



AKCIJU SABIEDRĪBA „Baltic RE Group”
(VIENOTAIS REĢISTRĀCIJAS NUMURS 40103716434)

**NEREVIDĒTS STARPPERIODA SAĪSINĀTAIS
KONSOLIDĒTAIS FINANŠU PĀRSKATS
PAR 2017.GADA 6 MĒNEŠIEM**

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

Rīga, 2017



Saturs

Vispārēja informācija	3
Vadības ziņojums	6
Paziņojums par vadības atbildību	9
Starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats	10
Starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu stāvokļa pārskats	10
Starpperioda saīsinātais konsolidētais visaptverošo ienākumu pārskats	11
Starpperioda saīsinātais konsolidētais naudas plūsmas pārskats	12
Starpperioda saīsinātais konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats	13
Starpperioda saīsinātā konsolidētā finanšu pārskata pielikums	14
1. Vispārēja informācija	14
2. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes	14
3. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā	14
4. Grāmatvedības vērtējumi, aplēses un pieņēmumi	15
5. Finanšu risku pārvaldība un finanšu instrumenti	16
5.1. Finanšu riska faktori	16
5.2. Patiesās vērtības novērtējums	16
6. Konsolidācijas grupas sastāvs	16
7. Uzņēmējdarbības apvienošana	17
8. Pārtraucamas darbības	18
9. Nemateriālā vērtība	19
10. Ieguldījuma īpašumi	19
11. Akciju kapitāls	19
12. Nekontrolējošā līdzdalība	20
13. Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību	20
14. Aizņēmumi	20
15. Darījumi ar saistītajām pusēm	21
16. Notikumi pēc pārskata perioda beigām	22



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

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
Biroja atrašanās vieta	Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050, Latvija
Mājas lapa	www.balticregroup.com
Valde	<p>Valde ir AS „Baltic RE Group” izpilddirektūra, kas pārvalda un pārstāv Koncerna mātes sabiedrību. Tā ir atbildīga par Koncerna mātes sabiedrības komercdarbību, kā arī grāmatvedību un atbilstību likumiem un normatīviem aktiem. Valde administrē AS „Baltic RE Group” nekustamo īpašumu un rīkojas ar tās līdzekļiem atbilstoši likumu prasībām, Statūtiem un Akcionāru sapulces un Padomes lēmumiem.</p> <p>AS „Baltic RE Group” Statūti reglamentē Valdes sastāva noteikšanas un ieviešanas kārtību, tās funkcijas, pārstāvības kārtību un lēmumu pieņemšanas procesu. Valdes nolikums nosaka Valdes tiesības, pienākumus, atbildību un darbības kārtību.</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.

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.

Giovanni Dalla Zonca ar izcilību absolvējis Triestes Universitātes (*University of Trieste*) ekonomikas studiju virzienu.

Marco Chioatto (valdes loceklis - tiesības pārstāvēt kopā ar visiem)

Marco Chioatto Venēcijas Universitātē (*Università di Venezia*) ieguvis grādu ekonomikā, viņš ir sertificēts grāmatvedis Padujā, Itālijā.

Marco Chioatto ir vecākais partneris *Studio Associate Cantoni Chioatto* – kompānijā ar 16 darbiniekiem, no kuriem 7 ir speciālisti. Viņš strādā par revidentu un ārējo revidentu ziemeļaustrumu Itālijas kompānijās.

No 1996. līdz 1998.gadam viņš ieņēma prezidenta amatu Padujas Jauno sertificēto grāmatvežu asociācijā (*Association of Young Chartered Accountants Padova*). No 1998. līdz 2004.gadam viņš ieņēma direktora un viceprezidenta amatu Padujas Sertificēto grāmatvežu asociācijā (*Association of Chartered Accountants of Padua*). Līdz 2007.gadam Marco Chioatto ieņēma viceprezidenta amatu Ziemeļaustrumu Itālijas Sertificēto grāmatvežu asociācijā (*Association of Chartered Accountants of North East of Italy*). Asociācija šobrīd apvieno ap 2 300 biedru.

Marco Chioatto Padujas Sertificēto grāmatvežu asociācijas vārdā uzstājās Asociācijas rīkotajās konferencēs un Padujas Praktizējošo sertificēto grāmatvežu skolā (*School for Practitioners Chartered Accountants of Padua*).



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.

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.

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 mārketingu un reklāmu, sniedz konsultācijas attiecībā uz citiem īpašumiem.

Kopš 2013.gada Dina Abaja ir AS „Baltic RE Group” valdes locekle. Viņas plašā pieredze ļāva nodrošināt kvalitatīvu nekustamā īpašuma tirgus izpēti, meklēt jaunus nomniekus / īrniekus un nodarboties ar ēku attīstības veicināšanu.

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.

Padome

Padome ir AS „Baltic RE Group” uzraudzības struktūra, kas pārstāv akcionāru intereses laikā periodā starp Akcionāru sapulcēm un uzrauga Valdes darbību Komerclikumā un Statūtos noteiktajā apjomā.

AS „Baltic RE Group” Statūti reglamentē Padomes sastāva noteikšanas un ievēlēšanas kārtību, tās funkcijas un lēmumu pieņemšanas procesu. Padomes nolikums ir izstrādāts atbilstoši Komerclikuma un Statūtu noteikumiem un reglamentē Padomes lēmumu pieņemšanas pilnvaras un kārtību, kā arī Padomes lēmumu izpildes kārtību.

Cesare Pizzul (padomes priekšsēdētājs)

Cesare Pizzul Absolvējis Triestes Universitāti (Itālija) ar izcilību kalnrūpniecībā, ieguvis pēcdiploma specializāciju ģeostatistikā *École Nationale des Mines de Paris*, nokārtojis maģistra studiju kursu vispārīgajā vadībā Stresas ISTUD (Itālija).

1994.gadā nodibināja Sunshine Investments – investīciju un finanšu holdingu, kas veic ieguldījumus rūpnieciskos uzņēmumos Itālijas ziemeļaustrumos, un sāka pildīt izpilddirektora pienākumus.

Kopš 2001.gada Cesare Pizzul sniedz korporatīvas konsultācijas vadošiem uzņēmumiem, sniedzot atbalstu būtiskajiem klientiem paplašināties starptautiskajā līmenī.

2006.gadā Cesare Pizzul dibināja Wulfenia Business Consulting – starptautisko korporatīvo konsultantu kompāniju, kas sniedz finanšu, administratīvas, budžeta un korporatīvas konsultācijas Centrālajā un Austrumeiropā, Balkānos un Dienvidamerikā, īpaši pievēršoties administratīvajiem un citiem ārpakalpojumiem, kas tiek sniegti mazumtirdzniecības veikalu tīkliem visā Eiropā.

2008.–2014.gados Cesare Pizzul ieņēma šādus amatus Eurotech Group S.P.A. (augstražīgo nanodatoru ražotājs; iekļauts Milānas biržā): neatkarīgais direktors, revīzijas komitejas prezidents, saistīto pušu komitejas prezidents, iekšējās kontroles komitejas dalībnieks.

Cesare Pizzul ir plaša pieredze konsultāciju sniegšanā un neatkarīgas uzraudzības veikšanā lielos uzņēmumos (arī biržā iekļautos) visā Eiropā.

Aleksandrs Mahajevs (padomes priekšsēdētāja vietnieks)

Edgars Murāns (padomes loceklis)



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Revīzijas komiteja	<p>Revīzijas komiteja uzrauga AS „Baltic RE Group” gada pārskata un konsolidētā gada pārskata sagatavošanas procesu; iekšējās kontroles, riska pārvaldības un iekšējās revīzijas sistēmas darbības efektivitāti, ciktāl tā attiecas uz gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu ticamības un objektivitātes nodrošināšanu, sniedz priekšlikumus attiecīgās sistēmas trūkumu novēršanai; uzrauga gada pārskata un konsolidētā gada pārskata revīzijas norisi; informē padomi par gada pārskata un konsolidētā gada pārskata revīzijā zvērināta revidenta izdarītajiem secinājumiem un sniedz viedokli par to, kā šī revīzija ir veicinājusi sagatavotā gada pārskata un konsolidētā gada pārskata ticamību un objektivitāti, kā arī informē par to, kāda ir bijusi revīzijas komitejas nozīme šajā procesā; nodrošina zvērinātu revidentu kandidātu atlases procesu.</p> <p>AS „Baltic RE Group” Statūti reglamentē Revīzijas komitejas sastāvu un ievēlēšanas kārtību, kā arī tās funkcijas un AS „Baltic RE Group” pārstāvēšanas kārtību.</p> <p>Cesare Pizzul Edgars Murāns Inta Fominova</p>
Koncerna meitas sabiedrības	<p>SIA „KEY 1” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (AS „Baltic RE Group” pieder 25%, SIA „Skunu 19” pieder 75%)</p> <p>SIA „Key 2” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (SIA „KEY 6” pieder 100%)</p> <p>SIA „KEY 6” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (AS „Baltic RE Group” pieder 51.66%, SIA „Skunu 19” pieder 48.34%)</p> <p>SIA „Key 15” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (AS „Baltic RE Group” pieder 33%, SIA „KEY 1” pieder 67%)</p> <p>SIA „Skunu 19” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (AS „Baltic RE Group” pieder 100%)</p> <p>SIA „TER Properties” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (AS „Baltic RE Group” pieder 91.11%)</p> <p>SIA „BB 21” Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija (SIA „TER Properties” pieder 100%)</p>
Galvenie Koncerna pamatdarbības veidi (NACE 2.0 red.)	<p>Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20) Sava nekustama īpašuma pirkšana un pārdošana (68.10) Starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu (68.31) Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32)</p>
Finanšu gads	2017.gada 1.janvāris – 2017.gada 31.decembris
Starpperioda pārskata periods	2017.gada 1.janvāris – 2017.gada 30.jūnijs



Vadības ziņojums

2017.gada 31.augustā

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: SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19”, SIA „TER Properties”, SIA „BB 21” (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 Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050. AS „Baltic RE Group” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt. piesaistot ārpalpojumu sabiedrības. AS „Baltic RE Group” darbības virziens ir arī radniecīgo sabiedrību pārvalde un stratēģiskā attīstība. Radniecīgo sabiedrību pārvaldes pasākumu veikšanas ietvaros Sabiedrība sniedz tās radniecīgām sabiedrībām pakalpojumus ekonomikas, nodokļu, finanšu, mārketinga, jurisprudences un tehniskajos jautājumos.
- 2) SIA „KEY 1” iznomā / izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kungu iela 1, Rīga, LV-1050. SIA „KEY 1” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.
- 3) SIA „Key 2” iznomā / izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Krāmu iela 2, Rīga, LV-1050. SIA „Key 2” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.
- 4) SIA „KEY 6” iznomā / izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu iela 6-1, Rīga, LV-1050 un Kaļķu ielā 6-1E, Rīga, LV-1050. SIA „KEY 6” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.
- 5) SIA „Key 15” iznomā / izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Kaļķu iela 15, Rīga, LV-1050. SIA „Key 15” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.
- 6) SIA „Skunu 19” iznomā / izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050. SIA „Skunu 19” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.
- 7) SIA „TER Properties” galvenie darbības virzieni ir radniecīgo sabiedrību pārvalde un stratēģiskā attīstība, kā arī nekustamo īpašumu attīstība.
- 8) SIA „BB 21” iznomā / izīrē nekustamo īpašumu pēc adreses Brīvības bulvāris 21, Rīga, LV-1050. SIA „BB 21” nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, tekošo remonta darbus, uzturēšanu utt., piesaistot ārpalpojumu sabiedrības.

Tas ļauj padarīt konkrētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu efektīvāku un optimālāku, kā arī labāk koncentrēties uz nepieciešamiem uzdevumiem.

Vadības mērķi un stratēģijas

„Baltic RE Group” Koncerna nekustamo īpašumu portfelī ir vairākas *premium* klases vēsturiskas ēkas Vecrīgā, kurās Koncerns nepārtraukti investē līdzekļus un papildus veic rekonstrukcijas atbilstoši jauno nomnieku, pazīstamu zīmolu pārstāvju prasībām. Iegādājoties vēsturiskas ēkas ar to komercplatībās pārveidošanas potenciālu Vecrīgā un tās tuvumā, Koncerns tās renovē, pēc iespējas maksimāli atjaunojot fasādes sākotnējo izskatu un maksimāli sakārtojot ēku iekšējās inženierkomunikācijas. Bieži vien telpu rekonstrukcija un labiekārtošana tiek veikta, ievērojot nomnieku individuālās vajadzības.



Viens no Koncerna darbības principiem ir ēkas nozīmīguma saglabāšana ar turpmāko tās vērtības palielināšanu, kas sniedz ne tikai finansiālu labumu pašam Koncernam, bet arī ieguldījumu Rīgas vēsturiskā centra uzturēšanā. „Baltic RE Group” dibinātāji ir pārliecināti, ka Rīgas vēsturiskajam centram piemīt augsts tirdzniecības potenciāls „high street”, jeb ielu, kurās ir izvietotas pilsētai nozīmīgākie veikali un biroji, segmentā. To nosaka Rīgas vēsturisko apskates objektu, ielu kvalitātes un iedzīvotāju pirkstspējas kombinācija.

Šobrīd Koncerns ir lielākais universālu un kvalitatīvu komercplātību iznomātājs Vecrīgā un tās apkaimē, kuram ir līgumi ar tādām plaši pazīstamām kompānijām un organizācijām kā Norvēģijas Karalistes vēstniecība, Finanšu un kapitāla tirgus komisija, H & M Hennes & Mauritz SIA, Reserved (LPP Fashion Group loceklis, kam pieder modes mazumtirdzniecības ķēde ar vairāk nekā 1 600 veikaliem visā Eiropā) u.c.

Koncerna darbība pārskata periodā

Koncerna darbība pārskata periodā bija vērsta uz darbības virzienu paplašināšanu, darba organizācijas pilnveidošanu, kas nodrošina stabili 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.

2017.gada aprīlī Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” iegādājās 91.11% no Latvijā reģistrētas SIA „TER Properties” daļām un balsstiesībām un ieguva pār to kontroli. SIA „TER Properties” pamatdarbība ir augstas klases nekustamā īpašuma pārvaldība un stratēģiskā attīstība. Uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā Koncerna mātes sabiedrība ieguva kontroli pār SIA „TER Properties” meitas sabiedrībām: SIA „BB 21” un SIA „B48”, kuru darbības virzieni ir nekustamo īpašumu pārvaldība un attīstība. SIA „TER Properties” ar tai pilnībā piederošās meitas sabiedrības SIA „BB 21” starpniecību pieder nekustamais īpašums Brīvības bulvārī 21, Rīgā, Latvijā. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi paplašināt savu darbības sfēru, investējot nekustamajos īpašumos ar augstu kvalitāti un neatkārtojamu vēsturisko vērtību Vecrīgas un Rīgas klusā centra apkārtnē. 2017.gada jūnijā Koncerna meitas sabiedrība SIA „TER Properties” pārdeva tai pilnībā piederošās meitas sabiedrības SIA „B48” daļas, kuras loma Koncernā bija nenozīmīga, jo sabiedrība netika izmantota konkrētam mērķim, kuram tā bija izveidota.

2017.gada maijā Koncerna mātes sabiedrība ārkārtas akcionāru sapulcē pieņēma lēmumus par Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāla palielināšanu un akciju kapitāla palielināšanas noteikumu apstiprināšanu par iespēju pārvērst daļu no vārda akcijām uz uzrādītāja akcijām, lai veicinātu potenciālo sākotnējo publisko piedāvājumu (IPO) procesu, un par attiecīgajiem grozījumiem Koncerna mātes sabiedrības statūtos. Tiek plānots līdz 2018.gada maijam palielināt AS „Baltic RE Group” akciju kapitālu, emitējot 5 000 000 jaunas vārda akcijas ar balsstiesībām. Vienas akcijas pārdošanas cena saskaņā ar apstiprinātajiem akciju kapitāla palielināšanas noteikumiem būs EUR 1.10. Jaunās emisijas rezultātā Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls tiks palielināts par EUR 5 500 000. Parakstītais jaunais Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls pēc akciju kapitāla palielināšanas būs EUR 30 000 000.

2017.gada jūnijā Koncerna mātes sabiedrība noslēdza papildvienošanos pie esošā kredītportfeļa līguma ar kredītiestādi par aizņēmuma summas palielināšanu līdz EUR 31 000 000. Jaunais aizņēmums tika apspriests pēc 91.11% SIA „TER Properties” daļu iegādes. Lielākai finanšu efektivitātei aizņēmums nekustamā īpašuma iegādei Brīvības bulvārī 21, Rīgā un rekonstrukcijai tika iekļauts esošajā aizņēmumā, kas tika pārveidots par jaunu fiksētas likmes aizņēmumu ar kopējās kredīta summas palielināšanos līdz EUR 31 000 000. Ar papildu aizņēmumu, kas saņemts no kredītiestādes, Koncerna mātes sabiedrība ir pilnībā refinansējusi jauno meitas sabiedrību SIA „TER Properties”.

Koncerna ieņēmumi par 2017.gada 6 mēnešiem sastāda EUR 2 310 871. Koncerns pārskata periodu noslēdza ar peļņu EUR 80 956 apmērā. Koncerna pašu kapitāls uz 2017.gada 30.jūniju ir pozitīvs un sastāda EUR 24 407 184.

Koncerna darbības finansiālie rezultāti un finansiālais stāvoklis

Analizējot Koncerna konsolidēto finanšu pārskatu, ir redzams, ka konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata kopsumma sastāda EUR 63 624 454. Ilgtermiņa ieguldījumi sastāda 93% no konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata kopsummas, no kuriem 80% (EUR 47 074 083) veido ieguldījuma īpašumi. Ieguldījuma īpašumu sastāvā ir Koncernam piederošie nekustamie īpašumi, kuri tiek nodoti vai tiks nodoti nomā. 45% (EUR 2 055 842) no apgrozāmiem līdzekļiem veido naudas līdzekļi. Pašu kapitāls veido 38% (EUR 24 407 184) no konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata kopsummas. Saistību ilgtermiņa daļa sastāda 59% (EUR 37 605 993) no konsolidētā finanšu stāvokļa pārskata kopsummas, savukārt īstermiņa daļa sastāda 3% (EUR 1 611 277).

Konsolidēta visaptverošo ienākumu pārskata analīze rāda, ka Koncerna ieņēmumi par 2017.gada 6 mēnešiem sastāda EUR 2 310 871, sniegto pakalpojumu izmaksas sastāda EUR 1 251 467, līdz ar to bruto peļņa sastāda EUR 1 059 404 un neto peļņa sastāda EUR 80 956. Koncerna vadība seko līdzi ārējiem faktoriem, kas ietekmē Koncerna sabiedrību darbību un veic nepieciešamus pasākumus Koncerna darbības optimizācijai un attīstībai.



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Finansiālo rezultātu rādītāju aprēķins

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

Likviditātes kopējais koeficients = 2.86 - rādītājs ir palielinājies, salīdzinot ar 2016.gada 6 mēnešiem (2.43).

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

Saistību īpatsvars finanšu stāvokļa pārskatā = 0.62 - rādītājs ir nedaudz palielinājies, salīdzinot ar 2016.gada 6 mēnešiem (0.53).

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.

Finanšu instrumentu izmantošana un ar to saistītie riski

Koncerna nozīmīgākās finanšu saistības ietver aizņēmumu no kredītiestādes, aizņēmumu pret obligācijām, parādus piegādātājiem un darbuzņēmējiem un pārējos kreditorus. Šo finanšu saistību galvenais uzdevums ir finansēt Koncerna darbību. Koncerna nozīmīgākie finanšu aktīvi ir aizdevumi, pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori un nauda, kas izriet tieši no tās saimnieciskās darbības.

Finanšu risku pārvaldība

Riska pārvaldības funkcija Koncernā tiek veikta attiecībā uz finanšu riskiem. Finanšu riski ir riski, kas izriet no finanšu instrumentiem, kuriem Koncerns ir pakļauts pārskata periodā vai tā beigās.

Galvenie finanšu riski, kas saistīti ar Koncerna finanšu instrumentiem, ir procentu likmju risks, kredītrisks un likviditātes risks. Koncerna augstākā vadība pārrauga šo risku pārvaldi. Galvenie finanšu risku pārvaldības mērķi ir noteikt riska robežas, un pēc tam nodrošināt, lai riski paliktu šajās robežās.

Turpmākā Koncerna attīstība un nākotnes izredzes

2017.gadā AS „Baltic RE Group” valde plāno turpināt pasākumu veikšanu Koncerna darbības efektīvai attīstībai, jaunu nekustamo īpašumu izpētē un esošo darbības virzienu optimizācijai un attīstībai. 2017.gadā Koncerna meitas sabiedrības neplāno mainīt savu darbības virzienu. Plānots pastiprināt darbību ar pastāvīgiem klientiem un drošiem partneriem, pastāvīgi uzlabot kvalitātes vadības sistēmu, kā arī meklēt jaunus klientus un palielināt apgrozījumu; Koncerns plāno optimizēt izmaksas. Koncerns fokusējas uz tādu iespēju izmantošanu, kas parādās tirgū, lai turpinātu investēt izvēlētajos īpašumos, kas atbilstu esošā īpašumu portfeļa nepārspējamai kvalitātei.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata perioda beigām

Reorganizācijas procedūras pabeigšana AS „Baltic RE Group” meitas sabiedrībās

2017.gada augustā tika saņemts pozitīvs lēmums no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra par 100% kontrolētas Itāļu sabiedrības Baltic Re S.p.a. reorganizāciju ar tās meitas sabiedrību SIA „Skunu 19”, tādējādi pabeidzot visas nepieciešamās procedūras un formalitātes, ko nosaka Latvijas likumdošana. Reorganizācijas rezultātā ieguvusi sabiedrība būs Koncerna mātes sabiedrības meitas sabiedrība SIA „Skunu 19”. Sakarā ar to, ka AS „Baltic RE Group” pilnībā pieder abas reorganizācijas procesā iesaistītās sabiedrības, reorganizācija nav veicinājusi AS „Baltic RE Group” finansiālās vai kapitālās samazināšanās efektu. Reorganizācijas process ir kā nākošais solis paziņotajā „Baltic RE Group” Koncerna struktūras vienkāršošanas procesā, tādējādi veicinot operatīvās un finansiālās efektivitātes uzlabošanu.

Laika periodā kopš pārskata perioda pēdējās dienas līdz šā ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi citi ievērojami notikumi, kuru rezultātā šajā starpperioda saīsinātajā konsolidētajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca

Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Paziņojums par vadības atbildību

2017.gada 31.augustā

AS „Baltic RE Group” valde ir atbildīga par šo starpperioda saīsināto konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanu. Šie starpperioda saīsinātie konsolidētie finanšu pārskati sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par AS „Baltic RE Group” un tās meitas sabiedrību (turpmāk tekstā – Koncerns) aktīviem, pasīviem, finansiālo stāvokli uz attiecīgā starpperioda beigām un peļņu vai zaudējumiem attiecīgajā starpperiodā. Starpperiodu vadības ziņojumā ir ietverta patiesa informācija.

Starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats tiek sagatavots 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 kārtošanu, kas attiecīgajā brīdī sniegtu patiesu priekšstatu par Koncerna finansiālo stāvokli, finanšu rezultātiem un naudas plūsmu un nodrošinātu vadībai iespēju sagatavot Eiropas Savienības pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem atbilstošus finanšu pārskatus.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca

Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats

Starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu stāvokļa pārskats

AKTĪVS	Piezīme	30.06.2017. Nerevidēts EUR	31.12.2016. Revidēts EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Nemateriālā vērtība	9.	11 327 948	9 503 744
Nemateriālie aktīvi		410	547
Pamatlīdzekļi		262 796	129 285
Ieguldījuma īpašumi	10.	47 074 083	38 833 790
Pārējie vērtspapīri un ieguldījumi		18 994	15 643
Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori		13 000	13 000
Atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļa aktīvs		311 638	311 638
		59 008 869	48 807 647
Apgrozāmie līdzekļi			
Krājumi		139 256	5 995
Pircēju un pasūtītāju parādi		713 942	538 956
Citi debitori		1 638 398	1 150 063
Uzkrātie ieņēmumi		68 147	91 497
Nauda un naudas ekvivalenti		2 055 842	4 366 860
		4 615 585	6 153 371
KOPĀ AKTĪVS		63 624 454	54 961 018
PAŠU KAPITĀLS UN SAISTĪBAS			
Pašu kapitāls			
Akciju kapitāls	11.	25 000 000	25 000 000
Pārējās rezerves	13.	(1 997 266)	(1 841 117)
Nesadalītā peļņa		1 181 469	1 103 282
Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības īpašniekiem		24 184 203	24 262 165
Nekontrolējošā līdzdalība	12., 13.	222 981	-
Kopā pašu kapitāls		24 407 184	24 262 165
Ilgtermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14.	29 021 395	24 814 929
Aizņēmumi pret obligācijām	14.	3 857 129	3 839 500
Citi aizņēmumi	14.	151 175	31 616
No pircējiem saņemtie avansi		144 639	-
Pārējie kreditori		4 431 655	427 740
		37 605 993	29 113 785
Īstermiņa saistības			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	14.	694 585	1 248 936
No pircējiem saņemtie avansi		69 095	911
Parādi piegādātājiem un darbuuzņēmējiem		167 474	88 458
Nodokļu saistības		145 763	77 302
Pārējie kreditori		293 160	91 734
Nākamo periodu ieņēmumi		188 102	-
Uzkrātās saistības		53 098	77 727
		1 611 277	1 585 068
Kopā saistības		39 217 270	30 698 853
KOPĀ PAŠU KAPITĀLS UN SAISTĪBAS		63 624 454	54 961 018

Pielikums ir šī starpperioda saīsinātā konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca

Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā

**AS „Baltic RE Group”**Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Starpperioda saīsinātais konsolidētais visaptverošo ienākumu pārskats

		01.01.2017.- 30.06.2017.	01.01.2016.- 30.06.2016.
		Nerevidēts	Nerevidēts
	Piezīme	EUR	EUR
Turpināmas darbības			
Ieņēmumi		2 310 871	2 024 952
Sniegto pakalpojumu izmaksas		(1 251 467)	(1 047 102)
Bruto peļņa		1 059 404	977 850
Pārdošanas izmaksas		(819)	(4 332)
Administrācijas izmaksas		(545 995)	(474 298)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi		80 160	35 197
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas		(29)	(2 827)
Meitas sabiedrības daļu pārdošana		(4 755)	-
Peļņa pirms finanšu posteņiem		587 966	531 590
Finanšu ieņēmumi		2	-
Finanšu izmaksas		(506 534)	(356 131)
Peļņa pirms nodokļiem no turpināmām darbībām		81 434	175 459
Pārējie nodokļi		-	(53 922)
Pārskata perioda peļņa no turpināmām darbībām		81 434	121 537
Pārtraucamas darbības			
Pārskata perioda zaudējumi no pārtraucamām darbībām	8.	(478)	-
PĀRSKATA PERIODA PEĻŅA		80 956	121 537
Pārējie visaptverošie ienākumi		-	-
VISAPTVEROŠIE IENĀKUMI KOPĀ		80 956	121 537
Peļņa attiecināma uz:			
- Mātes sabiedrības īpašniekiem		78 187	121 537
- Nekontrolējošo līdzdalību		2 769	-
KOPĀ		80 956	121 537
Peļņa uz akciju:			
Pamata un samazinātā peļņa uz akciju		0.003	0.005
Visaptverošie ienākumi attiecināmi uz:			
- Mātes sabiedrības īpašniekiem		78 187	121 537
- Nekontrolējošo līdzdalību		2 769	-
KOPĀ		80 956	121 537
Visaptverošie ienākumi attiecināmi uz Mātes sabiedrības īpašniekiem rodas no:			
- Turpināmām darbībām		78 623	121 537
- Pārtraucamām darbībām		(436)	-
KOPĀ		78 187	121 537

Pielikums ir šī starpperioda saīsinātā konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā

**AS „Baltic RE Group”**Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Starpperioda saīsinātais konsolidētais naudas plūsmas pārskats

		01.01.2017.- 30.06.2017.	01.01.2016.- 30.06.2016.
		Nerevidēts	Nerevidēts
		EUR	EUR
Pamatdarbības naudas plūsma	Piezīme		
Peļņa pirms nodokļiem no turpināmām darbībām		81 434	175 459
Zaudējumi pirms nodokļiem no pārtraucamām darbībām		(478)	-
Peļņa pirms nodokļiem		80 956	175 459
Korekcijas:			
Amortizācija un nolietojums		687 994	648 887
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumu vērtības palielināšana		(3 351)	-
Zaudējumi no meitas sabiedrības pārdošanas		4 755	-
Procentu ieņēmumi		(2)	-
Procentu maksājumi		506 534	356 131
Pamatdarbības peļņa vai zaudējumi pirms apgrozāmā kapitāla izmaiņām		1 276 886	1 180 477
Krājumu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(133 261)	-
Debitoru parādu atlikumu (pieaugums) vai samazinājums		(639 971)	(270 600)
Piegādātājiem, darbuzņēmējiem un pārējiem kreditoriem maksājamo parādu atlikumu pieaugums vai (samazinājums)		1 370 289	(292 706)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		1 873 943	617 171
Izdevumi procentu maksājumiem		(487 153)	(356 131)
Izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		(42 417)	-
Izdevumi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem		-	(53 922)
Pamatdarbības neto naudas plūsma		1 344 373	207 118
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Neto naudas plūsma no meitas sabiedrību iegādes	7., 13.	(3 445 162)	-
Neto naudas plūsma no meitas sabiedrības pārdošanas	8.	(384)	-
Nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu un ieguldījuma īpašumu iegāde		(2 131 726)	(489 174)
Saņemtie procenti		2	-
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(5 577 270)	(489 174)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Ieņēmumi no akciju emisijas		2 525 000	146 548
Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(603 121)	(650 857)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		1 921 879	(504 309)
Naudas un naudas ekvivalentu neto pieaugums vai samazinājums		(2 311 018)	(786 365)
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata perioda sākumā		4 366 860	1 638 774
NAUDA UN NAUDAS EKVALENTI PĀRSKATA PERIODA BEIGĀS		2 055 842	852 409

Pielikums ir šī starpperioda saīsinātā konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca

Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Starpperioda saīsinātais konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats

		Pašu kapitāls attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības īpašniekiem					
		Akciju kapitāls	Pārējās rezerves	Nesadalītā peļņa	KOPĀ	Nekontrolējo- šā līdzdalība	KOPĀ
Piezīme		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2015.gada 31.decembrī (revidēts)		24 853 452	(1 841 117)	1 076 985	24 089 320	-	24 089 320
	Akciju emisija	146 548	-	-	146 548	-	146 548
Visaptverošie ienākumi							
	Pārskata perioda peļņa	-	-	121 537	121 537	-	121 537
	Pārējie visaptverošie ienākumi	-	-	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi kopā		-	-	121 537	121 537	-	121 537
2016.gada 30.jūnijā (nerevidēts)		25 000 000	(1 841 117)	1 198 522	24 357 405	-	24 357 405
2016.gada 31.decembrī (revidēts)		25 000 000	(1 841 117)	1 103 282	24 262 165	-	24 262 165
Visaptverošie ienākumi							
	Pārskata perioda peļņa	-	-	78 187	78 187	2769	80 956
	Pārējie visaptverošie ienākumi	-	-	-	-	-	-
Visaptverošie ienākumi kopā		-	-	78 187	78 187	2769	80 956
	Nekontrolējošā līdzdalība, kas radās no uzņēmējdarbības apvienošanas	12.	-	-	-	713 166	713 166
	Nekontrolējošās līdzdalības iegāde	13.	-	(156 149)	(156 149)	(493 794)	(649 943)
	Nekontrolējošās līdzdalības izslēgšana	12.	-	-	-	840	840
2017.gada 30.jūnijā (nerevidēts)		25 000 000	(1 997 266)	1 181 469	24 184 203	222 981	24 407 184

Pielikums ir šī starpperioda saīsinātā konsolidētā finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca

Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā



Starpperioda saīsinātā konsolidētā finanšu pārskata pielikums

1. Vispārēja informācija

AS „Baltic RE Group” (turpmāk tekstā arī – Koncerna mātes sabiedrība) ir akciju sabiedrība, kura reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2013.gada 2.oktobrī. AS „Baltic RE Group” juridiskā adrese ir Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija un biroja atrašanās vieta ir Kaļķu iela 12/14, Rīga, LV-1050, Latvija.

Koncerna mātes sabiedrības galvenie darbības virzieni ir „Baltic RE Group” Koncerna, kurā ietilpst AS „Baltic RE Group” un tās meitas sabiedrības (turpmāk tekstā arī – Koncerns) pārvalde un meitas sabiedrību stratēģiskā attīstība.

Koncernam pieder ieguldījuma īpašumu portfelis ar vairākām *premium* klases vēsturiskām ēkām Vecrīgā un tās apkaimē. Koncerna sabiedrības sniedz konkrētas ēkas nomas / īres pakalpojumus, kā arī nodrošina nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

AS „Baltic RE Group” emitētas obligācijas ir iekļautas biržas Nasdaq Riga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā.

Šis nerevidētais starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem ir apstiprināts publiskošanai 2017.gada 31.augustā ar AS „Baltic RE Group” Valdes lēmumu.

2. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes

Šis starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem ir sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā (ES) pieņemto 34. Starptautisko Grāmatvedības Standartu (SGS) „Starpperiodu finanšu pārskati”.

Starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats jālasa kopā ar konsolidēto 2016.gada pārskatu, kurš bija sagatavots saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS). Tas neietver visu informāciju, kas atklājama pilnā finanšu pārskatu kopumā, kas sagatavoti saskaņā ar ES pieņemtajiem SFPS. Tomēr tajā ir iekļautas atsevišķas skaidrojošas piezīmes, kas izskaidro notikumus un darījumus, kas ir būtiski, lai izprastu izmaiņas Koncerna finansiālajā stāvoklī un darbības rezultātos kopš pēdējā konsolidēta gada pārskata.

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

Šis starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem ietver AS „Baltic RE Group” un visu tā kontrolē esošo meitas sabiedrību finanšu pārskatus. Informācija par konsolidācijas grupas sastāvu ir sniegta Piezīmē Nr. 6.

3. Izmaiņas grāmatvedības principos un informācijas sniegšanā

Izmantotās grāmatvedības politikas atbilst 2016.gadā piemērotajām politikām.

Standarti, grozījumi un interpretācijas, kas ir izdoti un pieņemti ES, bet vēl nav spēkā

Standarti, kas ir izdoti, bet vēl nav stājušies spēkā līdz starpperioda saīsināto konsolidēto finanšu pārskatu apstiprināšanas dienai, tiek atspoguļoti zemāk. Koncerns plāno ieviest šos standartus (ja tie būs piemērojami), kad tie stāsies spēkā, taču sākotnējais izvērtējums par standartu potenciālo ietekmi uz finanšu pārskatu vēl nav pabeigts:

1) *Jaunie standarti:*

- 9. SFPS „Finanšu instrumenti” (izdots 2014.gada 24.jūlijā) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1.janvārī vai vēlāk):
 - 9. SFPS „Finanšu instrumenti” aizstāj 39. SGS „Finanšu instrumenti: Atzīšana un novērtēšana” un visas iepriekšējās 9. SFPS versijas. 9. SFPS apvieno visus trīs finanšu instrumentu uzskaites aspektus:
 - finanšu aktīvu un finanšu saistību klasifikācija un novērtēšana;
 - vērtības samazināšanas metodoloģija un
 - vispārēja riska ierobežošanas uzskaitē.



Izņemot riska ierobežošanas uzskaiti, retrospektīva piemērošana ir nepieciešama, bet salīdzinošas informācijas sniegšana nav obligāta. Prasības riska ierobežošanas uzskaitē parasti tiek piemērotas perspektīvi, ar dažiem ierobežotiem izņēmumiem.

- 15. SFPS „Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem” (izdots 2014.gada 28.maijā), tostarp 15. SFPS grozījumi: „15. SFPS spēkā stāšanās datums” (izdots 2015.gada 11.septembrī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1.janvārī vai vēlāk):

15. SFPS nosaka piecu soļu modeli, lai uzskaitītu ieņēmumus no līgumiem ar klientiem. Saskaņā ar 15. SFPS ieņēmumus atzīst par summu, kas raksturo atlīdzību, uz kuru sabiedrība plāno iegūt tiesības apmaiņā pret šīm precēm vai pakalpojumiem.

Jaunais ieņēmumu standarts aizstās visas pašreizējās ieņēmumu atzīšanas prasības saskaņā ar SFPS.

Standarti, grozījumi un interpretācijas, kas ir izdoti, bet vēl nav pieņemti ES

1) Jaunie standarti:

- 14. SFPS „Regulatora noteiktie atliktie posteņi” (izdots 2014.gada 30.janvārī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2016.gada 1.janvārī vai vēlāk) - Eiropas Komisija nolēma nepieņemt šo pagaidu standartu un gaidīt standarta galīgo variantu.
- 16. SFPS „Nomas” (izdots 2016.gada 13.janvārī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019.gada 1.janvārī vai vēlāk).
- 17. SFPS „Apdrošināšanas līgumi” (izdots 2017.gada 18.maijā) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2021.gada 1.janvārī vai vēlāk).

2) Standartu grozījumi:

- Grozījumi 2. SFPS „Maksājumi ar akcijām: maksājumu ar akcijām klasifikācija un novērtēšana” (izdoti 2016.gada 20.jūnijā) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk).
- Grozījumi 4. SFPS „Apdrošināšanas līgumi: 9. SFPS „Finanšu instrumenti” un 4. SFPS „Apdrošināšanas līgumi” piemērošana” (izdoti 2016.gada 12.septembrī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1.janvārī vai kad 9. SFPS „Finanšu instrumenti” tiek piemērots pirmo reizi).
- Grozījumi 15. SFPS „Ieņēmumi no līgumiem ar klientiem: skaidrojums” (izdoti 2016.gada 12.aprīlī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1.janvārī vai vēlāk).
- Grozījumi 7. SGS „Naudas plūsmas pārskati: informācijas atklāšana” (izdoti 2016.gada 29.janvārī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017.gada 1.janvārī vai vēlāk).
- Grozījumi 12. SGS „Atliktā nodokļa aktīva atzīšana par uzkrātiem zaudējumiem” (izdoti 2016.gada 19.janvārī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017.gada 1.janvārī vai vēlāk).
- Grozījumi 40. SGS „Ieguldījuma īpašumi: Ieguldījuma īpašumu pārklasificēšana” (izdoti 2016.gada 8.decembrī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1. janvārī vai vēlāk).
- Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2014. – 2016. gada ciklam (izdoti 2016.gada 8.decembrī) (grozījumi 12. SFPS spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017.gada 1.janvārī vai vēlāk un grozījumi 1. SFPS, 28. SGS spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1.janvārī vai vēlāk).
- 22. SFPIK „Priekšapmaksas darījumos ar ārvalstu valūtu” (izdota 2016.gada 8.decembrī) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018.gada 1.janvārī vai vēlāk).
- 23. SFPIK „Nenoteiktība ienākuma nodokļu piemērošanā” (izdota 2017.gada 7.jūnijā) (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019.gada 1.janvārī vai vēlāk).

4. Grāmatvedības vērtējumi, aplēses un pieņēmumi

Sagatavojot starpperioda konsolidēto finanšu pārskatu, vadībai nākas izdarīt zināmus vērtējumus, aplēses un pieņēmumus, kas ietekmē atzīto ieņēmumu, izdevumu, aktīvu un saistību summas un papildu informācijas atklāšanu, kā arī iespējamo saistību apmēru.

Sagatavojot šo starpperioda saīsināto finanšu pārskatu, nozīmīgie vadības vērtējumi, piemērojot Koncerna grāmatvedības politikas, un galvenie aplēšu nenoteiktības avoti bija tādi paši kā tie, kas attiecas uz konsolidēto gada pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016.gada 31.decembrī.



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

5. Finanšu risku pārvaldība un finanšu instrumenti

5.1. Finanšu riska faktori

Finanšu riski

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

Starpperioda saīsinātais finanšu pārskats neietver visu finanšu risku pārvaldības informāciju, kas sniedzama gada pārskatos; tā būtu jālasa kopā ar konsolidēto gada pārskatu par gadu, kas noslēdzās 2016.gada 31.decembrī.

Nav notikušas nekādas izmaiņas riska pārvaldībā vai jebkādā risku vadības politikā kopš gada beigām.

5.2. Patiesās vērtības novērtējums

Koncernam ir finanšu instrumenti, kas konsolidētajā finanšu stāvokļa pārskatā netiek novērtēti patiesajā vērtībā. Šo finanšu instrumentu patiesā vērtība būtiski neatšķiras no to uzskaites vērtības, jo procentu maksājumi ir tuvi pašreizējām tirgus likmēm.

Šādu finanšu aktīvu un saistību patiesā vērtība atbilst to uzskaites vērtībai:

- pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori;
- pārējie īstermiņa finanšu aktīvi;
- nauda un naudas ekvivalenti;
- parādi piegādātājiem un citi kreditori.

Finanšu saistību, kas atzītas amortizētajās izmaksās, patiesā vērtība

Aizņēmumu patiesā vērtība ir sekojoša:

	30.06.2017.	31.12.2016.
Ilgtermiņa daļa	33 172 570	28 846 545
Īstermiņa daļa	694 585	1 248 936
KOPĀ:	33 867 155	30 095 481

6. Konsolidācijas grupas sastāvs

Līdzdalība meitas sabiedrību kapitālā

Uz 2017.gada 30.jūniju Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība meitas sabiedrībās ir sekojoša:

Sabiedrība	Reģistrācijas valsts	Galvenais darbības veids	Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība	
			30.06.2017.	31.12.2016.
Baltic Re S.p.a. reģ.Nr.04277380285 Via Altinate 125, 35121 Paduja, (PD)	Itālija	Radniecīgo sabiedrību pārvalde Nekustamo īpašumu attīstība	100%	100%
SIA „KEY 1” reģ.Nr.40103212372 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Nekustamo īpašumu noma / īre, apsaimniekošana	100%	100%
SIA „Key 2” reģ.Nr.40103451102 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Nekustamo īpašumu noma / īre, apsaimniekošana	100%	100%
SIA „KEY 6” reģ.Nr.40103285982 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Nekustamo īpašumu noma / īre, apsaimniekošana	100%	100%
SIA „Key 15” reģ.Nr.40103568148 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Nekustamo īpašumu noma / īre, apsaimniekošana	100%	100%



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Sabiedrība	Reģistrācijas valsts	Galvenais darbības veids	Koncerna mātes sabiedrības efektīvā līdzdalība	
			30.06.2017.	31.12.2016.
SIA „Skunu 19” reģ.Nr.40003993617 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Nekustamo īpašumu noma / īre, apsaimniekošana	100%	100%
SIA „TER Properties” reģ.Nr. 40103881878 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Radniecīgo sabiedrību pārvalde Nekustamo īpašumu attīstība	91.11%	-
SIA „BB 21” reģ.Nr. 40103940391 Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050	Latvija	Nekustamo īpašumu noma / īre, apsaimniekošana	91.11%	-

7. Uzņēmējdarbības apvienošana

Meitas sabiedrību - SIA „TER Properties”, SIA „BB 21” un SIA „B48” - iegāde

2017.gada 6.aprīlī Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” iegādājās 80% no Latvijā reģistrētas SIA „TER Properties” daļām un balsstiesībām un ieguva pār to kontroli. SIA „TER Properties” pamatdarbība ir augstas klases nekustamā īpašuma pārvaldība un radniecīgo sabiedrību stratēģiskā attīstība. Uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā Koncerna mātes sabiedrība ieguva kontroli pār SIA „TER Properties” meitas sabiedrībām: SIA „BB 21” un SIA „B48” (sk. arī Piezīmi Nr. 8 par meitas sabiedrības pārdošanu), kuru darbības virzieni ir nekustamo īpašumu pārvaldība un attīstība.

SIA „TER Properties” ar tai pilnībā piederošās meitas sabiedrības SIA „BB 21” starpniecību pieder nekustamais īpašums Brīvības bulvārī 21, Rīgā, Latvijā. Sabiedrība tika iegādāta ar mērķi paplašināt savu darbības sfēru, investējot nekustamajos īpašumos ar augstu kvalitāti un neatkārtojamo vēsturisko vērtību Vecrīgas un Rīgas klusā centra apkārtnē.

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:

	SIA „TER Properties”	SIA „BB 21”	SIA „B48”	KOPĀ
	06.04.2017.	06.04.2017.	06.04.2017.	
Atzītā identificējamo aktīvu un saistību patiesā vērtība				
Aktīvs				
Pamatlīdzekļi	1 937	7 973	-	9 910
Ieguldījuma īpašumi	-	7 810 550	-	7 810 550
Citi ilgtermiņa aktīvi	8 601 000	-	-	8 601 000
Krājumi	152 356	-	-	152 356
Pircēju un pasūtītāju parādi	13 340	51 682	-	65 022
Citi debitori	175 933	177 821	306	354 060
Nauda un naudas ekvivalenti	430 371	103 730	437	534 538
KOPĀ:	9 374 937	8 151 756	743	17 527 436
Saistības				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	4 340 415	-	-	4 340 415
No pircējiem saņemtie avansi	-	188 678	-	188 678
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	-	1 797 000	1 000	1 798 000
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem	1 816	206 693	708	209 217
Nodokļu saistības	698	25 097	-	25 795
Pārējie kreditori	587 420	9 060	25	596 505
KOPĀ:	4 930 349	2 226 528	1 733	7 158 610



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

	SIA „TER Properties”	SIA „BB 21”	SIA „B48”	KOPĀ
	06.04.2017.	06.04.2017.	06.04.2017.	
Identificējamie neto aktīvi KOPĀ:	4 444 588	5 925 228	(990)	10 368 826
Koncerna mātes sabiedrības daļa identificējamajos neto aktīvos	3 555 670	4 740 183	(792)	8 295 061
Nemateriāla vērtība	1 124 387	699 817	3 192	1 827 396
Nekontrolējošā līdzdalība	888 918	(174 954)	(798)	713 166
Atlīdzība				
- naudā	3 799 700	5 440 000	2 400	9 242 100
- kapitāla instrumenti	880 357	-	-	880 357
KOPĀ:	4 680 057	5 440 000	2 400	10 122 457
Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma	(3 369 329)	103 730	437	(3 265 162)

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.

Ja meitas sabiedrības būtu konsolidētas sākot ar 2017.gada 1.janvāri, papildus ieņēmumi (neto apgrozījums) konsolidētajā visaptverošajā ienākumu pārskatā būtu EUR 195 790, peļņa pirms nodokļiem EUR 73 067.

8. Pārtraucamas darbības

Meitas sabiedrības SIA „B48” pārdošana

2017.gada 27.jūnijā Koncerna meitas sabiedrība SIA „TER Properties” pārdeva tai pilnībā piederošās meitas sabiedrības SIA „B48” daļas, kuras loma Koncernā bija nenozīmīga, jo sabiedrība netika izmantota konkrētam mērķim, kuram tā bija izveidota.

Pārskata perioda peļņas vai zaudējumu no pārtraucamām darbībām analīze

	06.04.2017.- 26.06.2017.
Izmaksas	(478)
Pārskata perioda zaudējumi no pārtraucamām darbībām	(478)

Naudas plūsmas no pārtraucamām darbībām

	06.04.2017.- 26.06.2017.
Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma no ieguldīšanas darbības	(384)
Neto naudas un naudas ekvivalentu plūsma	(384)

Pamata un samazinātā peļņa vai zaudējumi uz akciju

	06.04.2017.- 26.06.2017.
Pamata un samazinātie zaudējumi uz akciju no pārtraucamām darbībām	(0.002) centi



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

9. Nemateriālā vērtība

Sākotnējā un bilances vērtība uz 31.12.2016. 9 503 744

Meitas sabiedrību iegāde 06.04.2017.:

- SIA „TER Properties”	1 124 387
- SIA „BB 21”	699 817
- SIA „B48”	3 192

Meitas sabiedrības pārdošana 26.06.2017.:

- SIA „B48”	(3 192)
-------------	---------

Sākotnējā un bilances vērtība uz 30.06.2017. 11 327 948

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

10. Ieguldījuma īpašumi

2017.gada aprīlī uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā Koncerns iegādājās nekustamo īpašumu Brīvības bulvārī 21, Rīgā. 2017.gada 1.pusgadā Koncerns renovēja un rekonstruēja tām piederošās ēkas.

	Zeme	Ēkas, būves	Ieguldījuma īpašumu izveidošanas izmaksas	Avansa maksājumi par ieguldījuma īpašumiem	KOPĀ
01.01.2017.-30.06.2017.					
Sākotnējā vērtība uz 31.12.2016.	2 138 984	43 520 799	101 986	6 155	45 767 924
Iegāde	-	-	1 570 107	623 129	2 193 236
Meitas sabiedrības iegāde	622 484	4 877 516	1 496 932	-	6 996 932
Pieņemts ekspluatācijā	-	210 431	(232 270)	(193 412)	(215 251)
Sākotnējā vērtība uz 30.06.2017.	2 761 468	48 608 746	2 936 755	435 872	54 742 841
Uzkrātais nolietojums uz 31.12.2016.	-	6 934 134	-	-	6 934 134
Nolietojums	-	680 601	-	-	680 601
Meitas sabiedrības iegāde	-	58 742	-	-	58 742
Pārvietots	-	(4 719)	-	-	(4 719)
Uzkrātais nolietojums uz 30.06.2017.	-	7 668 758	-	-	7 668 758
Bilances vērtība uz 31.12.2016.	2 138 984	36 586 665	101 986	6 155	38 833 790
Bilances vērtība uz 30.06.2017.	2 761 468	40 939 988	2 936 755	435 872	47 074 083

11. Akciju kapitāls

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. Viss Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls ir apmaksāts.

2017.gada maijā Koncerna mātes sabiedrība ārkārtas akcionāru sapulcē pieņēma lēmumus par Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāla palielināšanu un akciju kapitāla palielināšanas noteikumu apstiprināšanu par iespēju pārvērst daļu no vārda akcijām uz uzrādītāja akcijām, lai veicinātu potenciālo sākotnējo publisko piedāvājumu (IPO) procesu, un par attiecīgajiem grozījumiem Koncerna mātes sabiedrības statūtos. Tiek plānots līdz 2018.gada maijam palielināt AS „Baltic RE Group” akciju kapitālu, emitējot 5 000 000 jaunas vārda akcijas ar balsstiesībām. Vienas akcijas pārdošanas cena saskaņā ar apstiprinātajiem akciju kapitāla palielināšanas noteikumiem būs EUR 1.10. Jaunās emisijas rezultātā Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls tiks palielināts par EUR 5 500 000. Parakstītais jaunais Koncerna mātes sabiedrības akciju kapitāls pēc akciju kapitāla palielināšanas būs EUR 30 000 000.



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

12. Nekontrolējošā līdzdalība

2016.gada 31.decembrī	-
Nekontrolējošā līdzdalība, kas radās no uzņēmējdarbības apvienošanas:	
- SIA „TER Properties”	888 918
- SIA „BB 21”	(174 954)
- SIA „B48”	(798)
Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību (Piezīme Nr. 13)	(493 794)
Nekontrolējošās līdzdalības izslēgšana sakarā ar meitas sabiedrības pārdošanu:	
- SIA „B48”	840
Nekontrolējošās līdzdalības pārskata perioda peļņas daļa	2 769
2017.gada 30.jūnijā	222 981

13. Darījumi ar nekontrolējošo līdzdalību

Informācija par darījumiem ar nekontrolējošo līdzdalību

Papildus līdzdalības meitas sabiedrībā SIA „TER Properties” iegāde

2017.gada aprīlī notika papildus līdzdalības meitas sabiedrībā SIA „TER Properties” iegāde, kā rezultātā Koncerna mātes sabiedrības līdzdalība meitas sabiedrībā palielinājās no 80% līdz 91.11%. Kopējā atlīdzība nekontrolējošai līdzdalībai sastāda EUR 649 943 (naudā un kapitāla instrumenti). Iegādātas nekontrolējošās līdzdalības uzskaites vērtība bija EUR 493 794. Koncerns pārtrauca nekontrolējošās līdzdalības atzīšanu un atzina pašu kapitāla, kas attiecināms uz Koncerna mātes sabiedrības akcionāriem, samazinājumu EUR 156 149 apmērā.

14. Aizņēmumi

Ilgtermiņa	Procentu likme	30.06.2017.	31.12.2016.
<i>Nodrošinātie</i>			
Aizņēmums no kredītiestādes ¹	3.1%	29 021 395	24 814 929
<i>Bez nodrošinājuma</i>			
Aizņēmumi pret obligācijām ²	6.15%	3 857 129	3 839 500
Aizņēmums no juridiskās personas	2.5%	32 775	31 616
Aizņēmums nākotnes ieguldījumiem un akcijām	-	118 400	-
KOPĀ:		33 029 699	28 686 045
<i>Īstermiņa</i>			
<i>Nodrošinātie</i>			
Aizņēmums no kredītiestādes ¹	3.1%	666 295	1 135 466
<i>Bez nodrošinājuma</i>			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	2.983% - 7.33%	28 290	113 470
KOPĀ:		694 585	1 248 936
PAVISAM KOPĀ:		33 724 284	29 934 981

¹ Aizņēmuma līgums ar kredītiestādi

2017.gada jūnijā Koncerna mātes sabiedrība noslēdza papildvienošanos pie esošā kredītportfeja līguma ar kredītiestādi par aizņēmuma summas palielināšanu līdz EUR 31 000 000. Jaunais aizņēmums tika apspriests pēc 91.11% SIA „TER Properties” daļu iegādes (sk. Piezīmi Nr. 7), kurai ar meitas sabiedrības starpniecību pieder nekustamais īpašums Brīvības bulvārī 21, Rīgā.



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Lielākai finanšu efektivitātei aizņēmums nekustamā īpašuma iegādei Brīvības bulvārī 21, Rīgā un rekonstrukcijai tika iekļauts esošajā aizņēmumā, kas tika pārveidots par jaunu fiksētas likmes 3.1% aizņēmumu ar kopējās kredīta summas palielināšanos līdz EUR 31 000 000 un atmaksas termiņu līdz 2022.gada 30.jūnijam. Ar papildu aizņēmumu, kas saņemts no kredītiestādes, Koncerna mātes sabiedrība ir pilnībā refinansējusi jauno meitas sabiedrību SIA „TER Properties”.

Nosacījumi

Koncerna mātes sabiedrības un kredītiestādes noslēgtajā aizdevuma līgumā ietverti vairāki nosacījumi, kas Koncerna mātes sabiedrībai jāizpilda, ieskaitot atbilstību finanšu ierobežojumiem. 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”, SIA „BB 21” - piederošo nekustamo īpašumu.

Komerčķīlas

Saskaņā ar noslēgto aizņēmuma līgumu ar kredītiestādi, Koncerna mātes sabiedrības saistības pret kredītiestādi ir nodrošinātas ar komerčķīlu uz visu Koncerna sabiedrību - AS „Baltic RE Group”, SIA „KEY 1”, SIA „Key 2”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15”, SIA „Skunu 19”, SIA „BB 21” mantu kā lietu kopību; AS „Baltic RE Group” piederošās SIA „KEY 1”, SIA „KEY 6”, SIA „Key 15” un SIA „Skunu 19” kapitāla daļas; SIA „KEY 1” piederošās SIA „Key 15” kapitāla daļas; SIA „KEY 6” piederošās SIA „Key 2” kapitāla daļas; SIA „Skunu 19” piederošās SIA „KEY 1” un SIA „KEY 6” kapitāla daļas; SIA „TER Properties” piederošās SIA „BB 21” kapitāla daļas. Nodrošinātā prasījuma maksimālā summa sastāda EUR 40 300 000.

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”, SIA „BB 21” 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.

² Aizņēmumi pret obligācijām

Koncerna mātes sabiedrības AS „Baltic RE Group” emitētas obligācijas ir iekļautas regulētajā tirgū - biržas Nasdaq Riga Baltijas parāda vērtspapīru sarakstā ar 2016.gada 12.decembri. Koncerna mātes sabiedrība AS „Baltic RE Group” emitēja 4 000 obligāciju ar vienas obligācijas nominālvērtību EUR 1 000 un fiksēto procentu likmi 6.15% ar kupona izmaksu 2 reizes gadā. Obligāciju dzēšanas datums ir 2020.gada 12.decembris. Koncerna mātes sabiedrībai ir tiesības dzēst obligācijas pirms termiņa. Obligāciju emisijas dienā finanšu saistības tika novērtētas to patiesajā vērtībā, atskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas.

15. Darījumi ar saistītajām pusēm

Tabulā uzrādītās darījumu summas ar saistītajām pusēm 2017.gada un 2016.gada 6 mēnešos, kā arī atlikumi ar saistītajām pusēm uz 2017.gada 30.jūniju un 2016.gada 31.decembri:

		Saistītajām pusēm pārdotās preces un sniegtie pakalpojumi	No saistītajām pusēm iegādātās saņemtie pakalpojumi	Saistīto pušu parādi	Parādi saistītajām pusēm
Citas saistītās puses	2017.	-	202 626	-	5 047
	2016.	26 581	81 655	79 759	38 944
Galvenais vadības personāls	2017.	-	2 390	-	-
	2016.	-	-	-	-



AS „Baltic RE Group”

Vienotais reģistrācijas numurs: 40103716434
Juridiskā adrese: Šķūņu iela 19, Rīga, LV-1050, Latvija

Nerevidēts starpperioda saīsinātais konsolidētais finanšu pārskats par 2017.gada 6 mēnešiem

Aizdevumi saistītajām pusēm

	30.06.2017.	31.12.2016.
Citas saistītās puses	13 000	13 000
KOPĀ:	13 000	13 000

Darījumi ar saistītajām pusēm piemērojamie noteikumi un nosacījumi

Preces tiek pārdotas un pakalpojumi tiek sniegti saistītajām pusēm un preces tiek iegādātas un pakalpojumi 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 vai parādiem saistītajām pusēm nav sniegtas vai saņemtas nekādas garantijas. Pārskata periodā Koncerns nav izveidojis nekādus uzkrājumus nedrošiem parādiem saistībā ar summām, ko saistītās puses ir tam parādā (31.12.2016.: EUR 0). Šis novērtējums tiek veikts katru finanšu periodu, izvērtējot saistīto pušu finansiālo stāvokli un tirgu, kurā saistītā puse darbojas.

Galvenā vadības personāla atlīdzība par darbu

	01.01.2017.- 30.06.2017.	01.01.2016.- 30.06.2016.
Valde		
Atlīdzība par darbu	201 212	117 856
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	47 466	27 802
KOPĀ:	248 678	145 658

Padome		
Atalgojums	5 000	3 500
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	472	472
KOPĀ:	5 472	3 972

Tabulā uzrādītās summas ir summas, kuras atzītas par izdevumiem pārskata periodā saistībā ar galveno vadības personālu.

2017.gada 1.pusgadā Valdes un Padomes locekļiem Koncerns nav izsniedzis aizdevumus vai galvojumus.

16. Notikumi pēc pārskata perioda beigām

Reorganizācijas procedūras pabeigšana AS „Baltic RE Group” meitas sabiedrībās

2017.gada augustā tika saņemts pozitīvs lēmums no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra par 100% kontrolētas Itāļu sabiedrības Baltic Re S.p.a. reorganizāciju ar tās meitas sabiedrību SIA „Skunu 19”, tādejādi pabeidzot visas nepieciešamās procedūras un formalitātes, ko nosaka Latvijas likumdošana. Reorganizācijas rezultātā ieguvusi sabiedrība būs Koncerna mātes sabiedrības meitas sabiedrība SIA „Skunu 19”. Sakarā ar to, ka AS „Baltic RE Group” pilnībā pieder abas reorganizācijas procesā iesaistītās sabiedrības, reorganizācija nav veicinājusi AS „Baltic RE Group” finansiālās vai kapitālās samazināšanās efektu. Reorganizācijas process ir kā nākošais solis paziņotajā „Baltic RE Group” Koncerna struktūras vienkāršošanas procesā, tādejādi veicinot operatīvās un finansiālās efektivitātes uzlabošanu.

Laika posmā no pārskata perioda pēdējās dienas līdz šī starpperioda saīsināta konsolidēta finanšu pārskata parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi citi ievērojami notikumi, kuru rezultātā šajā starpperioda saīsinātajā konsolidētajā finanšu pārskatā būtu jāveic korekcijas.

AS „Baltic RE Group” valdes vārdā:

Giovanni Dalla Zonca
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2017.gada 31.augustā