

IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”

SLĒGTAIS ALTERNATĪVAIS IEGULDĪJUMU FONDS

“HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS I ”

2014. gada pārskats

Satura rādītājs

Informācija par ieguldījumu fondu	3
Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums	4
Paziņojums par ieguldījumu pārvaldes sabiedrības valdes atbildību	8
Turētājbankas ziņojums	9
Revidentu ziņojums	11
Finanšu pārskati:	
Aktīvu un saistību pārskats	13
Ienākumu un izdevumu pārskats	14
Neto aktīvu kustības pārskats	15
Naudas plūsmas pārskats	16
Pielikums	17

Informācija par ieguldījumu fondu

Fonda nosaukums:	Slēgtais alternatīvais ieguldījumu fonds „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I”
Fonda veids:	Slēgtais alternatīvais ieguldījumu fonds
Fonda reģistrācijas datums:	2010. gada 26.novembris
Fonda ISIN kods:	LV0000400653
Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrība:	IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrības Juridiskā adrese:	Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV- 1010, Latvija
Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrības reģistrācijas numurs:	40003403040
Licences ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbībai numurs:	Nr. 06.03.02.01.214/56
Licences izsniegšanas datums:	2003. gada 31. janvāris
Licences ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai numurs:	Nr. 06.03.07.214/361
Licences pārreģistrēšanas datums:	2014. gada 15. oktobris
Licences alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka darbībai numurs:	Nr. 06.13.08.214/360
Licences izsniegšanas datums:	2014. gada 15. oktobris
Fonda līdzekļu turētājbankas nosaukums:	AS “Swedbank”
Fonda līdzekļu turētājbankas juridiskā adrese:	Balasta dambis 1a, Rīga LV – 1048, Latvija
Fonda līdzekļu turētājbankas reģistrācijas numurs:	40103362872
Padome	Padomes priekšsēdētājs – Aldis Austers – ievēlēts 16.05.2014 Padomes loceklis – Anita Muceniece – ievēlēta 16.05.2014 Padomes loceklis – Lauris Gruntmanis - pārvēlēts 16.05.2014 Padomes priekšsēdētājs - Rolands Paņko – atbrīvots 20.03.2014 Padomes loceklis – Gints Ābolīņš – atbrīvots 20.03.2014
Valde	Valdes priekšsēdētājs – Normunds Šuksts – iecelts 01.09.2013 Valdes loceklis – Oskars Tobias – iecelts 02.06.2014 Valdes loceklis – Aldis Austers – atbrīvots 15.05.2014
Pārskata periods:	2014. gada 01. janvāris – 2014. gada 31.decembris

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums par fonda darbību pārskata periodā

Līdzekļu pārvaldītājs: IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde” (turpmāk tekstā – „Hipo Fondi”)
Ieguldījumu fonds: Slēgtais alternatīvais ieguldījumu fonds „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I”
Ieguldījumu fonda turētājbanka: AS “Swedbank”

Fonda investīciju politika un darbības pārskats

Slēgtā alternatīvā ieguldījuma fonda „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I” (turpmāk tekstā – „Fonds”) ieguldījumu stratēģija paredz:

- nodrošināt fonda ieguldītājiem stabilu ieguldījumu vērtības pieaugumu no naudas plūsmas, ko ģenerē iegādāto īpašumu iznomāšana;
- gūt papildus ienākumus no aktīvu vērtības pieauguma, pieaugot Latvijas ekonomikai un samazinoties Latvija riskam un minimālajam nepieciešamajam ienesīgumam (*required yield*);
- izmantot relatīvi zemās sviras finansējuma izmaksas un pieejamību, lai multiplicētu iepriekšminēto faktoru pozitīvo ietekmi uz ieguldījuma kapitāla.

Fonds veic ieguldījumus komercīpašumos (tai skaitā īres namos) ar skaidru darbības koncepciju un koncepcijai atbilstošu atrašanās vietu.

Procesi ekonomikā

Pasliktinoties ārējās vides apstākļiem, Latvijas IKP pieaugums ir samazinājies no 4.2 % 2013. gadā līdz 2.4% 2014. gadā salīdzināmās cenās, taču tas joprojām ir viens no augstākajiem ES. No 2012. līdz 2014. gadam Latvijas IKP vidēji pieauga par 3.8% gadā salīdzināmās cenās.

Ja 2011. un 2012. gadā galvenais IKP pieguma dzinējspēks bija eksporta pieaugums, tad 2013. un 2014. gadā lielāko pieaugumu nodrošināja privātā patēriņa pieaugums, ko, savukārt, nodrošināja bezdarba samazināšanās un reālās algas pieaugums. Bezdarba vidējais gada līmenis samazinājās no 11.9 % 2013. gadā līdz 10.8 % 2014. gadā, bet vidējā bruto mēneša darba alga pieauga no 716 EUR līdz 765 EUR, jeb par 6.2% salīdzināmās cenās.

Tirdzniecības platību nomas tirgus

Sekojoš patēriņa pieaugumam, pieaudzis pieprasījums pēc visa veida tirdzniecības platībām, nodrošinot vidējo nomas maksu pieaugumu praktiski visos tirdzniecības platību segmentos. Atkarībā no pircēju plūsmas (*foot fall*) nomas maksas sastāda no 28 līdz 40 EUR/m².

Tirdzniecības centros praktiski nav brīvu platību un tirdzniecības centru īpašnieki priekšroku dod zināmu zīmolu ķēdēm, pakāpeniski samazinot mazo tirgotāju īpatsvaru un nozīmi.

Premiālā segmenta (*klusais centrs*) īres tirgus

Latvijas premiālā segmenta īres tirgus kopumā raksturojams kā neattīstīts, nestrukturēts un necaurspīdīgs. Pieprasījuma apjoms ir praktiski nemainīgs un tas pamatā veidojas no vēstniecību un ārvalstu korporatīvo klientu puses, savukārt piedāvājumu nodrošina fiziskas un juridiskas personas, kuru piedāvāto dzīvokļu īres maksa pamatā ir balstīta uz sagaidāmā aktīva pieaugumu īpašuma pārdošanas gadījumā, nevis t.s. tekošo ienesīgumu (*current yield*).

Īres maksa klusajā centrā vidēji ir 6-8 EUR/m², kas pie esošajām īpašumu tirgus cenām klusajā centrā 2000-2500 EUR/m² nodrošina īres īpašumu ienesīgumu tikai 3.2-3.7% līmenī. Pie šāda ienesīguma īres nami kā atsevišķa nozare nevar pastāvēt un attīstīties, jo faktiski nav pieejams banku finansējums un riskam atbilstoša atdeve uz ieguldīto kapitālu.

Augšminēto situāciju nosaka vairāki apstākļi:

- liela daļa no tirgū pieejamajiem izīrētajiem īpašumiem faktiski joprojām ir privātpersonu īpašumā, kas bieži nelegālā vai „atvieglota” nodokļu režīma apstākļos veic saimniecisko darbību;
- savukārt juridisko personu īpašumā esošās dzīvojamās platības vairāk raksturojamas kā t.s. „attīstības” vai „rekonstrukcijas” projekti, kurus pēc pabeigšanas bija plānots pārdot „uzturēšanās

atļauju" programmas ietvaros, tāpēc šādi īpašumi netiek piedāvāti īrei par ekonomiski pamatotu īres maksu.

Vidējā tirgus segmentā vērojama pakāpeniska tirgus sakārtošanās un profesionālu tirgus dalībnieku - izīrētāju parādīšanās, ko veicina (a) bankas finansējuma ierobežota pieejamība fiziskām personām un (b) kopējais Latvijas iedzīvotāju maksātspējas pieaugums. Īres maksa kvalitatīvos projektos ir 5-7 EUR/m², kas pie īpašumu tirgus cenām 1000-1200 EUR/m², nodrošina īpašumu ienesīgumu 6-7% apmērā.

Fonda īpašumu nomas un īres ienākumi

Iedzīvotāju privātā patēriņa pieaugums un nomnieku struktūras izmaiņas pozitīvi ietekmēja Fonda īpašumā esošā Tirdzniecības centra nomas ienākumus. 2014. gadā tika noslēgti/pārslēgti 9 tirdzniecības plātību nomas līgumi, kas nodrošināja par 10.15% lielākus nomas ienākumus nekā 2013. gadā:

Annīpmuižas 40A nomas ienākumi

	2012	2013	2014
Nomas ienākumi gadā	€ 417 438	€ 476 126	€ 524 443
Vidējie nomas ienākumi mēnesī	€ 37 949	€ 39 677	€ 43 704
Izmaiņas pret iepriekšējo periodu	n/a	4.55%	10.15%

Tirdzniecības centrā nebija brīvu iznomājamo plātību.

Fonda īpašumā esošā Īres nama ienākumus pamatā noteica pieprasījums no ārvalstu vēstniecību un ārvalstu korporatīvo klientu puses, kas saglabājās nemainīgs, taču būtiski pieauga piedāvājums no t.s. „nekvalificēto” tirgus dalībnieku puses, kas par salīdzinoši zemu īres maksu piedāvāja kvalitatīvus dzīvokļus izīrēšanai klusajā centrā, tā rezultātā Īres nama ienākumi 2014. gadā ir samazinājušies par 9.78 %, salīdzinot ar 2013. gadu:

Pumpura 3 īres ienākumi

	2012	2013	2014
Īres ienākumi gadā	€ 178 283	€ 226 338	€ 204 191
Vidējie īres ienākumi mēnesī	€ 16 208	€ 18 862	€ 17 016
Izmaiņas pret iepriekšējo periodu	n/a	16.38%	-9.78%

2014. gadā tika noslēgti/pārjaunoti 5 dzīvokļu īres līgumi. Uz 2014. gada beigām neizīrēti bija 3 dzīvokļi ar kopējo plātību 480 m², kas veido 21.4 % no Īres nama kopējās dzīvokļu platības.

Fonda īpašumu/aktīvu vērtība

Latvijas valsts riska un nepieciešamā ienesīguma (*required yield*) samazināšanās, kā arī nomas ienākumu pieaugums nodrošināja Tirdzniecības centra vērtības (*fair value*) pieaugumu 2014. gadā par 1.99 %.

Uzturēšanās atļauju programmas apturēšana, fosilo energoresursu cenu kritums, politisko sankciju noteikšana un būtisks politisko risku pieaugums, faktiski, ir apturējis darījumus ar premiālā segmenta dzīvokļiem Rīgā. Ņemot vērā iepriekšminēto, tika pārtraukta Īres nama sadalīšana un pārdošana pa atsevišķiem dzīvokļiem. Pārvērtējot īpašumu kā vienotu veselu, tā vērtība ir samazinājusies par -14.16%, salīdzinot ar 2013. gadu.

Tirdzniecības centrs (Annīpmuižas 40A)

	2011	2012	2013	2014
<i>Fair value</i>	€ 5 549 200	€ 5 691 487	€ 5 833 774	€ 5 950 000
Izmaiņas	n/a	2.56%	2.50%	1.99%
Vērtētājs	SIA "LATIO"	SIA "LATIO"	SIA "LATIO"	SIA "Colliers International Advisors"

Īres nams (Pumpura 3)

	2011	2012	2013	2014
Fair value	€ 5 406 913	€ 6 619 200	€ 6 734 452	€ 5 781 000
Izmaiņas	n/a	22.42%	1.74%	-14.16%
Vērtētājs	SIA "LATIO"	SIA "LATIO"	SIA "LATIO"	SIA "Arco Real Estate"

Augšminētajos aktīvu novērtējumos nav ņemti vērā ar īpašuma pārdošanu saistītie nodokļi, nodevas un pārdošanas izmaksas. Fonda ienesīguma un daļas vērtības aprēķinos šie apsvērumi ir ņemti vērā.

Fonda aktīvu/ieguldījumu un saistību struktūra

Īpašumu apsaimniekošanu veic atsevišķi nodibināti uzņēmumi SIA „Anniņmuižas iela” un SIA „Pumpura iela”. Fondam pieder 100% no SIA „Anniņmuižas iela” un 43% no SIA „Pumpura iela” kapitāla daļām. Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds II pieder 57% no SIA „Pumpura iela” kapitāla daļām. Visi ienākumi un izdevumi, aktīvi un saistības abu Fondu pārskatos uzrādīti proporcionāli kapitāla daļām SIA kapitālā.

Pieņemot, ka Fonds pilnībā kontrolē abus apsaimniekojošos uzņēmumus, konsolidējot savstarpējos darījumus, Fonda aktīvi un saistības izskatītos šādi:

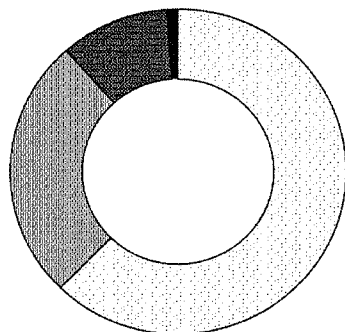
Fonda aktīvi

Citi aktīvi; € 99 702; 1%

Noguldījumi kredītiestādēs; € 996 917; 11%

Pumpura 3; € 2 460 972; 26%

Anniņmuižas 40A; € 5 890 500; 62%



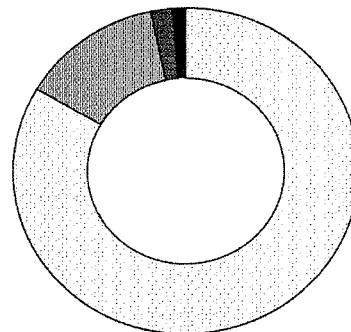
Fonda saistības

Atlikā UIN saistības; € 116 659; 1%

Citas saistības; € 189 818; 2%

Aizņēmums no SEB; € 1 253 450; 13%

Fonda NAV; € 7 888 163; 84%



Īres nama (Pumpura 3) iegādei tika piesaistīts aizņēmums no AS „SEB banka” (LTV 50%) ar procentu likmi 2.48%+ 3mēn. Euribor, atmaksas termiņš – 21.03.2018. Tirdzniecības centra (Anniņmuižas 40a) iegāde tika veikta bez papildu finansējuma piesaistes. Faktiskā Fonda finanšu svira ir 1.2.

Zemāk dota iespējamo īpašuma vērtības izmaiņu ietekme uz Fonda daļas vērtību:

	Īpašuma vērtības izmaiņas	Daļas vērtības izmaiņas
Pumpura 3	5%	1.56%
Anniņmuižas 40A	5%	3.73%

Fonda darbība rezultāti

Fonda peļņa 2014. gadā bija 60 078 EUR, kas nodrošināja daļas vērtības pieaugumu par 0.77% gadā. Lielāko daļu no ienākumiem veidoja īpašumu naudas plūsma 502 871 EUR apmērā, jeb 6.42% no Fonda NAV perioda sākumā. Lielākos izdevumus radīja Īres nama pārvērtēšana.

SLĒGTAIS ALTERNATĪVAIS IEGULDĪJUMU FONDS "HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS I"
gada pārskats par 2014. gadu

	2012		2013		2014	
Fonda NAV perioda sākumā	€ 6 989 829	% no NAV	€ 7 384 390	% no NAV	€ 7 828 085	% no NAV
Nomas ienākumi	€ 491 033	7.02%	€ 573 391	7.76%	€ 612 042	7.82%
Apsaimniekošanas izdevumi	-€ 44 093	-0.63%	-€ 36 546	-0.49%	-€ 57 068	-0.73%
Pārvaldes un administrēšanas izdevumi	-€ 26 973	-0.39%	-€ 31 889	-0.43%	-€ 34 564	-0.44%
Īpašumu finansēšanas procentu izdevumi	-€ 12 375	-0.18%	-€ 16 319	-0.22%	-€ 17 539	-0.22%
Īpašumu neto naudas plūsmas ienākumi	€ 407 592	5.83%	€ 488 638	6.62%	€ 502 871	6.42%
Īpašumu pārvērtēšana, atliktais UIN utml	€ 154 582	2.21%	€ 145 169	1.97%	-€ 232 332	-3.15%
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam	-€ 132 361	-1.89%	-€ 150 773	-2.04%	-€ 157 762	-2.02%
Atlīdzība turētājbankai	-€ 17 568	-0.25%	-€ 12 787	-0.17%	-€ 10 255	-0.13%
Citi fonda pārvaldes izdevumi	-€ 1 281	-0.02%	-€ 4 920	-0.07%	-€ 19 195	-0.25%
Fonda pārvalde un administrēšana	-€ 151 210	-2.16%	-€ 168 480	-2.28%	-€ 187 212	-2.39%
Fonda peļņa periodā	€ 394 561	5.64%	€ 443 695	6.01%	€ 60 078	0.77%
Fonda NAV perioda beigās	€ 7 400 794	105.88%	€ 7 849 717	106.30%	€ 7 911 412	101.06%

Augšminētais pārskats indikatīvi atspoguļo Fonda ienākumu izdevumu struktūru un sagatavots, izmantojot: a) apsaimniekojošo uzņēmumu operatīvos EBTD datus un b) Fonda faktiskos izdevumus un aprēķināto NAV uz 2014. gada 31. decembri. Pozīcija „Īpašuma pārvērtēšana, atliktais UIN utml.” ir tehniski aprēķināta un ietver visas pozīcijas, kas nav a) un b).

Sabiedrība 2014. gadā sedza citus ar Fonda pārvaldi un administrēšanu saistītus izdevumus 536.59 EUR apmērā, kas pārsniedza Fonda darbības noteikumos paredzētos 2.33% no Fonda NAV. Pieaugušie pārvaldes izdevumi saistīti ar Fondu pārreģistrāciju atbilstoši alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieku likumam, kā arī sakarā ar tiesvedību pret maksātnespējīgo AS „Latvijas Krājbanka” administratoru par noguldījumu atgūšanu.

Fonda darbība turpmākajos periodos

Fonda pārvaldnieks 2015. gadā turpinās pilnveidot īpašumus, to apsaimniekošanu un nomnieku sastāvu. Fonda daļas vērtības pieaugumu 2015. gadā nodrošinās objektu naudas plūsma (4-5%) un aktīvu tirgus cenas/vērtības pieaugums (1.5-2.5%).

Fonda pārvaldnieks izstrādās Fonda likvidācijas (*exit*) stratēģiju un/vai alternatīvu darbības turpināšanas stratēģiju un iesniegs to apstiprināšanai Fonda dalībnieku pilnsapulcē līdz 2015. gada 31. decembrim.



Normunds Šuksts
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs



Oskars Tobiass
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes loceklis

Rīgā, 2015. gada 30. martā

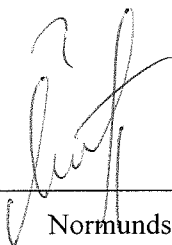
Paziņojums par alternatīvā ieguldījuma pārvaldnieka atbildību

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības (turpmāk tekstā – Sabiedrība) valde ir atbildīga par slēgtā alternatīvā ieguldījuma fonda "Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fons I" (turpmāk tekstā – Fonds) finanšu pārskatu sagatavošanu.

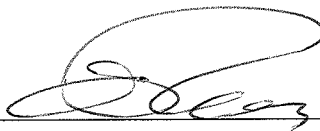
Finanšu pārskati, kas atspoguļoti no 13. līdz 30. lappusei, ir sagatavoti, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem, un sniedz patiesu priekšstatu par Fonda finansiālo stāvokli 2014. gada 31. decembrī un darbības rezultātu par periodu no 2014. gada 01. janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim.

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumi "Slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda gada pārskata un konsolidētā gada pārskata sagatavošanas normatīvie noteikumi". Pārskati sagatavoti, pamatojoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. Pārskata gadā ir konsekventi izmantotas atbilstošas uzskaites metodes. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā vadības pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde” slēgtā alternatīvā ieguldījumu fonda "Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fons I" aktīvu saglabāšanu, kā arī krāpšanas un citu negodīgu darbību atklāšanu un novēršanu. Valde ir arī atbildīga par Latvijas Republikas likuma "Par ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām", Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumu un citu LR likumdošanas prasību izpildi.



Normunds Šuksts
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs



Oskars Tobiaass
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes loceklis

Rīgā, 2015. gada 30. martā

Turētājbankas ziņojums par laika periodu no 2014. gada 1.janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim

Rīga, 04.02.2015.

Nr. 3106K00-019A

Saskaņā ar Latvijas Republikas Alternatīvo ieguldījumu fondu un to pārvaldnieku likumu un Turētājbankas līgumu, kas noslēgts 2013. gada 20. martā, "Swedbank" AS, reģ. Nr. 40003074764, adrese: Balasta dambis 1a, Rīga, veic IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde” (turpmāk - Sabiedrība) pārvaldītā slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda "Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I" (turpmāk – Fonds) Turētājbankas pienākumus.

Galvenie "Swedbank" AS pienākumi saskaņā ar augstāk minēto līgumu ir sekojoši:

- atvērt norēķinu kontu, kurā tiek ieskaitīti visi Fonda ieguldītāju naudas līdzekļi, kas saņemti pret izlaistajām Fonda ieguldījumu apliecībām, no kuriem tiek veikti visi ar Fonda darījumiem saistītie maksājumi un kurā tiek ieskaitīti no Fonda mantas gūtie ienākumi;
- atvērt vērtspapīru kontu, kurā tiek uzskaitīti Fonda mantā esošie vērtspapīri;
- kontrolēt, vai Sabiedrība pārvalda Fondu saskaņā ar tiesību aktu, Fonda darbības noteikumu, Fonda pārvaldes nolikuma un Turētājbankas līguma prasībām;
- veikt norēķinus par darījumiem ar Fonda mantu, nodrošināt Fonda mantas glabāšanu saskaņā ar Turētājbankas līgumu;
- kontrolēt Fonda vērtības un Fonda daļas vērtības noteikšanas atbilstību tiesību aktiem, Fonda darbības noteikumiem un Fonda pārvaldes nolikumam.

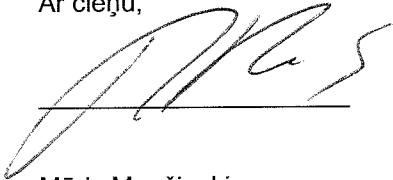
Saskaņā ar noslēgto Turētājbankas līgumu, ja Turētājbanka devusi piekrišanu darījumam, kas neatbilst tiesību aktu, Turētājbankas līguma, Fonda darbības noteikumiem vai Fonda pārvaldes nolikuma noteikumiem, vai nav iesniegusi pretenziju par to pārkāpumu, Turētājbanka un Sabiedrība ir solidāri atbildīgas par Fondam nodarītajiem zaudējumiem. Turētājbanka pilnā apmērā atbild Fonda ieguldītājiem un ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai un trešajām personām par zaudējumiem, kas nodarīti, ja Turētājbanka ar nolūku vai aiz neuzmanības pārkāpusi tiesību aktus, Turētājbankas līgumu vai nolaidīgi veikusi savus pienākumus.

Nemot vērā "Swedbank" AS rīcībā esošo informāciju un ziņas, ko sniegusi Sabiedrība, "Swedbank" AS uzskata, ka:

- Fonda manta tiek glabāta atbilstoši Alternatīvo ieguldījumu fondu un to pārvaldnieku likuma un Turētājbankas līguma prasībām;
- Fonda ieguldījumu apliecību emisija, pārdošana un atpakaļpirkšana tiek veikta atbilstoši Alternatīvo ieguldījumu fondu un to pārvaldnieku likumā, Fonda darbības noteikumos un Fonda pārvaldes nolikumā noteiktajai kārtībai;

- "Swedbank" AS ir sekojusi Fonda neto aktīvu vērtības aprēķināšanai un apliecina, ka tā atbilst Alternatīvo ieguldījumu fondu un to pārvaldnieku likumā, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas noteikumos "Slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda gada pārskata un konsolidētā gada pārskata sagatavošanas normatīvie noteikumi" Fonda darbības noteikumos un Fonda pārvaldes nolikumā noteiktajām prasībām;
- Fonda pārvaldnieka rīkojumi, kas iesniegti laika posmā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014. gada 31. decembrim par darījumiem ar Fonda mantu, atbilst Alternatīvo ieguldījumu fondu un to pārvaldnieku likuma, Fonda darbības noteikumu, Fonda pārvaldes nolikuma un Turētājbankas līguma prasībām.

Ar cieņu,



Māris Mančinskis
Valdes priekšsēdētājs
„Swedbank” AS

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda „Hipo Latvijas Nekustamā īpašuma fonds I” dalībniekiem

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda „Hipo Latvijas Nekustamā īpašuma fonds I” (turpmāk tekstā - Fonds) finanšu pārskata revīziju, kas atspoguļots pievienotajā 2014. gada pārskatā no 13. līdz 30. lappusei. Revidētais finanšu pārskats ietver 2014. gada 31. decembra aktīvu un saistību pārskatu, 2014. gada ienākumu un izdevumu pārskatu, neto aktīvu kustības pārskatu un naudas plūsmu pārskatu, kā arī nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju pielikumā.

Vadības atbildība par finanšu pārskata sagatavošanu

Ieguldījumu pārvaldes akciju sabiedrība „Hipo Fondi aktīvu pārvalde” (turpmāk tekstā – Sabiedrība) vadība ir atbildīga par šī finanšu pārskata sagatavošanu un tajā sniegtās informācijas patiesu atspoguļošanu saskaņā Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, kā arī par tādām iekšējām kontrolēm, kādas vadība uzskata par nepieciešamām, lai nodrošinātu finanšu pārskata sagatavošanu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdu izraisītas būtiskas neatbilstības.

Revidentu atbildība

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

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

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

Atzinums

Mūsaprāt, iepriekš minētais finanšu pārskats sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda „Hipo Latvijas Nekustamā īpašuma fonds I” finansiālo stāvokli 2014. gada 31. decembrī, kā arī par tā finanšu rezultātiem un naudas plūsmām par 2014. gadu saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.



Building a better
working world

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2014. gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2014. gada pārskatā no 4. līdz 7. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2014. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „Ernst & Young Baltic”
Licence Nr. 17

Diāna Krišjāne
Valdes priekšsēdētāja
LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 124

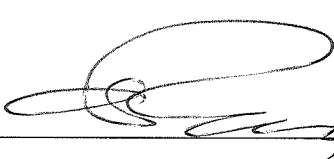
Rīgā,
2015. gada 30. martā

Aktīvu un saistību pārskats

	Pielikums	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	4	61 720	63 151
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	5	622 171	661 494
Aizdevumi un debitoru parādi			
Aizdevumi	6	7 131 442	7 029 629
Debitoru parādi	7	88 981	88 981
Kopā aktīvi		7 904 314	7 843 255
Saistības			
Uzkrātie izdevumi un nākamo periodu ienākumi	8	(15 675)	(15 170)
Pārējās saistības		(476)	-
Kopā saistības		(16 151)	(15 170)
Izmaksām pieejamie neto aktīvi		7 888 163	7 828 085

Pielikums no 17. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.


Normunds Šuksts
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs

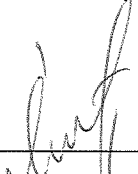

Oskars Tobiass
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes loceklis

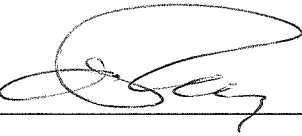
Rīgā, 2015. gada 30. martā

Ienākumu un izdevumu pārskats

	Pielikums	2014 EUR	2013 EUR
Pārskata periodu ienākumi			
Procentu ienākumi	10	295 761	295 772
Kopā ienākumi		295 761	295 772
Izdevumi			
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam		(157 762)	(150 773)
Atlīdzība turētājbankai		(10 255)	(12 787)
Pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi	11	(19 195)	(4 920)
Kopā izdevumi		(187 212)	(168 480)
Ieguldījumu vērtības pieaugums / (samazinājums)			
Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/(samazinājums), neto	12	(48 471)	316 403
Kopā ieguldījumu vērtības pieaugums/(samazinājums)		(48 471)	316 403
Pārskata perioda peļņa		60 078	443 695

Pielikums no 17. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.


Normunds Šuksts
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs

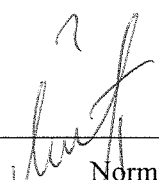

Oskars Tobias
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes loceklis

Rīgā, 2015. gada 30. martā

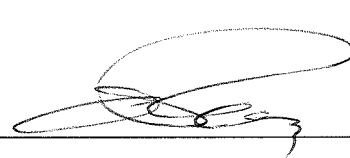
Neto aktīvu kustības pārskats

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Neto aktīvi pārskata perioda sākumā	7 828 085	7 384 390
Neto aktīvu pieaugums pārskata periodā	60 078	443 695
Neto aktīvi pārskata perioda beigās	7 888 163	7 828 085
Ieguldījuma fonda daļu skaits pārskata perioda sākumā	792	792
Ieguldījumu fonda daļu skaits pārskata perioda beigās	792	792
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu fonda daļu pārskata perioda sākumā	9 883,9454	9 323,7258
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu fonda daļu pārskata perioda beigās	9 959,8018	9 883,9454

Pielikums no 17. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



Normunds Šuksts
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs



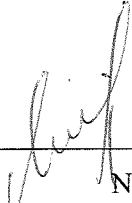
Oskars Tobiaass
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes loceklis

Rīgā, 2015. gada 30. martā

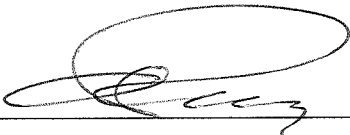
Naudas plūsmas pārskats

		31.12.2014	31.12.2013
	Pielikums	EUR	EUR
Naudas plūsma no pamatdarbības			
Saņemtie procentu ienākumi		184 800	11
Pārējie pamatdarbības ieņēmumi		-	208 436
Ieguldījumu pārvaldīšanas izdevumi		(186 231)	(168 524)
Naudas palielinājums/(samazinājums) no pamatdarbības		(1 431)	39 923
Neto naudas palielinājums/(samazinājums) pārskata periodā		(1 431)	39 923
Nauda pārskata perioda sākumā		63 151	23 228
Naudas līdzekļi pārskata perioda beigās	4	61 720	63 151

Pielikums no 17. līdz 30. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



Normunds Šuksts
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs



Oskars Tobīass
IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes loceklis

Rīgā, 2015. gada 30. martā

Pielikums

1. Vispārīgā informācija par Fondu

Slēgtais alternatīvais ieguldījumu fonds "Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I" (turpmāk – Fonds) ir reģistrēts Finanšu un kapitāla tirgus komisijā 2010. gada 26. novembrī.

Fonda ieguldījumu politika – investīciju veikšana naudas plūsmu ģenerējošos nekustamā īpašuma objektos, kas reģistrēti Latvijā. Brīvie Fonda naudas līdzekļi var tikt izvietoti arī likvīdos finanšu instrumentos, t.i., depozītu termiņnoguldījumos, īstermiņa valsts, korporatīvajos pārada vērtspapīros.

2. Nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi

Fonda finanšu pārskats ir sagatavots, pamatojoties uz tālāk minētajiem grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principiem. 2014. gada 1. janvārī Latvija kļuva par Eiropas Monetārās Savienības dalībvalsti. Sākot ar 2014. gada 1. janvāri fonda funkcionālā valūta ir EUR (līdz 2013. gada 31. decembrim fonda funkcionālā valūta bija LVL. Fonda finanšu pārskatu uzrādīšanas valūta ir EUR. Visi iepriekšējo periodu salīdzinošie dati no LVL uz EUR tika konvertēti atbilstoši ES Padomes noteiktajam maiņas kursam 1 EUR par 0.702804 LVL

Finanšu pārskatu sagatavošanas principi

Finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS), kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumi "Slēgtā alternatīvo ieguldījumu fonda gada pārskata un konsolidētā gada pārskata sagatavošanas normatīvie noteikumi".

Finanšu pārskati sagatavoti saskaņā ar sākotnējās iegādes vērtības uzskaites principu un modificēti atbilstoši patiesajā vērtībā novērtēto finanšu instrumentu ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos. Finanšu saistības ir uzrādītas amortizētajā pašizmaksā vai iegādes izmaksā.

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

Aktīvu un saistību pārskats ir sagatavots, izmantojot likviditātes metodi. Aktīvi un saistības atspoguļotas likviditātes samazinošā kārtībā un nav sadalītas starp īstermiņa un ilgtermiņa. Papildu informācija ietverta attiecīgajos pielikumos.

Nauda līdzekļi

Fonda naudas līdzekļi ir Fonda prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm.

Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Fonda funkcionālā valūta ir eiro (EUR). Šie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši darījumu uzskaitē eiro, kas ir Fonda uzrādīšanas valūta.

Darījumi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti eiro pēc darījuma dienā spēkā esošā Latvijas Bankas noteiktā ārvalstu valūtas maiņas kursa. Monetārie aktīvi un pasīvi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti eiro pēc pārskata perioda beigās spēkā esošā Latvijas Bankas noteiktā ārvalstu valūtas maiņas kursa. Ārvalstu valūtas maiņas kursa rezultātā iegūtā peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā kā neto realizētais vai nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums vai samazinājums.

Finanšu instrumenti

Finanšu instrumenti tiek klasificēti šādās kategorijās: patiesajā vērtībā novērtētie ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos, aizdevumi un debitoru parādi. Klasifikācija ir atkarīga no finanšu instrumenta iegādes nolūka. Fonda pārvaldnieks nosaka finanšu instrumenta klasifikāciju to sākotnējā atzīšanas brīdī.

Aizdevumi un debitoru parādi

Aizdevumi un debitoru parādi ir neatvasināti finanšu aktīvi, kas nekotējas aktīvā tirgū, ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem. Aizdevumu un debitoru parādu kategorijā ietilpst "Termiņnoguldījumi".

Atzīšana/ izslēgšana no aktīviem

Aizdevumi un tamlīdzīgas prasības tiek atzītas datumā, kad tās tiek nodotas Fondam vai Fonds tās izsniedz. Finanšu instrumentu un aizdevumu un debitoru parādu atzīšana tiek pārtraukta norēķinu dienā.

Novērtēšana pēc sākotnējās atzīšanas

Patiesajā vērtībā novērtētie finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos tiek novērtēti to patiesajā vērtībā, kuras noteikšanas principi ir aprakstīti turpmāk tekstā.

Patiesajā vērtībā novērtēto finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņas, kā arī realizētā peļņa vai zaudējumi no iepriekš minētajiem finanšu instrumentiem tiek atspoguļoti peļņā vai zaudējumos apvienotajā ienākumu pārskata pozīcijā „Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/ (samazinājums)” vai „Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/ (samazinājums)”.

Finanšu saistības, aizdevumi un debitoru parādi tiek uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi un atskaitot vērtības samazinājumu, ja tāds pastāv.

Aktīvu vērtības samazināšanās

Uzkrājumi aizdevumu un debitoru parādu samazinājumam tiek izveidoti brīdī, kad pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka Fonds nevarēs saņemt debitoru parādu pilnā vērtībā atbilstoši sākotnēji noteiktajiem atmaksas termiņiem. Ilgstošas debitora finansiālas grūtības, bankrota iestāšanās vai reorganizācijas varbūtība un saistību neizpilde vai atmaksas termiņu kavējums (vairāk nekā 30 dienas) tiek uzskatīti par finanšu aktīvu vērtības samazināšanās indikatoriem. Aktīvu atgūstamā vērtība ir plānotās naudas plūsmas tagadnes vērtība, kas noteikta, pielietojot diskonta likmi, kura vienāda ar sākotnējo efektīvo procentu likmi. Aktīva uzskaites vērtība tiek samazināta, izmantojot uzkrājumu kontu, un zaudējumu summa tiek iekļauta peļņā vai zaudējumos apvienotajā ienākumu pārskatā. Brīdī, kad aizdevums vai debitoru parāds kļūst neatgūstams, tas tiek savstarpēji norakstīts ar uzkrājumu kontu attiecīgajam finanšu aktīvam. Iepriekš norakstīto summu turpmākā atgūšana tiek atskaitīta (kreditēta) no attiecīgā izdevumu posteņa apvienotajā ienākumu pārskatā.

Ieguldījumu īpašumos

Šī pārskata sagatavošanas brīdī Fondam nav tiešu ieguldījumu nekustamajos īpašumos.

Ieguldījumi meitas sabiedrībās

Ieguldījumi meitas uzņēmumos (t.i., uzņēmumos, kuros Fondam pieder vairāk kā 50% pamatkapitāla vai kuros tas kontrolē kādā citā veidā) sākotnēji tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā. Pēc sākotnējās atzīšanas ieguldījumi meitas uzņēmumos tiek pārvērtēti to patiesajā vērtībā. Vērtības izmaiņas tiek atspoguļotas peļņā vai zaudējumos apvienotajā ienākumu pārskata pozīcijā „Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/ (samazinājums)”.

Ieguldījuma patiesā vērtība tiek noteikta kā ieguldījuma aktīvu un saistību patiesās vērtības kopsummas.

Ienākumu un izdevumu uzskaitē

Visi būtiskie ienākumi un izdevumi tiek uzskaitīti, lietojot uzkrāšanas principu.

Procentu ienākumi un izdevumi tiek atzīti peļņā vai zaudējumos apvienotajā ienākumu pārskatā, ņemot vērā aktīva/saistību efektīvo procentu likmi. Procentu ienākumi un izdevumi ietver diskonta vai prēmijas amortizāciju vai citas atšķirības starp sākotnējo procentus nesošā instrumenta uzskaites summu un tā summu dzēšanas brīdī, kas aprēķināta pēc efektīvās procentu likmes metodes.

Atlīdzību par Fonda pārvaldīšanu un turētājbankas funkciju veikšanu aprēķina kā noteiktu daļu no Fonda aktīvu vērtības un uzkrāj katru dienu, bet izmaksā reizi mēnesī.

Nodokļi

Fonds nav juridiska persona, tādēļ tas saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām nav uzņēmumu ienākuma nodokļa, pievienotās vērtības nodokļa vai citu nodokļu maksātājs.

Konsolidācija

Tā kā Fonda ieguldījuma daļu turētāja VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” mātes uzņēmums AS "Attīstības finanšu institūcija" sagatavo konsolidētos finanšu pārskatus, kuros iekļauts arī Fonda finanšu pārskats, Fonda konsolidētie finanšu pārskati netiek sagatavoti. Fonda ieguldījuma daļu

turētāja AS "Attīstības finanšu institūcija" konsolidētie finanšu pārskati ir pieejami institūcijas galvenajā birojā Doma laukums 4, Rīgā.

Jaunu un/vai grozītu SFPS un Starptautisko finanšu pārskatu interpretācijas komitejas (SFPIK) interpretāciju piemērošana

Pārskata gadā Fonds piemērojis šādus SFPS grozījumus:

- Grozījumi SGS Nr. 27 „Atsevišķie finanšu pārskati” - Šis standarts tika grozīts pēc šādu jaunu standartu ieviešanas: SFPS Nr. 10, SFPS Nr. 11 un SFPS Nr. 12. Grozījumos noteiktas uzskaites un informācijas sniegšanas prasības attiecībā uz ieguldījumiem meitas uzņēmumos, kopīgi kontrolētajos uzņēmumos un asociētajos uzņēmumos, kas uzņēmumam jāievēro, sagatavojot atsevišķo finanšu pārskatu. Šo grozījumu ieviešana nav ietekmējusi Fonda finanšu pārskatu.
- Grozījumi SGS Nr. 28 „Ieguldījumi asociētajos uzņēmumos un kopuzņēmumos” - Pēc jauno standartu SFPS Nr. 10, SFPS Nr. 11 un SFPS Nr. 12 pieņemšanas SGS Nr. 28 „ieguldījumi asociētajos uzņēmumos” nosaukums tika mainīts. Tagad tā nosaukums ir „Ieguldījumi asociētajos uzņēmumos un kopuzņēmumos”, un tajā tiek aplūkota pašu kapitāla metodes piemērošana ne tikai ieguldījumiem asociētajos uzņēmumos, bet arī kopuzņēmumos. Šo grozījumu ieviešana nav ietekmējusi Fonda finanšu pārskatu.
- Grozījumi SGS Nr. 32 „Finanšu instrumenti: informācijas sniegšana” – Finanšu aktīvu un finanšu saistību savstarpējs ieskaits”- Grozījumi paskaidro formulējumu „šobrīd ir juridiskas tiesības veikt ieskaitu”, kā arī paskaidro SGS Nr. 32 sniegto savstarpējā ieskaita kritēriju piemērošanu norēķinu sistēmām (piemēram, centrālās ieskaita iestādes sistēmām), kas izmanto bruto norēķinu mehānismus, kas netiek veikti vienlaicīgi. Šo grozījumu ieviešana nav ietekmējusi Fonda finanšu pārskatu.
- Grozījumi SGS Nr. 36 „Aktīvu vērtības samazināšanās” - Grozījumos iekļautas vairākas papildu informācijas atklāšanas prasības attiecībā uz aktīvu novērtēšanu patiesajā vērtībā, ja atgūstamo summu nosaka, pamatojoties uz patieso vērtību, no kuras atņemtas atsavināšanas izmaksas. Šie grozījumi novērš arī neparedzamās sekas, kas varētu rasties, saskaņā ar SGS Nr. 36 sniegtajai informācijai piemērojot SFPS Nr. 13 prasības. Grozījumi nav ietekmējuši Fonda finansiālo stāvokli vai tā darbības rezultātus.
- Grozījumi SGS Nr. 39 „Finanšu instrumenti: atzišana un novērtēšana” - Grozījumi nosaka, ka, ja atvasināta līguma, kas atzīts kā riska ierobežošanas instruments, pārjaunojums atbilst noteiktiem kritērijiem, riska ierobežošanas uzskaitē nav jāpārtrauc. Grozījumi nav ietekmējuši Fonda finansiālo stāvokli vai tā darbības rezultātus, jo tas neveic riska ierobežošanas uzskaiti.
- SFPS Nr. 10 „Konsolidētie finanšu pārskati” - SFPS Nr. 10 nosaka vienotu kontroles modeli, kas attiecas uz visiem uzņēmumiem, tajā skaitā arī uz īpašam nolūkam dibinātiem uzņēmumiem. SFPS Nr. 10 ieviestās izmaiņas liks vadībai veikt būtisku izvērtējumu, lai noteiktu, kuri uzņēmumi mātes uzņēmumam jākonsolidē. SFPS Nr. 10 aizstāj to SGS Nr. 27 „Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati” daļu, kas attiecas uz konsolidētajiem finanšu pārskatiem, kā arī aizstāj PIK Nr. 12 „Konsolidācija – īpašam nolūkam dibināti uzņēmumi”. Šo grozījumu ieviešana nav ietekmējusi Fonda finanšu pārskatu, jo Fonda ieguldījuma daļu turētājs VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” sagatavo konsolidētos finanšu pārskatus.
- SFPS Nr. 11 „Kopīgas vienošanās” - SFPS Nr. 11 izslēdz iespēju kopīgi kontrolētu uzņēmumu uzskaitē izmantot proporcionālo konsolidāciju. Saskaņā ar SFPS Nr. 11 kopīgi kontrolēti uzņēmumi, ja tie klasificēti kā kopuzņēmumi (jauna definīcija), jāuzskaita, lietojot pašu kapitāla metodi. Turklāt saskaņā ar SFPS Nr. 11 kopīgi kontrolēti aktīvi un kopīgi kontrolētas darbības tiek definētas kā kopīgas darbības, un šādas kopīgas vienošanās parasti tiks uzskaitītas, piemērojot esošos uzskaites principus. Proti, uzņēmums turpinās atzīt tam piederošo aktīvu, saistību, ieņēmumu un izmaksu relatīvo daļu. Šo grozījumu ieviešana nav ietekmējusi Fonda finanšu pārskatu, jo tam nav kopuzņēmumu.
- SFPS Nr. 12 „Informācijas atklāšana par līdzdalību citos uzņēmumos” - SFPS Nr. 12 vienā standartā apvieno visas prasības attiecībā uz informācijas atklāšanu par uzņēmuma līdzdalību meitas uzņēmumos, kopīgi kontrolētajos uzņēmumos, asociētajos uzņēmumos un strukturētos uzņēmumos. Noteiktas arī vairākas jaunas informācijas sniegšanas prasības, piemēram, turpmāk jāsniedz informācija par vērtējumiem, kas veikti, lai noteiktu, vai pastāv viena uzņēmuma kontrole pār otru uzņēmumu. Grozījumi nav ietekmējuši Fonda finansiālo stāvokli vai tā darbības rezultātus.
- Grozījumi SFPS Nr. 10, SFPS Nr. 12 un SGS Nr. 27 – Ieguldījumu sabiedrības” - Grozījumi attiecas uz uzņēmumiem, kas atbilst ieguldījumu sabiedrību definīcijai. Grozījumos noteikts izņēmums no SFPS Nr. 10 minētajām konsolidācijas prasībām, proti, ieguldījumu sabiedrībām savi meitas uzņēmumi ir

jānovērtē patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā, nevis tos konsolidējot. Grozījumu ieviešana neietekmēs Fonda finanšu pārskatu.

Standarti, kas ir izdoti, bet vēl nav stājušie spēkā

Fonds nav piemērojis šādus SFPS un SFPIK interpretācijas, kas izdotas līdz finanšu pārskata apstiprināšanas dienai, bet vēl nav stājušās spēkā:

Grozījumi SGS Nr. 1 „Finanšu pārskatu sniegšana”: *Informācijas atklāšana* (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Grozījumu mērķis ir precizēt SGS Nr. 1, lai atvieglotu finanšu pārskatu sagatavošanu un nodrošinātu, ka pārskatu sagatavotāji var izmantot savus spriedumus un vērtējumus, finanšu pārskatu sagatavošanā. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

Grozījumi SGS Nr. 16 „Pamatlīdzekļi” un SGS Nr. 38”Nemateriālie aktīvi”: *Pieņemamo nolietojuma un amortizācijas metožu precizēšana* (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Grozījumi sniedz papildu norādes tam, kā aprēķināms pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu nolietojums un amortizācija. Paskaidrots, ka ieņēmumu metode nav uzskatāma par atbilstošu patēriņa atspoguļošanai. Grozījumu ieviešana neietekmēs Fonda finanšu pārskatu, jo nolietojuma un amortizācijas aprēķināšanai Fonds neizmanto ieņēmumu metodes.

Grozījumi SGS Nr. 16 „Pamatlīdzekļi” un SGS Nr. 41 „Lauksaimniecība”: *Ražojoši augi* (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Ražojošo augu uzskaitē turpmāk tiks veikta saskaņā ar SGS Nr. 16 „Pamatlīdzekļi”, un uz tiem attieksies visas šajā standartā noteiktās prasības. Grozījumu ieviešana neietekmēs Fonda finanšu pārskatu, jo Fondam nav ražojošu augu.

Grozījumi SGS Nr.19”Darbinieku pabalsti” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2015. gada 1. februārī vai vēlāk)

Grozījumi nosaka, kā uzskaitāmas darbinieku iemaksas noteiktu iemaksu pabalstu plānos. Tā kā Fonda darbinieki šādas iemaksas neveic, šo grozījumu ieviešana neietekmēs Fonda finanšu pārskatus.

Grozījumi SGS Nr. 27 „Atsevišķie finanšu pārskati”: *Pašu kapitāla metodes izmantošana atsevišķajos finanšu pārskatos* (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Grozījumi no jauna ļauj izmantot pašu kapitāla metodi kā vienu no iespējamajām metodēm ieguldījumu meitas uzņēmumos, kopīgi kontrolētajos uzņēmumos un asociētajos uzņēmumos uzskaitē sabiedrības atsevišķajos finanšu pārskatos uzskaitītu. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

SFPS Nr. 9 „Finanšu instrumenti”(spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2018. gada 1. janvārī vai vēlāk)

SFPS Nr. 9 ar laiku pilnībā aizstās SGS Nr. 39. SGSP jau izdevusi pirmās trīs šī standarta daļas, kurās sniegta jauna finanšu aktīvu klasifikācija un novērtēšanas sistēma, prasības finanšu saistību uzskaitē, kā arī riska ierobežošanas principi. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

Grozījumi SFPS Nr. 10, SFPS Nr. 12 un SGS Nr. 27 – *Ieguldījumu sabiedrības: Izņēmuma piemērojums attiecībā uz konsolidāciju* (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Grozījumi novērš neskaidrības, kas radušās saistībā ar izņēmuma piemērošanu attiecībā uz ieguldījumu sabiedrību konsolidāciju. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

Grozījumi SFPS Nr. 10 un SGS Nr. 28 – Aktīvu pārdošana vai ieguldīšana darījumos starp investoru un tā asociēto vai kopīgi kontrolēto uzņēmumu (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Grozījumi novērš konstatēto pretrunu starp SFPS Nr. 10 un SGS Nr. 28 prasībām saistībā ar aktīvu pārdošana vai ieguldīšana darījumos starp investoru un tā asociēto vai kopīgi kontrolēto uzņēmumu. Grozījumi nosaka, ka, ja darījums attiecas uz uzņēmumu, peļņa vai zaudējumi tiek atzīti pilnā apmērā, bet ja darījums attiecas uz aktīviem, kas neveido uzņēmumu, peļņa vai zaudējumi tiek atzīti daļēji. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

Grozījumi SFPS Nr. 11 „Kopīgas vienošanās”: Līdzdalības kopīgās darbībās iegādes uzskaitē (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

SFPS Nr. 11 skaidro līdzdalības kopīgi kontrolētos uzņēmumos un kopīgās darbībās uzskaiti. Grozījumi sniedz jaunas norādes, kā uzskaitīt līdzdalības iegādi kopīgā darbībā, kas veido uzņēmumu saskaņā ar SFPS, un nosaka atbilstošas šādas iegādes uzskaites pamatnostādnes. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

SFPS Nr. 14 „Regulēto atlikto saistību un aktīvu uzskaitē” (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Šis ir pagaidu standarts, kas SFPS pirmreizējiem piemērotajiem ļauj turpināt regulēto cenu ietekmei pakļautu aktīvu un saistību uzskaiti līdz brīdim, kad SGSP būs pabeigusi visaptveroša standarta izstrādi šādu aktīvu un saistību uzskaitē. Šī standarta ieviešanai nebūs ietekmes uz Fondu.

SFPS Nr. 15 „Ieņēmumi no līgumiem, kas noslēgti ar klientiem” (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2017. gada 1. janvārī vai vēlāk)

SFPS Nr. 15 nosaka piecu soļu modeli, kas tiks piemērots ieņēmumiem, kas gūti no līguma, kas noslēgts ar klientu, neatkarīgi no darījuma veida vai nozares, kurā gūti attiecīgie ieņēmumi. Būs jāsniedz visaptveroša informācija, tajā skaitā kopējo ieņēmumu sadalījums, informācija par līguma izpildes pienākumiem, izmaiņām līguma aktīvu un saistību atlikumos starp periodiem un galvenajiem vērtējumiem un aplēsēm. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

SFPS uzlabojumi

2013. gada decembrī SGSP izdeva ikgadējos SFPS uzlabojumus 2011. – 2013. gada ciklam, kas ietver šādu SFPS grozījumus (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2015. gada 1. janvārī vai vēlāk):

- SFPS Nr. 1 „Starptautisko finanšu pārskatu standartu pirmreizēja pieņemšana”;
- SFPS Nr. 3 „Uzņēmējdarbības apvienošana”;
- SFPS Nr. 13 „Patiesās vērtības noteikšana”;
- SGS Nr. 40 „Ieguldījuma īpašumi”.

2013. gada decembrī SGSP izdeva ikgadējos SFPS uzlabojumus 2010. – 2012. gada ciklam (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2015. gada 1. februārī vai vēlāk):

- SFPS Nr. 2 „Maksājums ar akcijām”;
- SFPS Nr. 3 „Uzņēmējdarbības apvienošana”;
- SFPS Nr. 8 „Darbības segmenti”;
- SFPS Nr. 13 „Patiesās vērtības noteikšana”;
- SGS Nr. 16 „Pamatlīdzekļi”;
- SGS Nr. 24 „Informācijas atklāšana par saistītām personām”;
- SGS Nr. 38 „Nemateriālie aktīvi”.

2014. gada septembrī SGSP izdeva ikgadējos SFPS uzlabojumus 2012. – 2014. gada ciklam (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2016. gada 1. janvārī vai vēlāk):

- SFPS Nr. 5 „Pārdošanai turēti ilgtermiņa aktīvi un pārtrauktas darbības”;
- SFPS Nr. 7 „Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana”;
- SGS Nr. 19 „Darbinieku pabalsti”;
- SGS Nr. 34 „Starpposma finanšu pārskati”.

Šo grozījumu pieņemšanas ietekmē var tikt mainītas grāmatvedības politikas vai informācijas atklāšanas prasības, taču tie neietekmēs Fonda finansiālo stāvokli vai darbības rezultātus.

SFPIK 21. interpretācija „Nodevas” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 17. jūnijā vai vēlāk)

Šajā interpretācijā aplūkota valsts nodevu uzskaitē. Pienākums maksāt nodevu tiek atzīts finanšu pārskatā, kad tiek veikta darbība, kas rada šādu pienākumu. Fonds vēl nav izvērtējis šīs interpretācijas ieviešanas ietekmi.

Fonds plāno ieviest iepriekš minētos standartus un interpretācijas to spēkā stāšanās datumā, ja tie pieņemti ES.

3. Finanšu risku pārvaldīšana

Fonds ir pakļauts šādiem riskiem - tirgus riskam, kas sadalās cenas, procentu likmju un valūtas riskos, likviditātes riskam.

Fonda ieguldījumu stratēģija tiek veidota tā, lai minimizētu minētos riskus, taču Fonda pārvaldes sabiedrība negarantē to, ka nākotnē būs iespēja pilnībā izvairīties no šiem riskiem.

Ar mērķi samazināt ieguldījumu riskus Fonda pārvaldes sabiedrība ievēro diversifikācijas principu. Veicot ieguldījumus Fonda vārdā, Fonda pārvalde iegūst pietiekami plašu informāciju par potenciālajiem vai iegūtajiem ieguldījumu objektiem, kā arī uzrauga to personu vai finanšu institūciju finansiālo un ekonomisko situāciju, kuru emitētajos finanšu instrumentos tiks vai ir tikusi ieguldīta Fonda manta.

Cenas risks

Cenas risks ir risks, ka izmaiņas tirgus cenās ietekmēs Fonda ienākumus vai ieguldījumu vērtību finanšu instrumentos vai nekustamajā īpašumā. Cenas riska vadības mērķis ir vadīt un kontrolēt šo risku, nodrošinot pieņemamu šī riska līmeni.

Procentu likmju risks

Viens no riskiem, kuriem Fonds ir pakļauts, ir risks, ka Fonds cietīs zaudējumus, kurus izraisīs svārstības nākotnes naudas plūsmās vai finanšu instrumentu patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos, ko ietekmēs izmaiņas tirgus procentu likmēs.

Likviditātes risks

Likviditātes risks – iespēja Fondam ciest zaudējumus, ja noteiktā laika posmā kādu no Fonda aktīviem nav iespējams realizēt ar minimāliem izdevumiem. Risks tiek vadīts, turot daļu Fonda līdzekļu naudas līdzekļos un ieguldījumos ar regulāru ienākošo naudas plūsmu. Fonda pārvaldnieks rūpīgi seko Fonda ienākošo un no Fonda izejošo naudas plūsmu tendencēm un, pamatojoties uz šīm tendencēm, pieņem lēmumu par ieguldījumu termiņa struktūru.

4. Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm

	Uzskaites vērtība 31.12.2014 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %	Uzskaites vērtība 31.12.2013 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
Prasības uz pieprasījumu AS „Swedbank”	61 720	0,78	63 151	0,81
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	61 720	0,78	63 151	0,81

5. Ieguldījumi meitas sabiedrībās

a) Ieguldījumi meitas sabiedrībās uz 2014. gada 31. decembri

	Līdzdalība pamat - kapitālā %	Līdzdalība pamat - kapitālā EUR	Pārvēr- tēšanas rezultāts EUR	Aizde- vuma samazi- nājums EUR	Uzskaites vērtība 31.12.201 4 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela” Reģ.nr. 40103495836	100	2 846	619 325	-	622 171	7,89
SIA „Pumpura iela” Reģ.nr. 40103520813	43	1 224	(10 370)	9 148*	-	-
Kopā ieguldījumi meitas sabiedrībās					622 171	7,89

*2014.gada 31.decembrī tika veikta ieguldījumu meitas sabiedrībās pārvērtēšana, kā rezultātā ieguldījuma uzskates vērtība SIA „Pumpura iela” ir negatīva EUR -9 148, kura 2014. gada pārskatā tiek atspoguļota kā izsniegtā aizdevuma SIA „Pumpura iela” samazinājums. 2013. gada SIA "Pumpura iela" pārvērtēšanas aprēķinā izmantota nekustamā īpašuma tirgus vērtība, pieņemot, ka dzīvokļi tiek pārdoti atsevišķi, savukārt 2014.gada aprēķinā izmantota nekustamā īpašuma vērtība, pieņemot, ka īpašums tiks pārdots kā nedalāma vienība, t.i. kā īres nams. Ja 2014.gadā SIA "Pumpura iela" kapitālu daļu pārvērtēšanas aprēķinā būtu izmantota nekustamā īpašuma tirgus vērtība, pieņemot, ka dzīvokļi tiek pārdoti atsevišķi, ieguldījuma SIA "Pumpura iela" uzskaites vērtība uz 2014. gada 31. decembri būtu 224 531 EUR.

b) Ieguldījumi meitas sabiedrībās uz 2013. gada 31. decembri

	Līdzdalība pamat - kapitālā %	Līdzdalība pamat - kapitālā EUR	Pārvērtēša- nas rezultāts EUR	Uzskaites vērtība 31.12.2013 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela” Reģ.nr. 40103495836	100	2 846	389 090	391 936	5,01
SIA „Pumpura iela” Reģ.nr. 40103520813	43	1 224	268 334	269 558	3,44
Kopā ieguldījumi meitas sabiedrībās				661 494	8,45

6. Aizdevumi

a) Aizdevumi uz 2014. gada 31. decembri

Aizdevumi	Valūta	Aizdevuma pamat- summa EUR	Aizdevuma procentu likme gadā %	Aizdevuma uzkrāto procentu vērtība EUR	Aizdevuma samazi- nājums 31.12.2014 EUR	Uzskaites vērtība 31.12.2014 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anņīpmuižas iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	5 525 000	4,50	452 952	-	5 977 952	75,78
SIA „Pumpura iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	1 047 473	4,50	115 165	(9 148)*	1 153 490	14,62
Kopā aizdevumi						7 131 442	90,40

*2014.gada 31.decembrī tika veikta ieguldījumu meitas sabiedrībās pārvērtēšana, kā rezultātā ieguldījums SIA „Pumpura iela” ir negatīvs EUR -9 148, kas 2014. gada pārskatā tiek atspoguļots kā izsniegtā aizdevuma SIA „Pumpura iela” samazinājums.

b) Aizdevumi uz 2013. gada 31. decembri

Aizdevumi	Valūta	Aizdevuma pamat- summa EUR	Aizdevuma procentu likme gadā %	Aizdevuma uzkrāto procentu vērtība EUR	Uzskaites vērtība 31.12.2013 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anņīpmuižas iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	5 525 000	4,50	389 127	5 914 127	75,55
SIA „Pumpura iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	1 047 473	4,50	68 029	1 115 502	14,25
Kopā aizdevumi					7 029 629	89,80

2012. gada 10. janvārī Fonds izsniedza aizdevumu SIA „Anņīpmuižas iela” 5 525 000 EUR apmērā. 2012. gada 23. martā tika izsniegts aizdevums SIA „Pumpura iela” 1 029 310 EUR apmērā, savukārt 2012. gada 08. novembrī tika palielināta SIA „Pumpura iela” aizdevuma līguma summa par 18 163 EUR. 2012. gada 18. decembrī Fonds noslēdza papildus vienošanos ar aizņēmējiem par aizdevuma atmaksas termiņa pagarināšanu līdz 2015. gada 31. decembrim, kā arī palielināja aizdevumu līgumu procentu likmi no 2,60 % gadā līdz 4,50 % gadā.

7. Debitoru parādi

	31.12.2014 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %	31.12.2013 EUR	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Pumpura iela”	88 981	1,13	88 981	1,14
Kopā debitoru parādi	88 981	1,13	88 981	1,14

8. Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam	13 193	12 858
Uzkrājumi revidenta atlīdzībai *	1 625	1 477
Atlīdzība turētājbankai	857	835
Kopā nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	15 675	15 170

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2013. gada pārskatu revīziju kopā sastāda EUR 3 250

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2014. gada pārskatu revīziju kopā sastāda EUR 2 954

9. Likviditāte

a) *Tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību posteņu sadalījumu pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2014. gada 31. decembrī:*

	Līdz 1 mēn. EUR	No 1 līdz 12 mēn. EUR	No 1 līdz 5 gadiem EUR	Kopā EUR
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	61 720	-	-	61 720
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	622 171	622 171
Aizdevumi un debitoru parādi				
Aizdevumi	-	7 131 442	-	7 131 442
Debitoru parādi	-	88 981	-	88 981
Kopā aktīvi	61 720	7 220 423	622 171	7 904 314
Saistības				
Uzkrātie izdevumi un nākamo periodu ienākumi	(14 050)	(1 625)	-	(15 675)
Pārējās saistības	(476)	-	-	(476)
Kopā saistības	(14 526)	(1 625)	-	(16 151)
Kopā neto aktīvi	47 194	7 218 798	622 171	7 888 163

Fonda naudas līdzekļu apjoms (uz 31.12.2014 EUR 61 720) neatspoguļo Fonda faktisko likviditāti, jo nepieciešamības gadījumā iespējams gūt realizētos ienākumus no meitas sabiedrību Aizdevumu uzkrātajiem procentiem, nodrošinot Fonda likviditāti nepieciešamajā apmērā.

9. Likviditāte (turpinājums)

b) Tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību posteņu sadalījumu pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2013. gada 31. decembrī:

	Līdz 1 mēn.	No 1 līdz 12 mēn.	No 1 līdz 5 gadiem	Kopā
Aktīvi	EUR	EUR	EUR	EUR
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	63 151	-	-	63 151
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	661 494	661 494
Aizdevumi un debitoru parādi				
Aizdevumi	-	-	7 029 629	7 029 629
Debitoru parādi	-	88 981	-	88 981
Kopā aktīvi	63 151	88 981	7 691 123	7 843 255
Saistības				
Uzkrātie izdevumi un nākamo periodu ienākumi	(13 694)	(1 476)	-	(15 170)
Kopā saistības	(13 694)	(1 476)	-	(15 170)
Kopā neto aktīvi	49 457	87 505	7 691 123	7 928 085

10. Procentu ienākumi

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Procentu ienākumi no prasībām uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	-	11
Procentu ienākumi no izsniegtajiem aizdevumiem	295 761	295 761
Kopā procentu ienākumi	295 761	295 772

11. Pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Auditoru pakalpojumi*	3 250	2 954
Bankas komisijas	43	105
Profesionālie pakalpojumi	15 902	1 861
Kopā pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi	19 195	4 920

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2014. gada pārskatu revīziju kopā sastāda EUR 3 250.

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2013. gada pārskatu revīziju kopā sastāda EUR 2 954.

12. Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/(samazinājums), neto

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	(48 471)	316 295
Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas rezultāts	-	108
Kopā	(48 471)	316 403

12. Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums/(samazinājums), neto (turpinājums)

Ieguldījumi meitas sabiedrībās atspoguļo Sabiedrības pašu kapitāla apjomu patiesajā vērtībā, balstoties uz meitas sabiedrības finanšu pārskatiem. Rezultāts tiek koriģēts par starpību starp ieguldījuma īpašuma bilances vērtību un tirgus vērtību (balstoties uz sertificētu vērtētāju sniegto novērtējumu), kā arī uzņēmuma ienākuma nodokļa apmēru pie pārdošanas. Meitas sabiedrību rezultāts tiek samazināts par ar īpašuma realizāciju saistītajiem sagaidāmajiem izdevumiem (1,0% apmērā no ieguldījuma īpašuma tirgus vērtību).

13. Informācija par aktīvu un saistību sadalījumu pēc valūtām

a) Tabula atspoguļo informāciju par aktīvu un saistību sadalījumu pēc valūtām uz 2014. gada 31. decembri:

Denominācijas valūta	EUR EUR	Kopā EUR
Aktīvi		
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	61 720	61 720
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	622 171	613 023
Aizdevumi un debitoru parādi		
Aizdevumi	7 131 442	7 140 590
Debitoru parādi	88 981	88 981
Kopā aktīvi, EUR	7 904 314	7 904 314
Saistības		
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	(15 675)	(15 675)
Pārējās saistības	(476)	(476)
Kopā saistības	(16 151)	(16 151)
Kopā neto aktīvi	7 888 163	7 888 163
Tīrā pozīcija % no neto aktīviem	100,00	100,00

b) Tabula atspoguļo informāciju par aktīvu un saistību sadalījumu pēc valūtām uz 2013. gada 31. decembri:

Denominācijas valūta	LVL EUR	EUR EUR	Kopā EUR
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	4 984	58 167	63 151
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	661 494	-	661 494
Aizdevumi un debitoru parādi			
Aizdevumi	-	7 029 629	7 029 629
Debitoru parādi	-	88 981	88 981
Kopā aktīvi, EUR	666 478	7 176 777	7 843 255
Saistības			
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	-	(15 170)	(15 170)
Kopā saistības	-	(15 170)	(15 170)
Kopā neto aktīvi	666 479	7 161 606	7 828 085
Tīrā pozīcija % no neto aktīviem	8,51	91,49	100,00

14. Ieguldījumu patiesās vērtības salīdzinājums ar to uzskaites vērtību

	Uzskaites vērtība 31.12.2014 EUR	Patiesā vērtība 31.12.2014 EUR	Uzskaites vērtība 31.12.2013 EUR	Patiesā vērtība 31.12.2013 EUR
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	61 720	61 720	63 151	63 151
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	622 171	622 171	661 494	661 494
Citi debitori				
Aizdevumi	7 131 442	7 131 442	7 029 629	7 029 629
Debitoru parādi	88 981	88 981	88 981	88 981
Kopā aktīvi	7 904 314	7 904 314	7 843 255	7 843 255
Saistības				
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	(15 675)	(15 675)	(15 170)	(15 170)
Pārējās saistības	(476)	(476)	-	-
Kopā saistības	(16 151)	(16 151)	(15 170)	(15 170)
Izmaksām pieejamie neto aktīvi	7 888 163	7 888 163	7 828 085	7 828 085

7.SFPS nosaka vērtēšanas tehniku hierarhiju, pamatojoties uz to, vai vērtēšanas tehnikā tiek izmantoti novērojami tirgus dati, vai arī tirgus dati nav novērojami. Novērojami tirgus dati ir iegūti no neatkarīgiem avotiem. Ja tirgus dati nav novērojami, vērtēšanas tehnika atspoguļo Fonda vadības pieņēmumus par tirgus situāciju. Šie divi datu veidi nosaka šādu patiesās vērtības hierarhiju:

- 1. līmenis – Vērtēšanas tehnikā tiek izmantotas aktīvā tirgū kotētās cenas (nekoriģētas) identiskiem aktīviem vai saistībām. Šis līmenis iekļauj informācijas sistēmā Bloomberg kotētās akcijas un parāda vērtspapīrus, kā arī biržā tirgotos atvasinātos finanšu instrumentus;
- 2. līmenis – Vērtēšanas tehnikā tiek izmantoti tirgus dati, kas nav 1.līmenī iekļautās kotētās cenas, bet kas ir novērojami tieši (t.i., cena), vai netieši (t.i., tiek iegūti no cenas). Šis līmenis iekļauj Nasdaq OMX fondu biržā kotētus parāda vērtspapīrus;
- 3. līmenis – Vērtēšanas tehnikā tiek izmantoti tirgus dati, kas nav balstīti uz novērojamiem tirgus datiem. Šajā līmenī tiek iekļautas uzņēmumu akcijas, kuru vērtēšanā būtiska sastāvdaļa ir dati, kuri nav novērojami aktīvā tirgū.

Zemāk norādītajā tabulā ir apkopota informācija par vērtēšanas tehnikām, kas tika izmantotas Fonda finanšu instrumentu vērtēšanā 2014. gada 31. decembrī:

	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	622 171
Kopā	-	-	622 171

Izmaiņas 3. līmenī saistītas ar ieguldījumu meitas sabiedrībās pārvērtēšanu. Zemāk norādītajā tabulā ir apkopota informācija par vērtēšanas tehnikām, kas tika izmantotas Fonda finanšu instrumentu vērtēšanā 2013. gada 31. decembrī:

	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	661 494
Kopā	-	-	661 494

15. Informācija par ieguldījumu efektīvajām procentu likmēm

	31.12.2014	31.12.2013
Aizdevumi	4,50%	4,50%
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	0,10%	0,42%

16. Informācija par darījumiem ar saistītajām pusēm

IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde” ir Fonda pārvaldnieks. 94.44% no IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde” pašu kapitāla 31.12.2014. pieder AS „Hipo Fondi investīcijas” un 5.56 % Normundam Šukstam. Līdz 2013.gada 03.septembrim 51.31% Sabiedrības pašu kapitāla piederēja VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”. Darījumi starp saistītajām personām notiek atbilstoši faktiskajām tirgus likmēm darījuma noslēgšanas brīdī.

Uz pārskata gada beigām prasības un saistības pret saistītajām pusēm bija šādas:

	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR
Prasības pret SIA Pumpura iela	88 981	88 981
Aizdevums SIA Anniņmuižas iela ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	5 977 952	5 914 128
Aizdevums SIA Pumpura iela ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	1 153 490	1 115 501
Atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai	(13 193)	(12 858)

Ieņēmumi un izdevumi no saistītajām pusēm atspoguļojami šādi:

	2014	2013
	EUR	EUR
Procentu ieņēmumi no n/k atlikumiem, kas atvērti VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”	-	11
Uzkrātie procenti SIA Anniņmuižas iela aizdevumam	248 625	248 625
Uzkrātie procenti SIA Pumpura iela aizdevumam	47 136	47 136
Atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai	(157 762)	(150 773)
Atlīdzība turētājbankai (VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”)	-	(6 222)

17. Informācija par ieguldījumu kustību pārskata periodā

a) Ieguldījumu kustības pārskats 2014. gada 31. decembrī:

	Uzskaites vērtība pārskata perioda sākumā EUR	Palielinā- jums pārskata perioda laikā EUR	Samazi- nājums pārskata perioda laikā EUR	Patiesās vērtības pārvērtē- šanas rezultāts EUR	Uzskaites vērtība pārskata gada beigās EUR
Aizdevumi	7 029 629	295 761	(193 948)	-	7 131 442
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	661 494	-		(39 323)*	622 171
Kopā EUR:	7 691 123	295 761	(193 948)	(39 323)	7 753 613

2014.gada 31.decembrī tika veikta ieguldījumu meitas sabiedrībās pārvērtēšana, kā rezultātā SIA „Pumpura iela” (reģ. nr. 40103520813) pārvērtēšanas rezultāts ir negatīvs - 9 148 EUR, kas 2014. gada pārskatā tiek atspoguļots kā izsniegtā aizdevuma SIA „Pumpura iela” samazinājums.

17. Informācija par ieguldījumu kustību pārskata periodā (turpinājums)

b) Ieguldījumu kustības pārskats 2013. gada 31. decembrī:

	Uzskaites vērtība pārskata perioda sākumā EUR	Palielinā- jums pārskata perioda laikā EUR	Samazi- nājums pārskata perioda laikā EUR	Patiesās vērtības pārvērtē- šanas rezultāts EUR	Uzskaites vērtība pārskata gada beigās EUR
Aizdevumi	6 733 868	295 761	-	-	7 029 629
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	345 199	-	-	316 295	661 494
Kopā EUR:	7 079 067	295 761	-	316 295	7 691 123

18. Ieguldījumu fonda darbības rādītāju dinamika

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 EUR
Ieguldījumu fonda apliecību skaits	792	792
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība perioda sākumā	9 883,95	9 323,73
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība	9 959,80	9 883,95
Ieguldījumu apliecības vērtības izmaiņa pārskata periodā	78,85	560,22
Dienu skaits gadā	365	365
Ieguldījumu fonda gada ienesīgums	0,77%	6,01%

19. Informācija par aktīvu atsavināšanas ierobežojumiem

Pārskata perioda beigās Fonds nav izsniedzis nekāda veida garantijas vai galvojumus, kā arī nav ieķīlājis vai citādi apgrūtinājis aktīvus.

20. Informācija par būtiskiem notikumiem pēc bilances datuma

Laika periodā no pārskata gada pēdējās dienas līdz pārskata apstiprināšanas dienai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu Fonda darbības rezultātus pārskata periodā un tā finansiālo stāvokli pārskata gada beigās.