APEX INVESTMENTS SIA
2007. GADA PĀRSKATS

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4 – 5
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7 – 8
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	9
Naudas plūsmas pārskats	10
Pielikums	11 – 26
Revidentu ziņojums	27 – 28

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	Apex Investments SIA
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	000 361 222 Rīga, 2002. gada 6. decembris Veikta pārreģistrācija Komercreģistrā 2002. gada 6. decembrī ar vienoto Reģistrācijas numuru 40003612223
Juridiskā adrese	Andreja Pumpura iela 3 Rīga, LV 1010 Latvija
Sabiedrības dalībnieki	Gerald Allen Wirth (50%) David Allen De Rousse (50%)
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Gerald Allen Wirth - Valdes priekšsēdētājs David Allen De Rousse – Valdes loceklis
Pārskata gads	2007 gada 1. janvāris – 31. decembris
Revidenta un atbildīgā zvērināta revidenta vārds un adrese	PricewaterhouseCoopers SIA Komercsabiedrības licence Nr. 5 Kr. Valdemāra iela 19 Rīga LV–1010 Latvija Atbildīgā zvērinātā revidente: Ilandra Lejiņa zvērināta revidente sertifikāts Nr. 168

Vadības ziņojums

Darbības veids

Apex Investments SIA (turpmāk Sabiedrība) pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma iznomāšana.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

2007. gada laikā Apex Investments SIA veiksmīgi pabeidza viena īpašuma iegādi, kura nomnieks ir viena no vadošajām būvniecības preču firmām K-Rauta. Īpašums tika iegūts netiešā veidā, iegādājoties 100% sabiedrības Tukuma projekts SIA kapitāla daļas. Īpašums tika iegādāts par konkurējošu tirgus cenu, un tā iegāde kalpo un kalpos kā diversifikācijas instruments. Vadība uzskata, ka šī īpašuma iegāde kopumā uzlabos portfeļa kopējo sniegumu, diversificējot neiznomāto telpu un citus riskus lielākā aktīvu portfelī. Tas ir pirmais gadījums, kad Apex Investments SIA uzdrošinājies veikt mazumtirdzniecības nekustamo īpašumu darījumu, kas nav saistīts ar pārtikas precēm. Vadība uzmanīgi vēros īpašuma darbību ar cerībām, ka nekustamā īpašuma investīcijas, kas saistītas ar celtniecības veikaliem, pozitīvi ietekmēs nākamās investīcijas.
2006. gada ceturtajā ceturksnī Sabiedrība palielināja parāda kapitālu, veiksmīgi piesaistot Baltijas investīciju apvienības privātos ieguldījumus, izlaižot korporatīvos vērtspapīrus ar 5% kuponu. Obligāciju emisija tika publiski reģistrēta A/S „Rīgas Fondu Biržā" 2007. gada 26. oktobrī. Vadība atsevišķi pateicas R. B. Management komandai par viņu pūlēm publiskajā reģistrācijā. Korporatīvie vērtspapīri tagad atbilst zināmām Latvijas Republikas publisko, institucionālo investoru prasībām, kas nodrošina Apex Investments SIA plašāku potenciālo investoru loku.
2007. gada jūlijā meitas sabiedrība Klavinvest SIA tika pievienota Apex Investments SIA. 2008. gada 2. janvārī meitas sabiedrība Rēznas Centrs SIA tika pievienota Apex Investments SIA. Šīs pievienošanas rezultātā vadība plāno samazināt izmaksas un birokrātiju attiecībā uz valdības iestādēm iesniedzamajām atskaitēm.
Ņemot vērā Klavinvest SIA pievienošanu pirms pusgada un Rēznas Centrs SIA pievienošanu pēc 2007. gada, vadība uzskata, ka Apex Investments SIA rādītāji ir jāskatās kopā ar meitas uzņēmumu darbības rezultātiem.
2007. gada aprīlī vadība parakstīja pirkuma līgumu par SuperNetto, kas atrodas Latvijas pilsētā Alūksnē, iegādi. Pirms darījuma slēgšanas tālāk sekojošās īpašuma tehniskās revīzijas laikā vadība atcēla pirkuma līgumu, jo uzskatīja, ka centra grīdai piemīt ievērojami tehniski defekti.
2007. gada trešajā ceturksnī Apex Investments SIA veiksmīgi pārstrukturizēja savu parādu A/S Hansabanka no trīspadsmit gadu amortizācijas perioda uz divdesmit trīs gadu amortizācijas periodu. Lai arī Apex Investments SIA spēja saglabāt parāda seguma koeficientu (DSCR) nedaudz virs A/S Hansabanka prasītās 1,10 par visu 2007. gadu. Apex Investments SIA vadība nebija apmierināta ar šādiem rādītājiem. Amortizācijas periodu maiņa Sabiedrības parāda seguma koeficientu 2007. gada ceturtajā ceturksnī ievērojami uzlaboja līdz ~ 1,30. Pagarinātā aizdevuma amortizācija ievērojami uzlaboja arī naudas plūsmu, vienlaikus turpinot pamatsummas parāda summas atmaksu, kurai, kā uzskata vadība, tiek piemērota pieņemama likme. Pārstrukturizācijas rezultātā arī nedaudz tika samazināta pievienotā procentu likme līdz 1,15%.
Izmaiņas ietekmē tikai 2007. gada pēdējo ceturksni, tāpēc šī finanšu pārskata lietotāji neredzēs pilnu šo izmaiņu ietekmi līdz 2008. gada finanšu pārskata sagatavošanai.

Finanšu risku vadība

Koncerna darbība ir pakļauta kredīta un procentu likmju riskam. Apex Investments SIA vadība cenšas minimizēt finanšu risku iespējamo negatīvo efektu uz Sabiedrības finanšu darbību. Apex Investments SIA aizņēmumi un izsniegtie aizdevumi ir ar mainīgām procentu likmēm. Apex Investments SIA ir noslēdzis procentu likmju mijmaiņas līgumu. Tas ierobežo procentu likmju risku līdz 3.97% plus bankas peļņa. Finanšu pārskatu parakstīšanas brīdī 3 mēnešu EURIBOR rādītājs bija ~ 4,75%, kas nozīmē, ka noslēgtais procentu mijmaiņas līgums dod pozitīvu rezultātu. Procentu likmju paaugstināšanās periodā, tas atļaus Apex Investments SIA būtiski samazināt procentu likmju risku. Procentu likmju mijmaiņas līgums ir spēkā četrus gadus, tā termiņa beigu datums ir 2010. gada 31. decembris.

Vadības ziņojums (turpinājums)

Finanšu aktīvi, kuri potenciāli pakļauj Sabiedrību noteiktai kredītriska koncentrācijai, ir galvenokārt nauda, izsniegtie aizdevumi un pircēju un pasūtītāju parādi. Tomēr, kredīta risks ir minimāls, jo lielākā daļa nomas ieņēmumu tiek saņemti avansā, kā arī no nomniekiem tiek pieprasīts drošības depozīts. Aizdevumi ir izsniegti radniecīgajām un saistītajām sabiedrībām, un to atgūstamību kontrolē Sabiedrības dalībnieki. Sabiedrības partneri naudas darījumu kārtošanai ir vietējās bankas ar adekvātu kredīta vēsturi.
Sabiedrībai 2007. gada 31. decembrī bija negatīvs pašu kapitāls Ls 107,020. Sabiedrības apgrozāmie līdzekļi pārsniedza tās īstermiņa saistības par Ls 2,787,049 un tai ir pozitīva naudas plūsma no saimnieciskās darbības, tādēļ Sabiedrības vadība uzskata, ka Sabiedrības likviditāte nav apdraudēta.

Nākotnes perspektīva

2007. beigās un 2008. gada sākumā visā pasaulē ekonomika saskārusies ar ievērojamu pieauguma tempu samazināšanos un kredītu ierobežošanu. Bez tam, Latvijā tika ieviesti likumi, lai ierobežotu spekulācijas nekustamā īpašuma tirgus dzīvojamo platību un zemes īpašumu segmentā. Abi šie fakti lielā mērā negatīvi ietekmēja Latvijas dzīvojamo platību tirgu un nedaudz arī tirdzniecību ar komercplatībām. Bankas ievērojami samazinājušas kapitālu, kas pieejams celtniecības projektiem, kā rezultātā daudzi celtniecības projektu īpašnieki saskārušies ar nepieciešamību papildināt aktīvus. Pirms banku politikas maiņas bija iespējams saņemt bankas aizdevumu līdz 95% no projekta vērtības vai arī atsevišķos gadījumos pat līdz 100% no projekta vērtības. Apex Investments SIA vienmēr uzskatīja, ka bankas līdzfinansējumam jābūt robežās līdz 75% vai 80%. Bankas ir mainījušas savu politiku, ņemot vērā izmaiņas pasaules ekonomikā un kredītu ierobežošanas politiku, piešķirot jaunus aizdevumus 50% vai 80% robežās no projekta vērtības.
Kredītu ierobežošana noveda pie pārdevēju aktivitātes palielināšanās. Apex Investments SIA pašlaik redz iespēju paplašināt portfeli ar kvalitatīviem aktīviem, kas var nodrošināt stabilu naudas plūsmu nākotnē. Mēs uzskatām, ka turpmākajos mēnešos kapitalizācijas likme, pērkot īpašumus, atradīsies robežās no 8% līdz 9% vai, iespējams, pat augstāk. Mēs aktīvi izsakām piedāvājumus, tomēr šobrīd pārdevēju cerības pārsniedz mūsu piedāvātās cenas. Mēs būsim pacietīgi un meklēsim pareizo iespēju, un ceram, ka laiks būs mūsu pusē.

Valdes ieteiktā zaudējumu segšana

Valde iesaka uzkrātos zaudējumus segt no nākamo gadu peļņas.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

2006. gada ceturtajā ceturksnī, vadība uzsāka sarunas par liela, vadoša pārtikas tirdzniecības centra iegādi, kurš atrodas Rīgā, bet kuru pārsolīja konkurējošs investors. 2007. gada otrajā ceturksnī, vadība saņēma ziņas, ka konkurējošajam investoram neizdevās pabeigt pirkumu. Pārdevējs atkal piedāvāja īpašumu pārdošanai. Apex Investments SIA uzvarēja izsolē un 2008. gada februārī parakstīja akciju pirkšanas līgumu ar kapitalizācijas likmi 8,6%, kas balstīta uz 2008. gadā prognozētajiem pamatdarbības neto ienākumiem.
Apex Investments SIA cer pabeigt pirkumu un ieguldījumu pievienot Apex Investments SIA portfelim 2008. gada maijā. Pēc iegādes, Apex Investments SIA nekavējoties uzsāks nopirktā meitas uzņēmuma pievienošanas procesu. Vadība centīsies pabeigt apvienošanu 2008. finanšu gadā, tomēr iepriekšējā pieredze rāda, ka apvienošanu varētu pabeigt 2009. gada pirmajā ceturksnī.
Izņemot augstāk minēto, laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata gada rezultātus

Gerald Allend Wirth Valdes priekšsēdētājs	David Allen De Rousse Valdes loceklis

Rīgā, 2008. gada 30. aprīlī

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2007. gadu

	Pielikums	2007 Ls	2006 Ls
1. Neto apgrozījums	1	767 614	644 069
2. Pārdoto pakalpojumu izmaksas	2	(405 845)	(344 393)
3. Bruto peļņa		**361 769**	**299 676**
4. Pārdošanas izmaksas		(9 560)	(824)
5. Administrācijas izmaksas	3	(47 096)	(34 365)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4	-	1 667
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	5	(111 369)	(65 895)
9. Ieņēmumi no vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa ieguldījumus	6	240 693	65 994
10. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	7	154 797	5 941
12. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	(757 944)	(257 058)
16. (Zaudējumi) / peļņa pirms nodokļiem		**(168 710)**	**15 136**
18. Atliktais nodoklis	9	(22 117)	5 972
19. Pārējie nodokļi	10	(32 009)	(32 257)
20. Pārskata gada zaudējumi		**(222 836)**	**(11 149)**

Pielikumi no 11. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2008. gada 30. aprīlī

Bilance 2007. gada 31. decembrī **(1)**

	Pielikums	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Aktīvs			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
I Nemateriālie ieguldījumi			
2. Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un	12	119	-
Nemateriālie ieguldījumi kopā:		**119**	**-**
II Pamatlīdzekļi:			
4. Pārējie pamatlīdzekļi		7 276	8 494
5. Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		5 104	7 137
Pamatlīdzekļi kopā:	12	**12 380**	**15 631**
III Ieguldījuma īpašumi:			
1. Zemes gabali, ēkas, būves		3 036 443	2 459 885
Ieguldījuma īpašumi kopā:	11	**3 036 443**	**2 459 885**
V Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
1. Līdzdalība radniecīgo sabiedrību pamatkapitālā	13a	3 158 290	2 677 940
3. Aizdevumi citām saistītām sabiedrībām	28d	3 951 995	4 662 868
6. Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai	28c	109 586	64 658
11. Nākamo periodu izmaksas	15	141	353
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**7 220 012**	**7 405 819**
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		**10 268 954**	**9 881 335**
Apgrozāmie līdzekļi			
III Debitori:			
1. Pircēju un pasūtītāju parādi		1 222	1 531
3. Aizdevumi citām saistītām sabiedrībām	28d	2 186 653	191 505
4. Citi debitori	14	715	23 517
6. Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai	28c	74 110	1 742
7. Nākamo periodu izmaksas	15	344	6 757
8. Uzkrātie ieņēmumi		26 869	15 647
Debitori kopā:		**2 289 913**	**240 699**
IV Īstermiņa finanšu ieguldījumi:			
5. Atvasinātie finanšu instrumenti	16	125 306	-
Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		**125 306**	**-**
V Nauda:	17	**812 432**	**946 660**
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		**3 227 651**	**1 187 359**
Aktīvu kopsumma		**13 496 605**	**11 068 694**

Pielikumi no 11. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Bilance 2007. gada 31. decembrī **(2)**

	Pielikums	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Pasīvs			
Pašu kapitāls:			
1. Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	18	238 659	180 000
6. Nesegtie zaudējumi:			
a) iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(122 843)	(118 109)
b) pārskata gada zaudējumi		(222 836)	(11 149)
Pašu kapitāls kopā:		**(107 020)**	**50 742**
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	9 849 023	7 076 514
4. Citi aizņēmumi	21	3 283 684	2 914 544
12. Atliktā nodokļa saistības	19	30 316	6 471
Ilgtermiņa kreditori kopā:		**13 163 023**	**9 997 529**
Īstermiņa kreditori:			
3. Aizņēmumi no kredītiestādēm	20	207 108	457 748
5. No pircējiem saņemtie avansi		35 828	30 668
6. Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		19 110	23 943
8. Parādi radniecīgajām sabiedrībām	28e	-	450 558
10. Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	22	8 701	6 162
11. Pārējie kreditori	23	109 370	12 371
15. Uzkrātās saistības	24	60 485	38 973
Īstermiņa kreditori kopā:		**440 602**	**1 020 423**
Kreditori kopā:		**13 603 625**	**11 017 952**
Pasīvu kopsumma		**13 496 605**	**11 068 694**

Pielikumi no 11. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

_____
Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2008. gada 30. aprīlī

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2007. gadu

	Pamat-kapitāls	Nesegtie zaudējumi	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	Ls	Ls	Ls	Ls
Atlikums 31.12.2005.	**180 000**	**(162 179)**	**44 070**	**61 891**
Iepriekšējo gadu zaudējumos ieskaitītā 2005. gada peļņa	-	44 070	(44 070)	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(11 149)	(11 149)
Atlikums 31.12.2006.	**180 000**	**(118 109)**	**(11 149)**	**50 742**
Pamatkapitāla palielināšana sakarā ar reorganizāciju*	58 659	-	-	58 659
Klavinvest SIA iepriekšējo gadu un pārskata gada peļņa līdz reorganizācijas brīdim	-	186 023	-	186 023
Reorganizācijas starpība**	-	(179 608)	-	(179 608)
Iepriekšējo gadu zaudējumos ieskaitīti 2006. gada zaudējumi	-	(11 149)	11 149	-
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(222 836)	(222 836)
Atlikums 31.12.2007.	**238 659**	**(122 843)**	**(222 836)**	**(107 020)**

* 2007. gadā Klavinvest SIA reorganizācijas rezultātā tika pievienota Apex Investments SIA. Reorganizācijas brīdī Apex Investments SIA pamatkapitāls tika palielināts par Klavinvest SIA pamatkapitāla apjomu. Izmaiņas Apex Investments SIA pamatkapitālā tika reģistrētas Uzņēmumu Reģistrā 2007. gada 18. jūlijā.

** Reorganizācijas starpība ir starpība starp ieguldījuma Klavinvest SIA uzskaites vērtību reorganizācijas brīdī Apex Investments SIA bilancē un Klavinvest SIA ieguldījuma īpašumu patieso vērtību reorganizācijas brīdī.

Pielikumi no 11. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Naudas plūsmas pārskats par 2007. gadu

	Pielikums	2007 Ls	2006 Ls
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Peļņa pirms nodokļiem		**(168 710)**	**15 136**
Korekcijas:			
a) pamatlīdzekļu nolietojums		134 867	119 189
b) nemateriālo ieguldījumu vērtības norakstījumi		23	-
c) zaudējumi no pamatlīdzekļu norakstīšanas		5 993	2 112
f) procentu ieņēmumi		(247 669)	(69 523)
h) procentu izmaksas		426 475	257 031
j) pārējie nodokļi		(32 253)	(32 257)
k) ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām		(125 306)	-
l) reorganizācijas rezultāts		(224 605)	-
		(231 185)	**291 688**
Korekcijas:			
a) Debitoru (palielinājums) / samazinājums		(76 746)	15 438
c) Kreditoru palielinājums/ (samazinājums)		117 264	(12 023)
6. Pamatdarbības neto naudas plūsma		**(190 667)**	**295 103**
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
1. Radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu iegāde		(910 465)	(2 677 940)
2. Ieguldījuma īpašumu un pamatlīdzekļu iegāde	11,12	(4 232)	(11 716)
5. Izsniegtie aizdevumi	28 c, d	(1 740 885)	(5 012 597)
6. Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	28 c, d	515 231	205 814
7. Saņemtie procenti	28 d	186 017	14 274
9. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		**(1 954 334)**	**(7 482 165)**
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
1. Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		355 172	2 903 195
2. Saņemtie aizņēmumi		2 890 604	6 636 279
4. Izdevumi aizņēmumu atmaksāšanai		(813 480)	(1 252 551)
5. Samaksātie procenti		(421 523)	(194 966)
8. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		**2 010 773**	**8 091 957**
Neto naudas un tās ekvivalentu (samazinājums) / palielinājums pārskata gadā		**(134 228)**	**904 895**
Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā	17	**946 660**	**41 765**
Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	17	**812 432**	**946 660**

Pielikumi no 11. līdz 26. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Pielikums
Grāmatvedības politika

(a) Informācija par Sabiedrību
Apex Investments SIA juridiskā adrese ir A. Pumpura 3, Rīga. Sabiedrība ir reģistrēta Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 40003612223. Sabiedrības dalībnieki ir Gerald Allen Wirth (50%) un David Allen De Rousse (50%). Sabiedrības valdes locekļi ir Wirth Gerald Allen (Valdes priekšsēdētājs) un De Rousse David Allen (Valdes loceklis). Sabiedrības revidents ir Zvērinātu revidentu komercsabiedrība PricewaterhouseCoopers SIA un atbildīgā zvērinātā revidente Ilandra Lejiņa.

(b) Finanšu pārskata sagatavošanas pamatnostādnes
Finanšu pārskats sagatavots saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem "Par grāmatvedību" un "Gada pārskatu likumu" un atbilstoši Latvijas grāmatvedības standartiem. Šī finanšu pārskata sastādīšanā piemēroti šādi Latvijas grāmatvedības standarti (LGS): 1. LGS "Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatnostādnes", 2. LGS "Naudas plūsmas pārskats", 3. LGS "Notikumi pēc bilances datuma", 4. LGS "Grāmatvedības politikas maiņa, grāmatvedības aplēšu izmaiņas un iepriekšējo periodu kļūdas", 5. LGS "Ilgtermiņa līgumi", 6. LGS "Ieņēmumi", 7. LGS "Pamatlīdzekļi" un 8. LGS "Uzkrājumi, iespējamās saistības un iespējamie aktīvi".

6. LGS, 7. LGS un 8. LGS ir spēkā, sākot ar pārskata periodiem, kas sākās 2007. gadā. Šo standartu stāšanās spēkā neietekmēja Sabiedrības uzskaites politiku.

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei.

Naudas plūsmas pārskats sastādīts pēc netiešās metodes.

Salīdzinot ar iepriekšējo pārskata gadu, Sabiedrības lietotās uzskaites un novērtēšanas metodes nav mainītas.

Šis ir Sabiedrības atsevišķais finanšu pārskats. Konsolidētais finanšu pārskats ir sastādīts atsevišķi.

(c) Ieņēmumu atzīšana un neto apgrozījums
Neto apgrozījums ir gada laikā sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti, kad tie sniegti.

(d) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana latos
Apex Investments SIA uzskaite tiek veikta Latvijas latos. Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti latos pēc Latvijas Bankas noteiktā valūtas kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Monetārie aktīvi un saistības ārvalstu valūtās tiek pārrēķinātas latos pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa pārskata gada pēdējā dienā. Norēķinu par ārvalstu valūtās veiktajiem darījumiem un ārvalstu valūtās nominēto monetāro aktīvu un saistību vērtības pārrēķināšanas rezultātā gūtā ārvalstu valūtas peļņa vai zaudējumi tiek iekļauti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

	31.12.2007.	31.12.2006.
	Ls	Ls
1 USD	0.484	0.536
1 EUR	0.702804	0.702804

(e) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi
Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi.

Nemateriālajiem ieguldījumiem un pamatlīdzekļiem nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, lai norakstītu pamatlīdzekļa iegādes vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādas vadības noteiktas likmes:

	% gadā
Nemateriālie ieguldījumi	20
Ēkas	5 - 10
Pārējie pamatlīdzekļi	20

Pielikums (turpinājums)
Grāmatvedības politika (turpinājums)

(e) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi (turpinājums)
Gadījumos, kad kāda nemateriālā ieguldījuma vai pamatlīdzekļa bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā pamatlīdzekļa vērtība tiek nekavējoties norakstīta līdz tā atgūstamai vērtībai. Atgūstamā vērtība ir augstākā no attiecīgā pamatlīdzekļa patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas, vai lietošanas vērtības.

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīva bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteni saistītie nākotnes saimnieciskie labumi ieplūdīs sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā pamatlīdzekļa atlikušajā lietderīgās lietošanas periodā. Kapitalizējot uzstādītās rezerves daļas izmaksas, nomainītās daļas atlikusī vērtība tiek norakstīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Peļņa vai zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas tiek aprēķināti kā starpība starp pamatlīdzekļa bilances vērtību un pārdošanas rezultātā gūtajiem ieņēmumiem, un iekļauti tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tie radušies.

(f) Debitoru parādi
Debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka Sabiedrība nevarēs saņemt debitoru parādus pilnā vērtībā atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Uzkrājumu apjoms ir starpība starp debitoru parādu uzskaites summu un to atgūstamo vērtību. Uzkrājumu summa tiek iekļauta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

(g) Ieguldījumi koncerna meitas un asociēto sabiedrību kapitālos
Ieguldījumi koncerna meitas un asociēto sabiedrību kapitālos tiek uzskaitīti to iegādes vērtībā, no kuras atskaitīti zaudējumi no vērtības samazināšanās. Sabiedrība atzīst ienākumus tikai tad, ja tā no savas meitas vai asociētās sabiedrības saņem pēc iegādes datuma radušās peļņas daļu. Saņemtās summas, kas pārsniedz šo peļņu, uzskata par ieguldījuma atgūšanu un grāmato kā ieguldījuma iegādes vērtības samazinājumu.

Ja pastāv objektīvi pierādījumi tam, ka ieguldījuma koncerna meitas vai asociētajās sabiedrībās bilances vērtība ir samazinājusies, tad zaudējumus no vērtības samazināšanās aprēķina kā starpību starp ieguldījuma bilances vērtību un tā atgūstamo vērtību. Atgūstamo vērtību nosaka kā lielāko no šādiem diviem rādītājiem – ieguldījuma patiesās vērtības, no kuras atskaitītas pārdošanas izmaksas, un lietošanas vērtības. Zaudējumi no ieguldījuma vērtības samazināšanās var tikt apvērsti, ja pēc tam, kad pēdējo reizi tika atzīti zaudējumi no vērtības samazināšanās, ir mainījušās aplēses, kas tika izmantotas vērtības samazinājuma noteikšanai.

(h) Aizdevumi
Aizdevumi un prasījumi tiek atzīti brīdī, kad nauda tiek izsniegta aizņēmējiem. Tos beidz atzīt, kad tiesības saņemt naudu no finanšu aktīviem ir beigušās vai ir nodotas kādam citam un kad Sabiedrība ir nodevusi visus īpašumtiesībām raksturīgos riskus un atdevi.

Aizdevumi un prasījumi sākotnēji tiek atzīti patiesajā vērtībā un turpmāk tiek uzskaitīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi, atskaitot zaudējumus no aktīva vērtības samazināšanās.

(i) Aizņēmumi
Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti saņemto naudas līdzekļu apjomā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, kura tiek noteikta, izmantojot aizņēmuma efektīvo procentu likmi. Starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas, un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Pielikums (turpinājums)
Grāmatvedības politika (turpinājums)

(j) Atvasinātie finanšu instrumenti
Atvasinātie finanšu instrumenti sākotnēji tiek atzīti to patiesajā vērtībā (iekļaujot iegādes izmaksas) atvasinātā instrumenta līguma noslēgšanas brīdī, un turpmāk tie tiek pārvērtēti to patiesajā vērtībā. Aktīvā tirgū tirgoto finanšu instrumentu patiesā vērtība tiek noteikta pēc kotētām tirgus cenām bilances datumā. Finanšu instrumentiem, kuriem aktīvs tirgus nepastāv, patieso vērtību nosaka pēc diskontētās naudas plūsmas modeļiem. Visi atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti kā aktīvi, ja to patiesā vērtība ir pozitīva, un kā saistības, ja to patiesā vērtība ir negatīva.

Guvumi vai zaudējumi no atvasināto finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kurā tie radušies.

(k) Operatīvā noma
Sabiedrība ir iznomātājs
Aktīvi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, tiek uzrādīti ieguldījuma īpašumu un pamatlīdzekļu sastāvā iegādes vērtībā, atskaitot nolietojumu. Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo ieguldījuma īpašumu un pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas perioda garumā, lai norakstītu ieguldījuma īpašumu un pamatlīdzekļa vērtību līdz to aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot likmes, kas noteiktas līdzīgiem Sabiedrības ieguldījuma īpašumiem un pamatlīdzekļiem. Nomas ieņēmumi no operatīvās nomas un no klientiem saņemtās priekšapmaksas tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

Sabiedrība ir nomnieks
Noma, kurā iznomātājs patur nozīmīgu daļu no īpašumtiesībām raksturīgajiem riskiem un atlīdzības, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi un priekšapmaksas maksājumi par nomu (atskaitot no iznomātāja saņemtos finansiālos stimulus) tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

(l) Nodokļi
Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz vadības saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu likumdošanu veiktajiem aprēķiniem.

Atliktais nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatā un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantotas bilances datumā spēkā esošās nodokļu likmes, kas sagaidāmas periodos, kad paredzēts realizēt attiecīgo atliktā nodokļa aktīvu vai nokārtot atliktā nodokļa saistību. Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas pamatlīdzekļu nolietojuma likmes, kā arī no nodokļu zaudējumiem, kas pārnesami uz nākošajiem taksācijas periodiem. Atliktā nodokļa aktīvu atzīst, ja pastāv liela varbūtība, ka tiks gūta ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmo pagaidu atšķirību.

(m) Uzkrātās neizmantoto atvaļinājumu izmaksas
Uzkrāto neizmantoto atvaļinājumu izmaksu summa tiek noteikta, reizinot darbinieku vidējo dienas atalgojumu pārskata gada pēdējos sešos mēnešos ar pārskata gada beigās uzkrāto neizmantoto atvaļinājuma dienu skaitu.

(n) Nauda un naudas ekvivalenti
Nauda un naudas ekvivalenti sastāv no naudas kasē un tekošo bankas kontu atlikumiem.

(o) Saistītās puses
Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, Valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme.

Pielikums (turpinājums)
Grāmatvedības politika (turpinājums)

(p) Ieguldījuma īpašumi
Ieguldījuma īpašumi ir zeme, ēka vai tās daļa, ko Sabiedrība tur, lai iegūtu nomas maksu vai sagaidītu cenas celšanos (vērtības pieaugumu), nevis lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, administratīvā nolūkā vai pārdotu parastā uzņēmējdarbības gaitā. Ieguldījuma īpašumi tiek sākotnēji atzīti un turpmāk novērtēti pēc izmaksām, no kurām atskaitīts uzkrātais nolietojums un zaudējumi no vērtības samazinājuma. Nolietojums ēkām tiek aprēķināts pēc līdzīgām likmēm, kas noteiktas attiecīgās kategorijas pamatlīdzekļiem.

Pielikums (turpinājums)

(1) Neto apgrozījums

	2007 Ls	2006 Ls
Nomas maksas ieņēmumi	578 684	478 986
Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma uzturēšanu	188 875	164 423
Citi pamatdarbības ieņēmumi	55	660
	767 614	**644 069**

(2) Pārdoto pakalpojumu izmaksas

Komunālo pakalpojumu izmaksas	155 640	135 138
Nolietojuma izmaksas	134 889	119 189
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	54 201	44 706
Nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas	44 178	37 176
Atlīdzība par darbu	10 008	4 393
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un riska nodeva	2 414	1 062
Zemes noma	4 515	2 729
	405 845	**344 393**

(3) Administrācijas izmaksas

Apdrošināšanas izmaksas	5 578	4 876
Profesionālie pakalpojumi	36 086	24 504
Komandējumu izmaksas	-	760
Citas izmaksas	5 432	4 225
	47 096	**34 365**

(4) Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

Pārējie ieņēmumi	-	1 667
	-	**1 667**

(5) Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

Uzkrājumi samaksātās garantijas naudas iespējamam zaudējumam	-	22 841
Samaksātas garantijas naudas norakstīšana	22 876	-
Norakstītie debitoru parādi	7 996	-
Nekustamo īpašumu vērtēšana	1 950	-
Ar Rēznas Centrs SIA iegādi saistītas nekapitalizējamas izmaksas	-	22 455
Ar Tukuma Projekts SIA iegādi saistītas nekapitalizējamas izmaksas	11 245	-
Ar iespējamām investīcijām saistītas nekapitalizējamas izmaksas	16 113	-
Komisija par aizņēmuma līguma noformēšanu	4 343	10 601
Ar parāda vērtspapīru publisko reģistrāciju saistītās izmaksas	20 135	2 773
Izpēte rekonstrukcijas darbu veikšanai	6 265	2 112
Pārējās izmaksas	20 446	5 113
	111 369	**65 895**

Pielikums (turpinājums)

(6) Ieņēmumi no vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa ieguldījumus

	2007 Ls	2006 Ls
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem saistītajām pusēm dalībniekiem un vadībai	240 693	65 994
	240 693	**65 994**

(7) Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi

Neto peļņa no valūtas kursa svārstībām	1 684	2 412
Ieņēmumi no finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām	125 306	-
Procentu ieņēmumi no procentu likmju mijmaiņas darījumiem	11 708	-
Pārējie procentu ieņēmumi	16 099	3 529
	154 797	**5 941**

(8) Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas

Procentu izmaksas par aizņēmumu no kredītiestādes	(419 710)	(181 353)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no privātpersonas	-	(8 421)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no saistītajām pusēm	(4 928)	(19 360)
Procentu izmaksas par obligācijām	(333 271)	(47 898)
Soda nauda	(35)	(26)
	(757 944)	**(257 058)**

(9) Uzņēmumu ienākuma nodoklis par pārskatu gadu un atliktais nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	-
Atliktais nodoklis (skat. 19. pielikumu)	22 117	(5 972)
	22 117	**(5 972)**

Uzņēmumu ienākuma nodoklis atšķiras no teorētiskās nodokļa summas, kas rastos, ja Sabiedrības peļņai pirms nodokļiem piemērotu likumā noteikto 15% likmi:

Peļņa/ (zaudējumi) pirms nodokļiem	**(168 710)**	**15 136**
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 15% likmi	(25 307)	2 270
Neto (neapliekami ieņēmumi) / neatskaitāmās izmaksas	(4 230)	4 501
Nekustamā īpašuma nodoklis	4 801	4 839
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā (skat. 19. pielikumu)	46 853	(17 582)
Nodokļu izdevumi	**22 117**	**(5 972)**

Atliktā nodokļa aprēķinā izmantota patreiz noteiktā nodokļa likme 15%.

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2007. gada 31. decembrī bija Ls 648 490. Saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem nodokļu mērķiem aprēķinātie zaudējumi var tikt segti hronoloģiskā secībā no nākamo piecu gadu apliekamā ienākuma:

	Zaudējumu vērtība Ls	Beigu termiņš
2003. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	92 519	2008
2004. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	219 837	2009
2007. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	336 134	2012
	648 490	

Pielikums (turpinājums)

(10) Pārējie nodokļi

	2007 Ls	2006 Ls
Nekustamā īpašuma nodoklis ēkām	(28 517)	(29 012)
Nekustamā īpašuma nodoklis zemei	(3 492)	(3 245)
	(32 009)	**(32 257)**

(11) Ieguldījuma īpašumi

	Zeme Ls	Ēkas Ls	Kopā Ls
Sākotnējā vērtība	**577 056**	**2 352 196**	**2 929 252**
31.12.2006.			
Iegāde no pievienojamās sabiedrības	269 140	729 162	998 302
Iegādāts/izveidots pārskatā gadā	-	1 208	1 208
Izslēgts	-	(1 208)	(1 208)
31.12.2007.	**846 196**	**3 081 358**	**3 927 554**
Nolietojums			
31.12.2006.	-	**(469 367)**	**(469 367)**
Aprēķināts par 2007. gadu	-	(133 648)	(133 648)
Iegāde no pievienojamās sabiedrības	-	(288 367)	(288 367)
Izslēgts sakarā ar izveidošanu		272	272
Apaļošana		(1)	(1)
31.12.2007.	**-**	**(891 111)**	**(891 111)**
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2006.	**577 056**	**1 882 829**	**2 459 885**
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2007.	**846 196**	**2 190 247**	**3 036 443**

(a) informācija par nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Zemes kadastrālā vērtība	240 190	200 042
Ēku kadastrālā vērtība	2 060 256	794 298
	2 300 446	**994 340**

(b) informācija par apgrūtināto nekustamo īpašumu

Sabiedrība ir noslēgusi hipotēkas līgumus ar LR reģistrētu komercbanku. Līgumu ķīlas priekšmets ir Sabiedrībai piederošais nekustamais īpašums:

- Sabiedrības kredītsaistību par maksimālo summu Ls 4 723 000 un Ls 9 202 817 nodrošināšanai. (Skatīt 20. pielikumu),

- divu Latvijas Republikā reģistrētu saistītu sabiedrību ar ierobežotu atbildību aizņēmumu nodrošināšanai 2006. gada 15. februārī noformēta hipotēka par Sabiedrības nekustamo īpašumu ar prasījuma maksimālo summu Ls 3 680 750 un Ls 8 618 245 apmērā.

Pielikums (turpinājums)

(12) Nemateriālie ieguldījumi un pamatlīdzekļi

	Nemateriālie ieguldījumi	Pārējie pamatlīdzekļi	Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas	Kopā
	Ls	Ls	Ls	Ls
Sākotnējā vērtība				
31.12.2006.	-	**10 795**	**7 137**	**17 932**
Iegādāts /izveidots pārskata gadā	-	-	4 232	4 232
Norakstīts	-	-	(6 265)	(6 265)
Iegāde no pievienojamās sabiedrības	275	47 146	-	47 421
31.12.2007.	**275**	**57 941**	**5 104**	**63 320**
Nolietojums				
31.12.2006.	**-**	**(2 301)**	**-**	**(2 301)**
Iegāde no pievienojamās sabiedrības	(133)	(47 146)	-	(47 279)
Aprēķināts par 2007. gadu	(23)	(1 218)	-	(1 241)
31.12.2007.	**(156)**	**(50 665)**	**-**	**(50 821)**
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2006.	**-**	**8 494**	**7 137**	**15 631**
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2007.	**119**	**7 276**	**5 104**	**12 499**

(13) Līdzdalība radniecīgo un asociēto sabiedrību pamatkapitālā

(a) informācija par ieguldījumiem

	Līdzdalība Klavinvest SIA kapitālā	Līdzdalība Rēznas centrs SIA kapitālā	Līdzdalība Tukuma projekts SIA kapitālā	Kopā
	Ls	Ls	Ls	Ls
Sākotnējā vērtība				
31.12.2006.	527 103	2 150 837	-	2 677 940
Iegāde	-	-	1 007 453	1 007 453
Norakstīts sakarā ar reorganizāciju	(527 103)	-	-	(527 103)
31.12.2007.	**-**	**2 150 837**	**1 007 453**	**3 158 290**
Bilances vērtība 31.12.2006.	**527 103**	**2 150 837**	**-**	**2 677 940**
Bilances vērtība 31.12.2007.	**-**	**2 150 837**	**1 007 453**	**3 158 290**

Pielikums (turpinājums)

(12) Līdzdalība radniecīgo un asociēto sabiedrību pamatkapitālā (turpinājums)

(b) informācija par koncerna meitas sabiedrībām

Nosaukums	Adrese	Pašu kapitāls 31.12.2007. Ls	Pašu kapitāls 31.12.2006. Ls	Pārskata gada peļņa 2007 Ls	Pārskata gada peļņa 2006 Ls
Klavinvest SIA*	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	-	196 916	-	78 962
Rēznas Centrs SIA	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	213 379	61 727	145 018	77 278
Tukuma Projekts SIA	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	247 945	-	117 945	-

Nosaukums	Līdzdalības daļas koncerna meitas sabiedrībās bilances vērtība 31.12.2007. Ls	Līdzdalības daļas koncerna meitas sabiedrībās bilances vērtība 31.12.2006. Ls	Līdzdalības daļa koncerna meitas sabiedrību pamatkapitālā 31.12.2007. %	Līdzdalības daļa koncerna meitas sabiedrību pamatkapitālā 31.12.2006. %
Klavinvest SIA*	-	527 103	-	100
Rēznas Centrs SIA	2 150 837	2 150 837	100	100
Tukuma Projekts SIA	1 007 453	-	100	-

* Klavinvest SIA tika pievienota Apex Investments SIA reorganizācijas rezultātā 2007. gada 18. jūlijā.

(14) Citi debitori

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Samaksāta garantijas nauda*	-	45 717
Uzkrājumi iespējamam garantijas naudas zaudējumam	-	(22 841)
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaksa (skat . 22. pielikumu)	710	1 281
PVN par neapmaksātajiem rēķiniem	5	16
Iedzīvotāju ienākuma nodokļa pārmaksa (skat. 22. pielikumu)	-	9
	715	**24 182**

2005. gadā Sabiedrība noslēdza priekšlīgumu par zemes iegādi. Saskaņā ar līguma nosacījumiem Sabiedrība izsniedza pārdevējam bankas garantiju EUR 130 100 apmērā, tādējādi nodrošinot pirkuma līguma noslēgšanu pozitīvu padziļinātas izpētes rezultātu gadījumā. Izpētes rezultātā atklājās, ka pirkuma objekts neatbilst līgumā atrunātajām prasībām. Saskaņā ar priekšlīguma nosacījumiem šādā gadījumā Sabiedrībai ir tiesības lauzt līgumu, neizmaksājot garantijas naudu. Tā kā garantijas līgumā ar komercbanku šāds nosacījums nebija iestrādāts, banka veica izmaksu pārdevējam. Pārdevējs atsakās atmaksāt no bankas saņemtos naudas līdzekļus. Sabiedrības vadība pieņēma lēmumu atzīt zaudējumus par šo summu.

Pielikums (turpinājums)

(15) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Ilgtermiņa daļa		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	141	353
	141	**353**
Īstermiņa daļa		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	212	212
Citas izmaksas	132	6 545
	344	**6 757**
	485	**7 110**

(16) Atvasinātie finanšu instrumenti

	31.12.2007.			31.12.2006.		
	Nosacītā līguma pamat-vērtība	Aktīvi	Saistības	Nosacītā līguma pamat-vērtība	Aktīvi	Saistības
Procentu likmes mijmaiņas līgums	9,839,200	**125 306**	**-**	**-**	**-**	**-**

(17) Nauda

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Naudas līdzekļi bankā	812 388	946 645
Naudas līdzekļi kasē	44	44
	812 432	**946 660**

(18) Pamatkapitāls

2007. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 238 659 daļām ar Ls 1 nominālvērtību katra.

(19) Atliktais nodoklis

Sabiedrība veic atliktā nodokļa aktīvu un atliktā nodokļa saistību ieskaitu tikai tad, ja tā ir juridiski tiesīga veikt pārskata perioda nodokļa aktīvu ieskaitu pret pārskata perioda nodokļa saistībām un atliktais nodoklis attiecas uz vienu un to pašu nodokļu administrāciju. Ieskaitītās atliktā nodokļa summas ir šādas:

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Atliktā nodokļa aktīvi:		
- pēc vairāk nekā 1 gada atgūstamais atliktā nodokļa aktīvs	(50 401)	-
- viena gada laikā atgūstamais atliktā nodokļa aktīvs	(5 333)	(139 846)
	(55 734)	(139 846)
Atliktā nodokļa saistības:		
- pēc vairāk nekā 1 gada atgūstamās atliktā nodokļa saistības	67 254	146 317
- viena gada laikā atgūstamās atliktā nodokļa saistības	18 796	-
	86 050	146 317
	30 316	**6 471**

Pielikums (turpinājums)

(19) Atliktais nodoklis (turpinājums)

Kopējā atliktā nodokļa kustība ir šāda:

	2007 Ls	2006 Ls
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	6 471	12 443
Atliktais nodoklis no pievienojama sabiedrības Klavinvest SIA	1 728	-
Atliktā nodokļa izmaiņa pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķinā (skat. 9. pielikumu)	22 117	(5 972)
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada beigās	**30 316**	**6 471**

Atliktais nodoklis aprēķināts no šādām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību bilances vērtībām un to vērtībām uzņēmuma ienākuma nodokļa aprēķina mērķiem:

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Atliktā nodokļa saistības:		
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirība	62 240	53 410
Atvasinātā finanšu instrumenta pārvērtēšana	18 796	-
	81 036	53 410
Atliktā nodokļa aktīvi:		
Uzkrāto atvaļinājumu izmaksu pagaidu atšķirība	(319)	(86)
Uz nākošajiem taksācijas periodiem pārnesamie nodokļu zaudējumi	(97 254)	(46 853)
Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs*	46 853	-
	(50 720)	(46 939)
Atliktā nodokļa saistības, neto	**30 316**	**6 471**

* - no kopējiem uzkrātajiem neizmantotajiem nodokļu zaudējumiem, kas 2007. gada 31. decembrī sastādīja Ls 648,363 (31.12.2006. – Ls 312,356), atliktā nodokļa aktīvs netika atzīts par nodokļu zaudējumiem Ls 312,356 apmērā (31.12.2006. – Ls 0), jo nepastāvēja liela varbūtība par to, ka nākotnē būs pieejama pietiekama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt šos nodokļu zaudējumus.

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Aizņēmuma īstermiņa daļa	207 108	457 748
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa – atmaksājama 2-5 gadu laikā	9 849 023	1 830 992
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa – atmaksājama pēc 5 gadiem	-	5 245 522
	10 056 131	**7 534 262**

2007. gada 28. septembrī aizdevuma līgumā no 2004. gada 5. marta ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku tika veiktas izmaiņas, kas paredz aizdevuma piešķiršanu par kopējo summu EUR 9,353,162.99. Procentu likme pēc izmaiņām ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā. Galīgās atmaksas termiņš noteikts 2012. gada 15. septembris. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi un aprēķināti, ņemot par pamatu 23 gadu ilgu atmaksas termiņu.
2007. gada 28. septembrī aizdevuma līgumā no 2006. gada 18.septembri ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku tika veiktas izmaiņas. Procentu likme pēc izmaiņām ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā. Galīgās atmaksas termiņš noteikts 2012. gada 15. septembris. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi un aprēķināti ņemot par pamatu 23 gadu ilgu atmaksas termiņu.

Pielikums (turpinājums)

(20) Aizņēmumi no kredītiestādēm (turpinājums)

Sakarā ar Klavinvest SIA un Apex Investments SIA apvienošanu 2007.gada 18. jūlijā aizdevuma līgums, kurš bija noslēgts ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku, pārreģistrēts uz Apex Invesments SIA. Procentu likme pēc izmaiņām ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā. Galīgās atmaksas termiņš noteikts 2012. gada 15. septembris. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi un aprēķināti ņemot par pamatu 23 gadu ilgu atmaksas termiņu.

2007. gada 20. decembrī Sabiedrība, kapitāla daļu iegādes finansēšanai, noslēdza līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par aizdevumu EUR 3,090,000 apmērā. Sākot ar 2008. gada 15.martu līdz 2012. gada 15. decembrim Sabiedrība katru mēnesi atmaksā pamatsummas daļu kopā ar procentiem. Procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā.

Aizņēmumu nodrošināšanai noslēgti hipotēkas līgumi (skatīt 11.b pielikumu).

(21) Citi aizņēmumi

	31.12.2007. **Ls**	**31.12.2006.** **Ls**
Emitētās parāda vērtspapīri	3 082 222	2 898 392
Uzkrātā emitēto vērtspapīru diskonta amortizācija	196 340	24 998
Uzkrātās procentu izmaksas par emitētajiem parāda vērtspapīriem	29 459	27 702
Ar parāda vērtspapīru emisiju saistītās darījuma izmaksas	(24 337)	(36 548)
	3 283 684	**2 914 544**

2006. gada 30. oktobrī Sabiedrība slēgtā emisijā izdeva 4 730 parāda vērtspapīrus par cenu EUR 871.69. Viena parāda vērtspapīra nominālvērtība ir EUR 1 000. Emitēto parāda vērtspapīru dzēšanas datums ir 2009. gada 30. aprīlis un procentu likme ir 5% gadā. Procenti tiek maksāti divas reizes gadā. Parāda vērtspapīri ir nodrošināti ar Sabiedrības un saistīto sabiedrību Tuhkatriinu SIA un O.P.M.1 SIA daļām saskaņā ar Kapitāla daļu komercķīlas reģistrācijas aģenta līgumu.
2007.gada 27. jūnijā Sabiedrība emitēja vēl 300 parāda vērtspapīrus ar tiem pašiem nosacījumiem.
2007.gada aprīlī un oktobrī Sabiedrība izmaksāja uzkrātos procentus EUR 244,000 apmērā.

Parāda vērtspapīru emisija tika publiski reģistrēta A/S „Rīgas Fondu Biržā" 2007. gada 26. oktobrī.

Pielikums (turpinājums)

(22) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas maksājumi

	Uzņēmumu ienākuma nodoklis	PVN	Nekustamā īpašuma nodoklis	Valsts sociālās apdro-šināšanas obligātās iemaksas	Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	Kopā
	Ls	Ls	Ls	Ls	Ls	Ls
Parāds 31.12.2006.	**-**	**6 146**	**16**	**-**	**-**	**6 162**
(Pārmaksa) 31.12.2006.	**(1 281)**	**-**	**-**	**-**	**(9)**	**(1 290)**
Aprēķināts par 2007. gadu	-	83 749	32 009	3 162	1 992	120 912
Pārņemts no pievienotās sabiedrības	571	6 761	228	-	-	7 560
Samaksāts 2007. gadā	-	(87 955)	(32 253)	(3 162)	(1 983)	(125 353)
Parāds 31.12.2007.	**-**	**8 701**	**-**	**-**	**-**	**8 701**
(Pārmaksa) 31.12.2007.*	**(710)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(710)**

***** - Nodokļu pārmaksa atspoguļota postenī "Citi debitori" (skat. 14. pielikumu)

(23) Pārējie kreditori

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Saņemtie drošības depozīti	12 382	12 371
Parāds par kapitāldaļu iegāde	96 988	-
	109 370	**12 371**

(24) Uzkrātās saistības

Uzkrātās procentu izmaksas par bankas aizdevumu	26 230	17 302
Uzkrātās neizmanto atvaļinājumu izmaksas	2 127	573
Pārējas uzkrātās saistības	32 128	21 098
	60 485	**38 973**

(25) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits

	2007	2006
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto personu skaits pārskata gadā:	**1**	**1**

(26) Vadības atalgojums

2007. gadā Sabiedrības valde nav saņēmusi atalgojumu.

Pielikums (turpinājums)

(27) Nomas līgumi

Saskaņā ar noslēgtajiem nomas līgumiem, Sabiedrībai pārskata gada beigās ir šādas neatceļamās nomas maksājumu saistības:

	31.12.2007. Ls
Maksājamas 1 gada laikā	4 220
Maksājamas 2 – 5 gadu laikā	879
	5 099

Saskaņā ar noslēgtajiem apakšnomas līgumiem, Sabiedrībai pārskata gada beigās ir tiesības saņemt sekojošus neatceļamās nomas maksājumus:

Saņemami 1 gada laikā	49 643
Saņemami 2 – 5 gadu laikā	597 356
Saņemami vairāk nekā 5 gadu laikā	3 164 045
	3 811 044

(28) Darījumi ar saistītajām pusēm

Sabiedrības dalībnieki ir Gerald Allen Wirth un David Allen De Rousse. Sabiedrības meitas sabiedrības ir Klavinvest SIA (līdz 2007.gada 18. jūlijam), Rēznas Centrs SIA un Tukuma Projekts SIA (no 2007.gada 20.decembra). Pārējās saistītās sabiedrības ir sabiedrības, kurās dalībniekiem ir kontrole vai būtiska ietekme.

Sabiedrība veica šādus darījumus ar saistītajām pusēm:

(a) Preču iegāde un pakalpojumu saņemšana

	2006 Ls	2006 Ls
Pakalpojumu saņemšana:		
- no citām saistītām sabiedrībām	75 552	65 344
	75 552	**65 344**

(b) Parādi kreditoriem, kas radušies no darījumiem ar saistītajām pusēm

	31.12.2007. Ls	31.12.2006. Ls
Citas saistītās sabiedrības	9 181	195
	9 181	**195**

Pielikums (turpinājums)

(28) Darījumi ar saistītajām pusēm (turpinājums)

(c) Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai

	2007 Ls	2006 Ls
Pārskata gada sākumā	66 400	57 740
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	35 491	7 029
Pārskata gadā pārņemtie no pievienojamās Sabiedrības	114 265	-
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(35 492)	-
Aprēķinātie procenti	3 032	1 631
Pārskata gada beigās	**183 696**	**66 400**
Tai skaitā:		
- īstermiņa daļa – saņemama 1 gada laikā	74 110	1 742
- ilgtermiņa daļa – saņemama 2 līdz 5 gadu laikā	109 586	64 658
	183 696	**66 400**

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza dalībniekiem īstermiņa aizdevumus par kopējo summu Ls 35 491. Procentu likme ir 1 mēneša RIGIBOR + 1.5% gadā.

(d) Aizdevumi citām saistītām sabiedrībām

	2007 Ls	2006 Ls
Pārskata gada sākumā	4 854 373	1 000
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	1 705 394	5 005 569
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(479 739)	(205 814)
Aprēķinātie procenti	244 637	64 363
Saņemtie procenti	(186 017)	(10 745)
Pārskata gada beigās	**6 138 648**	**4 854 373**
Tai skaitā:		
- īstermiņa aizdevumi	2 186 653	191 505
- ilgtermiņa daļa	3 951 995	4 662 868
	6 138 648	**4 854 373**

Meitas sabiedrības saistību pret kredītiestādēm refinansēšanas rezultātā, Sabiedrībai izveidojušās prasības pret meitas sabiedrību EUR 1 873 757 (Ls 1 316 884) apmērā. Par minētājām prasībām noformēts aizdevums ar atmaksas termiņu 2021. gada decembrī. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.3 % gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza īstermiņa aizdevumus saistītājām sabiedrībām EUR 287 800 (Ls 202 267) ar atmaksas termiņu 2008. gada laikā. Par aizdevumu izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.2 % gadā. 2007.gada laikā no izsniegtajiem aizdevumiem atmaksātie aizdevumi sastādīja EUR 130 000 (Ls 91 365).

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumus saistītājām sabiedrībām EUR 246 000 (Ls 172 890) ar atmaksas termiņu 2010. gada decembrī. Par aizdevumu izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.2 % gadā.

Pielikums (turpinājums)

(28) Darījumi ar saistītajām pusēm (turpinājums)

(e) Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām

	2007 Ls	2006 Ls
Pārskata gada sākumā	450 558	10 612
Pārskata gadā saņemtie aizņēmumi	-	444 745
Pārskata gadā atmaksātie aizņēmumi	(444 745)	(10 000)
Aprēķinātie procenti	4 928	12 878
Samaksātie procenti	(10 741)	(7 677)
Pārskata gada beigās	**-**	**450 558**
Tai skaitā:		
- īstermiņa aizņēmumi	**-**	**450 558**

2006. gada 4. septembrī Sabiedrība noslēdza līgumu ar meitas sabiedrību par aizdevumu EUR 46 000 (Ls 32 329) apmērā ar atmaksas termiņu 2007. gada 31. martā ar fiksētu procentu likmi 5 % gadā. 2007. gada laikā šis aizņēmums tika atmaksāts.

(29) Atlīdzība zvērinātu revidentu komercsabiedrībai

	2007 Ls	2006 Ls
Finanšu pārskata revīzija	**13 110**	**12 950**

(30) Notikumi pēc pārskata gada beigām

2008.gada 2.janvārī meitas sabiedrība Rēznas Centrs SIA tika pievienota Apex Investments SIA. Sabiedrības apvienošanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām pilnībā apstiprināja attiecīgās Latvijas Republikas iestādes, tirdzniecības partneri un kredītiestādes. Visus aktīvus un saistības pārņēma Apex Investments SIA.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2007. gada 31. decembrī.