

Akciju sabiedrība «Reverta»
PVN Reģ. Nr. LV40003074590
Brīvības iela 148A-1,
Rīga, LV-1012, Latvija

Tālrunis: +371 6777 9100
Fakss: +371 6777 9101
E-pasts: reverta@reverta.lv
www.reverta.lv

VAS „Privatizācijas aģentūra”
Valdes priekšsēdētājam V.Loginova k-gam
K.Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1887, Latvija

Rīgā, 2017.gada 6.jūnijā

Nr. 2.-05/29

Par informācijas sniegšanu

AS „Reverta” (turpmāk – Reverta) 2017.gada 2.maijā ir saņēmusi VAS „Privatizācijas aģentūra” vēstuli Nr./4818, kurā Reverta ir lūgta sniegt informāciju atbilstoši vēstulē norādītajiem jautājumiem.

Būtiskākie Revertas darbības rezultāti laika posmā no 2010.gada 1.augusta līdz 2016.gada 31.decembrim

Laika posmā no 2010.gada 1.augusta līdz 2016.gada 31.decembrim Revertas darbības būtiskākie rezultāti ir sekojoši:

- Terminā ir pilnā apmērā segtas sindicētā aizdevuma saistības;
- Gadu ātrāk nekā paredzēts Restrukturizācijas plānā uzsākta valsts atbalsta atmaksa;
- Anulēta bankas darbības licence un izmaksāti visi ierobežotie noguldījumi;
- Izveidota efektīva un profesionāla pārvaldes struktūra. Atbilstoši aktīvu samazinājumam tiek veikta arī pakāpeniska Revertas darbības sašaurināšanās un pārplānošana. Tostarp Revertas darbības laikā darbinieku skaits ir samazinājies vairāk nekā trīs reizes, tādējādi nepārtraukti tiek sekots tam, lai nodrošinātu augstu darbības efektivitāti;
- Atbilstoši grozījumiem Komerccarbības atbalsta kontroles likumā ar 2014.gada 1.jūliju Reverta ir pārtraukusi veikt maksājumus par pakārtotajām saistībām;
- Atbilstoši Restrukturizācijas plānā paredzētajam un grozījumiem Komerccarbības atbalsta kontroles likumā ar 2017.gada 1.jūliju tiek plānots uzsākt Revertas likvidāciju.

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS

~~STINGRI KONFIDENCIĀLI~~

Analizējot Revertas darbības finanšu rezultātus un to atbilstību Restrukturizācijas plānam, ir jāņem vērā, ka, gan gatavojot Restrukturizācijas plānu, gan vērtējot Revertas darbības rezultātus, vienīgais Revertas veiksmīgas darbības mērs ir Finanšu ministrijai atmaksātais valsts atbalsta apmērs, ko veido gan valstij atmaksātie naudas līdzekļi, gan tādu saistību izpilde, kas ir par pamatu valsts atbrīvojumam no par labu Revertas saistību izpildei sniegtā galvojuma.

Kopš uzņēmuma pārejas 2010.gada 1.augustā, Revertas darbības rezultātā līdz 2016.gada 31.decembrim valsts ir:

- atbrīvota no par labu Revertas saistību izpildei sniegtā galvojuma, tā kā 2011.gada maijā Reverta pilnībā norēķinājās ar banku sindikātu, atmaksājot saņemto aizdevumu 233,5 miljonu eiro apmērā un norēķinoties par uzkrātajiem procentiem 10,7 miljonu eiro apmērā, kopā 244,2 miljoni eiro;
- saņēmusi valsts atbalsta atmaksu 426,4 miljonu eiro apmērā, ko veido atmaksātā valsts atbalsta pamatsumma 250,4 miljonu eiro apmērā un procenti par sniegto valsts atbalstu 176,0 miljoni eiro (līdz vēstules sagatavošanas brīdim, 2017.gada februārī un maijā valsts ir papildus saņēmusi 7,3 miljonus eiro);
- Revertas darbības rezultātā saņēmusi nodokļu un dažādu valsts nodevu maksājumus vairāk nekā 16 miljonus eiro.

Kopumā laika posmā no 2010.gada 1.augusta līdz 2016.gada 31.decembrim valsts ir atguvusi valsts atbalstu 670,6 miljonu eiro apmērā.

Sākuma bilances korekciju apraksts	Plāns	Fakts	
	01.08.2010 EUR'000	01.08.2010 EUR'000	31.12.2016 EUR'000
Neto aktīvi kopā		1 284,8	
<i>Pēc uzņēmuma pārejas labojumi:</i>			
Valsts kases noguldījuma korekcija		(17,3)	
Ieguldījuma Lietuvas meitas sabiedrībā pārdošana		(59,8)	
Ieguldījuma Šveices meitas sabiedrībā pārdošana		(13,8)	
Lietuvas meitas sabiedrības pārdošanas cenas korekcija		(15,9)	
Vācijas filiāles aktīvi		(53,1)	
Neto aktīvi	1 146,6	1 125,0	58,9
Uzkrājumi vērtības samazinājumam	N/I*	383,2	521,3
Bruto aktīvi	N/I*	1 508,2	580,2

Sākuma bilance 2010.gada 1.augustā ietver ieguldījumu Lietuvas meitas sabiedrībā 59,8 miljonu eiro apmērā un Šveices meitas sabiedrībā 13,8 miljonu eiro apmērā, kas tika nodotas AS „Citadele banka” tūlīt pēc uzņēmuma pārejas, kā arī Vācijas filiāles aktīvus un saistības 53,1 miliona eiro apmērā, kas tika nodotas AS „Citadele banka” tikai 2012.gada 29.februārī, lai arī Restrukturizācijas plāns paredzēja, ka minētās meitas sabiedrības un filiāle tiks nodotas AS „Citadele banka” jau 2010.gada 31.jūlijā. Sākuma bilance ietver arī Valsts kases noguldījuma korekciju 17,3 miljonu eiro apmērā, kā arī Lietuvas meitas sabiedrības pārdošanas cenas korekciju 15,9 miljonu eiro apmērā, kas tika samaksāta AS „Citadele banka” 2011.gada decembrī. Līdz ar to uzņēmuma pārejas rezultātā 2010.gada 1.augustā Revertā faktiski atstātie aktīvi bija par 159,8 miljoniem eiro mazāki un veidoja 1 125,0 miljonu eiro, kas bija par 21,6 miljoniem eiro mazāk nekā paredzēts Restrukturizācijas plānā.

REVERTA

~~STINGRI KONFIDENCIĀL~~

Kopš 2010. gada 1. augusta Latvijas valsts no Revertas dažādu maksājumu veidā kopumā ir saņēmusi 686,6 miljonus eiro, no tiem 426,4 miljoni eiro kā tiešie maksājumi ir novirzīti Valsts kasei. Papildu tam, Reverta ir veikusi arī ierobežoto noguldījumu un procentu par subordinēto kapitālu maksājumus.

Kopš uzņēmuma pārejas 2010.gada 1.augustā līdz 2016.gada 31.decembrim Revertas neto aktīvi ir samazinājušies par 1 066,1 miljoniem eiro jeb 95%, no kuriem:

- 426,4 miljonus eiro jeb 38% veido valsts atbalsta atmaksa;
- 244,2 miljonu eiro jeb 22% veido sindicēto kredītu un par to lietošanu aprēķināto procentu maksājumi;
- 391,0 miljonu eiro jeb 35% veido uzkrājumi aktīvu vērtības samazinājumam;
- 63,3 miljonus eiro jeb 5,6% veido administratīvie izdevumi;
- 19,2 miljonus eiro jeb nepilnus 2% veido ierobežoto noguldījumu atmaksa;
- 18,6 miljonus eiro jeb 2% veido procentu maksājumi par subordinētajām saistībām.

Vēršam uzmanību, ka 2016.gada 31.decembrī kredītu neto bilances vērtība veidoja 25,4 miljonus eiro, prasības pret kredītiestādēm veidoja 8,2 miljonus eiro un ieguldījuma īpašumi neto veidoja 13,9 miljonus eiro, kopā 47,6 miljonus eiro. Tajā pašā laikā, saistības pret Finanšu ministriju veidoja 386,7 miljonus eiro. No tā var secināt, ka līdzīgi kā tas tika paredzēts Restrukturizācijas plānā un ziņots kopš restrukturizācijas 2010.gada 1.augustā, valsts neatgūs visu Revertā ieguldīto naudas līdzekļu apmēru.

Darbības rezultāti no 2016.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.decembrim

Atgūšanas prognoze (turpmāk – **Atgūšanas prognoze**) laika posmam no 2014. līdz 2017. gadiem tika gatavota 2013.gada septembrī - oktobrī, 2013.gada decembrī minētā prognoze tika apstiprināta Ministru kabinetā, 2014.gada jūlijā – Eiropas Komisijā. Atgūšanas prognozes sagatavošanas laikā bija pamats uzskatīt, ka tiks atgūta daļa no lielākās Revertas ekspozīcijas Krievijā, kamēr šobrīd Revertas rīcībā esošā informācija liecina, ka no šīs ekspozīcijas tiks atgūta nulle, būtiski pazeminājās ķīlas objektu vērtējums lielākajā ekspozīcijā Lietuvā, kur minētie ķīlas objekti zaudēja enkurnomniekus un aizņēmējam neizdevās to vietā atrast jaunus nomniekus. Tāpat kopš 2013.gada septembra ir būtiski mainījusies ģeopolitiskā situācija reģionā, samazinājušās ekonomikas attīstības prognozes un būtiski palielinājušies nenoteiktība attiecībā uz situāciju Krievijā un Ukrainā un šīs situācijas ietekmi gan uz Latviju un Baltiju kopumā, gan konkrēti uz Revertas darbības rezultātiem.

Nemot vērā izklāstītos ietekmējošos faktorus, 2015.gada 21.oktobrī tika iesniegts ziņojums „AS „Reverta” sniegtā valsts atbalsta apmēra iespējamās novirzes, salīdzinot ar 2014.gada 9.jūlija Eiropas Komisijas lēmumā SA.36612 – 2014/C (ex 2013/NN) noteikto”, kurā tika ietverta pārskatītā prognoze laika posmam no 2014.gada līdz 2017.gadam (turpmāk – **Pārskatītā atgūšanas prognoze**). 2015.gada 8.decembra Ministru Kabineta sēdē tika pieņemts zināšanai, ka Revertas darbības rezultāti 2015. – 2017.gadā atšķirsies no Ministru Kabineta 2013.gada 3.decembrī atbalstītā un Eiropas Komisijas atbalstītā (SA.36612 – 2014/C (ex 2013/NN)) valsts atbalsta atmaksas grafika.

2015. un 2016.gadi akciju sabiedrības „Reverta” darbībā ir iezīmējies kā sarežģītākais periods kopš 2010. gada, kad Revertai tika atstāti finansiālās grūtībās nonākušās AS „Parex banka” problemātiskie aktīvi. Tomēr uzņēmumam ir izdevies pārvarēt nelabvēlīgo ārējo apstākļu radītos šķēršļus un 2016. gadā Valsts kasei atmaksāt 59,9 miljonu eiro. No tiem 40,0 miljoni eiro ir novirzīti pamatsummas atmaksai, bet 19,9 miljoni eiro - procentu maksājumus par valsts savulaik veikto ieguldījumu AS „Parex banka” glābšanā.

REVERTA

Kopš 2015. gada Revertas lielākais izaicinājums bija nestabilā ģeopolitiskā situācija, kā rezultātā krasi samazinājās no NVS valstu portfeļa atgūto līdzekļu apjoms. Krievijas ekonomikas recesija un rubļa devalvācija apgrūtināja Krievijas un citu NVS valstu klientu kredītu atmaksas iespējas. Nereti kredītņēmēji radušos situāciju centās izmantot ļaunprātīgi, nepamatoti pārtraucot maksājumus un mēģinot nobēdzināt aktīvus.

Balance

Aktīvi	Fakts		Plāns		Novirze	Novirze %	Pārskatītā		
	31.12.2016.	31.12.2016.	31.12.2016.	31.12.2016.			prognose	Novirze	Novirze %
							31.12.2016.		
Prasības pret kredītiestādēm	8 249	2 218	6 031	272%			7 349	900	12%
Kredīti (neto)	25 422	14 796	10 626	72%			26 029	(607)	(2%)
Ieguldījuma īpašumi (neto)	13 894	13 634	260	2%			5 147	8 747	170%
Pārējie aktīvi (neto)	11 376	16 204	(4 828)	(30%)			10 000	1 376	14%
Kopā aktīvi	58 941	46 852	12 089	26%			48 525	10 416	21%
Emitētie parāda vērtspapīri (FM)	386 701	351 475	35 226	10%			361 955	24 746	7%
Pārējās saistības	3 202	996	2 206	221%			2 456	746	30%
Subordinētās saistības	76 040	75 597	443	1%			76 019	21	0%
Kapitāls un rezerves	(407 002)	(381 214)	(25 788)	7%			(391 905)	(15 097)	4%
Kopā saistības un kapitāls	58 941	46 854	12 087	26%			48 525	10 416	21%

Saskaņā ar Restrukturizācijas plānu, kas paredz Revertas darbības pilnīgu izbeigšanu līdz 2017. gada beigām, Reverta pārskata periodā turpināja neatslābstošu darbu pie problemātisko aktīvu portfeļa izstrādes. Tā rezultātā 2016. gada beigās Revertas kopējie aktīvi veidoja 58,9 miljonus eiro, salīdzinot ar 144,4 miljoniem eiro 2015. gada 31. decembrī.

Faktiskie aktīvi 2016.gada 31.decembrī ir par 12,1 miljonu eiro jeb par 26% lielāki nekā Atgūšanas prognozē, kas skaidrojams ar lēnāku kredītu izstrādes ātrumu (klientu pret darbības, tiesu sistēmas pārslodze un neefektivitāte, utml.) nekā prognozēts, kā rezultātā faktiskais kredītu portfeļa atlikums un ieguldījuma īpašumu atlikums 2016.gada 31.decembrī ir lielāks nekā Atgūšanas prognozē.

2016.gada 31.decembrī novirzes starp kopējo faktisko un Pārskatītajā atgūšanas prognozē plānoto aktīvu apmēru veido 21% jeb 10,4 miljonus eiro, ko pamatā veido novirze ieguldījuma īpašumos. Analizējot attiecīgo aktīvu posteņu atlikumus, ir jākonstatē, ka faktiskais kredītu neto atlikums ir par 0,6 miljoniem eiro mazāks nekā Pārskatītajā atgūšanas prognozē, savukārt ieguldījuma īpašumu neto atlikums ir par 8,7 miljoniem eiro lielāks.

Kā jau tika norādīts 2016.gada 14.aprīļa vēstulē Nr.2-05/32 un 2016.gada 20.decembra vēstulē Nr.2-05/77, ietilgušais neskaidro ģeopolitiskais stāvoklis ir būtiski samazinājis investoru no austrumiem interesi par investīcijām Latvijā un Baltijā un Revertas parādnieku, kuru aktīvi ir izvietoti Krievijā, spēju un vēlmi kārtot savas saistības pret Revertu. Tāpat vietējos investorus ir būtiski ietekmējusi pastāvošā makroekonomiskās izaugsmes palēnināšanās (IKP prognozes plānotas 1,8% vai pat zemākā līmenī, salīdzinot ar sākotnēji prognozēto 2,5% pieaugumu). Ar ļoti reti izņemumiem, vietējiem investoriem nav intereses un arī spēju slēgt darījumus vērtībā virs 500 tūkstošiem eiro. Tā rezultātā pastāvošās zemās investoru intereses dēļ 2016.gadā neizdevās realizēt vairākus augstas vērtības ieguldījuma īpašumus (ar vērtību virs 1 miljona eiro), taču tie tika realizēti 2017.gada 1.ceturksnī.

Ņemot vērā, ka 2017.gada Revertai ir jāizbeidz sava darbība, lai izvairītos no neizstrādāto aktīvu pārdošanas ar augstiem diskonti, 2015.gadā un vēl jo vairāk 2016.gadā Reverta savu darbību plānoja, ņemot vērā šos apsvērumus. Tādējādi, kur vien tas ir bijis iespējams, Reverta koncentrēja savu darbību uz naudas līdzekļu atgūšanu iespējami īsākā laikā, izvairoties no ķīlas objektu pārņemšanas un

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS

~~STINGRI KONFIDENCIĀLI~~

koncentrējoties uz pārņemto ķīlas objektu pārdošanu. Tā rezultātā 2016.gadā tika realizēti 202 ieguldījuma īpašumi un portfeli bija atlikuši vairs tikai 69 ieguldījuma īpašumu objekti.

2016.gadā ir veikti maksājumi par emitētajiem parāda vērtspapīriem 59,9 miljonu eiro apmērā, kas veido 103% no Atgūšanas prognozē paredzētajiem 58,3 miljoniem eiro. Savukārt, salīdzinot ar Pārskatītajā atgūšanas prognozē iekļauto bāzes scenāriju faktiski veiktie maksājumi par emitētajiem parāda vērtspapīriem veido 72% no paredzētajiem 83,4 miljoniem eiro.

Tāpat faktiskais emitēto vērtspapīru pamatsummas atlikums 2016.gada 31.decembrī bija 384,6 miljoni eiro Atgūšanas prognozē plānoto 351,5 miljonu eiro apmērā un Pārskatītajā atgūšanas prognozē bāzes scenārijā plānoto 359,4 miljonu.

Pelņas vai zaudējumu aprēķins

	Fakts 2016	Plāns 2016	Novirze	Novirze%
Procentu ienākumi no kredītiem	219	649	(430)	(66%)
Procentu izdevumi par emitētajiem parāda vērtspapīriem	(19 371)	(22 315)	2 944	(13%)
Finansiālais atbalsts no Finanšu Ministrijas	(16 142)	(19 139)	2 997	(16%)
Papildmaksa par kapitalizēto valsts noguldījumu	(3 229)	(3 176)	(847)	27%
Procentu izdevumi par pakārtotajām saistībām	(98)	(4 695)	4 597	(98%)
Kopā procentu izdevumi	(19 469)	(27 010)	7 541	(28%)
Neto procentu izdevumi	(19 250)	(26 362)	7 112	(27%)
Komisijas naudas ienākumi, neto	17	(4)	21	(498%)
Finanšu instrumentu un ārvalstu valūtu pārvērtēšanas rezultāts, neto	564	-	564	-
Neto finanšu segmenta rezultāts	(18 669)	(26 366)	1 105	6%
Nekustamo īpašumu segmenta ieņēmumi	(293)	401	(694)	(173%)
Ienākumi no pārdošanas	26 368	14 017	12 351	88%
Brokeru pakalpojumi	(116)	(70)	(46)	66%
Īpašumu uzskaites vērtība	(26 879)	(13 662)	(13 217)	97%
Nomas ienākumi	334	117	217	186%
Nekustamo īpašumu segmenta izdevumi	(4 108)	(401)	(3 707)	924%
Komunālo pakalpojumu izdevumi	(100)	(166)	66	(40%)
Apsaimniekošana	(123)	(78)	(45)	57%
Remonts	(64)	(44)	(20)	45%
Apdrošināšana	(11)	(9)	(2)	29%
Apsardzes izdevumi	(52)	(13)	(39)	306%
Nekustamā īpašuma nodoklis	(422)	(64)	(358)	559%
Vērtējumu pakalpojumi	(18)	(27)	9	(33%)
Nekustamo īpašumu pārvērtēšanas rezultāts, neto	(3 318)	-	(3 318)	-
Neto NĪ segmenta rezultāts	(4 401)	(0)	(4 401)	-
Pārējie ieņēmumi, neto	868	-	868	-
Administratīvie izdevumi	(6 453)	(7 174)	721	13%
Amortizācija un nolietojums	(62)	(85)	23	37%
Pārskata gada zaudējumi pirms uzkrājumiem aktīvu vērtības samazinājumam	(28 717)	(33 625)	4 908	19%
Uzkrājumi aktīvu vērtības samazinājumam, neto	(16 361)	(1 423)	(14 938)	(1400%)
Pārskata gada zaudējumi	(45 078)	(35 048)	(10 030)	(38%)

Kopējo 2016.gada zaudējumu faktisko apmēru ir būtiski ietekmējusi nepieciešamība 2016.gadā veidot papildus uzkrājumus aktīvu vērtības samazinājumam 16,4 miljonu eiro apmērā. Tāpat 2016.gada griezumā ir vērojamas novirzes atsevišķos Pelņas vai zaudējumu aprēķina posteņos.

REVERTA

Neto procentu izdevumos 2016.gadā ir veidojies ietaupījums, jo 2014.gada 1.jūlijā stājās spēkā Komerccarbības atbalsta kontroles likums atbilstoši kuram no 2014.gada 1.jūlija ir pārtraukti procentu maksājumi par pakārtotajām saistībām, tāpat sakarā ar procentu likmju samazinājumu, ir samazinājies arī aprēķināto un samaksāto procentu par valsts atbalstu apmērs.

Kā jau tika norādīts iepriekš, ņemot vērā ilgo ieguldījuma īpašumu eksponēšanas laiku un cenu, kā arī intereses trūkumu no potenciālo investoru puses, atsevišķiem nekustamā īpašuma objektiem bija vērojamas to vērtības samazināšanās pazīmes, ka rezultātā gada beigās tika veikta šo īpašumu pārvērtēšana, kas radīja papildus zaudējumus no nekustamo īpašumu pārvērtēšanas 3,3 miljonu eiro apmērā.

Būtisks ietaupījums pret plānoto ir sasniegts Administratīvajās izmaksās, faktiskās administratīvas izmaksas par 2016.gadu ir par 0,7 miljoniem eiro jeb 13% zemākas nekā plānotās, kas tika sasniegts atbilstoši aktīvu samazinājumam, veicot arī pakāpenisku Revertas darbības sašaurināšanos un pārplānošanu. Tostarp Revertas darbības laikā darbinieku skaits ir samazinājies vairāk nekā trīs reizes, tādējādi nepārtraukti tiek sekots tam, lai nodrošinātu augstu darbības efektivitāti.

Uzkrājumi aktīvu vērtības samazinājumam 2016.gada 31.decembrī ir būtiski lielāki, t.i. par 14,9 miljoniem eiro, nekā plānots. Šī novirze galvenokārt ir skaidrojama ar vairāku lielu ekspozīciju atgūstamās vērtības samazināšanos, ko radījuši ārēji, no Revertas neatkarīgi apstākļi. 2016. gadā Reverta izveidoja papildus uzkrājumus diviem kredītiem Krievijā 8,3 miljonu eiro apmērā, jo pasliktinājās šo uzņēmumu finansiālais stāvoklis un prognozes atgūt izsniegtos kredītus iepriekš novērtētajā apmērā. 4,2 miljonus eiro veido izmaiņas uzkrājumos valūtas kursu svārstību rezultātos (USD un CHF). Papildus uzkrājumi 1,0 miliona eiro apmērā tika izveidoti izsniegtiem kredītiem Latvijā, kas galvenokārt darbojas nekustamo īpašumu jomā, kā arī izveidotie papildus uzkrājumi mazajiem kredītiem.

Pārskatītajā atgūšanas prognozē netika veikta peļņas vai zaudējumu aprēķina prognozes pārskatīšana, līdz ar to šeit netiek veikts attiecīgs salīdzinājums.

Naudas plūsmas pārskats

	Fakts 2016	Plāns 2016	Novirze	Novirze%	Pārskatītā prognoze 2016	Novirze	Novirze%
Kredītu pamatsummas atmaksa	44 696	54 477	(9 781)	(18%)	46 873	(2 177)	(5%)
Kredītu procentu atmaksa	565	649	(84)	(13%)	584	(19)	(3%)
Komisijas naudas ienākumi, neto	14	(4)	18	450%	(4)	18	(450%)
Administratīvie izdevumi	(6 529)	(7 174)	645	9%	(7 174)	645	(9%)
Pāņemto ķīlu uzturēšana	(1 100)	(402)	(698)	(174%)	(401)	(699)	174%
Valsts nodevas un drošības naudas	(553)	(522)	(31)	(6%)	(418)	(135)	32%
Citi	(565)	-	(565)	-	-	(565)	-
Neto naudas plūsma pamatdarbības rezultātā	36 528	47 024	(10 496)	(22%)	39 460	(2 932)	(7%)
Ķīlas objektu pārņemšana	(1 970)	(4 371)	2 401	55%	-	(1 970)	-
Ienākumi no ieguldījuma īpašumu pārdošanas	27 927	14 017	13 910	99%	45 894	(17 967)	(39%)
Brokeru pakalpojumi	(254)	(70)	(184)	(263%)	(70)	(184)	263%
Nomas ienākumi	686	117	569	486%	117	569	486%
Pamatlīdzekļu iegāde	-	(43)	43	100%	(43)	43	(100%)
Neto naudas plūsma investīciju darbības rezultātā	26 389	9 650	16 739	173%	45 898	(19 509)	(43%)
Procentu izdevumi par pakārtotajām saistībām	-	(4 695)	4 695	100%	-	-	-
Procentu izdevumi par emitētajiem parāda vērtspapīriem	(16 641)	(19 139)	2 498	13%	(17 718)	1 077	(6%)
Papildmaksa par kapitalizēto valsts ieguldījumu	(3 229)	(3 176)	(53)	(2%)	(3 229)	-	0%
Emitēto parāda vērtspapīru pamatsummas dzēšana	(40 015)	(31 303)	(8 712)	(28%)	(62 500)	22 485	(36%)
Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā	(59 885)	(58 313)	(1 572)	(3%)	(83 447)	23 562	(28%)
Neto naudas plūsma pārskata periodā	3 032	(1 639)	4 671	285%	1 911	1 121	59%
Naudas līdzekļi perioda sākumā	5 217	3 857	1 360	35%	5 438	(221)	(4%)
Naudas līdzekļi perioda beigās	8 249	2 218	6 031	272%	7 349	900	12%
Kopā atgūtie naudas līdzekļi	73 323	69 256	4 067	6%	93 464	(20 141)	(22%)

Neraugoties uz neprognozējamo un nestabilo naudas plūsmu visā pārskata perioda laikā, 2016. gadā Reverta no problemātisko aktīvu izstrādes un pārdošanas ir atguvusi 73,3 miljonus eiro.

Nemot vērā iepriekš sniegtos skaidrojumus, faktiskie 2016.gadā atgūtie naudas līdzekļi bija par 4,1 miljonu eiro jeb 6% augstāki nekā plānots Atgūšanas prognozē un par 20,1 miljonu eiro jeb 22% zemāki nekā plānots Pārskatītajā atgūšanas prognozē. Šī novirze visos būtiskos aspektos ir skaidrojama ar nekustamo īpašumu pārvērtēšanas rezultāta un uzkrājumu aktīvu vērtības samazinājumam summu, kas kopā veido 19,7 miljonus eiro.

Faktiskā kopējā naudas plūsma no pamatdarbības 2016.gadā bija par 10,5 miljoniem eiro jeb 22% zemāka nekā plānots Atgūšanas prognozē un par 2,9 miljoniem eiro jeb 7% zemāka nekā plānots Pārskatītajā atgūšanas prognozē. Šo novirzi radīja gan atsevišķu lielo ekspozīciju vērtības samazināšanās, kā rezultātā šie līdzekļi netiks atgūti nekad, gan atsevišķu ekspozīciju atgūšanas prognozes novirze pa gadiem, ko radījis ilgāks nekā prognozēts tiesvedību un piedziņas process, tiesu

sistēmas pārslodzes un efektīvo kredītņēmēju pret darbību, izmantojot arī nelikumīgas metodes, rezultāts.

Faktiskā naudas plūsma no investīciju darbības 2016.gadā bija par 16,7 miljoniem eiro jeb 173% augstāka nekā plānots Atgūšanas prognozē un par 19,5 miljoniem eiro jeb 43% zemāka nekā plānots Pārskatītajā atgūšanas prognozē. Šo novirzi radīja Krievijas un Rietumu investoru intereses apsīkums par Latvijas nekustamo īpašumu tirgu, kas atstāja negatīvu ietekmi arī uz Revertas darījumiem ar lielajiem investīciju objektiem, no kuru realizācijas termiņiem lielā mērā bija atkarīgs Valsts kasei atmaksājamo naudas līdzekļu apjoms.

Faktiskā naudas plūsma no finansēšanas darbības 2016.gadā par 1,6 miljoniem eiro jeb 3% augstāka nekā plānots Atgūšanas prognozē un par 23,6 miljoniem eiro jeb 28% zemāka nekā plānots Pārskatītajā atgūšanas prognozes bāzes scenārijā.

Valsts atbalsta situācija un uzņemto saistību pret Eiropas Komisiju izpilde

Atbilstoši Eiropas Komisijas nozīmētās Uzraudzības uzticamības personas (*Monitoring Trustee*) veiktajām procedūrām, savā ziņojumā par Reverta darbības atbilstību uzņemtajām saistībām pret Eiropas Komisiju, Uzraudzības uzticamības persona savā 2017.gada 11.maija ziņojumā ir konstatējusi sekojošo:

Nr.	Uzņemta saistība	Atsauce	Statuss
1	Netiek uzsāktas jaunas aktivitātes, kas nav nepieciešamas, lai nodrošinātu aktīvu pārvaldību un realizāciju.	84	Izpilde
2	Netiek izsniegti jauni aizdevumi, izņemot saistītiem uzņēmumiem.	85(a)	Izpilde
3	Netiek veiktas papildus aizdevumu izsniegšanas esošajiem aizdevumiem, izņemot gadījumus, lai aizsargātu Revertas pozīciju.	85(b)	Izpilde
4	Netiek pieņemti jauni noguldījumi.	85 (c)	Izpilde
5	Visas līzinga aktivitātes ir realizētas vai izbeigtas līdz 31.12.2013.	86	Izpildīts 31.07.2012.
6	Kopējais Latvijas Revertā tieši vai netieši ieguldītā kapitāla apjoms nepārsniedz 70,4 miljonus eiro.	87 un EK lēmums	Izpilde
7	Pēc 31.12.2011. Latvija neveic tiešus vai netiešus ieguldījumus Revertas kapitālā.	87 un EK 10.08.2012. vēstule	Izpilde
8	Operacionālā Revertas un AS „Cítadele banka” nodalīšana ir veikta līdz 01.08.2011.	91	Izpilde
9	Līdz 30.04.2015. atceltas juridiskās saistības maksāt procentus par subordinētajām saistībām un atmaksāt subordinētās saistības.	EK lēmums	Izpilde. Likums spēkā no 01.07.2014.

Revertas valdes viedoklis saskan ar Eiropas Komisijas nozīmētās Uzraudzības uzticamības personas viedokli.

Revertas pakārtotās saistības un ar tām saistītās tiesvedības

Revertas pakārtoto saistību kopējā summa ir 76 491 772,68 EUR, ko veido bijušo AS „Reverta” lielāko akcionāru un valdes locekļu Valērija Kargina un Viktora Krasovicka un viņu ģimenes locekļu noguldīti depozīti, kā arī divu emisiju obligācijas:

REVERTA

Nr.p.k.	Sākuma datums	Nosaukums	Nominālvērtība, EUR	Dzēšanas datums
1	28.12.2007.	Obligācijas (UK, privāta emisija)	20 000 000.00	28.12.2022.
2	08.05.2008.	Obligācijas (LV, publiskais piedāvājums)	5 350 000.00	08.05.2018.
		Kopā	25 350 000.00	
3	20.06.2008.	Privātpersona	15 000 000.00	14.05.2015.
4	26.09.2007.	Privātpersona	10 671 538.58	26.09.2017.
5	26.09.2007.	Privātpersona	10 671 538.58	26.09.2017.
6	17.09.2008.	Privātpersona	3 250 253.56	17.09.2015.
7	17.09.2008.	Privātpersona	3 250 253.56	17.09.2015.
8	30.10.2008.	Privātpersona	2 134 307.72	30.10.2018.
9	30.10.2008.	Privātpersona	2 134 307.72	30.10.2018.
10	29.09.2008.	Privātpersona	2 014 786.48	29.09.2015.
11	29.09.2008.	Privātpersona	2 014 786.48	29.09.2015.
		Kopā:	51 141 772.68	
		Kopējās subordinātās saistības:	76 491 772.68	

Pēc Revertas licences kredītiestādes darbībai anulēšanas 2012.gada 15.martā divi pakārtoto saistību aizdevēji – Rems Kargins (V.Kargina dēls) un Ēina Kondratjeva (V.Krasovicka bijusī laulātā) – ir cēlušies tiesā prasības pret Revertu par pakārtoto saistību pirmstermiņa atmaksu. Pie identiskiem apstākļiem Ē.Kondratjevas prasību pirmās instances tiesa pilnībā noraidīja, kā galvenos argumentus minot to, ka ne līgums, ne likums neparedz licences anulēšanu kā priekšnoteikumu aizdevuma atmaksai, kā arī, ka Reverta nav uzskatāma par AS „Parex banka” tiesību un saistību pārņēmēju, bet gan ir tas pats uzņēmums tikai bez kredītiestādes licences. Savukārt, R.Kargina prasību pirmās instances tiesa pilnībā apmierināja, balstot savus argumentus galvenokārt uz to, ka Reverta ir AS „Parex banka” tiesību un saistību pārņēmēja, bet tikai kredītiestādes ir tiesīgas pieņemt termiņnoguldījumus (pakārtotās saistības sākotnēji tika izvietotas kā termiņnoguldījumi).

Abi minētie tiesas spriedumi tika pārsūdzēti.

2014.gada 9.jūlijā Eiropas Komisija pieņēma lēmumu (Commission Decision on State Aid SA.36612-2014/C (ex2013NN) implemented by Latvia for Parex), ar kuru atzina, ka Latvijas veiktie valsts atbalsta pasākumi AS „Reverta” un AS „Citadele banka” atbilst valsts atbalsta sniegšanas noteikumiem, vienlaikus pieņemot Latvijas sniegtās papildus apņemšanās, viena no kurām ir līdz 2015.gada 30.aprīlim nodrošināt, ka ne AS „Reverta”, ne AS „Citadele banka” līdz brīdim, kad pilnībā ir atmaksāts valsts atbalsts, neveiks pakārtoto saistību maksājumus (ne pamatsummu, ne procentus).

Eiropas Komisija minētajā lēmumā piedāvāja 3 risinājuma veidus, kā minēto Latvijas apņemšanos nodrošināt:

- 1) izdodot saistošu rīkojumu, ka šādi maksājumi nav veicami;
- 2) konvertējot saistības bez balsstiesību pamatkapitālā (rekapitalizācija); vai
- 3) norakstot pakārtotās saistības.

Latvijas valsts minētās saistības izpildīja atbilstoši 1) minētajam - 2014.gada 19.jūnijā LR Saeima pieņēma grozījumus Komerccarbības atbalsta kontroles likumā, kuri stājās spēkā 2014.gada 1.jūlijā. Ar minētajiem grozījumiem likumā tika iekļauts 8.pants „Atbalsta atmaksa pirms pakārtoto saistību izpildes”:

(1) Ja komercsabiedrība, kura nonākusi finansiālās grūtībās, saskaņā ar komercdarbības atbalstu regulējošiem normatīvajiem aktiem saņem atbalstu, tad no komercdarbības atbalsta

REVERTA

piešķiršanas brīža līdz atbalsta sniegšanas beigām, ievērojot Eiropas Komisijas lēmumā vai nacionālajā normatīvajā aktā par atbalsta piešķiršanu noteikto un neatkarīgi no komercsabiedrības spēkā esošajām juridiskajām saistībām komercsabiedrībai ir aizliegts pildīt pakārtotās saistības (tai skaitā aizliegts atmaksāt aizdevumu, aprēķināt, uzkrāt vai izmaksāt par šādu aizdevumu procentus vai citu atlīdzību) neatkarīgi no pakārtoto saistību nodibināšanas brīža.

(2) Pakārtotās saistības šā panta izpratnē ir tiesības un pienākumi, tai skaitā aizdevuma procentu izmaksas pienākums, ko komercsabiedrībai rada aizdevums (neatkarīgi no noslēgtā darījuma veida) un kas aizdevējam, pamatojoties uz noslēgto darījumu ar komercsabiedrību, dod tiesības atprasīt aizdevumu pirms termiņa tikai komercsabiedrības maksātnespējas vai likvidācijas gadījumā un pēc visu citu kreditoru prasījumu apmierināšanas, taču pirms dalībnieku vai akcionāru prasījumu apmierināšanas.

2014.gada 17.oktobrī V.Krasovickis iesniedza tiesā maksātnespējas procesa pieteikumu saistībā ar pēc likuma grozījumu spēkā stāšanās Revertas neveiktajiem procentu maksājumiem par pakārtotajām saistībām, savu pozīciju pamatojot ar atšķirīgu Komerccarbības atbalsta kontroles likuma 8.panta iztulkojumu – V.Krasovicka ieskatā likuma grozījumi nav attiecināmi uz saistībām, kas ir stājušās spēkā pirms likuma grozījumiem, kā arī ar Revertas slikto finansiālo stāvoli, ko pierāda aktīvu apmēra samazinājums un visu kopējo nākotnes saistību pārsniegums pār aktīvu kopsummu.

2014.gada 11.novembrī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā tika ierosināta maksātnespējas procesa lieta. 2014.gada 11.decembrī Ziemeļu rajona tiesa noraidīja V.Krasovicka pieteikumu kā nepamatotu.

Savukārt 2014.gada 4.decembrī pēc Maksima Kargina konstitucionālās sūdzības Satversmes tiesā tika ierosināta lieta "Par Komerccarbības atbalsta kontroles likuma 8.panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam". M.Kargina sūdzība pamatota ar to, ka Komerccarbības atbalsta kontroles likuma 8.panta pirmā daļa aizskar Satversmē nostiprinātās viņa tiesības uz īpašumu, jo kopš apstrīdētās tiesību normas pieņemšanas netiek aprēķināti un Reverta neveic procentu izmaksu saskaņā ar depozīta līgumiem (pakārtotās saistības).

Satversmes tiesa 2015.gada 15.oktobrī paziņoja savu 2015.gada 14.oktobra spriedumu, ar kuru Komerccarbības atbalsta kontroles likuma 8. panta pirmā daļa ir atzīta par atbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam, kā arī Satversmes tiesa ir secinājusi, ka pamattiesību ierobežojums ir samērīgs, apstrīdētā norma ir piemērota legītimā mērķa sasniegšanai, turklāt apstrīdētā norma ir izrietējusi no prasībām, kuras Latvijas Republika uzņēmusies, lai, sniedzot valsts atbalstu finansiālās grūtībās nonākušai komercsabiedrībai, tiktu ievērotas ES tiesību normas.

2016.gada 13.jūnijā, izskatot Revertas apelācijas sūdzību R.Kargina prasības lietā pret Revertu par pakārtoto saistību 15 miljonu EUR apmērā pirmstermiņa atmaksu, Augstākās tiesas Civillietu palāta tiesnešu M.Katlapas, A.Dundura un I.Ozolas sastāvā R.Kargina prasību apmierināja pilnībā, piedzenot no Revertas 15 miljonus EUR. Bez tam, identiskā lietā, izskatot Ninas Kondratjevas prasību pret Revertu, Augstākās tiesas Civillietu palāta tiesnešu A.Dundura, M.Katlapas un M.Terjuhanas sastāvā pilnībā noraidīja prasību.

2016.gada 1.augustā, saņemot pilno spriedumu, Revertai nācās secināt, ka tiesa savā spriedumā valsts atbalsta jautājumus nav pat pieminējusi un līdz ar to nav arī vērtējusi.

2016.gada 29.augustā Reverta par minēto spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību izskatīšanai Augstākās tiesas Civillietu departamentā, kurā cita starpā norādīja, ka ar šo spriedumu:

- 1) tiesa tieši ignorējusi un nav piemērojusi Komerccarbības atbalsta kontroles likuma 8.pantu, kas paredz tiešu likumisku aizliegumu Revertai izmaksāt jebkādas summas saistībā ar noguldījuma

REVERTA

līgumu, neatkarīgi no konkrēto saistību nodibināšanas brīža, turklāt šīs tiesību normas piemērojamību tieši šīm Revertas pakārtotajām saistībām, ir atzinusi Satversmes tiesa;

- 2) tiesa tieši pārkāpusi gan Latvijas, gan Eiropas Savienības tiesību noteikumus: tiesai bija jāpiemēro EK lēmumu attiecībā uz valsts atbalsta sniegšanu Revertai kopsakarā ar Komercedarbības atbalsta kontroles likuma 8.pantu, kas sabiedrības un nodokļu maksātāju interešu aizsardzības nolūkos paredz tiešu aizliegumu Revertai izmaksāt R.Kargina prasītās summas;
- 3) tiesa bez jebkāda pamatojuma, neņemot vērā un nepiemērojot ES glābšanas un pārstrukturēšanas valsts atbalsta tiesību noteikumus (EK lēmumu attiecībā uz valsts atbalsta sniegšanu Revertai noteikumus, kā arī Komercedarbības atbalsta kontroles likuma 8.panta pirmā daļas noteikumus), ir nepareizi izspriedusi lietu, uzliekot Revertai pienākumu pārkāpt Eiropas Savienības tiesību normas un EK lēmumu prasības, kas ir pietiekams pamats šī sprieduma pilnīgai atcelšanai;
- 4) faktiski radītais Eiropas Savienības valsts atbalsta noteikumu pārkāpums būs uzskatāms par Latvijas Republikas pieļautu pārkāpumu un potenciāli var radīt negatīvas sekas valstij.

Ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta tiesnešu kolēģijas 2016.gada 15.decembra rīcības sēdes lēmumu ierosināta kasācijas tiesvedība un lieta nodota izskatīšanai rakstveida procesā. Kasācijas instances tiesas procesā atzina sniegšanai lietā pieaicināta Eiropas Komisija, kura 2017.gada 6.februārī ir sniegusi savus apsvērumus, norādot, ka minētais lēmums pārkāpj Eiropas Komisijas regulējumu attiecībā uz valsts atbalstu un radīs negatīvas finansiālas sekas Latvijas Republikai, jo ar to tiks pārkāpts sloga sadales princips, kura ievērošana ir pamats Revertai piešķirtā valsts atbalsta saderībai ar kopējā tirgus prasībām.

2016.gada 20.decembrī R.Kargins Augstākajā tiesā iesniedza pieteikumu par prasības nodrošināšanu, lūdzot nodrošināt apelācijas instances spriedumu, ja tas stātos spēkā, un ierakstot par labu R.Karginam attiecīgajos zemesgrāmatas nodaļumos ķīlas tiesības atzīmes attiecībā uz 31 Revertai piederošu nekustamo īpašumu un Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā ierakstīt aizlieguma atzīmes attiecībā uz vairāku Revertas meitas sabiedrību kapitāla daļām.

Neskatoties uz to, ka lietas materiālos ir redzams, ka lietā ir ierosināta kasācijas tiesvedība un viedokļa sniegšanai ir pieaicināta Eiropas Savienība, 2016.gada 23.decembrī tiesnese M.Katlapa pieņēma lēmumu nodrošināt R.Kargina prasību. Reverta minētā lēmuma norakstu saņēma 2017.gada 3.janvārī. Tādējādi šobrīd zemesgrāmatu nodaļumos ir reģistrētas ķīlas tiesības atzīmes par summu 5 miljoni EUR uz 15 Revertai piederošiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī Komercreģistrā ir reģistrētas aizlieguma atzīmes uz trīs Revertas meitas sabiedrību kapitāla daļām, kuras ir iekļātas par labu Finanšu ministrijai saskaņā ar starp Revertu un Finanšu ministriju noslēgto komercķīlas līgumu.

2017.gada 23.februārī un 24.martā Rīgas apgabaltiesa tiesnešu M.Katlapas, A.Dundura un I.Ozolas sastāvā izskatīja Revertas pieteikumu minētā prasības nodrošinājuma atcelšanai un 2017.gada 29.martā pasludināja savu lēmumu atstāt minēto lēmumu spēkā, neskatoties uz to, ka Reverta lietā bija iesniegusi Eiropas Komisijas sniegtos apsvērumus kasācijas instancei. 2017.gada 18.aprīlī Reverta pārsūdzēja minēto lēmumu Augstākās tiesas Civillietu departamentam, taču izskatīšanai šī lieta vēl nav nozīmēta.

Tā kā minētais apgrūtinājums faktiski ir apturējis Revertas nekustamo īpašumu pārdošanu, 2017.gada 23.maijā Reverta iesniedza Augstākās Tiesas Civillietu departamentam lūgumu paātrināt lietas izskatīšanu gaitu.

Tiesvedības procesi ar bijušajiem akcionāriem / valdes locekļiem un viņu ģimenes locekļiem

Šobrīd Revertas lietvedībā atrodas 6 tiesvedības procesi ar bijušajiem akcionāriem/valdes locekļiem un viņu ģimenes locekļiem, no kuriem pirmais tika uzsākts 2010.gada jūlijā.

Reverta kā prasītājs ir trijos no minētajiem tiesvedības procesos ar kopējo prasījumu summu 230 miljoni eiro: viena lieta atrodas pirmās instances tiesā, tas nākamā izskatīšana nozīmēta uz 2017.gada 2.augustu, divas lietas – kasācijas instances lietās, tiesas sēdes nav nozīmētas. Reverta kā atbildētājs ir trijos procesos ar kopējo prasījumu summu 20 miljoni eiro, kuras šobrīd atrodas kasācijas instances tiesā, kur tiesas sēdes nav nozīmētas.

2017.gadā ir noslēdzies viens no Revertas 2010.gada jūlijā pret V.Karginu un V.Krasovicki uzsāktajiem tiesvedības procesiem saistībā ar savulaik Parex bankas V.Karginam un V.Krasovickim izsniegto aizdevumu atmaksu. Minētajā tiesvedības procesā ar spēkā stājušos tiesas spriedumu ir piedzīti 2,5 miljoni EUR no V.Kargina un 0,7 miljoni EUR no V.Krasovicka.

Saskaņā ar 2010.gada 13.augusta Rīgas apgabaltiesas lēmumu par Revertas pret V.Karginu un V.Krasovicki 2010.gada 30.jūlijā celto prasību nodrošināšanu procentu maksājumi par subordinētajām saistībām, kas pienākas V. Karginam un V.Krasovickim, ir ieskaitāmi zvērināta tiesu izpildītāja kontā kā Revertas celto prasību nodrošinājums. Līdz 2014.gada 1.jūlijam, kad izbeidzās Revertas pienākums maksāt procentus par subordinētajām saistībām, šajā kontā bija ieskaitīti 4,5 miljoni eiro. Lai arī lietas, kurās minētais prasības nodrošinājums ir piemērots, šobrīd atrodas kasācijas instances tiesā, nav paredzams, kad šie naudas līdzekļi nonāks Revertas rīcībā tālākai atmaksai valstij.

Ar minēto tiesas lēmumu arī tika noteikts, ka iespējamo V.Kargina un V.Krasovicka zaudējumu nodrošināšanai Revertai ir pienākums iemaksāt zvērināta tiesu izpildītāja kontā 10,1 miljonu EUR. Arī šo naudas līdzekļu atbrīvošana un atmaksa valstij būs iespējama tikai tad, kad minētajās 2010.gada 30.jūlijā Revertas celtajās prasībās būs stājies spēkā galīgais nolēmums.

Nemot vērā lietu izskatīšanas ātrumu Latvijas Republikas tiesu iestādēs, ir augsta ticamība, ka līdz 2017.gada 31.decembrim galīgie nolēmumi Revertas 2010.gada jūlijā celtajās prasībās nebūs stājušies spēkā. Līdz ar ko minētie tiesu izpildītāja kontā esošie līdzekļi būs atgūstami tikai pēc 2017.gada 31.decembra, kad galīgie nolēmumi par labu Revertai būs stājušies spēkā.

Revertas kredītportfela un nekustamo īpašumu portfela pārdošana**Pārdošanas procesa uzsākšana**

Ministru kabineta 2016.gada 14.jūnija sēdē tika pieņemts lēmums nekavējoties uzsākt Reverta kredītportfeļa un nekustamo īpašumu portfela pārdošanas procesu. Finanšu konsultanta atlasei tika organizēta konkursa atlases komisija, kurā tika iekļauti Reverta, Hiponia, Privatizācijas aģentūras un Finanšu Ministrijas (Valsts kases) pārstāvji. Informācija par konkursu "Konsultanta atlase AS "Reverta" un SIA "Hiponia" kredītportfeļu un nekustamo īpašumu portfela pārdošanas procesa organizēšanai" tika publicēta AS "Reverta" mājas lapā. Papildus aicinājumi piedalīties konkursā "Konsultanta atlase AS "Reverta" un SIA "Hiponia" kredītportfeļu un nekustamo īpašumu portfela pārdošanas procesa organizēšanai" 2016.gada 22.jūnijā tika elektroniski izsūtīti SIA "PricewaterhouseCoopers", SIA "KPMG Baltics", SIA "Ernst & Young Baltic", SIA "Deloitte Latvia", AS "Superia", kā arī pēc pieprasījuma 2016.gada 4.jūlijā - SIA "Ober-Haus Real Estate Latvia" un SIA "Behrens".

Līdz noteiktajam termiņam 2016.gada 14.jūlija plkst.15.00 tika iesniegti un atbilstoši konkursa prasībām noformēti četri pieteikumi - SIA "PricewaterhouseCoopers" / AS "Superia" piedāvājums, SIA "KPMG Baltics" piedāvājums, SIA "Ernst & Young Baltic" / SIA "Catella Corporate Finance" piedāvājums, SIA "Deloitte Latvia" piedāvājums. Izvērtējot iesniegtos piedāvājumus, 2016.gada 29.jūlijā konkursa atlases komisija atzina SIA „KPMG Baltics” par labāko konsultantu un rekomendēja AS „Reverta” slēgt līgumu par kredītportfeļu un nekustamā īpašuma portfeļa pārdošanas procesa organizēšanu ar SIA „KPMG Baltics”.

Nesaistošo piedāvājumu fāze

2016.gada 2.augustā AS „Reverta” noslēdza līgumu ar SIA „KPMG Baltics” un tika uzsākti sagatavošanās darbi. Revertas kredītportfeļu un nekustamo īpašumu portfeļa pārdošanas mērķiem šie aktīvi tika sadalīti sekojošos apakšportfeļos:

- Safrāns – nodrošinātie un nenodrošinātie kredīti juridiskām personām;
- Kakao – nodrošinātie kredīti privātpersonām ;
- Čilli – nenodrošinātie kredīti privātpersonām;
- Cukurs – pārņemtie nekustamie īpašumi.

Pārdošanas procesa nosacījumi paredz Reverta tiesības nepārdot visus portfeļus, kā arī nepārdot visus portfeļus vienam potenciālajam investoram.

Uzsākot pārdošanas procesu un šobrīd Revertas aktīvu portfeli veido:

- naudas līdzekļi – netiek piedāvāti investoram; tiks izmantoti procentu par valsts atbalstu atmaksai un likvidācijas procesa nodrošināšanai;
- kredīti – visi kredīti, izņemot tos, kurus Reverta plānoja atgūt un ir atguvusi līdz pārdošanas darījuma noslēgšanai, veicot kredītu atgūšanas aktivitātes, tika iekļauti pārdodamo kredītportfeļu sastāvā;
- pamatlīdzekļi un nemateriālie aktīvi – tā kā šos aktīvus veido Revertas ikdienas darbības nodrošināšanai nepieciešamie līdzekļi – datori, telefoncentrāle, programmnodrošinājums, šie aktīvi netiek pārdoti kredītportfeļu un nekustamo īpašumu portfeļa pārdošanas procesa ietvaros, bet gan tiks realizēti likvidācijas procesa noslēgumā;
- līdzdalība radniecīgajos uzņēmumos – netiek piedāvāti investoram, jo radniecīgo uzņēmumu īpašumā esošie nekustamie īpašumi ir iekļauti attiecīgajā nekustamo īpašumu apakšportfelī;
- ieguldījuma īpašumi – tika iekļauti pārņemto nekustamo īpašumu portfeli;
- pārējie aktīvi - netiek pārdoti kredītportfeļu un nekustamo īpašumu portfeļa pārdošanas procesa ietvaros tā kā tos veido 2010. gada augustā tiesu izpildītāja kontā iemaksātais drošības depozīts 10 miljoni eiro apmērā tiesvedībās pret bijušajiem akcionāriem Viktoru Krasovicki un Valēriju Karginu, kas tiks nodots kopā ar tiesvedībām un debitoru parāds 1,35 miljoni eiro apmērā par nekustamā īpašuma realizāciju, kuru noslēgšana tika apgrūtināta ar Rema Kargina tiesvedībā pret Revertu uzlikto prasības nodrošinājumu.

2016.gada novembrī tika uzrunāti 64 potenciālie investori, nosūtot tiem investīciju aprakstu, 15 no uzrunātajiem potenciālajiem investoriem izrādīja interesi par Reverta kredītportfeļu un nekustamā īpašumu portfeļa iegādi, ar šiem investoriem tika noslēgti konfidencialitātes līgumi un 13 investoriem tika piešķirta piekļuve virtuālajai datu telpai sākotnējās padziļinātās izpētes veikšanai. 2016.gada

13.decembrī 7 potenciālie investori iesniedza nesaistošos piedāvājumus. Pēc iesniegto nesaistošo piedāvājumu izvērtēšanas, tika pieņemts lēmums uz padziļinātās izpētes fāzi, ar mērķi sniegt saistošos piedāvājumus, atlasīt 4 potenciālos investorus, kas iesniedza labākos nesaistošos piedāvājumus.

Izvērtējot saņemtos nesaistošos piedāvājumus par nekustamā īpašuma portfeli, tika konstatēts, ka augstākais no piedāvājumiem ir 5,8 miljoni eiro, kas veido tikai 44% no šī nekustamo īpašumu portfeļa tirgus vērtības un ka līdz 2016.gada beigām Reverta no nekustamo īpašumu portfeļa realizācijas saviem spēkiem bija atguvusi jau 5,6 miljonus eiro, tika pieņemts lēmums nepārdot nekustamā īpašuma portfeli investoriem, bet gan turpināt to realizēt atbilstoši Reverta spēkā esošajam pārdošanas procesam. Līdz šīs vēstules sagatavošanai, realizējot nekustamos īpašumus no minētā nekustamā īpašuma portfeļa realizācijas Reverta ir atguvusi 7,9 miljonus eiro, kas ir par 2,1 miljoniem eiro jeb 36% vairāk nekā saņemtais augstākais nesaistošais piedāvājums.

Saistošo piedāvājumu fāze

Pēc fiziskās datu telpas sagatavošanas un informācijas aktualizēšanas virtuālajā datu telpā, 2017.gada 30.janvārī tika uzsākta Revertas aktīvu padziļināta izpēte fiziskajā datu telpā ar mērķi līdz 2017.gada 23.martam iesniegt saistošos iegādes cenu piedāvājumus par Revertas kredītportfeļiem.

Krievijas ekspozīcijas

NVS kredītportfelis

Pārdošanai pieejamo kredītportfeļu sastāvā investoriem tika piedāvātas arī 2 klientu grupām izsniegtie kredīti Krievijā, kuru vērtība atbilstoši Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu prasībām noteikta 6,476 tūkstoš eiro. Jāatzīmē, ka nevienam no investoriem nebija pastiprināta interese par šiem kredītiem, ņemot vērā atšķirīgās piedziņas tradīcijas šajā reģionā, bija norādījuši, ka neiebilstu šo kredītu izslēgšanai no pārdodamajiem portfeliem, jo uzskata tos par nevērtīgiem. Tā no četriem uzaicinātajiem investoriem divi investori nesniedza nekādu cenas piedāvājumu par Krievijas ekspozīcijām, viena investora sniegtais cenas piedāvājums ir 50 tūkstoši eiro par abām ekspozīcijām, viena investora sniegtais cenas piedāvājums ir 2,675 tūkstoši eiro par abām ekspozīcijām.

Minētie kredīti tika izdalīti kā atsevišķs kredītportfelis, par kuru investoriem ir jāsniedz atsevišķu piedāvājumu, kā arī Revertai ir tiesības šo apakšporteli nepārdot, ja piedāvātā cena tai nešķitīs atbilstoša.

Aizņēmēju grupa 1

Šo aizņēmēju grupu veido 2 kredīti ar kopējo atlikušā parāda summu 122 miljoni eiro.

Viens kredīts tika izsniegts gāzes pārstrādes rūpnīcas izbūvei Krievijas ziemeļos, speciālā režīma teritorijā, uz zemes, kas tiek nomāta no vietējās pašvaldības un kurai piekļuve iespējama tikai iegūstot speciālās atļaujas no Krievijas drošības dienestiem un saskaņojot ar apkārtējo zemes gabalu nomniekiem – VAS „Gazprom” un VAS „Rosneft”. Par kredīta atdošanu galvoja naftas kompānija. Nekādu citu būtisku ķīlu, kas nodrošinātu izsniegto kredītu, nebija. Lietā ir saglabājusies Eduarda Hudainatova, bijušā VAS „Rosneft” prezidenta, personīgā galvojuma kopija, kuras oriģināls no kredītlīetas tika izņemts pirms valsts pārņēma savā kontrolē Parex banku. Kredīta summas palielinājumi apstiprināja Valērijs Kargins un Viktors Krasovickis personīgi, pretēji atbildīgās

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS
~~STINGRI KONFIDENCIĀLI~~

lēmēj institūcijas – Kredītkomitejas lēmumam, kas neatbalstīja kredīta izsniegšanu. Gāzes pārstrādes rūpnīcas celtniecība netika pabeigta un, lai izvairītos no saistību izpildes, 2012.gadā tika uzsākti gan aizņēmēja, gan galvnieka bankrota procesi. Aizņēmēja bankrota procesa ietvaros turpinās mantas pārdošana, Reverta ir atzīta kā kreditors. Bankrota procesa ietvaros pārdodot neiekļāto mantu atgūti 27 miljoni RUB, šobrīd publiskās izsolēs tiek tirgota atlikusī manta ar sākotnējo izsoles vērtību 42 miljoni RUB. Reverta ir atguvusi 33 tūkstošus eiro, taču būtiskāko līdzekļu daļu administrators izlietojis mantas uzturēšanai. Galvnieka bankrota procesā Revertas prasījums netika atzīts, galvnieka manta tika pārdota un naudas līdzekļi novirzīti, Revertas ieskatā, ar parādnieka patiesajiem labuma guvējiem saistītām personām. Tiesvedību laikā Reverta vairākas reizes ir vērsusies Tieslietu un Ārlietu ministrijās ar lūgumiem sniegt iespējamo atbalstu, lai nodrošinātu likumīgu procesa gaitu. Papildus tam, balstoties uz Revertas iesniegumiem, Krievijas tiesībsargājošās iestādes ierosināja kriminālprocesus par parādnieka apzinātu novešanu līdz bankrotam. Ņemot vērā, ka Revertas iesniegtie pierādījumi un apsvērumi, kā arī starptautisko tiesību normas Krievijas tiesās tika ignorētas. Reverta iesniedza Eiropas Cilvēktiesību tiesā sūdzību pret Krievijas Federāciju par tiesību uz taisnīgu tiesu un tiesību uz īpašumu rupju aizskārums Krievijas Federācijā un Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir ierosinājusi lietu „Reverta pret Krievijas Federāciju”. Lieta vēl nav skatīta.

Otrs kredīts tika izsniegts ķieģeļu ražošanas rūpnīcas izbūvei Tulas pagabalā, Krievijā. Rūpnīca tika izbūvēta un nodota ekspluatācijā. Līdz 2014.gada beigām tika veikti visi maksājumi par izsniegto kredītu, kopumā – 20,5 miljonu eiro apmērā. Balstoties uz uzņēmuma fiktīvo kreditoru iesniegto bankrota pieteikumu, 2015.gada sākumā tiesa apstiprināja bankrota procedūras uzsākšanu. Neraugoties uz to, ka atbilstoši noslēgtajiem ķīlas līgumiem, Reverta ir nodrošinātais kreditors, maksātnespējas procesa ietvaros Reverta tika atzīta par nenodrošināto kreditoru. Līdzīgi kā pirmā kredīta gadījumā, arī šeit Reverta nebija dota iespēja aizstāvēt savas tiesības taisnīgā tiesas procesā. Reverta ir cēlusi prasību un šobrīd notiek aktīva tiesvedība Kipras tiesā par personu grupas saskaņotām darbībām ar mērķi apkrāpt nodrošināto kreditoru Revertu un izvairīties no saistību izpildes. Krāpniecisko darījumu padziļinātas izpētes rezultātā Reverta ir identificējusi patiesā labuma guvēja liela apjoma aktīvus Krievijā un Kiprā, uz kuriem tika uzlikts prasības nodrošinājums 25 miljonu eiro apmērā (2017.gada 11.maijā tiesa atcēla prasības nodrošinājumu, taču Reverta ir apstrīdējusi šo tiesneša lēmumu), šobrīd notiek tiesvedība šajā lietā.

Aizņēmēju grupa 2

Šo aizņēmēju grupu veido 2 kredīti ar kopējo atlikušā parāda summu 29 miljoni eiro.

Parex bankas restrukturizācijas brīdī 2010.gada 1.augustā kopējā parāda summa veidoja 103 miljonus eiro. Kredīti tika izsniegti graudu iegāžu finansēšanai un ieguldījumiem nekustamajā īpašumā. Kredīts ir nodrošināts ar nekustamā īpašuma ķīlu – īpašnieka privātmāju Maskavas centrā. Līdz šim brīdim Reverta ir atguvusi 68 miljonus eiro. Šobrīd Reverta strādā pie šīs aizņēmēju grupas prasījuma tiesību realizācijas ārpus aktīvu portfeļa pārdošanas procesa par cenu, kas ir būtiski lielāka par potenciālā investora iesniegto saistošo piedāvājumu. Revertas valde ir saņēmusi nepieciešamo padomes piekrišanu šī darījuma slēgšanai. Ir paredzams, ka darījums varētu noslēgties 2017.gada 3.ceturksnī.

Ņemot vērā Revertas ieguldīto darbu un līdzekļus minēto kredītu atgūšanā un zemo potenciālo investoru interesi par NVS ekspozīciju iegādi, augstāk aprakstīto, kā arī aktīvo darbu pie prasījuma tiesību pret Aizņēmēju grupu 2 pārdošanu par cenu, kas ir būtiski augstāka par potenciālo investoru piedāvājumu, tika pieņemts lēmums:

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS
STINGRI KONFIDENCIĀLI

- (i) Aizņēmēju grupa 1 - ņemot vērā identificētos aktīvus Kiprā un Krievijā, turpināt tiesvedību Kipras tiesā. Ja tiesvedību Kipras tiesā nav iespējams pabeigt līdz Revertas likvidācijas pabeigšanai, nodot šo tiesvedību Privatizācijas aģentūras meitas sabiedrībai, kurai tiks nodotas tiesvedības ar Parex bankas bijušajiem akcionāriem Viktoru Krasovicki un Valēriju Karginu;
- (ii) Aizņēmēju grupa 2 - slēgt darījumu par prasījuma tiesību cedēšanu, darījumu noslēdzot 2017.gada 3.ceturksnī.

Baltijas kredītportfelis

2017.gada 23.martā saistošos iegādes cenu piedāvājumus iesniedza visi četri uzaicinātie investori. Tā kā viena no investoriem – Investora 4 iesniegtais saistošais cenas piedāvājums bija tikai par Kakao un Čilli portfeļiem un piedāvājums par katru no šiem portfeļiem bija zemāks nekā pārējiem trīs investoriem un kopā veidoja 3,775 tūkstoši eiro, Investora 4 piedāvājums tika noraidīts.

Pārējo trīs investoru iesniegtie piedāvājumi finansiāli bija līdzīgi (Investors 1 - 9,341 tūkstotis eiro, Investors 3 - 9,442 tūkstoši eiro un Investors 2 - 9,650 tūkstoši eiro (ja visi trīs portfeļi tiek pārdoti šim investoram, pretējā gadījumā cena tiek samazināta par 100 tūkstošiem eiro), piedāvātās cenas atšķirība starp zemāko un augstāko piedāvājumu par visiem trīs portfeļiem veidoja tikai 3%, šie investori tika aicināti uzlabot iesniegtos saistošos iegādes cenu piedāvājumus.

2017.gada 10.aprīlī aktualizētos saistošos iegādes cenu piedāvājumus iesniedza visi trīs investori, attiecīgi Investors 1 – 11,209 tūkstoši eiro, Investors 2 - 9,750 tūkstoši eiro, (ja visi trīs portfeļi tiek pārdoti šim investoram, pretējā gadījumā cena tiek samazināta par 200 tūkstošiem eiro), Investors 3 - 9,537 tūkstoši eiro. Kopā ar saistošajiem iegādes cenu piedāvājumiem investoriem bija pienākums iesniegt Revertas piedāvāto prasījuma tiesību portfeļa cesijas līgumu ar saviem labojumiem tādā redakcijā, kādu investors ir gatavs parakstīt. Šo prasību izpildīja Investors 2 un Investors 3, kamēr Investors 1 iesniedza līgumu ar vispārīgiem komentāriem, kurus nepieciešams pārrunāt un panākt savstarpēju vienošanos (neraugoties uz to, ka visiem investoriem bija dota vienāda iespēja tikt ar Revertas pārstāvjiem un sarunu gaitā panākt vienošanos par svarīgajiem līguma nosacījumiem).

Laika posmā ko 2017.gada 11.aprīļa līdz 2017.gada 15.maijam sadarbībā ar konsultantiem tika veiktas intensīvas pārrunas ar labākā aktualizētā piedāvājuma iesniedzēju Investoru 1 par darījuma struktūru un cesijas līguma nosacījumiem. Neraugoties uz to, ka 2017.gada 10.aprīlī šis investors iesniedza saistošo piedāvājumu, pretēji saistošo piedāvājumu būtībai 2017.gada 15.maijā investors samazināja saistošo piedāvājumu par 749 tūkstošiem eiro jeb 7% līdz 10,460 tūkstošiem eiro.

Izvērtējot Investora 1 iesniegtajā pirkuma līguma gala redakcijā ietverto juridisko nosacījumu risku izvērtējumu, tika pieņemts lēmums lūgt arī Investoru 2 iesniegt pirkuma līgumu gala redakcijā, lai varētu veikt darījuma nosacījumu un pirkuma līgumu juridisko analīzi un salīdzinājumu. Pēc sadarbībā ar konsultantiem veiktā pārrunu procesa 2017.gada 2.jūnijā Investors 1 iesniedza pirkuma līguma gala redakciju.

Ņemot vērā, ka aktualizēto saistošo piedāvājumu derīguma termiņš beidzās 2017.gada 27.maijā, investoriem tika lūgts pagarināt derīguma termiņu un šādu pagarinājumu līdz 2017.gada 23.jūnijam apstiprināja divi investori – Investors 1 un Investors 2, 2017.gada 1.jūnijā piedāvājuma derīguma termiņa pagarinājumu līdz 2017.gada 24.jūnijam iesniedza arī Investors 3.

Piedāvāto cenu izvērtējums

Pēc bankas restrukturizācijas 2010.gada 1.augustā Revertā tika atstāti tikai problemātiskie aktīvi, kredīti, kuru maksājumi jau bija kavēti par vairāk nekā 90 dienām. Revertā problemātiskie aktīvi tika atstāti tādā stāvoklī un kvalitātē, kādā tos bija atstājuši bijušie akcionāri Valērijs Kargins un Viktors Krasovickis – nereti šo aktīvu tirgus vērtība veidoja tikai 10% no izsniegtā kredīta apjoma.

Pēc gandrīz 7 gadu intensīvas Revertā atstāto problemātisko aktīvu izstrādes, Reverta ir atguvusi 754 miljonus eiro jeb 67% no 2010.gadā 1.augustā Revertā atstātajiem aktīviem. Uz šo brīdi Revertas portfeli ir atlikuši tikai problemātiskākie aktīvi ar ilgstošām maksāspējas un likviditātes problēmām, nereti kredītu atgūšanas problēmas rada negodprātīgie aizņēmēji, kas izmanto visas likumīgās metodes, šantāžu, nepatiesu ziņu sniegšanu tiesībsargājošām instancēm un publiskos medijus, lai kavētu izsniegto kredītu atgūšanu. Vidējais kavēto dienu skaits Revertas kredītportfelī atlikušajiem kredītiem pārsniedz 2,500 dienas. Visi šie faktori tika darīti zināmi potenciālajiem investoriem padziļinātās izpētes fāzes laikā, lai tie objektīvi varētu novērtēt gan izsniegto kredītu atgūšanas perspektīvas, gan cenu, par kādu tie ir gatavi iegādāties Reverta kredītporfeļus. Neapšaubāmi, ka minētie faktori ietekmē un objektīvi samazina cenu, kādu potenciālie investori ir gatavi maksāt par piedāvātajiem kredītporfeļiem.

Atbilstoši Revertas finanšu konsultanta sniegtajai informācijai, tirgū esošu līdzīgu darījumu cenu līmenis veido 20% - 30% no nekustamā īpašuma ķīlu tirgus vērtības korporatīviem kredītiem un 30% - 40% no nekustamā īpašuma ķīlu tirgus vērtības kredītiem, kas izsniegti fiziskām personām.

Piedāvātās cenas salīdzinājums ar ķīlu vērtību

Pārdošanai pieejamos kredītporfeļus veido 4,415 izsniegto kredītu, lielākā daļa kredītu - 4,169 jeb 94% kredītu ir nenodrošinātie kredīti, t.i. kredīti, kuros ķīlas nekad nav bijis vai arī tā ir jau realizēta portfeļa izstrādes rezultātā. Pārdošanai pieejamajā portfeli ir atlikušas 287 nekustamā īpašuma ķīlas ar kopējo aplēsto tirgus vērtību 16,588 tūkstoši eiro, taču nekustamā īpašuma nodrošinājuma aplēstā tirgus vērtība, kas atspoguļo prasījumu bruto vērtību veido 12,907 tūkstoši eiro (Reverta no ķīlu realizācijas var atgūt naudas summu, kas nepārsniedz prasījuma bruto apmēru, neatkarīgi no ķīlas aplēstās tirgus vērtības).

Nekustamā īpašuma ķīlu aplēstā tirgus vērtība ne vienmēr precīzi atspoguļo vērtību, par kādu darījumu ir gatavas slēgt neatkarīgas darījuma puses, vairumā gadījumu faktiskā darījuma cena ir zemāka par aplēsto tirgus vērtību, kā arī sevī neietver ar attiecīgā nekustamā īpašuma realizāciju vai pārņemšanu saistītās izmaksas, tādas kā tiesu izpildītāju atlīdzību, valsts nodevas, ieviešanas valdījumā un citas tieši saistītās izmaksas. Potenciālais investors, nosakot cenu, ir ņēmis vērā šīs izmaksas, kā arī plānotās peļņas rādītājus, ar kredītu atgūšanu saistīto laika periodu un personāla un juridiskās izmaksas, kā arī iecenojis nenoteiktības un tiesu sistēmas neefektivitātes risku.

Ņemot vērā aprakstītos faktorus, kas ietekmē cenas noteikšanu, Revertas finanšu konsultanta sniegto informāciju par tirgū esošu līdzīgu darījumu cenu līmeņiem un saistošo piedāvājumu analīzē (pievienotai šai vēstulei) iekļauto secinājumu, ka piedāvāto cenu līmeņi ir salīdzināmi ar cenu līmeņiem līdzīgu aktīvu darījumos Centrālajā un Austrumeiropā, gan Investora 1 sniegtais saistošais cenas piedāvājums, kas veido 81% no aplēstās nekustamā īpašuma ķīlu tirgus vērtības atbilstoši prasījumu bruto vērtībai, gan Investora 2 sniegtais saistošais cenas piedāvājums, kas veido 76% no aplēstās nekustamā īpašuma ķīlu tirgus vērtības atbilstoši prasījumu bruto vērtībai, ir vērtējams kā adekvāts,

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS
STINGRI KONFIDENCIĀLI

cenu līmeņiem līdzīgos darījumos Centrālajā un Austrumeiropā un Revertas interesēm atbilstošs darījums.

Piedāvātās cenas salīdzinājums ar atbilstoši Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem noteikto kredītportfeļa patieso vērtību

Reverta sagatavo un publicē finanšu pārskatus, kas sagatavoti atbilstoši Starptautiskajiem Finanšu Pārskatu Standartiem, kuri nosaka kredītu vērtības noteikšanas un vērtības samazināšanās zaudējumu atzīšanas principus: „Kredītu vērtības samazināšanās zaudējumi tiek noteikti kā starpība starp aplēsto nākotnes naudas plūsmu tagadnes vērtību, kas diskontētas, izmantojot kredīta sākotnēji noteikto efektīvo procentu likmi. Ja kredītam ir mainīga procentu likme, vērtības samazināšanās zaudējumu noteikšanai izmantojamā diskonta likme ir attiecīgajā līgumā noteiktā efektīvā procentu likme. Ar ķīlu nodrošināta kredīta aplēsto nākotnes naudas plūsmu tagadnes vērtības aprēķins atspoguļo naudas plūsmas, kas varētu izrietēt no ķīlas pārņemšanas, atskaitot izmaksas, kas saistītas ar ķīlas iegūšanu un pārdošanu, neatkarīgi no tā, vai ķīlas pārņemšana ir ticama vai nē. Zaudējumi tiek atzīti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.” Ar nozīmīgāko Reverta uzskaites principu kopsavilkumu iespējams iepazīties Revertas mājas lapā publicētajos 2016.gada pārskatā: <http://www.reverta.lv/lv/for-investors/financial-information>.

Atbilstoši minētajiem standartiem, pārdošanai pieejamā portfeļa vērtība ir noteikta 12,816 tūkstoši eiro. Šajā vērtējumā nav iekļauti tie kredīti, kurus Reverta ir izstrādājusi paralēli portfeļa pārdošanas procesam un NVS ekspozīcijas, tā kā investoru izteiktais cenas piedāvājums neietver šos aktīvus.

Ņemot vērā iepriekšējā sadaļā aprakstītos faktorus, kas ietekmē cenas noteikšanu, kā arī Revertas konsultanta sniegto informāciju par tirgū esošu līdzīgu darījumu cenu līmeņiem, gan Investora sniegtais saistošais cenas piedāvājums, kas veido 82% no pārdošanai pieejamā portfeļa aplēstās vērtības, gan Investora 2 sniegtais saistošais cenas piedāvājums, kas veido 76% no pārdošanai pieejamā portfeļa aplēstās vērtības, ir vērtējams kā adekvāts, cenu līmeņiem līdzīgos darījumos Centrālajā un Austrumeiropā un Revertas interesēm atbilstošs darījums. Tāpat abi šie piedāvājumi ir būtiski augstāki par Revertas finanšu konsultanta KPMG Baltics veikto portfeļa indikatīvo novērtējumu 8,700 tūkstoši eiro apmērā.

Darījuma struktūras un pirkuma līguma gala redakcijās ietverto juridisko nosacījumu risku izvērtējums

Zemāk ir sniegts salīdzinājums būtiskākajām investoru veiktajām izmaiņām Revertas izstrādātajā un investoriem piedāvātajā prasījuma tiesību portfeļa cesijas līgumā (Pamatlīgums), kas var ietekmēt Reverta darījuma riskus.

Nosacījums	Investors 1	Investors 2
Pirkuma cenas samazinājums	Līguma projekts paredz Investoram 1 tiesību prasīt cesijas atlīdzības summas samazinājumu gadījumā, ja kredītlīstā trūkst kāds no dokumentiem. Investors 1 ir tiesīgs izlietot šo tiesību neatkarīgi no tā, vai fakti, ko pierāda attiecīgais trūkstošais dokuments, var tikt	Nav mainīts Pamatlīgumā piedāvātais kompensācijas mehānisms – ja kādā lietā trūkst dokumenti, Revertai ir tiesības nepārdot prasījumus pret visu konkrēto parādnieku grupu.

REVERTA

	pierādīti ar citiem konkrētajā kredītlietā esošiem dokumentiem vai no citiem avotiem. Līguma projekts nenosaka precīzu cesijas atlīdzības samazinājuma algoritmu, līdz ar to precīzs cesijas atlīdzības samazinājums ir nosakāms vienošanās ceļā. Maksimālais cesijas atlīdzības samazinājums ir summa, kas tiek maksāta par prasījumiem pret konkrēto parādnieku grupu. Ja vienošanās par cesijas atlīdzības samazinājuma apmēru netiek panākta, Investoram 1 ir tiesība atteikties no attiecīgās prasījumu grupas pirkuma un samazināt kopējo cesijas atlīdzības summu par to cesijas atlīdzības daļu, kas attiecas uz konkrēto prasījumu grupu. Piedāvātais cenas samazinājuma mehānisms būtiski nelabvēlīgi ietekmē Reverta iespēju vienoties par taisnīgu cesijas atlīdzības samazinājumu, kas atbilst tam faktiskajam kaitējumam, ko prasījuma piedziņas iespējai un sekmīgumam var nodarīt attiecīgā dokumenta trūkums. Zinot, ka Reverta ir nepieciešams pabeigt Prasījumu portfeļa atsavināšanu 2017.gada laikā, šis mehānisms ļauj Investoram 1 gadījumos, kad var tikt izlietota cesijas atlīdzības samazinājuma tiesība, uzstāt uz nesamērīgu lielu vai netaisnīgu cesijas atlīdzības samazinājumu vai novest pie situācijas, kurā Reverta, lai pabeigtu prasījumu portfeļa atsavināšanu noteiktajos termiņos, faktiski piekrīt cedēt attiecīgo prasījumu grupu Investoram 1 bez atlīdzības (vienlaikus tomēr saglabājot teorētisku tiesību prasīt no Investora 1 to zaudējumu atlīdzību, kas radušies Investora 1 nelabticīgas rīcības dēļ).	Secinājums: gala lēmumu pieņem Reverta par to, vai piekrist Investora piedāvātam cenas samazinājumam vai attiekties pārdot attiecīgo parādnieku grupu.
--	---	---

REVERTA

Nosacījums	Investors 1	Investors 2
Notikumi pēc līguma noslēgšanas dienas	Līguma projekts izslēdz Reverta atbildību tikai par tiem faktiem, apstākļiem un notikumiem, ko Reverta Investoram 1 ir atklājusi līdz līguma parakstīšanai, bet neizslēdz to attiecībā uz faktiem, notikumiem un apstākļiem, kas var iestāties pēc līguma noslēgšanas dienas laika posmā līdz cesijas darījuma izpildes dienai (apm. 5 mēneši) neatkarīgi no tā, vai Reverta var ietekmēt un novērst šādu faktu, apstākļu vai notikumu iestāšanos pēc līguma parakstīšanas dienas. Saskaņā ar līguma projektu Reverta atbild par zaudējumiem, kas rodas Investoram 1, ja kāda no līgumā sniegtajām Reverta garantijām vai apliecinājumiem ir nepatiesa, neprecīza vai maldinoša vai nu līguma parakstīšanas dienā vai cesijas darījuma izpildes dienā.	Nav mainīts Pamatlīgumā noteiktais, ka Reverta ir tiesīga atklāt informāciju līdz darījuma izpildes dienai.
Strīds par atgūtiem prasījumiem	Līguma projekts izslēdz Reverta tiesību atgūt no Investora 1 tos maksājumus, kurus Reverta ir samaksājusi Investroam 1 un attiecībā uz kuriem Reverta saskaņā ar spēkā stājušos tiesas spriedumu iestājas pienākums atmaksāt šos līdzekļus. Saskaņā ar Latvijas likumiem prasījums par maksājuma atcelšanu vai saistības izpildījuma atdošanu var tikt celts uz vairākiem pamatiem (piem., Maksātnespējas likuma 99.pants)	Nav mainīts Pamatlīgumā noteiktais, ka Reverta ir tiesības saņemt no Invstora 2 tos maksājumus, kurus Reverta ir samaksājusi Investoram 1 un attiecībā uz kuriem Reverta saskaņā ar spēkā stājušos tiesas spriedumu iestājas pienākums atmaksāt šos līdzekļus.
Darījuma saskaldīšana	Cesijas darījuma pabeigšana notiek divos posmos. Risku, ka darījuma posms netiek pabeigts subjektīvu iemeslu dēļ mazina: 1) līguma projekts paredz līgumsodu par līguma atcelšanu; 2) līguma projekts neparedz Investora 1 tiesības atteikties no portfeļa cesijas darījuma vai atsevišķa darījuma posma bez iemesla.	Cesijas darījuma pabeigšana notiek trīs posmos. Risku, ka darījuma posms netiek pabeigts subjektīvu iemeslu dēļ mazina: 1) līguma projekts paredz līgumsodu gan par līguma atcelšanu kopumā, gan par līguma atcelšanu attiecībā uz kādu no darījuma posmiem; 2) līguma projekts neparedz Investora 2 tiesības atteikties no portfeļa cesijas darījuma vai atsevišķa darījuma posma bez iemesla.

REVERTA

Nosacījums	Investors 1	Investors 2
Papildus saistības	-	Līguma projekts paredz Revertas pienākumu nodot glabājumā uzticamai trešajai personai noteiktu Reverta saistību izpildes nodrošinājumu, ja Revertas likvidācijas process tiek pabeigts trīs mēnešu laikā pēc cesijas darījuma noslēguma dienas attiecībā uz prasījumiem, ko nodrošina hipotēka, vai gadījumos, kad Investoram 2 tiek nodots pārņemts nekustamais īpašums. Tā kā darījuma struktūra ir veidota tādējādi, ka vispirms Investoram 2 tiks nodotas tās prasījuma tiesības, kuras ir nodrošinātas ar hipotēku vai komercķilu un šīs lietas veido 6% no visu lietu kopskaita, minēto apstākļu iestāšanās ir ar ļoti zemu ticamības pakāpi.
Prasījumu portfeļa izmaiņas	Investora 1 piedāvājumā ir identificētas divu konkrētu parādnieku grupu kredītlīetas, kurās pirms cesijas līguma noslēgšanas Revertai ir pienākums iesniegt Investoram 1 kredītlīetās esošo dokumentu sarakstu. Nav skaidrs, kādēļ šāds nosacījums ir iekļauts, pastāv risks, ka pēc dokumentu saraksta saņemšanas Investors 1 vēlēties atgriezties pie sarunām par cesijas atlīdzības samazināšanu (minētajās kredītlīetās notiek ilgstošas tiesvedības, dokumentācija ir ļoti sarežģīta).	Līguma projektā ir identificēta konkrētas parādnieku grupas kredītlīeta attiecībā uz kuru Investors 2 ir pielīdzis tiesību izslēgt cedētos prasījumus, kas attiecas uz šo lietu, no prasījumu portfeļa, ja kredītlīetā trūkst kāds no līguma projekta pielikumā noteiktajiem dokumentiem. Šādā gadījumā kopējā cesijas atlīdzības summa tiek samazināta par summu, kas saskaņā ar līguma projektu tiek maksāta par šiem prasījumiem. Ņemot vērā, ka šī tiesība attiecas uz konkrētu kredītlīetu, Reverta ir pārbaudījusi, ka tās rīcībā ir nepieciešamie dokumenti, līdz ar to šī Investora 2 tiesība Revertai papildus risku nerada.
Revertas atbildības limiti	Reverta atbild par zaudējumiem, kas pārsniedz 50 tūkstošus, bet ne vairāk kā 10% no cesijas atlīdzības.	Reverta atbild par zaudējumiem, kas pārsniedz 25 tūkstošus eiro, bet ne vairāk kā 10% no cesijas atlīdzības. Zaudējumi par vienu kredītu nevar pārsniegt summu, kādu Investors 2 par to ir samaksājis.
Prasības celšanas limiti (abām pusēm)	Katra prasība lielāka nekā 50 tūkstoši eiro, prasību kopsumma lielāka par 500 tūkstoši eiro. Prasība iesniedzama 6 mēnešu laikā no līguma noslēgšanas dienas	Katra prasība lielāka nekā 2 tūkstoši eiro, prasību kopsumma lielāka par 50 tūkstošiem eiro. Prasība iesniedzama līdz 2017.gada 1.decembrim.

REVERTA

Revertas lēmums

Pamatojoties uz:

- veikto pārdošanas procesu, kas tika organizēts atbilstoši nozares standartiem un starptautiskajai praksei, nodrošinot pārdošanas procesa caurspīdīgumu un konkurējošu gaisotni investoru starpā;
- saņemto labāko saistošo piedāvājumu finansiālo aspektu un darījuma struktūras un pirkuma līgumu juridisko nosacījumu risku izvērtējumu;
- Revertas finanšu konsultanta KPMG Baltics sniegto rekomendāciju

2017.gada 2.jūnijā Reverta valde pieņēma lēmumu Nr. 1/29/17:

1. Pārdot AS „Reverta” kredītportfeli par pirkuma cenu EUR 9,750 tūkstoši EUR, noslēdzot Prasījuma tiesību portfeļa cesijas līgumu (Receivables Portfolio Assignment Agreement) ar SIA „Gelvora” un UAB „Gelvora”;
2. Lūgt Ministru kabineta atļauju 1.punktā minētā darījuma noslēgšanai;
3. Lūgt Ministru kabinetu uzdot Finanšu ministrijai kā komercķīlasņēmējam, kam par labu ir ieķīlātas 1.punktā minētās prasījuma tiesības, izsniegt rakstveida atļauju 1.punktā minētā līguma noslēgšanai (atļautam atsavinājumam) atbilstoši Komerķīlas likuma 34.panta 1.daļas noteikumiem.

Atbilstoši Revertas iekšējām procedūrām, valdes reglamentam un statūtiem, valdes lēmums ir iesniegts padomē apstiprinājuma saņemšanai. Tiklīdz tiks saņemts padomes apstiprinājums, Revertas valde par to nekavējoties informēs.

Par dokumentiem Revertai nodotajās kredītlietās

Neskatoties uz to, ka valstij iegādājoties Revertas (tolaik – Parex banka) akcijas, to iepriekšējie īpašnieki un valdes locekļi V.Kargins un V.Krasovickis bija snieguši apliecinājumus, ka visi oriģinālie dokumenti attiecībā uz Parex bankas noslēgtiem līgumiem ir patiesi, pareizi un pilnīgi, Revertas valdei ir nācies konstatēt, ka atsevišķos gadījumos lietās nav atrodamī dokumenti, kuri varētu būtiski ietekmēt atgūstamo līdzekļu apmēru. Reverta par zināmajiem iztrūkstošajiem dokumentiem ir informējusi potenciālos investorus, kas šo faktoru ir ņēmuši vērā, nosakot cenas piedāvājumu par Revertas portfeļu iegādi.

Revertas darbības izbeigšana

Saskaņā ar EK 2014.gada 9.jūlija lēmuma 2015/162 par valsts atbalstu SA.36612 (2014/C) (ex 2013/NN), ko Latvija īstenojusi attiecībā uz “Parex”, (59) un (165) punktu:

- (59) [...] Balstoties uz jauno naudas plūsmas prognozi, kas atspoguļo sarežģījumus aktīvu atgūšanā, Latvija sagaida, ka “Revertas” likvidācijas procesa beigās (2017. gada 31. decembrī) tai būs negatīvs kapitāls LVL [250–300] miljonu apmērā.
- (165) [...] esošo kapitāla instrumentu turētāji nesaņems maksājumus, jo šiem esošajiem kapitāla instrumentiem nav obligāta procentu kupona, un “Revertas” likvidācijas gaitā (kas notiks līdz 2017. gada beigām) tiem ir zemāks rangs nekā augstākās prioritātes kredītiem

(senior debt). Tā kā "Revertai" ir negatīvs kapitāls, šo kapitāla instrumentu turētājiem praktiski nebūs iespējams saņemt nekādus maksājumus vai atlīdzību.

Ar minēto lēmumu EK ir noteikusi, ka:

- Revertas likvidācijai ir jābūt pabeigtai līdz 2017.gada 31.decembrim, pieņemot, ka valsts atbalsts noteiktā apmērā netiks atmaksāts;
- Revertas pakārtotajām saistībām līdz Revertas likvidācijai ir zemāks rangs nekā citām Revertas saistībām, kā arī līdz pat likvidācijai šīs saistības netiks pildītas.

2017.gada 3.martā spēkā stājās grozījumi Komercdarbības atbalsta kontroles likumā, kurā iekļauts 8.1 pants „To komercsabiedrību īpašie darbības izbeigšanas nosacījumi, kuras saņem komercdarbības atbalstu”, kas nosaka, ka:

(1) Ja komercsabiedrība, kura nonākusi finansiālās grūtībās un saskaņā ar komercdarbības atbalstu regulējošiem normatīvajiem aktiem saņem atbalstu, ne vēlāk kā sešus mēnešus pirms Eiropas Komisijas lēmumā vai nacionālajā normatīvajā aktā par atbalsta piešķiršanu noteiktā komercsabiedrības likvidācijas termiņa konstatē, ka komercdarbības atbalsts nav pilnībā atmaksāts un līdz atbalsta sniegšanas termiņa beigām netiks atmaksāts, komercsabiedrība izbeidz darbību un uzsāk komercsabiedrības likvidācijas procesu, ņemot vērā šā panta otrajā un trešajā daļā paredzētos nosacījumus.

(2) Saskaņā ar šā panta pirmo daļu uzsāktā likvidācijas procesa ietvaros pakārtotās saistības tiek pildītas tikai tad, kad ir pilnībā atmaksāts saņemtais komercdarbības atbalsts. Līdz komercdarbības atbalsta atmaksāšanai:

1) nespēja atmaksāt komercdarbības atbalstu un pakārtoto saistību neizpilde nav pamats maksātnespējas procesa ierosināšanai;

2) pakārtoto saistību kreditora prasījums nevar tikt nodrošināts, kā arī pakārtoto saistību kreditors nav tiesīgs prasīt viņam pienākošos summu deponēšanu vai jebkādu citu saistību izpildi;

3) ir aizliegts komercsabiedrības dalībniekiem (akcionāriem, biedriem, īpašniekiem) izmaksāt likvidācijas kvotas.

(3) Uzņēmumu reģistrs izslēdz komercsabiedrību no publiskā reģistra arī tad, ja atbilstoši šajā pantā paredzētajiem nosacījumiem veiktas likvidācijas ietvaros nav atmaksāts komercdarbības atbalsts vai nav izpildītas pakārtotās saistības.

(4) Ja daļa no komercdarbības atbalsta netiek atgūta, pēc komercsabiedrības likvidācijas šo daļu dzēš likumā par valsts budžetu kārtējam gadam noteiktajā apmērā.

Atbilstoši iepriekš minētajam, lai ievērotu augstāk minētā EK lēmuma un likuma panta noteikumus, Revertas kārtējā akcionāru sapulcē 2017.gada 29.maijā, dienas kārtībā tika izskatīts jautājums un pieņemts lēmums par Revertas darbības izbeigšanu un likvidācijas uzsākšanu ar 2017.gada 1.jūliju.

Pēc likvidācijas uzsākšanas atbilstoši Komerclikuma 324.panta noteikumiem trīs mēnešu laikā Revertas kreditori varēs pieteikt savus kreditoru prasījumus. Reverta izvērtēs saņemtos prasījumus, lai pirms likvidācijas pabeigšanas pamatotos kreditoru prasījumus apmierinātu vai deponētu atbilstošas summas tiem kreditoriem, kuriem pamatoto prasījumu maksājumu termiņš vēl nebūtu iestājies.

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS
~~STINGRI KONFIDENCIĀLI~~

Pastāv vērā ņemams risks, ka prasījumus pieteiks arī personas, kuru prasījumi nebūs pamatoti un pēc likvidatora lēmuma šāds prasījums nesegt, iespējams, ierosinās tiesvedības pret Revertu, tādējādi apgrūtinot vai padarot par juridiski neiespējamu likvidācijas pabeigšanu līdz 2017.gada beigām.

Revertas likvidācija būs pabeigta pēc tam, kad visi pamatotie kreditoru prasījumu būs apmierināti, vairs nepastāvēs strīdi attiecībā uz pārējiem Revertas kreditoru prasījumiem, būs izbeigtas darba tiesiskās attiecības un visiem Revertas darbiniekiem, kā arī būs atsavināti visi Revertas pamatlīdzekļi un nemateriālie aktīvi (datori, telefoncentrāle, programmnodrošinājums u.tml.).

Tiesvedības procesu pret bijušajiem akcionāriem / valdes locekļiem nodošana

Jāatzīmē, ka pašlaik notiekošās tiesvedības (Reverta prasījuma apjoms ir 230 miljoni eiro) pārdot trešajām personām būs grūti vai pat neiespējami. No šādām tiesvedībām atgūstamās summas var būt ievērojamas, bet to atgūstamība nav droša, jo tā ir atkarīga no tiesu lēmumiem nākotnē. Pārdodot šādu prasījumu izsolē, iespējams, izsoles dalībnieku starpā var būt ar bijušajiem AS "Parex banka" akcionāriem saistītas personas un viņu mērķis varētu būt pēc iespējas ātrāka tiesvedību izbeigšana.

Atbilstoši Revertas advokātu ZAB "Eversheds Bitāns" atzinumam, visi prasījumi lietās, kur Reverta ir prasītājs, ir cedējami un prasītājs ir aizstājams. Lietās, kur Reverta ir atbildētājs – Revertai izbeidzot savu darbību, tiesvedība ir izbeidzama. Ņemot vērā advokātu biroja SAB "Eversheds Bitāns" norādīto, lai nodrošinātu, ka pēc Revertas darbības izbeigšanas tiek turpinātas tiesvedības pret bijušajiem AS "Parex banka" akcionāriem / valdes locekļiem, šīs tiesvedības ir nododamas valstij ar galveno mērķi pēc iespējas lielāka apmēra valsts līdzekļu atgūšana, sabalansējot iespējamo atgūstamo līdzekļu apjomu ar tiesvedību izdevumiem.

Tiesvedības procesu pret bijušajiem akcionāriem/valdes locekļiem (turpmāk - Tiesvedību portfelis) pārņemšana no Revertas ir iespējama, Valsts kasei izmantojot savas kā kreditora un ķīlas ņēmēja tiesības. Saskaņā ar starp Valsts kasi kā ķīlas ņēmēju un Revertu kā ķīlas devēju noslēgto Komerčķīlas līgumu (turpmāk saukts - Līgums), lai nodrošinātu Revertai piešķirtā valsts atbalsta atmaksu, Reverta par labu Valsts kasei ir iekļājusī visu mantu kā lietu kopību, t.sk. prasījuma tiesības.

Iekļātajās prasījuma tiesībās ietilpst arī prasījuma tiesības, kas izriet no tiesvedībām starp Revertu un bijušajiem akcionāriem/valdes locekļiem. Atbilstoši Līguma noteikumiem, papildus Komerčķīlas likumā paredzētajam, ir vairāki gadījumi, kad Valsts kasei ir tiesības izlietot komerčķīlas tiesību, t.sk.:

- ja Reverta uzsāk likvidāciju (Līguma 10.1.2.punkts);
- ja tiek iesniegts Reverta maksātnespējas pieteikums (Līguma 10.1.3.punkts).

Savukārt Komerčķīlas likuma 36.pants nosaka, ka komerčķīlas ņēmējam ir tiesības izlietot komerčķīlu, ja netiek ievērots saistību izpildes termiņš. Atbilstoši līgumam, ar kuru Revertai ir piešķirts valsts atbalsts, Finanšu ministrijai ir tiesības pirms termiņa pieprasīt valsts atbalsta atmaksu, ja pret Revertu ir iesniegti trešo personu prasījumi un citos gadījumos, kas var apdraudēt vai negatīvi ietekmēt valsts atbalsta atmaksu.

Komerčķīlas izlietošanas gadījumā Valsts kase atbilstoši Komerčķīlas likuma (turpmāk saukts - Likums) 42.panta noteikumiem nosūta Revertai un LR Uzņēmumu reģistram paziņojumu par komerčķīlas izlietošanu. LR Uzņēmumu reģistrs 30 dienu laikā pieņem lēmumu izdarīt ierakstu par komerčķīlas tiesību izlietošanu. Pēc ieraksta izdārīšanas saskaņā ar Likuma 43.panta noteikumiem Valsts kase ir tiesīga izlietot komerčķīlu.

REVERTA

Tā kā komercķīlas priekšmets ir prasījuma tiesības, tad atbilstoši Likuma 39.² panta noteikumiem Valsts kase pēc komercķīlas tiesības izlietošanas ar šīm prasījuma tiesībām ir tiesīga rīkoties pēc saviem ieskatiem:

- pārdot (t.sk. cedēt); vai
- prasīt apmierinājumu (pati turpināt tiesvedības).

Ņemot vērā iepriekš minēto, izlietojot komercķīlas priekšmetu, starp Valsts kasi un Revertu būtu noslēdzama vienošanās, kurā tiktu norādīti konkrētie tiesvedību procesi, no kuriem izrietošās prasījuma tiesības šādā veidā tiek nodotas, kā arī tiktu minēts, ka šie, izlietojot komercķīlas priekšmetu, Valsts kase šajos procesos aizstāj Revertu. Minētais nodrošinās, ka tiesā Valsts kase aizstās Revertu kā procesa dalībnieku (Civildarba likuma 77.pants). Ja Valsts kase tiesvedību portfeli nodod tālāk jebkurai trešajai personai, tas būtu jādara ar cesijas darījumu, lai nodrošinātu, ka trešā persona kļūst par attiecīgā tiesvedības procesa dalībnieku. Samaksa par cesiju ir veicama ar atliktu maksājumu. Valsts prasījums pret Revertu tiks attiecīgi samazināts par summu, ko Valsts kase kā komercķīlas ņēmējs faktiski atgūs no Tiesvedības portfeļa realizācijas.

Nekustamā īpašuma pārdošanas procedūra

2011.gada 22.novembrī Ministru kabinets pieņēma zināšanai Revertas sniegto informāciju par Revertas un tās meitas sabiedrību nekustamo īpašumu pārdošanu, paredzot šādus īpašumu pārdošanas principus:

- gadījumos, kad īpašums ir eksponēts tirgū un nav realizēts 6 mēnešu periodā par cenu, kas nav mazāka par sertificēta neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus cenu, Reverta ir tiesīga samazināt pārdošanas cenu atbilstoši turpmāk aprakstītajam;
- maksimālais vienreizējais cenas samazinājums ir nosakāms 15% apmērā no sākotnējās pārdošanas cenas, bet maksimālais kopējais samazinājums 18 mēnešu periodā – 60%, pie nosacījuma, ka pārdošanas cenas pārskatīšana notiek ne biežāk kā ik pēc 3 mēnešiem 18 mēnešu periodā („6-9-12-15-18” formula);
- cenu izmaiņu katrā konkrētā gadījumā apstiprina Revertas valde.

Ar šo informējam, ka minētie principi ir iekļauti procedūrā „Nekustamo īpašumu pārvaldīšana un realizācija”, kuru ir apstiprinājusi Reverta valde un līdz šīm Revertas un tās meitas sabiedrību nekustamo īpašumu pārdošana tika veikta ievērojot minētos principus. Taču, neskatoties uz iepriekš minēto, atsevišķu nekustamo īpašumu pārdošana arī pēc vairākkārtējiem pārdošanas cenas samazinājumiem nav bijusi iespējama pircēju intereses trūkuma dēļ, kas saistīts ar attiecīgā nekustamā īpašuma augstām ekspluatācijas izmaksām, augstiem nekustamā īpašuma nodokļiem (gadā līdz pat 25% no vērtības par kādu attiecīgais īpašums ir eksponēts tirgū), īpašuma atrašanās vietu u.c.

Lai nodrošinātu Revertas likvidācijas procesa pabeigšanu, pēc likvidācijas procesa uzsākšanas Reverta piedāvā noteikt, ka papildus iepriekš minētajam Revertas un tās meitas sabiedrību nekustamie īpašumi var tikt realizēti izsolē ar lejupejošu soli, ievērojot šādus principus:

- informāciju par izsoli publicējama ne vēlāk kā 30 dienas pirms izsoles sākuma Revertas mājas lapā;
- izsoles sākuma cena tiek noteikta ne mazāka par esošo nekustamā īpašuma minimālo pārdošanas cenu;

- izsoles dalībnieki iemaksā drošības naudu par dalību izsolē ne mazāk kā 10% apmērā no izsoles sākuma cenas;
- izsoles lejupejošo soli, ne vairāk 10% apmērā no sākuma cenas, nosaka izsoles rīkotājs. Gadījumā, ja pēc kāda no lejupejoša izsoles soļa īpašumu vēlas iegādāties vairāki izsoles dalībnieki, tad izsole turpinās ar augšlejupejošo soli tādā pašā apmērā, līdz īpašums tiek nosolīts (par augstāko cenu);
- īpašuma pārdošanas cena lejupejošās izsoles rezultātā nevar būt mazāka par 10% no izsoles sākuma cenas.

2017.gada 31.maijā Reverta koncerna nekustamo īpašumu portfeli bija atlikuši 24 nekustamie īpašumi ar kopējo bilances vērtību 2,5 miljoni eiro, no kuriem 15 nekustamie īpašumi ar bilances vērtību 0,9 miljoni eiro apmērā ir apgrūtināti ar Rema Kargina tiesvedībā pret Revertu uzlikto prasības nodrošinājumu, un 9 nekustamie īpašumi ar kopējo bilances vērtību 1,6 miljoni eiro ir brīvi no apgrūtinājumiem un tiek tirgoti atbilstoši Revertā spēkā esošajam pārdošanas procesam.

Nemot vērā Rema Kargina tiesvedībā pret Revertu uzlikto prasības nodrošinājumu viena nekustamā īpašuma pārdošanas darījums par 1,35 miljoniem eiro netika noslēgts un Revertai nācās atskaitīt atpakaļ pircējam samaksāto pirkuma maksu 1,35 miljoni eiro apmērā. Ar šo pašu pircēju ir noslēgta vienošanās par grozījumiem nekustamo īpašumu pirkuma līgumā, kura nosaka, ka ja līdz 2017.gada 31.jūlijam pircējs ir reģistrēts kā šī nekustamā īpašuma īpašnieks un uz īpašuma nav reģistrēti nekādi aizliegumi, apgrūtinājumi vai atzīmes (šis noteikums izpildās tikai pēc Rema Kargina tiesvedībā pret Revertu uzlikto prasības nodrošinājuma dzēšanas), pirkuma maksa tiek ieskaitīta atpakaļ Reverta bankas kontā.

Nepārdoto nekustamo īpašumu nodošana

Kā jau minētas iepriekš, lai nodrošinātu Rema Kargina pret Revertu celto prasību 15 miljoni EUR apmērā, šobrīd zemesgrāmatu nodalījumos ir reģistrētas ķīlas tiesības atzīmes par labu R.Karginam par summu 5 miljoni EUR uz 26 Revertai piederošiem nekustamajiem īpašumiem. Reverta ir iesniegusi sūdzību par nodrošinājuma atcelšanu un ķīlas atzīmes dzēšanu LR Augstākajā tiesā. Kamēr nodrošinājums ir spēkā, minētos nekustamos īpašumus ir iespējams atsavināt tikai saglabājot ķīlas atzīmi, līdz ar to potenciālajiem pircējiem šo īpašumu iegāde nav interesanta. Tādējādi ir iespējama situācija, ka līdz Revertas likvidācijas pabeigšanai minētie nekustamos īpašumus nebūs iespējams pārdot.

Tā kā pēc nodrošinājuma atcelšanas no minēto nekustamo īpašumu pārdošanas ir iespējams atgūt ievērojamus līdzekļus, Revertas ieskatā minētie īpašumi būtu nododami iepriekš minētā tiesvedības procesu pret bijušajiem akcionāriem/valdes locekļiem ietvaros nodošanas procesa ietvaros, kas atsavinātu minētos nekustamos īpašumus pēc tam, kad tiktu atcelts nodrošinājums un dzēstas ķīlas atzīmes. Tā kā uz minētajiem īpašumiem ir reģistrēta hipotēka par labu Finanšu ministrijai, īpašumu realizācijā iegūtie naudas līdzekļi pienāksies Finanšu ministrijai kā hipotekārajam kreditoram.

Turpmākā valsts atbalsta atmaksa

Atbilstoši vispārpieņemtajai starptautiskajai praksei, ar brīdi, kad ir noformēts pārdošanā izliktais kredītu portfelis, visi no tā gūtie ienākumi pienākas pircējam. Tādējādi Revertas ienākumus var ģenerēt tikai tā aktīvu daļa, kas netiek piedāvāta pārdošanai. Atbilstoši augstāk minētajam, Revertas bilancē ir plānots atstāt tiesvedības ar bijušajiem akcionāriem / valdes locekļiem (kur arī pozitīvu tiesas

REVERTA

NAV KLASIFICĒTS
STINGRI KONFIDENCIĀLI

spriedumu gadījumā to izpilde var būt apgrūtināta vai pat neiespējama), NVS portfeli (kurā nav iespējams paredzēt naudas atgūšanas brīdi) un nekustamos īpašumus, uz kuriem ir reģistrēta ķīlas atzīme par labu R.Karginam, vai kurus nav bijis iespējams pārdot to sliktās kvalitātes un zemās likviditātes dēļ. Tādējādi pēc likvidācijas uzsākšanas Revertai nebūs iespējams ģenerēt pastāvīgus ienākumus, kas nodrošinātu procentu maksājumu veikšanu par valsts atbalstu.

Neraugoties uz 2017.gadā veikto maksājumu valsts kasei 7,3 miljonu eiro apmērā, valsts atbalsta pamatsummas apmērs nav mainījies kopš 2016.gada 31.decembra un veido 384,6 miljonus eiro. Ņemot vērā iepriekš minēto, Revertas ieskatā ir lietderīgi veikt grozījumus 30.07.2010. starp Revertu un LR Finanšu ministriju noslēgtajā Pamatlīgumā par valsts atbalsta noguldījumu izvietojumu Nr. N2/F10/601, kā arī neatmaksāto Revertas 2011.gada slēgtās emisijas obligāciju emisijas noteikumos, nosakot, ka līdz ar Revertas likvidācijas uzsākšanu nav aprēķināmi, kā arī nav maksājami (t.sk. uz likvidācijas brīdi aprēķinātie) procenti par Revertas 2011.gada slēgtās emisijas obligācijām. Pretējā gadījumā visi kredītportfeļu pārdošanas rezultātā gūtie ienākumi tiks izmantoti procentu par valsts atbalstu un papildmaksas maksājumiem, tādējādi nesamazinot valsts sniegtā atbalsta pamatsummas atmaksu. Tiešie maksājumi Valsts kasei no 2010.gada 1.augusta līdz 2017.gada 31.maijam veido 433,7 miljonus eiro, no tiem procentu maksājumos un papildmaksā samaksāti 183,3 miljoni eiro jeb vairāk nekā 42% no visiem veiktajiem maksājumiem.

Pielikumā: KPMG Baltics 2017.gada 2.jūnija ziņojums „Projekts Tobago: saistošie piedāvājumi” uz 10 lapām.

Ar cieņu

AS „Reverta” valdes priekšsēdētāja



Solvita Deglava