



**2017. GADA PĀRSKATS**

**UN NEATKARĪGA REVIDENTA ZIŅOJUMS**

**REVERTA**

## Saturs

Vadības ziņojums .....	3
Informācija par vadību .....	5
Paziņojums par vadības atbildību .....	6
Finanšu pārskati:	
Apvienotie ienākumu pārskati .....	7
Finanšu stāvokļa pārskati .....	8
Kapitāla un rezervju izmaiņu pārskati .....	9
Naudas plūsmas pārskati.....	10
Pielikumi .....	11

LAS Reverta  
Kr.Valdemāra ielā 31, Rīga,  
LV-1010, Latvija

Tālr.: (371) 6 777 9100

Reģistrācijas Nr.40003074590

## Vadības ziņojums

Likvidējamā akciju sabiedrība „Reverta” (turpmāk – Reverta) 2017. gadā (turpmāk – pārskata periods) fokusēja savu darbību vairākos virzienos: problemātisko aktīvu izstrāde un naudas atgūšana, kredītu portfeļa pārdošana un lietu nodošana investoram, uzņēmuma likvidācijas uzsākšana, un vērtīgo aktīvu nodošana jaunizveidotajai VAS „Privatizācijas aģentūra” meitas kompānijai SIA „REAP” (turpmāk – REAP), kas atbilstoši Ministru kabineta lēmumam pārskata perioda beigās kļuva par Reverta atlikušo prasījuma tiesību un neizstrādāto aktīvu pārvaldītāju.

### Finanšu informācija:

2017. gada laikā Reverta veiktie procentu maksājumi par valsts atbalsta izmantošanu veidoja 19,8 miljonus eiro. Pēdējo procentu maksājumu 1,9 miljonu eiro apmērā Reverta veica pārskata perioda beigās: 540 tūkstoši eiro tika samaksāti Valsts kasei (kopā 2017.gadā Valsts kasei tika samaksāti 18,4 miljoni eiro), savukārt 1,4 miljoni eiro samaksāti REAP.

Reverta zaudējumi pārskata periodā veidoja 24,9 miljonus eiro un to pamatā bija Reverta veiktie procentu maksājumi par valsts atbalsta izmantošanu. Ņemot vērā problemātisko aktīvu atgūšanas darba specifiku, zaudējumi jau sākotnēji bija iēplānoti visā Reverta darbības laikā.

Kopš 2010. gada 1. augusta Reverta ir samaksājusi Valsts kasei 446,2 miljoni eiro, no kuriem 250,4 miljoni eiro ir novirzīti pamatsummas atmaksai, bet 195,8 miljoni eiro procentu maksājumiem. Kopumā valsts no Reverta dažādu maksājumu veidā ir saņēmusi vairāk nekā 700 miljonus eiro.

Savā darbības laikā Reverta ir atguvusi 765 miljonus eiro jeb 68 procentus no tajā atstātajiem problemātiskajiem aktīviem. Šāds rezultāts būtiski pārsniedz sākotnējās aplēses un liecina par uzņēmuma vadības izvēlēto darbības stratēģiju un pieņemto lēmumu pamatotību. Jāatzīmē, ka tieši atgūto līdzekļu apjoms ir noteikts par Reverta darbības efektivitātes mēru.

Reverta kopējie aktīvi pārskata perioda beigās veidoja 9,7 miljonus eiro, salīdzinot ar 1,1 miljardu eiro darbības sākumā. Pārējos aktīvus Reverta septiņu gadu darbības laikā jau ir izstrādājusi, realizējusi un atgūto naudu atmaksājusi valstij.

### Būtiski notikumi:

Atbilstoši „Parex banka” Restrukturizācijas plānam un Ministru kabineta 2014. gada 15. decembrī pieņemtajam lēmumam par saistību restrukturizāciju attiecībā pret Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banku (ERAB), 2017. gada 7. martā ERAB izbeidza savu līdzdalību Reverta akcionāru sastāvā. Līdz ar to 96,89 % Reverta akciju pieder valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra”, bet 3,11 % - citiem akcionāriem.

Ņemot vērā, ka Eiropas komisijas apstiprinātais Restrukturizācijas plāns nosaka Reverta darbības izbeigšanu līdz 2017. gada beigām, un Reverta mērķis – atgūt valsts atbalstu maksimālā apmērā – ir izpildīts, 2017. gada 29. maijā notikusī kārtējā Reverta akcionāru sapulce pieņēma lēmumu par Reverta likvidācijas uzsākšanu 2017. gada 1. jūlijā.

Lai īstenotu uzņēmuma darbības izbeigšanu noteiktajā laikā, 2017. gada 22. jūnijā Reverta parakstīja līgumu ar SIA „Gelvora” un UAB „Gelvora” par kredītportfeļa pārdošanu.

2017. gada 30. jūnijā darbu Reverta pārtrauca valdes priekšsēdētāja Solvita Deglava. Saskaņā ar akcionāru sapulces lēmumu Reverta valde turpināja darbu viena valdes locekļa sastāvā. 2017. gada 1. jūlijā tika uzsākts Reverta likvidācijas process, līdz ar to uzņēmuma līdzšinējā un vienīgā valdes locekle Ruta Amtmane kļuva par Reverta likvidatoru. Atbilstoši normatīvajiem aktiem likvidatoram ir visas valdes un padomes tiesības un pienākumi.

2017. gada novembrī Reverta sekmīgi pabeidza kredītportfeļa nodošanu SIA „Gelvora” un UAB „Gelvora”. Kopumā investoram tika nodotas aptuveni 4,5 tūkstoši lietu.

2017. gada 14. novembrī Ministru kabinets (MK) atbalstīja plānu, kas paredz Reverta pilnīgu likvidāciju pēc vairāku tiesvedību procesu un administratīvu jautājumu atrisināšanas. Uzņēmuma faktiskā darbība tika pabeigta Restrukturizācijas plānā noteiktajā termiņā – pārskata perioda beigās.

Pārskata perioda beigās likvidējamā akciju sabiedrība Reverta nodeva REAP atlikušos vērtīgos aktīvus – tiesvedības pret bijušajiem lielākajiem akcionāriem un valdes locekļiem, kā arī atsevišķus neapgrūtinātus nekustamos īpašumus, tā samazinot kopējo parādu valstij par 19,3 miljoniem eiro.

---

Ruta Amtmane  
Likvidatore

Rīgā,  
2018. gada 27. aprīlī

## Informācija par vadību

### Padome

#### **Vārds, uzvārds**

Michael Joseph Bourke

Mary Ellen Collins

Līga Kļaviņa

Artūrs Neimanis

#### **leņemamais amats**

Padomes priekšsēdētājs (līdz 30.06.2017)

Padomes locekle (līdz 30.06.2017)

Padomes priekšsēdētāja vietniece (līdz 30.06.2017)

Padomes loceklis (līdz 30.06.2017)

### Valde/Likvidators

#### **Vārds, uzvārds**

Solvita Deglava

Ruta Amtmane

#### **leņemamais amats**

Valdes priekšsēdētāja (līdz 29.06.2017)

Valdes locekle (līdz 30.06.2017)

Likvidatore (no 01.07.2017)

## Paziņojums par vadības atbildību

LAS „Reverta” (turpmāk tekstā arī - 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 49. lappusei, ir sagatavoti pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem un sniedz patiesu priekšstatu par Sabiedrības un Koncerna finansiālo stāvokli 2017. gada 31. decembrī un to darbības rezultātiem, kapitāla un rezervju izmaiņām un naudas plūsmām par 12 mēnešu periodu līdz 2017. gada 31. decembrim. 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 pieņēmumu, ka nedz Sabiedrība, nedz Koncerns neturpinās savu darbību. Pārskata periodā ir konsekventi izmantotas atbilstošas uzskaites metodes. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

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

---

Ruta Amtmane  
Likvidatore

Rīgā,  
2018. gada 27. aprīlī

## Apvienotie ienākumu pārskati

	Pielikumi	EUR '000			
		2017	2016	2017	2016
		Koncerns	Koncerns	Sabiedrība	Sabiedrība
Procentu ienākumi	3	25	219	89	698
Procentu izdevumi	3	(17,839)	(19,469)	(17,839)	(19,502)
<b>Neto procentu izdevumi</b>		<b>(17,814)</b>	<b>(19,250)</b>	<b>(17,750)</b>	<b>(18,804)</b>
Komisijas naudas ienākumi		5	26	5	26
Komisijas naudas izdevumi		(25)	(9)	(23)	(6)
<b>Neto komisijas naudas ienākumi</b>		<b>(20)</b>	<b>17</b>	<b>(18)</b>	<b>20</b>
Ārvalstu valūtu pārvērtēšanas rezultāts, neto	4	(713)	564	(766)	487
Citi parastie ienākumi	5	409	868	473	1,536
<b>Neto finanšu segmenta rezultāts</b>		<b>(18,138)</b>	<b>(17,801)</b>	<b>(18,061)</b>	<b>(16,761)</b>
Nekustamo īpašumu segmenta ieņēmumi		(409)	(293)	467	(425)
Nekustamo īpašumu segmenta izdevumi		(157)	(790)	(52)	(155)
Pārvērtēšanas rezultāts, neto		-	(3,318)	-	(120)
<b>Neto NĪ segmenta rezultāts</b>	<b>6</b>	<b>(566)</b>	<b>(4,401)</b>	<b>415</b>	<b>(700)</b>
Ķīļu un valdījuma objektu izdevumi		(27)	(22)	(27)	(22)
Administratīvie izdevumi	7,8	(4,446)	(6,453)	(4,375)	(6,037)
Amortizācija un nolietojums		(20)	(40)	(20)	(39)
Aktīvu vērtības samazinājums, neto	9	(1,663)	(16,361)	(2,862)	(22,371)
<b>Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>		<b>(24,860)</b>	<b>(45,078)</b>	<b>(24,930)</b>	<b>(45,930)</b>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	10	(121)	-	(21)	-
<b>Pārskata gada zaudējumi</b>		<b>(24,981)</b>	<b>(45,078)</b>	<b>(24,951)</b>	<b>(45,930)</b>

Pielikumi no 11. līdz 49. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

## Finanšu stāvokļa pārskati

	Pielikumi	EUR '000			
		2017	2016	2017	2016
		Koncerns	Koncerns	Sabiedrība	Sabiedrība
<b>Aktīvi</b>					
Prasības pret kredītiestādēm	11	9,290	8,249	4,729	5,251
Kredīti	12	-	25,422	7	31,756
Pamatlīdzekļi		10	22	10	22
Nemateriālie aktīvi		28	36	28	36
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	13	-	-	4,742	6,663
Ieguldījuma īpašumi	14	218	13,894	113	2,780
Pārējie nefinanšu aktīvi	15	263	11,318	52	10,715
<b>Kopā aktīvi</b>		<b>9,809</b>	<b>58,941</b>	<b>9,681</b>	<b>57,223</b>
<b>Saistības</b>					
Emitētie vērtspapīri	16,20	365,310	386,701	365,310	386,701
Pārējās saistības		339	3,202	58	1,361
Pakārtotās saistības	17	76,143	76,040	76,143	76,040
<b>Kopā saistības</b>		<b>441,792</b>	<b>465,943</b>	<b>441,511</b>	<b>464,102</b>
<b>Kapitāls</b>					
Apmaksātais pamatkapitāls	18	442,552	442,552	442,552	442,552
Akciju emisijas uzcenojums		18,063	18,063	18,063	18,063
Uzkrātie zaudējumi		(892,598)	(867,617)	(892,445)	(867,494)
<b>Kopā uz sabiedrības akcionāriem attiecināmais kapitāls un rezerves</b>		<b>(431,983)</b>	<b>(407,002)</b>	<b>(431,830)</b>	<b>(406,879)</b>
<b>Kopā saistības un kapitāls un rezerves</b>		<b>9,809</b>	<b>58,941</b>	<b>9,681</b>	<b>57,223</b>

Pielikumi no 11. līdz 49. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.



## Kapitāla un rezervju izmaiņu pārskati

Koncerns	EUR '000			
	Emitētais pamatkapitāls	Akciju emisijas uzcenojums	Uzkrātie zaudējumi	Kopā kapitāls un rezerves
<b>Atlikums 2015. gada 31. decembrī</b>	<b>442,552</b>	<b>18,063</b>	<b>(822,539)</b>	<b>(361,924)</b>
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(45,078)	(45,078)
Pārējie visaptverošie ienākumi	-	-	-	-
<b>Pārskata gada visaptverošie zaudējumi kopā</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(45,078)</b>	<b>(45,078)</b>
<b>Atlikums 2016. gada 31. decembrī</b>	<b>442,552</b>	<b>18,063</b>	<b>(867,617)</b>	<b>(407,002)</b>
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(24,981)	(24,981)
Pārējie visaptverošie ienākumi	-	-	-	-
<b>Pārskata gada visaptverošie zaudējumi kopā</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(24,981)</b>	<b>(24,981)</b>
<b>Atlikums 2017. gada 31. decembrī</b>	<b>442,552</b>	<b>18,063</b>	<b>(892,598)</b>	<b>(431,983)</b>

Sabiedrība	EUR '000			
	Emitētais pamatkapitāls	Akciju emisijas uzcenojums	Uzkrātie zaudējumi	Kopā kapitāls un rezerves
<b>Atlikums 2015. gada 31. decembrī</b>	<b>442,552</b>	<b>18,063</b>	<b>(821,564)</b>	<b>(360,949)</b>
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(45,930)	(45,930)
Pārējie visaptverošie ienākumi	-	-	-	-
<b>Pārskata gada visaptverošie zaudējumi kopā</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(45,930)</b>	<b>(45,930)</b>
<b>Atlikums 2016. gada 31. decembrī</b>	<b>442,552</b>	<b>18,063</b>	<b>(867,494)</b>	<b>(406,879)</b>
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(24,951)	(24,951)
Pārējie visaptverošie ienākumi	-	-	-	-
<b>Pārskata gada visaptverošie zaudējumi kopā</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(24,951)</b>	<b>(24,951)</b>
<b>Atlikums 2017. gada 31. decembrī</b>	<b>442,552</b>	<b>18,063</b>	<b>(892,445)</b>	<b>(431,830)</b>

Pielikumi no 11. līdz 49. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

## Naudas plūsmas pārskati

	EUR '000			
	2017	2016	2017	2016
	Koncerns	Koncerns	Sabiedrība	Sabiedrība
<b>Naudas plūsma pamatdarbības rezultātā</b>				
Zaudējumi pirms nodokļiem	(24,860)	(45,078)	(24,930)	(45,930)
Amortizācija un nolietojums	20	40	20	39
Uzkrājumi aktīvu vērtības samazinājumam un citi uzkrājumi	1,663	19,679	2,862	22,490
Procentu ieņēmumi	(25)	(219)	(89)	(698)
Procentu izdevumi	17,839	19,469	17,839	19,502
Citi posteņi, kas neietekmē naudas plūsmu	(364)	(563)	(484)	(487)
<b>Naudas plūsma pamatdarbības rezultātā pirms izmaiņām aktīvos un saistībās</b>	<b>(5,727)</b>	<b>(6,672)</b>	<b>(4,782)</b>	<b>(5,084)</b>
Saņemtās summas par kredītiem	19,942	45,261	20,559	56,601
Saņemtās summas par ieguldījuma īpašumiem	6,886	27,927	3,353	4,625
Pārējo aktīvu (pieaugums)/ samazinājums	997	(3,666)	605	224
Pārējo saistību (samazinājums) / pieaugums	(1,223)	67	(1,304)	(1,037)
Meitas uzņēmumu pamatkapitāla samazinājums	3	-	874	7,744
<b>Neto pamatdarbības naudas plūsma pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa</b>	<b>20,878</b>	<b>62,917</b>	<b>19,305</b>	<b>63,073</b>
Samaksātais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(31)	-	(21)	-
<b>Neto naudas plūsma pamatdarbības rezultātā</b>	<b>20,847</b>	<b>62,917</b>	<b>19,284</b>	<b>63,073</b>
<b>Naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā</b>				
Emitēto obligāciju dzēšana (pamatsumma)	-	(40,015)	-	(40,015)
Procenti par emitētajām obligācijām	(19,806)	(19,870)	(19,806)	(19,870)
<b>Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā</b>	<b>(19,806)</b>	<b>(59,885)</b>	<b>(19,806)</b>	<b>(59,885)</b>
<b>Neto naudas plūsma pārskata periodā</b>	<b>1,041</b>	<b>3,032</b>	<b>(522)</b>	<b>3,188</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda sākumā</b>	<b>8,249</b>	<b>5,217</b>	<b>5,251</b>	<b>2,063</b>
<b>Nauda un tās ekvivalenti pārskata perioda beigās</b>	<b>9,290</b>	<b>8,249</b>	<b>4,729</b>	<b>5,251</b>

Pielikumi no 11. līdz 49. lapai ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

## Pielikumi

lekavās uzrādītie skaitļi atbilst 2016. gada 31. decembra datiem vai datiem par 2016. gadu, ja vien nav norādīts citādāk. Ja nav noteikts citādāk, atsauces uz Koncerna uzskaites principiem un procedūrām jāuzskata arī par attiecīgajiem Sabiedrības uzskaites principiem un procedūrām.

### FINANŠU PĀRSKATU APSTIPRINĀŠANA

Šos finanšu pārskatus Sabiedrības vadība apstiprinājusi 2018. gada 26. aprīlī. Latvijas Republikas Komerclikums nosaka, ka akcionāru sapulcei ir tiesības pieņemt lēmumu par finanšu pārskatu apstiprināšanu.

#### 1. PIELIKUMS VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

LAS „Parex banka” reģistrēta 1992. gada 14. maijā kā akciju sabiedrība, kas savu darbību uzsāka 1992. gada jūnijā.

2012. gada 15. martā Finanšu un kapitāla tirgus komisija (FKTK) atbalstīja AS „Parex banka” lūgumu par labprātīgu atteikšanos no kredītiestādes licences un pieņēma lēmumu par tās anulēšanu. Tādējādi 2012. gada 10. maijā, iezīmējot izmaiņas uzņēmuma statusā un korporatīvajā identitātē, AS „Parex banka” uzsāka darbu ar jaunu zīmolu – AS „Reverta” (turpmāk arī – Sabiedrība).

Sabiedrības juridiskā adrese ir Kr.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887. Sabiedrība ir Koncerna mātes uzņēmums.

Uzņēmuma darbība ir koncentrēta trijos galvenajos virzienos: kredītu restrukturizācija, parādu atgūšana un nekustamo īpašumu pārvaldīšana un pārdošana.

LAS „Reverta” kredītportfeļa segumu Baltijas valstīs pamatā veido aktīvi, kas saistīti ar nekustamo īpašumu - plaša spektra dzīvojamie, tirdzniecības un industriālie objekti dažādās būvniecības attīstības stadijās, tostarp daudzdzīvokļu ēkas, ciemati, biroju telpas, komerciālās platības un zemes gabali. NVS reģionā AS „Reverta” strādā ar tādu nozaru klientiem kā naftas/gāzes ieguve un pārstrāde, lauksaimniecība, mazumtirdzniecība, rūpniecība.

2017. gada 29. maijā sabiedrības akcionāru sapulcē tika pieņemts lēmums par sabiedrības likvidācijas uzsākšanu. Uzņēmuma faktiskā darbība tika pabeigta Restrukturizācijas plānā noteiktajā termiņā – pārskata perioda beigās.

2017. gada 31. decembrī Sabiedrībā strādāja 20 (49), bet Koncernā - 20 (53) darbinieki.

#### 2. PIELIKUMS NOZĪMĪGĀKO UZSKAITES PRINCIPU KOPSAVILKUMS

**Šādi jauni un grozīti SFPS un interpretācijas stājušies spēkā 2017. gadā, un tiem nav ietekmes uz Bankas darbību un šiem finanšu pārskatiem:**

Grozījumi 12. SGS “Ienākuma nodokļi” – atliktā nodokļa atzīšana nerealizētajiem zaudējumiem” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Grozījumi 7. SGS “Naudas plūsmu pārskats” – par atklājamās informācijas sniegšanas iniciatīvu (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk).

**Vairāki jauni standarti un interpretācijas ir publicēti, un tie stājas spēkā finanšu periodos, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, vai arī nav apstiprināti lietošanai Eiropas Savienībā:**

9. SFPS “Finanšu instrumenti” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk).

15. SFPS “Ieņēmumi no līgumiem ar pircējiem” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Grozījumi 10. SFPS “Konsolidētie finanšu pārskati” un 28. SGS “Asociētie uzņēmumi un kopuzņēmumi” – Pārdošanas vai aktīvu nodošanas darījumi starp investoru un tā asociēto uzņēmumu vai kopuzņēmumu (spēka stāšanās datums šobrīd nav noteikts, pagaidām nav pieņemti ES).

16. SFPS “Noma” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Grozījumi 15. SFPS “Ieņēmumi no līgumiem ar pircējiem” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Grozījumi 2. SFPS “Akciju maksājumi” (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

Grozījumi 4. SFPS "Apdrošināšanas līgumi" – 9. SFPS "Finanšu instrumenti" piemērošana 4. SFPS "Apdrošināšanas līgumi" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk).

Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2016. Šie grozījumi ietver izmaiņas 3 standartos:

- 12. SFPS "Informācijas atklāšana par līdzdalību citos uzņēmumos" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).
- 1. SFPS "SFPS pirmreizējā piemērošana" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES), un
- 28. SGS "Asociētie uzņēmumi un kopuzņēmumi" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

22. SFPIK "Ārvalstu valūtu pārrēķināšana un avansa maksājumi" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

17. SFPS "Apdrošināšanas līgumi" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2021. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

23. SFPIK "Nenoteiktība lenākuma nodokļa uzskaitē" (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

Grozījumi 40. SGS "Ieguldījuma īpašumi" – Ieguldījuma īpašumu pārklasificēšana (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

Grozījumi 9. SFPS "Finanšu instrumenti" – Priekšapmaksas instrumenti ar negatīvo kompensāciju (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

Grozījumi 28. SGS "Asociētie uzņēmumi un kopuzņēmumi" – Ilgtermiņa ieguldījumi asociētajos uzņēmumos un kopuzņēmumos (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES).

Ikgadējie SFPS uzlabojumi 2017. (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2019. gada 1. janvārī vai vēlāk, pagaidām nav pieņemti ES). Šie grozījumi ietver izmaiņas 4 standartos:

- IFRS 3 - "Biznesa apvienošana".
- IFRS 11 - "Vienošanās par sadarbību".
- IAS 12 - "Lenākuma nodokļi".
- IAS 23 - "Aizņēmumu izmaksas".

Grupas un Sabiedrības vadība pieņēma lēmumu neievieš jaunus standartus un interpretācijas pirms to spēkā stāšanās datuma. Grupas un Sabiedrības vadība uzskata ka jaunu standartu, grozījumu un interpretāciju ieviešanai nav būtiskas ietekmes uz Sabiedrības un Koncerna finanšu pārskatiem ieviešanas gadā.

### **Uzrādīšanas pamatprincipi**

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

Sabiedrība veic darbību saskaņā ar Eiropas Komisijas apstiprināto Restrukturizācijas plānu (lēmums par valsts atbalstu C 26/2009 (iepriekš N 289/2009) un pārskatīto Restrukturizācijas plānu, (lēmums Nr. SA.36612 - 2014/C (ex 2013/NN)). Sabiedrības galvenais mērķis ir pārvaldīt un atgūt maksimāla apjoma naudas līdzekļus no atlikušā problemātisko aktīvu portfeļa, lai sasniegtu Restrukturizācijas plānā noteiktos mērķus apstiprinātajā termiņā, t.i. līdz 2017. gada beigām. Finanšu pārskati skaidri norāda, ka, ņemot vērā 2017. gada 31. decembra bilances atlikušo aktīvu patreizējo vērtību, Sabiedrība nespēs pilnā apmērā segt tās galveno saistību, ko veido parāda vērtspapīri, kuru turētāja ir valsts. Atbilstoši grozījumiem Komerccarbības atbalsta kontroles likumā, kas stājās spēkā 2014. gada 1. jūlijā, Sabiedrība pakārtotās saistības jeb subordinēto saistību pamatsummu un procentu maksājumus drīkstēs veikt tikai pēc pilnīgas valsts atbalsta atmaksas.

2017. gada 3. martā stājās spēkā grozījumi Komerccarbības atbalsta kontroles likumā, kuri nosaka, ka komercsabiedrība, kura nonākusi finansiālās grūtībās un saskaņā ar komercdarbības atbalstu regulējošiem normatīvajiem aktiem saņem atbalstu, izbeidz darbību un uzsāk komercsabiedrības likvidācijas procesu ne vēlāk kā sešus mēnešus pirms Eiropas Komisijas lēmumā par atbalsta piešķiršanu noteiktā komercsabiedrības likvidācijas termiņa.

Lai nodrošinātu atbilstību Eiropas Komisijas lēmumiem un grozījumiem Komercedarbības atbalsta kontroles likumā, akcionāru sapulce apstiprināja akciju sabiedrības „Reverta” likvidācijas uzsākšanu 2017. gada 1. Jūlijā, un tāpēc ne sabiedrībai, ne koncernam nav piemērojams uzņēmējdarbības turpināšanas princips.

Konsolidētie finanšu pārskati un Sabiedrības finanšu pārskati par pārskata gadu, kas beidzās 2016. gada 31. decembrī, ir sagatavoti pamatojoties uz sākotnējo izmaksu principu, izņemot gadījumus, kur tie ir mainīti, lai atspoguļotu aplēsto atgūstamo vērtību aktīviem, kurus paredzēts pārdot prognozētajos normālā tirgus apstākļos, pieņemot, ka notiek atklāts, pārskatāms un daudzpusējs pārdošanas process, un ieguldījuma īpašumus, kas vērtēti pēc patiesās vērtības.

Konsolidētie finanšu pārskati un Sabiedrības finanšu pārskati par pārskata gadu, kas beidzās 2017. gada 31. decembrī, ir sagatavoti pamatojoties uz likvidācijas principu. Aktīvi ir novērtēti vērtībā, kāda sagaidāma no šo aktīvu realizācijas. Saistības ir novērtētas summās, kuras Koncernam un Sabiedrībai ir pienākums segt.

Konsolidētajos finanšu pārskatos ir iekļauti arī Sabiedrības meitas uzņēmumu finanšu pārskati (Koncerns).

Konsolidēto finanšu pārskatu un Sabiedrības finanšu pārskatu par pārskata gadu, kas beidzās 2016. gada 31. decembrī, sagatavošanā piemērotās uzskaites politikas

#### ***Darījumu uzskaites valūta un pārskatu valūta***

Katra Koncerna uzņēmuma darījumu uzskaites valūta ir tā ekonomiskās vides valūta, kurā uzņēmums darbojas. Koncerna finanšu pārskati tiek sagatavoti eiro, kas ir Koncerna funkcionālā un uzrādīšanas valūta.

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti tūkstošos eiro (EUR '000).

#### ***Konsolidācija***

2017. un 2016. gada 31. decembrī Sabiedrībai bija ieguldījumi vairākos radniecīgajos uzņēmumos, kuros Sabiedrībai tieši vai netieši piederēja vairāk kā 50% no pamatkapitāla un kopējām balsstiesībām un līdz ar to arī iespējas kontrolēt šos uzņēmumus. Sabiedrības finanšu pārskatā līdzdalība radniecīgo uzņēmumu pamatkapitālā tiek uzskaitīta atbilstoši izmaksu metodei. Sīkāka informācija par šiem uzņēmumiem izklāstīta 13. pielikumā.

LAS Reverta un tās meitas uzņēmumu finanšu pārskati ir konsolidēti Koncerna finanšu pārskatos, apvienojot attiecīgus aktīvu, saistību, ienākumu un izdevumu posteņus. Konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā ir izslēgti Koncernā ietilpstošo uzņēmumu savstarpējie bilances atlikumi un savstarpējie darījumi, tajā skaitā procentu ienākumi un izdevumi, kā arī savstarpējo darījumu nerealizētā peļņa un zaudējumi. Tomēr savstarpējie zaudējumi var norādīt uz vērtības samazināšanos, kas jāatzīst konsolidētajos finanšu pārskatos. Kad Koncerns zaudē kontroli vai būtisku ietekmi, visa atlikusi ieguldījuma daļa tiek pārvērtēta tās patiesajā vērtībā, visas izmaiņas bilances vērtībā iekļaujot peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

#### ***Aplēšu izmantošana finanšu pārskatu sagatavošanā***

Sagatavojot finanšu pārskatu saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķus pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Šo finanšu pārskatu sagatavošanā vadība izmantojusi pamatotas aplēses un spriedumus.

#### ***Būtiski pieņēmumi un aplēses***

Vadība ir pieņēmusi būtisku lēmumu neatspoguļot visus Sabiedrības un Koncerna aktīvus, kas klasificēti kā turēti pārdošanai saskaņā ar 5. SFPS, jo vadība ir secinājusi, ka to pārklasificēšana par pārdošanai turētiem ilgtermiņa aktīviem saskaņā ar 5. SFPS būtu lietderīga tikai tajā datumā, kad ir saņemti visi nepieciešamie apstiprinājumi konkrēto aktīvu pārdošanai. Vadība uzskata, ka, ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, aktīvu uzrādīšana saskaņā ar 5. SFPS prasībām nesniegtu jēgpilnu informāciju finanšu pārskatu lietotājiem. Tādēļ izsniegtie kredīti un pārņemtie īpašumi bilancē tiek attiecīgi klasificēti kā Kredīti un Ieguldījumu īpašumi. Attiecīgi, saņemtie līdzekļi no kredītu atmaksas un ieguldījumu īpašumu realizācijas ir klasificēti kā naudas plūsma no saimnieciskās darbības. Šis spriedums neietekmē Sabiedrības un Koncerna aktīvu vērtēšanas principus, jo Vadība ir darījusi visu iespējamo, lai uzrādītu aktīvus patiesajā vērtībā vai zemākajā no iegādes vērtības vai amortizētās iegādes vērtības un paredzamās atgūstamās summas.

#### ***Kredītu vērtības samazināšanās***

Koncerns regulāri izvērtē, vai nav notikusi kredītu vai debitoru parādu vērtības samazināšanās. Iespējamo vērtības samazināšanās zaudējumu aplēses pēc būtības nekad nevar būt pilnīgi precīzas un ir atkarīgas no daudziem faktoriem. Iespējamie vērtības samazināšanās gadījumi tiek nekavējoties identificēti, jo visi kredīti tiek pastāvīgi uzraudzīti. Vērtības samazināšanās zaudējumi tiek aprēķināti katram kredītam atsevišķi, ņemot vērā paredzamo naudas plūsmu, tajā skaitā no ķīlas pārdošanas radušos naudas

plūsmu. Lai aplēstu jebkādu vērtības samazināšanās zaudējumus, ko varētu noteikt tādi faktori kā ekonomiskā situācija nākotnē un no tās atkarīgie aizņēmēja darbības rezultāti un ķīlas vērtība, kuru nebūtu iespējams ātri pārdot, Koncerns izmanto kompetentus spriedumus. Tādējādi aplēstie vērtības samazināšanās zaudējumi laika gaitā, noskaidrojoties apstākļiem, var ievērojami mainīties. Nākotnes naudas plūsmas summu vai laika periodu aplēsēs izmantotā metodoloģija un pieņēmumi tiek regulāri pārskatīti, lai mazinātu atšķirības starp zaudējumu aplēsēm un faktiskajiem zaudējumiem.

Bez tam Koncerns aplēs vērtības samazināšanās zaudējumus kredītu grupai, lai segtu kredītportfeļa zaudējumus, ja pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka tajā ir kredīti, kuru vērtība ir samazinājusies, lai arī attiecībā uz atsevišķiem kredītiem šo samazinājumu vēl nevar attiecināt. Nosakot vērtības samazināšanās zaudējumus kredītu grupai ar līdzīgiem kredītriska parametriem, tiek ņemti vērā novērojami dati, kas liecina, ka kredītu grupas nākotnes naudas plūsmās radies samazinājums, kuru var ticami noteikt, lai arī attiecībā uz atsevišķiem kredītiem šo samazinājumu vēl nevar attiecināt.

Vērtējot kredītu grupas vērtības samazināšanos, Koncerns nākotnes naudas plūsmas kredītu grupai aplēs, pamatojoties uz vēsturisko zaudējumu likmi, kas tiek noteikta, ņemot vērā zaudējumu pieredzi kredītiem ar tādiem pašiem (līdzīgiem) riska parametriem kā kredītiem, kas iekļauti kredītu grupā. Vēsturisko zaudējumu likme tiek koriģēta, pamatojoties uz pašreizējo informāciju, lai atspoguļotu tādu pašreizējo apstākļu ietekmi, kuri nepastāvēja periodā, uz kuru attiecināma vēsturiskā zaudējumu likme, un novērstu tādu pagātnes perioda faktoru ietekmi, kas pašlaik vairs nepastāv.

#### Ieguldījuma īpašumi

Ieguldījuma īpašumiem, kas iegūti pirms pārskata perioda, vērtība tiek noteikta balstoties uz neatkarīgu sertificētu vērtētāju, kuriem ir pieredze, vērtējot līdzīgu kategoriju īpašumus un īpašumus līdzīgās atrašanās vietās, atzinumiem vai balstoties uz Koncernā pieņemto nekustamo īpašumu vērtēšanas metodoloģiju. Izdevumi, kas rodas pēc aktīvu iegādes, tiek kapitalizēti tikai tādā gadījumā, ja pastāv iespēja, ka Koncerns nākotnē gūs ievērojamu ekonomisku labumu, un ja izdevumus var uzticami novērtēt. Uzturēšanas un remonta izmaksas tiek iekļautas peļņas un zaudējumu pārskatā tiklīdz tādas rodas.

Pieņēmumus par laika gaitā iespējamajām nekustamo īpašumu vērtības izmaiņām uzskaites mērķiem neizmanto. Veicot NPV aprēķinus, tiek izmantoti pieņēmumi, lai noteiktu optimālo pārdošanas periodu un īpašumu optimālo cenu. Šos aprēķina pieņēmumus/principus reizi gadā nosaka AS „Reverta” NĪ pārvaldīšanas direkcijas vadītājs un apstiprina valde. Neatkarīgi no tā, cik liels ir NPV, nekustamā īpašuma pārdošanas sākumcena ir fiksēta apmērā, kas nav mazāka par neatkarīgo vērtētāju noteikto tirgus cenu.

#### Atliktais nodokļa aktīvs

Tā kā uzņēmuma pārejas rezultātā lielākā daļa kvalitatīvo aktīvu tika pārnesti uz AS Citadele banka, un 2017. gadā tika uzsākta uzņēmuma likvidācija, norāda uz to, ka Sabiedrība un Koncerns pārredzamā nākotnē nespēs radīt peļņu nodokļu mērķiem, atliktā nodokļa aktīvs netiek atzīts.

#### Pakārtotās saistības

Pakārtotais parāds tiek klasificēts kā saistības, jo līgumsaistības, kas paredz tā atmaksu, joprojām pastāv.

#### **Ienākumu un izdevumu atzīšana**

Procentu ienākumi un izdevumi tiek uzskaitīti, pamatojoties uz uzkrājumu veidošanas principu, piemērojot efektīvo procentu likmi, izvērtējot parāda atgūstamību.

Koncerna saņemtās komisijas maksas, kas neietilpst esošajos procentu maksājumos, tiek tūlīt atzītas ienākumu pārskatā kā komisijas naudu ienākumi. Ienākumi no pakalpojumiem tiek atzīti tajā uzskaites periodā, kurā attiecīgie pakalpojumi ir sniegti.

#### **Ārvalstu valūtu pārvērtēšana**

Darījumi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti eiro pēc darījuma dienā spēkā esošā ārvalstu valūtas maiņas kursa. Tādi ārvalstu valūtās denominētie nemonetārie posteņi, piemēram, ieguldījumi pašu kapitāla instrumentos, kas tiek uzskaitīti patiesajā vērtībā, tiek pārvērtēti eiro, lietojot ārvalstu valūtas maiņas kursu, kas tiek noteikts dienā, kad tika noteikta instrumenta patiesā vērtība. Monetārie aktīvi un pasīvi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti pēc pārskata gada beigās spēkā esošā oficiālā maiņas kursa, ko noteikusi Eiropas Centrālā Banka. Ārvalstu valūtas maiņas kursa rezultātā iegūtā peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā peļņa vai zaudējumi no ārvalstu valūtas pozīciju pārvērtēšanas.

## **Nodokļi**

Saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanas prasībām uzņēmumu ienākuma nodoklis tiek aprēķināts 15% (2016: 15%) apmērā no attiecīgajā nodokļu periodā iegūtajiem ar nodokli apliekamajiem Sabiedrības ienākumiem.

## **Finanšu instrumenti**

Finanšu aktīvi tiek atzīti bilancē tikai un vienīgi brīdī, kad Koncerns kļūst par līgumslēdzēju pusi, saskaņā ar attiecīgā finanšu instrumenta līguma nosacījumiem. Visas finanšu saistības Koncerns bilancē uzskaita amortizētajā vērtībā.

Saskaņā ar 39. SGS finanšu aktīvi atkarībā no apstākļiem tiek klasificēti kā: ieguldījumi, kurus uzņēmums sākotnēji atzīst patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, ieguldījumi, kuri pēc definīcijas ir kredīti, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi un pārdošanai pieejamie ieguldījumi. Sākotnēji atzīstot finanšu aktīvus, tie tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, izņemot finanšu aktīvus patiesajā vērtībā ar pārvērtēšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Aktīvu klasifikācija pa kategorijām tiek noteikta attiecīgo aktīvu iegādes brīdī, pamatojoties uz vadības noteiktajām vadlīnijām.

### Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi ir tādi neatvasināti finanšu aktīvi, kas tiek uzskaitīti kā pārdošanai pieejamie ieguldījumi vai kas nav iekļauti nevienā no sekojošām kategorijām: finanšu aktīvi ar pārvērtēšanu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, līdz termiņa beigām turētie ieguldījumi vai kredīti un debitoru parādi. Koncerna pārdošanai pieejamos aktīvus plānots turēt nenoteiktu laika periodu un pārdot gadījumā, ja to prasa likviditāte vai procentu likmju, valūtas maiņas likmju vai akciju cenu izmaiņas.

Pārdošanai pieejamie finanšu aktīvi pēc sākotnējās atzīšanas tiek pārvērtēti to patiesajā vērtībā, pamatojoties uz pieejamajām tirgus cenām vai brokeru kotētajām cenām. Pārdošanai pieejamo vērtspapīru patiesās vērtības pārvērtēšanas rezultāts tiek atspoguļots apvienotajā ienākumu pārskatā. Procenti tiek aprēķināti, izmantojot efektīvo procentu metodi, un ārvalstu valūtas peļņa vai zaudējumi no monetārajiem aktīviem, kas klasificēti kā pārdošanai pieejami, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Pārdošanai pieejamo pašu kapitāla instrumentu dividendes tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Kad vērtspapīri tiek pārdoti, attiecīgā uzkrātā pārvērtēšanas peļņa vai zaudējumi tiek iekļauta peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā peļņa/ (zaudējumi) no vērtspapīru tirdzniecības.

Ja pārdošanai pieejamo finanšu aktīvu vērtība ir samazinājusies, uzkrātā pārvērtēšanas peļņa vai zaudējumi, kas iepriekš tika atzīti apvienotajā ienākumu pārskatā, tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Procenti tiek aprēķināti, izmantojot efektīvo procentu metodi, un ārvalstu valūtas peļņa vai zaudējumi no monetārajiem aktīviem, kas klasificēti kā pārdošanai pieejami, tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

### Kredīti un debitoru parādi

Kredīti un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi ar fiksētu vai nosakāmu maksājumu grafiku, kuri netiek kotēti aktīvajā tirgū. Šādi aktīvi tiek uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu likmes metodi. Peļņa un zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā šo aktīvu atzīšanas pārtraukšanas vai to vērtības samazināšanās brīdī, kā arī amortizācijas procesā.

Kredīti un debitoru parādi tiek atzīti to izsniegšanas dienā. No attiecīgā līguma parakstīšanas datuma līdz faktiskajai izsniegšanas dienai tie tiek uzskaitīti kā kredītēšanas saistības ārpusbilances posteņos.

Ja kredīti vai debitoru parādi nevar tikt atgūti, tie tiek norakstīti un atspoguļoti kā samazinājums kredītu vērtības samazināšanās uzkrājumam. Lēmumu par kredītu norakstīšanu pieņem Koncerna vadība. Ieņēmumi no iepriekš norakstīto kredītu atgūšanas tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Kategorijā „kredīti un debitoru parādi” iekļauti šādi finanšu instrumenti: a) prasības pret kredītiestādēm un b) kredīti.

### Emitētie parāda vērtspapīri, pakārtotās saistības un pārējais aizņemtais finansējums

Koncerns atzīst finanšu saistības savā bilancē finansējuma saņemšanas brīdī. Pēc sākotnējās atzīšanas, kad emitētie parāda vērtspapīri, pakārtotais piesaistītais kapitāls un pārējie aizņēmumi novērtēti patiesajā vērtībā, pieskaitot tieši attiecināmās darījuma izmaksas, tie tiek uzskaitīti to amortizētajā vērtībā, un jebkādas starpības starp neto saņemtajiem līdzekļiem un atmaksājamo summu tiek atzītas peļņas vai zaudējumu aprēķinā aizņēmuma perioda laikā, izmantojot efektīvo procentu likmes metodi.

## **Finanšu aktīvu un saistību atzīšanas pārtraukšana**

### Finanšu aktīvi

Finanšu aktīva (vai finanšu aktīva daļas vai līdzīgu finanšu aktīvu grupas daļas, ja tāda būtu) atzīšanu pārtrauc, ja:

- vairs nepastāv tiesības saņemt ar šo aktīvu saistīto naudas plūsmu;

- Koncerns ir nodevis savas tiesības saņemt ar šo aktīvu saistīto naudas plūsmu trešajai personai vai saglabājis tiesības saņemt ar šo aktīvu saistīto naudas plūsmu, bet apņēmis nekavējoties izmaksāt to pilnā apmērā kādai trešajai personai saskaņā ar vienošanos; un
- Koncerns vai nu (a) ir nodevis būtībā visus ar aktīvu saistītos riskus un guvumus, vai (b) nav ne nodevis, ne paturējis visus ar aktīvu saistītos riskus un guvumus, bet gan nodevis kontroli pār šo aktīvu.

Ja Koncerns ir nodevis savas tiesības saņemt ar aktīvu saistīto naudas plūsmu trešajai personai un nav ne nodevis, ne paturējis visus ar aktīvu saistītos riskus un guvumus, nedz arī nodevis kontroli pār šo aktīvu, aktīvs tiek atzīts tik lielā mērā, kādā Koncerns saglabā savu līdzdalību šajā aktīvā. Saglabātā līdzdalība, kas izpaužas kā nodotajam aktīvam sniegtā garantija, tiek novērtēta zemākajā no aktīva sākotnējās bilances vērtības vai maksimālās atlīdzības summas, ko Koncernam varētu nākties samaksāt.

#### Finanšu saistības

Finanšu saistību atzīšana tiek pārtraukta, kad Koncerns tiek atbrīvots no pienākuma pildīt šīs saistības vai tās tiek dzēstas vai beidzies to termiņš.

Ja esošās finanšu saistības tiek aizvietotas ar citām saistībām pret to pašu aizdevēju uz būtiski citiem nosacījumiem vai ja esošo saistību nosacījumi tiek būtiski mainīti, šāda aizvietošana vai nosacījumu maiņa tiek uzskatīta par sākotnējo saistību atzīšanas pārtraukšanu un jaunu saistību atzīšanu, un starpība starp attiecīgajām bilances vērtībām tiek atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

#### **Kredītu un debitoru parādu vērtības samazināšanās**

Koncerna vadība katrā bilances datumā novērtē, vai pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka kredīta vai kredītportfeļa vērtība ir samazinājusies. Kredīta vai kredītportfeļa vērtība ir samazinājusies un zaudējumi no vērtības samazināšanās ir radušies tikai un vienīgi, ja pastāv būtiski objektīvi pierādījumi tam, ka šāda vērtības samazināšanās notikusi viena vai vairāku pēc kredīta sākotnējās atzīšanas notikušu gadījumu rezultātā (zaudējuma notikums), un ja šī zaudējuma notikuma (vai vairāku notikumu) ietekmē aplēstā nākotnes naudas plūsmu tagadnes vērtība ir kļuvusi mazāka par attiecīgā kredīta vai kredītu un kredītportfeļa bilances vērtību, un ja šo ietekmi iespējams ticami noteikt.

Objektīvi pierādījumi tam, ka notikusi kredīta vai kredītu un kredītportfeļa vērtības samazināšanās, ietver šādu novērojamu informāciju, kas varētu būt nonākusi Koncerna uzmanības lokā:

- ievērojamas aizņēmēja finansiālas grūtības;
- līguma nosacījumu neievērošana, piemēram, procentu vai pamatsummas atmaksāšanas saistību neizpilde vai novēlojums;
- Koncerns tādu ekonomisku vai juridisku iemeslu dēļ, kas saistīti ar aizņēmēja finansiālām grūtībām, piešķir aizņēmējam atvieglojumus, ko citos apstākļos Koncerns nebūtu apsvēris;
- kļūst ticams, ka aizņēmējs uzsāks bankrota procedūru vai cita veida finansiālu reorganizāciju;
- ekonomisko apstākļu pasliktināšanās tajā tirgus segmentā, kurā darbojas aizņēmējs; vai
- novērojama informācija norāda, ka pastāv novērtējams kredītu un kredītportfeļa aplēsto nākotnes naudas plūsmu samazinājums kopš šo kredītu sākotnējās atzīšanas, lai gan attiecībā uz atsevišķiem portfeli ietilpstošajiem kreditoriem šis samazinājums vēl nav nosakāms, un šī informācija ietver:
  - nelabvēlīgas izmaiņas attiecībā uz aizņēmēju maksātspēju; vai
  - valsts vai vietējos ekonomiskos apstākļus, kas korelē ar saistību neizpildi attiecībā uz portfeli ietilpstošajiem kredītņēmējiem.

Koncerns vispirms novērtē, vai objektīvi vērtības samazināšanās pierādījumi pastāv attiecībā uz katru atsevišķi nozīmīgu kredītu, un atsevišķi vai kopumā attiecībā uz kredītiem, kuri nav nozīmīgi katrs atsevišķi. Ja Koncerns nosaka, ka objektīvi vērtības samazināšanās pierādījumi attiecībā uz katru atsevišķi novērtētu kredītu nepastāv, neatkarīgi no tā, vai šis kredīts ir nozīmīgs vai nē, tas iekļauj šo aktīvu kredītu ar līdzīgām kredītriska īpašībām grupā un novērtē tos kopumā attiecībā uz vērtības samazināšanos. Vērtības samazināšanās zaudējumu novērtēšana kopumā ir pagaidu solis pirms atsevišķu kredītu grupā ietilpstošo kredītu vērtības samazināšanās zaudējumu noteikšanas. Tiklīdz ir pieejama informācija, kas ļauj konkrēti noteikt zaudējumus saistībā ar tiem grupā iekļautajiem kredītiem, kuriem vērtības samazināšanās noteikta atsevišķi, šie kredīti tiek izņemti no attiecīgās grupas. Aktīvi, kas tiek atsevišķi novērtēti attiecībā uz vērtības samazināšanos un attiecībā uz kuriem tiek atzīti vai turpina atzīt zaudējumus no vērtības samazināšanās, netiek iekļauti kopējā vērtības samazināšanās novērtējumā.

Kredītu vērtības samazināšanās zaudējumi tiek noteikti kā starpība starp aplēsto nākotnes naudas plūsmu tagadnes vērtību, kas diskontētas, izmantojot kredīta sākotnēji noteikto efektīvo procentu likmi. Ja kredītam ir mainīga procentu likme, vērtības samazināšanās zaudējumu noteikšanai izmantojamā diskonta likme ir attiecīgajā līgumā noteiktā efektīvā procentu likme. Ar ķīlu nodrošināta kredīta aplēsto nākotnes naudas plūsmu tagadnes vērtības aprēķins atspoguļo naudas plūsmas, kas varētu izrietēt no ķīlas pārņemšanas, atskaitot izmaksas, kas saistītas ar ķīlas iegūšanu un pārdošanu, neatkarīgi no tā, vai ķīlas pārņemšana ir ticama vai nē. Zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.



Ja nākamajā periodā ar vērtības samazināšanos saistīta zaudējuma summa samazinās un šo samazināšanos iespējams objektīvi sasaistīt ar kādu notikumu, kas norisinājies pēc vērtības samazināšanās atzīšanas, iepriekš atzītie vērtības samazināšanās zaudējumi tiek reversēti. Jebkāda šādu vērtības samazināšanās zaudējumu reversēšana tiek atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā tik lielā mērā, kādā attiecīgā aktīva bilances vērtība reversēšanas datumā nepārsniedz tā amortizēto iegādes vērtību, kāda tā būtu bijusi, ja nebūtu notikusi vērtības samazināšanās.

Ja aizņēmējs neveic procentu vai pamatsummas maksājumus līgumā noteiktajos termiņos, bet Koncerns uzskata, ka vērtības samazinājums nebūtu atzīstams, ņemot vērā pieejamo nodrošinājumu/ ķīlu un/vai Koncernam neatmaksāto summu apmēru, attiecīgais kredīts tiek klasificēts kā tāds, kura atmaksas termiņš ir nokavēts, bet uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti.

Ja izsniegtos kredītus un debitoru parādus nav iespējams atgūt, tie tiek norakstīti, vienlaicīgi samazinot uzkrājumus iespējamiem zaudējumiem no kredītu vērtības samazināšanās. Kredīti netiek norakstīti, kamēr nav veikti visi nepieciešamie juridiskie pasākumi un noteikts zaudējumu galīgais apjoms. Iepriekš norakstīto summu vēlāka atgūšana peļņas vai zaudējumu aprēķinā tiek atspoguļota kā pārējie pamatdarbības ienākumi.

### **Nemateriālie aktīvi**

Nemateriālie aktīvi ietver programmatūras un licences. Uzņēmējdarbības apvienošanas rezultātā iegādātie nemateriālo aktīvi tiek uzskaitīti to patiesajā vērtībā iegādes datumā. Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālie aktīvi tiek uzskaitīti to sākotnējā vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu.

Nomas tiesības tiek amortizētas nomas līguma termiņa laikā, izmantojot lineāro metodi. Citiem nemateriālajiem aktīviem tiek piemērotas gada amortizācijas likmes robežās no 10 – 33%, izmantojot lineāro metodi. Visiem nemateriālajiem aktīviem, izņemot nemateriālo vērtību, ir noteikts ilguma lietderīgās izmantošanas laiks.

### **Pamatlīdzekļi**

Pamatlīdzekļi tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā, no kuras atskaitīts uzkrātais nolietojums un vērtības samazinājums. Periodiski tiek izvērtēta pamatlīdzekļu vērtības samazināšanās. Ja pamatlīdzekļa atgūstamā vērtība kļūst mazāka par tā bilances vērtību, šī pamatlīdzekļa bilances vērtība tiek samazināta līdz tā atgūstamai vērtībai.

Nolietojums tiek aprēķināts visā pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas laikā, izmantojot lineāro metodi. Nolietojuma aprēķinā izmantotas šādas likmes:

Pamatlīdzekļu veids	Gada likme
Transporta līdzekļi	20%
Pārējie pamatlīdzekļi	20% - 33%

Pamatlīdzekļu uzturēšanas un remontu izdevumi tiek ieskaitīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā to rašanās brīdī.

### **Ieguldījumu īpašumi**

Ieguldījuma īpašumi ir zeme, ēka vai tās daļa, ko Koncerns tur, lai iegūtu nomas maksu vai sagaidītu cenas celšanos (vērtības pieaugumu), nevis Koncerna vajadzībām.

Ieguldījuma īpašumu sākotnējā vērtība ietver izmaksas, kas bijušas nepieciešamas ieguldījuma īpašuma iegādei vai izveidei. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījuma īpašumus novērtē, pamatojoties uz patieso vērtību, tie netiek pakļauti amortizācijai. Tīrās vērtības tiek noteikta balstoties uz neatkarīgu sertificētu vērtētāju, kuriem ir pieredze, vērtējot līdzīgu kategoriju īpašumus un īpašumus līdzīgās atrašanās vietās, atzinumiem vai balstoties uz Koncernā pieņemto nekustamo īpašumu vērtēšanas metodoloģiju. Izmaksas, kas radušās pēc aktīva iegādes tiek kapitalizētas tikai tad, ja pastāv liela varbūtība, ka Koncernam nākotnē radīsies ekonomisks labums un izmaksas ir iespējams ticami novērtēt.

### **Ārpusbilances finanšu saistības un iespējamās saistības**

Ikdienas uzņēmējdarbībā Koncernam ir izveidojušās ārpusbilances finanšu saistības un iespējamās saistības, kas ietver saistības attiecībā uz kredītu piešķiršanu un neizmantotām kredītlīnijām un galvojumu izsniegšanu.

Šādi finanšu instrumenti tiek atspoguļoti finanšu pārskatos:

- saistības izsniegt kredītus un kredītkartes un piešķirt overdraftus tiek atzītas finansējuma piešķiršanas brīdī; un
- finanšu garantijas kad ir atzīta kā atbildība saņemtā komisijas maksa.

Saistības attiecībā uz kredītu piešķiršanu, debitoru parādiem un neizmantotām kredītlīnijām vai kredītkaršu limitiem atspoguļo līgumos noteiktas saistības izsniegt kredītus un automātiski atmaksājamos kredītus. Finanšu saistībām parasti ir noteikts termiņš

vai citi līgumā paredzēti to beigu nosacījumi. Tā kā finanšu saistības var beigties arī pirms to realizēšanas, kopējais līgumā paredzētais saistību apmērs ne vienmēr atspoguļo nākotnē nepieciešamo naudas summu.

Sākotnēji finanšu garantiju līgumi tiek atzīti patiesajā vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas tie tiek uzskaitīti sākotnējās atzīšanas vērtībā, atskaitot garantijas periodā uzkrāto amortizāciju, vai vērtībā, kas noteikta saskaņā ar grāmatvedības principiem uzkrājumu izveidei, ja garantijas izmantošana kļūst ticama, atkarībā no tā, kura no iepriekš minētajām summām lielāka.

Uzkrājumu veidošanas principi ārpusbilances finanšu saistībām un iespējamām saistībām ir atbilstoši skaidrojumā aprakstītajiem uzkrājumu veidošanas principiem.

### **Patiesā vērtība**

Koncerns novērtē nefinanšu instrumentus, piemēram, ieguldījumu īpašumus, patieso vērtību katrā bilances datumā.

Patiesā vērtība ir cena, par kādu ir iespējams pārdot aktīvu vai kuru var samaksāt par saistību nodošanu, pamatojoties uz noteiktu darījumu starp tirgus dalībniekiem to novērtēšanas datumā. Patiesās vērtības noteikšana balstās uz pieņēmumu, ka darījums ar kuru aktīvs tiek pārdots vai saistības tiek nodotas notiek:

- Aktīva vai saistību pamattirgū vai
- Pamattirgus neesamības gadījumā tirgū, kas attiecīgajam aktīvam vai saistībām ir visizdevīgākais.

Koncernam ir jābūt piekļuvei pamattirgum vai tāda neesamības gadījumā tirgum, kas attiecīgajam aktīvam vai saistībām ir visizdevīgākais.

Aktīva vai saistību patieso vērtību nosaka, izmantojot pieņēmumus, ko tirgus dalībnieki lieto attiecīgā aktīva vai saistību cenas noteikšanā, pieņemot, ka tirgus dalībnieki darbojas savās ekonomiskajās interesēs.

Nosakot nefinanšu aktīva patieso vērtību, jāņem vērā tirgus dalībnieka spēja gūt saimniecisko labumu, izmantojot aktīvu pēc iespējas labāk un ienesīgāk vai pārdodot to citam tirgus dalībniekam, kas spētu aktīvu izmantot pēc iespējas labāk un ienesīgāk.

Koncerns izmanto apstākļiem piemērotus vērtēšanas paņēmienus, kuriem ir pieejami patiesās vērtības noteikšanai pietiekami tirgus dati, un pēc iespējas vairāk izmanto novērojamo tirgus informāciju, bet nenovērojamus datus pēc iespējas mazāk.

Visi aktīvi un pasīvi, kuriem tiek noteikta vai finanšu pārskatos atspoguļota patiesā vērtība tiek kategorizēti pēc šādas hierarhijas, pamatojoties uz zemākā līmeņa datiem, kas ir nozīmīgi patiesās vērtības noteikšanai kopumā:

1. līmenis — kotētas (nekorīgētas) cenas aktīvajā tirgū identiskiem aktīviem vai pasīviem;
2. līmenis — vērtēšanas paņēmieni, kuriem zemākā līmeņa dati, kas ir būtiski patiesās vērtības noteikšanai, ir tieši vai netieši novērojami;
3. līmenis — vērtēšanas paņēmieni, kuriem zemākā līmeņa dati, kas ir būtiski patiesās vērtības noteikšanai, nav novērojami.

Koncerns nosaka, vai aktīviem un pasīviem, kas finanšu pārskatos tiek atzīti uz katru pārskata datumu, ir notikušas izmaiņas hierarhijas līmeņos, veicot kategoriju pārvērtēšanu (pamatojoties uz zemākā līmeņa datiem, kas ir nozīmīgi patiesās vērtības noteikšanai kopumā) katra pārskata perioda beigās.

### **Nauda un tās ekvivalenti**

Naudas plūsmas pārskata sagatavošanas nolūkos nauda un tās ekvivalenti ietver prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm, kam raksturīgs neliels vērtības maiņas risks un kuru atlikušais dzēšanas termiņš nepārsniedz 3 mēnešus pēc darījuma datuma. Nauda un tās ekvivalenti tiek uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā.

### **Ieskaitīšana**

Finanšu aktīvi un saistības tiek savstarpēji ieskaitīti un neto summā tiek atspoguļota finanšu pozīcijas konsolidētajā pārskatā tikai tad, ja pastāv īstenojamas juridiskas tiesības savstarpēji ieskaitīt atzītās summas, un ir nodoms norēķināties neto summā, vai vienlaicīgi realizēt aktīvu un nokārtot saistības.

Šādas ieskaitīšanas tiesības (a) nedrīkst būt atkarīgas no nākotnes notikuma, un (b) tām jābūt likumīgi īstenojamām visos sekojošos apstākļos: (i) parastās biznesa prakses ietvaros, (ii) saistību nepildīšanas gadījumā un (iii) maksātnespējas vai bankrota gadījumā.

### **Darbinieku izmaksas un citi saistīti maksājumi**

Koncerns un Sabiedrība veic sociālās apdrošināšanas maksājumus valsts pensiju apdrošināšanas un valsts fondēto pensiju shēmā saskaņā ar Latvijas un attiecīgajiem ārvalstu tiesību aktiem. Saskaņā ar Latvijas Ministru kabineta noteikumiem 72% (2016: 69,99%) no sociālās apdrošināšanas iemaksām tiek izmantotas, lai finansētu valsts noteikto iemaksu pensiju sistēmu. Valsts fondēto pensiju shēma ir fiksētu iemaksu pensiju plāns, saskaņā ar kuru Koncernam un Sabiedrībai ir jāveic likumā noteikta apjoma

maksājumi. Koncernam un Sabiedrībai nerodas papildus juridiskas vai prakses radītas saistības veikt papildus maksājumus, ja valsts pensiju apdrošināšanas sistēma vai valsts fondēto pensiju shēma nevar nokārtot savas saistības pret darbiniekiem. Sociālās apdrošināšanas un pensiju plāna iemaksas tiek atzītas kā izmaksas, izmantojot uzkrājumu principu, un ir iekļautas darbinieku izmaksās.

**Segmentu analīze**

Darbības segmentus raksturojošā informācija tiek atspoguļota līdzīgā veidā, kādā tā tiek sagatavota vadībai operatīvo lēmumu pieņemšanai. Galvenais operatīvo lēmumu pieņēmējs ir persona vai grupa, kas piešķir līdzekļus un novērtē darbības segmentu darbību. Sabiedrība ir noteikusi, ka tās Valde/Likvidators ir operatīvo lēmumu pieņēmējs.

**Notikumi pēc bilances datuma**

Finanšu pārskatos tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas ietekmē Sabiedrības un Koncerna finansiālo stāvokli bilances datumā (korigējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskatu pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

## 3. PIELIKUMS PROCENTU IENĀKUMI UN IZDEVUMI

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Procentu ienākumi:				
- no finanšu aktīviem amortizētajā iegādes vērtībā:	25	219	89	698
- <i>no kredītiem</i>	25	219	89	698
<b>Kopā procentu ienākumi</b>	<b>25</b>	<b>219</b>	<b>89</b>	<b>698</b>
Procentu izdevumi:				
- par finanšu saistībām amortizētajā iegādes vērtībā:	(17,839)	(19,469)	(17,839)	(19,502)
- <i>par emitētajiem parāda vērtspapīriem</i>	(17,736)	(19,371)	(17,736)	(19,371)
- <i>par pakārtotajām saistībām</i>	(103)	(98)	(103)	(98)
- <i>citi</i>	-	-	-	(33)
<b>Kopā procentu izdevumi</b>	<b>(17,839)</b>	<b>(19,469)</b>	<b>(17,839)</b>	<b>(19,502)</b>
<b>Neto procentu izdevumi</b>	<b>(17,814)</b>	<b>(19,250)</b>	<b>(17,750)</b>	<b>(18,804)</b>

## 4. PIELIKUMS ĀRVALSTU VALŪTU PĀRVĒRTĒŠANAS REZULTĀTS, NETO

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Peļņa/(zaudējumi) no ārvalstu valūtu pārvērtēšanas, neto	(713)	564	(766)	487
<b>Ārvalstu valūtu pārvērtēšanas rezultāts, neto</b>	<b>(713)</b>	<b>564</b>	<b>(766)</b>	<b>487</b>

## 5. PIELIKUMS CITI PARASTIE IENĀKUMI

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Ienākumi no vadības pakalpojumiem meitas uzņēmumiem	-	-	123	844
Ienākumi no ārpakalpojumu līgumiem	229	2	229	2
Citi ienākumi	180	866	121	690
<b>Kopā citi ienākumi</b>	<b>409</b>	<b>868</b>	<b>473</b>	<b>1,536</b>

Citi ienākumi 2016. gadā ietver 510 tūkst. eiro - no VID saņemta nokavējuma nauda, kas aprēķināta no nepareizi piedzītās summas par 2009. gada UIN.

Citi ienākumi 2017. gadā ietver 90 tūkst. eiro – no AS Latvijas Gāze saņemta zaudējumu atlīdzība.

## 6. PIELIKUMS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU SEGMENTA IEŅĒMUMI UN IZDEVUMI

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Nekustamo īpašumu segmenta ieņēmumi:				
- Ieņēmumi no pārdošanas	10,062	26,368	5,443	4,715
- Starpniecības pakalpojumi	(4)	(116)	-	(13)
- Pašizmaksas norakstīšana	(10,476)	(26,879)	(4,979)	(5,166)
- Nomās ieņēmumi	9	334	3	39
<b>Nekustamo īpašumu segmenta ieņēmumi kopā</b>	<b>(409)</b>	<b>(293)</b>	<b>467</b>	<b>(425)</b>
Nekustamo īpašumu segmenta izdevumi:				
- Komunālie izdevumi	17	(100)	(3)	(26)
- Apsaimniekošana	(35)	(123)	(8)	(20)
- Remonts	(9)	(64)	(2)	(6)
- Apdrošināšana	(7)	(11)	(2)	(7)
- Apsardze	(3)	(52)	(2)	(3)
- Nekustamā īpašuma nodoklis	(117)	(422)	(33)	(86)
- Ieguldījumu īpašumu vērtēšana	(3)	(18)	(2)	(7)
<b>Nekustamo īpašumu segmenta izdevumi kopā</b>	<b>(157)</b>	<b>(790)</b>	<b>(52)</b>	<b>(155)</b>
Nekstamo īpašumu pārvērtēšanas rezultāts neto (sk.14. pielikumu)	-	(3,318)	-	(120)
<b>Neto NĪ segmenta rezultāts</b>	<b>(566)</b>	<b>(4,401)</b>	<b>415</b>	<b>(700)</b>

## 7. PIELIKUMS ADMINISTRATĪVIE IZDEVUMI

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Personāla izdevumi	2,172	4,115	2,034	3,720
Profesionālie pakalpojumi	443	1,143	546	1,184
Telpu noma	211	283	202	255
IT un sakaru izdevumi	104	123	99	116
Komunikācijas un mārketinga izdevumi	22	169	21	163
Komandējumi un transporta izdevumi	21	55	19	53
Apdrošināšana	336	178	336	178
Apsardze	2	18	2	18
Pārējie administratīvie izdevumi*	809	87	790	68
Neatgūstamais PVN	326	282	326	282
<b>Kopā administratīvie izdevumi</b>	<b>4,446</b>	<b>6,453</b>	<b>4,375</b>	<b>6,037</b>

\*2017.gada pārējie administratīvie izdevumi ietver 748 tūkst. eiro – samaksāta valsts nodeva par apelācijas sūdzību iesniegšanu tiesvedībā ar bijušajiem akcionāriem.

## Atbildība par zvērinātu revidentu pakalpojumiem:

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Finanšu pārskatu revīzija	7	20	7	12

## 8. PIELIKUMS PERSONĀLA IZDEVUMI

Personāla izdevumi šajos finanšu pārskatos atspoguļoti administratīvo izdevumu postenī. Personāla izdevumos ietilpst atalgojums darbiniekiem un ar to saistītās sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, kā arī darbinieku prēmijas un citi pabalsti.

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Atlīdzība par darbu				
- vadošajiem darbiniekiem	473	536	473	536
- pārējiem darbiniekiem	1,260	2,819	1,181	2,501
<b>Kopā atlīdzība par darbu</b>	<b>1,733</b>	<b>3,355</b>	<b>1,654</b>	<b>3,037</b>
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas:				
- par vadību	110	121	110	121
- par pārējiem darbiniekiem	329	639	270	562
<b>Kopā sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas</b>	<b>439</b>	<b>760</b>	<b>380</b>	<b>683</b>
<b>Kopā personāla izdevumi</b>	<b>2,172</b>	<b>4,115</b>	<b>2,034</b>	<b>3,720</b>
Vidējais darbinieku skaits pārskata gadā	36	70	34	63

## 9. PIELIKUMS AKTĪVU VĒRTĪBAS SAMAZINĀŠANĀS IZMAIŅAS

Nākamā tabula atspoguļo pārskata gadā notikušās izmaiņas uzkrājumos kredītu vērtības samazināšanās zaudējumiem un uzkrājumos ārpusbilances saistībām:

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
<b>Kopā uzkrājumi zaudējumiem no vērtības samazināšanās pārskata gada sākumā, t.sk.:</b>	<b>501,659</b>	<b>603,618</b>	<b>509,105</b>	<b>610,760</b>
- kredītiem – specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	463,839	567,033	471,285	574,175
- kredītiem – kopēji aplēstie uzkrājumi vērtības samazinājumam	37,820	36,585	37,820	36,585
<b>Izveidoti uzkrājumi gada laikā:</b>	<b>6</b>	<b>14,937</b>	<b>6</b>	<b>17,811</b>
- kredītiem – specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	6	13,702	6	16,576
- kredītiem – kopēji aplēstie uzkrājumi vērtības samazinājumam	-	1,235	-	1,235
<b>Uzkrājumu samazināšana norakstījumu rezultātā:</b>	<b>(485,487)</b>	<b>(121,123)</b>	<b>(492,647)</b>	<b>(123,773)</b>
- kredītiem – specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	(447,667)	(121,123)	(454,827)	(123,773)
- kredītiem – kopēji aplēstie uzkrājumi vērtības samazinājumam	(37,820)	-	(37,820)	-
<b>Valūtas kursu svārstību ietekme uz:</b>	<b>(16,177)</b>	<b>4,227</b>	<b>(16,463)</b>	<b>4,307</b>
- kredītiem – specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	(16,177)	4,227	(16,463)	4,307

<b>Kopā vērtības samazināšanās uzkrājumi pārskata gada beigās, t.sk.:</b>	<b>1</b>	<b>501,659</b>	<b>1</b>	<b>509,105</b>
- kredītiem – specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	1	463,839	1	471,285
- kredītiem – kopēji aplēstie uzkrājumi vērtības samazinājumam	-	37,820	-	37,820

Nākamā tabula atspoguļo informāciju par izmaiņām Koncerna kredītu portfeļa specifisko vērtības samazinājumu pa klasēm:  
EUR '000

	Parastie kredīti	Kreditlīnijas	Pārējie	Kopā
<b>Specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam 31.12.2016.</b>	<b>446,782</b>	<b>10,736</b>	<b>6,321</b>	<b>463,839</b>
Gada laikā izveidotie specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	1	-	5	6
Specifisko uzkrājumu samazināšanās norakstīšanas rezultātā	(430,644)	(10,701)	(6,322)	(447,667)
Uzkrājumos samazinājums, kas radies valūtas kursa svārstību rezultātā	(16,138)	(35)	(4)	(16,177)
<b>Specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam 31.12.2017.</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

Nākamā tabula atspoguļo informāciju par izmaiņām Sabiedrības kredītu portfeļa specifisko vērtības samazinājumu pa klasēm:  
EUR '000

	Parastie kredīti	Kreditlīnijas	Pārējie	Kopā
<b>Specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam 31.12.2016.</b>	<b>449,475</b>	<b>15,489</b>	<b>6,321</b>	<b>471,285</b>
Gada laikā izveidotie specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam	1	-	5	6
Specifisko uzkrājumu samazināšanās norakstīšanas rezultātā	(433,051)	(15,454)	(6,322)	(454,827)
Uzkrājumu samazinājums, kas radies valūtas kursa svārstību rezultātā	(16,424)	(35)	(4)	(16,463)
<b>Specifiskie uzkrājumi vērtības samazinājumam 31.12.2017.</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

Nākamā tabula atspoguļo pārskata gadā notikušās izmaiņas uzkrājumos pārējo aktīvu vērtības samazināšanās zaudējumiem:

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
<b>Kopā uzkrājumi zaudējumiem no vērtības samazināšanās pārskata gada sākumā, t.sk.:</b>	<b>2,719</b>	<b>5,974</b>	<b>12,180</b>	<b>9,990</b>
- citiem nefinanšu aktīviem	2,719	5,974	2,719	3,374
- ieguldījums meitas uzņēmumu pamatkapitālā	-	-	9,461	6,616
<b>Izveidoti uzkrājumi gada laikā:</b>	<b>115</b>	<b>3,907</b>	<b>975</b>	<b>7,140</b>
- citiem nefinanšu aktīviem	115	3,907	115	-
- ieguldījums meitas uzņēmumu pamatkapitālā	-	-	860	7,140
<b>Ienākumi no uzkrājumu samazināšanas:</b>	<b>(2,732)</b>	<b>(7,162)</b>	<b>(4,572)</b>	<b>(4,950)</b>
- citiem nefinanšu aktīviem	(2,732)	(7,162)	(2,732)	(4,950)
- ieguldījums meitas uzņēmumu pamatkapitālā	-	-	(1,840)	-
<b>Kopā vērtības samazināšanās uzkrājumi pārskata gada beigās, t.sk.:</b>	<b>102</b>	<b>2,719</b>	<b>8,583</b>	<b>12,180</b>
- citiem finanšu un nefinanšu aktīviem	102	2,719	102	2,719
- ieguldījums meitas uzņēmumu pamatkapitālā	-	-	8,481	9,461

Aktīvu vērtības samazināšanās kopsavilkums var tikt atspoguļots šādi:

	EUR 000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Neto uzkrājumu veidošanas rezultāts (kredīti)	485,481	(13,457)	492,521	(16,331)
Neto uzkrājumu veidošanas rezultāts (citiem nefinanšu aktīviem)	2,617	(3,907)	3,597	(7,140)
Aktīvu norakstīšanas rezultāts	(489,761)	1,003	(498,980)	1,100
<b>Kopā aktīvu vērtības samazinājums</b>	<b>(1,663)</b>	<b>(16,361)</b>	<b>(2,862)</b>	<b>(22,371)</b>



## 10. PIELIKUMS NODOKĻI

Uzņēmumu ienākuma nodokļa izdevumi ir atspoguļoti šādi:

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Ārzemēs ieturētais nodoklis	121	-	21	-
<b>Kopā uzņēmumu ienākuma nodokļa izdevumi</b>	<b>121</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>-</b>

Sabiedrības un Koncerna pārskata gada zaudējumu pirms nodokļiem saskaņošana ar pārskata gadā aprēķināto uzņēmumu ienākuma nodokli var tikt atspoguļoti šādi:

	EUR '000			
	2017 Koncerns	2016 Koncerns	2017 Sabiedrība	2016 Sabiedrība
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(24,860)	(45,078)	(24,930)	(45,930)
<b>Uzņēmumu ienākuma nodoklis (standarta likme)*</b>	<b>(3,744)</b>	<b>(6,762)</b>	<b>(3,747)</b>	<b>(6,889)</b>
Izdevumi, kas nav atskaitāmi nodokļu mērķiem	2,047	19,133	2,047	19,036
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā	1,697	(12,371)	1,697	(12,147)
<b>Kopā uzņēmumu ienākuma nodokļa izdevumi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* Standarta likme 2017. gadā bija 15% (2016. gadā: 15%).

2017. gada 28. jūlijā tika pieņemts jauns Uzņēmumu ienākuma nodokļa likums, kurš paredz, ka, sākot ar 2018. gada 1. janvāri, ar uzņēmuma nodokli apliek peļņu, kas radusies pēc 2017. gada, ja tā tiek sadalīta. Pārejas noteikumi paredz, ka nodokļa maksātāji varēs izmantot līdz 2017. gada 31. decembrim uzkrātos un neizmantotos nodokļu zaudējumus nākamo 5 taksācijas gadu laikā, samazinot maksājamo nodokli par sadalīto peļņu ne vairāk kā 50% apmērā katru gadu.

Izmaiņas Sabiedrības nodokļu kontos 2017. gadā var tikt atspoguļotas šādi:

	EUR '000			
	Atlikums 31.12.2016.	Aprēķināts 2017. gadā	Samaksāts 2017. gadā	Atlikums 31.12.2017.
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	17	(718)	705	4
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	(422)	424	2
Pievienotās vērtības nodoklis	49	(249)	226	26
Nekustamā īpašuma nodoklis	-	(28)	28	-
<b>Kopā nodokļu prasības</b>	<b>66</b>			<b>32</b>

## 11. PIELIKUMS PRASĪBAS PRET KREDĪTIESTĀDĒM

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
Prasības pret Latvijā reģistrētām kredītiestādēm	9,037	8,001	4,729	5,038
Prasības pret ārpus Latvijas reģistrētām kredītiestādēm	253	248	-	213
<b>Kopā prasības pret kredītiestādēm</b>	<b>9,290</b>	<b>8,249</b>	<b>4,729</b>	<b>5,251</b>

2017. un 2016. gada 31. decembrī nebija tādu prasību pret kredītiestādēm, kuru termiņš būtu nokavēts.

## 12. PIELIKUMS KREDĪTI

Nākamā tabula atspoguļo Koncerna pašreizējās kredītu klases:

	Koncerns, EUR '000					
	31.12.2017.			31.12.2016.		
	Bilance	Ārpus- bilances posteņi	Kopējais kreditrisks bruto	Bilance	Ārpus- bilances posteņi	Kopējais kreditrisks
Parastie kredīti	1	-	1	508,178	-	508,178
Kredītlīnijas	-	-	-	12,245	-	12,245
Citi	-	-	-	6,658	-	6,658
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>527,081</b>	<b>-</b>	<b>527,081</b>
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(1)	-	(1)	(501,659)	-	(501,659)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25,422</b>	<b>-</b>	<b>25,422</b>

Ārpusbilances posteņi ietver dažādus aizņēmējiem piešķirtos, bet vēl neizsniegtos aizdevumus.

Nākamā tabula atspoguļo Sabiedrības pašreizējās kredītu klases:

	Sabiedrība, EUR '000					
	31.12.2017.			31.12.2016.		
	Bilance	Ārpus- bilances posteņi	Kopējais kreditrisks, bruto	Bilance	Ārpus- bilances posteņi	Kopējais kreditrisks
Parastie kredīti	8	-	8	510,875	-	510,875
Kredītlīnijas	-	460	460	23,328	63,401	86,729
Citi	-	-	-	6,658	-	6,658
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>8</b>	<b>460</b>	<b>468</b>	<b>540,861</b>	<b>63,401</b>	<b>604,262</b>
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(1)	-	(1)	(509,105)	-	(509,105)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>7</b>	<b>460</b>	<b>467</b>	<b>31,756</b>	<b>63,401</b>	<b>95,157</b>

Kredīti pēc aizņēmēja veida ir atspoguļoti šādi:

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
Privātuzņēmumi	-	346,990	7	360,770
Privātpersonas	1	180,091	1	180,091
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>1</b>	<b>527,081</b>	<b>8</b>	<b>540,861</b>
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(1)	(501,659)	(1)	(509,105)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>-</b>	<b>25,422</b>	<b>7</b>	<b>31,756</b>

Nākamā tabula atspoguļo uzņēmumiem izsniegto kredītu sadalījumu pēc uzņēmumu tautsaimniecības nozarēm, neņemot vērā tiem izveidotos uzkrājumus:

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
Nekustamā īpašuma iegāde un apsaimniekošana	-	121,186	7	132,269
Elektroenerģētika, gāzes un ūdens apgāde	-	100,648	-	100,648
Tirdzniecība	-	30,230	-	30,230
Transports un sakari	-	26,551	-	26,551
Rūpniecība	-	16,234	-	16,234
Finanšu starpniecība	-	15,604	-	18,301
Celtniecība	-	13,715	-	13,715
Viesnīcas un restorāni	-	10,246	-	10,246
Pārējās nozares	-	12,576	-	12,576
<b>Kopā uzņēmumiem izsniegtie kredīti</b>	<b>-</b>	<b>346,990</b>	<b>7</b>	<b>360,770</b>

Nākamā tabula atspoguļo kredītu sadalījumu pēc aizņēmēja norādītās rezidences vietas:

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
Latvijas rezidenti	1	335,318	8	346,401
OECD reģiona valstu rezidenti	-	11,552	-	11,552
Ne-OECD reģiona valstu rezidenti	-	180,211	-	182,908
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>1</b>	<b>527,081</b>	<b>8</b>	<b>540,861</b>
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(1)	(501,659)	(1)	(509,105)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>-</b>	<b>25,422</b>	<b>7</b>	<b>31,756</b>

### 13. PIELIKUMS LĪDZDALĪBA RADNIECĪGAJOS UZŅĒMUMOS

Izmaiņas Sabiedrības līdzdalībā radniecīgajos uzņēmumos ir atspoguļotas šādi:

	EUR '000	
	2017	2016
<b>Atlikums pārskata gada sākumā</b>	<b>6,663</b>	<b>22,201</b>
Līdzdalības radniecīgo uzņēmumu kapitālā samazinājums	-	(9,492)
Likvidācija	(2,902)	(3,201)
Uzkrājumi līdzdalībai meitas uzņēmumos	(859)	(7,795)
Uzkrājumu samazinājums	1,840	4,950
<b>Atlikums pārskata gada beigās</b>	<b>4,742</b>	<b>6,663</b>

Uzkrājumi līdzdalībai meitas uzņēmumos tika izveidoti lai atzītu potenciāli neatgūstamo ieguldījuma daļu meitas sabiedrību kapitālā. Uzkrājumi tiek aprēķināti pamatojoties uz paredzamām nākotnes naudas plūsmām un tiek diskontēti ar attiecīgo diskonta likmi.

2017. un 2016. gada 31. decembrī Sabiedrībai piedēra līdzdalība šādu radniecīgo uzņēmumu pamatkapitālā:

Uzņēmums	Reģistrācijas valsts	Uzņēmējdarbības nozare	31.12.2017.			31.12.2016.			Ieguldījumu uzskaites vērtība, EUR '000	
			Pamatkapitāls EUR '000	% no kopējā pamatkapitāla	% no kopējām balss-tiesībām	Pamatkapitāls EUR '000	% no kopējā pamatkapitāla	% no kopējām balss-tiesībām	31/12/2017	31/12/2016
OOO Parex Leasing & Factoring****	Gruzija	Noma	31	100.0	100.0	31	100.0	100.0	-	-
Regalite Holdings Limited**	Kipra	Finanšu pakalpojumi	12	100.0	100.0	12	100.0	100.0	-	-
UAB NIF Lietuva**	Lietuva	NEM*	1,514	100.0	100.0	1,514	100.0	100.0	215	435
OU NIF Eesti****	Igaunija	NEM*	3	100.0	100.0	3	100.0	100.0	1	1
SIA NIF Dzīvojamie Īpašumi*****	Latvija	NEM*	8,000	100.0	100.0	8,000	100.0	100.0	4,526	4,986
SIA NIF Komerģīpašumi***	Latvija	NEM*	-	-	-	923	100.0	100.0	-	-
SIA NIF Zemes Īpašumi****	Latvija	NEM*	3,640	100.0	100.0	3,640	100.0	100.0	-	178
SIA NIF Projekts 1**	Latvija	NEM*	3	100.0	100.0	3	100.0	100.0	-	-
SIA NIF Projekts 6***	Latvija	NEM*	-	-	-	4	100.0	100.0	-	4
SIA NIF Projekts 7***	Latvija	NEM*	-	-	-	1,978	100.0	100.0	-	1,058
SIA NIF Projekts 8***	Latvija	NEM*	-	-	-	3,201	100.0	100.0	-	-
SIA NIF Projekts 10***	Latvija	NEM*	-	-	-	3	100.0	100.0	-	-
Carnella Maritime Corp.****	British Virgin Islands	Finanšu pakalpojumi	1	100.0	100.0	1	100.0	100.0	-	1
<b>Kopā līdzdalība uzņēmumu pamatkapitālā</b>									<b>4,742</b>	<b>6,663</b>

\* NEM – Nekustamā īpašuma apsaimniekošana      \*\* 2017.gadā tiek uzsākta likvidācija      \*\*\* 2017.gadā Sabiedrība likvidēta un izslēgta no grupas sastāva.

\*\*\*\* 2018.gadā sabiedrība likvidēta un izslēgta no grupas sastāva.      \*\*\*\*\* 2018.gadā uzsākta sabiedrības likvidācija.

## 14. PIELIKUMS IEGULDĪJUMA ĪPAŠUMI

Izmaiņas ieguldījuma īpašumos ir atspoguļotas šādi:

	EUR '000	
	Koncerns	Sabiedrība
<b>2015. gada 31. decembrī</b>	<b>36,322</b>	<b>5,107</b>
legāde	6,019	2,990
Pārdošana	(26,911)	(5,198)
Īpašumu uzlabošana	3,662	-
Pārvērtēšana patiesajā vērtībā	(3,318)	(119)
Konsolidācijas labojumi	(1,880)	-
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>13,894</b>	<b>2,780</b>
legāde	2,304	2,304
Pārdošana	(15,980)	(4,971)
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>218</b>	<b>113</b>

2017. gada 31. decembrī Koncerna nekustamo īpašumu portfeli veidoja 4 vienības (2016. gadā – 69).

Operacionālie ieņēmumi un izdevumi, kas saistīti ar ieguldījuma īpašumiem, ir uzrādīti 6. pielikumā.

Ieguldījumu īpašumu segmenti:

- komerciālie objekti
- privātmājas
- zeme
- dzīvokļi
- attīstības projekti

Kvantitatīvie rādītāji patiesās vērtības noteikšanas hierarhijai Koncerna aktīviem:

	EUR '000	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Ieguldījumu īpašums:		
komerciālie objekti	-	3,707
privātmājas	87	2,205
zeme	14	1,779
dzīvokļi	117	691
attīstības projekti	-	5,512
	<b>218</b>	<b>13,894</b>

Kvantitatīvie rādītāji patiesās vērtības noteikšanas hierarhijai Sabiedrības aktīviem:

	EUR '000	
	31.12.2017.	31.12.2016.
Ieguldījumu īpašums:		
komerciālie objekti	-	1,973
privātmājas	87	497
zeme	14	298
dzīvokļi	12	12
	<b>113</b>	<b>2,780</b>

### Patiesās vērtības noteikšana

Sabiedrība un Koncerns pēc sākotnējās atzišanas ieguldījuma īpašumus novērtē patiesajā vērtībā. Visi Sabiedrības un Koncerna īpašumi ir iegādāti Maksātspējas administratoru vai Zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajās atklātajās izsolēs vai restrukturizācijas darījumu ietvaros, par neatkarīgu vērtētāju noteiktu īpašumu tirgus vērtību, tāpēc ieguldījuma īpašumu iegādes vērtība tiek uzskatīta par sākotnējo patieso vērtību, kas ataino tirgus stāvokli bilances dienā.

Saskaņā ar spēkā esošo uzskaites politiku ieguldījuma īpašumu bilances vērtība tiek koriģēta saskaņā ar veiktajiem vērtējumiem.

Sabiedrības un tās meitas uzņēmumu nekustamo īpašumu (NĪ) pārvērtēšana (patiesās vērtības noteikšana), balstās uz NĪ vērtēšanas principiem un metodēm, ko paredz NĪ vērtēšanas metodoloģija.

Vērtēšanas pamatmetodes ir divas:

- tirgus datu salīdzināšanas pieeja;
- ienākumu tiešās kapitalizācijas, vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeja, (komercobjektiem vai attīstības projektiem).

Visi vērtējumi tiek veikti atbilstoši tirgus vērtības definīcijai - pie īpašuma labākā izmantošanas veida. Ieguldījumu īpašumu patiesās vērtības noteikšana tiek veikta atbilstoši 3. līmeņa metodoloģijai.

### Vērtēšanas process

Pārvērtēšanas process ir AS Reverta Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas direkcijas (NĪPD), pārziņā.

Ieguldījumu īpašumu vērtēšanas metodes pa dalījuma segmentiem:

Segments	Vērtēšanas metode	Pieņēmumi		Amplitūda EUR/m <sup>2</sup> vai EUR/ha
<b>Dzīvojamais segments</b>				
Dzīvokļi	tirgus datu salīdzināšanas pieeja			100-3000
Privātmājas	tirgus datu salīdzināšanas pieeja			50-2000
<b>Zemes gabali</b>				
Gruntsgabali privātmājām	tirgus datu salīdzināšanas pieeja			0.35-75
Gruntsgabali	tirgus datu salīdzināšanas pieeja,			0.75-500
Komercbūvēm	naudas plūsmas diskontēšanas pieeja			
Lauksaimniecības zeme	tirgus datu salīdzināšanas pieeja			600-5000
Meža zeme	tirgus datu salīdzināšanas pieeja			500-800
<b>Komerciālie objekti</b>				
Biroji	ienākumu tiešās kapitalizācijas pieeja, naudas plūsmas diskontēšanas pieeja	Nomas maksa	2.5-10 EUR/m <sup>2</sup>	
		Noslodze	70%-95%	
		Diskonta likme	8%-13%	
		Kapitalizācijas likme	9%-12%	
Industriālie objekti	ienākumu tiešās kapitalizācijas pieeja, naudas plūsmas diskontēšanas pieeja	Nomas maksa	0.5-5 EUR/m <sup>2</sup>	
		Noslodze	70%-90%	
		Diskonta likme	10%-15%	
		Kapitalizācijas likme	9%-12%	

Ņemot vērā īpašumu daudzveidību - atšķirību starp segmentiem un dažādību segmenta ietvaros, norādītā vērtību amplitūda ir plaša. To nosaka īpašuma atrašanās vieta, tā apbūves tehniskais stāvoklis, fiziskais, ekonomiskais un morālais nolietojums, zemes auglība ballēs, meža zemes bonitāte un citi faktori, kā arī attiecīgā reģiona nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte. Nekustamā īpašuma tirgus dati attiecīgā segmentā un reģionā tiek iegūti no publiski pieejamajiem un uzņēmuma abonētajiem NĪ tirgus datu bāzes uzturētājiem, kā arī pamatojoties uz Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas direkcijas (NĪPD) NĪ pārdošanas nodaļas apkopoto informāciju.

**3. līmeņa aktīvu izmaiņas atbilstoši segmentiem**

Izmaiņas Koncerna ieguldījuma īpašumos atbilstoši segmentiem (EUR '000):

	Komerčiālie objekti	Privātmājas	Zeme	Dzīvokļi	Attīstības projekti	Kopā
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>3,707</b>	<b>2,205</b>	<b>1,779</b>	<b>691</b>	<b>5,512</b>	<b>13,894</b>
legāde	-	2,304	-	-	-	2,304
Pārdošana	(3,707)	(4,422)	(1,765)	(574)	(5,512)	(15,980)
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>-</b>	<b>87</b>	<b>14</b>	<b>117</b>	<b>-</b>	<b>218</b>

Izmaiņas Sabiedrības ieguldījuma īpašumos atbilstoši segmentiem (EUR '000):

	Komerčiālie objekti	Privātmājas	Zeme	Dzīvokļi	Attīstības projekti	Kopā
<b>2016. gada 31. decembrī</b>	<b>1,973</b>	<b>497</b>	<b>298</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>2,780</b>
legāde	-	2,304	-	-	-	2,304
Pārdošana	(1,973)	(2,714)	(284)	-	-	(4,971)
<b>2017. gada 31. decembrī</b>	<b>-</b>	<b>87</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>113</b>

**Aprēķinu jūtīgums**

Ienākumu metodes aprēķinos (tiešās kapitalizācijas vai diskontētās naudas plūsmas) veiktie pieņēmumi (nomas maksas un to pieaugums, noslogojums, diskonta un kapitalizācijas likmes utt.) var būtiski ietekmēt gala rezultātu – patieso vērtību. Augtākas nomas maksas un lielāks noslogojums rada lielāku vērtību un otrādi, ja nomas maksas ir zemākas un noslogojums ir zemāks. Tāpat arī augstākas diskonta un kapitalizācijas likmes rada zemāku vērtību un otrādi, ja likmes ir zemākas.

Taču visi šie pieņēmumi ir savstarpēji saistīti un būtiskas izmaiņas vienos veicina izmaiņas citos. Piemēram, optimistiskākas nomas maksas un noslogojumus ietekmē diskonta likmi un tai būtu jābūt lielākai, un šādā pieeja tiek izmantota viscaur vērtēšanas procesā.

**Labākā un efektīvākā izmantošana**

Visi īpašumi līdz 2017. gada 31. decembrim tika izmantoti saskaņā ar labākajiem un efektīvākajiem izmantošanas veidiem.

**15. PIELIKUMS PĀRĒJIE AKTĪVI**

Citos aktīvos iekļauti uzkrātie ieņēmumi, nākamo periodu izdevumi un citi aktīvi.

## 16. PIELIKUMS EMITĒTIE PARĀDA VĒRTSPAPĪRI

Nākamā tabula atspoguļo informāciju par Koncerna un Sabiedrības emitētajiem parāda vērtspapīriem 2017. un 2016. gada 31. decembrī :

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
1-3 mēnešu laikā	-	2,070	-	2,070
6-12 mēnešu laikā	-	384,631	-	384,631
Terminš nokavēts	365,310	-	365,310	-
<b>Kopā emitētie parāda vērtspapīri</b>	<b>365,310</b>	<b>386,701</b>	<b>365,310</b>	<b>386,701</b>

## Finansiālais atbalsts no Finanšu ministrijas

2008. gada oktobrī un novembrī Sabiedrībā ievērojami samazinājās klientu noguldījumu apmērs, līdz ar to Sabiedrība bija spiesta lūgt valsts palīdzību. Finanšu ministrija ir veikusi vairākus noguldījumus, saņemot atbilstošu nodrošinājumu komercķīlas un finanšu ķīlas veidā (papildu informācija par ieķīlātajiem aktīviem sniegta 20. pielikumā). 2010. un 2011. gadā daļa Finanšu ministrijas noguldījumu tika atmaksāta. 2011. gada 29. decembrī noguldījumi tika konvertēti parāda vērtspapīros.

2017. gadā Valsts kasei pārskatīti 19,806 tūkst. eiro kā procentu maksājumi. Līdz 29.12.2017 visi procenti par emitētajiem parāda vērtspapīriem tika samaksāti pilnā apmērā. 2017.gada 14.novembrī Ministru kabinets pieņēma lēmumu par to, ka nokavējuma procenti par emisijas dzēšanas maksājumu kavējumiem no 29.decembra netiks aprēķināti.

2017.gada 22.novembrī Finanšu ministrija savas prasījuma tiesības pret LAS "Reverta" daļēji ir cedējusi SIA „REAP”.

Parāda vērtspapīriem piemērojamās likmes veido Euribor 6 mēnešu likme + 3.50% + 0.5% gadā.

## 17. PIELIKUMS PAKĀRTOTĀS SAISTĪBAS

Nākamā tabula atspoguļo informāciju par Koncerna pakārtotajām saistībām:

Līgumslēdzēja puse	Valsts	Līguma summa, (EUR '000)	Procentu likme	Līguma datums	Sākotnējais atmaksas datums	Amortizētā	Amortizētā
						iegādes vērtība (EUR '000) 31.12.2017.	iegādes vērtība (EUR '000) 31.12.2016.
Obligācijas – privātā emisija	UK	20,000	4.759%	28/12/2007	28/12/2022	19,388	19,285
Privātā persona	Latvija	10,672	6M Rigibid + 3%	28/09/2007	26/09/2017	10,699	10,699
Privātā persona	Latvija	10,672	6M Rigibid + 3%	28/09/2007	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	14/05/2015	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	17/09/2015	3,259	3,259
Privātā persona	Latvija	3,250	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	17/09/2015	3,259	3,259
Privātā persona	Latvija	2,015	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	29/09/2015	2,020	2,020
Privātā persona	Latvija	2,015	6M Rigibid + 3%	04/12/2008	29/09/2015	2,020	2,020
<b>Kopā</b>						<b>76,143</b>	<b>76,040</b>

Subordinētais kapitāls 20 miljonu eiro apmērā tika piesaistīts, privātajiem investoriem iegādājoties pakārtotās obligācijas. Obligācijas tika emitētas ar diskontu, un neto emisijas ieņēmumi sasniedza 19,385 tūkst. eiro. Obligācijas ir dzēšamas 100% apmērā.



Uz 2017. gada 31. decembri 51 miljoni eiro (2016: 51 miljoni eiro) ir subordinētais aizdevums, kas attiecināms uz bijušajām ar Sabiedrību saistītajām personām. Šos darījumus noformēja Sabiedrības bijusī vadība. 2017. gadā Sabiedrība nav atzinusi procentu izdevumus par minētajiem subordinētajiem aizdevumiem.

Atbilstoši grozījumiem Komercedarbības atbalsta kontroles likumā, kas stājas spēkā 2014. gada 1. jūlijā, AS "Reverta" pakārtotās saistības jeb subordinēto saistību pamatsummu un procentu maksājumus drīkstēs veikt tikai pēc pilnīgas valsts atbalsta atmaksas. Tāpēc, sākot no 2014. gada 1. jūlija Reverta ir apturējusi subordinēto procentu aprēķināšanu un atmaksu, kā arī pamatsummas atmaksu.

## 18. PIELIKUMS APMAKSĀTAIS PAMATKAPITĀLS

2017. gada 31. decembrī Sabiedrības reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls bija 442,552 tūkst. eiro. Saskaņā ar Sabiedrības statūtiem pamatkapitāls ir sadalīts 3,569,750 tūkst. parastajās akcijās ar balsstiesībām un 855,770 tūkst. parastajās akcijās bez balsstiesībām. Katras akcijas nominālvērtība ir 0,1 eiro, un 2017. gada 31. decembrī visas akcijas bija izlaistas un pilnībā apmaksātas. 2017. gada 31. decembrī Sabiedrībai nepiederēja neviena pašas akcija. 2017. un 2016. gadā dividendes netika ne aprēķinātas, ne izmaksātas.

2017. gada 31. decembrī Sabiedrībai bija 58 (2016. gadā: 59) akcionāri. Akciju sadalījums 2017. un 2016. gada 31. decembrī ir šāds:

	31.12.2017.			31.12.2016.		
	Apmaksātais pamatkapitāls (EUR'000)	% no visa apmaksātā pamatkapitāla	% no visām balsstiesībām	Apmaksātais pamatkapitāls (EUR'000)	% no visa apmaksātā pamatkapitāla	% no visām balsstiesībām
Privatizācijas aģentūra	428,804	96.89	97.82	372,413	84.15	82.02
Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banka*	-	-	-	56,391	12.74	15.80
Pārējie	13,748	3.11	2.18	13,748	3.11	2.18
<b>Kopā</b>	<b>442,552</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>442,552</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

\* atbilstoši „Parex banka” restrukturizācijas plānam un Ministru kabineta 2014. gada 15. decembrī pieņemtajam lēmumam par saistību restrukturizāciju attiecībā pret Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banku (ERAB), 2017. gada 7. martā ERAB izbeidza savu līdzdalību „Reverta” akcionāru sastāvā, atsavinot visas tai piederošās akcijas VAS „Privatizācijas aģentūra”.

## 19. PIELIKUMS ĀRPUSBILANCES POSTEŅI

Ārpusbilances posteņi ietver iespējamās saistības un finanšu saistības. Nākamā tabula atspoguļo 2017. un 2016. gada 31. decembrī spēkā esošās iespējamās saistības (norādot maksimālo maksājamo summu) un finanšu saistības.

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
Iespējamās saistības:				
Izsniegtās garantijas	1,260	1,260	1,260	1,260
<b>Kopā iespējamās saistības</b>	<b>1,260</b>	<b>1,260</b>	<b>1,260</b>	<b>1,260</b>
Finanšu saistības:				
Kredītlīnijas un overdrafti	-	-	460	63,401
<b>Finanšu saistības</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>460</b>	<b>63,401</b>

## 20. PIELIKUMS IEĶĪLĀTIE AKTĪVI

	EUR '000			
	31.12.2017. Koncerns	31.12.2016. Koncerns	31.12.2017. Sabiedrība	31.12.2016. Sabiedrība
Prasības pret kredītiestādēm	9,290	8,249	4,729	5,251
Kredīti	-	25,422	7	31,756
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	-	-	4,742	6,663
<b>Kopā ieķīlātie aktīvi</b>	<b>9,290</b>	<b>33,671</b>	<b>9,478</b>	<b>43,670</b>
Parāda vērtspapīri	365,310	386,701	365,310	386,701
<b>Kopā ar ieķīlātajiem aktīviem nodrošinātās saistības</b>	<b>365,310</b>	<b>386,701</b>	<b>365,310</b>	<b>386,701</b>

Lai nodrošinātu valsts atbalsta formā saņemto finansējumu atbilstoši starp Sabiedrību un REAP noslēgtajam komercķīlas līgumam Sabiedrības kredītu portfelis, ieguldījumi meitas uzņēmumos un vērtspapīri ir ieķīlāti par labu REAP, un atbilstoši starp Sabiedrību un Finanšu ministriju, kuru pārstāv Valsts kase, noslēgtajam finanšu ķīlas līgumam Sabiedrības naudas līdzekļi ir ieķīlāti par labu Finanšu ministrijai.

## 21. PIELIKUMS TIESVEDĪBAS UN PRASĪBAS

2012. gada 21. novembrī Rems Kargins iesniedza Rīgas apgabaltiesā prasību par 2008. gada 12.maijā starp Sabiedrību un R.Karginu noslēgtā Līguma par termiņdepozīta pieņemšanu un apkalpošanu pirmstermiņa izbeigšanu un kredītiestādē noguldīto līdzekļu izmaksu. R.Kargins lūdz piedzīt no Sabiedrības pamatsummu 15 miljonu eiro apmērā, samaksāto valsts nodevu 10,7 tūkst. eiro apmērā un izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību. Ar Rīgas apgabaltiesas 2013. gada 29.maija spriedumu R.Kargina prasība tika apmierināta, taču par spriedumu Sabiedrība iesniedza apelācijas sūdzību. 2016. gada 13. jūnijā Augstākā tiesa noraidīja Sabiedrības apelācijas sūdzību, apmierināja R.Kargina prasību par noguldīto līdzekļu izmaksu, izbeidza tiesvedību daļā par līguma pirmstermiņa izbeigšanu un nosprieda piedzīt no Sabiedrības tiesāšanās izdevumus. Sabiedrība iesniedza kasācijas sūdzību par spriedumu. 2016. gada 23. decembrī Augstākās tiesas tiesnese apmierināja R.Kargina pieteikumu par prasības nodrošināšanu ierakstot R.Kargina labā ķīlas tiesības atzīmes Sabiedrībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem un aizlieguma atzīmes Sabiedrībai piederošajām kapitāla daļām vairākās meitas sabiedrībās, prasības nodrošinājums sniedzas līdz 5 miljonu eiro apmēram. Sabiedrība iesniedza tiesā pieteikumu par prasības nodrošinājuma atcelšanu, ar 2017. gada 29. marta lēmumu tiesa pieteikumu apmierināja tikai attiecībā uz vienas meitas sabiedrības kapitāla daļām. Ar 2016. gada 15. decembra Augstākās tiesas rīcības sēdes lēmumu Sabiedrības kasācijas sūdzību nolemts nodot izskatīšanai kasācijas instances tiesā. Kasācijas instances tiesa atzinuma sniegšanai pieaicināja lietā Eiropas Komisiju, kas iesniedza savus apsvērumus, kas saskan ar Sabiedrības nostāju par prasības nepamatotību šajā lietā. Kasācijas sūdzības izskatīšanas laiks vēl nav nozīmēts. Abu iepriekš minēto lietu iznākums neietekmēs Sabiedrības vai Koncerna būtiskus izdevumus, jo tās ir jau iepriekš identificētas saistības, uz kurām norādīts 17. pielikumā.

2010. gada 30. jūlijā Sabiedrība iesniedza Rīgas apgabaltiesā prasību pret V.Karginu un V.Krasovicki kā bijušajiem valdes locekļiem par Sabiedrībai nodarīto zaudējumu atlīdzību, vienlaikus lūdzot piemērot prasības nodrošinājumu. Ar tiesas lēmumu Sabiedrības celtā prasība tika nodrošināta, apķīlājot atbildētājiem pienākošās naudas summas. Ar Rīgas apgabaltiesas 2012. gada 21. decembra spriedumu Sabiedrības prasība par 4,9 miljonu eiro piedziņu tika apmierināta, bet par zaudējumu atlīdzību 80,7 miljonu eiro piedziņu tika noraidīta. Gan Sabiedrība, gan atbildētāji iesniedza apelācijas sūdzības. Ar Augstākās tiesas 2016. gada 13. oktobra spriedumu Sabiedrības prasība par 4,3 miljonu eiro piedziņu tika apmierināta, bet par zaudējumu atlīdzības 81,2 miljonu eiro piedziņu tika noraidīta. Vienlaikus tiesa nosprieda atmaksāt Sabiedrībai atbildētāju iespējamo zaudējumu nodrošināšanai iemaksātos 10,1 miljonu eiro, kas atrodas zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā. Šajā lietā atbildētāji iesniedza pieteikumu par zaudējumu 6,5 miljonu eiro apmērā, kas nodarīti ar prasības nodrošināšanu, piedziņu no Sabiedrības, taču ar spriedumu tiesa šo pieteikumu noraidīja, līdz ar to Sabiedrībai vai Koncernam tā būtiskus zaudējumus neradīs. Gan Sabiedrība, gan atbildētāji iesniedza kasācijas sūdzības par spriedumu. Ar 2017. gada 21. augusta Augstākās tiesas rīcības sēdes lēmumu kasācijas sūdzības nolemts nodot izskatīšanai kasācijas instances tiesā paplašinātā sastāvā. Kasācijas sūdzību izskatīšanas laiks vēl nav nozīmēts.

Savā ikdienas darbībā Sabiedrība ir iesaistīta vairākās tiesas prāvās un izpildu lietvedībās saistībā ar parādu un zaudējumu piedziņu, fiktīvu īres līgumu apstrīdēšanu. Dažas no prasībām pašlaik ir tiesvedības sākumposmā, turklāt vienas lietas ietvaros tiesa ir piemērojusi prasības nodrošinājumu strīdus nekustamajiem īpašumiem, kas ir šķērslis Sabiedrības un tās meitas sabiedrību likvidācijas procesu pabeigšanai. Ņemot vērā šo prasību raksturu un summas Sabiedrības ieskatā neviena no tiesas prāvām, kurās 2017. gadā Sabiedrība un tās meitas sabiedrības bija iesaistītas kā prasītājs vai atbildētājs, Sabiedrībai vai Koncernam neradīs būtiskus zaudējumus.

## 22. PIELIKUMS SAISTĪTĀS PERSONAS

Par saistītām personām tiek uzskatīti akcionāri, kuri var būtiski ietekmēt Koncerna darbību, valsts un pašvaldību iestādes, padomes un valdes locekļi, vadošie darbinieki, viņu tuvi radnieki, kā arī viņu kontrolē esošās uzņēmēj sabiedrības un ar Koncernu saistītie uzņēmumi. Koncerna uzņēmumu/Sabiedrības augstākā līmeņa amatpersonas un to radniecīgie uzņēmumi ir attiecīgi apvienoti vienā rindā. Darījumi ar vadošajiem darbiniekiem ir uzrādīti 8. pielikumā.

Nākamā tabula atspoguļo darījumu summas un atlikumus Koncerna darījumiem ar personām, kuras bija Koncerna saistītās personas 2017. gada 31. decembrī.

	EUR '000 31.12.2017.	Ieņēmumi / izmaksas 01.01.2017.- 31.12.2017.	EUR '000 31.12.2016.	Ieņēmumi / izmaksas 01.01.2016.- 31.12.2016.
Saistības pret saistītajām personām:	365,310	17,736	386,701	19,371
<i>Emitētie vērtspapīri</i>	365,310	17,736	386,701	19,371
<b>Kopā saistības pret saistītajām personām</b>	<b>365,310</b>	<b>17,736</b>	<b>386,701</b>	<b>19,371</b>

Nākamā tabula atspoguļo darījumu summas un atlikumus Sabiedrības darījumiem ar personām, kuras bija Sabiedrības saistītās personas 2017. gada 31. decembrī.

	EUR '000 31.12.2017.	Ieņēmumi / izmaksas 01.01.2017.- 31.12.2017.	EUR '000 31.12.2016.	Ieņēmumi / izmaksas 01.01.2016.- 31.12.2016.
Kredītriska darījumi ar saistītajām personām				
Prasības pret saistītajām personām:	-	123	-	843
<i>Radniecīgie uzņēmumi</i>	-	123	-	843
Kredīti:	7	64	13,780	480
<i>Pārējiem radniecīgajiem uzņēmumiem</i>	7	64	13,780	480
<b>Kopā kredītriska darījumi ar saistītajām personām</b>	<b>7</b>	<b>187</b>	<b>13,780</b>	<b>1,323</b>
Saistības pret saistītajām personām:	365,310	17,874	386,701	19,701
<i>Emitētās obligācijas</i>	365,310	17,736	386,701	19,371
<i>Radniecīgie uzņēmumi</i>	-	138	-	330
<b>Kopā saistības pret saistītajām personām</b>	<b>365,310</b>	<b>17,874</b>	<b>386,701</b>	<b>19,701</b>

## 23. PIELIKUMS SEGMENTU ANALĪZE

Darbības segmentus raksturojošā informācija tiek atspoguļota līdzīgā veidā, kādā tā tiek sagatavota vadībai operatīvo lēmumu pieņemšanai. Galvenais operatīvo lēmumu pieņēmējs ir persona vai grupa, kas piešķir līdzekļus un novērtē darbības segmentu darbību. Sabiedrība ir noteikusi, ka tās Valde/Likvidators ir operatīvo lēmumu pieņēmējs. Vadība regulāri izvērtē finanšu informāciju, kas tiek sagatavota balstoties uz Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

Nākamā tabula saskaņo vadības informāciju ar finanšu pārskatiem 2017. gada 31. decembrī:  
EUR '000

	Kredīti Baltijas valstīs	Kredīti NVS valstīm	Nekustamais īpašums	Cita darbība	Kopā
<b>Ārējie ieņēmumi</b>	<b>25</b>	-	<b>(409)</b>	-	<b>(384)</b>
<b>Ārējie aktīvi</b>					
Kredīti	1	-	-	-	1
Ieguldījumu īpašumi	-	-	218	-	218
Citi ārējie aktīvi	-	-	-	263	263
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(1)	-	-	-	(1)
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>218</b>	<b>263</b>	<b>481</b>
Ārējās saistības	-	-	-	441,792	441,792
<b>Kopā saistības</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>441,792</b>	<b>441,792</b>

Nākamā tabula saskaņo vadības informāciju ar finanšu pārskatiem 2016. gada 31. decembrī:  
EUR '000

	Kredīti Baltijas valstīs	Kredīti NVS valstīm	Nekustamais īpašums	Cita darbība	Kopā
<b>Ārējie ieņēmumi</b>	<b>219</b>	-	<b>(293)</b>	-	<b>(74)</b>
<b>Ārējie aktīvi</b>					
Kredīti	381,113	145,968	-	-	527,081
Ieguldījumu īpašumi	-	-	13,894	-	13,894
Citi ārējie aktīvi	-	-	-	22,344	22,344
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	(361,279)	(140,380)	-	(2,719)	(504,378)
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>19,834</b>	<b>5,588</b>	<b>13,894</b>	<b>19,625</b>	<b>58,941</b>
Ārējās saistības	-	-	-	465,943	465,943
<b>Kopā saistības</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>465,943</b>	<b>465,943</b>

## 24. PIELIKUMS RISKU PĀRVALDĪBA

Kopš uzņēmuma pārejas 2010. gada 1. augustā Sabiedrībai ir ierobežotas iespējas pārvaldīt zināmus riskus, jo īpaši, procentu likmju risku, valsts risku un zināmā mērā kredītrisku un riska limitus. Tomēr Sabiedrība strādā pie tā, lai ierobežotu šos riskus un pielieto šādu riska vadības politiku.

### Risku vadības politika

Koncerns īsteno risku pārvaldību saskaņā ar Koncerna Risku un kapitāla pārvaldības politiku. Savā darbībā Koncerns ievēro šādus risku pārvaldības pamatprincipus:

- risku uzņemšanās pieņemamā līmenī ir viena no galvenajām Koncerna funkcijām visās darbības jomās. Risks vienmēr ir jāizvērtē attiecībā pret paredzamo atdevi. Riski, kuru līmenis ir Koncernam nepieņemams, pēc iespējas ir jānovērš vai jāierobežo;
- Koncerns 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 Koncerna darbinieka izpratne par viņa pārziņā esošajiem darījumiem un ar tiem saistītajiem riskiem;
- Koncerna mērķis ir nodrošināt pēc iespējas zemākus riska rādītājus, un zemu operacionālā riska līmeni.

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

Nozīmīgākie riski, kuriem Koncerns, veicot uzņēmējdarbību, ir pakļauts, ir kredītrisks, likviditātes risks un operacionālais risks. Šo risku pārvaldības nolūkos Koncerns ir apstiprinājis attiecīgās risku pārvaldības politikas, kuru kopsavilkums sniegts šajā pielikumā.

#### a) Kredītrisks

Kredītrisks ir iespēja ciest zaudējumus, ja klients nepildīs līgumā noteiktās saistības. Koncerns ir pakļauts kredīriskam tā kredītēšanas, un tirdzniecības darbību ietvaros.

Kredītriska pārvaldības pamats ir kredītriska novērtēšana un lēmuma pieņemšana. Nozīmīgu risku gadījumā kredītriska analīzi veic neatkarīga 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. Nozīmīgu risku gadījumā lēmumu par kredīta piešķiršanu pieņem Kredītu komiteja un to apstiprina Sabiedrības vadība.

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

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

Nākamā tabula atspoguļo Koncerna kredītportfeļa sadalījumu pēc atlikušā kredītu atmaksas termiņa:

	Koncerns, EUR '000			
	31.12.2017.			
	Parastie kredīti	Kredītlinijas	Pārējie	Kopā
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti	-	-	-	-
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti	-	-	-	-
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nav nokavēts</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>				
Nokavētās dienas:				
=< 29	-	-	-	-
30-59	-	-	-	-
60-89	-	-	-	-
90 un vairāk	-	-	-	-
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam	(1)	-	-	(1)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Vairumā gadījumu kredīti, kuru atmaksas termiņš nav nokavēts un kuri klasificēti kā „parasti kredīti” un „kredītlinijas”, ir nodrošināti ar ķīlu. Vairāk nekā 40% no nokavētiem kredītiem un vairāk nekā 15% no kopējiem kredītiem ir nodrošināti ar nekustamā īpašuma ķīlu.

	Koncerns, EUR '000			
	31.12.2016.			
	Parastie kredīti	Kredītlinijas	Pārējie	Kopā
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti	5,466	-	-	5,466
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti	12,862	-	-	12,862
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nav nokavēts</b>	<b>18,328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18,328</b>
<b>Kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>				
Nokavētās dienas:				
=< 29	261	-	-	261
30-59	396	-	-	396
60-89	260	-	-	260
90 un vairāk	3,806	355	274	4,435
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>	<b>4,723</b>	<b>355</b>	<b>274</b>	<b>5,352</b>
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti</b>	<b>485,127</b>	<b>11,890</b>	<b>6,384</b>	<b>503,401</b>
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>508,178</b>	<b>12,245</b>	<b>6,658</b>	<b>527,081</b>
Atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam	(484,602)	(10,736)	(6,321)	(501,659)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>23,576</b>	<b>1,509</b>	<b>337</b>	<b>25,422</b>

Nākamā tabula atspoguļo Sabiedrības kredītportfeļa sadalījumu pēc atlikušā kredītu atmaksas termiņa:

	Sabiedrība, EUR '000			Kopā
	31.12.2017.			
	Parastie kredīti	Kredītlinijas	Pārējie	
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti	-	-	-	-
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti	-	7	-	7
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nav nokavēts</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>				
Nokavētās dienas:				
=< 29	-	-	-	-
30-59	-	-	-	-
60-89	-	-	-	-
90 un vairāk	-	-	-	-
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>8</b>
Atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam	(1)	-	-	(1)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

	Sabiedrība, EUR '000			Kopā
	31.12.2016.			
	Parastie kredīti	Kredītlinijas	Pārējie	
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti	5,466	-	-	5,466
Termiņš nav nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti	12,862	11,083	-	23,945
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nav nokavēts</b>	<b>18,328</b>	<b>11,083</b>	<b>-</b>	<b>29,411</b>
<b>Kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>				
Nokavētās dienas:				
=< 29	261	-	-	261
30-59	396	-	-	396
60-89	260	-	-	260
90 un vairāk	3,806	355	274	4,435
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam nav izveidoti</b>	<b>4,723</b>	<b>355</b>	<b>274</b>	<b>5,352</b>
<b>Kopā kredīti, kuru atmaksas termiņš nokavēts – uzkrājumi vērtības samazinājumam ir izveidoti</b>	<b>487,824</b>	<b>11,890</b>	<b>6,384</b>	<b>506,098</b>
<b>Kopā kredīti, bruto</b>	<b>510,875</b>	<b>23,328</b>	<b>6,658</b>	<b>540,861</b>
Atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam	(487,295)	(15,489)	(6,321)	(509,105)
<b>Kopā kredīti, neto</b>	<b>23,580</b>	<b>7,839</b>	<b>337</b>	<b>31,756</b>

## ĢEOGRĀFISKO REĢIONU ANALĪZE

Nākamā tabula atspoguļo Koncerna un Sabiedrības aktīvus un saistības, kā arī ārpusbilances posteņus 2017. gada un 2016. gada 31. decembrī sadalījumā pa ģeogrāfiskajiem reģioniem. Šis dalījums veikts, pamatojoties uz informāciju par attiecīgo darījumu partneru atrašanās vietu.

	Koncerns, 31.12.2017., EUR '000					Kopā
	Latvija	Lietuva	Pārējās ES dalībvalstis	NVS valstis	Pārējās valstis	
<u>Aktīvi</u>						
Prasības pret kredītiestādēm	9,037	251	2	-	-	9,290
Kredīti	-	-	-	-	-	-
Ieguldījuma īpašumi	218	-	-	-	-	218
Pārējie aktīvi	286	4	11	-	-	301
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>9,541</b>	<b>255</b>	<b>13</b>	-	-	<b>9,809</b>
<u>Saistības</u>						
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	-	-	441,453
Pārējās saistības	280	38	21	-	-	339
<b>Kopā saistības</b>	<b>441,733</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	-	-	<b>441,792</b>
Kapitāls un rezerves	(431,983)	-	-	-	-	(431,983)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>9,750</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	-	-	<b>9,809</b>
<u>Ārpusbilances posteņi</u>						
Iespējamās saistības	-	-	1,260	-	-	1,260

	Koncerns, 31.12.2016., EUR '000					Kopā
	Latvija	Lietuva	Pārējās ES dalībvalstis	NVS valstis	Pārējās valstis	
<u>Aktīvi</u>						
Prasības pret kredītiestādēm	8,003	229	12	5	-	8,249
Kredīti	13,228	4,366	2,215	5,587	26	25,422
Ieguldījuma īpašumi	13,756	138	-	-	-	13,894
Pārējie aktīvi	11,030	342	4	-	-	11,376
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>46,017</b>	<b>5,075</b>	<b>2,231</b>	<b>5,592</b>	<b>26</b>	<b>58,941</b>
<u>Saistības</u>						
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	462,741	-	-	-	-	462,741
Pārējās saistības	2,989	149	50	3	11	3,202
<b>Kopā saistības</b>	<b>465,730</b>	<b>149</b>	<b>50</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>465,943</b>
Kapitāls un rezerves	(407,002)	-	-	-	-	(407,002)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>58,728</b>	<b>149</b>	<b>50</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>58,941</b>
<u>Ārpusbilances posteņi</u>						
Iespējamās saistības	-	-	1,260	-	-	1,260



Sabiedrība, 31.12.2017., EUR '000						
	Latvija	Lietuva	Pārējās ES dalībvalstis	NVS valstis	Pārējās valstis	Kopā
<u>Aktīvi</u>						
Prasības pret kredītiestādēm	4,729	-	-	-	-	4,729
Kredīti	7	-	-	-	-	7
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	4,526	215	1	-	-	4,742
Ieguldījuma īpašumi	113	-	-	-	-	113
Pārējie aktīvi	90	-	-	-	-	90
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>9,465</b>	<b>215</b>	<b>1</b>	-	-	<b>9,681</b>
<u>Saistības</u>						
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	-	-	441,453
Pārējās saistības	58	-	-	-	-	58
<b>Kopā saistības</b>	<b>441,511</b>	-	-	-	-	<b>441,511</b>
Kapitāls un rezerves	(431,830)	-	-	-	-	(431,830)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>9,681</b>	-	-	-	-	<b>9,681</b>
<u>Ārpusbilances posteni</u>						
Iespējamās saistības	-	-	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	460	-	-	-	-	460

Sabiedrība, 31.12.2016., EUR '000						
	Latvija	Lietuva	Pārējās ES dalībvalstis	NVS valstis	Pārējās valstis	Kopā
<u>Aktīvi</u>						
Prasības pret kredītiestādēm	5,039	207	-	5	-	5,251
Kredīti	19,557	4,367	2,219	5,587	26	31,756
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	6,226	435	2	-	-	6,663
Ieguldījuma īpašumi	2,780	-	-	-	-	2,780
Pārējie aktīvi	10,773	-	-	-	-	10,773
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>44,375</b>	<b>5,009</b>	<b>2,221</b>	<b>5,592</b>	<b>26</b>	<b>57,223</b>
<u>Saistības</u>						
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	462,741	-	-	-	-	462,741
Pārējās saistības	1,328	-	19	3	11	1,361
<b>Kopā saistības</b>	<b>464,069</b>	-	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>464,102</b>
Kapitāls un rezerves	(406,879)	-	-	-	-	(406,879)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>57,190</b>	-	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>57,223</b>
<u>Ārpusbilances posteni</u>						
Iespējamās saistības	-	-	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	63,401	-	-	-	-	63,401

## FINANŠU AKTĪVU UN FINANŠU SAISTĪBU PATIESĀ VĒRTĪBA

Patiesās vērtības jēdzienā ietverta finanšu instrumentu realizācija pārdošanas ceļā. Patiesā vērtība ir cena, kādu saņems, pārdodot aktīvu, vai maksās, nododot saistību, ierindas darījumā starp tirgus dalībniekiem novērtēšanas datumā. Tomēr daudzos gadījumos, īpaši runājot par kredītiem, Koncerns ir plānojis realizēt aktīvus, tos atgūstot laika gaitā. Līdz ar to šo finanšu pārskatu lietotājiem izvērtējot Koncerna finansiālo stāvokli, ieteicams minētos datus izmantot ar piesardzību.

### Patiesās vērtības hierarhija

Nelikvīdiem finanšu aktīviem un saistībām, ieskaitot kredītus, nav aktīva tirgus. Līdz ar to patiesā vērtība tiek aplēsta, izmantojot atbilstošas vērtēšanas metodes, kas atbilst 3. patiesās vērtības hierarhijas līmenim. Lai noteiktu to bilances aktīvu un saistību patieso vērtību, kas nav atspoguļotas patiesajā vērtībā, izmantotas šādas vērtēšanas metodes:

#### *Prasības pret kredītiestādēm / Saistības pret kredītiestādēm*

Prasību uz pieprasījumu patiesā vērtība atbilst to bilances vērtībai, jo attiecīgās summas var tikt saņemtas bez iepriekšēja brīdinājuma. Prasību pret kredītiestādēm patiesā vērtība tiek aprēķināta, diskontējot paredzamo naudas plūsmu, izmantojot pašreizējās tirgus likmes. Īso atmaksas termiņu dēļ bilances vērtība gandrīz atbilst patiesajai vērtībai.

#### *Kredīti*

Aizņēmumu un debitoru parādu novērtētā patiesā vērtība aprēķināta izmantojot diskontētās naudas plūsmas metodes, kas pamatojas uz aplēsēm par nākotnes naudas plūsmām, tai skaitā uz aplēsēm par atgūstamajām ķīlām un aplēstajām diskonta likmēm. Uz nodrošinājumu balstītiem samazinātas vērtības aizdevumiem patiesā vērtība noteikta pamatojoties uz konkrētās ķīlas aplēsto vērtību un tās atgūšanai paredzamo laiku, un šajā modelī izmantotie dati var saturēt gan trešās puses novērtēšanas ekspertu sniegto informāciju, gan publiski pieejamu avotu datus.

#### *Emitētie parāda vērtspapīri*

Emitētos parāda vērtspapīrus sastāda Finanšu ministrijas līdzekļi ar mainīgu procentu likmi. Emitēto vērtspapīru patiesā vērtība ir mazāka nekā to bilances vērtība Sabiedrības uzkrāto zaudējumu un negatīvā kapitāla dēļ. Šobrīd ar pietiekamu precizitāti nav iespējams noteikt emitēto vērtspapīru patieso vērtību.

### **b) Valūtas risks**

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

Valūtas riska pārvaldību, pārraudzību un ziņošanu ikdienā veic Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija.

Ja valūtas kurss visām valūtām, kurās Koncernam un Sabiedrībai ir atklātās pozīcijas, mainītos par 1%, negatīvi ietekmējot attiecīgās valūtas pozīcijas, Koncerna un Sabiedrības peļņa pirms nodokļiem 2017. gada 31. decembrī varētu samazināties par 2 tūkstošiem eiro un 2016. gada 31. decembrī – attiecīgi par 61 tūkstošiem eiro.

Nākamā tabula atspoguļo Koncerna un Sabiedrības aktīvu, saistību, kapitāla un rezervju sadalījumu pa valūtām 2017. gada 31. decembrī un 2016. gada 31. decembrī.

	Koncerns, 31.12.2017., EUR '000			
	EUR	USD	Citi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	9,178	13	99	9,290
Kredīti	-	-	-	-
Ieguldījuma īpašumi	218	-	-	218
Pārējie aktīvi	233	-	68	301
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>9,629</b>	<b>13</b>	<b>167</b>	<b>9,809</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	441,453
Pārējās saistības	339	-	-	339
<b>Kopā saistības</b>	<b>441,792</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>441,792</b>
Kapitāls un rezerves	(431,983)	-	-	(431,983)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>9,809</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,809</b>
<b>Neto garā/ (īsā) pozīcija 2017. gada 31. decembrī</b>	<b>(180)</b>	<b>13</b>	<b>167</b>	<b>-</b>
<b>Ārpusbilances posteni</b>				
Iespējamās saistības	1,260	-	-	1,260

	Koncerns, 31.12.2016., EUR '000			
	EUR	USD	Citi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	7,687	444	118	8,249
Kredīti	19,990	5,426	6	25,422
Ieguldījuma īpašumi	13,894	-	-	13,894
Pārējie aktīvi	11,305	-	71	11,376
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>52,876</b>	<b>5,870</b>	<b>195</b>	<b>58,941</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	462,741	-	-	462,741
Pārējās saistības	3,202	-	-	3,202
<b>Kopā saistības</b>	<b>465,943</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>465,943</b>
Kapitāls un rezerves	(407,002)	-	-	(407,002)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>58,941</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58,941</b>
<b>Neto garā/ (īsā) pozīcija 2016. gada 31. decembrī</b>	<b>(6,065)</b>	<b>5,870</b>	<b>195</b>	<b>-</b>
<b>Ārpusbilances posteni</b>				
Iespējamās saistības	1,260	-	-	1,260

Sabiedrība 31.12.2017., EUR '000				
	EUR	USD	Citi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	4,617	13	99	4,729
Kredīti	7	-	-	7
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	4,742	-	-	4,742
Ieguldījuma īpašumi	113	-	-	113
Pārējie aktīvi	22	-	68	90
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>9,501</b>	<b>13</b>	<b>167</b>	<b>9,681</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	441,453
Pārējās saistības	58	-	-	58
<b>Kopā saistības</b>	<b>441,511</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>441,511</b>
Kapitāls un rezerves	(431,830)	-	-	(431,830)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>9,681</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,681</b>
<b>Neto garā/ (īsā) pozīcija 2017. gada 31. decembrī</b>				
	<b>(180)</b>	<b>13</b>	<b>167</b>	<b>-</b>
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	460	-	-	460

Sabiedrība 31.12.2016., EUR '000				
	EUR	USD	Citi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	4,689	444	118	5,251
Kredīti	26,321	5,426	9	31,756
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	6,662	1	-	6,663
Ieguldījuma īpašumi	2,780	-	-	2,780
Pārējie aktīvi	10,702	-	71	10,773
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>51,154</b>	<b>5,871</b>	<b>198</b>	<b>57,223</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	462,741	-	-	462,741
Pārējās saistības	1,361	-	-	1,361
<b>Kopā saistības</b>	<b>464,102</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>464,102</b>
Kapitāls un rezerves	(406,879)	-	-	(406,879)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>57,223</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57,223</b>
<b>Neto garā/ (īsā) pozīcija 2016. gada 31. decembrī</b>				
	<b>(6,069)</b>	<b>5,871</b>	<b>198</b>	<b>-</b>
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	63,401	-	-	63,401

**d) Likviditātes risks**

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

Likviditātes riska pārvaldība Koncernā tiek īstenota saskaņā ar Koncerna Likviditātes riska pārvaldības politiku. Likviditātes riska novērtēšanu un lēmumu pieņemšanu Koncernā veic Sabiedrības valde/likvidators. Likviditātes riska mērīšanu, pārraudzību un ziņošanu ikdienā veic Finanšu, risku pārvaldības un operacionālā direkcija. Lielākais likviditātes avots ir Sabiedrības izlaistās obligācijas.

*Koncerna aktīvu, saistību un ārpusbilances posteņu sadalījums pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2017. gada 31. decembrī*

	Koncerns, 31.12.2017., EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	9,290	-	-	9,290
Kredīti	-	-	-	-
Ieguldījuma īpašumi	218	-	-	218
Pārējie aktīvi	301	-	-	301
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>9,809</b>	-	-	<b>9,809</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā*	441,453	-	-	441,453
Pārējās saistības	339	-	-	339
<b>Kopā saistības</b>	<b>441,792</b>	-	-	<b>441,792</b>
Kapitāls un rezerves	(431,983)	-	-	(431,983)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>9,809</b>	-	-	<b>9,809</b>
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260

*No līgumiem izrietošās nediskontētās naudas plūsmas, kas attiecas uz Koncerna finanšu saistībām 2017. gada 31. decembrī.*

Nākamajā tabulā analizētas no līgumiem izrietošās aplēstās naudas plūsmas, kas rodas no Koncerna finanšu saistībām 2017. gada 31. decembrī:

	EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā no līguma izrietošās naudas plūsmas
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	441,453
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260

Koncerna aktīvu, saistību un ārpusbilances posteņu sadalījums pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2016. gada 31. decembrī

	Koncerns, 31.12.2016., EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	8,249	-	-	8,249
Kredīti	7,992	6,226	11,204	25,422
Ieguldījuma īpašumi	13,894	-	-	13,894
Pārējie aktīvi	11,376	-	-	11,376
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>41,511</b>	<b>6,226</b>	<b>11,204</b>	<b>58,941</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā*	462,741	-	-	462,741
Pārējās saistības	3,202	-	-	3,202
<b>Kopā saistības</b>	<b>465,943</b>	-	-	<b>465,943</b>
Kapitāls un rezerves	(407,002)	-	-	(407,002)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>58,941</b>	-	-	<b>58,941</b>
Neto bilances pozīcija – garā/ (īsā)	(17,430)	6,226	11,204	-
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260

\*2016. gada martā Finanšu Ministrija apstiprināja jaunu valsts atbalsta atmaksas grafiku (skatīt 16. pielikumu).

Nākamajā tabulā analizētas no līgumiem izrietošās aplēstās naudas plūsmas, kas rodas no Koncerna finanšu saistībām 2016. gada 31. decembrī:

	EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā no līguma izrietošās naudas plūsmas
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	469,602	-	-	469,602
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260

Sabiedrības aktīvu, saistību un ārpusbilances posteņu sadalījums pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2017. gada 31. decembrī

	Sabiedrība 31.12.2017., EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	4,729	-	-	4,729
Kredīti	7	-	-	7
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	4,742	-	-	4,742
Ieguldījuma īpašumi	113	-	-	113
Pārējie aktīvi	90	-	-	90
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>9,681</b>	-	-	<b>9,681</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	441,453
Pārējās saistības	58	-	-	58
<b>Kopā saistības</b>	<b>441,511</b>	-	-	<b>441,511</b>
Kapitāls un rezerves	(431,830)	-	-	(431,830)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>9,681</b>	-	-	<b>9,681</b>
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	460	-	-	460

Nākamajā tabulā analizētas no līgumiem izrietošās aplēstās naudas plūsmas, kas rodas no Koncerna finanšu saistībām 2017. gada 31. decembrī:

	EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā no līguma izrietošās naudas plūsmas
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	441,453	-	-	441,453
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	460	-	-	460

Sabiedrības aktīvu, saistību un ārpusbilances posteņu sadalījums pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2016. gada 31. decembrī

	Sabiedrība 31.12.2016., EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā
<b>Aktīvi</b>				
Prasības pret kredītiestādēm	5,251	-	-	5,251
Kredīti	14,326	6,226	11,204	31,756
Līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos	6,663	-	-	6,663
Ieguldījuma īpašumi	2,780	-	-	2,780
Pārējie aktīvi	10,773	-	-	10,773
<b>Kopā aktīvi</b>	<b>39,793</b>	<b>6,226</b>	<b>11,204</b>	<b>57,223</b>
<b>Saistības</b>				
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	462,741	-	-	462,741
Pārējās saistības	1,361	-	-	1,361
<b>Kopā saistības</b>	<b>464,102</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>464,102</b>
Kapitāls un rezerves	(406,879)	-	-	(406,879)
<b>Kopā pasīvs</b>	<b>57,223</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57,223</b>
Neto bilances pozīcija – garā/ (īsā)	(17,430)	6,226	11,204	-
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	63,401	-	-	63,401

Nākamajā tabulā analizētas no līgumiem izrietošās aplēstās naudas plūsmas, kas rodas no Koncerna finanšu saistībām 2016. gada 31. decembrī:

	EUR '000			
	Līdz 1 gadam	1 - 5 gadi	Vairāk kā 5 gadi	Kopā no līguma izrietošās naudas plūsmas
Finanšu saistības amortizētajā iegādes vērtībā	469,602	-	-	469,602
<b>Ārpusbilances posteņi</b>				
Iespējamās saistības (izsniegtās garantijas)	1,260	-	-	1,260
Finanšu saistības	63,401	-	-	63,401



**e) 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 utml. notikumu iestāšanās risks), bet neietverot stratēģisko un reputācijas risku. Operacionālo risku Koncerns sīkāk iedala šādās pamatkategorijās: personāla risks, procesu risks, IT un sistēmu risks un ārējais risks.

Operacionālā riska pārvaldīšanai Koncerns lieto šādas pieejas:

- operacionālā riska rādītāju noteikšana – statistisko, finanšu un citu rādītāju izmantošana, kuri atspoguļo dažādu operacionālā riska veidu līmeni un tā izmaiņas Koncernā;
- 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 acu princips” un pienākumu nošķiršana;
- darbības nepārtrauktības nodrošināšanas plānošana;
- apdrošināšana;
- ieguldījumi atbilstošās datu apstrādes un informācijas drošības tehnoloģijās.

**25. PIELIKUMS NOTIKUMI PĒC PĀRSKATA GADA BEIGĀM**

No 2018. gada 01. marta LAS „Reverta” juridiskā adrese ir: Rīga, Kr. Valdemāra iela 31, LV-1010. Uzņēmuma telefona numuri un e-pasti nav mainīti.

## NEATKARĪGA REVIDENTA ZINOJUMS

### **LAS "Reverta" akcionāriem**

#### **Mūsu atzinums**

Mūsaprāt, pievienotajā gada pārskatā ietvertie LAS "Reverta" (Sabiedrība) un tās meitas sabiedrību (Koncerns) konsolidētie finanšu pārskati un Sabiedrības atsevišķie finanšu pārskati, kas atspoguļoti no 7. līdz 49. lappusei, sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par Koncerna un Sabiedrības finanšu stāvokli 2017. gada 31. decembrī un par to darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmām gadā, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī, saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS).

#### **Ko mēs esam revidējuši**

Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati ietver:

- konsolidētos un atsevišķos finanšu stāvokļa pārskatus 2017. gada 31. decembrī,
- konsolidētos un atsevišķos apvienoto ienākumu pārskatus par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī,
- konsolidētos un atsevišķos pārskatus par izmaiņām pašu kapitālā par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī,
- konsolidētos un atsevišķos naudas plūsmu pārskatus par gadu, kas noslēdzās 2017. gada 31. decembrī, kā arī
- finanšu pārskatu pielikumus, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošo informāciju.

#### **Atzinuma pamatojums**

Mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītajiem Starptautiskajiem revīzijas standartiem (SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu revīziju*.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekošu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

#### **Neatkarība**

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (SGĒSP kodekss) prasībām un revidentu ētikas un neatkarības prasībām, kas ir spēkā attiecībā uz mūsu veikto finanšu pārskata revīziju Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši šajās prasībās un SGĒSP kodeksā noteiktos pārējos ētikas principus.

#### **Apstākļu akcentējums**

Mēs vēršam uzmanību uz konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu 2. pielikuma sadaļu "Uzrādīšanas pamatprincipi", kurā norādīts, ka akcionāru sapulce pieņēma lēmumu uzsākt Sabiedrības likvidāciju 2017. gada 1. jūlijā. Šo konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu sagatavošanā tādej nav piemērots darbības turpināšanas princips. Mūsu atzinums nav ar iebildi attiecībā uz šo apstākli.

#### **Ziņošana par citu informāciju, tai skaitā Vadības ziņojumu**

Vadība ir atbildīga par citu informāciju. Cita informācija ietver

- Vadības ziņojumu, kas sniegts pievienotajā gada pārskatā no 3. līdz 4. lappusei,
- Informāciju par vadību, kas sniegta pievienotā gada pārskata 5. lappusē,
- Paziņojumu par vadības atbildību, kas sniegts pievienotā gada pārskata 6. lappusē,

bet tā neietver konsolidētos un atsevišķos finanšu pārskatus un mūsu revidenta ziņojumu par tiem.

Mūsu atzinums par konsolidētajiem un atsevišķajiem finanšu pārskatiem neattiecas uz gada pārskatā ietverto citu informāciju, tai skaitā Vadības ziņojumu.

Saistībā ar konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar augstāk norādīto citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Attiecībā uz Vadības ziņojumu mēs arī veicām procedūras atbilstoši Revīzijas pakalpojumu likuma prasībām. Šīs procedūras ietver izvērtējumu par to, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Pamatojoties uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt, visos būtiskajos aspektos:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavoti konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati, sniegtā informācija atbilst konsolidētajiem un atsevišķajiem finanšu pārskatiem, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Papildus tam, ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Koncernu un Sabiedrību un to darbības vidi, mums ir pienākums ziņot, ja mēs esam konstatējuši būtiskas neatbilstības Vadības ziņojumā un citā informācijā. Mūsu uzmanības lokā nav nonācis nekas, par ko šai sakarā būtu jāziņo.

#### **Vadības un personu, kurām uzticēta Koncerna un Sabiedrības pārvalde, atbildība par konsolidētajiem un atsevišķajiem finanšu pārskatiem**

Vadība ir atbildīga par šo konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, sagatavošanu un par tādu iekšējo kontroli, kādu vadība uzskata par nepieciešamu, lai nodrošinātu konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības, sagatavošanu.

Sagatavojot konsolidētos un atsevišķos finanšu pārskatus, vadības pienākums ir izvērtēt Koncerna un Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības atbilstoši skaidrot apstākļus saistībā ar Koncerna un Sabiedrības spēju turpināt darbību un piemērot darbības turpināšanas principu, ja vien vadība neplāno likvidēt Koncernu un Sabiedrību vai pārtraukt to darbību, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas Koncerna un Sabiedrības likvidēšanai vai darbības pārtraukšanai.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Koncerna konsolidēto un Sabiedrības atsevišķo finanšu pārskata sagatavošanas pārraudzību.

#### **Revidenta atbildība par konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu revīziju**

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārlicību par to, ka konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati kopumā nesatur kļūdu vai krāpšanas izraisītas būtiskas neatbilstības, un izsniegt revidenta ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārlicība ir augsta līmeņa pārlicība, bet tā negarantē, ka, revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdu rezultātā, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti paredzēt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šiem konsolidētajiem un atsevišķajiem finanšu pārskatiem.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un ievērojam profesionālo skepsi. Mēs arī:


- Identificējam un izvērtējam riskus, ka konsolidētajos un atsevišķajos finanšu pārskatos varētu būt krāpšanas vai kļūdu dēļ radušās būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas krāpšanas rezultātā radušās būtiskas neatbilstības, ir augstāks, nekā kļūdu

izraisītām būtiskām neatbilstībām, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, ar nodomu neuzrādītu informāciju, nepatiesi uzrādītu informāciju vai iekšējās kontroles pārkāpumus.

- Iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Koncerna un Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti.
- Izvērtējam pielietoto grāmatvedības uzskaites politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību.
- Izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Koncerna un Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidenta ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidenta ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Koncerns un Sabiedrība savu darbību var pārtraukt.
- Izvērtējam vispārēju konsolidēto un atsevišķo finanšu pārskatu izklāstu, struktūru un saturu, ieskaitot pielikumā atklāto informāciju, un to, vai konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.
- Iegūstam pietiekamus un atbilstošus revīzijas pierādījumus par Koncernā iekļauto sabiedrību finanšu informāciju vai uzņēmējdarbību Koncerna ietvaros ar mērķi sniegt atzinumu par konsolidēto finanšu pārskatu. Mēs esam atbildīgi par Koncerna revīzijas vadību, pārraudzību un veikšanu. Mēs joprojām esam pilnībā atbildīgi par mūsu revīzijas atzinumu.

Mēs ziņojam personām, kurām uzticēta Koncerna un Sabiedrības pārvalde, tostarp par plānoto revīzijas apjomu un laiku un par svarīgiem revīzijas novērojumiem, ieskaitot būtiskus iekšējās kontroles trūkumus, kurus mēs identificējam revīzijas laikā.

PricewaterhouseCoopers SIA  
Zvērinātu revidentu komercsabiedrība  
Licence Nr. 5



Ilandra Lejiņa  
Atbildīgā zvērinātā revidente  
Sertifikāts Nr. 168  
Valdes locekle

Rīga, Latvija  
2018. gada 27. aprīlī