Apex Investments SIA

Starpposma saīsinātā konsolidētā finanšu informācija par 6 mēnešiem, kas noslēdzās 2008. gada 30. jūnijā

SATURS

Vadības ziņojums	3
Paziņojums par vadības atbildību	4
Starpposma saīsinātā konsolidētā finanšu informācija:	
Bilance	5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikumi	9 – 16

Vadības ziņojums

Darbības veids

Apex Investments SIA (turpmāk tekstā - 'Sabiedrība') un tās meitas sabiedrību (turpmāk tekstā - 'Koncerns') pamatdarbība ir mazumtirdzniecības nekustamo īpašumu un biroju iznomāšana un vadīšana Latvijā.

Koncerna darbība pārskata periodā

6 mēnešu periodā, kas beidzās 2008. gada 30. jūnijā, Koncerns veiksmīgi noslēdza RIMI pārtikas preču tirdzniecības centra iegādi. Īpašums tika iegūts netiešā veidā, Koncernam iegādātojoties 100% TC Purvciems Holdings SIA kapitāla daļas. Īpašums tika iegādāts par konkurējošu tirgus cenu, un tā iegāde kalpos kā diversifikācijas instruments

2006. gada ceturtajā ceturksnī Sabiedrība palielināja parāda kapitālu, veiksmīgi piesaistot Baltijas investīciju apvienības privātos ieguldījumus. Vērtspapīru emisija tika publiski reģistrēta A/S Rīgas Fondu Biržā 2007. gada 26. oktobrī. Sabiedrības vērtspapīri tagad atbilst vairāku Latvijas Republikas institucionālo investoru prasībām, kas savukārt palielina potenciālo Apex investoru loku.

2008. gada 2. janvārī Rēznas Centrs SIA tika pievienots Apex Investments SIA.

Notikumi pēc bilances datuma

Laika periodā kopš pārskata perioda pēdējās dienas līdz šī ziņojuma parakstīšanai nav bijuši nekādi ievērojami notikumi, kas būtiski ietekmētu pārskata perioda rezultātu.

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.

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. Neskatoties uz šo situāciju, mēs pacietīgi meklējam iespēju paplašināt Koncerna īpašumu portfeli.

Gerald Allen Wirth Valdes priekšsēdētājs	David Allen De Rousse Valdes loceklis

Rīga, 2008. gada 28. augustā

Paziņojums par vadības atbildību

Apex Investments SIA (turpmāk tekstā - Sabiedrība) valde ir atbildīga par Koncerna finanšu informācijas sagatavošanu.

Starpposma saīsinātā konsolidētā finanšu informācija, kas ietverta no 5. līdz 16. lappusei, ir sagatavota, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem un sniedz patiesu priekšstatu par Koncerna finansiālo stāvokli 2008. gada 30. jūnijā, tā 6 mēnešu perioda, kas beidzas 2008. gada 30. jūnijā, darbības rezultātiem un naudas plūsmu.

Starpposma saīsinātā konsolidētā finanšu informācija sastādīta saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. To sagatavošanā ir konsekventi izmantotas atbilstošas uzskaites metodes. Starpposma saīsinātās konsolidētās finanšu informācijas sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

Apex Investmens SIA valde ir atbildīga par atbilstošas uzskaites sistēmas nodrošināšanu, Koncerna aktīvu saglabāšanu, kā arī par krāpšanas un citu Koncernā izdarītu pārkāpumu atklāšanu un novēršanu. Valde ir arī atbildīga par Latvijas Republikas likumdošanas prasību izpildi.

Gerald Allen Wirth	David Allen De Rousse
Valdes priekšsēdētājs	Valdes loceklis

Rīga, 2008. gada 28. augustā

BILANCE

	Pielikums	30.06.2008. LVL (nerevidēts)	31.12.2007. LVL (nerevidēts)	30.06.2008. EUR (nerevidēts)	31.12.2007. EUR (nerevidēts)
AKTĪVI					
Ilgtermiņa aktīvi					
Ieguldījumu īpašums	6	11,729,615	9,145,354	16,689,833	13,012,666
Pamatlīdzekļi		35,676	15,917	50,763	22,648
Nemateriālā vērtība		324,958	324,958	462,374	462,374
Aizdevumi un citi debitori		3,066,517	2,846,734	4,363,285	4,050,538
		15,156,766	**12,332,963**	**21,566,255**	**17,548,226**
Īstermiņa aktīvi					
Aizdevumi un citi debitori		463,005	553,156	658,800	787,070
Atvasinātie finanšu instrumenti		388,607	125,306	552,941	178,294
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	710	-	1,010
Nauda un naudas ekvivalenti		2,112,946	953,523	3,006,468	1,356,741
		2,964,558	**1,632,695**	**4,218,209**	**2,323,115**
Aktīvi kopā		**18,121,324**	**13,965,658**	**25,784,464**	**19,871,341**
PAŠU KAPITĀLS					
Kapitāls un rezerves attiecināmais uz Sabiedrības dalībniekiem					
Pamatkapitāls		238,659	238,659	339,581	339,581
Uzkrātie zaudējumi		(175,992)	(290,065)	(250,413)	(412,725)
Pašu kapitāls kopā		**62,667**	**(51,406)**	**89,168**	**(73,144)**
SAISTĪBAS					
Ilgtermiņa saistības					
Aizņēmumi	12	12,184,365	13,132,707	17,336,888	18,686,159
Atliktā nodokļa saistības		432,955	384,790	616,043	547,507
		12,617,320	**13,517,497**	**17,952,931**	**19,233,666**
Īstermiņa saistības					
Parādi piegādātājiem un citi kreditori		278,487	254,625	396,249	362,299
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		26,266	11,604	37,373	16,510
Aizņēmumi	12	5,136,585	233,338	7,308,743	332,010
		5,441,338	**499,567**	**7,742,365**	**710,819**
Saistības kopā		**18,058,658**	**14,017,064**	**25,695,296**	**19,944,485**
Pašu kapitāls un saistības kopā		**18,121,324**	**13,965,658**	**25,784,464**	**19,871,341**

Pielikumi no 9. līdz 16. lappusei ir šīs starpposma saīsinātās konsolidētās finanšu informācijas neatņemama sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rousse
Valdes loceklis

Rīga, 2008. gada 28. augustā

PEĻŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	6 mēneši līdz 30. jūnijam		6 mēneši līdz 30. jūnijam	
	2008	**2007**	**2008**	**2007**
	LVL	**LVL**	**EUR**	**EUR**
	(nerevidēts)	(nerevidēts)	(nerevidēts)	(nerevidēts)
Neto apgrozījums	892,270	729,120	1,269,593	1,037,450
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(600,991)	(456,284)	(855,138)	(649,237)
Bruto peļņa	**291,279**	**272,836**	**414,455**	**388,213**
Pārdošanas izmaksas	(1,591)	(1,440)	(2,263)	(2,049)
Administrācijas izmaksas	(16,682)	(8,477)	(23,736)	(12,061)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	359,914	12,758	512,114	18,153
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(29,861)	(22,229)	(42,489)	(31,629)
Saimnieciskās darbības peļņa	**603,059**	**253,448**	**858,081**	**360,627**
Finanšu ieņēmumi	-	6,346	-	9,030
Finanšu izmaksas	(462,721)	(251,645)	(658,396)	(358,060)
Finanšu zaudējumi – neto	**(462,721)**	**(245,299)**	**(658,396)**	**349,030**
Peļņa pirms ienākuma nodokļa	**140,338**	**8,149**	**199,685**	**11,597**
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	(26,266)	(12,082)	(37,373)	(17,193)
Pārskata perioda peļņa / (zaudējumi)	**114,073**	**(3,933)**	**162,312**	**(5,596)**
Attiecināma uz:				
Sabiedrības dalībniekiem	**114,073**	**(3,933)**	**162,312**	**(5,596)**

Pielikumi no 9. līdz 16. lappusei ir šīs starpposma saīsinātās konsolidētās finanšu informācijas neatņemama sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rousse
Valdes loceklis

Rīga, 2008. gada 28. augustā

PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Attiecināms uz Sabiedrības dalībniekiem			Attiecināms uz Sabiedrības dalībniekiem		
	Pamat-kapitāls	**Uzkrātie zaudējumi**	**Kopā**	**Pamat-kapitāls**	**Uzkrātie zaudējumi**	**Kopā**
	LVL	**LVL**	**LVL**	**EUR**	**EUR**	**EUR**
	(nerevidēts)	(nerevidēts)	(nerevidēts)	(nerevidēts)	(nerevidēts)	(nerevidēts)
2006. gada 31. decembrī	180,000	(105,779)	**74,221**	256,117	(150,510)	**105,607**
Zaudējumi par 6 mēnešiem līdz 2007. gada 30. jūnijam	-	(3,933)	**(3,933)**	-	(5,596)	**(5,596)**
2007. gada 30. jūnjā	**180,000**	**(109,712)**	**70,288**	**256,117**	**(156,106)**	**100,011**
Reorganizācijas rezultāts*	58,659	(58,659)	**-**	83,464	(83,464)	**-**
Zaudējumi par 6 mēnešiem līdz 2007. gada 31. decembrim	-	(121,694)	**(121,694)**	-	(173,155)	**(173,155)**
2007. gada 31. decembrī	**238,659**	**(290,065)**	**(51,406)**	**339,581**	**(412,725)**	**(73,144)**
Peļņa par 6 mēnešiem līdz 2008. gada 30. jūnijam	-	114,073	**114,073**	-	162,312	**162,312**
2008. gada 30. jūnjā	**238,659**	**(175,992)**	**62,667**	**339,581**	**(250,413)**	**89,168**

* 2007. gadā Klavinvest SIA tika pievienota Apex Investments SIA. 2006. gadā Apex Investments SIA iegādājās 100% Klavinvest SIA pamatkapitāla daļu. Šis darījums tika iegrāmatots kā aktīvu iegāde. Pievienošanas rezultātā Apex Investments SIA pamatkapitāls tika attiecīgi palielināts par Klavinvest SIA pamatkapitāla daļu. 2007. gada 18. jūlijā jaunais Apex Investments SIA pamatkapitāls tika reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā.

Pielikumi no 9. līdz 16. lappusei ir šīs starpposma saīsinātās konsolidētās finanšu informācijas neatņemama sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rousse
Valdes loceklis

Rīga, 2008. gada 28. augustā

NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	Pielikums	6 mēneši līdz 30. jūnijām 2008 LVL	6 mēneši līdz 30. jūnijām 2007 LVL	6 mēneši līdz 30. jūnijām 2008 EUR	6 mēneši līdz 30. jūnijām 2007 EUR
Naudas plūsma no saimnieciskās darbības					
Peļņa pirms nodokļiem		140,338	8,149	199,685	11,597
Korekcijas:					
- Nolietojums		272,269	148,740	387,332	211,639
- Ieņēmumi no atvasināto finanšu instrumentiem		(263,301)	-	(374,646)	-
- Procentu ieņēmumi		(85,787)	(12,758)	(122,065)	(18,153)
- Procentu izdevumi		215,681	167,125	306,888	237,799
Apgrozāmo līdzekļu izmaiņas					
- Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori		8,548	(20,803)	12,163	(29,600)
- Parādi piegādātājiem un citi kreditori		(62,621)	85,754	(89,102)	122,018
Naudas plūsma no saimnieciskās darbības		225,127	376,207	320,256	535,299
Samaksātie procenti		(114,607)	(100,409)	(163,072)	(142,870)
Samaksātais uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	-	-	
Neto naudas plūsma no saimnieciskās darbības		**110,520**	**275,798**	**157,184**	**392,429**
Naudas plūsma no ieguldīšanas darbības					
Meitas sabiedrību iegāde, atskaitot iegādāto naudu		(1,047,553)	-	(1,490,542)	
Ieguldījumu īpašumu un pamatlīdzekļu iegāde		(12,362)	(4,873)	(17,590)	(6,934)
Izsniegtie aizdevumi		(196,042)	(457,649)	(278,944)	(651,180)
Izsniegto aizdevumu atmaksāšana		149,759	141,598	213,089	201,477
Saņemtie procenti		26,868	-	38,230	-
Neto naudas plūsma ieguldīšanas darbības rezultātā		**(1,079,330)**	**(320,924)**	**(1,535,757)**	**(456,636)**
Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā					
Saņemtie kredīti		2,284,113	-	3,250,018	-
Kredītu atmaksa		(155,880)	(228,017)	(221,719)	(324,361)
Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā		**2,128,233**	**(228,017)**	**3,028,300**	**(324,361)**
Neto naudas un naudas ekvivalentu palielinājums pārskata periodā		**1,159,423**	**(273,143)**	**1,649,727**	**(388,568)**
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata perioda sākumā		953,523	1,394,983	1,356,741	1,984,893
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata perioda beigās		**2,112,946**	**1,121,840**	**3,006,468**	**1,596,325**

Pielikumi no 9. līdz 16. lappusei ir šīs starpposma saīsinātās konsolidētās finanšu informācijas neatņemama sastāvdaļa.

Finanšu informācijas pielikumi

1. Vispārīgā informācija

Apex Investments SIA (turpmāk tekstā - Sabiedrība) un tās meitas sabiedrību (turpmāk tekstā - Koncerns) pamatdarbība ir mazumtirdzniecības nekustamo īpašumu iznomāšana un vadīšana Latvijā.

Sabiedrība ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību, kas dibināta un reģistrēta Latvijas Republikā. Sabiedrības adrese ir A.Pumpura iela 3, Rīga, Latvija.

Sabiedrības sākotnēji privātā piedāvājumā izlaistie vērtspapīri tika iekļauti Rīgas Fondu biržas Baltijas vērtspapīru sarakstā 2007. gada 26. oktobrī.

Šo konsolidēto finanšu informāciju publiskošanai ir apstiprinājusi Sabiedrības valde 2008. gada 28. augustā.

Sabiedrībai ir sekojoši ieguldījumi meitas sabiedrībās:

Nosaukums	Valsts	Līdzdalības daļa	
		30.06.2008.	31.12.2007.
Rēznas centrs SIA	Latvija	-	100%
TC Purvciems Holdings SIA	Latvija	100%	-
Tukuma Projekts SIA	Latvija	100%	100%

2008. gada 2. janvārī Rēznas Centrs SIA tika tika oficiāli likvidēta un pievienots Apex Investments SIA. 2008. gadā Sabiedrība iegādājās TC Purvciems Holdings SIA.

2. Finanšu informācijas sagatavošanas pamatprincipi

Starpposma saīsinātā konsolidētā finanšu informācija ir sagatavota saskaņā ar 34. starptautisko grāmatvedības standartu (SGS), „Starpposma finanšu informācija". Šī starpposma saīsinātā konsolidētā finanšu informācija skatāma kopā ar Apex Investments SIA 2007. gada konsolidētajiem finanšu pārskatiem, kas tika sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem.

3. Nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi

Salīdzinājumā ar grāmatvedības uzskaites metodēm, kuras tika izmantotas sagatavojot Apex Investments SIA 2007. gada konsolidētos finanšu pārskatus, starpposma saīsinātās finanšu informācijas sagatavošanā izmantotās grāmatvedības uzskaites metodes nav mainītas.

Maksājamā un atliktā uzņēmumu ienākuma nodokļu kopsumma tika aprēķināta, pamatojoties uz efektīvo nodokļa likmi, kas piemērota prognozējamajiem kopējiem pārskata gada ieņēmumiem.

Ar 2008. gada 1. janvārī spēkā stājās vairāki jauni standarti, standartu papildinājumi un interpretācijas, kuri neattiecas uz Koncerna ikdienas darbību

- 11. SFPIK, 2. SFPS - Koncerna un pašu akciju darījumi;
- 12. SFPIK, Pakalpojumu koncesiju līgumi;
- 14. SFPIK, 19. SGS – Ierobežojumi noteikta labuma aktīvam, minimālās finansējuma prasības un to savstarpējās sakarības.

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

3. Nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi (turpinājums)

Ir publicēti vairāki jauni standarti, standartu papildinājumi un interpretācijas, kas nav spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. janvārī un kurus Koncerns nav piemērojis ar agrāku datumu:

- 8. SFPS, *Operatīvie segmenti* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī). Standarts ir piemērojams sabiedrībām, kuru parāda vai kapitāla instrumenti atrodas publiskā apgrozībā, vai kuri iesniedz, vai gatavojas iesniegt, finanšu pārskatus uzraudzības iestādei ar mērķi izlaist jebkuras klases instrumentus publiskā apgrozībā. 8. SFPS nosaka, ka Sabiedrībai jāsniedz finanšu un aprakstošā informācija par tā operatīvajiem segmentiem, kā arī sniedz norādes, kādā veidā informācija jāatklāj. Šis standarts būtiski neietekmēs konsolidētos finanšu pārskatus
- 23. SGS, *Aizņēmumu izmaksas* (pārskatīts 2007. gada martā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī). Pārskatītais 23. SGS tika izdots 2007. gada martā. Galvenās izmaiņas 23. SGS ir iespējas tūlīt atzīt aizņēmumu izmaksas, kas attiecināmas uz tādu aktīvu iegādi, kuru sagatavošanai darba kārtībā vai pārdošanai ir nepieciešams ilgāks laika periods, kā izdevumus atcelšana. Sabiedrībai tādēļ ir jākapitalizē aizņēmumu izmaksas kā daļa no aktīva iegādes vērtības. Pārskatītais standarts ir piemērojams prospektīvi aizņēmumu izmaksām, kas attiecināmas uz atbilstošajiem aktīviem, kuru izveidošanas sākuma datums ir 2009. gada 1. janvāris vai vēlāk. Šis standarts būtiski neietekmēs konsolidētos finanšu pārskatus. Standarts nav apstiprināts izmantošanai Eiropas savienības teritorijā.
- 3. SFPS, *Biznesa* kombinācijas (pārskatīts 2008. gada 10. janvārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā). Saskaņā ar standartu biznesa kombinācijās jāturpina piemērot iegādes metode, bet ir ieviestas dažas būtiskas izmaiņas. Piemēram, visi maksājumi par biznesa iegādi ir jāatzīst patiesajā vērtībā iegādes brīdī, atliktos maksājumus attiecīgi pārvērtējot patiesajā vērtībā un atzīstot caur ieņēmumiem. Nemateriālo vērtību var aprēķināt pamatojoties uz mātesuzņēmumam piederošo neto aktīvu daļu vai arī tajā var iekļaut nemateriālo vērtību, kas attiecināma uz mazākumakcionāru daļu. Visas ar darījumu saistītās izmaksas ir jāiekļauj izdevumos.
- SGS 1, Finanšu pārskatu sniegšana (pārskatīts 2007. gada septembrī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī). Galvenās izmaiņas SGS 1 ir Peļņas vai zaudējumu aprēķina aizstāšana ar Visu ieņēmumu pārskatu, kurā tiks iekļauti rezultāti arī no tādiem darījumiem, kas ietekmē pašu kapitālu, bet kas nav saistīti ar akcionāru ieguldījumiem, piemēram, pārdošanai pieejamo finanšu aktīvu pārvērtēšanas rezultāts. Kā alternatīva, Koncernam būs iespēja uzrādīt divus aprēķinus: Peļņas vai zaudējumu aprēķinu un Visu ieņēmumu pārskatu. Saskaņā ar pārskatīto SGS 1 Koncernam būs jāiekļauj Finansiālā stāvokļa pārskats (Bilances) agrākā salīdzinošo rādītāju perioda sākumā, gadījumos, kad Koncerns būs veicis salīdzinošo rādītāju korekciju pārklasifikācijas, grāmatvedības politiku izmaiņu vai kļūdu korekciju rezultātā. Koncerns paredz, ka SGS1 stāšanās spēkā ietekmēs finanšu pārskatus, tomēr tam nebūs būtiska ietekme uz atsevišķu darījumu vai bilances posteņu novērtēšanu. Standarts nav apstiprināts izmantošanai Eiropas savienības teritorijā.
- *Pārdodamie finanšu instrumenti un saistības, kas rodas likvidācijas rezultātā—32. SGS un 1. SGS izmaiņas* (spēkā no 2009. gada 1. janvāra). Izmaiņu rezultātā atsevišķi finanšu instrumenti, kas atbilst saistību definīcijai, ir jāklasificē kā pašu kapitāla instrumenti. Koncerna vadība pašreiz izvērtē šo grozījumu ietekmi uz saviem konsolidētajiem finanšu pārskatiem. Standarts nav apstiprināts izmantošanai Eiropas savienības teritorijā
- 27. SGS, *Koncerna un atsevišķie finanšu pārskati* (pārskatīti 2008. gada 10. janvārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā). 27. SGS (pārskatītais) nosaka, ka visu darījumu, kas veikti ar mazākumakcionāriem, rezultāts ir jāiekļauj pašu kapitālā, ja nav notikusi kontroles maiņa. Šo darījumu rezultātā turpmāk neradīsies nemateriālā vērtība vai ienākumi un zaudējumi. Standartā arī atrunāta uzskaite gadījumos, kad kontrole tiek zaudēta. Atlikusī līdzdalības daļa ir jānovērtē patiesajā vērtībā un ieņēmumi vai zaudējumi jāatzīst peļņas un zaudējumu aprēķinā. Koncerna vadība pašreiz izvērtē šo grozījumu ietekmi uz saviem konsolidētajiem finanšu pārskatiem.
- 13. SFPIK, *Klientu uzticības programmas* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. jūlijā).

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

3. Finanšu risku vadība

(a) Likviditātes risks

Piesardzīga likviditātes riska vadība nosaka pietiekamu naudas līdzekļu atlikumu uzturēšanu, kā arī finansējuma pieejamību, izmantojot atbilstošas kredītu saistības. 2008. gada 30. jūnijā Koncerna īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par LVL 2,476,780 vai EUR 3,524,161 (2007. gada 31. decembrī: LVL 1,133,128 vai EUR 1,612,296).

Kopš 2007. gada augusta ir būtiski samazinājusies vairumtirdzniecības finansēšana. Šādi apstākļi var ietekmēt Koncerna iespējas iegūt jaunu finansējumu un refinansēt esošos aizņēmumus uz tādiem noteikumiem, kādi būtu piemēroti līdzīgiem darījumiem iepriekšējos periodos.

Zemāk pievienotajās tabulās apkopota informācija par Koncerna saistībām pēc atlikušā termiņa, kas aprēķināts no bilances datuma līdz noteiktajam dzēšanas termiņam. Tabulā iekļautās summas ir nediskontētās naudas plūsmas. 12 mēnešu laikā atmaksājamās summas ir uzrādītas uzskaites vērtībā, tā kā diskontēšanas efekts būtu nebūtisks.

	Mazāk par 1 gadu	No 1 līdz 2 gadiem	No 2 līdz 5 gadiem	Kopā
	LVL	LVL	LVL	LVL
2007. gada 31. decembrī				
Aizņēmumi	795,035	795,035	11,103,829	**12,693,899**
Vērtspapīri	171,483	3,594,002	-	**3,765,485**
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	254,625	-	-	**254,625**
	1,221,143	**4,389,037**	**11,103,829**	**16,714,009**
2008. gada 30. jūnijā				
Aizņēmumi	2,762,481	1,010,624	14,458,268	**18,231,373**
Vērtspapīri	3,682,379	-	-	**3,682,379**
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	278,487	-	-	**278,487**
	6,723,347	**1,010,624**	**14,458,268**	**22,192,239**

	Mazāk par 1 gadu	No 1 līdz 2 gadiem	No 2 līdz 5 gadiem	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
2007. gada 31. decembrī				
Aizņēmumi	1,131,233	1,131,233	15,799,325	**18,061,791**
Vērtspapīri	243,998	5,113,804	-	**5,357,802**
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	362,299	-	-	**362,299**
	1,737,530	**6,245,037**	**15,799,325**	**23,781,892**
2008. gada 30. jūnijā				
Aizņēmumi	3,930,678	1,437,996	20,572,379	**25,941,053**
Vērtspapīri	5,239,583	-	-	**5,239,583**
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	396,249	-	-	**396,249**
	9,566,510	**1,437,996**	**20,572,379**	**31,576,885**

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

3. Finanšu risku vadība (turpinājums)

(b) Kapitāla riska vadība

Koncerna mērķis ir saglabāt iespēju piemērot darbības turpināšanas principu, lai nodrošinātu Koncerna akcionāriem peļņu un saglabātu optimālu kapitāla struktūru, lai samazinātu kapitāla izmaksas. Lai uzturētu vai koriģētu kapitāla struktūru, Koncerns var mainīt izmaksājamo dividenžu summu, atgriezt akcionāriem ieguldīto pamatkapitālu, palielināt akciju skaitu vai pārdod aktīvus, lai segtu saistības.

Koncerns kontrolē kapitāla struktūru izmantojot aktīvu rentabilites rādītāju (ROA). Tas tiek aprēķināts, kā neto parāda attiecība pret kopējo kapitālu. Koncerna iekšēji noteiktais mērķis ir 6-7%.

2008. gada 30. jūnijā un 2007. gada 31. decembrī aktīvu rentabilitātes rādītājs (ROA) bija sekojošs:

	2008 6 mēneši LVL	**2007 12 mēneši LVL**	**2008 6 mēneši EUR**	**2007 12 mēneši EUR**
Saimnieciskās darbības peļņa	518,385	405,382	737,600	576,807
Pievienots: nolietojums	279,269	363,281	397,366	516,902
Saimnieciskās darbības neto peļņa	790,654	768,663	1,124,999	1,093,709
Ieguldījumu īpašumu iegādes vērtība (skat.4. pielikumu)	13,070,078	10,213,548	18,597,046	14,532,570
ROA	**6.70%**	**7.53%**	**6.70%**	**7.53%**

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

4. Ieguldījumu īpašums

	LVL	EUR
6 mēnešu periods, kas beidzās 2007. gada 30. jūnijā		
Atlikusī vērtība 01.01.2007.	7,251,428	10,317,852
Nolietojums	(148,069)	(210,683)
Atlikusī vērtība 30.06.2007.	**7,103,359**	**10,107,169**
6 mēnešu periods, kas beidzās 2008. gada 30. jūnijā		
Atlikusī vērtība 01.01.2008.	9,145,354	13,012,666
Iegādāts (6. pielikums)	2,856,530	4,064,499
Nolietojums	(272,269)	(387,332)
Atlikusī vērtība 30.06.2008.	**11,729,615**	**16,689,833**

Koncerns ir parakstījis ķīlas līgumus ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku. Ķīlas līguma priekšmets ir viss ieguldījumu īpašums, kas pieder Koncernam, lai nodrošinātu:

1. Koncerna banku kredītus. Maksimālā prasījuma summa, kas nodrošināta ar ķīlu ir LVL 1,190,000, LVL 4,723,000 un LVL 6,000,000;
2. Banku kredītus kas tika izsniegti divām saistītajām sabiedrībām, reģistrētām Latvijas Republikā. Ķīlas līgumi tika parakstīti 2006. gada 15. februārī un saskaņā ar šiem līgumiem maksimālā prasījuma summa ir LVL 3,680,750 un LVL 8,618,245.

Ieķīlātā ieguldījumu īpašuma uzskaites vērtība 2008. gada 30. jūnijā ir LVL 7,057,919 (31.12.2007.: LVL 7,122,422).

5. Aizņēmumi

Ilgtermiņa	**30.06.2008. LVL**	**31.12.2007. LVL**	**30.06.2008. EUR**	**31.12.2007. EUR**
Aizņēmumi no kredītiestādēm:				
- maksājami no 2 līdz 5 gadu laikā	12,184,365	9,849,023	17,336,888	14,013,897
Vērtspapīri:				
- maksājami 2 līdz 5 gadu laikā	-	3,283,684	-	4,672,262
	12,184,365	**13,132,707**	**17,336,888**	**18,686,159**
Īstermiņa				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	1,751,827	233,338	2,492,639	332,010
Vērtspapīri	3,384,758	-	4,816,104	-
	5,136,585	**233,338**	**7,308,743**	**332,010**
Aizņēmumi kopā	**17,320,950**	**13,366,045**	**24,645,631**	**19,018,169**

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

5. Aizņēmumi (turpinājums)

Aizņēmumi no kredītiestādēm

2007. gada 28. septembrī Apex Investments SIA parakstīja 2004. gada 5. marta aizņēmuma līguma papildinājumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku. 2008. gada 30. jūnijā neapmaksātā aizņēmuma pamat summa ir EUR 8,713,207 vai LVL 6,123,642 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 30. jūnijā (31.12.2007: EUR 5,604,771 vai LVL 3,939,055, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. septembris un piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi.

2007. gada 28. septembrī Apex Investments SIA parakstīja 2006. gada 18. septembra aizņēmuma līguma papildinājumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par meitas sabiedrības iegādes finansēšanu. 2008. gada 30. jūnijā neapmaksātā aizņēmuma pamat summa ir EUR 4,543,263 vai LVL 3,193,005 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 30. jūnijā (31.12.2007: EUR 4,590,916 vai LVL 3,226,514, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. septembris un piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi.

2007. gada 28. septembrī Apex Investments SIA parakstīja 2004. gada 5. marta aizņēmuma līguma papildinājumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku. Saskaņā ar līgumu Apex Investments SIA formāli pārņem bijušās meitas sabiedrības Klavinvest SIA, bankas aizņēmumu. 2007. gada jūlijā Klavinvest SIA tika pievienota Apex Investments SIA. 2008. gada 30. jūnijā neapmaksātā aizņēmuma pamatsumma ir EUR 1,011,683 vai LVL 711,011 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 30. jūnijā (31.12.2007: EUR 1,022,963 vai LVL 718,942, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī) , tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. septembris un piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi.

2007. gada 20. decembrī Apex Investments SIA parakstīja aizņēmuma līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par meitas sabiedrības iegādes finansēšanu. 2008. gada 30. jūnijā neapmaksātā aizņēmuma pamatsumma ir EUR 3,068,735 vai LVL 2,156,707 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 30. jūnijā (31.12.2007: EUR 3,090,018 vai LVL 2,171,678, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. decembris un piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi.

Aizņēmumu nodrošinājums ir Koncerna īpašumā esošā zeme un ēkas (skat. 4. pielikumu).

2008. gada 30. jūnijā Sabiedrības meitas sabiedrībai TC Purvciems Holdings SIA bija aiņēmuma saistības pret Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku EUR 2,492,682 vai LVL 1,751,857 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 30. jūnijā. Aizņēmums tiks atmaksāts no darījuma konta līdzekļem pēc TC Purvciems Holdings SIA iegādes darījuma formalitāšu nokārtošanas bankā.

Vērtspapīri

2006. gada 30. oktobrī slēgtā emisijā Apex Investments SIA izlaida 4,730 vērtspapīrus par cenu EUR 871.69 par vienu vērtspapīru. 2007. gada laikā investori ir iegādājušies papildus 300 vērtspapīrus. Viena vērtspapīra nominālvērtība ir EUR 1,000. Vērtspapīru dzēšanas termiņš ir 2009. gada 30. aprīlis. Gada procentu likme ir 5% un procenti maksājami divas reizes gadā. Saskaņā ar Daļu ķīlas reģistrācijas aģenta līgumu, izlaistie vērtspapīri ir nodrošināti ar saistīto sabiedrību Tuhkatriinu SIA un O.P.M.1 SIA daļām.

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

6. Meitas sabiedrību iegāde

2007. gada 20. decembrī Koncerns iegādājās Tukuma Projekts SIA neto aktīvus. Darījums tika strukturēts kā 100% Tukuma projekts SIA daļu iegāde. Tukuma Projekts SIA darbojas un iznomā telpas Tukumā (Latvijā).Šī iegāde tika uzskatīta par aktīvu iegādes darījumu.

Iegādes izmaksas, ko Koncerns samaksāja par Tukuma Projekts SIA neto aktīvu iegādi tika attiecinātas uz atsevišķi identificējamiem aktīviem un saistībām, pamatojoties uz to relatīvajām patiesajām vērtībām iegādes brīdī sekojoši:

	Iegādes vērtība LVL	**Iegādes vērtība EUR**
Nauda un naudas ekvivalenti	61,039	86,851
Ieguldījumu īpašums	2,255,132	3,208,764
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	36,349	51,720
Parādi piegādātājiem un citiem kreditoriem	(12,009)	(17,087)
Aizņēmumi	(1,319,106)	(1,876,919)
Atliktā nodokļa saistības	(13,952)	(19,852)
Neto iegādātie aktīvi	**1,007,453**	**1,433,476**

2008. gada 31. maijā Koncerns iegādājās TC Purvciems Holdings SIA neto aktīvus. Darījums tika strukturēts kā 100% TC Purvciems Holdings SIA daļu iegāde. TC Purvciems Holdings SIA darbojas un iznomā telpas Rīgā (Latvijā). Šī iegāde tika uzskatīta par aktīvu iegādes darījumu.

Iegādes izmaksas, ko Koncerns samaksāja par TC Purvciems Holdings SIA neto aktīvu iegādi tika attiecinātas uz atsevišķi identificējamiem aktīviem un saistībām, pamatojoties uz to relatīvajām patiesajām vērtībām iegādes brīdī sekojoši:

	Iegādes vērtība LVL	**Iegādes vērtība EUR**
Nauda un naudas ekvivalenti	1,406,088	2,000,694
Ieguldījumu īpašums (4. pielikums)	2,856,530	4,064,499
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	39,665	56,438
Parādi piegādātājiem un citiem kreditoriem	(67,319)	(95,786)
Aizņēmumi	(1,729,875)	(2,461,404)
Atliktā nodokļa saistības	(51,448)	(73,204)
Neto iegādātie aktīvi	**2,453,641**	**3,491,237**

Finanšu informācijas pielikumi (turpinājums)

7. Saistīto pušu darījumi

Saistītās puses ir Sabiedrības dalībnieki, Valdes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās tiem ir būtiska ietekme vai kontrole.

Koncerns iesaistījās sekojošos darījumos ar saistītajām pusēm:

	30.06.2008. LVL	31.12.2007. LVL	30.06.2008. EUR	31.12.2007. EUR
Aizdevumi Sabiedrības dalībniekiem	446,862	442,292	635,831	629,325
Aizdevumi saistītajām pusēm	2,952,361	2,867,376	4,200,855	4,079,908
	3,399,223	**3,309,668**	**4,836,686**	**4,709,233**

Īstermiņa aktīvu efektīvās procentu likmes ir sekojošas:

Aizdevumi saistītajām pusēm	4.3 – 5.5%
Aizdevumi Sabiedrības dalībniekiem	2.7 – 3.2%