



Nerevidēts saīsinātais
finanšu pārskats

2015. gada
3. ceturkšņa

REVERTA

Saturs

Vadības ziņojums	3
Informācija par vadību	5
Paziņojums par vadības atbildību	6
Apvienotie ienākumu pārskati	7
Finanšu stāvokļa pārskati	8
Kapitālā un rezervju izmaiņu pārskati	9
Naudas plūsmas pārskati	10
Konsolidācijas grupas sastāvs	11
Pielikumi	12

Vadības ziņojums

Godājamie akcionāri un sadarbības partneri!

Akciju sabiedrība Reverta 2015. gada pirmajos deviņos mēnešos (turpmāk - pārskata periodā) turpināja strādāt saskaņā ar Restrukturizācijas plānā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem - Valsts kasei ir atmaksāti 22,5 miljoni eiro, no kuriem 14,5 miljoni eiro ir novirzīti procentu maksājumiem par valsts sniegto atbalstu, bet astoņi miljoni eiro - pamatsummas atmaksai. Kā jau ziņots iepriekš, 2015. gadā Revertas lielākais izaicinājums ir ģeopolitiskās situācijas izraisītie nelabvēlīgie tirgus apstākļi, kas būtiski turpināja ietekmēt Revertas darbību arī šajā pārskata periodā. Kredītu izstrādes, atgūšanas un realizācijas jomā pārskata periodu var raksturot līdzīgi kā iepriekšējo, sešu mēnešu periodu, - sarežģītākais un smagākais darbības periods kopš 2010.gada augusta, kad tika uzsākta Parex bankas problemātisko kredītu atgūšana Latvijas valsts interesēs.

Kopš 2010. gada 1. augusta Reverta kopumā ir atguvusi 639,5 miljonus eiro. Latvijas valsts no Revertas dažādu maksājumu veidā kopumā ir saņēmusi 581,8 miljonus eiro, no tiem Valsts kasei ir samaksāti 336 miljoni eiro.

Atbilstoši Revertas darbībai tās kopējais aktīvu portfelis turpināja samazināties un pārskata perioda beigās veidoja 182,8 miljonus eiro, salīdzinot ar 272,2 miljoniem eiro analogā pārskata periodā pērn.

Šā gada pirmajos deviņos mēnešos Revertas zaudējumi bija plānotajā līmenī un veidoja 32,6 miljonus eiro, salīdzinot ar 31 miljonu eiro 2014. gada deviņos mēnešos. Zaudējumu pamatā tāpat kā iepriekš bija, pirmkārt, procentu izdevumi par emitētajām obligācijām (16,7 miljoni eiro) un, otrkārt, izveidotie uzkrājumi saistībā ar aktīvu vērtības samazinājumu. Atbilstoši Restrukturizācijas plānam zaudējumi jau sākotnēji tika plānoti visā Revertas darbības laikā.

Pārskata periodā Revertas darbības rezultāti, tostarp Valsts kasei atmaksājamās summas apjoms, bija lielā mērā atkarīgi no vairāku izstrādes procesā esošu lielu darījumu realizācijas termiņiem, tā radot neprognozējamu un nestabilu naudas plūsmu jau kopš 2015. gada sākuma. Pieaugošās investoru piesardzības rezultātā lielajiem objektiem pircējus atrast ir kļuvis sarežģītāk, turklāt darījumu izvērtēšanas process ir skrupulozāks un laikietilpīgāks nekā agrāk. Tā kā Reverta savas darbības piecos gados lielāko investīciju projektu daļu jau ir izstrādājusi un realizējusi, šobrīd ikkatra darījuma nozīme naudas plūsmas nodrošināšanai ir īpaši svarīga.

Lai arī Latvijas nekustamo īpašumu tirgus neuzrāda būtisku aktivitātes pieaugumu, tomēr darījumi, kaut arī pārsvarā ar zemas vērtības objektiem, notiek, un pārskata periodā no nekustamo īpašumu pārdošanas Reverta ir saņēmusi 11,2 miljonus eiro, salīdzinot ar 37,6 miljoniem eiro atbilstošā 2014. gada pārskata periodā. Kopumā var runāt par zināmu tirgus stabilizāciju atbilstoši Latvijas iedzīvotāju pirktspējai, tādēļ darījumu summas svārstās no dažiem tūkstošiem eiro par zemes gabaliem līdz 30 - 100 tūkstošiem eiro par dzīvojamajiem īpašumiem. Atbilstoši prognozētajam Revertas nekustamo īpašumu portfelis ir būtiski sarucis un pievilcīgākie objekti jau ir realizēti, līdz ar to tiek veiktas aktīvas darbības pircēju intereses piesaistīšanai. Pārskata perioda beigās pārdošanā bija izlikti aptuveni 255 objekti, no kuriem daļa ir zemes gabali.

Būtiski notikumi pēc pārskata perioda beigām

2015. gada novembrī Reverta veica kārtējo procentu maksājumu Valsts kasei 4,6 miljonu eiro apmērā.

Solvita Deglava
Valdes priekšsēdētāja

Edgars Miļūns
Valdes loceklis

Ruta Amtmane
Valdes locekle

Rīgā,
2015. gada 27. novembrī

Informācija par vadību

Padome

Vārds, uzvārds**leņemamais amats**

Michael Joseph Bourke

Padomes priekšsēdētājs

Kaspars Āboliņš

Padomes priekšsēdētāja vietnieks (līdz 01.02.2015)

Mary Ellen Collins

Padomes priekšsēdētāja vietniece
(no 25.02.2015 līdz 02.06.2015)

Mary Ellen Collins

Padomes locekle (līdz 24.02.2015 un no 03.06.2015)

Līga Kļaviņa

Padomes priekšsēdētāja vietniece (no 03.06.2015)

Andris Ozoliņš

Padomes loceklis (līdz 28.05.2015)

Artūrs Neimanis

Padomes loceklis (no 29.05.2015)

Valde

Vārds, uzvārds**leņemamais amats**

Solvita Deglava

Valdes priekšsēdētāja, p.p.

Ruta Amtmane

Valdes locekle

Edgars Miļūns

Valdes loceklis

Paziņojums par vadības atbildību

AS Reverta (turpmāk tekstā - Sabiedrība) vadība ir atbildīga par Sabiedrības finanšu pārskatu, kā arī par Sabiedrības un tās meitas uzņēmumu (turpmāk tekstā - Koncerns) konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanu.

Finanšu pārskati, kas atspoguļoti no 7. līdz 14. lappusei, ir sagatavoti, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finansiālo stāvokli 2015. gada 30. septembrī un darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmām par 9 mēnešu periodu līdz 2015. gada 30. septembrim. Vadības ziņojums, kas atspoguļots no 3. līdz 4. lappusei, sniedz patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna pārskata perioda finanšu rezultātiem un nākotnes perspektīvām.

Iepriekš minētie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, pamatojoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. Pārskata perioda ir konsekventi izmantotas atbilstošas uzskaites metodes. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

AS Reverta vadība ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Koncerna aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Koncernā izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu.

Solvita Deglava
Valdes priekšsēdētāja

Edgars Miļūns
Valdes loceklis

Ruta Amtmane
Valdes locekle

Rīgā,
2015. gada 27. novembrī

Apvienotie ienākumu pārskati

	EUR '000			
	30.09.2015.	30.09.2014.	30.09.2015.	30.09.2014.
	Koncerns	Koncerns	Sabiedrība	Sabiedrība
Procentu ienākumi	1,227	2,718	1,572	3,448
Procentu izdevumi	(16,736)	(21,216)	(16,736)	(21,308)
Neto procentu izdevumi	(15,509)	(18,498)	(15,164)	(17,860)
Komisijas naudas ienākumi	19	22	19	22
Komisijas naudas izdevumi	(16)	(16)	(14)	(14)
Neto komisijas naudas ienākumi / (izdevumi)	3	6	5	8
Finanšu instrumentu un ārvalstu valūtu pārvērtēšanas rezultāts, neto	481	521	296	385
Citi parastie ienākumi	179	144	1,077	1,136
Neto finanšu segmenta rezultāts	(14,846)	(17,827)	(13,786)	(16,331)
Nekustamo īpašumu segmenta ieņēmumi	550	4,142	40	37
Nekustamo īpašumu segmenta izdevumi	(860)	(1,039)	(178)	(89)
Pārvērtēšanas rezultāts, neto	-	(3)	-	-
Neto NĪ segmenta rezultāts	(310)	3,100	(138)	(52)
Ķīlu un valdījuma objektu izdevumi	(32)	(27)	(32)	(27)
Administratīvie izdevumi	(5,025)	(5,341)	(4,958)	(5,122)
Amortizācija un nolietojums	(53)	(52)	(51)	(50)
Aktīvu vērtības samazinājums, neto	(16,182)	(9,359)	(13,652)	(9,328)
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(36,448)	(29,506)	(32,617)	(30,910)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(10)	(307)	(10)	(115)
Pārskata perioda zaudējumi	(36,458)	(29,813)	(32,627)	(31,025)

Finanšu stāvokļa pārskati

	EUR '000			
	30.09.2015.	31.12.2014.*	30.09.2015.	31.12.2014.*
	Koncerns	Koncerns	Sabiedrība	Sabiedrība
Aktīvi				
Prasības pret kredītiestādēm	10,092	5,713	8,824	5,171
Kredīti	115,702	162,096	131,283	173,040
Pamatlīdzekļi	55	63	48	55
Nemateriālie aktīvi	60	87	60	86
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	-	-	21,655	21,655
Ieguldījuma īpašumi	48,327	46,466	10,422	9,703
Pārējie aktīvi	11,649	14,395	10,524	10,548
Kopā aktīvi	185,885	228,820	182,816	220,258
Saistības				
Emitētie vērtspapīri	452,356	458,185	452,356	458,185
Pārējās saistības	1,741	2,456	2,574	1,627
Pakārtotās saistības	75,918	75,851	75,918	75,851
Kopā saistības	530,015	536,492	530,848	535,663
Kapitāls				
Apmaksātais pamatkapitāls	442,552	442,552	442,552	442,552
Akciju emisijas uzcenojums	18,063	18,063	18,063	18,063
Uzkrātie zaudējumi	(804,745)	(768,287)	(808,647)	(776,020)
Kopā uz sabiedrības akcionāriem attiecināmais kapitāls un rezerves	(344,130)	(307,672)	(348,032)	(315,405)
Kopā saistības un kapitāls un rezerves	185,885	228,820	182,816	220,258

* Revidents SIA "PricewaterhouseCoopers"

Kapitālā un rezervju izmaiņu pārskati

Koncerns	EUR '000			
	Emitētais pamatkapitāls	Akciju emisijas uzcenojums	Nesadalītā peļņa	Kopā kapitāls un rezerves
Atlikums 2013. gada 31. decembrī	442,552	18,063	(707,898)	(247,283)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(23,836)	(23,836)
Atlikums 2014. gada 30. septembrī	442,552	18,063	(731,734)	(271,119)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(36,553)	(36,553)
Atlikums 2014. gada 31. decembrī	442,552	18,063	(768,287)	(307,672)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(36,458)	(36,458)
Atlikums 2015. gada 30. septembrī	442,552	18,063	(804,745)	(344,130)

Sabiedrība	EUR '000			
	Emitētais pamatkapitāls	Akciju emisijas uzcenojums	Nesadalītā peļņa	Kopā kapitāls un rezerves
Atlikums 2013. gada 31. decembrī	442,552	18,063	(718,550)	(257,935)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(23,313)	(23,313)
Atlikums 2014. gada 30. septembrī	442,552	18,063	(741,863)	(281,248)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(34,157)	(34,157)
Atlikums 2014. gada 31. decembrī	442,552	18,063	(776,020)	(315,405)
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(32,627)	(32,627)
Atlikums 2015. gada 30. septembrī	442,552	18,063	(808,647)	(348,032)

Naudas plūsmas pārskati

	EUR '000			
	30.09.2015.	30.09.2014.	30.09.2015.	30.09.2014.
	Koncerns	Koncerns	Sabiedrība	Sabiedrība
Naudas plūsma pamatdarbības rezultātā				
Zaudējumi pirms nodokļiem	(36,448)	(29,506)	(32,617)	(30,910)
Amortizācija un nolietojums	52	52	51	50
Uzkrājumi aktīvu vērtības samazinājumam un citi uzkrājumi	16,182	9,359	13,652	9,328
Procentu ieņēmumi	(1,226)	(2,718)	(1,572)	(3,448)
Procentu izdevumi	16,736	21,216	16,736	21,308
Citi posteņi, kas neietekmē naudas plūsmu	(479)	(521)	(294)	(463)
Naudas plūsma pamatdarbības rezultātā pirms izmaiņām aktīvos un saistībās	(5,183)	(2,118)	(4,044)	(4,135)
Saņemtās summas par kredītiem	25,167	34,113	21,825	59,459
Saņemtās summas par ieguldījuma īpašumiem	11,245	37,577	7,988	351
Pārējo aktīvu (pieaugums)/ samazinājums	(3,606)	(8,957)	(534)	(2,166)
Pārējo saistību (samazinājums) / pieaugums	(716)	(2,224)	946	11,312
Neto pamatdarbības naudas plūsma pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	26,907	58,391	26,181	64,821
Samaksātais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(10)	(307)	(10)	(115)
Neto naudas plūsma pamatdarbības rezultātā	26,897	58,084	26,171	64,706
Naudas plūsma investīciju darbības rezultātā				
Nemateriālo aktīvu un pamatlīdzekļu iegāde	(20)	(57)	(20)	(57)
Neto naudas plūsma investīciju darbības rezultātā	(20)	(57)	(20)	(57)
Naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā				
Emitēto obligāciju dzēšana (pamatsumma)	(8,000)	(49,801)	(8,000)	(49,801)
Procenti par emitētajām obligācijām	(14,498)	(16,849)	(14,498)	(16,849)
Procenti par pakārtotajām saistībām	-	(2,297)	-	(2,297)
Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā	(22,498)	(68,947)	(22,498)	(68,947)
Neto naudas plūsma pārskata periodā	4,379	(10,920)	3,653	(4,298)
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā	5,713	21,485	5,171	14,157
Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās	10,092	10,565	8,824	9,859

Konsolidācijas grupas sastāvs 2015. gada 30. septembrī

Nr. p.k.	Komersabiedrības nosaukums	Reģistrācijas numurs	Reģistrācijas adrese	Reģistrācijas valsts kods	Komersabiedrības darbības veids*	Daļa pamatkapitālā (%)	Balsstiesību daļa komersabiedrībā (%)	Pamatojums iekļaušanai grupā**
1	AS "Reverta"	LV-40003074590	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	KS	100	100	MAS
2	Regalite Holdings Limited	CY-HE93438	Cyprus, Nicosia 1075, 58 Arch. Makarios 3 Avenue, Iris Tower, 6th floor, office 602	CY	PLS	100	100	MS
3	OOO "Parex Leasing and Factoring"	GE-205224461	Gruzija, Tbilisi, Kazbegi prospekts 44	GE	LIZ	100	100	MS
4	SIA "NIF Dzīvojamie īpašumi"	LV-40103253915	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
5	SIA "NIF Komercīpašumi"	LV-40103254003	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
6	SIA "NIF Zemes īpašumi"	LV-40103255348	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
7	UAB "NIF Lietuva"	LT-302462108	Lietuva, Viļņa LT03107, K.Kalinausko iela 13	LT	PLS	100	100	MS
8	OÜ "NIF Eesti"	EE-11788043	Igaunija, Tallina 10119, Roosikrantsi iela 2	EE	PLS	100	100	MS
9	SIA "NIF Projekts 1"	LV-50103300111	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
10	SIA "NIF Projekts 6"	LV-40103398865	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
11	SIA "NIF Projekts 7"	LV-40103512479	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
12	SIA "NIF Projekts 8"	LV-40103512604	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MS
13	Carnella Maritime Corp.	BVI-1701483	British Virgin Islands, Mill Mall Tower, 2 nd Floor, Wickhams Cay 1, Tortola.	BVI	PLS	100	100	MS
14	SIA "NIF Projekts 10"	LV-50103930111	Latvija, Rīga LV-1010, Republikas laukums 2A	LV	PLS	100	100	MMS

*KS – komersabiedrība, LIZ – līzinga kompānija, PLS – palīgsabiedrība.

** MAS – mātes sabiedrība, MS – meitas sabiedrība, MMS – meitas sabiedrības meitas sabiedrība.

Pielikumi

Informācija par AS "Reverta" struktūru

2015. gada 30. septembrī sabiedrībai bija 4 pārstāvniecības.

Informācija par akcionāru sastāvu 2015. gada 30. septembrī

Akcionāri	Nomināl- vērtība (EUR)	Akciju skaits	Kopsumma (EUR)	Balsu skaits	Līdzdalība pamat- kapitālā (%)
VAS "Privatizācijas aģentūra" Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banka	0.10	3 724 127 238	372,412,723.8	2 928 030 460	84.15%
Citi	0.10	563 910 051	56,391,005.1	563 910 051	12.74%
Kopā		4 425 519 666	442,551,966.6	3 569 749 708	100%

Informācija par atsevišķu personu, kas valsts atbalsta sniegšanas brīdī bija saistītas ar Sabiedrību, darījumiem

Zemāk esošajā tabulā iekļauta informācija par būtiskiem darījumiem ar atsevišķām personām, kas bija saistītas ar sabiedrību brīdī, kad tai tika sniegts valsts atbalsts:

	EUR '000			
	2015. gada 3. ceturksnis		2014. gada 3. ceturksnis	
	Atlikums perioda beigās	Procentu ieņēmumi/ (izdevumi)	Atlikums perioda beigās	Procentu ieņēmumi/ (izdevumi)
Sabiedrības izsniegtie kredīti	2,800	-	2,715	-
Sabiedrībai izsniegtais subordinētais finansējums	51,311	-	51,311	(1,479)

Subordinētā finansējuma līgumi ir noslēgti 2008. gadā, un to atmaksas termiņš ir no 2015. līdz 2018. gadam. Saņemtā finansējuma oriģinālvalūta ir lati un eiro. Finansējuma sniedzēji pirmstermiņa atmaksu var pieprasīt tikai sabiedrības likvidācijas gadījumā.

Nākamā tabula atspoguļo informāciju par Sabiedrības pakārtotajām saistībām:

Līgumslēdzēja puse	Valsts	Līguma summa, (EUR '000)	Procentu likme	Līguma datums	Sākotnējais atmaksas datums	Amortizētā iegādes vērtība (EUR '000) 30.09.2015.	Amortizētā iegādes vērtība (EUR '000) 30.09.2014.
Obligācijas – privātā emisija	UK	20,000	4.759%	28/12/2007	28/12/2022	19,164	19,073
Privātā persona	Latvija	10,672	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	26/09/2017	10,699	10,699
Privātā persona	Latvija	10,672	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	26/09/2017	10,699	10,699
Obligācijas – publiskais piedāvājums	n/a	5,350	12%	08/05/2008	08/05/2018	5,444	5,444
Privātā persona	Latvija	15,000	12%	20/06/2008	31/12/2017	15,075	15,075
Privātā persona	Latvija	2,134	6M Rigibid + 3%	30/10/2008	30/10/2018	2,140	2,140
Privātā persona	Latvija	2,134	6M Rigibid + 3%	30/10/2008	30/10/2018	2,140	2,140
Privātā persona	Latvija	3,250	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	31/12/2017	3,259	3,259
Privātā persona	Latvija	3,250	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	31/12/2017	3,259	3,259
Privātā persona	Latvija	2,015	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	31/12/2017	2,020	2,020
Privātā persona	Latvija	2,015	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	31/12/2017	2,020	2,020
Kopā						75,919	75,828

Risku pārvaldība

Grupa īsteno risku pārvaldību saskaņā ar Grupas Risku pārvaldības politiku. Savā darbībā Grupa ievēro šādus risku pārvaldības pamatprincipus:

- risku uzņemšanās pieņemamā līmenī ir viena no galvenajām Grupas funkcijām visās darbības jomās. Risks vienmēr ir jāizvērtē attiecībā pret paredzamo atdevi. Riski, kuru līmenis ir Grupai nepieņemams, pēc iespējas ir jānovērš vai jāierobežo;
- Grupa neuzņemas jaunus lielus un nepārvaldāmus riskus neatkarīgi no tā, cik liela ir ar tiem saistīto aktīvu atdeve. Riskiem ir jābūt diversificētiem un kvantitatīvi novērtējamu risku gadījumā – ierobežotiem;
- risku pārvaldības pamatā ir ikviena Grupas darbinieka izpratne par viņa pārziņā esošajiem darījumiem un ar tiem saistītajiem riskiem;
- Grupas mērķis ir nodrošināt pēc iespējas zemākus riska rādītājus, un zemu operacionālā riska līmeni.

Risku pārvaldība Grupā ir neatņemama ikdienas vadības procesa sastāvdaļa. Risku pārvaldību Grupā koordinē neatkarīga un ar klientu apkalpošanu nesaistīta struktūrvienība – Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija.

Nozīmīgākie riski, kuriem Grupa, veicot uzņēmējdarbību, ir pakļauta, ir kredītrisks, likviditātes risks, valūtas risks un operacionālais risks. Šo risku pārvaldības nolūkos Grupa ir apstiprinājusi attiecīgās risku pārvaldības politikas, kuru kopsavilkums sniegts šajā pielikumā.

Kredītrisks

Kredītrisks ir iespēja ciest zaudējumus, ja klients nepildīs līgumā noteiktās saistības. Grupa ir pakļauta kredītriskam tās kredītu restrukturizācijas darbību ietvaros.

Kredītriska pārvaldības pamats ir adekvāta kredītriska novērtēšana un lēmuma pieņemšana. Nozīmīgu risku gadījumā kredītriska analīzi veic neatkarīga un ar klientu apkalpošanu nesaistīta Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija. Kredītriska analīze sastāv no klienta kredībspējas novērtēšanas un ģilā piedāvātā nodrošinājuma un tā likviditātes izvērtēšanas. Juridisku personu kredībspējas analīze ietver tautsaimniecības nozares, uzņēmuma, tā pašreizējā un prognozētā finanšu stāvokļa analīzi. Fizisku personu kredībspējas analīze ietver klienta kredītvēstures analīzi, klienta ieņēmumu, ieņēmumu attiecības pret kopējām saistībām analīzi un sociālu un demogrāfisku faktoru analīzi. Lēmumu par kredīta restrukturizāciju vai izmaiņām kredīta noteikumos pieņem Hipotekāro kredītu komiteja vai Kredītu komiteja un apstiprina Sabiedrības valde.

Grupā regulāri tiek veikta kredītportfeļa analīze ar mērķi novērtēt kredītportfeļa kvalitāti un koncentrāciju, kā arī izvērtēt portfeļa atgūšanas tendences.

Kredītriska identificēšanu, pārraudzību un ziņošanu veic Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija.

Likviditātes risks

Likviditātes risks ir iespēja, ka netiek nodrošināta Grupas kreditoru juridiski pamatoto prasību apmierināšana. Likviditātes riska pārvaldības mērķis ir nodrošināt pietiekamu likvīdo aktīvu apjomu iespējamo saistību segšanai.

Normālas darbības apstākļos likviditātes riska pārvaldība Grupā tiek īstenota saskaņā ar Grupas Likviditātes riska pārvaldības politiku. Likviditātes riska novērtēšanu un saistīto lēmumu pieņemšanu veic Sabiedrības valde. Ikdienas likviditātes vadību nodrošina, kā arī likviditātes riska mērīšanu, pārraudzību un ziņošanu veic Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija. Likviditātes riska pārvaldību Grupā koordinē Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija. Galvenais Sabiedrības likviditātes avots ir Sabiedrības emitētās obligācijas.

Operacionālais risks

Operacionālais risks ir iespēja ciest zaudējumus saistošo ārējo un iekšējo tiesību aktu prasībām neatbilstošu vai nepilnīgu iekšējo procesu norises, darbinieku un sistēmu darbības, iekšējo procesu nepilnību, kā arī trešo personu darbības vai citu ārējo apstākļu ietekmes dēļ, ietverot juridisko risku (soda naudu, ārējo iestāžu piemērotu sankciju, tiesāšanās rezultātā ciestu zaudējumu u.tml. notikumu iestāšanās risks), bet neietverot stratēģisko un reputācijas risku. Operacionālo risku Grupa sīkāk iedala šādās pamatkategorijās: personāla risks, procesu risks, IT un sistēmu risks un ārējais risks.

Grupa neuzņemas/ neakceptē operacionālos riskus, kuru ietekme nav aprēķināma naudas izteiksmē, un kuri vienlaikus ir nepārvaldāmi (nav iespējams tos novērst vai nodrošināties pret to sekām – piemēram, likumdošanas prasību neizpilde u.tml.), neatkarīgi no ekonomiskā ieguvuma, kāds varētu izrietēt no šādu risku uzņemšanās (t.i., Grupa neveic ar šādu operacionālo risku saistītas darbības).

Operacionālā riska pārvaldīšanai Grupa lieto šādas pieejas:

- operacionālā riska rādītāju noteikšana – statistisko, finanšu un citu rādītāju izmantošana, kuri atspoguļo dažādu operacionālā riska veidu līmeni un tā izmaiņas Grupā;
- operacionālā riska mērīšana, reģistrējot un analizējot operacionālā riska notikumus, to nodarīto kaitējuma apmēru, rašanās cēloņus un citu ar tiem saistītu būtisku informāciju (operacionālā riska zaudējumu un incidentu datu bāze);
- „četrus acis” un pienākumu nošķiršana;
- darbības nepārtrauktības nodrošināšanas plānošana;
- apdrošināšana;
- ieguldījumi atbilstošās datu apstrādes un informācijas drošības tehnoloģijās.

Valūtas risks

Valūtas risks ir saistīts ar ārvalstu valūtu aktīvu un saistību pozīciju atšķirībām, kas valūtas kursu izmaiņu rezultātā ietekmē Grupas naudas plūsmu un finanšu rezultātu.

Valūtas riska pārvaldīšana Grupā tiek īstenota saskaņā ar Grupai pieejamajām iespējām. Valūtas riska pārvaldību, pārraudzību un ziņošanu ikdienā veic Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija.