

AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi""
SLĒGTAIS IEGULDĪJUMU FONDS
"HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS I"

2013. gada pārskats

Satura rādītājs

Informācija par ieguldījumu fondu	3
Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums	4
Paziņojums par ieguldījumu pārvaldes sabiedrības valdes atbildību	10
Turētājbankas ziņojums	11
Revidentu ziņojums	15
Finanšu pārskati:	
Aktīvu un saistību pārskats	17
Apvienotais ienākumu un izdevumu pārskats	18
Neto aktīvu kustības pārskats	19
Naudas plūsmas pārskats	20
Pielikums	21

Informācija par ieguldījumu fondu

Fonda nosaukums:	Slēgtais ieguldījumu fonds „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I”
Fonda veids:	Slēgtais ieguldījumu fonds
Fonda reģistrācijas datums:	2010. gada 26.novembris
Fonda ISIN kods:	LV0000400653
Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrība: Ieguldījumu fonda pārvaldes sabiedrības Juridiskā adrese:	AS “Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība “Hipo Fondi”” Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV- 1010, Latvija
Faktiskā 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 2003. gada 31. janvāris
Licences izsniegšanas datums:	2008.gada 01. jūlijs
Licences ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai numurs:	Nr. 06.03.07.214/253
Licences pārreģistrēšanas datums:	2011. gada 26.aprīlis
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 - Rolands Paņko – pārvēlēts 03.06.2013 Padomes loceklis - Gints Āboltiņš – pārvēlēts 03.06.2013 Padomes loceklis – Lauris Gruntmanis - iecelts 03.06.2013 Padomes loceklis – Aldis Austers – atbrīvots 03.06.2013
Valde	Valdes priekšsēdētājs – Normunds Šuksts – iecelts 01.09.2013 Valdes loceklis – Aldis Austers – iecelts 03.06.2013 Valdes loceklis – Andis Štrāls – iecelts 11.12.2013 Valdes priekšsēdētājs – Aleksejs Marčenko – atbrīvots 31.08.2013 Valdes locekle – Marina Baranovska -- atbrīvota 03.06.2013
Fonda pārvaldnieks	Andis Štrāls
Pārskata periods:	2013. gada 01. janvāris – 2013. gada 31. decembris

Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības ziņojums par fonda darbību pārskata periodā

Līdzekļu pārvaldītājs: AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi””

Fonda pārvaldnieks: *Andis Štrāls*

Ieguldījumu fonds: Slēgtais ieguldījumu fonds „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I”

Ieguldījumu plāna turētājbanka: AS “Swedbank” (līdz 2013. gada 01. maijam VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”)

Fonda investīciju politika un darbības pārskats

Slēgtā ieguldījuma fonda „Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds I” mērķis ir nodrošināt ieguldītājiem regulārus ienākumus no dividendu maksājumiem un kapitāla pieauguma nākotnē, pamatā veicot investīcijas naudas plūsmu ģenerējošos nekustamā īpašuma objektos Latvijā, kas reģistrēti Rīgā vai Rīgas rajonā.

Fonda līdzekļu ieguldījumu stratēģija ir vērsta uz īpašumiem ar skaidru darbības koncepciju un koncepcijai atbilstošu atrašanās vietu. Aktīvas pārvaldīšanas rezultātā tiks realizēts īpašumu vērtības pieauguma potenciāls, ko nodrošinās optimāls nomnieku sastāvs un stabila ieņēmumu bāze.

Īpašumu pārvaldīšanu nodrošina profesionāls aktīvu pārvaldītājs SIA Latio Namsaimnieks.

Šobrīd Fonda portfeli ir veiktas 2 investīcijas nekustamā īpašuma objektos – tirdzniecības centrā Rīgā, Annīmuizās 40A (Imantas mikrorajons) un namīpašumā Rīgā, A.Pumpura 3 (klusais centrs, vēstniecību rajons). Iegādes darījumu un īpašumu pārņemšanas process noslēdzās 2012.gadā.

Tirgū esošās visai asās konkurences apstākļos kvalitatīviem investīciju objektiem tiek radīts spiediens uz ienesīguma līmeni, tam pakāpeniski pazeminoties. Līdzšinējās investīcijas rāda, ka ir iespējams izvietot līdzekļus, nodrošinot tekošo ienesīgumu 6 – 8% apmērā gadā, kas pie mērenas tirgus izaugsmes un aktīvas objekta pārvaldīšanas nodrošina pienācīgu ieguldījumu atdevi.

Procesi ekonomikā

Latvijas IKP kāpums joprojām ir viens no straujākiem ES, kopš 2012.gada vidus uzrādot pieaugumu 4- 5% robežās. Ja 2011. un 2012. gadā galvenais IKP dzinējspēks bija eksporta pieaugums, tad 2013.gadā lielāko devumu pieaugumā sniedzis privātais patēriņš, kas palielinājās, balstoties uz māsaimniecību rīcībā esošo ienākumu pieaugumu, ko, savukārt, nodrošināja bezdarba līmeņa samazināšanās (saskaņā ar Latvijas Bankas publiskoto informāciju uz 2013.gada 3.ceturkšņa beigām bezdarba līmenis sastādīja 9.1% salīdzinājumā ar 11.0% attiecīgajā periodā 2012.gadā) un atalgojuma palielināšanās. Minēto faktoru ietekmē pieauga arī mazumtirdzniecības apgrozījums, kas 2013.gada pirmajos 3 ceturkšņos uzrādīja 2.5– 4.7% pieaugumu pret 2012.gada attiecīgajiem periodiem.

Saskaņā gan ar Latvijas Bankas, gan ar AS Swedbank ekonomistu prognozēm, Latvijas IKP pieaugumu 2014.– 2015.gadā lielā mērā joprojām noteiks privātā patēriņa pieaugums, tomēr arī eksporta pienesums būs jūtams aizvien vairāk, ko nodrošinās situācijas stabilizēšanās ES un prognozētā izaugsme galvenajos tirdzniecības partnervalstu tirgos. 2014.gadā inflācija tiek prognozēta mērena – ap 2.5%, IKP pieaugums saglabāsies stabils 4 – 5% robežās, nodarbinātības un atalgojuma kāpums turpināsies. Minēto faktoru ietekmē pieaugs māsaimniecībām pieejamo naudas līdzekļu apjoms, kas, savukārt, varētu nodrošināt mazumtirdzniecības apgrozījuma pieaugumu.

Investīciju vide

Latvijas ekonomikas atkopšanās un fiskālās disciplīnas ievērošanas rezultātā lielākās starptautiskās reitingu aģentūras kopš 2012.gada atgriezta Latvijas kredītreitingu investīciju līmeni. Uzrādot ekonomikas pieaugumu un būtiski samazinot budžeta deficītu, līdz 2013.gada vidum Latvijas kredītreitings pēc kredītreitingu aģentūru S&P un Fitch vērtējuma tika paaugstināts līdz BBB+ līmenim. Līdz ar Latvijas pievienošanās eirozonai 2013.gada 4.ceturksnī Standart&Poor's kredītreitinga nākotnes perspektīva tika paaugstināta no stabila uz pozitīvu ar reitinga paaugstināšanas iespēju.

Ekonomikas atkopšanās rezultātā, ārvalstu investoru acīs pievilcīgāka kļuvusi arī investīciju vide, kas atspoguļojās arī investīciju apjoma pieaugumā – investīcijas komercnekustamajā īpašumā 2013.gadā vairāk kā par 50% pārsniedz 2012.gada apjomu. Investoru profils – joprojām aktīva interese tiek izrādīta no Austrumeiropas valstu investoru puses, bet pēdējos gados aizvien aktīvāk sevi tirgū piesaka arī Baltijas un Ziemeļeiropas valstu institucionālie investori.

Uzlabojoties investīciju videi, pakāpeniski samazinājies arī investoru sagaidāmais ienesīgums. Ja vēl 2011.gadā sagaidāmais ienesīgums ieguldījumiem Latvijas komercīpašumu sektorā bija virs 10%, tad 2012.gadā tas samazinājās līdz vidēji 8.0 – 9.0%, savukārt 2013.gadā komercīpašumu darījumu vidējais ienesīguma līmenis samazinājās līdz 7.0 – 8.0%. Līdzīgas riska/ienesīguma profils ir visās trīs Baltijas valstīs, kas tomēr joprojām būtiski pārsniedz Ziemeļeiropas valstu rādītājus, kur ienesīgums ieguldījumiem komercīpašumos ir vidēji robežās 5.0 – 6.0%. Stokholmā sasniedzot 4.5% – 5.0% līmeni.

Nekustamā īpašuma tirgus

Iepriekš minētie pozitīvie aspekti pakāpeniski atspoguļojas arī nekustamā īpašuma tirgū, uzrādot pieauguma tendenci (gan darījumu apjomā, gan īpašumu vērtībā).

Tirdzniecības platības

Ekonomikai uzrādot pieaugumu, novērojams aktīvs pieprasījums pēc tirdzniecības platībām gan tirdzniecības centros, gan Rīgas centrālajās ielās ar aktīvu cilvēku plūsmu. Rezultātā, brīvo platību īpatsvars ir samazinājies līdz minimumam (brīvo platību īpatsvars zem 5%). Tirgū novērojama būtiska atšķirība nomas maksās starp tirdzniecības centriem, kas atspoguļo konkrētās tirdzniecības vietas apmeklētāju plūsmas intensitāti. Nomā maksas pakāpeniski paaugstinās un pēc vadošo nekustamā īpašuma uzņēmumu sniegtās informācijas, nomas maksas ir vidēji robežās no 15 – 40 EUR/m², savukārt centru enklomniekiem nomas maksas sastāda vidēji 5 – 9 EUR/m². Nomā maksas atšķirību nosaka pamatā cilvēku plūsmas intensitāte un maksātspējas līmenis.

Dzīvokļu klusajā centrā

Balstoties uz nekustamā īpašuma kompāniju publiskotajiem pārskatiem, joprojām 2013.gadā līdzīgi kā iepriekšējos periodos lielāko interesi izrāda ārvalstu pilsoņi, meklējot gan potenciālo vērtības pieaugumu, gan arī uzturēšanas atļauju saņemšanas iespējas. Kvadrātmetra cena neremontētās ēkās klusajā centrā 2013.gadā vidēji bija robežās 1.75 – 1.85 EUR/m², daļēji renovētās ēkās 2.20 – 2.50 EUR/m², savukārt rekonstruētās ēkās cenas ir sākot no 2.70 EUR/m², sasniedzot 5.00 – 6.00 eiro par m².

Kopējais dzīvokļu darījumu skaits pakāpeniski palielinās un 2013.gadā vidēji bija ap 1000 darījumiem mēnesī, kas ir būtisks pieaugums salīdzinot ar vidēji 600 – 800 darījumiem 2009.gadā.

Saglabājoties salīdzinoši aktīvai interesei pēc īres dzīvokļiem klusajā centrā, 2013.gadā tika novērots īres maksu pieaugums vidēji par 5%, 2013.gadā vidējām īres maksām sastādot 8.00 – 10.00 EUR/m², kapitāli rekonstruētās ēkās un jaunajos projektos īres maksām sastādot 11.00 – 13.00 EUR/m², atsevišķos gadījumos sasniedzot 15.00 EUR/m². Tomēr jāpiezīmē, ka šāda īres maksa tiek piemērota nelielu platību dzīvokļiem ar kvalitatīvu dzīvokļa apdari, kuri atrodas rekonstruētā vai jaunā ēkā.

Fonda darbība pārskata periodā

2013.gadā Fonda vadība turpināja aktīvi izskatīt papildus investīciju iespējas tirdzniecības un biroju segmentā, kā rezultātā tika izteikti 4 cenu piedāvājumi komercobjektu iegādei. Sarunu procesi joprojām turpinās, tomēr uz pārskata perioda beigām nav panāktas galējas vienošanās par objektu iegādi.

Pārskata periodā darbs tika virzīts uz Fondam piederošo objektu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas procesu uzlabošanu, kā arī īpašumu ģenerētās naudas plūsmas palielināšanu (nomnieku maiņa, nomas maksu paaugstināšana, telpu pārplānošana).

Uz 31.12.2013. ieguldījumus nekustamajā īpašumā izvietoti 97.9% no Fonda bruto aktīviem. Ieguldījumu struktūra pa tirgus segmentiem: 79.8% komercobjektu segments, 18.1% dzīvojamais segments, 2.2% finanšu instrumenti.

Fonda finanšu darbība

Veiktie ieguldījumi nekustamajā īpašumā nodrošināja Fonda aktīvu bruto pieaugumu par LVL 430 239, uzrādot gada pieaugumu par 8.29%. Uz pārskata perioda beigām bruto aktīvu vērtība sastāda LVL 5 512 271. Ar fonda pārvaldī saistītie izdevumi sastāda LVL 118 409, jeb 2.28%. Fonda neto ienesīgums sastāda 6.01%.

Fonda ienākumu un izdevumu struktūra

Fonda aktīvu vērtības pieaugums	8,29%
Komercīpašumu segments	7,29%
Dzīvojamais segments	1,00%
Fonda pārvaldes un administrācijas izdevumi	-2,28%
Fonda neto ienesīgums	6,01%
Komercīpašumu segments t.sk.	5,42%
<i>Naudas plūsmas ģenerētais</i>	3,78%
<i>Īpašumu pārvērtēšanas rezultātā</i>	1,64%
Dzīvojamais segments t.sk.	0,59%
<i>Naudas plūsmas ģenerētais</i>	0,05%
<i>Īpašumu pārvērtēšanas rezultātā</i>	0,54%

Ienesīguma līmenis un struktūra atbilst attiecīgā tirgus segmenta raksturam – komercīpašumu segmentā raksturīgs salīdzinoši augsts tekošais ienesīgums (no īpašumu ģenerētās naudas plūsmas) un salīdzinoši zems vērtības pieaugums no tirgus vērtības izmaiņām, jo galvenā vērtības komponente ir naudas plūsma un tās izmaiņas. Savukārt dzīvojamā segmentam raksturs ir tieši pretējais – būtiskāko pieenesumu aktīvu vērtības pieaugumā veido tirgus izmaiņas, jo vērtības noteikšanā galvenā komponente ir tirgus cena.

Svīras finansējums

Saskaņā ar Fonda darbības politiku, efektīvas Fonda kapitāla izmantošanas nolūkā var tikt izmantots svīras finansējums, aizņemoties līdzekļus no komercbankām. Ar svīras finansējuma palīdzību tiek palielināts riska darījuma apjoms, līdz ar to arī ienesīguma jutīgums pret tirgus izmaiņām – jo lielāks ir svīras finansējuma apjoms, jo lielāku iespaidu tas atstāj uz ienesīgumu un risku pie attiecīgajām tirgus izmaiņām.

Īpašuma A.Pumpura 3, Rīga iegādei tika piesaistīts aizņēmums no SEB banka ar procentu likmi 2.78%+3mēn. Euribor, atmaksas termiņš – 31.03.2015., aizņēmējs – Fonda meitas sabiedrība. Uz Fondu attiecināmā aizdevuma daļas apmērs sastāda LVL 880 930. Aizņēmuma apjoms pret konkrētā īpašuma vērtību sastāda 43%. Kopējais svīras finansējuma apmērs uz pārskata perioda beigām sastāda 16% pret Fonda aktīviem.

Fonda darbība turpmākajos periodos

Ar mērķi palielināt Fonda investīcijas un vairojot aktīvu vērtību, Fonda vadība turpina izskatīt papildus investīciju iespējas biroju un tirdzniecības platību segmentā, kā rezultātā 2014.gada 1.pusgadā paredzēts noslēgt 1–2 pirkuma darījumus, kas noslēgs Fonda investīciju fāzi. Paredzēts, ka uz 2014.gada beigām Fondam piederošo aktīvu vērtība sasniegs 9 –10 milj.LVL. Efektīvas Fonda kapitāla izmantošanas nolūkā potenciālajiem iegādes darījumiem paredzēts piesaistīts banku finansējumu. Paredzēts, ka kopējais banku finansējuma apmērs būtiski nepārsniegs 50% no Fonda neto aktīviem.

2014. un 2015.gadā, veicot aktīvu piederošo īpašumu pārvaldīšanu, tiks realizēts aktīvu vērtības pieauguma potenciāls pamatā caur optimālu nomnieku sastāva atlasī un naudas plūsmas palielināšanu, kā arī investīciju īpašumu tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Fondam piederošo īpašumu darbība

Tirdzniecības centrs Rīgā, Anninmuižas 40A (Imantas mikrorajonā)

Centra darbības koncepts – uz apkārtējo iedzīvotāju patēriņa apkalpošanu balstīts.

Nomnieku sastāvs vērtējams kā finansiāli stabils – pamatā starptautiski uzņēmumi vai vadošie vietēji uzņēmumi. Veidojot optimālu nomnieku sastāvu atbilstoši centra darbības profilam, tika veikta vairāku nomnieku nomainīšana. Nomā maksas – ar palielinājuma potenciālu. Nomā līgumu termiņš – ilgtermiņa nomā līgumi ar centra enkurnomniekiem, nodrošinot stabilu nomā ieņēmumu bāzi, savukārt satelītnomnieku līgumu struktūra paredz līguma pārtraukšanas iespēju, dodot iespēju nomā maksu koriģēšanai atbilstoši tirgus izmaiņām.

2013.gada nomā ieņēmumi par 5% pārsniedz 2012.gada ieņēmumus, kas tika sasniegts pārskatot nomā maksas, kā arī veicot izmaiņas nomnieku sastāvā.

Ir saņemts tehniskā audita slēdziens par objekta inženiersistēmu tehnisko stāvokli.

2014.gadā darbības fokuss tiks virzīts uz nomā ieņēmumu palielināšanu, veicot nomā maksu pārskatīšanu un optimāla nomnieku sastāva izveidošanu. Balstoties uz veiktā audita slēdzienu, tiks izstrādāta investīciju programma tehniskā stāvokļa uzlabošanai. Tiks izskatīta centra piebīves būvniecības iespēja, paplašinot centra platību.

Objektu raksturojošie lielumi:

<i>Enkurnomnieks-</i>	<i>RIMI</i>
<i>Lielākie nomnieki-</i>	<i>Drogas, Eiroaptieka, Dzirnofit</i>
<i>Kopējais nomnieku skaits-</i>	<i>30</i>
<i>Nomā ieņēmumu pieaugums pret 2012.gadu-</i>	<i>+5%</i>
<i>Vidējā nomā maksa-</i>	<i>7.80 EUR/m² (2012.gadā 7.40 EUR/m²)</i>
<i>1.stāva 2 lielāko nomnieku nomā maksa-</i>	<i>8.60 EUR/m²</i>
<i>1.stāva pārējo nomnieku vidējā nomā maksa-</i>	<i>26.90 EUR/m²</i>
<i>2.stāva vidējā nomā maksa-</i>	<i>2.80 EUR/m²</i>
<i>Noslodze uz pārskata perioda beigām-</i>	<i>100%</i>

Namīpašums Rīgā, A.Pumpura 3(klusajā centrā, vēstniecību rajonā)

Īpašums ierindojams ekskluzīvo īpašumu segmentā. Darbības koncepcija – īres nams pamatā ārvalstu iedzīvotājiem. Īrnieku sastāvu pamatā veido vēstniecību darbinieki, kā arī privāto kompāniju augstākā līmeņa vadītāji.

2013.gadā īres ieņēmumi par 18% pārsniedz 2012.gada attiecīgā perioda ieņēmumus, izmaiņas īrnieku sastāvā netika veiktas. Īres maksas atbilst tirgus līmenim.

2014.gadā beidzas īres līgumu termiņš 49.1% platībām, kas būs nozīmīgs izaicinājums nodrošināt naudas plūsmas nepārtrauktību, veicot īrnieku aizvietošanu. Īpašuma uzturēšanai labā tehniskā un vizuālā stāvoklī paredzēts veikt īpašuma labiekārtošanas darbus, nodrošinot gan dzīvokļu apdares darbu atjaunošanu, gan arī īpašuma vizuālā un tehniskā stāvokļa uzlabošanas darbus, kas dos iespēju turpmāk palielināt īres ieņēmumus, kā arī atstās pozitīvu efektu uz īpašuma vērtības paaugstināšanu.

Objektu raksturojošie lielumi:

<i>Lietderīgā platība-</i>	<i>2.554 m²</i>
<i>Vienību skaits-</i>	<i>13</i>
<i>Vidējā vienības platība-</i>	<i>196 m²</i>
<i>Vērtība uz pārskata gada beigām-</i>	<i>LVL 1.868LVL/m² (2.658EUR m²)</i>
<i>Īres ieņēmumu pieaugums pret 2012.gadu-</i>	<i>+18%</i>
<i>Vidējā īres maksa 2013.gadā-</i>	<i>7.50 EUR/m²</i>
<i>Noslodze 2013.gadā-</i>	<i>100%</i>

Investīciju darījumu juridiskā un finansēšanas struktūra, aktīvu atspoguļošanas princips

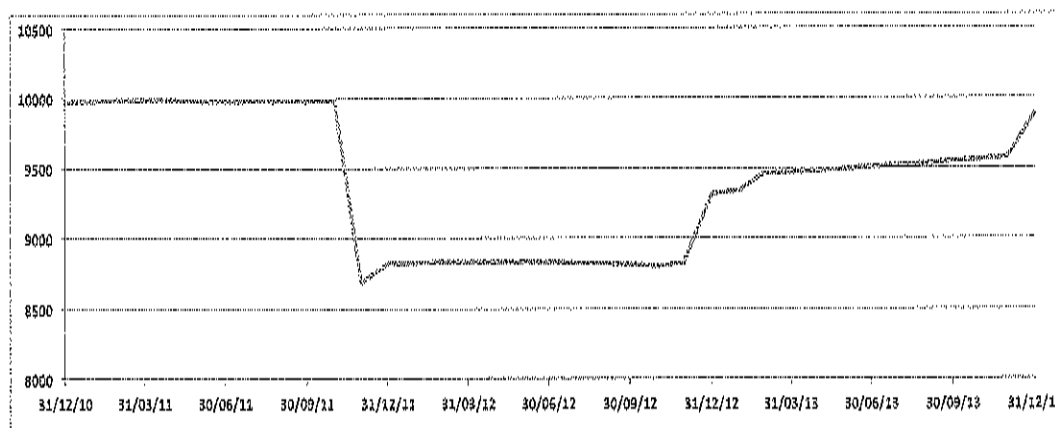
Investīciju objekta iegāde tiek organizēta caur jaundibinātu Fonda meitas sabiedrību, kas ir iegādājamā īpašuma īpašumtiesību turētāja. Fonda ieguldījums tiek veikts sabiedrības kapitālā likumā paredzētajā apmērā, kā arī izsniedzot sabiedrībai aizdevumu, piemērojot tirgum un riska profilam atbilstošu procentu likmi. Aizdevums ir nodrošināts ar hipotēku uz meitas sabiedrībai piederošo nekustamo īpašumu. Šādas juridiskās un finansējuma struktūras piemērošana ir efektīva gan no nodokļu optimizācijas, gan finanšu un juridisko risku nodalīšanas viedokļa.

Fonda meitas sabiedrību finanšu pārskatos visi aktīvi ir atspoguļoti patiesajā vērtībā, atskaitot ieguldījuma īpašumus, kuri tiek atspoguļoti amortizētajā iegādes vērtībā. Fonda finanšu pārskatā visi aktīvi, tai skaitā tiešie un netieši ieguldījumi nekustamajā īpašumā (atspoguļoti kā „Ieguldījumi meitas sabiedrībās” un „Aizdevumi meitas sabiedrībai”) tiek atspoguļoti patiesajā vērtībā, balstoties uz meitas sabiedrību finanšu pārskatiem un sertificētu vērtētāju slēdzieniem par īpašumu tirgus vērtību, kas tiek aktualizēta reizi gadā. Šāds aktīvu atspoguļošanas princips sniedz iespēju korekti atspoguļot Fonda aktīvu vērtību, neradot nodokļu slogu meitas sabiedrībām.

Pilnvērtīgai Fonda veikto investīciju novērtēšanai konkrētajā nekustamajā īpašumā, tiek novērtētas divas atsevišķi atspoguļotas komponentes: „Ieguldījums meitas sabiedrībā” un „Aizdevumi meitas sabiedrībām”. Papildus skatīt Pielikumu Nr.5 un Nr.6.

Fonda galvenie darbības rādītāji

Fonda ieguldījumu apliecības vērtības dinamika

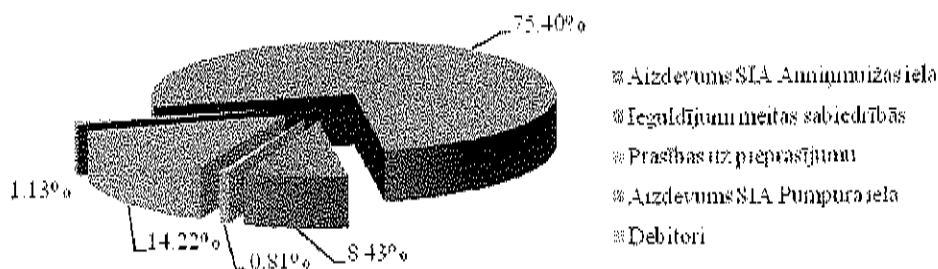


2011.gada 4.ceturksnī tika fiksēts Fonda daļas vērtības samazinājums, veicot AS Latvijas Krājbanka izvietoto termiņnoguldījumu pārvērtēšanu. Pārvērtēšana tika veikta dēļ uzsāktā AS Latvijas Krājbanka maksātnespējas procesa.

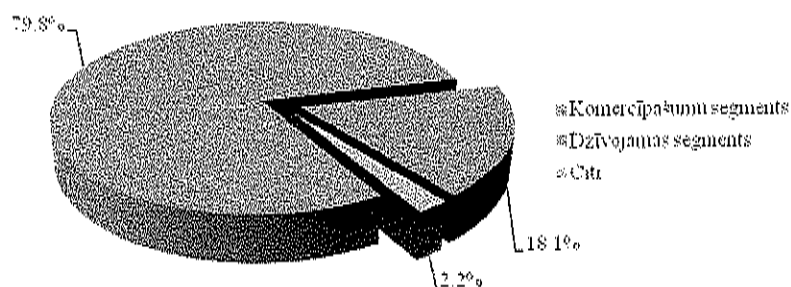
Fonda ienesīgums 31.12.2013.

Pēdējā mēnesī	Pēdējos 3 mēnešos	Pēdējos 6 mēnešos	Pēdējā 1 gadā	Pēdējos 2 gados	Kopš darbības sākuma
3.19%	3.53%	3.97%	6.01%	5.79%	-0.38%

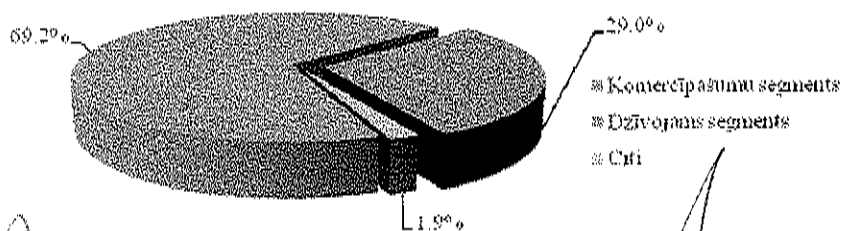
Fonda portfeļa struktūra pa aktīvu veidiem 31.12.2013.




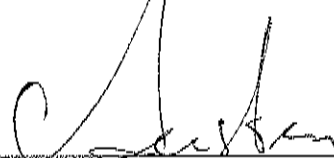
Fonda portfeļa struktūra pa tirgus segmentiem 31.12.2013.

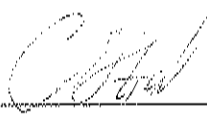


Fonda klātbūtne attiecīgajā tirgus segmentā, ņemot vērā arī piesaistītā sviras finansējuma apjomu 31.12.2013.




Normunds Šuksts
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētājs


Aldis Austers
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis


Andis Štrāls
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis

Rīgā, 2014. gada 14. aprīlī

Paziņojums par valdes atbildību

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

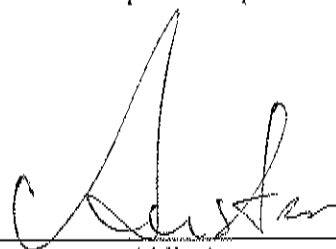
Finanšu pārskati, kas atspoguļoti no 17. līdz 35. lappusei, ir sagatavoti, pamatojoties uz attaisnojuma dokumentiem, un sniedz patiesu priekšstatu par Fonda finansiālo stāvokli 2013. gada 31. decembrī un darbības rezultātu par periodu no 2013. gada 01. janvāra līdz 2013. gada 31. decembrim.

Šie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, kā to nosaka Finanšu un kapitāla tirgus komisijas (FKTK) noteikumi "Ieguldījumu fondu gada pārskata sagatavošanas noteikumi". Pārskati sagatavoti, pamatojoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. Pārskata gadā ir konsekventi izmantotas atbilstošās 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, "AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi"" 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
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētājs



Aldis Austers
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis



Andis Štrāls
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis

Rīgā, 2014. gada 14. aprīlī

Turētājbankas ziņojums

par laika periodu no 2013. gada 01.janvāra līdz 2013. gada 01. maijam

Rīga,

2014. gada 22. janvāris

Ar šo VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” (iepriekš „Latvijas Hipotēku un zemes banka”), vienotais reģistrācijas Nr. 40003132437, juridiskā adrese: Doma laukums 4, Rīga, LV-1977, LATVIJA, turpmāk tekstā – **Turētājbanka, Hipotēku banka vai ALTUM**, sniedz Turētājbankas ziņojumu par laika periodu no 2013. gada 01. janvāra līdz 2013. gada 01. maijam attiecībā uz tās sniegtajiem turētājbankas pakalpojumiem AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” (turpmāk tekstā – **Hipo Fondi**) pārvaldītajam slēgtajam ieguldījumu fonam „HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS I” (turpmāk tekstā – **Fonds**).

Turētājbankas pakalpojumi Fondam tika sniegti pamatojoties uz **2010. gada 21. oktobra Turētājbankas līgumu Nr. HF6.10-04/10**, turpmāk tekstā – **Turētājbankas līgums**. Saskaņā ar starp Turētājbanku, Hipo Fondiem un Swedbank, AS 2013. gada 25. aprīlī noslēgto VIENOŠANOS PAR SIF „HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS I” UN SIF „HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS II” TURĒTĀJBANKAS MAIŅU Hipotēku banka pārtrauca veikt turētājbankas pakalpojumus 2013. gada 01. maijā. Kopš 2014. gada 01. janvāra, pamatojoties uz Finanšu un kapitāla tirgus komisijas 2013. gada 19. decembrī pieņemto lēmumu, Hipotēku banka kā ALTUM turpina savu darbību bez kredītiestādes licences. Starp Hipotēku banku un Hipo Fondiem 2011. gada 18. janvārī tika noslēgts un joprojām darbojas Ārpakalpojuma līgums Nr. HF6.8-01/2011 par informācijas sistēmu pārvaldību, saskaņā, ar kuru tiek nodrošināta Hipo Fondu informācijas sistēmu lietošana un uzturēšana. Pārskata periodā Hipo Fondi ietilpa Hipotēku bankas konsolidācijas grupā. Turētājbankas iegādāto Fonda ieguldījuma apliecību nominālvērtība 2013. gada 01. maijā bija EUR 7920 tūkst.

Saskaņā ar noslēgto Turētājbankas līgumu Turētājbankas pienākumi bija:

1. glabāt Fonda mantu saskaņā ar Turētājbankas līgumu un ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu,
2. izpildīt Hipo Fondi rīkojumus saskaņā ar Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas noteikumiem, Fonda prospektu, Fonda nolikumu un Turētājbankas līgumu,
3. sekot, lai pienācīgi tiktu veikti darījumi ar Fonda mantu noteiktie maksājumi;
4. sekot, lai Fonda ieguldījumu apliecību emisija un pārdošana notiktu Hipo Fondi vārdā un saskaņā ar Fonda prospektu un Fonda pārvaldes nolikumu,
5. nodrošināt, lai Fonda ienākumi tiktu izlietoti saskaņā ar Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu, Fonda prospektu un Fonda pārvaldes nolikumu,
6. savā vārdā celt Fonda ieguldītāju prasības pret Hipo Fondi, ja attiecīgie apstākļi to prasa,
7. celt pretprasību gadījumā, ja sakarā ar tās saistībām tiek vērsta piedziņa pret Fonda mantu,

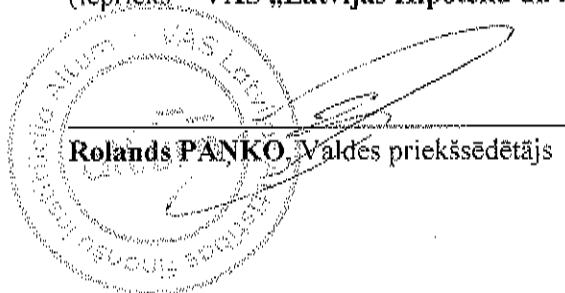
8. sekot, lai ieguldījumu fonda vērtība tiktu aprēķināta saskaņā ar likumu, FKTK noteikumiem un Fonda dokumentiem.

Turētājbanka pilnā apmērā atbild Fonda ieguldītājiem, Hipo Fondi un trešajām personām par zaudējumiem, kas nodarīti, ja Turētājbanka ar nolūku vai aiz neuzmanības pārkāpusi ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu vai Turētājbankas līgumu vai nolaidīgi veikusi savus pienākumus. Ja Turētājbanka devusi piekrišanu darījumam ar Fonda mantu, kas neatbilst ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likuma nosacījumiem vai nav iesniegusi pretenziju par šā likuma nosacījumu pārkāpumu, Turētājbanka un Hipo Fondi ir solidāri atbildīgi par Fondam nodarītajiem zaudējumiem.

Ar šo Turētājbanka apstiprina, ka laika periodā no 2013. gada 01. janvāra līdz 2013. gada 01. maijam:

1. Fonda ieguldījumu apliecību emisija un pārdošana atbilda normatīvo aktu, Fonda prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma prasībām,
2. Fonda mantas glabāšana atbilda normatīvo aktu un Turētājbankas līguma prasībām,
3. Fonda neto aktīvu vērtības aprēķināšana atbilda normatīvo aktu, Fonda prospekta un Fonda pārvaldes nolikuma prasībām,
4. Hipo Fondu iesniegtie rīkojumi atbilda normatīvo aktu, Fonda prospekta, Fonda pārvaldes nolikuma un Turētājbankas līguma prasībām.

VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”
(iepriekš - VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka”)



Rolands PANKO, Valdes priekšsēdētājs

Turētājbankas ziņojums par laika periodu no 2013. gada 2.maija līdz 2013. gada 31. decembrim

Rīga, 17.02.2014.

Nr. 3106K00-015A

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu un Turētājbankas līgumu, kas noslēgts 2013. gada 20. martā, "Swedbank" AS, reģ. Nr. 40003074764, adrese: Balasta dambis 1a, Rīga, veic AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo fondi”” pārvaldītā slēgtā 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 ieguldījumu pārvaldes sabiedrība pārvalda Fondu saskaņā ar tiesību aktu, Fonda prospekta, 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 prospektam un Fonda pārvaldes nolikumam.

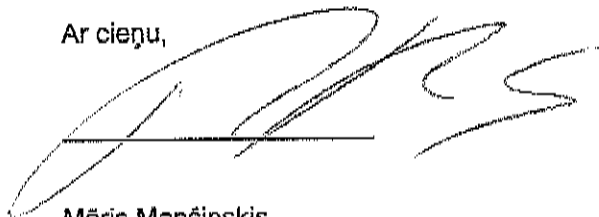
Saskaņā ar noslēgto Turētājbankas līgumu, ja Turētājbanka devusi piekrišanu darījumam, kas neatbilst tiesību aktu, Turētājbankas līguma, Prospekta vai Fonda pārvaldes nolikuma noteikumiem, vai nav iesniegusi pretenziju par to pārkāpumu, Turētājbanka un Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība ir solidāri atbildīgas par Fondam nodarītajiem zaudējumiem. Turētājbanka pilnā apmērā atbild Fonda ieguldītājiem, 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.

Ņemot vērā "Swedbank" AS rīcībā esošo informāciju un ziņas, ko sniegusi AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo fondi””, "Swedbank" AS uzskata, ka:

- Fonda manta tiek glabāta atbilstoši Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likuma un Turētājbankas līguma prasībām;
- Fonda Ieguldījumu apliecību emisija, pārdošana un atpakaļpirkšana tiek veikta atbilstoši Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumā, Fonda prospektā un Fonda pārvaldes nolikumā noteiktajai kārtībai;
- "Swedbank" AS ir sekojusi Fonda neto aktīvu vērtības aprēķināšanai un apliecina, ka tā atbilst Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumā, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas

- noteikumos "leguldījumu fondu pārskatu sagatavošanas normatīvie noteikumi", Fonda prospektā un Fonda pārvaldes nolikumā noteiktajām prasībām;
- Fonda pārvaldnieka rīkojumi, kas iesniegti laika posmā no 2013.gada 2.maija līdz 2013.gada 31. decembrim par darījumiem ar Fonda mantu, atbilst leguldījumu pārvaldes sabiedrību likuma, Fonda prospekta, Fonda pārvaldes nolikuma un Turētājbankas līguma prasībām.

Ar cieņu,



Māris Mančinskis
Valdes priekšsēdētājs
„Swedbank” AS



Building a better
working world

SIA "Ernst & Young Baltic"
Muitas iela 1A
Rīga, LV-1010
Latvija
Tālr.: +371 6704 3801
Fakss: +371 6704 3802
riga@lv.ey.com
www.ey.com/lv

SIA Ernst & Young Baltic
Muitas iela 1A
Rīga, LV-1010
Latvija
Tel.: +371 6704 3801
Fax: +371 6704 3802
riga@lv.ey.com
www.ey.com/lv

Reģ. Nr. 40003593454
PVN maksātāja Nr. LV40003593454

Reg. No: 40003593454
VAT payer code: LV40003593454

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

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

Ziņojums par finanšu pārskatu

Mēs esam veikuši AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi"" slēgtā ieguldījumu fonda „Hipo Latvijas Nekustamā īpašuma fonds I” (turpmāk tekstā - Fonds) finanšu pārskata revīziju, kas atspoguļots pievienotajā 2013. gada pārskatā no 17. līdz 35. lappusei. Revidētais finanšu pārskats ietver 2013. gada 31. decembra aktīvu un saistību pārskatu, 2013. gada apvienoto 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” (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"" slēgtā ieguldījumu fonda „Hipo Latvijas Nekustamā īpašuma fonds I” finansiālo stāvokli 2013. gada 31. decembrī, kā arī par tā finanšu rezultātiem un naudas plūsmām par 2013. gadu saskaņā ar Eiropas Savienībā pieņemtajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

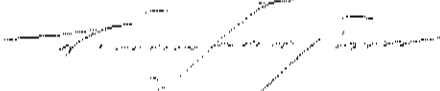


Building a better
working world

Ziņojums par citu juridisko un regulējošo prasību izpildi

Mēs esam iepazinušies arī ar vadības ziņojumu par 2013. gadu, kas atspoguļots pievienotajā 2013. gada pārskatā no 4. līdz 10. lappusei, un neesam atklājuši būtiskas neatbilstības starp šajā vadības ziņojumā un 2013. gada finanšu pārskatā atspoguļoto finanšu informāciju.

SIA „Ernst & Young Baltic”
Licence Nr. 17



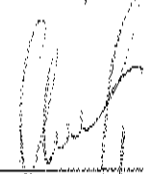
Diāna Krišjāne
LR zvērināta revidente
Sertifikāts Nr. 124
Valdes priekšsēdētāja

Rīgā,
2014. gada 14. aprīlī

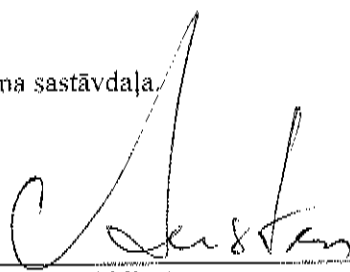
Aktīvu un saistību pārskats

	Pielikums	31.12.2013 LVL	31.12.2012 LVL
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	4	44 383	16 325
Ieguldījumi meitas un asociētajās sabiedrībās	5	464 901	242 608
Aizdevumi un debitoru parādi			
Aizdevumi	6	4 940 451	4 732 589
Debitoru parādi	7	62 536	209 025
Kopā aktīvi		5 512 271	5 200 547
Saistības			
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	8	(10 662)	(10 768)
Kopā saistības		(10 662)	(10 768)
Izmaksām pieejamie neto aktīvi		5 501 609	5 189 779

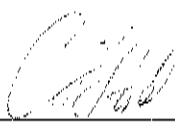
Pielikums no 21. līdz 35. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



 Normunds Šuksts
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi””
 Valdes priekšsēdētājs



 Aldis Austers
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi””
 Valdes loceklis



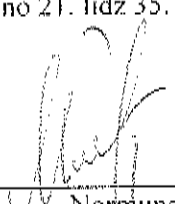
 Andis Štrāls
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi””
 Valdes loceklis

Rīgā, 2014. gada 14. aprīlī

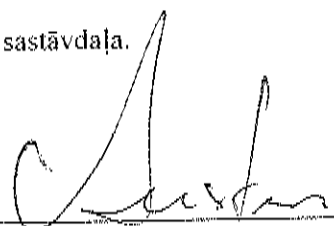
Apvienotais ienākumu un izdevumu pārskats

	Pielikums	2013 LVL	2012 LVL
Pārskata periodu ienākumi			
Procentu ienākumi	10	207 870	119 486
Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto	12	222 369	239 838
Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto	13	-	12 667
Pārējie ienākumi		-	11 579
Kopā ienākumi		430 239	383 570
Izdevumi			
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam		(105 964)	(93 024)
Atlīdzība turētājbankai		(8 987)	(12 347)
Pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi	11	(3 458)	(900)
Kopā izdevumi		(118 409)	(106 271)
Pārskata perioda peļņa		311 830	277 299

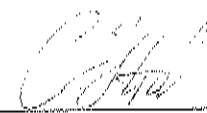
Pielikums no 21. līdz 35. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



Normunds Šuksts
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētājs



Aldis Austers
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis

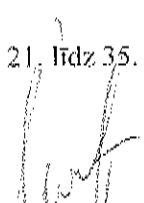


Andis Štrāls
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis


Rīgā, 2014. gada 14. aprīlī

Neto aktīvu kustības pārskats	31.12.2013 LVL	31.12.2012 LVL
Izmaksām pieejamie neto aktīvi pārskata perioda sākumā	5 189 779	4 912 480
Pārskata perioda peļņa	311 830	277 299
Neto aktīvi pārskata perioda beigās	5 501 609	5 189 779
Ieguldījumu 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	6 552,7518	6 202,6268
Neto aktīvi uz vienu ieguldījumu fonda daļu pārskata perioda beigās	6 946,4764	6 552,7518

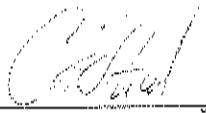
Pielikums no 21. līdz 35. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



 Normunds Šuksts
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi”
 Valdes priekšsēdētājs



 Aldis Austers
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi”
 Valdes loceklis



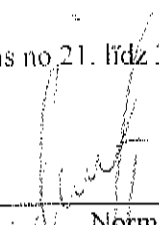
 Andis Štrāls
 AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
 „Hipo Fondi”
 Valdes loceklis

Rīgā, 2014. gada 14. aprīlī

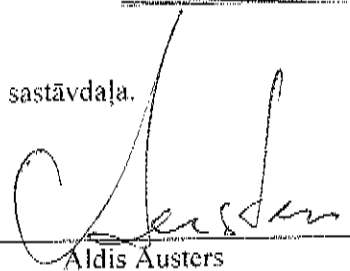
Naudas plūsmu pārskats

	Pielikums	31.12.2013	31.12.2012
		LVL	LVL
Pamatdarbības naudas plūsma		311 830	277 299
Pārskata gada peļņa			
Korekcijas:			
Neto aprēķinātie procenti		(207 870)	(119 486)
Neto izmaiņa kreditoros		(106)	(12 482)
Neto izmaiņa debitoros		146 489	(209 025)
Neto izmaiņa termiņnoguldījumos		-	70 280
Neto izmaiņa patiesajā vērtībā novērtētos finanšu aktīvos ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos		-	874 914
Neto izmaiņas no ieguldījumiem meitas uzņēmumu pamatkapitālā		-	(860)
Neto nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums		(222 293)	(239 748)
Neto izmaiņas no izsniegtajiem kredītiem		-	(4 619 160)
Bruto pamatdarbības naudas plūsma		28 050	(3 978 268)
Saņemtie procentu ienākumi		8	6 057
Neto pamatdarbības naudas plūsma		28 058	(3 972 211)
Naudas līdzekļu (samazinājums)/palielinājums		28 058	(3 972 211)
Naudas līdzekļi pārskata gada sākumā		16 325	3 988 536
Naudas līdzekļi pārskata gada beigās	4	44 383	16 325

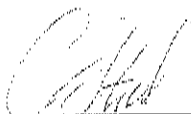
Pielikums no 21. līdz 35. lapai ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.



Nirmunds Šuksts
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētājs



Aldis Austers
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis



Andis Štrāls
AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība
„Hipo Fondi””
Valdes loceklis

Rīgā, 2014. gada 14. aprīlī

Pielikums

1. Vispārīgā informācija par Fondu

Slēgtais 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 likvidos 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.

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 "Ieguldījumu fondu gada pārskata sagatavošanas 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 Lats (LVL).

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), bet saskaņā ar FKTK prasībām, Fonda finanšu pārskatu posteņi ir izteikti Latvijas latos. Šie finanšu pārskati ir sagatavoti atbilstoši darījumu uzskaitē latos, kas ir Fonda uzrādīšanas valūta.

Darījumi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti latos pēc darījuma dienā spēkā esošā Latvijas Bankas noteiktā ārvalstu valūtas maiņas kursa. Monetārie aktīvi un pasīvi ārvalstu valūtā tiek pārvērtēti latos 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.

Fonda aktīvu un saistību finanšu pārskatu sagatavošanā izmantoto valūtu Latvijas Bankas noteiktie valūtas maiņas kursi (LVL pret ārvalstu valūtas vienību) bija šādi:

Valūta	31.12.2013
EUR	0.702804

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 parādus 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.

Ieguldījumi 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 kurus 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 turētājs VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” sagatavo konsolidētos finanšu pārskatus, kuros iekļauts arī Fonda finanšu pārskats, Fonda konsolidētie finanšu pārskati netiek sagatavoti. Fonda ieguldījuma daļu turētāja VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” 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.1 „Finanšu pārskatu sniegšana”** – Citu ienākumu posteņu, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā, uzrādīšana. Šie grozījumi maina citu ienākumu posteņu, kas netiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā, grupēšanas principus. Posteņi, kas nākotnē varētu tikt pārklasificēti, iekļaujot tos peļņas vai zaudējumu aprēķinā (piemēram, pārtraucot to atzīšanu vai veicot norēķinus), jāuzrāda atsevišķi no posteņiem, kas nekad netiks pārklasificēti. Šie grozījumi ietekmē tikai finanšu pārskatu sniegšanu, proti, Fonda finanšu stāvokli vai darbības rezultātus tie neietekmē.
- **Grozījumi SGS Nr. 19 „Darbinieku pabalsti”** - Veikti vairāki grozījumi, sākot no būtiskām izmaiņām, piemēram, koridora (jeb diapazona) principa un plāna aktīvu sagaidāmās atdeves koncepcijas izslēgšanas, līdz vienkāršiem paskaidrojumiem un redakcionāliem labojumiem. Šie grozījumi neietekmē Fonda finanšu pārskatus, jo Fondam nav šādi pabalsti.
- **Grozījumi SFPS Nr. 7 „Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana”: Finanšu aktīvu un finanšu saistību savstarpējais ieskaits** – Grozījumi ievieš kopējas informācijas sniegšanas prasības. Tādējādi finanšu pārskatu lietotājiem tiktu sniegta noderīga informācija, lai varētu novērtēt ieskaita vienošanās ietekmi vai iespējamo ietekmi uz uzņēmuma finansiālo stāvokli. SFPS Nr. 7 grozījumi jāpiemēro retrospektīvi. Šie grozījumi neietekmē Fonda finanšu pārskatus, jo Fondam nav ieskaitu vienošanās.
- **SFPS Nr. 13 „Patiesās vērtības novērtēšana”** – Galvenais SFPS Nr. 13 mērķis ir mazināt patiesās vērtības novērtēšanas principu sarežģītību un uzlabot to piemērošanas konsekvenci. Tas nemaina prasības, kas nosaka, kādos gadījumos uzņēmumam uzskaitē jāizmanto patiesā vērtība. Drīzāk šajā standartā sniegta pamatnostādnes patiesās vērtības noteikšanai saskaņā ar SFPS tajos gadījumos, kad patiesās vērtības izmantošana SFPS tiek prasīta vai ir atļauta. Šī standarta ieviešana būtiski neietekmē Fonda finanšu pārskatos atzīto aktīvu un saistību vērtības.
- **SFPIK 20. interpretācija „Izstrādes izmaksas karjera ražošanas procesa posmā”** – Šī interpretācija attiecas uz tām izstrādes izmaksām, kas radušās karjera ražošanas procesa posmā („ražošanas izstrādes izmaksas”). Interpretācija neietekmē Fonda finanšu pārskatu, jo Fonds nenodarbojas ar izrakteņu ieguvī.

Standarti, kas ir izdoti, bet vēl nav stājušies spēkā

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

Grozījumi SGS Nr. 19 „Darbinieku pabalsti”: (Spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. jūlijā vai vēlāk)

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

Grozījumi SGS Nr. 27 „Atsevišķie finanšu pārskati” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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. SGS Nr. 27 „Atsevišķie finanšu pārskati” nosaka, ka, sagatavojot atsevišķo finanšu pārskatu, uzņēmumam šie ieguldījumi jāuzskaita to sākotnējā vērtībā vai saskaņā ar SFPS Nr. 9 „Finanšu instrumenti”. Fonds vēl nav izvērtējis šo grozījumu ieviešanas ietekmi.

Grozījumi SGS Nr. 28 „Ieguldījumi asociētajos uzņēmumos un kopuzņēmumos” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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 neietekmēs Fonda finanšu pārskatu.

Grozījumi SGS Nr. 32 „Finanšu instrumenti: informācijas sniegšana” – Finanšu aktīvu un finanšu saistību savstarpējs ieskaits (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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 neietekmēs Fonda finanšu pārskatu.

Grozījumi SGS Nr. 36 „Aktīvu vērtības samazināšanās” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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 novērs arī neparedzamās sekas, kas varētu rasties, saskaņā ar SGS Nr. 36 sniegtajai informācijai piemērojot SFPS Nr. 13 prasības. Grozījumi neietekmēs Fonda finansiālo stāvokli vai tā darbības rezultātus, tomēr Fondam varētu nākties savos finanšu pārskatos sniegt papildu informāciju.

Grozījumi SGS Nr. 39 „Finanšu instrumenti: atzīšana un novērtēšana” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

Grozījumi nosaka, ka, ja atvasināta līguma, kas atzīts kā riska ierobežošanas instruments, pārjaunojums atbilst noteiktiem kritērijiem, riska ierobežošanas uzskaitē nav jāpārtrauc. Grozījumi neietekmēs Fonda finansiālo stāvokli vai tā darbības rezultātus, jo tas neveic riska ierobežošanas uzskaiti.

SFPS Nr. 9 „Finanšu instrumenti” – Klasifikācija un novērtēšana (spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2015. 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.

SFPS Nr. 10 „Konsolidētie finanšu pārskati” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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 tiek kontrolēti. Atkarībā no šī izvērtējuma rezultāta, tiks pieņemts lēmums par to, kuri uzņēmumi mātes uzņēmumam jākonsolidē. Jomas, kurās jāveic šāds būtisks izvērtējums, ietver, piemēram, *de facto* kontroli, potenciālās balsstiesības, kā arī to, vai lēmumu pieņemējs darbojas kā principāls vai aģents. 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 neietekmēs Fonda finanšu pārskatu.

SFPS Nr. 11 „Kopīgas vienošanās” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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. Protī, uzņēmums turpinās atzīt tam piederošo aktīvu, saistību, ieņēmumu un izmaksu relatīvo daļu. Šo grozījumu ieviešana neietekmēs Fonda finanšu pārskatu.

SFPS Nr. 12 „Informācijas atklāšana par līdzdalību citos uzņēmumos” (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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. 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 piemērotājiem 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 ieviešana nebūs ietekmes uz Fondu.

Grozījumi SFPS Nr. 10, SFPS Nr. 12 un SGS Nr. 27 – Ieguldījumu sabiedrības (spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2013. gada 1. janvārī vai vēlāk)

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.

SFPS uzlabojumi

Spēkā attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2013. gada 1. janvārī vai vēlāk: 2012. gada maijā SGSP izdeva tālāk minēto piecu standartu grozījumu apkopojumu. Šo grozījumu ieviešana ir obligāta, taču ne steidzama. Grozīti šādi standarti:

- SFPS Nr. 1 „Starptautisko finanšu pārskatu standartu pirmreizēja pieņemšana”;
- SGS Nr. 1 Finanšu pārskatu sniegšana;
- SGS Nr. 16 „Pamatlīdzekļi”;
- SGS Nr. 32 „Finanšu instrumenti: informācijas sniegšana”;
- SGS Nr. 34 „Starpperioda finanšu pārskati”.

Spēkā pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. jūlijā vai vēlāk: 2013. gada decembrī SGSP izdeva tālāk minēto piecu standartu grozījumu apkopojumu. Šo grozījumu ieviešana ir obligāta, taču ne steidzama. Grozīti šādi standarti:

- SFPS Nr. 1 „Starptautisko finanšu pārskatu standartu pirmreizēja pieņemšana”;
- 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”;
- SGS Nr. 40 „Ieguldījuma īpašumi”.

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 pēc pieņemšanas ES attiecībā uz pārskata periodiem, kas sākas 2014. gada 1. janvārī 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 31.12.2013 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %	Uzskaites vērtība 31.12.2012 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
Prasības uz pieprasījumu AS „Swedbank”	44 383	0,81	-	-
Prasības uz pieprasījumu VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”	-	-	16 325	0,31
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	44 383	0,81	16 325	0,31

5. Ieguldījumi meitas sabiedrībās

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

	Līdzdalība pamat - kapitālā %	Līdzdalība pamat - kapitālā LVL	Pārvērtēša- nas rezultāts LVL	Uzskaites vērtība 31.12.2013 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela” Reģ.nr. 40103495836	100	2 000	273 454	275 454	5,01
SIA „Pumpura iela” Reģ.nr. 40103520813	43	860	188 587	189 447	3,44
Kopā ieguldījumi meitas sabiedrībās				464 901	8,45

b) Ieguldījumi meitas sabiedrībās uz 2012. gada 31. decembri

	Līdzdalība pamat - kapitālā %	Līdzdalība pamat - kapitālā LVL	Pārvērtēša- nas rezultāts LVL	Uzskaites vērtība 31.12.2012 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela” Reģ.nr. 40103495836	100	2 000	69 843	71 843	1,38
SIA „Pumpura iela” Reģ.nr. 40103520813	43	860	169 905	170 765	3,29
Kopā ieguldījumi meitas sabiedrībās				242 608	4,67

6. Aizdevumi

a) Aizdevumi uz 2013. gada 31. decembri

Aizdevumi	Valūta	Aizdevuma pamat- summa LVL	Aizde- vuma procentu likme gadā %	Aizdevuma uzkrāto procentu vērtība LVL	Uzskaites vērtība 31.12.2013 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	3 882 992	4,50	273 480	4 156 472	75,55
SIA „Pumpura iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	736 168	4,50	47 811	783 979	14,25
Kopā aizdevumi					4 940 451	89,80

6. Aizdevumi (turpinājums)

b) Aizdevumi uz 2012. gada 31. decembri

Aizdevumi	Valūta	Aizdevuma pamat- summa LVL	Aizde- vuma procentu likme gadā %	Aizdevuma uzkrāto procentu vērtība LVL	Uzskaites vērtība 31.12.2012 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	3 882 992	4,50	98 745	3 981 737	76,72
SIA „Pumpura iela” ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	EUR	736 168	4,50	14 684	750 852	14,47
Kopā aizdevumi					4 732 589	91,19

2012. gada 10. janvārī Fonds izsniedza aizdevumu SIA „Anniņmuižas 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 12 765 LVL. 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

	31.12.2013 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %	31.12.2012 LVL	Uzskaites vērtība pret fonda neto aktīvu vērtību %
SIA „Anniņmuižas iela”	-	-	146 226	2,82
SIA „Pumpura iela”	62 536	1,14	62 536	1,20
Pārējie debitori	-	-	263	-
Kopā debitoru parādi	62 536	1,14	209 025	4,02

8. Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi

	31.12.2013 LVL	31.12.2012 LVL
Atlīdzība līdzekļu pārvaldītājam	9 037	8 430
Uzkrājumi revidenta atlīdzībai *	1 038	968
Atlīdzība turētājbankai	587	1 054
Uzkrātie izdevumi	-	262
Citi izdevumi	-	54
Kopā nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	10 662	10 768

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2013. gada pārskatu revīziju kopā sastāda LVL 2 076.

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2012. gada pārskatu revīziju kopā sastāda LVL 1 936.

9. Likviditāte

a) 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
	LVL	LVL	LVL	LVL
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	44 383	-	-	44 383
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	464 901	464 901
Aizdevumi un debitoru parādi				
Aizdevumi	-	-	4 940 451	4 940 451
Debitoru parādi	-	62 536	-	62 536
Kopā aktīvi	44 383	62 536	5 405 352	5 512 271
Saistības				
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	(9 624)	(1 038)	-	(10 662)
Kopā saistības	(9 624)	(1 038)	-	(10 662)
Kopā neto aktīvi	34 759	61 498	5 405 352	5 501 609

Fonda naudas līdzekļu apjoms (uz 31.12.2013 LVL 44 383) neatspoguļo Fonda faktisko likviditāti, jo nepieciešamības gadījumā iespējams gūt realizētos ienākumus no meitas sabiedrību Aizdevumu uzkrātajiem procentiem, nodrošinot Fonda likviditāti nepieciešamajā apmērā.

b) Tabula atspoguļo Fonda aktīvu un saistību posteņu sadalījumu pēc to atlikušā atmaksas un dzēšanas termiņa 2012. gada 31. decembrī:

	Līdz 1 mēn.	No 1 līdz 12 mēn.	No 1 līdz 5 gadiem	Kopā
	LVL	LVL	LVL	LVL
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	16 325	-	-	16 325
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	242 608	242 608
Aizdevumi un debitoru parādi				
Aizdevumi	-	-	4 732 589	4 732 589
Debitoru parādi	146 226	62 799	-	209 025
Kopā aktīvi	162 551	62 799	4 975 197	5 200 547
Saistības				
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	(9 538)	(1 230)	-	(10 768)
Kopā saistības	(9 538)	(1 230)	-	(10 768)
Kopā neto aktīvi	153 013	61 569	4 975 197	5 89 779

10. Procentu ienākumi

	31.12.2013 LVL	31.12.2012 LVL
Procentu ienākumi no prasībām uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	8	599
Procentu ienākumi no parāda vērtspapīriem	-	5 367
Procentu ienākumi no noguldījumiem kredītiestādēs	-	91
Procentu ienākumi no izsniegtajiem aizdevumiem	207 862	113 429
Kopā procentu ienākumi	207 870	1196 486

11. Pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi

	31.12.2013 LVL	31.12.2012 LVL
Auditoru pakalpojumi*	2 076	-
Brokeru pakalpojumi	-	539
Bankas komisijas	74	45
Profesionālie pakalpojumi	1 308	316
Kopā pārējie ieguldījumu fonda pārvaldes izdevumi	3 458	900

* Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2013. gada pārskatu revīziju kopā sastāda LVL 2 076. Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA „Ernst & Young Baltic” par 2012. gada pārskatu revīziju kopā sastāda LVL 1 936.

12. Nerealizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto

	31.12.2013 LVL	31.12.2012 LVL
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	222 293	239 748
Ārvalstu valūtas pārvērtēšanas rezultāts	76	90
Kopā	222 369	239 838

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. SIA Pumpura iela rezultāts papildus tiek samazināts par ar īpašuma realizāciju saistītajiem sagaidāmajiem izdevumiem (5,0% apmērā no ieguldījuma īpašuma tirgus vērtību).

13. Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto

Pārskata perioda ienākumi no ieguldījumu pārdošanas

	31.12.2012 LVL
Valsts parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	351 008
Komersabiedrību parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	523 027
Kopā ienākumi no ieguldījumu pārdošanas	874 035

Pārskata periodā dzēsto ieguldījumu iegādes vērtība

	31.12.2012 LVL
Valsts parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	337 346
Komersabiedrību parāda vērtspapīri ar fiksētu ienākumu	522 323
Kopā pārdoto ieguldījumu iegādes vērtība	859 669

Pārskata periodā pārdoto ieguldījumu vērtības, (palielinājums)/ samazinājums, kas atzīts iepriekšējos pārskata periodos

(1 699)

Realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums, neto

12 667

*2013. gadā darījumi ar vērtspapīriem nav notikuši.

14. Informācija par aktīvu un saistību sadalījumu pēc valūtām

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

Denominācijas valūta	LVL LVL	EUR LVL	Kopā LVL
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	3 503	40 880	44 383
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	464 901	-	464 901
Aizdevumi un debitoru parādi			
Aizdevumi	-	4 940 451	4 940 451
Debitoru parādi	-	62 536	62 536
Kopā aktīvi, LVL	468 404	5 043 867	5 512 271
Saistības			
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	-	(10 662)	(10 662)
Kopā saistības	-	(10 662)	(10 662)
Kopā neto aktīvi	468 404	5 033 205	5 501 609
Tīrā pozīcija % no neto aktīviem	8,51	91,49	100,00

14. Informācija par aktīvu un saistību sadalījumu pēc valūtām (turpinājums)

b) Tabula atspoguļo informāciju par aktīvu un saistību sadalījumu pēc valūtām uz 2012. gada 31. decembri:

Denominācijas valūta	LVL LVL	EUR LVL	Kopā LVL
Aktīvi			
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	16 322	3	16 325
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	242 608	-	242 608
Aizdevumi un debitoru parādi			
Aizdevumi	-	4 732 589	4 732 589
Debitoru parādi	13	2 090 12	209 025
Kopā aktīvi, LVL	258 943	4 941 604	5 200 547
Saistības			
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	-	(10 768)	(10 768)
Kopā saistības	-	(10 768)	(10 768)
Kopā neto aktīvi	258 943	4 930 836	5 189 779
Tīrā pozīcija % no neto aktīviem	4,99	95,01	100,00

15. Ieguldījumu patiesās vērtības salīdzinājums ar to uzskaites vērtību

	Uzskaites vērtība 31.12.2013 LVL	Patiesā vērtība 31.12.2013 LVL	Uzskaites vērtība 31.12.2012 LVL	Patiesā vērtība 31.12.2012 LVL
Aktīvi				
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	44 383	44 383	16 325	16 325
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	464 901	464 901	242 608	242 608
Citi debitori				
Aizdevumi	4 940 451	4 940 451	4 732 589	4 732 589
Debitoru parādi	62 536	62 536	209 025	209 025
Kopā aktīvi	5 512 271	5 512 271	5 200 547	5 200 547
Saistības				
Nākamo periodu ienākumi un uzkrātie izdevumi	(10 662)	(10 662)	(10 768)	(10 768)
Kopā saistības	(10 662)	(10 662)	(10 768)	(10 768)
Izmaksām pieejamie neto aktīvi	5 501 609	5 501 609	5 189 779	5 189 779

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 2013. gada 31. decembrī:

	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	464 901
Kopā	-	-	464 901

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 2012. gada 31. decembrī:

	1.līmenis	2.līmenis	3.līmenis
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	-	-	242 608
Kopā	-	-	242 608

16. Informācija par ieguldījumu efektīvajām procentu likmēm

	31.12.2013	31.12.2012
Aizdevumi	4,50%	5,35%
Prasības uz pieprasījumu pret kredītiestādēm	0,42%	0,14%

17. Informācija par darījumiem ar saistītajām pusēm

AS "Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "Hipo Fondi"" ir Fonda pārvaldnieks. 94,44% no AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” pašu kapitāla 31.12.2013. pieder SIA „Biznesa sistēmas” un 5,56 % Normundam Šukstam. Līdz 2013.gada 03.septembrim 51,31% Sabiedrības pašu kapitāla piederēja VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum” (līdz 2014.gada 01.janvārim VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka”. Darījumi starp saistītajām personām notiek atbilstoši faktiskajām tirgus likmēm darījuma noslēgšanas brīdī.

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

	31.12.2013	31.12.2012
	LVL	LVL
Prasības uz pieprasījumu pret VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”	-	16 325
Prasības pret Sabiedrību	-	251
Prasības pret SIA Anniņmuižas iela	-	146 226
Prasības pret SIA Pumpura iela	62 536	62 536
Aizdevums SIA Anniņmuižas iela ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	4 156 472	3 981 737
Aizdevums SIA Pumpura iela ieguldījumiem nekustamajā īpašumā	783 979	750 852
Atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai	(9 037)	(8 430)
Citas saistības pret Sabiedrību	-	(54)
Atlīdzība turētājbankai (VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”)	-	(1 054)

17. Informācija par darījumiem ar saistītajām pusēm (turpinājums)

Ieņēmumi un izdevumi no saistītajām pusēm atspoguļojami šādi:

	2013	2012
	LVL	LVL
Procentu ieņēmumi no depozītiem (t.sk. īstermiņa depozītiem un procentiem par n/k atlikumiem), kas izvietoti VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”	8	662
Uzkrātie procenti SIA Anniņmuižas iela aizdevumam	174 735	98 745
Uzkrātie procenti SIA Pumpura iela aizdevumam	33 127	14 684
Atlīdzība ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai	(105 964)	(93 024)
Atlīdzība turētājbankai (VAS „Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum”)	(4 373)	(12 347)

18. Informācija par ieguldījumu kustību pārskata periodā

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

	Uzskaites vērtība pārskata perioda sākumā LVL	Palielinā- jums pārskata perioda laikā LVL	Samazi- nājums pārskata perioda laikā LVL	Patiesās vērtības pārvērtē- šanas rezultāts LVL	Uzskaites vērtība pārskata gada beigās LVL
Aizdevumi	4 732 589	207 862	-	-	4 940 451
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	242 608	-	-	222 293	464 901
Kopā LVL:	4 975 197	207 862	-	222 293	5 405 352

b) Ieguldījumu kustības pārskats 2012. gada 31. decembrī:

	Uzskaites vērtība pārskata perioda sākumā LVL	Palielinā- jums pārskata perioda laikā LVL	Samazi- nājums pārskata perioda laikā LVL	Patiesās vērtības pārvērtē- šanas rezultāts LVL	Uzskaites vērtība pārskata gada beigās LVL
Aizdevumi	-	4 732 589	-	-	4 732 589
Ieguldījumi meitas sabiedrībās	2 000	860	-	239 748	242 608
Kopā LVL:	2 000	4 733 449	-	239 748	4 975 197

19. Ieguldījumu fonda darbības rādītāju dinamika

	31.12.2013	31.12.2012
	LVL	LVL
Ieguldījumu fonda apliecību skaits	792	792
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība perioda sākumā	6 552,75	6 202,63
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība	6 946,48	6 552,75
Ieguldījumu apliecības vērtības izmaiņa pārskata periodā	393,73	350,12
Dienu skaits gadā	365	366
Ieguldījumu fonda gada ienesīgums	6,01%	5,64%
	EUR	EUR
Ieguldījumu fonda apliecību skaits	792	792
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība perioda sākumā	9 323,73	8 825,54
Ieguldījumu fonda apliecības vērtība	9 883,95	9 323,73
Ieguldījumu apliecības vērtības izmaiņa pārskata periodā	560,22	498,19
Dienu skaits gadā	365	366
Ieguldījumu fonda gada ienesīgums	6,01%	5,64%

20. Informācija par aktīvu atsavināšanas ierobežojumiem

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

21. 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.

Ar 2014. gada 1. janvāri Latvija kļuva par Eiropas Monetārās Savienības dalībvalsti un ar 2014. gada 15. janvāri Latvijas latī pārstāja būt par likumīgu maksāšanas līdzekli.