nosacījumiem, ekonomiskajiem apstākļiem un citiem attiecināmajiem nosacījumiem iegādes datumā. Ja uzņēmējdarbības apvienošana tiek veikta pakāpeniski, pircēja jau iepriekš bijušās līdzdalības iegādātās sabiedrības pašu kapitālā patiesā vērtība iegādes datumā tiek pārvērtēta atbilstoši patiesajai vērtībai iegādes datumā ar atspoguļojumu visaptverošo ienākumu pārskatā.

Ja uzņēmējdarbības apvienošanas sākotnējā uzskaitē nav pabeigta līdz tā pārskata perioda beigām, kurā notiek apvienošana, Koncerns savā finanšu pārskatā norāda provizoriskas summas par tiem posteņiem, kuru uzskaites dati ir nepilnīgi. Novērtējuma perioda laikā Koncerns retrospektīvi koriģē iegādes datumā atzītās provizoriskās summas, lai tās atspoguļotu jauno informāciju, kas iegūta par faktiem un apstākļiem, kuri bija spēkā iegādes datumā, un, ja tie būtu bijuši zināmi, būtu ietekmējuši šajā datumā atzīto summu novērtējumu. Novērtējuma perioda laikā Koncerns arī atzīst papildu aktīvus vai saistības, ja ir saņemta informācija par faktiem un apstākļiem, kas bija spēkā iegādes datumā, un, ja tie būtu bijuši zināmi, būtu izraisījuši šo aktīvu un saistību atzīšanu šajā datumā. Novērtējuma periods beidzas, tiklīdz Koncerns saņem meklēto informāciju par faktiem un apstākļiem, kas bija spēkā iegādes datumā, vai uzzina, ka papildu informācija nav pieejama. Tomēr novērtējuma periods nepārsniedz vienu gadu no iegādes datuma.

Jebkāda iespējamā atlīdzība, kas pircējam jāmaksā par iegādāto sabiedrību, tiek atzīta tās patiesajā vērtībā iegādes datumā. Turpmākās izmaiņas iespējamās atlīdzības patiesajā vērtībā, ja šī atlīdzība klasificēta kā aktīvs vai saistības, tiek atzītas saskaņā ar 39. SGS, guvumus vai zaudējumus atzīstot vai nu visaptverošo ienākumu pārskatā, vai arī citos ienākumos, kas netiek atspoguļoti visaptverošo ienākumu pārskatā. Ja iespējamā atlīdzība klasificēta kā pašu kapitāls, tā netiek pārvērtēta, līdz tā pilnībā netiek nokārtota, apmaksu uzskaitot pašu kapitālā.

Koncerna mātes sabiedrības un tā meitas sabiedrību finanšu pārskati ir konsolidēti Koncerna finanšu pārskatā, apvienojot attiecīgos aktīvu un saistību, kā arī iegūto un izmaksu posteņus. Konsolidācijas procesā ir pilnībā izslēgta visa Koncerna sabiedrību savstarpēji saistītā nerealizētā peļņa, savstarpējie norēķini, savstarpēji piederošās kapitāla daļas, dividendes un citi savstarpēji darījumi.



Izmaiņas līdzdalības daļā meitas sabiedrībā bez kontroles zaudēšanas

Izmaiņas mātes sabiedrības līdzdalības daļā meitas sabiedrībā, kuru rezultātā netiek zaudēta kontrole, uzskaita kā pašu kapitāla darījumus (t.i., darījumus ar īpašniekiem, kas rīkojas kā īpašnieki). Kontrolējošās un nekontrolējošās līdzdalības uzskaites vērtības koriģē, lai atspoguļotu to salīdzinošās līdzdalības izmaiņas meitas sabiedrībā. Starpību starp summu, par kādu koriģēta nekontrolējošā līdzdalība, un samaksātās vai saņemtās atlīdzības patieso vērtību atzīst tieši pašu kapitālā un attiecina uz mātes sabiedrības īpašniekiem.

Kontroles zaudēšana meitas sabiedrībā

Ja mātes sabiedrība zaudē kontroli pār meitas sabiedrību, tā:

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

Mātes sabiedrība uzskaita visas ar šo meitas sabiedrību saistītās summas, kuras atzītas citos ienākumos, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā, atbilstoši tai pašai metodei, kāda būtu jāpiemēro, ja mātes sabiedrība būtu tieši atsavinājusi atbilstošos aktīvus vai saistības. Tādēļ, ja guvums vai zaudējumi ir iepriekš atzīti citos ienākumos, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā, un pēc atbilstošo aktīvu vai saistību atsavināšanas tie būtu jāpārklasificē kā peļņa vai zaudējumi, mātes sabiedrība pārklasificē guvumu vai zaudējumus no pašu kapitāla par peļņu vai zaudējumiem (kā pārklasificēšanas korekciju), kad tas zaudē kontroli pār meitas sabiedrību.

2.4. Naudas vienība un ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Funkcionālā un uzrādīšanas valūta

Funkcionālā valūta ir sabiedrības darbības primārās saimnieciskās vides valūta. Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības funkcionālā valūta un uzrādīšanas valūta ir Latvijas Republikas naudas vienība *euro*.

Darījumi un atlikumi

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. Valūtu kursa starpības, kas rodas no norēķinieku valūtās vai, atspoguļojot aktīvu un saistību posteņus, lietojot valūtas kursus, kuri atšķiras no sākotnēji darījumu uzskaitē izmantotajiem valūtas kursiem, tiek atzītas visaptverošo ienākumu pārskatā neto vērtībā.

2.5. Nemateriālie ieguldījumi

Nemateriālā vērtība

Nemateriālā vērtība rodas, iegādājoties meitas sabiedrības un sākotnēji tiek novērtēta kā pozitīvā starpība starp samaksāto atlīdzību un Koncerna iegādāto identificējamo aktīvu un pārņemto saistību neto summu. Ja minētā atlīdzība ir mazāka par iegādātās meitas sabiedrības neto aktīviem, starpība tiek atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā.

Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālo vērtību novērtē tās sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrātos vērtības samazināšanās zaudējumus. Lai veiktu vērtības samazināšanās pārbaudes, uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā iegūtā nemateriālā vērtība, sākot ar iegādes datumu, tiek attiecināta uz katru Koncerna naudu ienesošo vienību, kura, kā gaidāms, gūs labumu no uzņēmējdarbības apvienošanas neatkarīgi no tā, vai citi iegādātas sabiedrības aktīvi vai saistības ir attiecinātas uz šīm vienībām.

Katra naudu ienesoša vienība, uz kuru tiek attiecināta nemateriālā vērtība, pārstāv zemāko līmeni sabiedrībā, kurā nemateriālā vērtība tiek uzraudzīta iekšējās vadības nolūkos. Nemateriālā vērtība tiek uzraudzīta meitas sabiedrības līmenī.



Koncerna mātes sabiedrība katra pārskata gada beigās konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanas nolūkiem izvērtē, vai konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata postenī „Nemateriālā vērtība” norādītās summas bilances vērtība nav samazinājusies. Nemateriālās vērtības samazināšanas aprēķini tiek veikti katru gadu. Nemateriālās vērtības iepriekš atzītie zaudējumi netiek reversēti. Zaudējumus no nemateriālās vērtības samazināšanās nākamajos periodos reversēt nevar.

Nemateriālie aktīvi

Atsevišķi iegādātie nemateriālie aktīvi sākotnēji tiek atzīti to iegādes vērtībā. Sākotnēja vērtība iekļauj nemateriālo aktīva pirkšanas cenu, ieskaitot ievadmaksas nodokļus un neatmaksājamos pirkšanas nodokļus, atskaitot tirdzniecības atlaides un rabatuzus, un jebkuras tieši attiecināmas izmaksas aktīva sagatavošanai tā plānotajai izmantošanai.

Uzņēmējdarbības apvienošanas ietvaros iegādāto nemateriālo aktīvu sākotnējā vērtība ir to patiesā vērtība iegādes brīdī. Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālie aktīvi tiek atspoguļoti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto amortizāciju un uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās.

Nemateriālie aktīvi ar ierobežotu lietošanas laiku tiek amortizēti visā to lietderīgās izmantošanas laikā, un to vērtības samazināšanās tiek aplēsta, ja ir norāde, ka nemateriālā aktīva vērtība varētu būt samazinājusies. Nemateriālo aktīvu ar ierobežotu lietošanas laiku amortizācijas periods un amortizācijas metode tiek pārskatīta vismaz katra finanšu gada beigās. Izmaiņas paredzamajā lietderīgās lietošanas laikā vai paredzamajā aktīvos ietvertu nākotnes saimniecisko labumu izmantošanas modelī tiek uzskaitītas, pēc nepieciešamības mainot amortizācijas periodu vai metodi, un tiek uzskatītas par izmaiņām grāmatvedības aplēsēs.

Amortizāciju aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo nemateriālo aktīvu lietderīgās izmantošanas laiku, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	Metode	% gadā
Licences	Lineārā	33.33%

2.6. Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu. Sākotnēja vērtība iekļauj pirkšanas cenu un tieši attiecināmas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi. Pēc sākotnējās atzīšanas pamatlīdzekļi tiek novērtēti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazināšanās zaudējumus.

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība novērtē visas savas izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļiem, šo izmaksu rašanās brīdī. Šādas izmaksas ietver izmaksas, kuras sākotnēji radušās saistībā ar pamatlīdzekļu iegādi vai būvniecību, kā arī izmaksas, kuras radušās saistībā ar objekta pabeigšanu, daļēju nomaiņu vai uzturēšanu, to skaitā maksu par profesionāliem pakalpojumiem.

Izmaksu iekļaušanu pamatlīdzekļa vērtībā pārtrauc brīdī, kad pamatlīdzeklis ir nodots ekspluatācijā, t.i., pamatlīdzeklis var uzsākt darbību, kādu paredzējusi sabiedrības vadība. Turpmākās izmaksas, kas saistītas ar pamatlīdzekļa izmantošanu vai turpmāko pārvietošanu, neiekļauj pamatlīdzekļa vērtībā. Pamatlīdzekļa vērtībā neiekļauj pamatlīdzekļa objekta ikdienas remonta un uzturēšanas izmaksas. Šīs izmaksas tiek atzītas visaptverošo ienākumu pārskatā to rašanās brīdī.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laiku periodā, lai norakstītu pamatlīdzekļa vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās (likvidācijas vērtībai), izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	Metode	% gadā
Mēbeles un inženieriekārtu iebūvējami elementi	Lineārā	10-20%
Biroja iekārtas	Lineārā	17-29%
Pārējie pamatlīdzekļi	Lineārā	17-33%

Nolietojumu aprēķina, sākot ar nākamo mēnesi pēc pamatlīdzekļu nodošanas ekspluatācijā vai iesaistīšanas saimnieciskajā darbībā. Nolietojums netiek aprēķināts un uzskaitīts tiem pamatlīdzekļu objektiem, kuru patēriņa īpašības laika gaitā nemainās un ir neierobežots izmantošanas laiks. Šādi pamatlīdzekļu objekti ir gleznas un citi antikvārie priekšmeti, juvelierizstrādājumi.

Pamatlīdzekļa likvidācijas vērtību, lietderīgās lietošanas laiku un nolietojuma aprēķināšanas metodi pārskata katra pārskata gada beigās, un, ja aplēses atšķiras no iepriekš plānotā, tad izmaiņas atspoguļo finanšu pārskatā kā grāmatvedības aplēšu izmaiņas.



Neto peļņu vai zaudējumus, kas radušies no pamatlīdzekļa atzīšanas pārtraukšanas, nosaka kā starpību starp neto atsavināšanas iegūmumiem, ja tādi ir, un pamatlīdzekļa bilances vērtību.

2.7. Ieguldījuma īpašumi

Īpašums (zeme vai ēka, vai ēkas daļa, vai abi), kas tiek turēts ilgtermiņa nomas maksas nopelnīšanai vai kapitāla vērtības palielināšanai vai abos nolūkos, un šo īpašumu neizmanto Koncerna sabiedrības un Koncerna mātes sabiedrība administratīvajos nolūkos, tiek klasificēts kā ieguldījuma īpašums. Ieguldījuma īpašums ietver arī īpašumu, kurš tiek veidots vai attīstīts turpmākai lietošanai par ieguldījuma īpašumu.

Ieguldījuma īpašumi sākotnēji tiek novērtēti to izmaksu vērtībā, iekļaujot tajā attiecīgā darījuma izmaksas un nepieciešamības gadījumā aizņēmumu izmaksas. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījuma īpašumi tiek novērtēti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazināšanās zaudējumus. Ieguldījuma īpašuma vērtībā neiekļauj ieguldījuma īpašuma objekta ikdienas remonta un uzturēšanas izmaksas. Šīs izmaksas tiek atzītas visaptverošo ienākumu pārskatā to rašanās brīdī.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, ņemot vērā attiecīgo ieguldījuma īpašumu lietderīgās izmantošanas laiku periodā, lai norakstītu ieguldījuma īpašumu vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās (likvidācijas vērtībai), izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	Metode	% gadā
Ēkas un būves	Lineārā	3.33%

Zemei nolietojumu neaprēķina. Katrai ieguldījumu īpašumu daļai, kuras izmaksas ir būtiskas attiecībā pret šī ieguldījumu īpašumu kopējām izmaksām, nolietojums jāaprēķina atsevišķi. Ja Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība atsevišķi nolieto dažas ieguldījumu īpašumu daļas, tie 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.

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.

Ieguldījuma īpašuma atzīšana tiek pārtraukta tad, kad to atsavina, vai tad, kad ieguldījuma īpašumu pārtrauc lietot, un no tā atsavināšanas nākotnē nav gaidāms saimniecisks labums. Starpība starp neto atsavināšanas iegūmumiem un aktīva uzskaites vērtību tiek atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā tajā periodā, kad pārtraukta attiecīgā ieguldījuma īpašuma atzīšana.

Pārņemšana uz ieguldījuma īpašuma posteni, jāveic tikai un vienīgi tādā gadījumā, kad notiek tā lietošanas veida maiņa. Ja ieguldījuma īpašums tiek pārņemts uz īpašnieka izmantotu īpašumu, par īpašuma sākotnējām izmaksām turpmākajai uzskaitē pieņem sākotnējo vērtību, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazināšanās zaudējumus, ja tādi ir, lietošanas veida maiņas brīdī. Ja īpašnieka izmantots īpašums kļūst par ieguldījuma īpašumu, Koncerns šādam īpašumam piemēro pamatlīdzekļu uzskaites politiku līdz lietošanas veida maiņas datumam.

Īpašums vai tā daļa, kuru izmanto Koncerna sabiedrības un Koncerna mātes sabiedrība administratīvajos nolūkos, tiks klasificēts un uzskaitīts kā pamatlīdzeklis postenī „Zemes gabali, ēkas, būves, ilggadīgie stādījumi”. Šajā finanšu pārskatā šāda pārklasifikācija netika veikta.

2.8. Noma

Operatīvā noma

Aktīvu noma, kuras ietvaros praktiski visus no īpašumtiesībām izrietošos riskus uzņemas un atlīdzību gūst iznomātājs, tiek klasificēta kā operatīvā noma.

Koncerna sabiedrība ir iznomātājs

Īpašumi, kuri ir iznomāti uz operatīvas nomas nosacījumiem, konsolidētajā finanšu stāvokļa pārskatā ir klasificēti kā ieguldījuma īpašumi.

Nekustamo īpašumu nomas / īres līgumu nosacījumi

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība ir noslēguši vairākus ilgtermiņa nekustamo īpašumu nomas līgumus, ar līgumu izbeigšanas termiņu no 2017.gada līdz 2026.gadam. Līguma nosacījumi, t.sk. nelaužamības periods, drošības depozīta apmērs, depozīta izlietošanas vai apmaksas kārtība vai bankas garantija, nomas maksas maksāšanas kārtība, zaudējumu atlīdzība, tiek noteikti individuāli katram nomniekam.



Drošības naudas, kuras atmaksājamas nomniekiem / īrniekiem, Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība var ieturēt daļēji vai pilnībā, ja debitora parāds nav apmaksāts, vai pastāv citi līguma pārkāpumi. Nomas līgumi ietver pagarinājuma iespēju. Aprēķinot tekoša gada nomas / īres maksu, nomas / īres maksa tiek indeksēta atbilstoši inflācijas līmenim valstī.

Ieņēmumu kopsumma no nekustamo īpašumu nomas ir atspoguļota Piezīmē Nr. 29.

2.9. Nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās

Aktīvi, kuriem nav noteikts lietderīgās izmantošanas laiks - piemēram, nemateriālai vērtībai – amortizācija netiek aprēķināta, bet katru gadu Koncerns novērtē vērtības samazinājumu. Aktīviem, kuriem tiek aprēķināta amortizācija vai nolietojums, katra pārskata gada beigās Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība izvērtē, vai nepastāv vērtības samazināšanas indikācijas. Ja šādas indikācijas pastāv, Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība aplēš attiecīgā aktīva atgūstamo summu. Aktīva atgūstamā summa ir aktīva patiesā vērtība mīnus pārdošanas izmaksas vai tā lietošanas vērtība atkarībā no tā, kura no šīm summām ir lielāka. Atgūstamo summu nosaka katram aktīvam atsevišķi, izņemot gadījumus, kad aktīvs pats nerada naudas plūsmas, kas ir lielā mērā neatkarības no pārējiem aktīviem vai aktīvu grupām.

Ja aktīva uzskaites vērtība ir lielāka par tā atgūstamo summu, tiek atzīta aktīva vērtības samazināšanās un aktīvs tiek norakstīts līdz tā atgūstamajai summai. Nosakot lietošanas vērtību, aplēstās nākotnes naudas plūsmas tiek diskontētas līdz to tagadnes vērtībai, izmantojot pirmsnodokļa diskonta likmi, kas atspoguļo pašreizējo tirgus vērtējumu naudas vērtībai laikā un aktīvam raksturīgos riskus. Lai noteiktu patieso vērtību mīnus pārdošanas izmaksas, tiek izmantots atbilstošs vērtēšanas modelis.

Iepriekš atzītie zaudējumi no vērtības samazināšanās tiek reversēti tikai tādā gadījumā, ja kopš pēdējās reizes, kad tika atzīti zaudējumi no vērtības samazināšanās, ir notikušas to aplēšu izmaiņas, uz kuru pamata tika noteikta aktīva atgūstamā summa. Ja tas ir noticis, aktīva uzskaites vērtība tiek palielināta līdz tā atgūstamai summai. Šī palielinātā vērtība nedrīkst pārsniegt uzskaites vērtību, kas būtu noteikta, atskaitot nolietojumu, ja aktīvam iepriekšējos gados nebūtu atzīti zaudējumi no vērtības samazināšanās. Nemateriālās vērtības iepriekš atzītie zaudējumi netiek reversēti. Zaudējumus no nemateriālās vērtības samazināšanās nākamajos periodos reversēt nevar.

2.10. Aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai

Ilgtermiņa aktīvus klasificē kā turētus pārdošanai, ja to uzskaites vērtība principā tiks atgūta ar pārdošanas darījuma palīdzību, un pārdošanai jābūt ar lielu varbūtību. Ilgtermiņa aktīvus, kas klasificēti kā turēti pārdošanai, novērtē pēc zemākas no uzskaites vērtības un patiesas vērtības, no kuras atņemtas pārdošanas izmaksas.

2.11. Finanšu instrumenti

Finanšu aktīvi

Finanšu aktīvi atkarībā no apstākļiem tiek klasificēti sekojošās kategorijās: finanšu aktīvi patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu visaptverošo ienākumu pārskatā, aizdevumi un debitoru parādi, aktīvi, kas tiek turēti līdz termiņa beigām vai pieejami pārdošanai aktīvi. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek novērtēti to patiesajā vērtībā, bet tādu ieguldījumu gadījumā, kas nav klasificēti kā finanšu aktīvi patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanu visaptverošo ienākumu pārskatā, pieskaitot tieši attiecīgās darījuma izmaksas. Klasifikācija ir atkarīga no finanšu aktīva iegādes nolūka. Koncerna un Koncerna mātes sabiedrība vadība nosaka finanšu aktīvu klasifikāciju to sākotnējā atzīšanas brīdī.

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrības finanšu aktīvi ir aizdevumi un debitoru parādi.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Koncerna sabiedrības saņem drošības naudu no nomniekiem / īrniekiem kā garantiju tam, ka īpašums nomas termiņa beigās tiks atgriezts noteiktā labā stāvoklī. Pēc sākotnējā novērtējuma aizdevumi un debitoru parādi tiek uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu metodi, atskaitot jebkādas uzkrājumus zaudējumiem no vērtības samazināšanās, kas tiek noteikti katram aktīvam atsevišķi. Amortizētās iegādes vērtības aprēķinā tiek ņemtas vērā jebkādas ar iegādi saistītās prēmijas vai atlaides, kā arī darījuma izmaksas un maksājumi, kas ir efektīvās procentu likmes neatņemama sastāvdaļa. Peļņa un zaudējumi tiek atzīti visaptverošo ienākumu pārskatā kā finanšu ieņēmumi vai finanšu izmaksas, vai arī kā pārējās saimnieciskās darbības izmaksas aizdevumu un debitoru parādu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā. Efektīvo procentu metode netiek izmantota īstermiņa debitoru parādiem, jo šajā gadījumā diskontēšanas ietekme nav būtiska.



Finanšu aktīvu vērtības samazināšanās

Aktīvi, kas uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā

Katra pārskata gada beigās Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība izvērtē, vai nav notikusi finanšu aktīva vai finanšu aktīvu grupas vērtības samazināšanās. Katra pārskata gada beigās Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība izvērtē, vai nav kādas pazīmes, kas liecina, ka zaudējumi no vērtības samazināšanās, kas aktīvam atzīti iepriekšējos periodos, varētu vairs nepastāvēt vai arī varētu būt samazinājušies. Iepriekš atzītie zaudējumi no vērtības samazināšanās tiek reversēti tikai tādā gadījumā, ja kopš pēdējās reizes, kad tika atzīti zaudējumi no vērtības samazināšanās, ir notikušas to aplēšu izmaiņas, uz kuru pamata tika noteikta aktīva atgūstamā summa. Šāda vērtības samazinājuma reversēšana tiek atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā.

Izvērtējot amortizētajā iegādes vērtībā atspoguļotos finanšu aktīvus, Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība vispirms nosaka, vai pastāv vērtības samazināšanās pierādījumi, izvērtējot individuāli atsevišķi nozīmīgus finanšu aktīvus vai atsevišķi maznozīmīgus aktīvus izvērtējot aktīvu grupā. Ja Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība secina, ka nav nekādu pierādījumu tam, ka individuāli vērtētā aktīva, neatkarīgi no tā, vai tas ir nozīmīgs vai ne, vērtība ir samazinājusies, tas iekļauj šo aktīvu finanšu aktīvu grupā ar līdzīgām kredītriska pazīmēm un to vērtības samazināšanās iespēju nosaka, izvērtējot šos aktīvus grupā.

Aktīvi, kuru vērtības samazināšanās izvērtēta individuāli un kuriem tika vai joprojām tiek atzīti vērtības samazināšanās zaudējumi, netiek iekļauti izvērtēšanai aktīvu grupā. Jebkādi atzītie zaudējumi tiek novērtēti kā starpība starp aktīva uzskaites vērtību un aplēsto nākotnes naudas plūsmu tagadnes vērtību (atskaitot nākotnē paredzamos kredītu zaudējumus, kas vēl nav radušies), kas diskontēta, izmantojot finanšu aktīva sākotnējo efektīvo procentu likmi. Aktīva uzskaites vērtību samazina, izmantojot uzkrājumu kontu, un zaudējumu summu atzīst visaptverošo ienākumu pārskatā. Ja nākamajā gadā aprēķinātie zaudējumi saistībā ar vērtības samazinājumu palielinās vai samazinās tāda notikuma rezultātā, kas notiek pēc vērtības samazinājuma zaudējumu atzīšanas, tad iepriekš uzskaitītos vērtības samazinājuma zaudējumus attiecīgi palielina vai samazina, koriģējot uzkrājumu kontu. Ja norakstītās summas vēlāk tiek atgūtas, attiecīgi tiek samazinātas finanšu izmaksas visaptverošo ienākumu pārskatā.

Attiecībā uz pircēju un pasūtītāju parādiem, uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi (piemēram, maksātnespējas varbūtība vai debitora ievērojamas finanšu grūtības) tam, ka Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība nevarēs saņemt debitoru parādus pilnā vērtībā saskaņā ar sākotnējiem rēķina noteikumiem. Debitoru parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

Finanšu aktīvu atzīšanas pārtraukšana

Finanšu aktīva (vai - atkarībā no apstākļiem - finanšu aktīva daļas vai līdzīgu finanšu aktīvu grupas daļas) atzīšana tiek pārtraukta, kad:

- tiesības uz naudas plūsmām no attiecīgā finanšu aktīva posteņa beidzas;
- Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība saglabā tiesības uz naudas plūsmām no finanšu aktīva, bet uzņemas pienākumu veikt visu saņemto naudas plūsmu pārskaitījumus trešajām personām bez būtiskas kavēšanās saskaņā ar starpniecības līgumiem; vai
- Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība ir nodevis savas tiesības saņemt naudas plūsmas no finanšu aktīva un vai nu a) nodevis būtībā visus riskus un atbildības, kas izriet no īpašumtiesībām uz šo aktīvu, vai b) nav ne nodevis, ne saglabājis visus riskus un atbildības, kas izriet no īpašumtiesībām uz šo aktīvu, bet ir nodevis kontroli pār attiecīgo finanšu aktīvu.

Ja Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība ir nodevis savas tiesības uz naudas plūsmām no finanšu aktīva un nav ne nodevis, ne saglabājis visus riskus un atbildības, kas izriet no īpašumtiesībām uz šo aktīvu, nedz arī nodevis kontroli pār šo aktīvu, aktīvs tiek atzīts tādā apmērā, kādā Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība saglabā savu iesaisti attiecīgajā aktīvā.

Finanšu saistības

Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības finanšu saistības ir aizņēmumi, parādi piegādātājiem un pārējie kreditoru parādi.

Sākotnēji atzīstot finanšu saistības, tās tiek novērtētas to patiesajā vērtībā, atskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, ja attiecīgās saistības ir aizņēmumi. Pēc sākotnējā novērtējuma finanšu saistības tiek atspoguļotas to amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu metodi.



Aizņēmumi

Visi aizņēmumi sākotnēji tiek atzīti to patiesajā vērtībā, no kuras atskaitīti jebkādi ar iegādi saistīti diskonti vai prēmijas un tieši attiecināmās darījuma izmaksas. Pēc sākotnējās atzīšanas aizņēmumi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā; jebkādas starpības starp ieņēmumiem (no kuriem atskaitītas darījuma izmaksas) un dzēšanas vērtību tiek atzītas visaptverošo ienākumu pārskatā aizņēmumu perioda laikā, piemērojot efektīvo procentu likmju metodi. Amortizācijas rezultātā radusies peļņa/zaudējumi tiek atspoguļoti visaptverošo ienākumu pārskatā kā procentu ieņēmumi / izmaksas.

Parādi piegādātājiem un pārējie kreditoru parādi

Parādi piegādātājiem un pārējie kreditoru parādi sākotnēji tiek atzīti to patiesajā vērtībā un turpmāk tie tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā. Bezprocentu saistības patiesā vērtība ir tās diskontēta atmaksas summa. Ja saistības samaksas termiņš ir mazāks par vienu gadu, diskontēšanu neveic.

Finanšu saistību atzīšanas pārtraukšana

Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta, ja līgumā minētās saistības ir izpildītas vai atceltas, vai tām beidzies termiņš. Ja esošās finanšu saistības tiek aizvietotas ar tā paša aizdevēja citām finanšu saistībām ar būtiski atšķirīgiem nosacījumiem vai esošās saistības nosacījumi tiek būtiski mainīti, šādas apmaiņas vai nosacījumu izmaiņas gadījumā tiek pārtraukta sākotnējās saistības atzīšana un tiek atzīta jauna saistība. Starpība starp attiecīgajām uzskaites vērtībām tiek atzīta visaptverošo ienākumu pārskatā.

2.12. Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti Konsolidētajā un Koncerna mātes sabiedrības finanšu stāvokļa pārskatā ietver naudas atlikumus bankās.

2.13. Aizņēmumu izmaksas

Aizņēmumu izmaksas, kas ir tieši attiecināmas uz tāda kritērijiem atbilstoša aktīva iegādi, būvniecību vai ražošanu, kam obligāti nepieciešams būtisks laika periods, lai tas būtu gatavs paredzētajai lietošanai vai pārdošanai, tiek kapitalizētas kā daļa no attiecīgo aktīvu izmaksām. Visas pārējās aizņēmumu izmaksas tiek atzītas par izdevumiem tajā periodā, kurā tās radušās. Aizņēmumu izmaksas veido procenti un citas izmaksas, kas sabiedrībai radušās saistībā ar finanšu līdzekļu aizņemšanos.

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība kapitalizē aizņēmumu izmaksas attiecībā uz ieguldījuma īpašumiem.

2.14. Uzkrātie ieņēmumi

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

2.15. Uzkrātās saistības

Uzkrājumi saistībām tiek atzīti, ja Koncernam un Koncerna mātes sabiedrībai 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.

2.16. Uzkrātās saistības neizmantojamiem atvaļinājumiem

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

2.17. 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.

2.18. Uzkrājumi

Uzkrājumi tiek atzīti, kad Koncernam un Koncerna mātes sabiedrībai 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 Koncerna mātes sabiedrības, un saistību apjomu iespējams pietiekami ticami novērtēt. Ja Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība 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 visaptverošo ienākumu pārskatā tiek atspoguļotas, atskaitot summas, kas atzītas izdevumu atmaksai.



Gadījumā, kad būtiska ietekme ir naudas laika vērtībai, uzkrājumi tiek aprēķināti, diskontējot paredzamo nākotnes naudas plūsmu, izmantojot pirmsnodokļu likmi, kas atspoguļo naudas laika vērtības pašreizējo novērtējumu tirgū un riskus, kas attiecas uz konkrētajām saistībām, ja tādi būtu. Ja tiek veikta diskontēšana, uzkrājumu palielināšana laika gaitā tiek atzīta kā finanšu izmaksas.

2.19. Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumi ietver ieņēmumus no nekustamo īpašumu nomas un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kā arī ieņēmumus no citiem pakalpojumiem (*portfolio* vērtēšana, iekšējais audits/kontrole, nekustamo īpašumu vērtēšanas organizācija).

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

Ieņēmumi no operatīvās nomas

Nomas ieņēmumi, kas gūti saistībā ar īpašumu operatīvās nomas līgumiem, tiek uzskaitīti visā nomas perioda laikā, izmantojot lineāro metodi.

Pakalpojumu sniegšana

Ieņēmumi no pakalpojumiem (piem., uzturēšanas un pārvaldības izmaksas) tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi sniegti.

Ieņēmumi no pakalpojumiem un attiecīgās izmaksas atzīstamas, ņemot vērā to, kādā izpildes pakāpē finanšu stāvokļa pārskata datumā ir attiecīgais darījums. Ja ar pakalpojumu saistītā darījuma iznākums nevar tikt pamatotī novērtēts, ieņēmumi tiek atzīti tikai tik lielā apmērā, kādā atgūstamas atzītās izmaksas.

Nākamo periodu ieņēmumi

Ieņēmumi, kas saņemti pirms finanšu stāvokļa pārskata datuma, bet attiecas uz nākamo gadu vai tālākiem gadiem, tiek parādīti kā nākamo periodu ieņēmumi.

Dividendes

Ieņēmumi tiek atzīti, kad rodas dalībnieka tiesības saņemt dividendes.

Pārējie ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi, kas nav iekļauti neto apgrozījumā, ir radušies saimnieciskās darbības rezultātā vai saistīti 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.

2.20. Saistītās puses

Saistītā puse ir privātpersona vai uzņēmums, kas ir saistīts ar uzņēmumu, kurš gatavo savus finanšu pārskatus (24. SGS „Informācijas atklāšana par saistītām pusēm” - „pārskatu sniedzējs uzņēmums”).

Saistītās puses ir:

1. Privātpersona vai šīs privātpersonas tuvs ģimenes loceklis ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja:
 - šī privātpersona kontrolē vai kopīgi kontrolē pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
 - privātpersonai ir būtiska ietekme pārskatu sniedzēja uzņēmumā; vai
 - privātpersona ir pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai pārskatu sniedzēja uzņēmuma mātesuzņēmuma galvenā vadības personāla locekle;



2. Uzņēmums ir saistīts ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu, ja uz to attiecas kāds no šādiem nosacījumiem:

- uzņēmums un pārskatu sniedzējs uzņēmums ir vienas grupas dalībnieki (kas nozīmē, ka katrs mātesuzņēmums, meitasuzņēmums un cits meitasuzņēmums ir saistīts ar citiem);
- viens uzņēmums ir otra uzņēmuma asociētais uzņēmums vai kopuzņēmums (vai arī grupas dalībnieka, pie kuras pieder otrais uzņēmums, asociētais uzņēmums vai kopuzņēmums);
- abi uzņēmumi ir tās pašas trešās personas kopuzņēmumi;
- viens uzņēmums ir trešā uzņēmuma kopuzņēmums, un otrs uzņēmums ir trešā uzņēmuma asociētais uzņēmums;
- uzņēmums ir pēcnodarbinātības pabalstu plāns pārskatu sniedzēja uzņēmuma vai ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu saistīta uzņēmuma darbinieku pabalstiem; ja pārskatu sniedzējs uzņēmums pats ir šāds plāns, sponsorējošie darba devēji arī ir saistīti ar pārskatu sniedzēju uzņēmumu;
- uzņēmumu kontrolē vai kopīgi kontrolē 1.punktā minētā privātpersona;
- privātpersonai, kas minēta 1.punktā 1.apakšpunkta, ir būtiska ietekme uzņēmumā vai tā ir uzņēmuma (vai uzņēmuma mātesuzņēmuma) galvenā vadības personāla locekle;
- uzņēmums vai jebkurš tās grupas loceklis, kurā tas ietilpst, sniedz galvenā vadības personāla pakalpojumus pārskatu sniedzējam uzņēmumam vai pārskatu sniedzēja uzņēmuma mātesuzņēmumam.

Saistītās puses ir Koncerna / Koncerna mātes sabiedrības akcionāri, kuri var kontrolēt Koncernu / Koncerna mātes sabiedrību vai kuriem ir būtiska ietekme uz Koncernu / Koncerna mātes sabiedrību, pieņemot ar pamatdarbību saistītus lēmumus, Koncerna un tā radniecīgās 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.

2.21. 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 nav pārliecības.

2.22. Peļņa uz akciju

Peļņa uz akciju tiek aprēķināta, dalot pārskata gada neto peļņu vai zaudējumus, kas attiecināma uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, ar vidējo svērto akciju skaitu pārskata periodā. Vidējais apgrozībā esošo akciju skaits tiek koriģēts, ņemot vērā laika svāra faktoru. AS „Baltic RE Group” akcijas netiek kotētas aktīvajā tirgū, bet Koncerna mātes sabiedrība izvēlējas brīvprātīgi sniegt šādu informāciju un aprēķināja šo rādītāju saskaņā ar 33. SGS.

2.23. Notikumi pēc pārskata gada beigām

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

3. Finanšu risku pārvaldība

3.1. Finanšu riska faktori

Riska pārvaldības funkcija Koncernā un Koncerna mātes sabiedrībā tiek veikta attiecībā uz finanšu riskiem. Finanšu riski ir riski, kas izriet no finanšu instrumentiem, kuriem Koncerns ir pakļauts pārskata periodā vai tā beigās. Finanšu risks ietver procentu likmju risku, kredītrisku un likviditātes risku. Galvenie finanšu risku pārvaldības mērķi ir noteikt riska robežas, un pēc tam nodrošināt, lai riski paliktu šajās robežās. 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 procentu likmju risks, kredītrisks un likviditātes risks.

Procentu likmju risks

Procentu likmju risks ir risks, ka finanšu instrumenta patiesā vērtība vai ar to saistītās nākotnes naudas plūsmas varētu mainīties tirgus procentu likmju svārstību ietekmē. Koncerna mātes sabiedrība ir pakļauta procentu likmju riskam galvenokārt saistībā ar ilgtermiņa aizņēmumu no kredītiestādes (Piezīme Nr. 20), kuram tiek piemērota mainīgā procentu likme.

Koncerna aizņēmumi ar fiksēto procentu likmi tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, tādēļ tie nav pakļauti procentu likmju riskam, jo ne uzskaites vērtība, ne nākotnes naudas plūsmas nesvārstīsies procentu likmju izmaiņu dēļ.

Koncernam nav procentu likmju riska pārvaldības politikas.

Jutīgums pret procentu likmju izmaiņām

Tabulā atspoguļots Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības peļņas pirms nodokļiem (ietekme uz aizņēmumiem ar mainīgu procentu likmi EURIBOR rezultātā) jutīgums pret pamatoti iespējamām procentu likmju izmaiņām, ja visi pārējie mainīgie lielumi nemainās. Pašu kapitāls, izņemot pārskata gada rezultātu, netiek ietekmēts.

	EURIBOR likme	Koncerns	Mātes sabiedrība
		Efekts uz peļņu pirms nodokļiem	
2015.gads	+0.1%	(24 951)	(21 259)
	-0.1%	24 951	21 259
02.10.2013.-31.12.2014.	+0.1%	(6 088)	(4 591)
	-0.1%	6 088	4 591

Kredītrisks

Kredītrisks ir risks, ka viena finanšu instrumenta puse radīs finansiālus zaudējumus otrai pusei, nepildot savus pienākumus. Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība ir pakļauti kredītriskam, jo tie sniedz pakalpojumus arī uz kredīta, bet būtiskās kredītriska koncentrācijas nepastāv. Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība ir pakļauti kredītriskam saistībā ar to pircēju un pasūtītāju parādiem, izsniegtajiem īstermiņa aizdevumiem un naudu un tās ekvivalentiem.

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība kontrolē savu kredītrisku, rūpīgi izvērtējot un regulāri uzraugot savus sadarbības partnerus, pastāvīgi izvērtējot klientu parādu atmaksas vēsturi un nosakot kreditēšanas nosacījumus katram klientam atsevišķi, kā arī piemērojot priekšapmaksas nosacījumus nekustamā īpašuma nomas / īres pakalpojumiem. Turklāt Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība nepārtraukti uzrauga debitoru parādu atlikumus, lai mazinātu neatgūstamo parādu rašanās iespēju. Lai izvērtētu parāda atgūstamību, vadība ņem vērā visu pieejamo informāciju no parāda rašanās brīža līdz finanšu pārskata sastādīšanas datumam.

Maksimālais kredītrisks pa finanšu aktīvu klasēm ir šāds:

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Pircēju un pasūtītāju parādi	714 889	95 136	163 496	989
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	851 620	230 814
Citi debitori, atskaitot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem	38 247	6 646	108 596	6 646
Nauda un naudas ekvivalenti	1 638 774	612 472	1 261 702	459 781
KOPĀ:	2 391 910	714 254	2 385 414	698 230

Naudas un naudas ekvivalentu patiesā vērtība uz pārskata periodu beigām ir vienāda ar uzskaites vērtību.

**Likviditātes risks**

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, uzturot atbilstošu naudas daudzumu, nodrošinot atbilstošu finansējumu saistīto personu aizdevumus, veicot debitoru parādu un parādu piegādātājiem atmaksas termiņu plānošanu. Risku analīze un risku pārvaldības plānu izstrāde tiek veikta augstākās vadības līmenī, izmantojot zemāk sniegto tabulu.

Finanšu instrumentu maksājumu termiņu analīze

Tabulā uzrādītās summas ir līgumā noteiktās nediskontētās naudas plūsmas. Nediskontētās naudas plūsmas ar prasības termiņu 12 mēnešu laikā kopumā ir vienādas ar uzskaites summām finanšu stāvokļa pārskatā, jo diskontēšanas ietekme nav būtiska.

Koncerns

2014.gada 31.decembrī	Pēc pieprasījuma un < 1 mēn.	1-3 mēn.	3-12 mēn.	1-5 gadi	> 5 gadi	KOPĀ
Aktīvi						
Pircēju un pasūtītāju parādi	95 136	-	-	-	-	95 136
Citi debitori, atskaitot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem	-	9 035	562 322	247 303	-	818 660
Nauda un naudas ekvivalenti	612 472	-	-	-	-	612 472
Saistības						
Aizņēmums no kredītiestādes	-	277 774	1 249 985	6 666 587	11 753 183	19 947 529
Citi aizņēmumi	-	250 000	31 616	60 000	-	341 616
Saņemtie avansi	-	-	7 743	-	-	7 743
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	1 787 534	-	-	-	1 787 534
Pārējie kreditori	17 831	16 850	17 562 394	339 938	-	17 937 013
2015.gada 31.decembrī						
Aktīvi						
Pircēju un pasūtītāju parādi	714 889	-	-	-	-	714 889
Citi debitori, atskaitot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem	-	30 217	616 544	125 571	-	772 332
Nauda un naudas ekvivalenti	1 638 774	-	-	-	-	1 638 774
Saistības						
Aizņēmums no kredītiestādes	138 887	277 774	818 594	6 842 300	19 283 802	27 361 357
Citi aizņēmumi	-	-	-	31 616	-	31 616
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	295 584	-	-	-	295 584
Pārējie kreditori	105 208	6 822	-	381 783	-	493 813

**Koncerna mātes sabiedrība**

2014.gada 31.decembrī	Pēc pieprasījuma un < 1 mēn.	1-3 mēn.	3-12 mēn.	1-5 gadi	> 5 gadi	KOPĀ
Aktīvi						
Pircēju un pasūtītāju parādi	989	-	-	-	-	989
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	230 814	582 866	-	813 680
Citi debitori, atskaitot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem	-	7 481	175 792	47 303	-	230 576
Nauda un naudas ekvivalenti	459 781	-	-	-	-	459 781
Saistības						
Aizņēmums no kredītiestādes	-	-	249 667	3 508 754	-	3 758 421
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	148 326	110 000	-	258 326
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	638 331	-	-	-	638 331
Pārējie kreditori	1 431	423	17 315 194	113 969	-	17 431 017
2015.gada 31.decembrī						
Aktīvi						
Pircēju un pasūtītāju parādi	163 496	-	-	-	-	163 496
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	851 620	3 586 290	13 602 919	18 040 829
Citi debitori, atskaitot uzkrājumus šaubīgiem debitoru parādiem	-	3	322 772	125 571	-	448 346
Nauda un naudas ekvivalenti	1 261 702	-	-	-	-	1 261 702
Saistības						
Aizņēmums no kredītiestādes	138 887	277 774	518 340	6 842 300	19 283 802	27 061 103
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	-	-	1 108 963	279 000	-	1 387 963
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	23 051	-	-	-	23 051
Pārējie kreditori	-	4 256	-	181 626	-	185 882

3.2. Kapitāla pārvaldība

Galvenais Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības kapitāla pārvaldības uzdevums ir aizsargāt spēju turpināt savu darbību nākotnē, lai nodrošinātu peļņu akcionāriem un labumu citām ieinteresētajām personām un uzturētu optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas.

Lai uzturētu vai koriģētu kapitāla struktūru, Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība var koriģēt dividenžu summas, kuras izmaksātās akcionāriem, atgriezt kapitālu akcionāriem, emitēt jaunas akcijas vai pārdot aktīvus, lai samazinātu parādu.

Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība pārrauga kapitālu, pamatojoties uz saistību īpatsvara rādītāju, kurš atspoguļo neto saistību attiecību pret kopējo kapitālu. Neto saistības tiek aprēķinātas, saskaitot ilgtermiņa un īstermiņa saistības un atņemot naudu un tās ekvivalentus. Pašu kapitāls iekļauj emitēto akciju kapitālu, rezerves un nesadalīto peļņu vai zaudējumus.



Saistību īpatsvara rādītāja aprēķins ir sekojošs:

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Saistības kopā	28 402 926	40 560 335	28 723 840	22 224 337
Nauda un naudas ekvivalenti	(1 638 774)	(612 472)	(1 261 702)	(459 781)
Neto saistības	26 764 152	39 947 863	27 462 138	21 764 556
Pašu kapitāls kopā	24 089 320	7 417 028	24 728 128	4 984 471
Kopējais kapitāls	50 853 472	47 364 891	52 190 266	26 749 027
Saistību īpatsvara rādītājs	52.63%	84.34%	52.62%	81.37%

Uz pārskata periodu beigām Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība bija izpildījuši visas kredītiestāžu noteiktās kapitāla prasības.

3.3. Patiesās vērtības novērtējums

Patiesā vērtība

Patiesā vērtība ir summa, pret kuru varētu apmainīt aktīvu vai nokārtot saistības starp tirgus dalībniekiem parastu darījumu ietvaros vērtēšanas datumā.

Patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz pieņēmumu, ka aktīva pārdošanas vai saistību nokārtošanas darījums veikts:

- aktīva vai saistību galvenajā tirgū vai
- ja šāda galvenā tirgus nav, visizdevīgākajā aktīva vai saistību tirgū.

Koncernam un Koncerna mātes sabiedrībai jābūt piekļuvei galvenajam vai visizdevīgākajam tirgum.

Aktīvu vai saistību patiesā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz pieņēmumiem, kurus tirgus dalībnieki varētu izmantot, nosakot aktīva vai saistību cenu, pieņemot, ka tirgus dalībnieki rīkojas vislabākajās ekonomiskajās interesēs. Nosakot nefinanšu aktīva patieso vērtību, tiek ņemta vērā tirgus dalībnieka spēja gūt ekonomisko labumu no aktīva, izmantojot to vislabākajā veidā vai pārdodot to citam tirgus dalībniekam, kas šo aktīvu izmantotu vislabākajā veidā. Lai noteiktu patieso vērtību, Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība piemēro novērtēšanas metodes, kas ir piemērotas attiecīgajiem apstākļiem un kurām ir pieejami pietiekami dati, pēc iespējas vairāk izmantojot attiecīgos novērojamos datus un pēc iespējas mazāk – nenovērojamos datus.

Visu aktīvu un saistību patiesās vērtības novērtējumi, kas noteikti vai atspoguļoti šajā finanšu pārskatā, tiek klasificēti, izmantojot šādu patiesās vērtības hierarhiju, pamatojoties uz zemākā līmeņa datiem, kas ir būtiski, lai novērtētu patieso vērtību kopumā:

1. līmenis — kotētas (nekorģētas) tirgus cenas aktīvā attiecīgo aktīvu vai saistību tirgū;
2. līmenis — patiesās vērtības noteikšanas modeļi, kuros izmantoti zemākā līmeņa dati, kas būtiski ietekmē patieso vērtību un tiek tieši vai netieši novēroti tirgū;
3. līmenis — patiesās vērtības noteikšanas modeļi, kuros izmantoti zemākā līmeņa dati, kas būtiski ietekmē patieso vērtību, bet tirgū nav novērojami.

Attiecībā uz aktīviem un saistībām, kas finanšu pārskatos tiek atzīti atkārtoti, Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība nosaka, vai nav notikusi aktīvu vai saistību pārvešana no viena hierarhijas līmeņa uz citu, katrā pārskata perioda beigās pārskatot esošo klasifikāciju (pamatojoties uz zemākā līmeņa datiem, kas ir būtiski, lai novērtētu patieso vērtību kopumā). Patiesās vērtības atklāšanas nolūkā Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība noteikuši aktīvu un saistību kategorijas, pamatojoties uz to būtību, pazīmēm un riskiem, kā arī uz patiesās vērtības hierarhijas līmeni, kā izklāstīts iepriekš.

*Finanšu instrumenti, kuri nav novērtēti patiesajā vērtībā*

Tabula analizē finanšu aktīvus un saistības, kuri nav novērtēti patiesajā vērtībā, bet kuru patiesā vērtība tiek atklāta, ņemot vērā patiesās vērtības hierarhiju.

Koncerns

2014.gada 31.decembrī	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis	KOPĀ
Aktīvi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	-	-	95 136	95 136
Citi debitori	-	-	818 660	818 660
Nauda un naudas ekvivalenti	612 472	-	-	612 472
Saistības				
Aizņēmums no kredītiestādes	-	19 947 529	-	19 947 529
Citi aizņēmumi	-	341 616	-	341 616
Saņemtie avansi	-	-	7 743	7 743
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	-	1 787 534	1 787 534
Pārējie kreditori	-	-	17 937 013	17 937 013

2015.gada 31.decembrī

Aktīvi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	-	-	714 889	714 889
Citi debitori	-	-	772 332	772 332
Nauda un naudas ekvivalenti	1 638 774	-	-	1 638 774
Saistības				
Aizņēmums no kredītiestādes	-	27 361 357	-	27 361 357
Citi aizņēmumi	-	31 616	-	31 616
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	-	295 584	295 584
Pārējie kreditori	-	-	493 813	493 813

Koncerna mātes sabiedrība

2014.gada 31.decembrī	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis	KOPĀ
Aktīvi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	-	-	989	989
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	813 680	-	813 680
Citi debitori	-	-	230 576	230 576
Nauda un naudas ekvivalenti	459 781	-	-	459 781
Saistības				
Aizņēmums no kredītiestādes	-	3 758 421	-	3 758 421
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	-	-	638 331	638 331
Pārējie kreditori	-	-	17 431 017	17 431 017



2015.gada 31.decembrī	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis	KOPĀ
Aktīvi				
Pircēju un pasūtītāju parādi	-	-	163 496	163 496
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	18 040 829	-	18 040 829
Citi debitori	-	-	448 346	448 346
Nauda un naudas ekvivalenti	1 261 702	-	-	1 261 702
Saistības				
Aizņēmums no kredītiestādes	-	27 061 103	-	27 061 103
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	-	-	23 051	23 051
Pārējie kreditori	-	-	185 882	185 882

Lai aplēstu patieso vērtību, izmantotas šādas metodes un pieņēmumi:

- aktīvi un saistības, kas ietverti šajās tabulās, ir uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā. Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība pieņem, ka patiesā vērtība šiem aktīviem un saistībām ir tuva uzskaites vērtībai;
- no kredītiestādēm un saistītām pusēm saņemtiem ilgtermiņa aizdevumiem piemērota tirgus likme, tāpēc Koncerns pieņem, ka patiesā vērtība šiem aizņēmumiem ir tuva uzskaites vērtībai un atbilst hierarhijas 2. līmeņa novērtējumam.

Ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība ir sniegta Piezīmē Nr. 8.

4. Meitas sabiedrības

Konsolidācija

Konsolidētais finanšu pārskats ietver AS „Baltic RE Group” un visu tā kontrolē esošo meitas sabiedrību finanšu pārskatus: BALTIC RE SPA, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19”. Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskatā un meitas sabiedrības finanšu pārskatos tiek piemēroti vienādi grāmatvedības principi.

Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā

Uz pārskata gada beigām Koncerna mātes sabiedrībai ir ieguldījumi sekojošās meitas sabiedrībās:

Sabiedrība	Reģistrācijas valsts	Iegādes datums	Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība (%)		Nekontrolējošā līdzdalība (%)	
			31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
BALTIC RE SPA reģ.Nr.04277380285	Itālija	04.12.2014.	100%	86%	-	14%
SIA „KEY 1” reģ.Nr.40103212372	Latvija	18.12.2014. ¹	100%	82.47%	-	17.53%
SIA „Key 2” reģ.Nr.40103451102	Latvija	04.12.2014.	100%	55.22%	-	44.78%
SIA „KEY 6” reģ.Nr.40103285982	Latvija	04.12.2014.	100%	76.24%	-	23.76%
SIA „Key 15” reģ.Nr.40103568148	Latvija	18.12.2014. ²	100%	88.25%	-	11.75%
SIA „Skunu 19” reģ.Nr.40003993617	Latvija	04.12.2014.	100%	86%	-	14%

¹ Uz 2014.gada 4.decembrī AS „Baltic RE Group” bija panākta vienošanās par SIA „Key 1” 12.66% akciju kapitāla iegādi, bet šis darījums tika juridiski noformēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2014.gada 18.decembrī. Konsolidācijas vajadzībām AS „Baltic RE Group” vadība pieņem, ka 12.66% jau piederēja Koncerna mātes sabiedrībai 2014.gada 4.decembrī, tādējādi Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība uz šo datumu veido 82.47%.



² Uz 2014.gada 4.decembri AS „Baltic RE Group” bija panākta vienošanās par SIA „Key 15” 33% akciju kapitāla iegādi, bet šis darījums tika juridiski noformēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2014.gada 18.decembrī. Konsolidācijas vajadzībām AS „Baltic RE Group” vadība pieņem, ka 33% jau piederēja Koncerna mātes sabiedrībai 2014.gada 4.decembrī, tādējādi Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība uz šo datumu veido 88.25%.

Koncerna kontroles pārņemšanas datums pār meitas sabiedrībām ir šo meitas sabiedrību iegādes datums.

Balsstiesību īpatsvars meitas sabiedrībās, kuras tieši pieder Koncerna mātes sabiedrībai, neatšķiras no piederošo parasto akciju īpatsvara akciju kapitālā.

Vadība uzskata, ka nekontrolējošā līdzdalība nav bijusi būtiska. 2015.gada sākumā notika Koncerna reorganizācija, kā rezultātā Koncerna mātes sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība meitas sabiedrībās sastāda 100%. Informācija par nekontrolējošo līdzdalību atspoguļota Piezīmē Nr. 19.

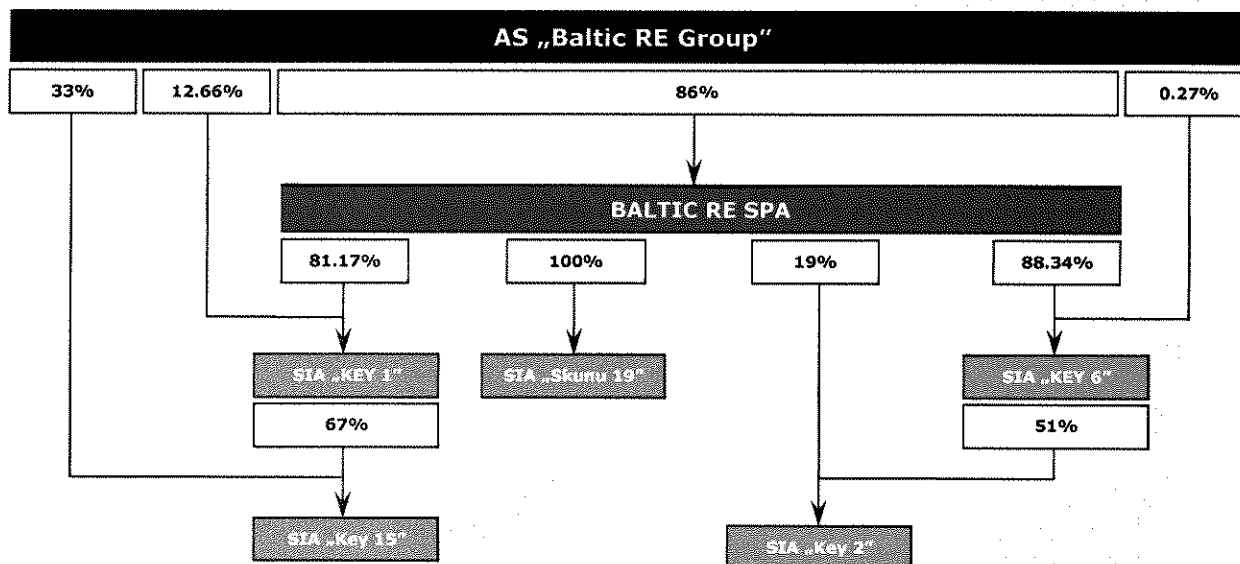
Pārskata periods 02.10.2013.-31.12.2014.

Koncerna meitas sabiedrību finanšu pārskati sagatavoti par 2014.gadu, konsolidētajā visaptverošo ienākumu pārskatā tiek iekļauti dati no 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.

Uz nekontrolējošo līdzdalību attiecināmais pašu kapitāls un neto ienākumi konsolidētajā finanšu stāvokļa pārskatā un konsolidētajā visaptverošo ienākumu pārskatā atspoguļoti atsevišķi.

Koncerna struktūra

Zemāk ir sniegta AS „Baltic RE Group” Koncerna struktūra uz 2014.gada 31.decembri:

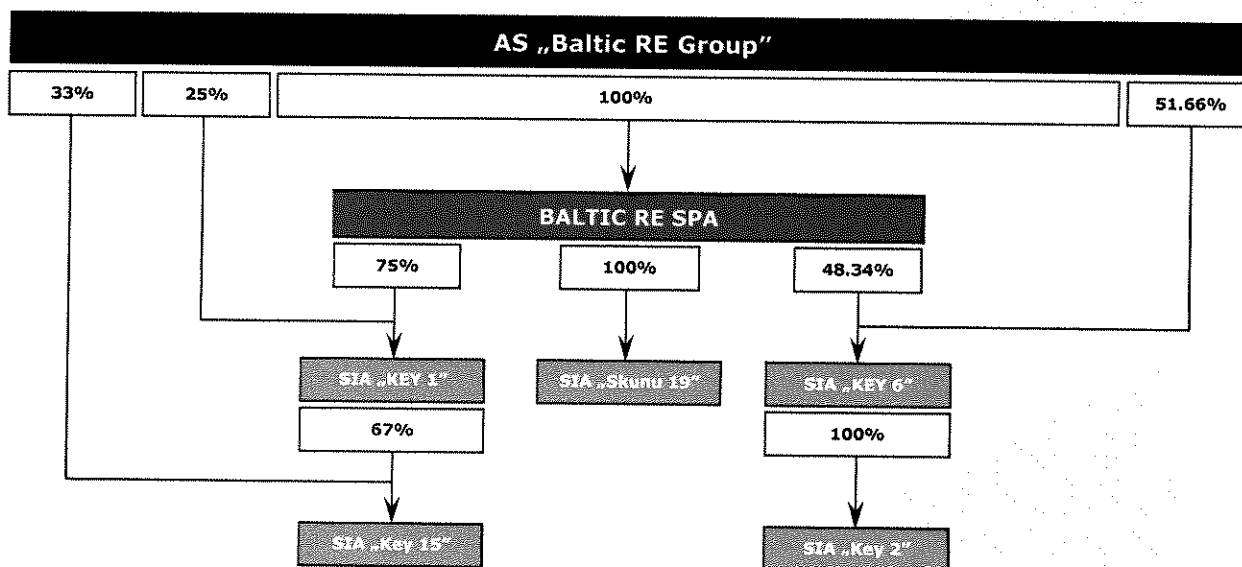


**2015.pārskata gads**

2015.gada sākumā notika Koncerna reorganizācija, kā rezultātā Koncerna mātes sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība meitas sabiedrībās sastāda 100%.

Koncerna struktūra

Zemāk ir sniegta AS „Baltic RE Group” Koncerna struktūra uz 2015.gada 31.decembri:

**5. Nemateriālā vērtība**

Galvenais meitas sabiedrību iegādes mērķis ir iegūt gaidāmās sinerģijas nekustamo īpašumu iznomāšanas/izīrēšanas un apsaimniekošanas procesā.

Sākotnējā un bilances vērtība uz 02.10.2013.

Meitas sabiedrību iegāde 04.12.2014.

- BALTIC RE SPA	2 476 306
- SIA „KEY 1”	235 851
- SIA „KEY 6”	407 026
- SIA „Key 15”	2 721 694
- SIA „Skunu 19”	2 222 200

Sākotnējā un bilances vērtība uz 31.12.2014.**8 063 077**

Meitas sabiedrības iegāde 25.02.2015.

- SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” ¹	1 440 667
--	-----------

Sākotnējā un bilances vērtība uz 31.12.2015.**9 503 744**

Nemateriālā vērtība ir attiecināma uz Koncerna naudu ienesošām vienībām, kuras ir Koncerna meitas sabiedrības.

SIA „Key 2” nemateriālā vērtība uz iegādes datumu 2014.gada 4.decembri bija negatīva un sastādīja EUR 213 308. Šī summa ir iekļauta visaptverošo ienākumu pārskatā postenī „Negatīvas nemateriālās vērtības norakstīšana”. Koncerna vadība uzskata, ka meitas sabiedrība SIA „Key 2” tika iegādāta par cenu, kura ir zemāka par tās neto aktīvu patieso vērtību sakarā ar Koncerna unikālo tirgus līdera pozīciju šajā nozares segmentā un ar pārdevēja nevēlēšanos darboties šajā segmentā, līdz ar ko Koncerns varēja vienoties par labvēlīgu pirkšanas cenu.

¹ 2015.gada 9.jūlijā Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” valde ir pieņēmusi lēmumu par reorganizāciju – apvienošanās, pievienojot AS „Baltic RE Group” 100% piederošo sabiedrību SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS”. Reorganizācija tika pabeigta 2015.gada 10.decembrī. Pēc reorganizācijas pabeigšanas Koncerna mātes sabiedrība atzina nemateriālo vērtību, kura radās uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā, iegādājoties 2015.gada 25.februārī 100% no SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” daļām un balsstiesībām un iegūstot pār to kontroli (sk. Piezīmes Nr. 9 un Nr. 41).

**Vērtības samazināšana**

Pēc ikgadējās vērtības samazināšanās pārbaudes posteža „Nemateriālā vērtība” vērtības samazināšana netika konstatēta.

6. Nemateriālie aktīvi**Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība**

	Licences	KOPĀ
2015.gads		
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	-	-
Pievienots reorganizācijas rezultātā	820	820
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2015.	820	820
Uzkrātā amortizācija uz 31.12.2014.	-	-
Uzkrātā amortizācija uz 31.12.2015.	-	-
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	-	-
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	820	820

Amortizācija

Licences tika pārņemtas Koncerna mātes sabiedrības reorganizācijas rezultātā. Sakarā ar to, ka reorganizācija tika pabeigta 2015.gada 10.decembrī, amortizācija 2015.gadā netika aprēķināta.

Iekļītie aktīvi

Informācija par iekļītiem aktīviem ir sniegta Piezīmē Nr. 20.

7. Pamatlīdzekļi**Koncerns**

	Mēbeles un inženieriekārtu iebūvējami elementi	Biroja iekārtas	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem	KOPĀ
02.10.2013.-31.12.2014.					
Sākotnējā vērtība uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Meitas sabiedrību iegāde 04.12.2014.	8 548	612	14 431	19 382	42 973
Pieņemts ekspluatācijā	15 465	1 145	736	-	17 346
Pārklasifikācija	-	-	-	(19 382)	(19 382)
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	24 013	1 757	15 167	-	40 937
Uzkrātais nolietojums uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Meitas sabiedrību iegāde 04.12.2014.	4 604	308	702	-	5 614
Nolietojums	316	34	52	-	402
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	4 920	342	754	-	6 016
Bilances vērtība uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	19 093	1 415	14 413	-	34 921
2015.gads					
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	24 013	1 757	15 167	-	40 937
Iegāde	41 101	2 798	10 000	3 025	56 924
Pievienots reorganizācijas rezultātā	22 287	3 167	-	-	25 454
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2015.	87 401	7 722	25 167	3 025	123 315
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	4 920	342	754	-	6 016
Nolietojums	5 261	1 271	183	-	6 715
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2015.	10 181	1 613	937	-	12 731
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	19 093	1 415	14 413	-	34 921
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	77 220	6 109	24 230	3 025	110 584

**Nolietojums**

Kopējās nolietojuma izmaksas iekļautas šādā visaptverošo ienākumu pārskata posteņi:

	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Sniegto pakalpojumu izmaksas	6 715	402
KOPĀ:	6 715	402

Vērtības samazināšana

Pēc ikgadējās vērtības samazināšanās pārbaudes posteņa „Pamatlīdzekļi” vērtības samazināšana netika konstatēta.

Ieķīlātie aktīvi

Informācija par ieķīlātiem aktīviem ir sniegta Piezīmē Nr. 20.

Koncerna mātes sabiedrība

	Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	KOPĀ
2015.gads		
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	-	-
Iegādāts	34 068	34 068
Pievienots reorganizācijas rezultātā	25 454	25 454
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2015.	59 522	59 522
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	-	-
Nolietojums	421	421
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2015.	421	421
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	-	-
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	59 101	59 101

Nolietojums

Kopējās nolietojuma izmaksas iekļautas šādos visaptverošo ienākumu pārskata postēģos:

	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Administrācijas izmaksas	421	-
KOPĀ:	421	-

Vērtības samazināšana

Pēc ikgadējās vērtības samazināšanās pārbaudes posteņa „Pamatlīdzekļi” vērtības samazināšana netika konstatēta.

Ieķīlātie aktīvi

Informācija par ieķīlātiem aktīviem ir sniegta Piezīmē Nr. 20.



8. Ieguldījuma īpašumi

Koncerns

	Zeme	Ēkas, būves	Ieguldījuma īpašumu izveidošanas izmaksas	Avansa maksājumi par ieguldījuma īpašumiem	KOPĀ
02.10.2013.-31.12.2014.					
Sākotnējā vērtība uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Iegāde	257 372	6 748 089	236 201	2 626 683	9 868 345
Meitas sabiedrību iegāde 04.12.2014.	1 881 612	29 876 729	625 567	330 659	32 714 567
Pieņemts ekspluatācijā	-	1 192 427	(861 768)	(330 659)	-
Aizņēmumu izmaksu kapitalizācija	-	117 066	-	-	117 066
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	2 138 984	37 934 311	-	2 626 683	42 699 978
Uzkrātais nolietojums uz 02.10.2013.					
Meitas sabiedrību iegāde 04.12.2014.	-	4 742 830	-	-	4 742 830
Nolietojums	-	80 991	-	-	80 991
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	-	4 823 821	-	-	4 823 821
Bilances vērtība uz 02.10.2013.					
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	-	-	-	-	-
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	2 138 984	33 110 490	-	2 626 683	37 876 157
2015.gads					
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	2 138 984	37 934 311	-	2 626 683	42 699 978
Iegāde	-	-	2 302 475	-	2 302 475
Pieņemts ekspluatācijā	-	280 584	(228 553)	(52 031)	-
Aizņēmumu izmaksu kapitalizācija	-	22 345	-	-	22 345
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2015.	2 138 984	38 237 240	2 073 922	2 574 652	45 024 798
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.					
Nolietojums	-	4 823 821	-	-	4 823 821
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2015.	-	5 652 317	-	-	5 652 317
Bilances vērtība uz 31.12.2014.					
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	2 138 984	33 110 490	-	2 626 683	37 876 157
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	2 138 984	32 584 923	2 073 922	2 574 652	39 372 481

Nolietojums

Kopējās nolietojuma izmaksas iekļautas šādā visaptverošo ienākumu pārskata postenī:

	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Sniegto pakalpojumu izmaksas	828 496	80 991
KOPĀ:	828 496	80 991

Vērtības samazināšana

Pēc ikgadējās vērtības samazināšanās pārbaudes posteļa „Ieguldījuma īpašumi” vērtības samazināšana netika konstatēta.

Ieķīlātie aktīvi

Informācija par ieķīlātiem aktīviem ir sniegta Piezīmē Nr. 20.

**Koncerna mātes sabiedrība**

	Zeme	Ēkas, būves	Teguldījuma īpašumu izveidošanas izmaksas	Avansa maksājumi par ieguldījuma īpašumiem	KOPĀ
02.10.2013.-31.12.2014.					
Sākotnējā vērtība uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Iegāde	257 372	6 698 623	2 524 395	87 803	9 568 193
Aizņēmumu izmaksu kapitalizācija	-	117 066	-	-	117 066
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	257 372	6 815 689	2 524 395	87 803	9 685 259
Uzkrātais nolietojums uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Nolietojums	-	-	-	-	-
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	-	-	-	-	-
Bilances vērtība uz 02.10.2013.	-	-	-	-	-
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	257 372	6 815 689	2 524 395	87 803	9 685 259
2015.gads					
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2014.	257 372	6 815 689	2 524 395	87 803	9 685 259
Iegāde	-	-	1 700 452	-	1 700 452
Pārvietots	-	-	87 803	(87 803)	-
Aizņēmumu izmaksu kapitalizācija	-	-	22 345	-	22 345
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2015.	257 372	6 815 689	4 334 995	-	11 408 056
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2014.	-	-	-	-	-
Nolietojums	-	56 741	-	-	56 741
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2015.	-	56 741	-	-	56 741
Bilances vērtība uz 31.12.2014.	257 372	6 815 689	2 524 395	87 803	9 685 259
Bilances vērtība uz 31.12.2015.	257 372	6 758 948	4 334 995	-	11 351 315

Nolietojums

Kopējās nolietojuma izmaksas iekļautas šādā visaptverošo ienākumu pārskata postenī:

	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Sniegto pakalpojumu izmaksas	56 741	-
KOPĀ:	56 741	-

Aizņēmumu izmaksu kapitalizācija

	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Ilgtermiņa aizņēmumu procentu maksājumu kapitalizācija (Piezīme Nr. 36)	22 345	117 066
KOPĀ:	22 345	117 066

Vērtības samazināšana

Pēc ikgadējās vērtības samazināšanās pārbaudes posteņa „Ieguldījuma īpašumi” vērtības samazināšana netika konstatēta.

Ieķīlātie aktīvi

Informācija par ieķīlātiem aktīviem ir sniegta Piezīmē Nr. 20.


Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, bilances vērtība un patiesā vērtība

Īpašums	Kadastra Nr.	Kadastrālā vērtība		Balances vērtība Patiesā vērtība (2.līmenis)	
		31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Koncerna mātes sabiedrība					
Zeme Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050	01000020074	440 633	440 633	257 372	257 372
Ēka Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050	01000020074	2 140 515	2 142 820	6 758 948	6 815 689
	KOPĀ:	2 581 148	2 583 453	7 016 320	7 073 061
Zeme Kungu iela 1, Rīga, LV-1050	01000010078	407 737	407 737	657 891	657 891
Ēka Kungu iela 1, Rīga, LV-1050	01000010078	2 354 326	2 354 326	6 395 390	6 512 146
	KOPĀ:	2 762 063	2 762 063	7 053 281	7 170 037
Zeme Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050	01000070115	202 844	202 844	127 205	127 205
Ēka Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050	01000070115	948 739	948 739	2 904 480	2 973 471
	KOPĀ:	1 151 583	1 151 583	3 031 685	3 100 676
Zeme Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050	01009101904	64 096	64 096		
Zeme Kaļķu iela 6-1E, Rīga, LV-1050	01009104081	59 573	59 573	319 102	319 102
Nedzīvojamās telpas Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050	01009101904	497 219	497 219	1 673 880	1 725 210
Nedzīvojamās telpas Kaļķu iela 6-1E, Rīga, LV-1050	01009104081	100 600	100 600	118 216	118 746
	KOPĀ:	721 488	721 488	2 111 198	2 163 058
Zeme Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050	01000090033	611 264	611 264	509 388	509 388
Ēka Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050	01000090033	2 053 375	1 558 741	10 634 680	10 763 063
	KOPĀ:	2 664 639	2 170 005	11 144 068	11 272 451
Zeme Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050	01000060034	186 452	186 452	268 026	268 026
Ēka Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050	01000060034	353 467	353 467	4 099 329	4 202 165
	KOPĀ:	539 919	539 919	4 367 355	4 470 191
	PAVISAM KOPĀ:	10 420 840	9 928 511	34 723 907	35 249 474

Nekustamo īpašumu uzskaites vērtība atbilst patiesajai vērtībai (2.līmenis), jo tie tika iegādāti no nesaistītajām pusēm brīvajā tirgū, kurā notiek arī šo aktīvu pārdošanas darījumi (IFRS 13, p.58, B4).

Vērtēšanas process

Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības nekustamo īpašumu objektu tirgus vērtības noteikšanu uz 2015.gada 31.decembri un 2014.gada 31.decembri veica neatkarīgs un pieredzējis sertificēts vērtētājs – SIA „Colliers International Advisors”, reģ.Nr. 40103255403.

Tirgus vērtība ir aprēķināta, izmantojot Diskontētās naudas plūsmas (Ienākumu pieeju) metodi. Aprēķini ir balstīti uz noslēgtajiem nomas līgumiem, ņemot vērā nomas maksas, līgumu termiņus, to laušanas iespējas un papildus maksājumus, kā arī Koncerna sabiedrību iesniegto informāciju par īpašuma uzturēšanas izmaksām.

**Vērtēšanas rezultāti**

Nekustamo īpašumu objektu tirgus vērtību vērtēšanas rezultāti ir apkopoti tabulā:

Sabiedrība	Nekustamo īpašumu objekts	Tirgus vērtība	
		31.12.2015.	31.12.2014.
AS „Baltic RE Group”	Zeme Kaļķu ielā 12/14, Rīga, LV-1050	14 432 000	6 480 000
	Ēka Kaļķu ielā 12/14, Rīga, LV-1050		
SIA „KEY 1”	Zeme Kungu ielā 1, Rīga, LV-1050	8 978 000	7 740 000
	Ēka Kungu ielā 1, Rīga, LV-1050		
SIA „Key 2”	Zeme Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050	3 661 000	3 320 000
	Ēka Krāmu ielā 2, Rīga, LV-1050		
SIA „KEY 6”	Zeme Kaļķu ielā 6-1, Rīga, LV-1050	3 810 000	3 880 000
	Zeme Kaļķu ielā 6-1E, Rīga, LV-1050		
	Nedzīvojamās telpas Kaļķu ielā 6-1, Rīga, LV-1050		
	Nedzīvojamās telpas Kaļķu ielā 6-1E, Rīga, LV-1050		
SIA „Key 15”	Zeme Kaļķu ielā 15, Rīga, LV-1050	21 081 000	16 770 000
	Ēka Kaļķu ielā 15, Rīga, LV-1050		
SIA „Skunu 19”	Zeme Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050	4 304 000	3 760 000
	Ēka Šķūņu ielā 19, Rīga, LV-1050		

9. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību kapitālā

	Līdzdalība (%)	Mātes sabiedrība	
		31.12.2015.	31.12.2014.
Līdzdalība BALTIC RE SPA pamatkapitālā, t.sk.		12 720 021	10 939 217
<i>Līdzdalība BALTIC RE SPA pamatkapitālā</i>	100% (līdz 22.01.2015. - 86%)	10 000 000	8 600 000
<i>Daļu emisijas uzcelojums</i>		2 720 021	2 339 217
Līdzdalība SIA „KEY 1” pamatkapitālā, t.sk.		2 787 481	1 583 479
<i>Līdzdalība SIA „KEY 1” pamatkapitālā</i>	25% (līdz 19.02.2015. - 12.66%)	1 750 000	886 200
<i>Daļu emisijas uzcelojums</i>		1 037 481	517 279
<i>Avansa maksājumi par SIA „KEY 1” daļām</i>		-	180 000
Līdzdalība SIA „KEY 6” pamatkapitālā, t.sk.		1 650 970	8 056
<i>Līdzdalība SIA „KEY 6” pamatkapitālā</i>	51.66% (līdz 19.01.2015. - 0.27%)	752 841	3 842
<i>Daļu emisijas uzcelojums</i>	(līdz 29.12.2015. - 11.66%)	898 129	4 214
Līdzdalība SIA „Key 15” pamatkapitālā, t.sk.		3 486 936	3 486 936
<i>Līdzdalība SIA „Key 15” pamatkapitālā</i>	33%	1 782 000	1 782 000
<i>Daļu emisijas uzcelojums</i>		1 704 936	1 704 936
KOPĀ:		20 645 408	16 017 688

**Līdzdalības vērtības izmaiņas**

	Mātes sabiedrība
2013.gada 2.oktobrī	-
Iegāde	16 017 688
2014.gada 31.decembrī	16 017 688
Iegāde	6 127 720
Izslēgšana (Piezīme Nr. 41)	(1 500 000)
2015.gada 31. decembrī	20 645 408

Ieguldījuma saņēmēju finanšu dati

	BALTIC RE SPA	SIA „KEY 1”	SIA „KEY 6”	SIA „Key 15”	KOPĀ
	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.	31.12.2014.
Pašu kapitāls	10 153 469	6 970 630	1 272 450	4 963 573	23 360 122
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	(142 339)	23 303	26 427	(211 220)	(303 829)
	31.12.2015.	31.12.2015.	31.12.2015.	31.12.2015.	31.12.2015.
Pašu kapitāls	10 644 548	7 078 124	1 325 348	5 444 242	24 492 262
Visaptverošie ienākumi vai zaudējumi	491 078	126 068	52 898	480 669	1 150 713

10. Radniecīgo sabiedrību parādi

Ilgtermiņa	Saistību dzēšanas termiņš	Procentu likme (%)	Mātes sabiedrība	
			31.12.2015.	31.12.2014.
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	25.07.2030.	2.55%	3 428 388	-
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	25.03.2042.	2.55%	2 119 367	420 000
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	25.01.2044.	2.55%	2 224 371	162 866
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	25.08.2028.	2.55%	5 870 672	-
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	25.05.2044.	2.55%	3 546 411	-
		KOPĀ:	17 189 209	582 866
Īstermiņa				
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	31.12.2016.	2.55%	205 681	-
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	31.12.2016.	2.55%	58 140	172 845
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	31.12.2016.	2.55%	55 498	-
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	31.12.2016.	2.55%	384 960	-
Aizdevums radniecīgai sabiedrībai	31.12.2016.	2.55%	85 355	57 717
Radniecīgo sabiedrību parādi	-	-	61 986	252
		KOPĀ:	851 620	230 814
		PAVISAM KOPĀ:	18 040 829	813 680

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. Rezultātā Koncerna mātes sabiedrība noslēdza 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. 20).



Pārņemto radniecīgo sabiedrību aizņēmumu pret kredītiestādēm rezultātā, Koncerna mātes sabiedrība pieprasīja papildus finansējumu no kredītiestādes, kuru attiecīgi pārstrukturēja pēc nepieciešamajiem finansējuma apjomiem radniecīgajām sabiedrībām.

11. Pircēju un pasūtītāju parādi

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Pircēju un pasūtītāju parādi uzskaites vērtībā	702 391	81 099	162 379	989
Saistīto sabiedrību parādi uzskaites vērtībā	12 498	14 037	1 117	-
KOPĀ:	714 889	95 136	163 496	989

Pircēju un pasūtītāju parādi tiek uzskaitīti un atspoguļoti finanšu stāvokļa pārskatā atbilstoši sākotnējai rēķinu summai. Par pircēju un pasūtītāju parādiem procenti netiek aprēķināti, parasti tie atmaksājami 5-12 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas. Pircēju un pasūtītāju parādiem termiņš nav nokavēts, vērtības samazinājums nav atzīts.

Pircēju un pasūtītāju parādu uzskaites vērtība atbilst patiesajai vērtībai. Uz pārskata perioda beigām maksimālā kredīriskam pakļautā summa ir debitoru parādu uzskaites vērtība.

Koncernam un Koncerna mātes sabiedrībai nepastāv būtiskas kredītriska koncentrācijas attiecībā uz pircēju un pasūtītāju parādiem, jo Koncernam un Koncerna mātes sabiedrībai ir liels skaits nomnieku / īrnieku.

12. Citi debitori

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Nākamo periodu izmaksas	140 670	21 360	74 935	3 346
Nodokļu pārmaksas Itālijas meitas sabiedrībai	92 657	97 762	-	-
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaksa	78 268	-	78 268	-
Pievienotās vērtības nodokļa pārmaksa	49 563	317 147	39 513	159 055
Nekustamā īpašuma nodokļa pārmaksa	24	32	-	-
Uzņēmējdarbības valsts riska nodevas pārmaksa	3	7	3	-
Valsts sociālo apdrošināšanas obligāto iemaksu pārmaksa	-	127	-	115
Drošības nauda	60 047	-	-	-
Garantijas depozīti telpu nomai (Piezīme Nr. 2.2.)	47 303	247 303	47 303	47 303
Avansa maksājumi par pakalpojumiem	28 247	25	-	-
Aizdevumi saistītai sabiedrībai	10 000	26 000	-	-
Šaubīgie debitoru parādi	3 526	3 526	-	-
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem	(3 526)	(3 526)	-	-
Norēķini ar norēķinu personām	1 943	2 198	-	720
Aizdevums juridiskai personai	-	75 925	-	-
Norēķini ar citiem debitoriem par būvniecības pakalpojumiem	-	6 646	-	6 646
Norēķini ar citiem debitoriem	263 607	24 128	208 324	13 391
KOPĀ:	772 332	818 660	448 346	230 576

**Izmaiņas uzkrājumos šaubīgiem debitoru parādiem**

	Koncerns	
	31.12.2015.	31.12.2014.
Uzkrājumi šaubīgiem debitoru parādiem pārskata gada sākumā	3 526	-
Uzkrājumu šaubīgiem debitoru parādiem palielinājums / (samazinājums)	-	3 526
KOPĀ:	3 526	3 526

Uzkrājumi nedrošiem parādiem tiek aplēsti, kad pilnas parāda summas saņemšana vairs nav ticama.

13. Uzkrātie ieņēmumi

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Izrakstītie rēķini nākamajā pārskata gadā, bet attiecināmi uz pārskata gada ieņēmumiem	67 686	52 632	15 725	835
KOPĀ:	67 686	52 632	15 725	835

14. Nauda un naudas ekvivalenti

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Naudas līdzekļi norēķinu kontos, EUR	1 621 139	599 336	1 254 055	455 787
Naudas līdzekļi norēķinu kartēs, EUR	17 635	13 136	7 647	3 994
KOPĀ:	1 638 774	612 472	1 261 702	459 781

15. Aktīvi, kas klasificēti kā turēti pārdošanai

Koncerna meitas sabiedrības BALTIC RE SPA ieguldījums asociētajā sabiedrībā tika pārklasificēts kā aktīvs turēts pārdošanai pēc BALTIC RE SPA vadības lēmuma 2014.gada decembrī pārdot šo ieguldījumu. Asociētas sabiedrības daļas tika pilnībā pārdotas 2015.gada 1.ceturksnī.

Sakarā ar to, ka patiesā vērtība (pārdošanas cena), no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, bija lielāka par aktīva uzskaites vērtību, finanšu pārskatā aktīvs turēts pārdošanai tika norādīts tā uzskaites vērtībā.

16. Akciju kapitāls

Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls ir veidots no kapitāla akciju īpašnieku ieguldījumiem EUR 24 853 452, sadalās 24 853 452 parastajās akcijās, vienas akcijas nominālvērtība EUR 1. Viss Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls ir apmaksāts.



	Akciju skaits (parastās akcijas)	Akciju kapitāls
2013.gada 2.oktobrī	-	-
Akciju emisija	5 200 000	5 200 000
2014.gada 31.decembrī	5 200 000	5 200 000
Akciju emisija, t.sk.	19 653 452	19 653 452
- parādsaistību kapitalizācija	11 531 759	11 531 759
- iemaksas akciju kapitālā	6 621 693	6 621 693
- meitas sabiedrības iegāde (Piezīme Nr. 41)	1 500 000	1 500 000
2015.gada 31. decembrī	24 853 452	24 853 452

17. Pārējās rezerves

	Koncerns			Mātes sabiedrība		
	Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību	Reorganizā- cijas rezerve	KOPĀ	Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību	Reorganizā- cijas rezerve	KOPĀ
2013.gada 2.oktobrī	-	-	-	-	-	-
2014.gada 31.decembrī	-	-	-	-	-	-
Reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības peļņa	-	16 101	16 101	-	16 101	16 101
Nekontrolējošās līdzdalības iegāde	(1 857 218)	-	(1 857 218)	-	-	-
2015.gada 31.decembrī	(1 857 218)	16 101	(1 841 117)	-	16 101	16 101

Reorganizācijas rezerve

Šī rezerve tiek izmantota, lai atspoguļotu reorganizācijas rezultātā pievienotās sabiedrības SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” peļņu uz iegādes brīdi.

Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību

Šī rezerve tiek izmantota, lai atspoguļotu starpību, kas aprakstīta Piezīmē Nr. 2.3. „Konsolidācijas pamatnostādnes - Izmaiņas līdzdalības daļā meitas sabiedrībā bez kontroles zaudēšanas” un kas radās darījumu ar nekontrolējošo līdzdalību rezultātā.

18. Nesadalītā peļņa / nesegtie zaudējumi

	Koncerns	Mātes sabiedrība
2013.gada 2.oktobrī	-	-
Pārskata perioda nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	(105 197)	(215 529)
2014.gada 31.decembrī	(105 197)	(215 529)
Pārskata perioda nesadalītā peļņa vai nesegtie zaudējumi	1 182 182	74 104
2015.gada 31.decembrī	1 076 985	(141 425)

**19. Nekontrolējošā līdzdalība**

Meitas sabiedrība	Nekontrolējošā līdzdalība (%)	Nekontrolējošā līdzdalība
2013.gada 2.oktobrī		-
BALTIC RE SPA	14%	1 407 351
SIA „KEY 1”	17.53%	158 166
SIA „Key 2”	44.78%	(72 388)
SIA „KEY 6”	23.76%	121 181
SIA „Key 15”	11.75%	582 977
SIA „Skunu 19”	14%	124 938
2014.gada 31.decembrī		2 322 225
Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību (Piezīme Nr. 42)		(2 322 225)
2015.gada 31.decembrī		-

Konsolidētajā visaptverošo ienākumu pārskatā iekļautā nekontrolējošā līdzdalība atspoguļo uz nekontrolējošo līdzdalību attiecināmo neto rezultātu.

Sakarā ar Koncerna reorganizāciju 2015.gada sākumā, notika papildus līdzdalības meitas sabiedrībās iegāde (Piezīme Nr. 41), kā rezultātā Koncerna mātes sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība meitas sabiedrībās sastāda 100%. Koncerns pārtrauca nekontrolējošās līdzdalības atzīšanu EUR 2 322 225 apmērā un atzina pašu kapitāla, kas attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, samazinājumu EUR 1 857 218 apmērā (Piezīme Nr. 17).

20. Aizņēmumi no kredītiestādēm

<i>Ilgtermiņa</i>	Procentu likme (%)	Saistību dzēšanas termiņš	Koncerns		Mātes sabiedrība	
			31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Aizņēmums no kredītiestādes	2.25% + 3M EURIBOR	06.01.2020.	25 950 389	-	25 950 389	-
Aizņēmums no kredītiestādes	2.95% + 3M EURIBOR	06.11.2018.	-	3 508 754	-	3 508 754
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.7% + 6M EURIBOR	23.11.2017.	-	3 372 323	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.9% + 3M EURIBOR	04.04.2018.	-	1 446 210	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.9% + 3M EURIBOR	10.08.2016.	-	1 051 667	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.7% + 6M EURIBOR	20.11.2017.	-	5 930 536	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.034% + 3M EURIBOR	31.05.2018.	-	2 668 526	-	-
KOPĀ:			25 950 389	17 978 016	25 950 389	3 508 754



Īstermiņa	Procentu likme (%)	Saistību dzēšanas termiņš	Koncerns		Mātes sabiedrība	
			31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Aizņēmums no kredītiestādes	2.25% + 3M EURIBOR	31.12.2016.	1 110 714	-	1 110 714	-
Aizņēmums no kredītiestādes	2.95% + 3M EURIBOR	06.11.2018.	-	249 667	-	249 667
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.7% + 6M EURIBOR	23.11.2017.	-	184 890	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.9% + 3M EURIBOR	04.04.2018.	-	60 235	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.9% + 3M EURIBOR	10.08.2016.	-	72 651	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.7% + 6M EURIBOR	20.11.2017.	-	377 626	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no kredītiestādes	2.034% + 3M EURIBOR	31.05.2018.	-	91 654	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	6%	31.12.2016.	124 542	324 359	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	5.203%	31.12.2016.	51 493	48 888	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	6%	31.12.2016.	44 816	45 588	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	6.56%	31.12.2016.	38 146	24 471	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	5.203%	31.12.2016.	23 759	92 751	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	5.043%	31.12.2016.	17 498	16 575	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	7.33%	31.12.2015.	-	130 158	-	-
Meitas sabiedrības aizņēmums no ārvalstu kredītiestādes	2.983%	22.04.2015.	-	250 000	-	-
KOPĀ:			1 410 968	1 969 513	1 110 714	249 667
PAVISAM KOPĀ:			27 361 357	19 947 529	27 061 103	3 758 421



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.

Koncerna mātes sabiedrības un kredītiestādes noslēgtajā aizdevuma līgumā ietverti vairāki nosacījumi, kas Koncerna mātes sabiedrībai jāizpilda. Reizi ceturksnī Koncerna mātes sabiedrībai jāziņo kredītiestādei par šo nosacījumu izpildi. Uz pārskata perioda beigām Koncerna mātes sabiedrība izpildīja noteiktos finanšu nosacījumus.

Hipotēka uz nekustamiem īpašumiem

Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, Koncerna mātes sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar hipotēku uz Koncerna sabiedrībām – AS “Baltic RE Group”, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” - piederošo nekustamo īpašumu.

Komerckālas

Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, Koncerna mātes sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komerckālu uz visu Koncerna sabiedrību - AS “Baltic RE Group”, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” mantu kā lietu kopību; BALTIC RE SPA piederošās SIA „KEY 1”, SIA „KEY 6” un SIA „Skunu 19” kapitāla daļas; SIA „KEY 6” piederošās SIA „Key 2” kapitāla daļas; SIA „KEY 1” piederošās SIA „Key 15” kapitāla daļas. Koncerna sabiedrību - AS “Baltic RE Group”, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” - nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 56 000 000.

Galvojumi

Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, Koncerna mātes sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir pastiprinātas ar Koncerna meitas sabiedrību - SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” galvojumiem.

Finanšu ķīla

Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, Koncerna mātes Sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar finanšu ķīlu uz visiem Koncerna mātes sabiedrības naudas līdzekļiem, kas atrodas vai atradīsies kredītiestādes kontos.

21. Citi aizņēmumi

Ilgtermiņa	Saistību dzēšanas termiņš	Procentu likme (%)	Koncerns	
			31.12.2015.	31.12.2014.
Aizņēmums no fiziskās personas (bez nodrošinājuma)	31.12.2015.	2.5%	-	60 000
Aizņēmums no juridiskās personas (bez nodrošinājuma)	31.12.2017.	2.5%	31 616	-
		KOPĀ:	31 616	60 000
Īstermiņa				
Aizņēmums no saistītās juridiskās personas (mazākumaakcionārs) (bez nodrošinājuma)	2015.gada februāris	2%	-	250 000
Aizņēmums no saistītās juridiskās personas (bez nodrošinājuma)	18.09.2015.	2.5%	-	31 616
		KOPĀ:	-	281 616
		PAVISAM KOPĀ:	31 616	341 616



22. Parādi radniecīgajām sabiedrībām

<i>Ilgtermiņa</i>	Saistību dzēšanas termiņš	Procentu likme (%)	Mātes sabiedrība	
			31.12.2015.	31.12.2014.
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	31.12.2020.	2.55%	76 000	-
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	31.12.2017.	2.55%	15 500	-
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	-	-	-	4 000
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	31.12.2020.	2.55%	117 500	-
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	23.10.2017.	3.20%	50 000	50 000
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	19.10.2017.	3.20%	5 000	5 000
Aizņēmums no radniecīgas sabiedrības	12.10.2017.	3.20%	15 000	55 000
KOPĀ:			279 000	114 000
<i>Īstermiņa</i>				
Norēķini ar BALTIC RE SPA par SIA „KEY 6” daļu iegādi	-	-	980 000	-
Norēķini ar radniecīgām sabiedrībām	-	-	106 963	144 326
Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	31.12.2016.	2.55%	22 000	-
KOPĀ:			1 108 963	144 326
PAVISAM KOPĀ:			1 387 963	258 326

23. Pārējie kreditori

<i>Ilgtermiņa</i>	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Drošības naudas	321 783	279 938	181 626	113 969
Drošības naudas, saistītas ar garantijas depozītiem (Piezīme Nr. 12)	60 000	60 000	-	-
KOPĀ:			381 783	339 938
<i>Īstermiņa</i>				
Parādi saistītām juridiskām un fiziskām personām (2015.gadā ieguldīti pamatkapitālā)	-	12 350 752	-	12 223 552
Saistīto juridisko personu ieguldījumi (2015.gadā ieguldīti pamatkapitālā)	-	4 060 484	-	4 060 484
Cesijas ietvaros pārņemtie parādi no saistītām sabiedrībām (2015.gadā ieguldīti pamatkapitālā)	-	716 828	-	716 828
Cesijas ietvaros pārņemtie saistīto sabiedrību neapmaksātie rēķini un parādi	-	249 571	-	129 571
Fizisko personu ieguldījumi pamatkapitāla palielināšanai	-	184 759	-	184 759
Norēķini par darba algu	105 208	17 831	-	1 431
Norēķini ar avansa norēķinu personu	6 098	16 850	3 532	423
Norēķini ar pārējiem kreditoriem	724	-	724	-
KOPĀ:			112 030	17 597 075
PAVISAM KOPĀ:			493 813	17 937 013
KOPĀ:			4 256	17 317 048
PAVISAM KOPĀ:			185 882	17 431 017

**24. Nākamo periodu ieņēmumi**

	Koncerns	
	31.12.2015.	31.12.2014.
<i>Ilgtermiņa</i>		
Saņemtais maksājums par telpu nomu	-	11 000
KOPĀ:	-	11 000
<i>Īstermiņa</i>		
Saņemtais maksājums par telpu nomu	11 000	11 000
KOPĀ:	11 000	11 000

25. No pircējiem saņemtie avansi

	Koncerns	
	31.12.2015.	31.12.2014.
No pircējiem saņemtie avansi	-	2 881
No saistītajām sabiedrībām saņemtie avansi	-	4 862
KOPĀ:	-	7 743

26. Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem	290 611	829 265	18 078	59 949
Parādi būvniecības sabiedrībām	4 910	165 988	4 910	104 737
Parādi fiziskām personām	63	701	63	701
Parādi saistītajām sabiedrībām	-	787 880	-	469 244
Parādi piegādātājiem un darbuizpildītājiem no ES	-	3 700	-	3 700
KOPĀ:	295 584	1 787 534	23 051	638 331

27. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	41 662	40 662	2 056	193
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	31 362	30 744	3 349	-
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	21 865	-	-	-
Pievienotās vērtības nodoklis	8 841	1 171	-	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	60	243	-	14
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	7	-	-	-
KOPĀ:	103 797	72 820	5 405	207

**28. Uzkrātās saistības**

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2014.
Uzkrātās saistības piegādātājiem	75 239	48 992	50 891	27 382
Uzkrātās saistības saistītajām sabiedrībām	20 975	395 088	-	110 653
Uzkrātās saistības neizmantojamajām atvaļinājumu dienām	9 545	-	9 545	-
KOPĀ:	105 759	444 080	60 436	138 035

29. Neto apgrozījums

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu nomas / īres pakalpojumiem, Latvijā	2 603 255	152 616	348 021	6 700
Ieņēmumi no nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumiem, t.sk. komunālajiem pakalpojumiem, izdevumu kompensācijas - apdrošināšanas utt., Latvijā	27 937	59 963	172 197	5 665
Ieņēmumi no citiem pakalpojumiem (<i>portfolio</i> vērtēšana, iekšējais audits / kontrole, nekustamo īpašumu vērtēšanas organizācija)	609 929	50 228	125 107	48 649
KOPĀ:	3 241 121	262 807	645 325	61 014

Nomas / īres periods, kurā Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība iznomā savus ieguldījuma īpašumus operatīvajā nomā, ir divi gadi vai vairāk.

Nākotnes minimālie nomas maksājumi saskaņā ar neatsaucamajiem operatīvās nomas līgumiem ir sekojošie:

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Līdz 1 gadam	3 305 492	2 300 142	760 891	408 973
No 1 līdz 5 gadiem	9 149 880	9 472 522	2 489 476	3 259 717
Virs 5 gadiem	3 728 678	4 422 129	923 742	1 189 931
KOPĀ:	16 184 050	16 194 793	4 174 109	4 858 621

**30. Sniegto pakalpojumu izmaksas**

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Ieguldījuma īpašuma nolietojums	828 496	80 991	56 741	-
Pamatlīdzekļu nolietojums	6 715	402	-	-
Personāla darba algas	43 790	12 703	35 043	12 703
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	10 330	2 997	8 267	2 997
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	15	4	12	4
Uzkrāto saistību atvaļinājumiem palielinājums / (samazinājums)	5 403	-	5 403	-
Komunālie izdevumi	419 655	49 077	48 793	10 197
Ieguldījuma īpašuma apsaimniekošanas izdevumi	54 756	107 021	74 826	77 228
Apdrošināšanas maksājumi	32 055	8 148	3 530	8 004
Starpniecības pakalpojumu izmaksas	14 140	5 194	8 597	-
Tekošo remontu izdevumi	12 936	3 265	6 231	1 008
Darba aizsardzības izdevumi	5 640	171	4 661	171
Juridiskie, notāra pakalpojumi	2 791	2 970	202	189
Saistību maksa par hipotekāra kredīta rezervēšanu	2 645	4 665	1 040	4 272
Apsardzes izdevumi	2 424	2 140	548	756
Valsts un pašvaldības nodevas	1 299	568	617	131
Apgrozāmo līdzekļu vērtības norakstīšana	617	21	695	21
Strādnieku vervēšanas un apmācības izdevumi	175	1 563	175	1 563
Menedžmenta un administrēšanas pakalpojumi	-	6 392	-	-
Pārējās sniegto pakalpojumu izmaksas	30 592	9 867	310	1 634
KOPĀ:	1 474 474	298 159	255 691	120 878

31. Pārdošanas izmaksas

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Dalība biedrībās	1 000	833	1 000	833
Reklāmas izdevumi	538	454	538	454
Citi pārdošanas izdevumi	38	444	-	-
KOPĀ:	1 576	1 731	1 538	1 287



32. Administrācijas izmaksas

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Grāmatvedības pakalpojumi	175 195	18 727	500	18 148
Komandējumu izdevumi	65 459	37 678	27 663	33 460
Gada pārskata un revīzijas izdevumi	50 860	14 435	69 170	14 000
Telpu noma	37 269	10 623	15 583	6 800
Juristu pakalpojumu apmaksa	30 298	9 110	17 242	9 110
Pārvaldes personāla un admin.pers.algas	29 350	11 764	7 750	4 920
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	27 512	2 566	1 828	1 180
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	59	16	14	12
Reprezentācijas izdevumi Latvijas teritorijā	22 417	6 084	14 767	5 635
Naudas apgrozījumu blakus izdevumi	17 565	1 189	4 722	875
Biroja izdevumi	11 686	1 552	4 200	1 160
Sakaru izdevumi	6 798	1 172	3 232	1 005
Pamatlīdzekļu nolietojums	421	-	421	-
Valsts un pašvaldības nodevas	10	-	-	-
Administratīvo pakalpojumu nodrošinājums	-	17 070	-	17 070
Ar reorganizāciju saistītās izmaksas	-	-	8 638	-
Telpu komunālie pakalpojumi un apsaimniekošanas maksa	-	-	4 197	-
Nekustamo īpašuma nodokļa izmaksu kompensācija	-	-	971	-
Ar saimniecisko darbību nesaistītie izdevumi	22 880	14 175	13 023	10 595
Ziedojumi	7	20	7	20
Citi vadīšanas un administrācijas izdevumi	863	31 929	65 517	21 327
KOPĀ:	498 649	178 110	259 445	145 317

33. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Saņemtās soda naudas	87 164	-	67 838	-
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	8 121	13 448	2 586	-
KOPĀ:	95 285	13 448	70 424	-

**34. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas**

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Samaksātās soda naudas un līgumsodi	2 333	556	267	135
Zaudējumi no valūtu kursu svārstībām, neto	7	362	6	362
Zaudētās nodokļu pārmaksas	-	492	-	-
Citi izdevumi	82	7 993	82	-
KOPĀ:	2 422	9 403	355	497

35. Finanšu ieņēmumi

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Ieņēmumi no procentiem	4 136	909	429 081	-
KOPĀ:	4 136	909	429 081	-

36. Finanšu izmaksas

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Ilgtermiņa aizņēmumu procentu samaksa kredītiestādei	636 239	155 240	542 100	117 066
Aizņēmumu procentu samaksa juridiskām personām	29 564	10 541	19 267	3 700
KOPĀ:	665 803	165 781	561 367	120 766
Aizņēmumu izmaksu kapitalizācija (ieguldījuma īpašumi) (Piezīme Nr. 8)	(22 345)	(117 066)	(22 345)	(117 066)
KOPĀ:	643 458	48 715	539 022	3 700

37. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	(21 782)	-	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	262 793	-	11 559	-
KOPĀ ieņēmumi:	241 011	-	11 559	-

**Faktiskā uzņēmumu ienākuma nodokļa salīdzinājums ar teorētiski aprēķināto**

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	1 056 061	(68 218)	88 779	(210 665)
Teorētiski aprēķinātais uzņēmumu ienākuma nodoklis 15%	158 409	-	13 317	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	(17 234)	-	(3 935)	-
Pastāvīgās atšķirības	198 575	-	3 141	-
Izmaiņas pagaidu atšķirībās	(98 739)	-	(964)	-
Pārskata gada faktiskais uzņēmumu ienākuma nodoklis:	241 011	-	11 559	-

Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Pagaidu atšķirības nemateriālo aktīvu, pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu nolietojuma likmēs	658 258	-	6 428	-
Uz nākamajiem periodiem pārnesamie uzņēmumu ienākuma nodokļa zaudējumi	(923 964)	-	(17 987)	-
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs:	265 706	-	11 559	-

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs / saistības uz pārskata perioda sākumu	-	-	-	-
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīva (samazinājums) / palielinājums pārskata gadā	265 706	-	11 559	-
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs / saistības uz pārskata perioda beigām:	265 706	-	11 559	-

38. Pārējie nodokļi

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi un ēkām	114 890	10 864	26 234	4 864
KOPĀ:	114 890	10 864	26 234	4 864



39. Pamata un samazinātā peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju

Peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju, kas attiecināma uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, tiek aprēķināta, dalot pārskata gada peļņu vai zaudējumus, kas attiecināmi uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, ar pārskata gadā vidējo svērto emitēto parasto akciju skaitu. Koncerna mātes sabiedrībai nav potenciālo parasto akciju, kas varētu izraisīt peļņas uz akciju mazināšanos, tādēļ mazinātā peļņa uz akciju atbilst pamata peļņai uz akciju.

Korekcijas ar atpakaļejošu spēku

Pamata peļņas vai zaudējumu uz vienu akciju aprēķins tiek pārrēķināts ar atpakaļejošu spēku, jo parasto akciju skaits pieauga kapitalizācijas rezultātā, kura notika pēc finanšu stāvokļa pārskata datuma, bet pirms finanšu pārskati ir apstiprināti publiskošanai (sk. Piezīmi Nr. 44).

Pamata peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju tika pārrēķināti, pamatojoties uz jauno akciju skaitu.

	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem attiecināma pārskata gada neto peļņa vai zaudējumi	1 182 182	(105 197)
Vidējais svērtais emitēto parasto akciju skaits	21 150 863	6 288 889
Peļņa vai zaudējumi uz vienu akciju:	0.056	(0.017)

40. Personāla izmaksas un darbinieku skaits

Augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Valde				
Atlīdzība par darbu	40 918	24 467	19 318	17 623
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9 650	5 563	4 555	4 177
KOPĀ:	50 568	30 030	23 873	21 800

Kopējās personāla izmaksas ir iekļautas šādos visaptverošo ienākumu pārskata posteļos:

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Sniegto pakalpojumu izmaksas	54 120	15 700	43 310	15 700
- darba alga	43 790	12 703	35 043	12 703
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	10 330	2 997	8 267	2 997
Administrācijas izmaksas	56 862	14 330	9 578	6 100
- darba alga	29 350	11 764	7 750	4 920
- valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	27 512	2 566	1 828	1 180
KOPĀ:	110 982	30 030	52 888	21 800

**Vidējais darbinieku skaits**

	Koncerns		Mātes sabiedrība	
	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.	2015.	02.10.2013.- 31.12.2014.
Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā	17	3	7	3
KOPĀ:	17	3	7	3

41. Uzņēmējdarbības apvienošana

2015.gada 25.februārī Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” iegādājās 100% no Latvijā reģistrētas SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” daļām un balsstiesībām un ieguva pār to kontroli. SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” darbības virzieni ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu, juridiskie pakalpojumi, uzskaites, grāmatvedības, audita un revīzijas pakalpojumi; konsultēšana nodokļu jautājumos, kā arī konsultēšana komercdarbībā un vadībinībās. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi paplašināt savus darbības veidus, apvienot resursus, uzlabot administratīvus procesus un efektīvāk izmantot savu infrastruktūru.

Tabulā ir apkopota informācija par atzīto identificējamo aktīvu un saistību patieso vērtību, iegādātiem neto aktīviem, nemateriālo vērtību, atlīdzību un neto naudas un naudas ekvivalentu plūsmu meitas sabiedrības iegādes datumā:

25.02.2015.

Atzītā identificējamo aktīvu un saistību patiesā vērtība**Aktīvs**

Nemateriālie aktīvi	1 144
Pamatlīdzekļi	33 943
Citi ilgtermiņa aktīvi	2 846
Pircēju un pasūtītāju parādi	131 519
Citi debitori	89 962
Nauda un naudas ekvivalenti	9 306
KOPĀ:	268 720

Kreditori

Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem	20 875
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	109 608
Pārējie kreditori	78 904
KOPĀ:	209 387

Identificējamie neto aktīvi KOPĀ:**59 333****Nemateriāla vērtība****1 440 667****Atlīdzība – kapitāla instrumenti****1 500 000**

Iegādātās meitas sabiedrības nauda un naudas ekvivalenti

(9 306)

Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma**9 306**

AS „Baltic RE Group” veica akciju kapitāla palielināšanu, apmainot savas akcijas pret savas meitas sabiedrības kapitāla daļām, t.i., ar mantisko ieguldījumu. Atlīdzības patiesā vērtība sastāda EUR 1 500 000.



Nemateriālā vērtība ir galvenokārt saistīta ar atdevi, kura sagaidāma no prognozētajām sinerģijām un citiem labumiem, ko varētu dot iegādātā meitas sabiedrība un Koncerna aktīvu un darbības apvienošana. Iegādātā meitas sabiedrība ir atzīta kā atsevišķā naudu ienesošā vienība, uz kuru attiecināma nemateriālā vērtība. Ja meitas sabiedrība būtu konsolidēta sākot ar 2015.gada 1.janvāri, papildus neto apgrozījums konsolidētajā visaptverošo ienākumu pārskatā būtu EUR 110 621, peļņa pirms nodokļiem EUR 56 487.

Reorganizācija

2015.gada 9.jūlijā Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” valde ir pieņēmusi lēmumu par reorganizāciju – apvienošanos, pievienojot AS „Baltic RE Group” 100% piederošo sabiedrību SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS”. Reorganizācija tika pabeigta 2015.gada 10.decembrī. Pēc reorganizācijas pabeigšanas Koncerna mātes sabiedrība atzina nemateriālo vērtību, kura radās uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā, iegādājoties 2015.gada 25.februārī 100% no SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” daļām un balsstiesībām un iegūstot pār to kontroli (sk. Piezīmes Nr. 5 un Nr. 9).

Visas iegādātas sabiedrības tiesības un saistības tika nodotas iegūstošajai sabiedrībai. Iegādātas sabiedrības aktīvi un saistības tika atspoguļotas AS „Baltic RE Group” finanšu pārskatā, to uzskaites vērtībā apvienošanās brīdī, izslēdzot sabiedrību savstarpējos atlikumus un starpību atzīstot rezervēs. Tā kā pievienotā sabiedrība līdz pat reorganizācijas datumam bija Koncerna meitas sabiedrība, reorganizācija neietekmēja konsolidētā finanšu pārskata finanšu rezultātus.

Informācija par meitas sabiedrību iegādēm iepriekšējā pārskata gadā

2014.gada 4.decembrī Koncerna mātes sabiedrība iegādājās 86% no Itālijā reģistrētas BALTIC RE SPA akcijām un balsstiesībām un ieguva pār to kontroli. BALTIC RE SPA darbības virziens ir radniecīgo sabiedrību pārvalde, stratēģiskā attīstība un nekustamo īpašumu pētniecība un attīstība. Uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā Koncerna mātes sabiedrība ieguva kontroli pār BALTIC RE SPA meitas sabiedrībām: SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19” (sk. Piezīmi Nr. 4, „Koncerna struktūra”), kuru darbības virziens ir nekustamā īpašuma iznomāšana / izīrēšana, ka arī nekustamā īpašuma apsaimniekošanas, tekošo remonta darbu, uzturēšanas nodrošināšana, piesaistot ārpakalpojumu sabiedrības. Uzņēmējdarbības apvienošana notika ar mērķi paplašināt savu darbību tirgū, apvienot resursus un efektīvāk izmantot esošo infrastruktūru.

Tabulā ir apkopota informācija par atzīto identificējamo aktīvu un saistību patieso vērtību, iegādātiem neto aktīviem, nemateriālo vērtību, nekontrolējošo līdzdalību, iespējamo atlīdzību un neto naudas un naudas ekvivalentu plūsmu meitas sabiedrību iegādes datumā:

	BALTIC RE SPA	SIA „KEY 1”	SIA „Key 2”	SIA „KEY 6”	SIA „Key 15”	SIA „Skunu 19”	KOPĀ
	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.
Atzītā identificējamo aktīvu un saistību patiesā vērtība							
Aktīvs							
Pamatlīdzekļi	-	2 230	20 453	14 676	-	-	37 359
Ieguldījuma īpašumi	-	7 110 377	3 070 098	2 130 794	11 214 016	4 446 452	27 971 737
Citi ilgtermiņa aktīvi	10 907 188	3 644 000	-	523 100	-	-	15 074 288
Atliktā nodokļa aktīvs	100 963	-	-	-	-	-	100 963
Pircēju un pasūtītāju parādi	365 554	52 552	40 202	17 482	203 166	18 928	697 884
Citi debitori	150 702	62 095	36 407	22 598	107 549	17 693	397 044
Nauda un naudas ekvivalenti	17 035	15 258	141	88 513	259 821	3 528	384 296
KOPĀ:	11 541 442	10 886 512	3 167 301	2 797 163	11 784 552	4 486 601	44 663 571
Kreditori							
Aizņēmumi no kredītiestādēm	413 516	3 576 127	1 506 446	1 124 318	6 341 338	2 760 180	15 721 925
Atliktā nodokļa saistības	-	49 793	-	-	-	-	49 793
Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem	768 908	130 948	270 999	129 380	181 595	155 251	1 637 081
Nodokļi	-	-	-	5 046	-	-	5 046
Pārējie kreditori	518 424	106 116	424 201	261 867	295 048	664 853	2 270 509
KOPĀ:	1 700 848	3 862 984	2 201 646	1 520 611	6 817 981	3 580 284	19 684 354
Identificējamie neto aktīvi KOPĀ:	9 840 594	7 023 528	965 655	1 276 552	4 966 571	906 317	24 979 217



	BALTIC RE SPA	SIA „KEY 1”	SIA „Key 2”	SIA „KEY 6”	SIA „Key 15”	SIA „Skunu 19”	KOPĀ
	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.	04.12.2014.
Koncerna mātes sabiedrības daļa identificējamajos neto aktīvos	8 462 911	5 792 036	533 258	973 274	4 383 242	779 433	20 924 154
Nemateriāla vērtība	2 476 306	235 851	(213 308)	407 026	2 721 694	2 222 200	7 849 769
Nekontrolējošā līdzdalība	1 377 683	158 711	(72 653)	122 156	583 329	126 884	2 296 110
Atlīdzība							
Atlīdzība naudā	-	180 000	-	-	-	-	180 000
Iespējamā atlīdzība	10 939 217	5 847 887	319 950	1 380 300	7 104 936	3 001 633	28 593 923
KOPĀ:	10 939 217	6 027 887	319 950	1 380 300	7 104 936	3 001 633	28 773 923
Iegādātās meitas sabiedrības nauda un naudas ekvivalenti	(17 035)	(15 258)	(141)	(88 513)	(259 821)	(3 528)	(384 296)
Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma	(17 035)	164 742	(141)	(88 513)	(259 821)	(3 528)	(204 296)

Saistības par iespējamo atlīdzību ir atspoguļotas Piezīmē Nr. 23. 2015.gada 1.ceturksnī notika šo parādsaistību kapitalizācija (sk. Piezīmes Nr. 16 un Nr. 43).

Nemateriālā vērtība ir galvenokārt saistīta ar atdevi, kura sagaidāma no ieguldījuma īpašumiem zem vienota Koncerna zīmola, un prognozētajām sinerģijām un citiem labumiem, ko varētu dot iegādātās meitas sabiedrības un Koncerna aktīvu un darbības apvienošana. Iegādātās meitas sabiedrības ir atzītas kā atsevišķās naudu ienesošās vienības, uz kurām attiecināma nemateriālā vērtība.

Koncerns novērtējis nekontrolējošo līdzdalību iegādātajās sabiedrībās atbilstoši tās proporcionālajai daļai iegādātās sabiedrības identificējamajos neto aktīvos.

Ar meitas sabiedrību iegādi saistītās izmaksas EUR 9 011 apmērā tika iekļautas administrācijas izmaksās visaptverošo ienākumu pārskatā par periodu 02.10.2013.-31.12.2014. Meitas sabiedrību neto apgrozījums sākot ar 2014.gada 4.decembri, kurš ir iekļauts Koncerna konsolidētajā visaptverošo ienākumu pārskatā, sastāda EUR 201 793. Meitas sabiedrību peļņa pirms nodokļiem šajā periodā sastāda EUR 55 961. Ja meitas sabiedrības būtu konsolidētas sākot ar 2013.gada 2.oktobri, neto apgrozījums konsolidētajā visaptverošo ienākumu pārskatā būtu EUR 3 142 392, zaudējumi pirms nodokļiem EUR 659 682.

42. Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību

Papildus līdzdalības meitas sabiedrībās iegāde

Sakarā ar Koncerna reorganizāciju 2015.gada sākumā (sk. Piezīmi Nr. 4), notika papildus līdzdalības meitas sabiedrībās iegāde, kā rezultātā Koncerna mātes sabiedrības tiešā un netiešā līdzdalība meitas sabiedrībās sastāda 100%.

Koncerns pārtrauca nekontrolējošās līdzdalības atzīšanu EUR 2 322 225 apmērā un atzina pašu kapitāla, kas attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, samazinājumu EUR 1 857 218 apmērā.

Līdzdalības izmaiņas meitas sabiedrībās efekts uz pašu kapitālu, kas attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, ir sekojošs:

	BALTIC RE SPA	SIA „KEY 1”	SIA „Key 2”	SIA „KEY 6”	SIA „Key 15”	SIA „Skunu 19”	KOPĀ
Iegādātās nekontrolējošās līdzdalības uzskaites vērtība	1 407 351	158 166	(72 388)	121 181	582 977	124 938	2 322 225
Atlīdzība naudā	-	-	(315 000)	(352 914)	-	-	(667 914)
Mantiskais ieguldījums	(1 957 527)	(1 384 002)	(170 000)	-	-	-	(3 511 529)
Izmaiņas pašu kapitālā KOPĀ:	(550 176)	(1 225 836)	(557 388)	(231 733)	582 977	124 938	(1 857 218)



43. Darījumi ar saistītajām pusēm

Darījumiem ar saistītajām personām piemērojamie noteikumi un nosacījumi

Pakalpojumi tiek sniegti saistītajām pusēm un saņemti no saistītajām pusēm par normālajām (parastajām) tirgus cenām. Nenokārtotās saistības gada beigās nav nekādā veidā nodrošinātas, un norēķini tiek veikti naudā. Ne par kādiem saistīto pušu parādiem nav sniegtas vai saņemtas nekādas garantijas. Pārskata periodā Koncerns un Koncerna mātes sabiedrība nav izveidojusi nekādus uzkrājumus nedrošiem parādiem saistībā ar summām, ko saistītās puses ir tām parādā.

Koncerna mātes sabiedrība

„Baltic RE Group” Koncernu kontrolē AS „Baltic RE Group”, kura ir reģistrēta pēc adreses Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija.

Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā ir 100% (Piezīme Nr. 4).

Koncerns

Augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu

Informācija par augstākās vadības amatpersonu atlīdzību par darbu ir sniegta Piezīmē Nr. 40.

Aizdevumi saistītām pusēm

	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „THE BRIDGE GROUP” (Piezīme Nr. 12)	10 000	26 000
KOPĀ:	10 000	26 000

Aizņēmumi no saistītām pusēm

	31.12.2015.	31.12.2014.
Giannoni Raffaele (Piezīme Nr. 21)	-	60 000
SFEM ITALIA S.R.L. (Piezīme Nr. 21)	-	250 000
Lion Re Limited (Piezīme Nr. 21)	31 616	31 616
KOPĀ:	31 616	341 616

Atlikumi pārskata gada beigās no pakalpojumu sniegšanas

	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „Hedgehog Co.” (Piezīme Nr. 11)	11 480	14 037
SIA „OLO” (Piezīme Nr. 11)	570	-
SIA „REFA REAL ESTATE FINANCIAL ADVISORS” (Piezīme Nr. 11)	448	-
KOPĀ:	12 498	14 037

Atlikumi pārskata gada beigās no pakalpojumu saņemšanas, saņemtie avansi un citi parādi

	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” (Piezīme Nr. 25)	-	4 862
SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” (Piezīme Nr. 26)	-	611 706
SIA „Hedgehog Co.” (Piezīme Nr. 26)	-	89 054
SIA „Hansa Properties” (Piezīme Nr. 26)	-	43 560
SIA „OLO” (Piezīme Nr. 26)	-	43 560
Parādi fiziskām un juridiskām personām ¹ (Piezīmes Nr. 16 un Nr. 23)	-	17 562 394
KOPĀ:	-	18 355 136

¹ 2015.gada 1.ceturksnī notika šo parādsaistību kapitalizācija.

**Koncerna mātes sabiedrība***Augstākās vadības amatpersonu atlīdzība par darbu*

Informācija par augstākās vadības amatpersonu atlīdzību par darbu ir sniegta Piezīmē Nr. 40.

Aizdevumi saistītām pusēm

	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „KEY 1” (Piezīme Nr. 10)	3 634 069	-
SIA „Key 2” (Piezīme Nr. 10)	2 177 507	592 845
SIA „KEY 6” (Piezīme Nr. 10)	2 279 869	162 866
SIA „Key 15” (Piezīme Nr. 10)	6 255 632	-
SIA „Skunu 19” (Piezīme Nr. 10)	3 631 766	57 717
KOPĀ:	17 978 843	813 428

Aizņēmumi no saistītām pusēm

	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „KEY 1” (Piezīme Nr. 22)	76 000	-
SIA „Key 2” (Piezīme Nr. 22)	2 000	-
SIA „KEY 6” (Piezīme Nr. 22)	15 500	4 000
SIA „Key 15” (Piezīme Nr. 22)	187 500	110 000
SIA „Skunu 19” (Piezīme Nr. 22)	20 000	-
KOPĀ:	301 000	114 000

Atlikumi pārskata gada beigās no pakalpojumu sniegšanas

	31.12.2015.	31.12.2014.
SIA „KEY 1” (Piezīme Nr. 10)	7 809	252
SIA „Key 2” (Piezīme Nr. 10)	5 983	-
SIA „KEY 6” (Piezīme Nr. 10)	13 675	-
SIA „Key 15” (Piezīme Nr. 10)	14 047	-
SIA „Skunu 19” (Piezīme Nr. 10)	20 472	-
SIA „Hedgehog Co.” (Piezīme Nr. 11)	99	-
SIA „OLO” (Piezīme Nr. 11)	570	-
SIA „REFA REAL ESTATE FINANCIAL ADVISORS” (Piezīme Nr. 11)	448	-
KOPĀ:	63 103	252



Atlikumi pārskata gada beigās no pakalpojumu saņemšanas un citi parādi

	31.12.2015.	31.12.2014.
BALTIC RE SPA (Piezīme Nr. 22)	980 000	127 200
SIA „KEY 1” (Piezīme Nr. 22)	25 188	-
SIA „Key 2” (Piezīme Nr. 22)	137	-
SIA „KEY 6” (Piezīme Nr. 22)	29 118	-
SIA „Key 15” (Piezīme Nr. 22)	43 989	13 453
SIA „Skunu 19” (Piezīme Nr. 22)	8 531	3 673
SIA „Hedgehog Co.” (Piezīme Nr. 26)	-	18 771
SIA „HOE-GLOBAL PROPERTY SOLUTIONS” (Piezīme Nr. 26)	-	363 353
SIA „Hansa Properties” (Piezīme Nr. 26)	-	43 560
SIA „OLO” (Piezīme Nr. 26)	-	43 560
Parādi fiziskām un juridiskām personām ² (Piezīmes Nr. 16 un Nr. 23)	-	17 315 194
KOPĀ:	1 086 963	17 928 764

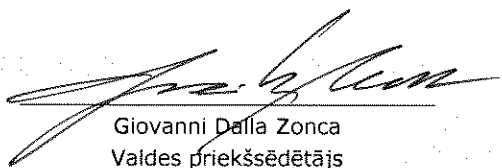
² 2015.gada 1.ceturksnī notika šo parādsaistību kapitalizācija.

44. Notikumi pēc pārskata gada beigām

Akciju kapitāla palielināšana

Koncerna mātes sabiedrība 2016.gadā palielināja akciju kapitālu līdz EUR 25 000 000, veicot iemaksas akciju kapitālā. No 2016.gada 11.aprīļa Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls ir veidots no kapitāla akciju īpašnieku ieguldījumiem EUR 25 000 000, sadalās 25 000 000 akcijās, vienas akcijas nominālvērtība 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.


 Giovanni Dalla Zonca
 Valdes priekšsēdētājs

NEATKARĪGA REVIDENTA ZIŅOJUMS

AS "Baltic RE Group"
Reģ.Nr. 40103716434
akcionāriem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši AS "Baltic RE Group" un tās meitas sabiedrību (turpmāk tekstā – Koncerns) konsolidētā finanšu pārskata un AS "Baltic RE Group" (turpmāk tekstā – Koncerna mātes sabiedrība) finanšu pārskata revīziju, kas atspoguļots pievienotajā konsolidētajā un Koncerna mātes sabiedrības 2015.gada pārskatā no 9. līdz 59. lappusei (turpmāk tekstā – finanšu pārskats). Revidētais finanšu pārskats ietver Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības finanšu stāvokļa pārskatu 2015.gada 31.decembrī, 2015.gada visaptverošo ienākumu pārskatu, naudas plūsmas pārskatu un pašu kapitāla izmaiņu pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, kā arī par tādām iekšējām kontrolēm, kādas vadība uzskata par nepieciešamām, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības.

Revidenta atbildība

Mēs esam atbildīgi par atzinumu, ko, pamatojoties uz mūsu veikto revīziju, izsakām par šo finanšu pārskatu. Mēs veicām revīziju saskaņā ar Starptautiskajiem revīzijas standartiem. Šie standarti nosaka, ka mums jāievēro ētikas prasības un jāplāno un jāveic revīzija tā, lai iegūtu pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskatā nav būtisku neatbilstību.

Revīzija ietver procedūras, kas tiek veiktas, lai gūtu revīzijas pierādījumus par finanšu pārskatā uzrādītajām summām un atklāto informāciju. Procedūras tiek izvēlētas, pamatojoties uz revidentu profesionālu vērtējumu, ieskaitot krāpšanas vai kļūdu izraisītu būtisku neatbilstību riska novērtējumu finanšu pārskatā. Veicot šo riska novērtējumu, revidenti ņem vērā iekšējo kontroli, kas izveidota, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu, ar mērķi noteikt apstākļiem piemērotas revīzijas procedūras, bet nevis lai izteiktu atzinumu par kontroles efektivitāti. Revīzija ietver arī pielietoto grāmatvedības uzskaites principu un vadības veikto grāmatvedības aplēšu pamatotības izvērtējumu, kā arī finanšu pārskata vispārējā izklāsta izvērtējumu.

Uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi ir pietiekami un atbilstoši mūsu revidentu atzinuma izteikšanai.

SIA "Nexia Audit Advice" is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member firms of the Nexia International network are independently owned and operated. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members.

Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this document or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence.

References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate.
For more information, visit www.nexia.com.

Atzinums

Mūsaprāt, iepriekš minētais konsolidētais finanšu pārskats un Koncerna mātes sabiedrības finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Koncerna un Koncerna mātes sabiedrības finansiālo stāvokli 2015.gada 31.decembrī, kā arī par to darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām 2015.gadā saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu, kas sastādīts par 2015.gadu, un kas atspoguļots pievienotajā konsolidētajā un Koncerna mātes sabiedrības 2015.gada pārskatā no 5. līdz 7. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2015.gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA "Nexia Audit Advice"
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licence Nr. 134

Jansone

Marija Jansone
Valdes locekle,
atbildīgā zvērināta revidente, sertifikāts Nr. 25

Rīgā, Latvija
2016.gada 31.maijā

Ponomarev

Andrejs Ponomarjovs
Valdes priekšsēdētājs,
ģenerāldirektors