

**PROSPEKTS PARĀDA VĒRTSPAPĪRU IEKĻAUŠANAI
REGULĒTAJĀ TIRGŪ**



SIA Apex Investments

Subordinēto Obligāciju iekļaušana regulētajā tirgū

Dzēšanas datums	2009. gada 30. aprīlis
Emisijas apjoms	EUR 5 500 000
Vērtspapīru nominālvērtība	EUR 1 000

Organizētājs:



Izplatītāji:



2007. gada 3. augusts

ATBILDĪBAS ATRUNA

Šis informācijas Prospekts, ko ir sastādījusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību Apex Investments, ietver informāciju par šī Uzņēmuma 2006. gada 30. oktobrī emitēto slēgto Obligāciju iekļaušanu regulētajā tirgū. Aizliegts pavairot vai izplatīt Prospektu vai izmantot tajā norādīto informāciju jebkādiem citiem nolūkiem, izņemot mērķi apsvērt ieguldījumu Sabiedrības Obligācijās.

Emisijas organizētājs AS Hansabanka ir sniegusi Sabiedrībai konsultācijas Prospekta sastādīšanā, bet nav veikusi Prospektā ietvertās informācijas precizitātes un pilnīguma neatkarīgu pārbaudi. Ne Emisijas organizētājs, ne arī kāds no tā darbiniekiem vai pārstāvjiem neapgalvo, ka visa Prospektā iekļautā informācija, kā arī cita informācija, kas ir sniegta ieinteresētajām pusēm, to pārstāvjiem vai padomdevējiem mutiski vai rakstiski, ir precīza vai pilnīga, vai tā nevar mainīties pēc šī Prospekta publicēšanas.

Prospektā iekļauto informāciju Sabiedrība ir sniegusi godprātīgi un atbilstoši savām labākajām zināšanām. Sabiedrība ir pārbaudījusi, un atbildīgās personas ar parakstiem ir apstiprinājušas, ka uz Prospekta sastādīšanas brīdi tajā iekļautā informācija ir patiesa, precīza un aktuāla. Sabiedrība ir darījusi visu iespējamo, lai nodrošinātu potenciālos investorus ar precīzu un pilnīgu informāciju par tās pašreizējo stāvokli un nākotnes attīstības perspektīvām.

Visas Prospektā iekļautās prognozes un nākotnes perspektīvas ir pakļautas riskam, ka nākotne ir nezināma. Analīze ir balstīta uz uzticamiem informācijas avotiem, tomēr potenciālajiem investoriem būtu ieteicams veikt neatkarīgu prognožu un tirgus situācijas analīzi, vai konsultēties ar speciālistiem.

Prospekta saturs nav uzskatāms par konsultāciju juridiskos, uzņēmējdarbības vai nodokļu jautājumos. Katram potenciālajam ieguldītājam jāgriežas pie sava juridisko, uzņēmējdarbības vai nodokļu jautājumu konsultanta.

SATURA RĀDĪTĀJS

<i>Lietoto Terminu un saīsinājumu skaidrojums</i>	3
<i>Kopsavilkums</i>	4
1 Personas, kas atbild par prospektā sniegto informāciju	6
1.1 Apliecinājums par Prospektā sniegtās informācijas patiesumu.....	6
1.2 Informācija par revidentiem, kas ir veikuši 2005. un 2006. gadu finanšu pārskatu pārbaudi	6
2 Ar obligācijām saistītie riska faktori	7
2.1 Cenas risks.....	7
2.2 Likviditātes risks.....	7
2.3 Ar Obligāciju pakārtošanu saistītais risks	7
3 Galvenā informācija	7
Līdzekļu piesaistīšanas mērķis	7
4 Regulētajā tirgū iekļaujamie vērtspapīri	8
4.1 Informācija par Obligācijām.....	8
4.2 Tiesības, kas saistītas ar Obligācijām	8
4.3 Obligāciju dzēšanas kārtība.....	8
4.4 Kupona izmaksas kārtība	11
4.5 Juridiskā informācija	11
4.6 Ierobežojumi vērtspapīru pārvedamībai.....	12
4.7 Nodokļi.....	12
4.8 Iekļaušana tirgū un tirdzniecības nosacījumi	13
4.9 Papildu informācija par Obligācijām	13
5 Emitents	13
5.1 Atlasīta finanšu informācija	13
6 Ar Emitentu saistītie riska faktori	15
6.1 Nomas līgumi.....	15
6.2 Atkarība no vadības	15
6.3 Konkurence	15
6.4 Ekonomiskais un politiskais risks	15
6.5 Valūtas kursa risks	15
6.6 Procentu likmju svārstības	15
6.7 Emitenta maksātspēja	15
7 Informācija par Emitentu	16
7.1 Ieguldījumi	16
8 Uzņēmējdarbības apskats	16
8.1 Emitenta darbības virzieni.....	16

8.2	Galvenie tirgi.....	16
9	<i>Galvenās Emitenta darbības jomas un organizatoriskā struktūra</i>	<i>18</i>
9.1	Tirdzniecības nekustamais īpašums – Apex Investments un Rēznas Centrs	18
9.2	Biroju nekustamais īpašums – Tuhkatriinu un O.P.M. 1	22
10	<i>Pārvaldes un vadības struktūra, galvenie akcionāri</i>	<i>22</i>
10.1	Pārvaldes un vadības struktūra.....	22
10.2	Vadības prakse	23
10.3	Informācija par dalībniekiem	23
11	<i>Finanšu informācija par emitenta aktīviem un pasīviem, finansiālo stāvokli, peļņu un zaudējumiem.....</i>	<i>26</i>
11.1	Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2006. gadu	26
11.2	Bilance 2006. gada 31. decembrī.....	27
11.3	Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2006. gadu.....	29
11.4	Naudas plūsmas pārskats par 2006. gadu.....	29
11.5	Grāmatvedības politika un paskaidrojumi.....	30
11.6	Revidentu ziņojums.....	42
11.7	Tiesvedība un arbitrāža	42
11.8	Nozīmīgas izmaiņas emitenta finansiālajā vai komerciālajā stāvoklī	42
11.9	Papildu informācija par Emitentu	43

LIETOTO TERMINU UN SAĪSINĀJUMU SKAIDROJUMS

Apex Investments vai Sabiedrība, vai Uzņēmums, vai Emitents:	SIA Apex Investments, kas reģistrēta Komercreģistrā 2002. gada 6. decembrī saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem (reģ. Nr. 40003612223, juridiskā adrese, Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija, LV-1010);
Dalībnieki:	SIA Apex Investments daļu īpašnieki;
Dzēšanas datums:	Datums, kurā šajā Prospektā noteiktajā kārtībā Emitents dzēš Obligācijas un izmaksā to īpašniekiem Obligāciju nominālvērtību;
Emisijas organizētājs vai Hansabanka:	Obligāciju izvietojšanas procesa organizētājs – akciju sabiedrība Hansabanka (reģ. Nr. 40003074764, juridiskā adrese, Balasta dambis 1a, Rīga, LV-1048);
EUR:	Valūta Euro;
LCD:	Latvijas Centrālais depozitārijs;
LR vai Latvija:	Latvijas Republika;
LVL:	Valūta Latvijas lats;
NACE:	Klasifikators uzņēmuma darbības veidu precīzai noteikšanai;
Obligācijas/ Parāda vērtspapīri:	SIA Apex Investments Obligācijas, kas emitētas 2006. gada 30. oktobrī, ISIN LV0000601201 un kas dod to īpašniekam tiesības pēc Prospektā noteiktā laika Prospektā noteiktā kārtībā saņemt Obligāciju nominālvērtību;
Obligacionāri vai Obligāciju īpašnieki:	Fiziskas vai juridiskas personas, kas savā īpašumā ieguvušas Obligācijas;
Prospekts:	SIA Apex Investments Prospekts par Obligāciju iekļaušanu regulētajā tirgū.
SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
AS	Akciju sabiedrība

KOPSAVILKUMS

Kopsavilkums ir uzskatāms par Prospekta ievadu, jebkuram lēmumam ieguldīt Obligācijās jābūt balstītam uz ieguldītāja izvērtējumu par Prospektu kopumā. Ja tiesā ir celta prasība attiecībā uz Prospektā ietverto informāciju, ieguldītājam, kas cēlis prasību tiesā saskaņā ar attiecīgās dalībvalsts normatīvajiem aktiem, būs jāsedz Prospekta tulkošanas izmaksas pirms tiesvedības uzsākšanas. Personas, kuras iesniegušas kopsavilkumu, tajā skaitā veikušas tā tulkošanu un pieteikušas tā paziņošanai, var saukt pie civiltiesiskās atbildības tikai tad, ja kopsavilkums ir maldinošs, neprecīzs vai, lasot kopā ar pārējām Prospekta daļām, pretrunīgs.

Riski

Ieguldījumi obligācijās ir saistīti ar dažādiem riska faktoriem, ar kuriem potenciālajiem investoriem ir jāiepazīstas un jāveic to neatkarīgs izvērtējums pirms investīciju lēmuma pieņemšanas. Uzņēmums ir pakļauts tādiem riskiem, kā atkarība no nomas līgumiem, atkarība no vadības, konkurence, ekonomiskais un politiskais risks, valūtas kursa risks, procentu likmju svārstības un Emitenta maksātspēja. Regulētajā tirgū iekļaujamās Obligācijas ir pakļautas tādiem riskiem kā cenas risks, likviditātes risks un ar Obligāciju pakārtošanu saistītais risks. Jebkurš no minētajiem riskiem var negatīvi ietekmēt Sabiedrības spēju izpildīt savas saistības, kā rezultātā ieguldītājs var zaudēt daļu vai visu savu ieguldījumu.

Regulētajā tirgū iekļaujamie parāda vērtspapīri

Emitents	<i>SIA Apex Investments</i>
Vērtspapīru veids	<i>Obligācijas</i>
Valūta	<i>EUR</i>
Obligācijas nominālvērtība	<i>EUR 1 000</i>
Obligāciju skaits	<i>5 500</i>
Emisijas apjoms (pēc nominālvērtības)	<i>EUR 5 500 000</i>
Kupona likme (reizi pusgadā)	<i>5%</i>
Obligāciju dzēšanas datums	<i>2009. gada 30. aprīlis</i>
Obligācijas dzēšanas vērtība	<i>EUR 1 000</i>
Obligāciju pirmstermiņa dzēšana	<i>Emitentam ir tiesības priekšlaicīgi dzēst Obligācijas nominālvērtībā pēc 18 mēnešiem (2008. gada 30. aprīlī) no sākotnējā Obligāciju piedāvājuma</i>
Depozitārijs	<i>Latvijas Centrālais depozitārijs</i>
Nodrošinājums	<i>Obligācijas ir nodrošinātas ar SIA Apex Investments un saistīto uzņēmumu kapitāldaļām, atbilstoši Prospekta 4.3.1. punktā izklāstītajiem noteikumiem</i>

Emisijas organizētājs:



Izplatītāji:



Sabiedrība

SIA Apex Investments ir daļa no saistīto uzņēmumu grupas, nodibināta ar mērķi investēt nomas ienākumu ģenerējošā tirdzniecības nekustamajā īpašumā. Uzņēmuma īpašnieki ir Džeralds Virtss (*Gerald Wirth*) un Deivids Deross (*David DeRousse*). Abiem uzņēmējiem ir 14 gadu pieredze nekustamo īpašumu projektu realizēšanā Baltijā. Uzsākot savu darbību 90to gadu vidū ar nelielām investīcijām viņi ir veiksmīgi spējuši realizēt virkni projektu. Šobrīd kopējā komercobjektu, dzīvojamo platību un industriālo objektu portfeļa, kas atrodas viņu īpašumā un pārvaldībā, tirgus vērtība ir vairāk nekā EUR 36 miljoni.

Atlasīta finanšu informācija (LVL)

	2006	2005
Ilgtermiņa ieguldījumi	9 881 335	2 643 295
Apgrozāmie līdzekļi	1 187 359	105 108
Pašu kapitāls	50 742	61 891
Uzkrājumi	6 471	12 443
Ilgtermiņa aizņēmumi	9 991 058	2 348 809
Īstermiņa aizņēmumi	1 020 423	325 260
Apgrozījums	644 069	595 386
EBITDA	321 860	325 986
EBIT	202 671	207 072
Neto peļņa	(11 149)	44 070

Obligāciju emisijas rezultātā piesaistīto līdzekļu izlietojums

Kopējais pārdoto Obligāciju skaits ir 5 030 ar kopējo neto vērtību EUR 4 402 520. Atlikušo 470 nepārdoto Obligāciju pārdošanas process turpinās. Regulētajā tirgū tiks iekļautas visas 5 500 emitētās Obligācijas.

Obligāciju emisijas rezultātā piesaistītie līdzekļi tika izlietoti:

- ✓ AS Hansabanka nodrošinātā starpfīnansējuma (*bridge financing*) 3 000 000 EUR apmērā refinansēšanai, kas izsniegts ēku iegādei Kronvalda bulvārī 3, 3a un Citadeles ielā 12;
- ✓ Starpfīnansējuma (*bridge financing*) 1 000 000 EUR apmērā refinansēšanai, kas izsniegts SIA Rēznas Centrs – četru veikalu īpašnieka iegādei;
- ✓ SIA Rēznas centrs (galvenais īrnieks Rimi) iegādes finansēšanai.

Stratēģija

SIA Apex Investments dalībnieki ir izveidojuši nomas maksājumus ģenerējošu ieguldījumu portfeli, kas sastāv no komercobjektiem, kuru īrnieki ir veikali, kā arī ofisu ēkām. Izveidotais ieguldījumu portfelis nodrošina labu investīciju atdevi. Šobrīd ieguldījumu portfeļa sastāvā ir nekustamais īpašums Latvijā, taču īpašnieki apsver iespēju paplašināties, ieguldot arī pārējās divās Baltijas valstīs.

Obligāciju dzēšana

Obligācijas tiks dzēstas 2009. gada 30. aprīlī, atmaksājot to īpašniekiem Obligāciju nominālvērtību. Obligāciju dzēšanai nepieciešamos līdzekļus Sabiedrība plāno iegūt no šādiem avotiem:

- ✓ Sabiedrības īpašnieki daļu Obligāciju varētu dzēst ar papildus kapitāldaļu ieguldīšanu uzņēmumā;
- ✓ Sabiedrība apsver iespēju refinansēt bankas parādu, palielinot parāda apjomu bankai;
- ✓ Tiek apsvērta iespēja refinansēt Obligācijas ar jaunu obligāciju emisiju.

Obligāciju dzēšanas avots būs atkarīgs no parāda refinansēšanas nosacījumiem 2009. gadā un no kopējās situācijas Baltijas Parāda vērtspapīru tirgū.

1 PERSONAS, KAS ATBILD PAR PROSPEKTĀ SNIEGTO INFORMĀCIJU

1.1 Apliecinājums par Prospektā sniegtās informācijas patiesumu

Par Prospektā sniegto informāciju pilnu atbildību uzņemas SIA Apex Investments īpašnieki un valdes locekļi: Deivids Alans Deross (*David Allen DeRousse*), personas kods 290665-11815, un Džeralds Alans Virtss (*Gerald Allen Wirth*), personas kods 090266-14651.

SIA Apex Investments īpašnieki apliecina, ka šim nolūkam veltot pietiekamu uzmanību, Prospektā iekļautā informācija, cik viņiem zināms, ir saskaņā ar faktiem un tajā nav izlaistas nekādas ziņas, kas varētu iespaidot Prospekta nozīmi.

Deivids Alans Deross (*David Allen DeRousse*) _____

Valdes loceklis

SIA Apex Investments

Džeralds Alans Virtss (*Gerald Allen Wirth*) _____

Valdes priekšsēdētājs

SIA Apex Investments

1.2 Informācija par revidentiem, kas ir veikuši 2005. un 2006. gadu finanšu pārskatu pārbaudi

SIA Apex Investments finanšu pārskata par 12 mēnešu periodu, kas beidzās 2006. gada 31. decembrī, revīziju veica SIA Pricewaterhouse Coopers (reģ. Nr. 40003142793), zvērinātu revidentu sabiedrība, kuras adrese ir Kr. Valdemāra iela 19, Rīga, Latvija, LV 1010, kas darbojas saskaņā ar beztermiņa zvērinātu revidentu komercsabiedrības licenci Nr. 5, ko izdevusi Latvijas Zvērināto revidentu asociācija. Atbildīgais zvērinātais revidents ir Juris Lapše, personas kods 250670-10408, beztermiņa zvērināta revidenta sertifikāts Nr. 116, ko ir izdevusi Latvijas Zvērināto revidentu asociācija.

SIA Apex Investments finanšu pārskata par 12 mēnešu periodu, kas beidzās 2005. gada 31. decembrī, revīziju veica SIA Merhels Revidenti Konsultanti (reģ. Nr. 40003415183), zvērinātu revidentu sabiedrība, kuras juridiskā adrese ir Kronvalda bulvāris 10-23, Rīga, Latvija, LV 1010; kas darbojas saskaņā ar beztermiņa zvērinātu revidentu komercsabiedrības licenci Nr. 1, ko izdevusi Latvijas Zvērināto revidentu asociācija. Atbildīgais zvērinātais revidents ir Edvards Merhels, personas kods 290671-11805, beztermiņa zvērināta revidenta sertifikāts Nr. 121, ko ir izdevusi Latvijas Zvērināto revidentu asociācija.

Revidents nav pārbaudījis un neuzņemas atbildību par citu Prospektā iekļauto informāciju.

2 AR OBLIGĀCIJĀM SAISTĪTIE RISKA FAKTORI

Ieguldītumi obligācijās saistīti ar risku. Ieguldītājiem pirms lēmuma par piedāvāto Obligāciju iegādi vajadzētu rūpīgi izvērtēt šajā sadaļā aprakstītos riska faktoros. Prospektā minētie riski nav vienīgie, kas var ietekmēt Uzņēmuma darbību un ieguldītājus. Jebkurš no zemāk minētajiem riskiem vai to kombinācija var negatīvi ietekmēt Uzņēmuma darbību un tā spēju norēķināties par savām saistībām, kā rezultātā ieguldītājs var zaudēt daļu vai visu savu ieguldījumu.

2.1 Cenas risks

Obligāciju cenas var ievērojami svārstīties atkarībā no tirgus situācijas un ar Emitentu saistītiem notikumiem, kā rezultātā var mainīties arī ieguldītāju potenciālā peļņa noteiktā laika brīdī otrreizējā tirgū.

2.2 Likviditātes risks

Tā kā Obligācijas tiks iekļautas regulētajā tirgū, likviditātes risks ir minimāls, tomēr ņemot vērā, ka Obligāciju emisijas apjoms ir neliels, pastāv iespēja saskarties ar grūtībām tās pārdot.

2.3 Ar Obligāciju pakārtošanu saistītais risks

Emitenta un saistīto uzņēmumu galvenie aktīvi ir nekustamais īpašums, kas ir reģistrēts kā pirmā hipotēka par labu AS Hansabanka kā bankas izsniegto aizdevumu nodrošinājums. Obligāciju īpašnieku nodrošinājums ir Emitenta un saistīto uzņēmumu kapitāldaļas. Emitenta maksātnespējas gadījumā Uzņēmuma saistības pret Obligāciju īpašniekiem tiks segtas tikai pēc visu Emitenta un saistīto uzņēmumu saistību nokārtošanas ar AS Hansabanka.

3 GALVENĀ INFORMĀCIJA

Ar Obligāciju emisiju un iekļaušanu regulētajā tirgū nav saistītas nekādas fizisku un juridisku personu intereses.

Līdzekļu piesaistīšanas mērķis

Sabiedrība ar Obligāciju emisijas palīdzību piesaistīja EUR 4 402 520. Sākotnējā izplatīšana notika ar AS Hansabanka, AS SEB Latvijas Unibanka un AS Parex Banka starpniecību, vienas cenas izsoles veidā. Emisijas mērķis bija:

- ✓ AS Hansabanka nodrošinātā starpfinsējuma (*bridge financing*) 3 000 000 EUR apmērā refinansēšana, kas izsniegts ēku iegādei Kronvalda bulvārī 3, 3a un Citadeles ielā 12;
- ✓ Starpfinsējuma (*bridge financing*) 1 000 000 EUR apmērā refinansēšana, kas izsniegts SIA Rēznas Centrs – četru veikalu īpašnieka iegādei;
- ✓ SIA Rēznas Centrs (galvenais īrnieks RIMI) iegādes finansēšana.

4 REGULĒTAJĀ TIRGŪ IEKĻAUJAMIE VĒRTSPAPĪRI

4.1 Informācija par Obligācijām

Emitents:	<i>SIA Apex Investments, reģistrēta 2002. gada 6. decembrī, reģ. Nr. 40003612223, juridiskā adrese Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija, LV-1010</i>
Parāda vērtspapīru veids	<i>Subordinētas Obligācijas</i>
Obligāciju veids un forma	<i>Vārda, dematerializētas</i>
	<i>Par uzskaiti atbild Latvijas Centrālais depozitārijs</i>
ISIN	<i>LV0000601201</i>
Valūta, kādā emitētas Obligācijas	<i>EUR</i>
Obligācijas nominālvērtība	<i>EUR 1 000</i>
Obligāciju skaits	<i>5 500</i>
Emisijas apjoms (pēc nominālvērtības)	<i>EUR 5 500 000</i>
Obligāciju dzēšanas datums	<i>2009. gada 30. aprīlis</i>
Obligācijas dzēšanas vērtība	<i>EUR 1 000</i>
Kupona likme	<i>5% reizi pusgadā</i>
Obligāciju pirmstermiņa dzēšana	<i>Emitentam ir tiesības priekšlaicīgi dzēst Obligācijas nominālvērtībā pēc 18 mēnešiem (2008. gada 30. aprīlī) no sākotnējā Obligāciju piedāvājuma</i>
Depozitārijs	<i>Latvijas Centrālais depozitārijs, Vaļņu iela 1, Rīga LV-1050, Latvija</i>
Nodrošinājums	<i>Obligācijas ir nodrošinātas ar SIA Apex Investments un saistīto uzņēmumu kapitāldaļām, atbilstoši Prospekta 4.3.1. punktā izklāstītajiem noteikumiem</i>
Citas priekšrocības	<i>Nav paredzētas</i>

4.2 Tiesības, kas saistītas ar Obligācijām

Obligāciju īpašniekiem ir tiesības saņemt kupona maksājumu un Obligāciju pamatsummu (nominālvērtību) Prospektā noteiktajos datumos un termiņos, kā arī iesniegt prasības prospekta 4.3. sadaļā noteiktajā kārtībā un termiņā attiecīgo summu nesavlaicīgas izmaksas gadījumā.

Cik Emitentam zināms, Obligāciju turētājiem nav oficiāla pārstāvja un nav nodibināta neviena organizācija ieguldītāju tiesību pārstāvēšanai.

4.3 Obligāciju dzēšanas kārtība

Obligāciju dzēšanas datums ir 2009. gada 30. aprīlis, vai nākamā darba diena, ja 2009. gada 30. aprīlis tiek noteikts par brīvdienu. Obligācijas tiks dzēstas, izmaksājot to īpašniekiem Obligāciju nominālvērtību.

Ar Obligāciju dzēšanu saistītie maksājumi tiks veikti ar LCD starpniecību saskaņā ar LCD noteikumiem Nr. 8 "Par dividenžu, procentu, pamatsummas un citu ienākumu izmaksu". Dzēšot Obligācijas, Emitents pārskaita visu izmaksājamo summu LCD norādītā kontā. LCD pārskaita naudu vērtspapīru kontu turētājiem dzēšanas dienā atbilstoši korespondējošos kontos esošajam Obligāciju daudzumam uz dzēšanas datumu. Obligāciju īpašniekiem dzēšanas summu pārskaita vērtspapīru kontu turētājs.

Ja Emitents nav veicis Obligāciju nominālvērtības atmaksu atbilstoši Prospektā norādītajam termiņam, Obligāciju īpašniekiem ir tiesības iesniegt prasības par nominālvērtības atmaksu ne ātrāk kā pēc 5 (piecām) darba dienām pēc Obligāciju dzēšanas datuma.

Ja iestājas kāds no Prospekta 4.3.1. punktā aprakstītajiem Neizpildes notikumiem, Emitentam ir pienākums nekavējoties samaksāt Obligāciju īpašniekiem Obligāciju dzēšanas vērtību pilnā apmērā, un Obligāciju īpašnieki nekavējoties iegūst prasījuma tiesības pret Emitentu par pilnas Obligāciju dzēšanas vērtības samaksu. Ja Prospekta 4.3.1. punktā aprakstītajā kārtībā Obligāciju īpašniekiem tiek atmaksāta pilna Obligāciju nominālvērtība, Obligācijas ir uzskatāmas par dzēstām un Obligāciju īpašniekiem nav turpmāku prasījuma tiesību pret Emitentu.

Obligāciju dzēšanai nepieciešamos līdzekļus Sabiedrība plāno iegūt no šādiem avotiem:

- ✓ Sabiedrības īpašnieki daļu Obligāciju varētu dzēst ar papildus kapitāldaļu ieguldīšanu uzņēmumā;
- ✓ Sabiedrība apsver iespēju refinansēt bankas parādu, palielinot parāda apjomu bankai;
- ✓ Tiek apsvērta iespēja refinansēt Obligācijas ar jaunu obligāciju emisiju.

Obligāciju dzēšanas avots būs atkarīgs no parāda refinansēšanas nosacījumiem 2009. gadā un no kopējās situācijas Baltijas parāda vērtspapīru tirgū.

4.3.1 Nodrošinājums

Emitents ir noslēdzis ar AS Hansabanka Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līgumu un Komerķīlas līgumu, pamatojoties uz kuriem Emitenta un saistīto kompāniju šādas kapitāldaļas:

- ✓ 100% SIA Apex Investments kapitāldaļas - reģistrācijas numurs: 40003612223; juridiskā adrese: Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija
- ✓ 100% SIA Tuhkatriinu kapitāldaļas - reģistrācijas numurs: 4003795457; juridiskā adrese: Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija
- ✓ 100% SIA O.P.M. 1 kapitāldaļas – reģistrācijas numurs: 40003795300; juridiskā adrese: Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija
- ✓ 100% SIA Rēznas Centrs kspitāldaļas – reģistrācijas numurs: 40003465619; juridiskā adrese: Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija

(turpmāk – „Kapitāldaļas”) tika ieķīlātas par labu AS Hansabanka .

Augstākminēto uzņēmumu galvenie aktīvi ir Nekustamais īpašums, kurš ir apgrūtināts ar pirmo hipotēku par labu AS Hansabanka. AS Hansabanka prasījumi pret Emitentu un saistītajām kompānijām izriet no aizdevuma līgumiem, kas parakstīti starp AS Hansabanka, Emitentu un saistītajām kompānijām. AS Hansabanka prasījumi ir nodrošināti ar pirmo hipotēku. Tādējādi priekšroka uz apmierinājumu no Nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā iegūtās naudas summas ir AS Hansabanka kā pirmajam hipotekārajam kreditoram. Nekustamais īpašums drīkst ieķīlāt par labu citiem kreditoriem.

Saskaņā ar Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līguma noteikumiem zemāk minēto Neizpildes notikumu iestāšanās gadījumā AS Hansabanka ir tiesības pārdot Kapitāldaļas par brīvu cenu bez tiesas izsoles un ir pienākums izmaksāt Obligāciju īpašniekiem naudas summas, kas tiek aprēķinātas saskaņā ar šīs sadaļas noteikumiem.

Saskaņā ar Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līguma noteikumiem AS Hansabanka pārdos Kapitāldaļas par brīvu cenu bez tiesas un izsoles, ja iestāsies kāds no zemāk minētajiem notikumiem (turpmāk – Neizpildes notikums):

- (i) AS Hansabanka saņem paziņojumu no LCD par to, ka Obligāciju dzēšanas datumā Emitents nav izmaksājis visiem Obligāciju īpašniekiem pilnu Obligāciju nominālvērtību, un ir pagājušas 15 dienas kopš LCD paziņojuma saņemšanas;

- (ii) AS Hansabanka kļūst zināms, ka ir pieņemts un stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums, ar kuru Emitents ir pasludināts par maksātnespējīgu;
- (iii) AS Hansabanka kļūst zināms, ka Komercreģistra iestādē ir iesniegts Emitenta lēmums vai tiesas nolēmums par Emitenta darbības izbeigšanu un likvidāciju.

AS Hansabanka nav pienākuma pārbaudīt, vai ir iestājies kāds no augstāk minētajiem Neizpildes notikumiem, un līdz brīdim, kad AS Hansabanka faktiski kļūst zināms vai arī tā saņem paziņojumu par šī notikuma iestāšanos, AS Hansabanka ir tiesības uzskatīt, ka neviens no minētajiem Neizpildes notikumiem nav iestājies.

Neizpildes notikuma iestāšanās gadījumā AS Hansabanka nosūta Emitentam paziņojumu par šo notikumu, kā arī publicē paziņojumu Obligāciju īpašniekiem par Neizpildes notikumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un vēl vienā Latvijas laikrakstā pēc savas izvēles.

Kapitāldaļu pārdošana tiks veikta bez izsoles saskaņā ar Komerčķīlas līguma noteikumiem. Emitenta maksātnespējas gadījumā Kapitāldaļu pārdošana notiks tiesību aktos, kas regulē nodrošināto kreditoru tiesības maksātnespējas procesā, noteiktajā kārtībā.

Ja pirms Kapitāldaļu pārdošanas Emitents izmaksā Obligāciju īpašniekiem pilnu Obligāciju dzēšanas vērtību, AS Hansabanka atsauks savu prasījumu pret Emitentu, kas izriet no Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līguma un Komerčķīlas līguma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem Kapitāldaļu pārdošanas rezultātā saņemtā nauda jāizlieto Civilprocesa likumā noteiktajā secībā. AS Hansabanka kā Aģenta prasījumi tiks apmierināti pēc tam, kad ir apmierināti AS Hansabanka kā pirmā hipotekārā kreditora prasījumi.

No naudas līdzekļiem, ko AS Hansabanka kā Aģents saņems Kapitāldaļu pārdošanas rezultātā, tiks segta atlīdzība AS Hansabanka par aģenta pakalpojumu sniegšanu Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līgumā noteiktajā apmērā, tiks segti visi AS Hansabanka izdevumi, kas saistīti ar Neizpildes notikuma konstatēšanu, paziņojumu Emitentam un Obligāciju īpašniekiem nosūtīšanu un publicēšanu, kā arī atlīdzība LCD par Kapitāldaļu pārdošanas rezultātā saņemtās naudas summas izmaksu Obligāciju īpašniekiem.

Ja iepriekšminēto atskaitījumu rezultātā iegūtā naudas summa ir vienāda ar vai pārsniedz Obligāciju dzēšanas vērtību, Obligāciju īpašniekiem tiek izmaksāta pilna Obligāciju dzēšanas vērtība. Ja šī naudas summa ir mazāka par Obligāciju dzēšanas vērtību, Obligāciju īpašniekiem izmaksājamās naudas summas lielumu uz vienu Obligāciju nosaka, dalot iepriekšminēto atskaitījumu rezultātā iegūto naudas summu ar izlaisto un uz aprēķina datumu nedzēsto Obligāciju skaitu.

Ja Emitents ir veicis daļēju Obligāciju dzēšanas vērtības izmaksu, šīs izmaksas tiek ņemtas vērā, aprēķinot naudas summu, kas ir izmaksājama uz vienu Obligāciju.

Izmaksa Obligāciju īpašniekiem tiks veikta ar LCD starpniecību. Iemaksāto naudu LCD pārskaita attiecīgajos LCD dalībnieku kontos. LCD dalībnieki saņemtos līdzekļus ieskaita Obligāciju īpašnieku un/vai personu, kuru turējumā atrodas Obligācijas, naudas kontos atbilstoši attiecīgajos finanšu instrumentu kontos esošajam Obligāciju daudzumam. Tā kā izmaksāt naudas summu Obligāciju īpašniekiem var tikai eiro un centos, veicot maksājumu, centu daļas tiks noapaļotas vai atņemtas atbilstoši LCD noteikumiem "Par dividenžu, procentu, pamatsummas un citu ienākumu izmaksu".

Iegādājoties Obligācijas, katrs Obligāciju pircējs apliecina, ka apzinās, ka Kapitāldaļu pārdošanas rezultātā iegūtā naudas summa var būt nepietiekoša izmaksu veikšanai Obligāciju īpašniekiem vai pilnas Obligāciju dzēšanas vērtības izmaksai Obligāciju īpašniekiem.

Ja AS Hansabanka konstatē, ka naudas summa, kas tiks iegūta pēc visu augstāk minēto atlīdzību un izmaksu segšanas, ir nepietiekoša izmaksu veikšanai Obligāciju īpašniekiem, AS Hansabanka publicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un vēl vienā Latvijas laikrakstā pēc savas izvēles attiecīgu paziņojumu Obligāciju īpašniekiem.

Iegādājoties Obligācijas, katrs Obligāciju pircējs apliecina, ka piekrīt tam, ka:

- (i) AS Hansabanka, pildot aģenta funkcijas Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līguma ietvaros, neuzņemas pienākumu pārstāvēt Obligāciju īpašnieku intereses attiecībā ar Emitentu, darboties kā Obligāciju īpašnieku pilnvarnieks vai pārstāvis;
- (ii) AS Hansabanka nav atbildīga par Obligāciju īpašnieku zaudējumiem un izdevumiem, kas var rasties Kapitāldaļu pārdošanas rezultātā, ja Kapitāldaļu pārdošana tiek veikta saskaņā ar Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līguma noteikumiem un Komerķīlas līguma noteikumiem;
- (iii) AS Hansabanka kā pirmajam hipotekārajam kreditoram ir priekšrocības tiesības uz prasījuma apmierinājumu no Nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā iegūtās naudas summas, un AS Hansabanka nav pienākuma veikt jebkuras darbības Obligāciju īpašnieku interešu aizsardzībai, kuru rezultātā AS Hansabanka kā pirmais hipotekārais kreditors var ciest zaudējumus, kā arī AS Hansabanka nav pienākuma atteikties no jebkādam tiesībām uz Nekustamo īpašumu vai samazināt savu prasījumu apmēru, kas ir nodrošināts ar pirmo hipotēku, lai apmierinātu Obligāciju īpašnieku prasījumus pret Emitentu;
- (iv) AS Hansabanka nav atbildīga par Obligāciju īpašnieku zaudējumiem un izdevumiem gadījumā, ja tiesa neatzīst AS Hansabanka kā kapitāldaļu ķīlas kreditora tiesības uz Kapitāldaļu pārdošanas rezultātā iegūtiem līdzekļiem, vai AS Hansabanka tiesības, kas izriet no Komerķīlas līguma.

Nemot vērā to, ka, pamatojoties uz Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līgumu un Komerķīlas līgumu, kapitāldaļu ķīlas kreditora tiesības ir piešķirtas AS Hansabanka, Obligāciju īpašnieki nevar tikt uzskatīti par nodrošinātajiem kreditoriem.

4.3.2 Obligāciju pakārtošana

Nemot vērā to, ka Obligāciju īpašnieki nevar tikt uzskatīti par nodrošinātajiem kreditoriem, Obligāciju īpašnieku prasījumi pret Emitentu, kas izriet no Obligācijām, ir vienlīdzīgi ar citiem nenodrošinātajiem prasījumiem pret Emitentu. Emitenta maksātspējas gadījumā Obligāciju īpašnieku prasījumi pret Emitentu ir apmierināmi Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā secībā kopā ar citu tās pašas kreditoru grupas prasījumiem.

Emitents nav noslēdzis nevienu līgumu, kas pakārtotu no Obligācijām izrietošos Obligāciju īpašnieku prasījumus citiem nenodrošinātajiem prasījumiem pret Emitentu.

4.4 Kupona izmaksas kārtība

1. Kupona maksājums	2007. gada 30. aprīlis
2. Kupona maksājums	2007. gada 30. oktobris
3. Kupona maksājums	2008. gada 30. aprīlis
4. Kupona maksājums	2008. gada 30. oktobris
5. Kupona maksājums	2009. gada 30. aprīlis

Ja kāda no Kupona maksājuma dienām tiek noteikta par brīvdienu, Kupona maksājums tiek veikts nākamajā darba dienā. Visi Kupona maksājumi tiks izmaksāti tādā pašā kārtībā un saskaņā ar tiem pašiem noteikumiem, kas atrunāti Prospekta punktā 4.3. Ja Kupona maksājumi netiek izmaksāti laikā, tad Obligāciju īpašnieki prasības var pieteikt tādā pašā kārtībā un saskaņā ar tiem pašiem noteikumiem, kas atrunāti Prospekta punktā 4.3.

4.5 Juridiskā informācija

4.5.1 Emitenta lēmumi par emitēto Obligāciju iekļaušanu regulētajā tirgū

Obligāciju iekļaušana regulētajā tirgū notiek saskaņā ar Emitenta dalībnieku pilnsapulces lēmumu Nr. 1/2007, kas pieņemts 2007. gada 18. jūlijā un Prospekta apstiprināšanas lēmumu Nr. 2/2007, kas pieņemts 3. augustā.

4.5.2 Tiesību akti, saskaņā ar kuriem Obligācijas ir emitētas

Obligācijas ir emitētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem – Finanšu instrumentu tirgus likumu, Rīgas Fondu biržas un LCD noteikumiem. Jebkuri strīdi, kas rodas starp Obligāciju īpašniekiem un Emitentu, risināmi sarunu ceļā. Ja sarunu ceļā nav iespējams atrisināt strīdu, tad tas tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās, saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem.

4.6 Ierobežojumi vērtspapīru pārvedamībai

Obligācijas ir brīvi pārvedami vērtspapīri, t.i. vērtspapīru pārvedamībai ierobežojumu nav.

4.7 Nodokļi

Šajā sadaļā tiek vispārīgi apskatīti nodokļi, kuri attiecas uz korporatīvajām obligācijām. Minēto obligāciju aplikšana ar nodokļiem ir aprakstīta atbilstoši Prospekta sastādīšanas brīdī spēkā esošajiem Latvijas Republikas tiesību aktiem. Dotais apskats ir uzskatāms vienīgi par informatīvu materiālu, tas nesatur visaptverošu informāciju par nodokļiem, kas attiecas uz ieguldīšanu Obligācijās. Obligāciju īpašniekiem jāņem vērā, ka nodokļu normatīvie akti laikā līdz Obligāciju dzēšanas datumam var mainīties. Šis apskats nevar tikt uzskatīts par padomu vai konsultāciju nodokļu jautājumos. Katram potenciālajam Obligāciju īpašniekam ir patstāvīgi jākonsultējas ar saviem profesionāliem nodokļu konsultantiem saistībā ar viņa konkrēto ieguldījumu Obligācijās.

Korporatīvo obligāciju, kuru emitents nav kredītiestāde, aplikšana ar uzņēmumu ienākuma un iedzīvotāju ienākuma nodokli

	Rezidenti		Nerezidenti	
	Fiziska persona	Juridiska persona	Fiziska persona	Juridiska persona
Procentu ienākumi	25%	15%	25%	0%/10%
Peļņa no pārdošanas	0%	0%	0%	0%
Nodokļa samaksa	<i>Ietur izmaksātājs</i>	<i>Iekļauj apliekamajā ienākumā</i>	<i>Ietur izmaksātājs</i>	<i>Ietur izmaksātājs</i>

Avots: MK Noteikumi Nr. 556 un Nr. 793

LR rezidenti, fiziskas personas maksā 25% iedzīvotāju ienākuma nodokli par procentu ienākumiem no korporatīvajām obligācijām. Savukārt ienākumi, ko iegūst fiziska persona no korporatīvo obligāciju pārdošanas, nav apliekami ar iedzīvotāju ienākuma nodokli.

LR rezidenti, juridiskas personas maksā 15% uzņēmuma ienākuma nodokli par procentu ienākumiem no korporatīvajām obligācijām. Savukārt ienākumi, ko iegūst juridiska persona no korporatīvo obligāciju pārdošanas, nav apliekami ar uzņēmumu ienākuma nodokli.

LR nerezidenti, fiziskas personas maksā 25% iedzīvotāju ienākuma nodokli no korporatīvo obligāciju procentu ienākumiem. Savukārt ienākumi, kas iegūti pārdodot korporatīvās obligācijas, netiek aplikti ar iedzīvotāju ienākuma nodokli.

LR nerezidenti, juridiskas personas vispārīgā gadījumā nemaksā uzņēmumu ienākuma nodokli Latvijā nedz par procentu ienākumiem no korporatīvajām obligācijām, nedz par ienākumu, kas radies, pārdodot korporatīvas obligācijas. Procentu maksājumi tiek aplikti ar 10% ienākuma nodokli tikai tad, ja maksātājs un saņēmējs ir saistīti uzņēmumi vai personas un maksātājs nav Latvijā reģistrēta kredītiestāde.

Ja nerezidents ir tādas valsts rezidents, ar kuru noslēgta konvencija par nodokļu dubultās uzlikšanas novēršanu, var tikt piemēroti nodokļu konvencijās noteiktie atvieglojumi. Nodokļu konvencijās noteikto atvieglojumu piemērošanas kārtība ir noteikta Latvijas Republikas tiesību aktos.

Ja nerezidents ir tādas valsts rezidents, kas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem ir uzskatāma par zemu nodokļu vai beznodokļu valsti vai teritoriju, nodoklis var tikt piemērots pēc likmes, kas ir augtāka par šajā sadaļā norādītajām.

Emitents neuzņemas atbildību par nodokļa ieturēšanu ienākumu gūšanas vietā.

4.8 Iekļaušana tirgū un tirdzniecības nosacījumi

Prospekts paredz Obligāciju iekļaušanu Rīgas Fondu biržas (Vaļņu iela 1, Rīga LV-1050, Latvija, tālrunis: (+371) 721 2431, fakss: (+371) 722 9411, e-pasts: riga@omxgroup.com, internets: www.lv.omxgroup.com) Baltijas Parāda vērtspapīru tirgū. Prospekts tiks iesniegts Rīgas Fondu biržā pēc tam, kad tas tiks reģistrēts Finanšu un kapitāla tirgus komisijā (Kungu iela 1, Rīga, LV-1050, tālrunis: (+371) 67774800, fakss: 67225755, e-pasts: fktk@fktk.lv, internets: www.fktk.lv), kas tiek plānots 2007. gada augustā.

Starpnieki otrreizējā tirgū, kas iegūst likvidus līdzekļus no starpības starp pirkšanas cenu un piedāvājuma cenu ir AS Hansabanka (juridiskā adrese Balasta bambis 1a, LV 1048, Rīga, Latvija).

4.9 Papildu informācija par Obligācijām

Apex Investments izmantojis AS Hansabanka konsultācijas Prospekta sastādīšanai par Obligāciju iekļaušanu regulētajā tirgū.

Vērtspapīru apraksta sastādīšanā nav piedalījušies citi padomnieki, kā arī nav iekļauti trešo personu izteikumi.

5 EMITENTS

5.1 Atlasīta finanšu informācija

Šajā sadaļā atspoguļotās SIA Apex Investments finanšu informācijas avots ir 2006. finanšu gada (kas beidzās 2006. gada 31. decembrī) pārskats, kas sagatavots atbilstoši Latvijas Grāmatvedības standartiem. Pārskatu ir pārbaudījusi auditori SIA Pricewaterhouse Coopers, izmantojot Starptautiskos audita standartus (IAS). Revidenti izsniedza atzinumu bez iebildēm. Gada pārskatā lietotā valūta ir Latvijas lats.

Peļņas-zaudējumu aprēķins (LVL)

	2006	2005
Neto apgrozījums	644 069	595 386
Pārdoto pakalpojumu izmaksas	(344 393)	(318 751)
Bruto peļņa	299 676	276 635
Pārdošanas izmaksas	(824)	(8 429)
Administratīvās izmaksas	(34 365)	(11 895)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	4 079	3 678
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(65 895)	(52 917)
EBIT	202 671	207 072
Procentu un tamlīdzīgi ieņēmumi	69 523	1 376
Procentu izmaksas	(257 058)	(117 923)
EBT	15 136	90 525
Atliktais nodoklis	5 972	(12 443)
Pārējie nodokļi	(32 257)	(34 012)
Neto peļņa	(11 149)	44 070
Nolietojums (iekļauts iepriekš)	(119 189)	(118 914)
EBITDA	321 860	325 986

Bilance (LVL)

AKTĪVI	2006	2005
Zeme un ēkas	2 459 885	2 569 110
Pārējie pamatlīdzekļi	8 494	8 225
Nepabeigto celtniecības objektu izmaksas	7137	7 765
<i>Pamatlīdzekļi kopā</i>	2 475 516	2 585 100
Ilgtermiņa finanši ieguldījumi	7 405 466	57 630
Nākamo periodu izmaksas	353	565
<i>Ilgtermiņa ieguldījumi kopā</i>	9 881 335	2 643 295
Pircēju un pasūtītāju parādi	1 531	765
Radniecīgo sabiedrību parādi	191 505	1 000
Citi debitori	23 517	47 177
Nākamo periodu izmaksas	6 757	474
Uzkrātie ieņēmumi	17389	13 927
<i>Debitori kopā</i>	240 699	63 343
Nauda	946 660	41 765
<i>Apgrozāmie līdzekļi kopā</i>	1 187 359	105 108
AKTĪVU KOPSUMMA	11 068 694	2 748 403

PASĪVI	2006	2005
Pamatkapitāls	180 000	180 000
Iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi	(118 109)	(162 179)
Pārskata gada peļņa (zaudējumi)	(11 149)	44 070
<i>Pašu kapitāls kopā</i>	50 742	61 891
Uzkrājumi atliktajam nodoklim	6 471	12 443
<i>Uzkrājumi kopā</i>	6 471	12 443
Ilgtermiņa aizņēmumi	9 991 058	2 348 809
Īstermiņa aizņēmumi	457 748	236 470
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	450 558	10 000
Citi kreditori	12 371	11 436
No pircējiem saņemtie avansi	30 668	29 079
Parādi peigādātājiem un darbuzņēmējiem	23 943	5 095
Nodokļi un sociālās apdrošināšanas iemaksas	6 162	6 163
Uzkrātās saistības	38 973	27 017
<i>Īstermiņa kreditori kopā</i>	1 020 423	325 260
PASĪVU KOPSUMMA	11 068 694	2 748 403

6 AR EMITENTU SAISTĪTIE RISKI

Ieguldījumi obligācijās saistīti ar risku. Ieguldītājiem pirms lēmuma par piedāvāto Obligāciju iegādi vajadzētu rūpīgi izvērtēt šajā sadaļā aprakstītos riskus. Prospektā minētie riski nav vienīgi, kas var ietekmēt Uzņēmuma darbību un ieguldītājus. Jebkurš no zemāk minētajiem riskiem vai to kombinācija var negatīvi ietekmēt Uzņēmuma darbību un tā spēju norēķināties par savām saistībām, kā rezultātā ieguldītājs var zaudēt daļu vai visu savu ieguldījumu.

6.1 Nomas līgumi

Emitenta veiksmīga darbība ir atkarīga no nomas līgumiem ar īrniekiem. Nomas līgumu izbeigšana vai cita veida pārkāpšana var stipri ietekmēt Emitenta uzņēmējdarbību. Minētā riska mazināšanas nolūkā Emitents ir noslēdzis ilgtermiņa (5-10 gadu) līgumus ar nozīmīgākajiem īrniekiem. Šie līgumi ietver soda mehānismus, kas aizsargā Emitenta līguma laušanas gadījumā. Piedevām, daļai no tirdzniecības nekustamā īpašuma nomas līgumiem (Rimi un SuperNetto) ir mātes kompānijas – ICA Baltic, Baltijas vadošā tirdzniecības uzņēmuma sniegtas garantijas.

6.2 Atkarība no vadības

Emitenta īpašnieki ir arī tā vadītāji, un viņu finansiālās un vadības spējas ir galvenā Emitenta panākumu atslēga. Emitenta vadības maiņa var atstāt nozīmīgu iespaidu uz uzņēmuma darbību.

6.3 Konkurence

Nemot vērā, ka Emitenta pārvaldītais tirdzniecības un biroju nekustamais īpašums atrodas labās vietās, konkurences risks ir ierobežots. Tā kā tirdzniecības īpašumu galvenais īrnieks ir Rimi, viens no vadošajiem tirdzniecības uzņēmumiem Baltijas valstīs, konkurence var rasties tikai gadījumā, ja Rimi konkurents izlemj atvērt veikalu blakus īpašumam, kā rezultātā Rimi nolemj pamest tirgu. Nemot vērā pašreizējo situāciju tirdzniecības sektorā, iespējamība, ka konkurenti izvēlētos atvērt veikalus viens otram blakus, ir neliela.

6.4 Ekonomiskais un politiskais risks

Nelabvēlīgas ekonomiskās un / vai politiskās izmaiņas var negatīvi ietekmēt Uzņēmuma darbību.

6.5 Valūtas kursa risks

Emitenta ieņēmumi un izdevumi galvenokārt plānoti eiro un latos. Nemot vērā, ka sākot ar 2005. gada 1. janvāri lata valūtas kurss ir piesaistīts eiro ar attiecību 0.702804 lati par vienu eiro un Latvijas Banka nodrošina valūtas kursa stabilitāti $\pm 1\%$ robežās, Uzņēmuma valūtas kursa risks ir ierobežots.

6.6 Procentu likmju svārstības

Procentu likmju izmaiņas tirgū var negatīvi ietekmēt Uzņēmuma spēju norēķināties par savām saistībām. Emitenta parādsaistību attiecība pret pašu kapitālu ir augsta, tāpēc pat nelielas procentu likmju svārstības var būtiski ietekmēt tā darbību un spēju norēķināties par parādsaistībām. Šī riska mazināšanas nolūkā Uzņēmums ir noslēdzis derivatīva līgumu (procentu likmes hedžings) ar AS SEB Latvijas Unibanka, kura ietvaros mainīgā procentu likme līdz 2010. gadam ir ierobežota līdz 3.97%.

6.7 Emitenta maksātspēja

Emitenta spēja norēķināties par parādsaistībām būs atkarīga no tā sekmīgas darbības. Ja jebkādu iemeslu dēļ Emitenta darbība ir nesekmīga, tam var rasties grūtības norēķināties par parādsaistībām.

7 INFORMĀCIJA PAR EMITENTU

Nosaukums:	<i>SIA Apex Investments</i>
Juridiskā adrese:	<i>Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija, LV-1010</i>
Faktiskā adrese:	<i>Andreja Pumpura iela 3, Rīga, Latvija, LV-1010</i>
Dibināšanas datums:	<i>2003. gada 20. novembris</i>
Juridiskā forma:	<i>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību</i>
Tiesiskais statuss:	<i>Juridiska persona</i>
Reģistrācijas numurs:	<i>Nr. 40003612223</i>
Reģistrācijas datums:	<i>2002. gada 6. decembris</i>
Reģistrācijas vieta:	<i>Rīga, Latvija</i>
Institūcija, kura veikusi reģistrāciju:	<i>Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs</i>
Tiesību akti, pēc kuriem Emitents veic darbību:	<i>Komerclikums, Civillikums un citi Emitenta darbību regulējošie akti</i>

SIA Apex Investments ir nekustamā īpašuma kompānija, kas koncentrējas uz tirdzniecības sektoru. Apex Investments investīciju portfeli veido četri tirdzniecības centri, kas ir izīrēti labi pazīstamiem, stabiliem īrniekiem, piemēram, SIA Rimi Latvija.

Emitenta uzņēmējdarbībā nav notikumu, kuri lielā mērā ietekmē Emitenta maksātspējas novērtējumu.

7.1 Ieguldījumi

SIA Apex Investments ir neatkarīgās pārbaudes procesā (*due diligence*) vēl viena tirdzniecības nekustamā īpašuma iegādei. Īpašumu bija plānots iegādāties jau 2006. gada nogalē, taču tā iegāde aizkavējās ar pārdevēju, nevis Apex Investments, saistītu iemeslu dēļ. Jaunais īpašums būs lielisks jau esošā tirdzniecības nekustamā īpašuma portfeļa papildinājums. Īpašuma kopējā izīrējamā platība ir 3 040 kvadrātmetri un ikgadējie ieņēmumi sasniedz EUR 415 000. Iegādi plānots pabeigt 2007. gada nogalē vai 2008. gada sākumā. Apex Investments ir saņēmis indikatīvos piedāvājumus no trīs finanšu institūcijām iegādes finansēšanai aptuveni 75% apjomā no objekta vērtības. SIA Apex Investments plāno iegādāties arī citus tirdzniecības nekustamos īpašumus 2008. gadā.

8 UZŅĒMĒJDARBĪBAS APSKATS

8.1 Emitenta darbības virzieni

Emitenta komercdarbības veids saskaņā ar statūtu 2.2 paragrāfu, ir operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE 70).

SIA Apex Investments pamatdarbība ir ienākumu gūšana no nekustamo īpašumu izīrēšanas tirdzniecības un biroju sektoros.

Kopš pēdējo publicēto, pārbaudīto finanšu pārskatu dienas Emitenta perspektīva nav būtiski mainījies uz negatīvo pusi.

8.2 Galvenie tirgi

8.2.1 Tirdzniecības sektors

Baltijas pārtikas tirgus

Kopējais Baltijas pārtikas tirgus apjoms mērāms apmēram EUR 8.5 miljardi (saskaņā ar Emitenta veiktajā aplēsēm). Pēdējo gadu laikā pārtikas tirdzniecības sektors ir piedzīvojis strauju pieaugumu.

Mainījušies arī klientu iepirkšanās paradumi – mazo, neatkarīgo veikalu vietā priekšroka tiek dota lielākiem veikalu tīkliem.

Pārtikas tirdzniecības sektora galvenie spēlētāji ir VP Market un Rimi Baltic.

VP Market

VP Market ietilpst vadošo Lietuvas uzņēmumu grupā un veic darbību Baltijas valstīs, Rumānijā un Bulgārijā. Uzņēmuma apgrozījums 2006. gadā bija EUR 1.7 miljardi un tirgus daļa aptuveni 20% no Baltijas pārtikas tirgus.

- ✓ Veikalu zīmoli – *MAXIMA, MAXIMA X, MAXIMA XX, MAXIMA XXX, SAULUTĒ, SAULITE, T-MARKET, BAZĒ, ALBINUTA.*
- ✓ Tirgus pārklājums – Lietuva (202 veikali), Latvija (111), Igaunija (32), Bulgārija (16), Rumānija (9).

Rimi Baltic

Rimi Baltic tika izveidots ICA Baltic (Zviedrijas uzņēmuma ICA AB, kura akcijas (60%) pieder vienam no pasaules vadošajiem tirdzniecības uzņēmumiem Royal Ahold, meitasuzņēmums) un Kesko Food LTD (daļa no Somijas Kesko Grupas) apvienošanās rezultātā. Nesen tika paziņots, ka ICA Baltic kļūs par vienīgo Rimi Baltic īpašnieku. Rimi Baltic apgrozījums 2006. gadā sasniedza EUR 970 miljonus. Tā tirgus daļa ir aptuveni 13% no Baltijas pārtikas tirgus.

- ✓ Veikalu zīmoli – *RIMI, RIMI Hypermarket, Supernetto, Saastumarket.*
- ✓ Tirgus pārklājums – Lietuva (53), Latvija (90), Igaunija (64).

8.2.2 Tirdzniecības nekustamais īpašums Latvijā

Tirdzniecības nekustamā īpašuma attīstība ir bijusi lēnāka nekā vispārējā tirdzniecības sektora attīstība, tāpēc pieprasījums pēc kvalitatīvām tirdzniecības vietām (liela klientu plūsma, pieejamas stāvvietas utt.) pārsniedz piedāvājumu. Paredzams, ka tirdzniecības nekustamā īpašuma attīstība turpināsies, jo daudzi tirdzniecības uzņēmumi (iekaitot pārtikas veikalu tīklus) plāno tālāku paplašināšanos Baltijas valstīs.

Arī nomas tirgus ir dinamisks un sākotnējā attīstības stadijā. Tirgū šobrīd ir relatīvi maz profesionālu dalībnieku (pārsvārā lielie tirdzniecības centri), tāpēc ir grūti runāt par konkurenci nekustamo īpašumu iznomātāju / pārvaldītāju starpā. Paredzams, ka līdz ar nekustamā īpašuma cenu nostabilizēšanos, nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tirgū notiks aktīvāka darbība un izveidosies profesionāli pārvaldīti īpašumu portfeli, kas, savukārt, piesaistīs institucionālos investorus.

8.2.3 Biroju nekustamais īpašums Latvijā

2006. gada beigās kopējā pieejamā A¹ un B² kategorijas biroju telpu platība sasniedza gandrīz 125 000 m² (2005. gada beigās tā bija 90 420 m²), bet piedāvājums joprojām ir nepietiekams. Kopā ar vispārējo ekonomisko attīstību aug arī pieprasījums pēc kvalitatīvām biroju telpām labās atrašanās vietās ar attīstītu infrastruktūru. Paredzams, ka augošā pieprasījuma apmierināšanai 2007-2009 gada laikā tiks uzbūvētas jaunas biroju ēkas. Tomēr jāņem vērā, ka pieejamais zemes daudzums Rīgas centrā (vislielākais pieprasījums) ir ierobežots un vairākums jauno ēku tiks būvētas Rīgas nomalē. Turklāt, liela daļa jauno projektu ir būvēti īpaši konkrētajam nomniekam, kurš parasti ir arī ēkas īpašnieks.

¹ A kategorijas telpas atrodas ģeogrāfiski ļoti labās vietās ar labu piekļuvi un autostāvvietu, piedāvā irniekiem augstas kvalitātes telpas un nodrošinājumu un tiek profesionāli apsaimniekotas.

² B kategorijas telpas atrodas ģeogrāfiski labās vietās, tās celtas no kvalitatīviem materiāliem, pieļaujams tikai minimāls telpu nolietojums.

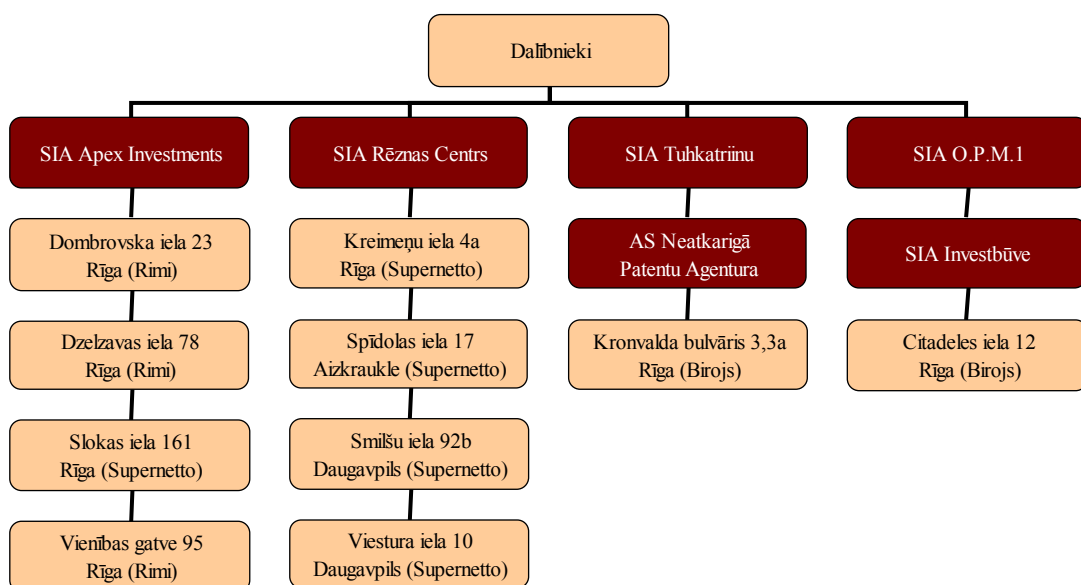
9 GALVENĀS EMITENTA DARBĪBAS JOMAS UN ORGANIZATORISKĀ STRUKTŪRA

Galvenās Emitenta dalībnieku darbības jomas ir saistītas ar nekustamā īpašuma izīrēšanu un apsaimniekošanu.

- ✓ Tirdzniecības nekustamais īpašums – tirdzniecības centri, kam ir galvenais īrnieks un vairāki mazie īrnieki;
- ✓ Biroju nekustamais īpašums – biroju ēkas pirmklasīgās vietās, kuru īrnieki ir labi zināmas vietējās un starptautiskas kompānijas.

Šī Prospekta ietvaros SIA Apex Investments ir Emitents. Tomēr jāņem vērā, ka šis obligāciju laidieni ir nosepts ar visu dalībniekiem piederošo uzņēmumu, kas darbojas tirdzniecības un biroju nekustamā īpašuma sektorā, aktīviem un naudas plūsmām.

Esošā īpašumtiesību struktūra



Dalībnieki šobrīd veic visu ar tirdzniecības un biroju nekustamajiem īpašumiem saistīto uzņēmumu juridiskās pārstrukturizēšanas procesu. Plānotās pārstrukturizēšanas mērķis ir nevajadzīgo, īpašam mērķim radīto uzņēmumu likvidācija, kas tika radīti minēto īpašumu iegādes procesā.

9.1 Tirdzniecības nekustamais īpašums – Apex Investments un Rēznas Centrs

Pārskats

Apex Investments un Reznas Centrs (turpmāk kopā - Apex) ir īpašam mērķim radīti uzņēmumi. To īpašnieki un vadītāji ir Džeralds Virtss un Deivids Deross. Uzņēmumu nodrošinājums ir nekustamais īpašums, un tie dibināti balstoties uz trīs vienkāršiem konceptiem:

- ✓ Nelikvidā, mazā, bet strauji augošā tirgū drošākā pieeja kapitāla ieguldījumiem nekustamajā īpašumā ir portfeļa izveide. Dažu lielu ieguldījumu vietā Apex mērķis ir izveidot lielu portfeli, kas sastāv no daudziem maziem veikaliem;
- ✓ Visdrošākais nekustamo īpašumu ieguldījumu sektors ir pārtikas tirdzniecība. Šajā sektorā ietilpst gan mazie zemo cenu veikali, gan lielveikali. Visu veikalu īrnieki ir starptautiski tirdzniecības uzņēmumi, ar kuriem noslēgti institucionālo investoru prasībām atbilstoši nomas līgumi, kas nodrošināti ar māteskompāniju garantijām. Šī sektora nozīmīgumu pastiprina Baltijas valstu ekonomiku straujā attīstība;

- ✓ Ieguldījumu dzēšana: Apex plāno dzēst ieguldījumus 5 līdz 7 gadu laikā. Minētajā laikā sagaidāma atdeves samazināšanās un liela institucionālo investoru vēlme ieguldīt nekustamajā īpašumā (ES / NATO dalības, EMS, un stabilas ekonomiskās izaugsmes dēļ). Apex ir pārliecināti, ka labi vadīts naudas plūsmu ģenerējošs pārtikas veikalu portfelis institucionālajiem investoriem būs pievilcīgs kā drošs un lielu atdevi nesošs ieguldījums. Paredzamie izejas atdeves rādītāji ir robežās no 6.5 – 7.5% un portfeļa kopējā vērtība apmēram EUR 200 miljoni (saskaņā ar Emitenta aplēsēm).

Apex portfelī šobrīd ietilpst astoņi veikali, kuru kopējā vērtība ir aptuveni EUR 19 miljoni. Lai gan nekustamo īpašumu atrašanās vietas var nešķīst pievilcīgas, tās visas atrodas blīvi apdzīvotos rajonos. Tas nodrošina gan labu klientu plūsmu, gan ierobežotu iespēju konkurentiem atvērt veikalu blakus.

2007. gada beigās vai 2008. gada sākumā Apex plāno pievienot esošajam portfelim vēl vienu veikalu un ir gatavs straujai izaugsmei iegādājoties arī citus nekustamos īpašumus.

Apex ienākumi ir balstīti uz ilgtermiņa nomas līgumiem, kas noslēgti ar labi pazīstamiem pārtikas tirgotājiem.

SIA Apex Investments ir četru nekustamo īpašumu īpašnieks. Galvenais īrnieks ir pārtikas tirdzniecības uzņēmums Rimi, kurš vienā no objektiem strādā ar mezcenu veikala SuperNetto vārdu. Visi objekti atrodas blīvi apdzīvotos mikrorajonos Rīgā – Vecmīlgrāvī, Purvciemā un Imantā, kā arī Vienības gatvē 95 pie galvenā ceļa Jelgavas virzienā. Šie četri īpašumi ienes apmēram EUR 70 000 lielus nomas ienākumus katru mēnesi.

SIA Reznas Centrs ir četru nekustamo īpašumu īpašnieks: Daugavpilī (2), Aizkrauklē (1) un Rīgā, Vecmīlgrāvī (1). Nekustamie īpašumi atrodas blīvi apdzīvotās vietās un tiem visiem ir pastāvīgs īrnieks – vadošais pārtikas preču tirgotājs Rimi. Rimi veikali šajos nekustamajos īpašumos strādā ar SuperNetto vārdu (zemo cenu veikals). Šie īpašumi ir ļoti labs esošā portfeļa papildinājums arī tāpēc, ka trīs no tiem atrodas Latvijas austrumu daļā (Daugavpilī un Aizkrauklē), tātad nodrošina portfeļa ģeogrāfisko diversifikāciju. Šie četri īpašumi ienes apmēram EUR 50 000 lielus nomas ienākumus katru mēnesi.

Apex iegādājās šos nekustamos īpašumus par EUR 5.9 miljoniem. Iegāde tika finansēta ar pirmās prioritātes aizņēmumu (*senior debt*) AS Hansabanka, pašu kapitālu un daļu no šīs Obligāciju emisijas ieņēmumiem (~EUR 1 200 000).

Īpašumu atrašanās vietas (Rīgas karte)



Īrnieku saraksts:

Uzņēmums, objekta īpašnieks	Adrese	Galvenais/ -ie īrnieks/ -i	Īrnieku skaits	Kopējā pieejamā platība (m ²)	Izīrētā platība (m ²)	Brīvā platība	Plānotie ieņēmumi 2008 (EUR)	Atlikušais īres līguma laiks (gados)+
Apex Investments	Dombrovska 23	Rimi RD Electronics	27	5 743	5 651	2%	357 000	4,7
Apex Investments	Dzelzavas 78	Rimi Hansa Pharma	8	1 274	1 261	1%	147 000	5,0
Apex Investments	Slokas 161*	Supernetto Nuošale	24	2 127	2 127	0%	221 000	6,4
Apex Investments	Vienības 95	Rimi	1	1 500	1 500	0%	270 000	5,9
Rēznas Centrs	Kreimeņu 4a	Supernetto DLV	2	953	953	0%	104 000	6,8
Rēznas Centrs	Smilšu 92b	Supernetto DLV	7	1 069	1 069	0%	120 000	2,6
Rēznas Centrs	Spidolas 17	Supernetto NB	6	962	962	0%	105 000	6,9
Rēznas Centrs	Viestura 10	Supernetto DLV	13	2 599	2 599	0%	287 000	6,2
Kopā			88	16 227	16 122	0,6%	1 611 000	5,6

*Objekta izīrējamo platību plānots palielināt par 1 400 m². Īrnieks apstiprinājis ievākšanos 2008. gada vidū, maksājot 4.30 EUR/m². 2009. gadā īres maksu plānots palielināt līdz 5,00 EUR/m².

+ Atlikušais īres līguma laiks aprēķināts izmantojot vidējo svērto īres līguma laiku pēc 2008. gada plānotajiem ieņēmumiem.

Tirdzniecības nekustamais īpašumi:



Dombrovska 23: Īpašums atrodas Vecmīlgrāvī, vienā no Rīgas galvenajiem, blīvi apdzīvotiem mikrorajoniem.



Dzelzavas 78: Īpašums atrodas Purvciemā, vienā no Rīgas galvenajiem, blīvi apdzīvotiem mikrorajoniem.



Kreimeņu 4a: Ēka atrodas blīvi apdzīvotā Rīgas mikrorajonā – Vecmīlgrāvī.



Slokas 161: Veikals atrodas Imantā, vienā no Rīgas galvenajiem, blīvi apdzīvotajiem mikrorajoniem.



Smilšu 92b: Īpašums atrodas blīvi apdzīvotā rajonā Daugavpilī.



Spīdolas 17: Ēka atrodas blakus autoostai un Aizkraukles centrāltirgum.



Vienības 95: Veikals atrodas vienā no Rīgas galvenajiem, blīvi apdzīvotajiem mikrorajoniem pilsētas dienvidu daļā, pie galvenā ceļa Jelgavas virzienā.



Viestura 10: Īpašumā ietilpst centrālā autoosta un tas atrodas Daugavpils centrā.

9.2 Biroju nekustamais īpašums – Tuhkatriinu un O.P.M. 1

Pārskats

Abas biroju ēkas atrodas Rīgas centrā, Kronvalda bulvārī 3, 3a un Citadeles ielā 12 un tām ir labi attīstīta infrastruktūra un autostāvvietas. Dalībnieki šīs ēkas iegādājās izmantojot šim mērķim izveidotos uzņēmumus SIA Tuhkatriinu un SIA O.P.M. 1 2006. gada sākumā. Kopējā iegādes cena bija EUR 16.2 miljoni (ieskaitot darījuma izmaksas), un tā tika finansēta izmantojot:

- ✓ Pirmās prioritātes aizņēmumu (*senior debt*) AS Hansabanka EUR 12.5 miljoni,
- ✓ Pašu kapitālu EUR 0.635 miljoni,
- ✓ Starpfinansējumu (*bridge financing*) AS Hansabanka EUR 3.065 miljoni.

Lielākā daļa šīs Obligāciju emisijas ieņēmumu tika izmantoti AS Hansabanka nodrošinātā starpfinansējuma (*bridge financing*) refinansēšanai.

Īrnieku saraksts:

Uzņēmums, objekta īpašnieks	Adrese	Galvenais/-ie īrnieks/-i	Īrnieku skaits	Kopējā pieejamā platība (m2)	Izīrētā platība (m2)	Brīvā platība	Plānotie ieņēmumi 2008 (EUR)	Atlikušais īres līguma laiks (gados)+
Ivestbūve	Citadeles 12	L'Oreal^ Colliers	8	2 842	2 730	4%	536 000	4,6
Neatkarīgā Patentu Aģentūra	Kronvalda 3,3a	If / Sampo Ernst & Young TNS~	8	6 252	6 252	0%	1 052 000	3,2
Kopā			16	9 094	8 982	1,2%	1 588 000	3,7

^L'Oreal ievāšanās plānota 2008. gada pirmajā ceturksnī, šobrīd platību izīrē vairāki mazi īrnieki.

~TNS ir piekritis ievērojamam īres maksas palielinājumam (38%) un īres līguma pagarinājumam 2008. gada vidū

+Atlikušais īres līguma laiks aprēķināts izmantojot vidējo svērtu īres līguma laiku pēc 2008. gada plānotajiem ieņēmumiem.

Tirdzniecības nekustamais īpašumi:



Citadeles 12



Kronvalda 3,3a

Abas ēkas gandrīz pilnībā ir pazīstamas un respektablas starptautiskas kompānijas, kas darbojas apdrošināšanas, konsultāciju, celtniecības, naftas, azartspēļu un citos sektoros.

10 PĀRVALDES UN VADĪBAS STRUKTŪRA, GALVENIE AKCIONĀRI

10.1 Pārvaldes un vadības struktūra

Sabiedrības augstākā pārvaldes institūcija ir Dalībnieku sapulce, kurai saskaņā ar statūtu 8.2 paragrāfu ir ekskluzīva kompetence šādos jautājumos:

- ✓ Sabiedrības statūtu grozīšana;
- ✓ Pamatkapitāla palielināšana / samazināšana;

- ✓ Valdes ievēlēšana un atsaukšana;
- ✓ Gada pārskata un peļņas sadales apstiprināšana;
- ✓ Sabiedrības kontroliera un revidenta ievēlēšana;
- ✓ Prasību celšana pret valdi vai dalībnieku, pārstāvja iecelšana prasības vešanai tiesā;
- ✓ Sabiedrības darbības turpināšana, izbeigšana vai reorganizācija.

Dalībnieku sapulce var pieņemt lēmumus, kas ietilpst Valdes kompetencē.

Sabiedrības izpildinstitūcija ir Valde, ko ievēl Dalībnieku sapulce uz trīs gadiem. Valdes sastāvā ir divi valdes locekļi (valdes priekšsēdētājs Gerald Wirth un valdes loceklis David DeRousse). Valde vada Sabiedrības komercdarbību, pārstāv Sabiedrību attiecībās ar citām personām, slēdz darījumus Sabiedrības vārdā un veic citas statūtu 9. paragrāfā noteiktās darbības.

Nepastāv nekādi interešu konflikti starp pārvaldes, uzraudzības un vadības struktūru locekļiem.

SIA Apex Investments ir juridiska persona, kas dibināta kā sabiedrība ar ierobežotu atbildību. Sabiedrība par savām saistībām atbild ar visu savu mantu. Sabiedrība neatbild par Dalībnieku saistībām, savukārt, Dalībnieki neatbild par Sabiedrības saistībām.

10.2 Vadības prakse

Emitentam nav izveidota revīzijas komiteja – Sabiedrības kontroles un revīzijas institūcija ir revidents. Emitents ievēro tā dibināšanas valstī esošo uzņēmuma vadības režīmu.

10.3 Informācija par dalībniekiem

SIA Apex Investments īpašnieki, Džeralds Virtss (*Gerald Wirth*) un Deivids Deross (*David DeRousse*), dzīvo un strādā Baltijas valstīs kopš 90to gadu sākuma. Veiksmīgi vadot SIA Apex Investments un pārējos saistītos uzņēmumus, dalībnieki no sākotnējā ieguldījuma vienā nekustamā īpašuma objektā 1996. gadā, ir izveidojuši diversificētu nekustamo īpašumu portfeli ar ieguldījumiem komerciālajā, luksusa dzīvojamā platībā, tirdzniecības un vieglās rūpniecības nekustamajā īpašumā ar kopējo tirgus vērtību vairāk kā EUR 36 000 000 (balstoties uz SIA Arco Real Estate vērtējumu 2007. gada aprīlī).

Deividam Derossam pieder 119 329 Emitenta kapitāla daļas un Džeraldam Virtsam pieder 119 330 Emitenta kapitāla daļas, kas kopā sastāda 100% no Emitenta kapitāla daļām. Nepastāv nekādas vienošanās, kuru izpilde vēlāk var novest pie izmaiņām Emitenta kontrolē.

Pārdomātas iegādes un finansiāli konservatīva vadības stila apvienojums ir palīdzējis dalībniekiem veiksmīgi attīstīties vētrainajā periodā kopš Latvijas neatkarības atgūšanas. Viņu, kā spējīgu un uzticamu partneru reputācija ir sekmējusi ilgtermiņa īres attiecību izveidošanos ar tādiem starptautiskiem uzņēmumiem kā SIA PricewaterhouseCoopers, SIA Ernst & Young, SIA Statoil Latvija, AAS IF Latvija, ASV, Lielbritānijas, Vācijas, Austrijas un Šveices vēstniecībām un Royal Ahold meitas uzņēmumu SIA Rimi Latvia.

10.3.1 Džeralds Alans Virtss (*Gerald Allen Wirth*)

(personas kods 090266-14651, adrese: Rīga, Vidus iela 4/1)

Džeralds Virtss ir ASV pilsonis, kurš ieradās Baltijā neilgi pēc neatkarības atgūšanas - 1992. gadā. Viņš Miera Misijas sastāvā bija biznesa attīstības speciālists. Pēc misijas beigām viņš kļuva par finanšu direktoru Igaunijas celtniecības uzņēmumā, kas darbojās Baltijas valstīs un Krievijā. 1995. gadā viņš kļuva par Pepsico International meitas uzņēmuma Latvijā vadītāju, kurā palīdzēja uzņēmumam sasniegt labus apgrozījuma un peļņas rādītājus. 1997. gadā nodibināja Celcius Properties, kas bija sākums nekustamā īpašuma ieguldījumiem un attīstībai.

2001. gada beigās Džeralds Virtss kopā ar Deividu Derossu nodibināja SIA R.B. Management un ar to saistītos uzņēmumus, kas nodrošina Celcius Properties īpašumu apsaimniekošanu. Kopā

dalībnieki ir attīstījuši SIA R.B. Management un saistītos uzņēmumus diversificētā portfelī, kurš aprakstīts šajā Prospektā.

Kā vadošais partneris viņš uzņēmumā ir atbildīgs par attīstību, finansēm, attiecībām ar klientiem un līgumu slēgšanu. Kopā ar Deividu Derosu viņš atbild par kompānijas investīciju stratēģiju. Pirms ierašanās Baltijā Džeralds Virtss strādāja Caterpillar (viens no lielākajiem celtniecības un ieguves rūpniecības ražotājiem pasaulē) finanšu departamentā Ziemeļamerikā. Viņam ir bakalaura grāds finansēs un starptautiskajā uzņēmējdarbībā, iegūts Ilinoisas universitātē.

Džeralds Virtss ir Amerikas tirdzniecības kameras Latvijā prezidents. Viņš kopā ar sievu un divām meitām dzīvo Rīgā. Viņš pārvalda angļu, igauņu un latviešu valodu.

10.3.2 Deivids Alans Deross (David Allen DeRousse)

(personas kods 290665-11815, adrese: Rīga, Kronvalda bulvāris 10/51)

Deivids Deross ir ASV pilsonis, kurš Baltijā ieradās neilgi pēc neatkarības atgūšanas (1992. gadā). Viņš Miera Misijas sastāvā pildīja biznesa attīstības speciālista pienākumus. Pēc misijas beigām Deivids Deross kļuva par EDF Man Sugar Ltd. Latvijas meitas uzņēmuma vadītāju. 1997. gadā pievienojās Celcius Properties. Kopā ar Džeraldu Virtsu viņš atbild par kompānijas investīciju stratēģiju.

2001. gada beigās Deivids Deross kopā ar Džeraldu Virtsu nodibināja SIA R.B. Management un ar to saistītos uzņēmumus, kas nodrošina Celcius Properties īpašumu apsaimniekošanu. Kopā dalībnieki ir attīstījuši SIA R.B. Management un saistītos uzņēmumus diversificētā portfelī, kurš aprakstīts šajā Prospektā.

Pirms ierašanās Baltijā Deivids Deross strādāja par kontrolieri *Midland Property Management Company* ASV. Viņam ir bakalaura grāds grāmatvedībā, iegūts Rokhurstas koledža Kanzasā, Misuri štatā. 1997. gadā Deivids Deross nokārtoja Sertificēta grāmatveža kvalifikācijas (*American Certified Public Accountant*) eksāmenu. Viņš dzīvo Rīgā kopā ar sievu un četrām meitām. Viņš pārvalda angļu un latviešu valodu.

10.3.3 Citi dalībnieku uzņēmumi

Dalībniekiem pieder arī vairāki citi uzņēmumi. Visas dalībniekiem piederošās kompānijas ir neatkarīgas viena no otras, un visi līgumi un transakcijas starp kompānijām ir balstīti uz konkurences cenām un nosacījumiem – darījumi starp uzņēmumiem notiek atbilstoši tirgus vērtībai.



R.B. Management (RBM) pilda saistīto kompāniju vadītāja funkciju. Uzņēmums vada darījumus, meklē finansējumu, nodrošina projektu attīstībai nepieciešamos pakalpojumus un pārvalda izveidotos nekustamos īpašumus dzīvojamo platību, komercplatību, tirdzniecības, rūpniecības un viesnīcu sektoros. Lai gan uzņēmumam pieder nekustamais īpašums, tā galvenais darbības virziens ir minēto pakalpojumu nodrošināšana. Džeralds Virtss un Deivids Deross ir RBM īpašnieki.



SIA Happy Trails (HT) ir iepriekšminētajiem dalībniekiem piederošs uzņēmums, kura mērķis ir izveidot vidēja līmeņa viesnīcu Rīgas centrā.

HT tiks veidots kā sešstāvu ēka ar mansardu, kurā paredzēti aptuveni 256 vidēja līmeņa numuriņi. HT pieder viesnīcas būvniecībai paredzētā zemes platība, uz kuras jau pabeigta iepriekšējās būves nojaukšana. Ir saņemtas viesnīcas celtniecībai nepieciešamās atļaujas.

Viesnīcas darbību paredzēts uzsākt 2008. gadā. Viesnīcas atrašanās vieta ļaus izmantot pieprasījuma pieaugumu strauji augošā tirgū. HT ilgtermiņa panākumu stratēģijas pamatā ir:

- Efektīvs viesnīcas ēkas dizains ģeogrāfiski labā vietā;
- Viesnīca ir izīrēta profesionālam apsaimniekotājam ar pieredzi vietējā tirgū.

Uzņēmums šobrīd ir pārdošanas procesā, saņemti pirkšanas piedāvājumi. Pārdošanas procesu plānots noslēgt līdz 2007. gada beigām.

BIG TRUCK SIA

SIA Big Truck nodibināta ar mērķi attīstīt loģistikas parka projektu pierīgā. Projekta idejas pamatā ir:

- ✓ Sagaidāmais lielais pieaugums loģistikas/transporta sektorā Latvijā;
- ✓ Rietumu kvalitātes standartiem atbilstoša produkta trūkums tirgū, kas atbalsētu sektora pieaugumu.

Big Truck SIA ir iegādājusies apmēram 26 hektāru zemes Via Baltic šosejas un Rīgas apvedceļa savienošanās vietā. Tika iegādāti divi zemes gabali, kas šobrīd tiek pārzonēti. Plānota infrastruktūras izveide un labiekārtotu platību pārdošana.

Dalībnieki ir noslēguši īpašuma pārdošanas līgumu. Šobrīd darījums ir pārrunu procesā un to plānots noslēgt līdz 2007. gada beigām.

11 FINANŠU INFORMĀCIJA PAR EMITENTA AKTĪVIEM UN PASĪVIEM, FINANSIĀLO STĀVOKLI, PEĻŅU UN ZAUDĒJUMIEM

Šajā sadaļā atspoguļotās SIA Apex Investments finanšu informācijas avots ir 2006. finanšu gada (kas beidzās 2006. gada 31. decembrī) pārskats, kas sagatavots atbilstoši Latvijas Grāmatvedības standartiem. Pārskatu ir pārbaudījusi auditorkompānija SIA Pricewaterhouse Coopers, izmantojot Starptautiskos audita standartus (IAS). Revidenti izsniedza atzinumu bez iebildēm. Gada pārskatā lietotā valūta ir Latvijas lats.

11.1 Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2006. gadu

	Pielikums	2006 LVL	2005 LVL
Neto apgrozījums	2	644 069	595 386
Pārdoto pakalpojumu izmaksas	3	(344 393)	(318 751)
Bruto peļņa		299 676	276 635
Pārdošanas izmaksas		(824)	(8 429)
Administrācijas izmaksas	4	(34 365)	(11 895)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	4 079	3 678
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(65 895)	(52 917)
Ieņēmumi no vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa ieguldījumus	7	65 994	464
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		3 529	912
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	(257 058)	(117 923)
Peļņa pirms nodokļiem		15 136	90 525
Atliktais nodoklis	9	5 972	(12 443)
Pārējie nodokļi	10	(32 257)	(34 012)
Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa		(11 149)	44 070

11.2 Bilance 2006. gada 31. decembrī

		31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
			(1)
	Pielikums		
Aktīvs			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi			
Pārējie pamatlīdzekļi		8 494	8 225
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		7 137	7 765
Pamatlīdzekļi kopā:	12	15 631	15 990
Ieguldījuma īpašumi			
Zemes gabali, ēkas, būves		2 459 885	2 569 110
Ieguldījuma īpašumi kopā	11	2 459 885	2 569 110
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību pamatkapitālā	13	2 677 940	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	26 d	2 180 703	-
Aizdevumi saistītām sabiedrībām	26 d	2 482 165	
Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai	26 c	64 658	57 630
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		7 405 466	57 630
Nākamo periodu izmaksas	15	353	565
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		9 881 335	2 643 295
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi		1 531	765
Radniecīgo sabiedrību parādi	26 d	165 377	1 000
Saistīto sabiedrību parādi	26 d	26 128	-
Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai	26 c	1 742	110
Citi debitori	14	23 517	47 177
Nākamo periodu izmaksas	15	6 757	474
Uzkrātie ieņēmumi		15 647	13 817
Debitori kopā:		240 699	63 343
Nauda:	16	946 660	41 765
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		1 187 359	105 108
Aktīvu kopsumma		11 068 694	2 748 403

Bilance 2006. gada 31. decembrī

(2)

<u>Pasīvs</u>	Pielikums	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Pašu kapitāls:			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	17	180 000	180 000
Nesegtie zaudējumi:			
a) iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(118 109)	(162 179)
b) pārskata gada (nesegtie zaudējumi)/ nesadalītā peļņa		(11 149)	44 070
Pašu kapitāls kopā:		50 742	61 891
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	19	7 076 514	2 348 809
Citi aizņēmumi	20	2 914 544	-
Atliktā nodokļa saistības	18	6 471	12 443
Ilgtermiņa kreditori kopā:		9 997 529	2 361 252
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	9	457 748	236 470
No pircējiem saņemtie avansi		30 668	29 079
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		23 943	5 095
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	26 e	450 558	10 000
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21	6 162	6 163
Pārējie kreditori	22	12 371	11 436
Uzkrātās saistības	23	38 973	27 017
Īstermiņa kreditori kopā:		1 020 423	325 260
Kreditori kopā:		11 017 952	2 686 512
<u>Pasīvu kopsumma</u>		11 068 694	2 748 403

11.3 Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2006. gadu

	Pamatkapitāls	Nesegtie zaudējumi	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	LVL	LVL	LVL	LVL
Atlikums 31.12.2004.	180 000	(21 900)	(140 279)	17 821
Iepriekšējo gadu zaudējumos ieskaitītie 2004. gada zaudējumi	-	(140 279)	140 279	-
Pārskata gada peļņa	-	-	44 070	44 070
Atlikums 31.12.2005.	180 000	(162 179)	44 070	61 891
Iepriekšējo gadu zaudējumos ieskaitīta 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

11.4 Naudas plūsmas pārskats par 2006. gadu

	Pielikums	2006 LVL	2005 LVL
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa pirms nodokļiem		15 136	90 525
Korekcijas:			
a) Nolietojums	11,12	119 189	118 914
b) Peļņa no ārvalstu valūtas kursu svārstībām		-	(741)
c) Zaudējumi no pamatlīdzekļu norakstīšanas		2 112	-
e) Procentu ieņēmumi		(69 523)	(841)
f) Procentu izmaksas	8	209 134	117 920
g) Procentu izmaksas par obligācijām	8	47 897	-
h) Pārējie nodokļi	10	(32 257)	(34 012)
		291 688	291 765
Korekcijas:			
a) Debitoru samazinājums / (palielinājums)		15 438	(34 815)
c) Kreditoru (samazinājums) / palielinājums		(12 023)	836
Pamatdarbības neto naudas plūsma		295 103	257 786
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu iegāde	13	(2 677 940)	-
Ieguldījuma īpašumu un pamatlīdzekļu iegāde	11,12	(11 716)	(9 148)
Izsniegtie aizdevumi	26 c, d	(5 012 597)	(77 630)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	26 d	205 814	24 000

Saņemtie procenti	26 d	14 274	740
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(7 482 165)	(62 038)
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		2 903 195	-
Saņemtie aizņēmumi		6 636 279	91 435
Aizņēmumu atmaksa		(1 252 551)	(200 958)
Samaksātie procenti		(194 966)	(131 904)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		8 091 957	(241 427)
Neto naudas un tās ekvivalentu palielinājums/ (samazinājums) pārskata gadā			
		904 895	(45 679)
Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		41 765	87 444
Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	16	946 660	41 765

11.5 Grāmatvedības politika un paskaidrojumi

11.5.1 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 atbildīgais zvērinātais revidents Juris Lapše.

(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". Ir pieņemti vairāki Latvijas grāmatvedības standarti, kuri stājas spēkā attiecībā uz finanšu pārskatiem par pārskata periodu, kas sākas 2007. gadā, un kurus Sabiedrība ir brīvprātīgi piemērojusi 2006. gada finanšu pārskata sastādīšanā: 6. LGS "Ieņēmumi", 7. LGS "Pamatlīdzekļi" un 8. LGS "Uzkrājumi, iespējamās saistības un iespējamie aktīvi".

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.

(c) Ieņēmumu atzišana un neto apgrozījums

Neto apgrozījums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek

atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis, atbilstoši preču piegādes nosacījumiem. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tad, kad tie tiek sniegti.

(d) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana latos

Apex Investments SIA uzskaitē 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.

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
1 USD	0.536	0.593
1 EUR	0.703	0.703

(e) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi. 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
Ēkas	5 - 10
Pārējie pamatlīdzekļi	20

Gadījumos, kad kāda 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 ietilps 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) Izsniegtie 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 būtībā 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.

(j) 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 priekšpmaksas tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

(k) 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 ieguldījuma īpašumu un 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.

(l) 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.

(m) Nauda un naudas ekvivalenti

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

(n) 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.

(o) 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. Lietderīgās kalpošanas laiks ēkām ir 20 gadi.

	2006	2005
	LVL	LVL
2 <i>Neto apgrozījums</i>		
Nomas maksas ieņēmumi	478 986	459 785
Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma uzturēšanu	164 423	134 582
Citi pamatdarbības ieņēmumi	660	1 019
	644 069	595 386
3 <i>Pārdoto pakalpojumu izmaksas</i>		
Komunālo pakalpojumu izmaksas	(135 138)	(134 582)
Nolietojuma izmaksas	(119 189)	(118 914)
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	(44 706)	(42 803)
Nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas	(37 176)	(15 926)
Atlīdzība par darbu	(4 393)	(3 200)
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un riska nodeva	(1 062)	(1 406)
Zemes noma	(2 729)	(1 920)
	(344 393)	(318 751)
4 <i>Administrācijas izmaksas</i>		
Apdrošināšanas izmaksas	(4 876)	(4 513)
Profesionālie pakalpojumi	(24 504)	(3 341)
Komandējumu izmaksas	(760)	(569)
Citas izmaksas	(4 225)	(3 472)
	(34 365)	(11 895)
5 <i>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</i>		
Ieņēmumi no valūtas maiņas operācijām (neto)	158	2 443
Ieņēmumi no valūtas kursu svārstībām (neto)	2 254	743

Pārējie ieņēmumi	1 667	492
	<u>4 079</u>	<u>3 678</u>

6 *Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas*

Uzkrājumi samaksātās garantijas naudas iespējamam zaudējumam	(22 841)	(45 717)
Ar "Rēznas Centrs" SIA iegādi saistītas nekapitalizējamas izmaksas	(22 455)	-
Komisija par aizņēmuma līguma noformēšanu	(10 601)	-
Ar obligācijas emisiju saistītās izmaksas	(2 773)	-
Izpēte rekonstrukcijas darbu veikšanai	(2 112)	-
Pārējās izmaksas	(5 113)	(7 200)
	<u>(65 895)</u>	<u>(52 917)</u>

7 *Ieņēmumi no vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa ieguldījumus*

	2006	2005
	LVL	LVL
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem dalībniekiem un vadībai	1 631	-
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem radniecīgajām sabiedrībām	27 490	-
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem saistītām sabiedrībām	36 873	-
	<u>65 994</u>	<u>-</u>

8 *Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas*

Procentu izmaksas par aizņēmumu no kredītiestādes	(181 353)	(116 674)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no privātpersonas	(8 421)	(937)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no saistītās sabiedrības	(19 360)	(309)
Procentu izmaksas par obligācijām	(47 898)	-
Soda nauda	(26)	(3)
	<u>(257 058)</u>	<u>(117 923)</u>

9 *Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskatu gadu un atliktais nodoklis*

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	-
Atliktais nodoklis (skat. 18. pielikumu)	5 972	(12 443)
	<u>5 972</u>	<u>(12 443)</u>

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

	2006	2005
	LVL	LVL
Peļņa pirms nodokļiem	<u>15 136</u>	<u>90 525</u>
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 15% likmi	2 270	13 579
Izdevumi, par kuriem nedrīkst samazināt apliekamo ienākumu	9 340	1 939
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā	(17 582)	(3 075)
Nodokļu (ieņēmumi) / izdevumi	<u>(5 972)</u>	<u>12 443</u>

Atliktā nodokļa aprēķinā izmantota patreiz noteiktā nodokļa likme 15%.

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2006. gada 31. decembrī bija LVL 312 356. Saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu nodokļu mērķiem aprēķinātie zaudējumi var tikt segti hronoloģiskā secībā no nākamo piecu gadu apliekamā ienākuma:

	Zaudējumu vērtība LVL	Beigu termiņš
2003. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	92 519	2008
2004. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	219 837	2009
	312 356	

10 *Pārējie nodokļi*

	2006 LVL	2005 LVL
Nekustamā īpašuma nodoklis ēkām	(29 012)	(30 766)
Nekustamā īpašuma nodoklis zemei	(3 245)	(3 246)
	(32 257)	(34 012)

11 *Ieguldījuma īpašumi*

	Zeme LVL	Ēkas LVL	Kopā
Sākotnējā vērtība	577 056	2 343 369	2 920 425
31.12.2005.			
Kapitālie remontdarbi pārgrupēti no nepabeigtās celtniecības	-	8 826	8 826
Noapaļošanas starpība	-	1	1
31.12.2006.	577 056	2 352 196	2 929 252
Nolietojums			
31.12.2005.	-	(351 315)	(351 315)
Aprēķināts par 2006. gadu	-	(118 053)	(118 053)
Noapaļošanas starpība	-	1	1
31.12.2006.	-	(469 367)	(469 367)
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2006.	577 056	1 882 829	2 459 885
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2005.	577 056	1 992 054	2 569 110

(a) **informācija par nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību**

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Zemes kadastrālā vērtība	200 042	200 121
Ēku kadastrālā vērtība	794 298	794 298
	994 340	994 419

(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 LVL 4 723 000 un LVL 6 000 000 nodrošināšanai. (Skatīt 19. pielikumu finanšu pārskatam),
- 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 LVL 3 680 750 un LVL 8 618 245 apmērā.

12 *Pamatlīdzekļi*

	Pārējie pamatlīdzekļi LVL	Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas LVL	Kopā LVL
Sākotnējā vērtība	9 390	7 765	17 155
31.12.2005.			
Iegādāts/izveidots pārskata gadā	1 405	10 310	11 715
Kapitālie remontdarbi pārgrupēti uz ieguldījumu īpašumiem	-	(8 826)	(8 826)
Norakstīts	-	(2 112)	(2 112)
31.12.2006.	10 795	7 137	17 932
Nolietojums			
31.12.2005.	(1 165)	-	(1 165)
Aprēķināts par 2006. gadu	(1 136)	-	(1 136)
31.12.2006.	(2 301)	-	(2 301)
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2006.	8 494	7 137	15 631
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2005.	8 225	7 765	15 990

13 *Līdzdalība radniecīgo un asociēto sabiedrību pamatkapitālā*

(a) informācija par ieguldījumiem

	Līdzdalība SIA "Klavinest" kapitālā LVL	Līdzdalība SIA "Rēznas centrs" kapitālā LVL	Kopā LVL
Sākotnējā vērtība			
31.12.2005.	-	-	-
Iegāde	527 103	2 150 837	2 677 940
31.12.2006.	527 103	2 150 837	2 677 940
Ieguldījumu vērtības			
31.12.2005.	-	-	-
31.12.2006.	-	-	-
Bilances vērtība 31.12.2006.	527 103	2 150 837	2 677 940
Bilances vērtība 31.12.2005.	-	-	-

(b) informācija par koncerna meitas sabiedrībām

Nosaukums	Adrese	Līdzdalības daļa koncerna meitas sabiedrību pamatkapitālā		Pašu kapitāls		Pārskata gada peļņa	
		2006 %	2005 %	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL	2006 LVL	2005 LVL
“Klavinvest” SIA	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	100	-	196 916	117 954	78 962	54 619
“Rēznas Centrs” SIA	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	100	-	61 727	(15 551)	77 278	65 290

14 Citi debitori

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Samaksāta garantijas nauda (a)	45 717	91 435
Uzkrājumi iespējamam garantijas naudas zaudējumam	(22 841)	(45 717)
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaxsa (skat. 21. pielikumu finanšu pārskatam)	1 281	1 281
PVN par neapmaksātajiem rēķiniem	16	130
Nekustamā īpašuma nodokļa pārmaxsa (skat. 21. pielikumu finanšu pārskatam)	-	48
Iedzīvotāju ienākuma nodokļa pārmaxsa (skat. 21. pielikumu finanšu pārskatam)	9	-
	24 182	47 177

(a) 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 plāno vērsties tiesā, lai atgūtu minētos līdzekļus.

15 Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Ilgtermiņa daļa		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	353	565
	353	565
Īstermiņa daļa		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	212	212
Citas izmaksas	6 545	262
	6 757	474

7 110	1 039
--------------	--------------

16 *Nauda*

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Naudas līdzekļi bankā	946 645	41 747
Naudas līdzekļi kasē	15	18
	946 660	41 765

17 *Pamatkapitāls*

2006. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 180 000 daļām ar LVL 1 nominālvērtību katra.

18 *Atliktais nodoklis*

Kopējā atliktā nodokļa kustība ir šāda:

	2006 LVL	2005 LVL
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	12 443	-
Atliktā nodokļa (ieņēmumi) / izdevumi pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķinā (skat. 9. pielikumu)	(5 972)	12 443
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada beigās	6 471	12 443

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

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Atliktā nodokļa saistības:		
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirība	53 410	45 493
Atliktā nodokļa aktīvi:		
Uzkrāto atvaļinājumu izmaksu pagaidu atšķirība	(86)	(74)
Uz nākošajiem taksācijas periodiem pārnesamie nodokļu zaudējumi	(46 853)	(50 558)
Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs*	-	(17 582)
Atliktā nodokļa saistības	6 471	12 443

* - no kopējiem uzkrātajiem neizmantotajiem nodokļu zaudējumiem, kas 2005. gada 31. decembrī sastādīja LVL 337 052, atliktā nodokļa aktīvs netika atzīts par nodokļu zaudējumiem LVL 117 215, jo nepastāvēja liela varbūtība par to, ka nākotnē būs pieejama pietiekama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt šos nodokļu zaudējumus. Pamatojoties uz Sabiedrības vadības prognozēm, 2006. gada 31. decembrī atliktā nodokļa aktīvs no uzkrātajiem zaudējumiem uzņēmumu ienākuma nodokļu mērķiem tika atzīts pilnā apjomā.

19 *Aizņēmumi no kredītiestādēm*

31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
---------------------------	---------------------------

Aizņēmuma īstermiņa daļa	457 748	236 470
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa – atmaksājama 2-5 gadu laikā	1 830 992	2 348 809
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa – atmaksājama pēc 5 gadiem	5 245 522	-
	<u>7 534 262</u>	<u>2 585 279</u>

2006. gada 15. septembrī aizdevuma līgumā no 2004. gada 5. marta ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku tika veiktas izmaiņas, kas paredz aizdevuma piešķiršanu par kopējo summu EUR 6 010 979. Procentu likme pēc izmaiņām ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.2% gadā. Galīgās atmaksas termiņš noteikts 2019. gada 15. februāris. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi.

2006. gada 18. septembrī Sabiedrība, kapitāldaļu iegādes finansēšanai, noslēdza līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par aizdevumu EUR 4 800 000 apmērā. Sākot ar 2007. gada 15. janvāri līdz 2021. gada 15. septembrim Sabiedrība katru mēnesi atmaksā pamatsummas daļu kopā ar procentiem. Procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.2% gadā. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi.

Aizņēmumu nodrošināšanai noslēgti hipotēkas līgumi (skatīt 11. pielikumu finanšu pārskatam).

20 Citi aizņēmumi

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Emitētās obligācijas	2 898 392	-
Uzkrātā obligāciju diskonta amortizācija	24 998	-
Uzkrātās procentu izmaksas par obligācijām	27 702	-
Ar obligāciju emisiju saistītās darījuma izmaksas	(36 548)	-
	<u>2 914 544</u>	<u>-</u>

2006. gada 30. oktobrī Sabiedrība slēgtā laidienā emitēja 4 730 obligācijas par cenu EUR 871.69. Vienas obligācijas nominālvērtība ir EUR 1 000. Emitēto obligāciju dzēšanas datums ir 2009. gada 30. aprīlis un procentu likme ir 5% gadā. Procenti tiek maksāti divas reizes gadā. Obligācijas ir nodrošinātas ar Sabiedrības un saistīto sabiedrību SIA Tuhkatriinu un SIA O.P.M.1 daļām saskaņā ar Kapitāldaļu komercķīlas reģistrācijas aģenta līgumu.

21 Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas maksājumi

	(Saistības)/ pārmaksa 31.12.2005. LVL	Aprēķināts par 2006. gadu LVL	Samaksāts pārskata periodā LVL	Aprēķi- nāta soda nauda LVL	(Saistības)/ pārmaksa 31.12.2006. LVL
Pievienotās vērtības nodoklis	(6 163)	(70 987)	71 004	-	(6 146)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	1 281	-	-	-	1 281
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	-	(1 443)	1 443	-	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	(3 090)	3 110	(11)	9

Nekustamā īpašuma nodoklis	<u>48</u>	<u>(32 257)</u>	<u>32 193</u>	<u>-</u>	<u>(16)</u>
Kopā	(4 834)	(107 777)	107 750	(11)	(4 872)

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
<i>22 Pārējie kreditori</i>		
Saņemtie drošības depozīti	12 371	11 189
Citi kreditori	<u>-</u>	<u>247</u>
	<u>12 371</u>	<u>11 436</u>
<i>23 Uzkrātās saistības</i>		
Uzkrātās procentu izmaksas par bankas aizdevumu	17 302	8 947
Uzkrātās neizmanto atvaļinājumu izmaksas	573	495
Pārējas uzkrātās saistības	<u>21 098</u>	<u>17 575</u>
	<u>38 973</u>	<u>27 017</u>
<i>24 Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits</i>		
	2006	2005
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto personu skaits pārskata gadā:	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

25 Vadības atalgojums

2006. gadā Sabiedrības valde nav saņēmusi atalgojumu.

26 Darījumi ar saistītajām pusēm

Sabiedrības dalībnieki ir Gerald Allen Wirth un David Allen De Rouse. Sabiedrības meitas sabiedrības ir SIA Klavinest un SIA Rēznas Centrs. 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	2005
	LVL	LVL
Pakalpojumu saņemšana:		
- no citām saistītām sabiedrībām	<u>65 344</u>	<u>53 745</u>
	<u>65 344</u>	<u>53 745</u>

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

31.12.2006.	31.12.2005.
LVL	LVL

Citas saistītās sabiedrības	195	-
	195	-

(c) Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai

	2006	2005
	LVL	LVL
Pārskata gada sākumā	57 740	-
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	7 028	57 630
Aprēķinātie procenti	1 631	709
Saņemtie procenti	-	(599)
Pārskata gada beigās	66 400	57 740
Tai skaitā:		
- īstermiņa daļa – saņemama 1 gada laikā	1 742	110
- ilgtermiņa daļa – saņemama 2 līdz 5 gadu laikā	64 658	57 630
	65 736	57 740

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza katram dalībniekam aizdevumus ar kopējo summu EUR 5 000 (LVL 3 514), kas kopā veido prasības EUR 10 000 (LVL 7 028) apmērā. Aizdevumi un procenti atmaksājami, sākot no 2007. gada 9. marta līdz 2010. gada 13. decembrim. Aizdevumiem noteikta procentu likme 2.5% - 3 % gadā.

(d) Aizdevumi radniecīgajām un citām saistītām sabiedrībām

	2006	2005
	Ls	Ls
Pārskata gada sākumā	1 000	5 009
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	5 005 569	20 000
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(205 814)	(24 000)
Aprēķinātie procenti	64 363	128
Saņemtie procenti	(10 745)	(137)
Pārskata gada beigās	4 854 373	1 000
Tai skaitā:		
- īstermiņa aizdevumi	191 505	1 000
- ilgtermiņa daļa – saņemama 2 līdz 5 gadu laikā	551 548	-
- ilgtermiņa aizdevumi – saņemami pēc vairāk nekā 5 gadiem	4 111 320	-
	4 854 373	1 000

Meitas sabiedrības saistību pret kredītiestādēm refinansēšanas rezultātā, Sabiedrībai izveidojušās prasības pret meitas sabiedrību EUR 3 299 056 (LVL 2 318 590) apmērā. Par minētājām prasībām noformēts aizdevums ar atmaksas termiņu 2021. gada jūnijā. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.3 % gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumus saistītājām sabiedrībām EUR 333 802 (LVL 234 597) ar atmaksas termiņu 2026. gada martā. Par aizdevumu izmantošanu noteikta procentu likme 6 mēnešu EURIBOR + 1.3 % gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumus saistītājām sabiedrībām EUR 2 000 000 (LVL 1 405 608) ar atmaksas termiņu 2021. gada septembrī. Par aizdevumu izmantošanu noteikta procentu likme 4.7% gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumu saistītājai sabiedrībai EUR 1 198 000 (LVL 841 959) ar atmaksas termiņu 2026. gada novembrī. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.25% gadā.

(e) Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām

	2006	2005
	LVL	LVL
Pārskata gada sākumā	10 612	20 562
Pārskata gadā saņemtie aizņēmumi	444 745	-
Pārskata gadā atmaksātie aizņēmumi	(10 000)	(10 259)
Aprēķinātie procenti	12 878	309
Samaksātie procenti	(7 677)	-
Pārskata gada beigās	<u>450 558</u>	<u>10 612</u>
Tai skaitā:		
- īstermiņa aizņēmumi	<u>450 558</u>	<u>10 612</u>
	<u>450 558</u>	<u>10 612</u>

Pārskatā gadā meitas sabiedrības SIA „Klavinest” dalībnieka maiņas dēļ, meitas sabiedrības prasības pret bijušo dalībnieku SIA „R.B.Management” nodotas jaunajam dalībniekam SIA „Apex Investments”. Par aizņēmuma izmantošanu Sabiedrībai jāmaksā procenti 12 mēnešu EURIBOR + 2% gadā. Aizdevuma galīgās atmaksas termiņš ir 2021. gada 5. jūnijs. Tā kā 2007. gadā ir plānota SIA „Klavinest” pievienošana Sabiedrībai, aizdevums klasificēts kā īstermiņa. Uz pārskata gada beigām neatmaksātā aizdevuma pamatsumma ir EUR 586 815 (LVL 412 416) un uzkrātie procenti LVL 5 813.

2006. gada 4. septembrī Sabiedrība noslēdza līgumu ar meitas sabiedrības par aizdevumu EUR 46 000 (LVL 32 329) apmērā ar atmaksas termiņu 2007. gada 31. martā ar fiksētu procentu likmi 5 % gadā.

11.6 Revidentu ziņojums

Iepriekšējo finanšu informācija ir pārbaudīta. Revidents izsniedzis atzinumu bez iebildēm. Revidents nav pārbaudījis citu Prospektā iekļauto informāciju. Revidentu atzinumi par 2005. un 2006. gadu ir iekļauti Prospekta pielikumā pie finanšu pārskata.

11.7 Tiesvedība un arbitrāža

Emitentam nav aktuālu valsts intervenču, tiesas prāvu vai arbitrāžas procesu, kuri varēja nesenojā pagātnē ietekmēt, vai ir būtiski ietekmējuši Emitenta finansiālo stāvokli vai rentabilitāti.

11.8 Nozīmīgas izmaiņas emitenta finansiālajā vai komerciālajā stāvoklī

2007. gada 23. jūlijā SIA Apex Investments tika pievienots tā saistītais uzņēmums SIA Klavinest, kas bija viena tirdzniecības nekustamā īpašuma Rīgā, Vienības gatvē 95 īpašnieks. Tā rezultātā SIA Apex Investments pamatkapitāls ir 238 659 daļas, ar nominālvērtību 1 LVL.

11.9 Papildu informācija par Emitentu

11.9.1 Pamatkapitāls

Apmaksātais pamatkapitāls:	238 659 LVL
Daļu skaits:	238 659 daļas
Daļas nomināls:	1 LVL
Neapmaksātais pamatkapitāls:	<i>Nav</i>
Konvertējamie parada vērtspapīri vai varanti:	<i>Nav</i>
Līdzdalība citu komercsabiedrību pamatkapitālā:	<i>Nav</i>
Koncerns, kura sastāvā ietilpst:	<i>Emitents neietilpst koncerna sastāvā</i>

11.9.2 Statūti

SIA Apex Investments ir izveidota, lai veiktu efektīvu komercdarbību nekustamo īpašumu izīrēšanas jomā, kā arī lai apmierinātu sabiedrības dibinātāju intereses. Sabiedrība ir juridiska persona, kas dibināta kā sabiedrība ar ierobežotu atbildību.

Statūtu jaunā redakcija reģistrēta Komercreģistrā 2004. gada 25. maijā ar Nr. 40003612223

11.9.3 Nozīmīgi līgumi

Emitents ir noslēdzis ar AS Hansabanka Kapitāldaļu ķīlas reģistrācijas aģenta līgumu un Komerčķīlas līgumu, kuru ietekme uz Emitenta spēju izpildīt savas saistības pret Obligacionāriem ir aprakstīta Prospekta sadaļā 4.3.1.

11.9.4 Sabiedrībai pieejamie dokumenti

Reģistrācijas dokumenta derīguma laikā pieejami šādi Emitenta dokumenti (vai to kopijas):

- a) Statūti
- b) Emitenta iepriekšējā finanšu informācija par 2005. un 2006. gadu

Minētos dokumentus (vai to kopijas) var aplūkot pēc pieprasījuma SIA Apex Investments birojā, Andreja Pumpura ielā 3, LV 1010, Rīga, Latvija vai Uzņēmumu Reģistrā, Pērses ielā 2, Rīga, Latvija.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

APEX INVESTMENTS SIA
2006. 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 - 24
Revidentu ziņojums	25 - 26

**APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats**

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
Pamatdarbība	Nekustamā īpašuma iznomāšana
Sabiedrības dalībnieki	Gerald Allen Wirth (50%) David Allen De Rouse (50%)
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Gerald Allen Wirth - Valdes priekšsēdētājs David Allen De Rouse – Valdes loceklis
Pārskata gads	2006. gada 1. janvāris – 31. decembris
Revidenta un atbildīgā zvērināta revidenta vārds un adrese	PricewaterhouseCoopers SIA Komersabiedrības licence Nr. 5 Kr. Valdemāra iela 19 Rīga LV-1010 Latvija
	Atbildīgais zvērināts revidents: Juris Lapše zvērināts revidents sertifikāts Nr. 116

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Vadības Ziņojums

Darbības veids

APEX INVESTMENTS SIA (turpmāk Sabiedrība) pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma iznomāšana.

Sabiedrības darbība pārskata gadā

Gada laikā Sabiedrība veica divus būtiskus nekustamā īpašuma pirkumus, pievienojot jau esošo veikalu skaitam vēl piecus pārtikas veikalus. Ēkas tika iegādātas, iegādājoties 100% SIA Klavinvest un SIA Rēzinas centrs daļas. Vadība tic, ka īpašumi tika iegādāti par konkurētspējīgu tirgus cenu. Vadībā uzskata, ka šis pirkums turpmāk palīdzēs biznesa riska faktoru mazināšanā. Iegūstot īpašumā vairāk ēku, vakance kādā no ēkām vairs nespēlē tik būtisku lomu.

2006. gada 4. ceturksnī Sabiedrība veiksmīgi izdeva obligācijas ar ienesīgumu 5%, kas tika izplatītas Baltijas investīciju tirgū. Ieskaitot noteiktos kupona procentus un nelielu diskontu iegādes brīdī, obligācijas piedāvā investoriem sākotnējo peļņu 11% gadā. Obligācijas ir jāatmaksā līdz 2009. gada 30. aprīlim. Vadība ir pārliecināta, ka, lai gan obligācijas netika pārdotas par plānoto 9% likmi, noteiktā faktiskā 11% likme ir Sabiedrībai pieņemamās robežās. Izlaižot obligācijas, Sabiedrība izdevās pārstrukturizēt aizņemto kapitālu. Tādā veidā tika pārfinansēts bankas piešķirtais īstermiņa aizdevums.

2006. gada rezultāts salīdzinājumā ar 2005. gada rezultātu ir samazinājies par 55 tūkstošiem. Zaudējumu pamatā ir divu jauno kompāniju iegādes kopējās izmaksas. Vadība tic, ka 2007. gada konsolidētie rezultāti uzrādīs būtiskus finanšu uzlabojumus un obligāciju turētāju investīcijas ir drošas.

Finanšu risku vadība

Sabiedrība nav pakļauta būtiskam kredītriskam, jo Sabiedrība nomas maksājumus saņem avansā, kā arī ir izsniegusi aizdevumus tās meitas sabiedrībām un dalībniekiem. Sabiedrība nav pakļauta būtiskam ārvalstu valūtu kursu svārstību riskam, jo tās aktīvi un saistības ir latos un eiro.

Sabiedrības darbība ir pakļauta procentu likmju svārstību riskam, jo tās aizņēmumi ir ar mainīgu procentu likmi. Finanšu risks tiek daļēji minimizēts, piemērojot mainīgo procentu likmi izsniegtajiem aizdevumiem mātes sabiedrībai.

Nākotnes perspektīva

Vadība līdz 2007. gada 2. ceturkšņa beigām plāno SIA Apex Investments pievienot tās meitas sabiedrību SIA Klavinvest, kā arī nākotnē ir plānota SIA Rēzinas centrs pievienošana. Tas ļaus samazināt birokrātiskos procesus ar atskaitēm un formu pildīšanu valsts iestādēm.

Vadība 4. ceturksnī sāka pārrunas par liela tirdzniecības centra iegādi Rīgā. Šo darījumu izjauca konkurējošas firmas agresīvs piedāvājums, kas bija ievērojami augstāks par Sabiedrības piedāvāto. 2007. gada aprīlī vadība uzzināja, ka minētais investors nebija spējīgs darījumu līdz galam noslēgt un Sabiedrība ir ieguvusi atkārtotu iespēju šo īpašumu iegādāties. Vadība ir optimistiski noskaņota, ka par pirkumu tiks panākta vienošanās un pirkuma līgums tiks noslēgts 2007. gada 1. pusē.

Sabiedrība as SIA R.B. Management starpniecību noslēdza finanšu instrumentu pakalpojumu līgumu (SWAP), kas procentu likmei neļauj pacelties augstāk par 3.97% + bankas fiksētā procentu likme. Laika posmā, kad

Vadības Ziņojums (turpinājums)

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Nākotnes perspektīva (turpinājums)

aizdevumu procenti strauji aug, šis līgums būtiski pasargā Sabiedrību no procentu likmju augšanas riska. Šis finanšu instrumentu pakalpojumu līgums būs spēkā četrus gadus līdz 2010. gada 31. decembrim.

2007. gada aprīlī vadība parakstīja pirkuma līgumu par vēl viena SuperNetto veikala iegādei Alūksnē. Vadība uzskata, ka jaunais īpašums ir līdzīgs un labi iederas esošo Sabiedrības īpašumu klāstā.

11.9.4.1.1.1.1 Valdes ieteiktā zaudējumu segšana

Valde iesaka pārskata gada zaudējumus segt no nākošo gadu peļņas.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

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

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2007. gada 2. maijā

Gada pārskatu apstiprinājusi dalībnieku sapulce 2007. gada ____.

Dalībnieku sapulces priekšsēdētājs _____

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2006. gadu

	Pielikums	2006 LVL	2005 LVL
Neto apgrozījums	2	644 069	595 386
Pārdoto pakalpojumu izmaksas	3	(344 393)	(318 751)
Bruto peļņa		299 676	276 635
Pārdošanas izmaksas		(824)	(8 429)
Administrācijas izmaksas	4	(34 365)	(11 895)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	4 079	3 678
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	6	(65 895)	(52 917)
Ieņēmumi no vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa ieguldījumus	7	65 994	464
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		3 529	912
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	8	(257 058)	(117 923)
Peļņa pirms nodokļiem		15 136	90 525
Atliktais nodoklis	9	5 972	(12 443)
Pārējie nodokļi	10	(32 257)	(34 012)
Pārskata gada (zaudējumi) / peļņa		(11 149)	44 070

Pielikumi no 11. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2007. gada 2. maijā

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Bilance 2006. gada 31. decembrī

(1)

	Pielikums	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
<u>Aktīvs</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi			
Pārējie pamatlīdzekļi		8 494	8 225
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		7 137	7 765
Pamatlīdzekļi kopā:	12	15 631	15 990
Ieguldījuma īpašumi			
Zemes gabali, ēkas, būves		2 459 885	2 569 110
Ieguldījuma īpašumi kopā	11	2 459 885	2 569 110
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi:			
Līdzdalība radniecīgo sabiedrību pamatkapitālā	13	2 677 940	-
Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām	26 d	2 180 703	-
Aizdevumi saistītām sabiedrībām	26 d	2 482 165	-
Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai	26 c	64 658	57 630
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:		7 405 466	57 630
Nākamo periodu izmaksas	15	353	565
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		9 881 335	2 643 295
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Pircēju un pasūtītāju parādi		1 531	765
Radniecīgo sabiedrību parādi	26 d	165 377	1 000
Saistīto sabiedrību parādi	26 d	26 128	-
Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai	26 c	1 742	110
Citi debitori	14	23 517	47 177
Nākamo periodu izmaksas	15	6 757	474
Uzkrātie ieņēmumi		15 647	13 817
Debitori kopā:		240 699	63 343
Nauda:	16	946 660	41 765
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		1 187 359	105 108
<u>Aktīvu kopsumma</u>		11 068 694	2 748 403

Pielikumi no 11. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Bilance 2006. gada 31. decembrī

(2)

	Pielikums	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls:			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	17	180 000	180 000
Nesegtie zaudējumi:			
a) iepriekšējo gadu nesegtie zaudējumi		(118 109)	(162 179)
b) pārskata gada (nesegtie zaudējumi)/ nesadalītā peļņa		(11 149)	44 070
Pašu kapitāls kopā:		50 742	61 891
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	19	7 076 514	2 348 809
Citi aizņēmumi	20	2 914 544	-
Atliktā nodokļa saistības	18	6 471	12 443
Ilgtermiņa kreditori kopā:		9 997 529	2 361 252
Īstermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no kredītiestādēm	9	457 748	236 470
No pircējiem saņemtie avansi		30 668	29 079
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		23 943	5 095
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	26 e	450 558	10 000
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	21	6 162	6 163
Pārējie kreditori	22	12 371	11 436
Uzkrātās saistības	23	38 973	27 017
Īstermiņa kreditori kopā:		1 020 423	325 260
Kreditori kopā:		11 017 952	2 686 512
<u>Pasīvu kopsumma</u>		11 068 694	2 748 403

Pielikumi no 11. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

Rīgā, 2007. gada 2. maijā

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2006. gadu

	Pamatkapitāls	Nesegtie zaudējumi	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)	Kopā
	LVL	LVL	LVL	LVL
Atlikums 31.12.2004.	180 000	(21 900)	(140 279)	17 821
Iepriekšējo gadu zaudējumos ieskaitītie 2004. gada zaudējumi	-	(140 279)	140 279	-
Pārskata gada peļņa	-	-	44 070	44 070
Atlikums 31.12.2005.	180 000	(162 179)	44 070	61 891
Iepriekšējo gadu zaudējumos ieskaitīta 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

Pielikumi no 11. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Naudas plūsmas pārskats par 2006. gadu

	Pielikums	2006 LVL	2005 LVL
Pamatdarbības naudas plūsma			
Peļņa pirms nodokļiem		15 136	90 525
Korekcijas:			
a) Nolietojums	11,12	119 189	118 914
b) Peļņa no ārvalstu valūtas kursu svārstībām		-	(741)
c) Zaudējumi no pamatlīdzekļu norakstīšanas		2 112	-
e) Procentu ieņēmumi		(69 523)	(841)
f) Procentu izmaksas	8	209 134	117 920
g) Procentu izmaksas par obligācijām	8	47 897	-
h) Pārējie nodokļi	10	(32 257)	(34 012)
		291 688	291 765
Korekcijas:			
a) Debitoru samazinājums / (palielinājums)		15 438	(34 815)
c) Kreditoru (samazinājums) / palielinājums		(12 023)	836
		295 103	257 786
Pamatdarbības neto naudas plūsma			
Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
Radniecīgo vai asociēto sabiedrību akciju vai daļu iegāde	13	(2 677 940)	-
Ieguldījuma īpašumu un pamatlīdzekļu iegāde	11,12	(11 716)	(9 148)
Izsniegtie aizdevumi	26 c, d	(5 012 597)	(77 630)
Ieņēmumi no aizdevumu atmaksas	26 d	205 814	24 000
Saņemtie procenti	26 d	14 274	740
		(7 482 165)	(62 038)
Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma			
Finansēšanas darbības naudas plūsma			
Ieņēmumi no akciju un obligāciju emisijas vai kapitāla līdzdalības daļu ieguldījumiem		2 903 195	-
Saņemtie aizņēmumi		6 636 279	91 435
Aizņēmumu atmaksa		(1 252 551)	(200 958)
Samaksātie procenti		(194 966)	(131 904)
		8 091 957	(241 427)
Finansēšanas darbības neto naudas plūsma			
Neto naudas un tās ekvivalentu palielinājums/ (samazinājums) pārskata gadā		904 895	(45 679)
Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		41 765	87 444
Nauda un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās	16	946 660	41 765

Pielikumi no 11. līdz 24. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

Pielikums

1 Grāmatvedības politika

(p) 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 atbildīgais zvērinātais revidents Juris Lapše.

(q) 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". Ir pieņemti vairāki Latvijas grāmatvedības standarti, kuri stājas spēkā attiecībā uz finanšu pārskatiem par pārskata periodu, kas sākas 2007. gadā, un kurus Sabiedrība ir brīvprātīgi piemērojusi 2006. gada finanšu pārskata sastādīšanā: 6. LGS "Ieņēmumi", 7. LGS "Pamatlīdzekļi" un 8. LGS "Uzkrājumi, iespējamās saistības un iespējamie aktīvi".

Peļņas vai zaudējumu aprēķins sastādīts atbilstoši aproģizējuma 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.

(r) Ieņēmumu atzīšana un neto aproģizējums

Neto aproģizējums ir gada laikā pārdotās produkcijas un sniegto pakalpojumu vērtības kopsumma, atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli. Ieņēmumi no preču pārdošanas tiek atzīti, kad pircējs ir preces akceptējis, atbilstoši preču piegādes nosacījumiem. Ieņēmumi no pakalpojumu sniegšanas tiek atzīti tad, kad tie tiek sniegti.

(s) Ārvalstu valūtu pārvērtēšana latos

Apex Investments SIA uzskaitē 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.

	31.12.2006.	31.12.2005.
	Ls	Ls
1 USD	0.536	0.593
1 EUR	0.703	0.703

(t) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi ir uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un uzkrāto vērtības samazinājumu. Iegādes vērtībā tiek iekļautas izmaksas, kas tieši saistītas ar pamatlīdzekļa iegādi.

Pielikums (turpinājums)

1 Grāmatvedības politika (turpinājums)

(e) Pamatlīdzekļi (turpinājums)

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
Ēkas	5 - 10
Pārējie pamatlīdzekļi	20

Gadījumos, kad kāda 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 ieplūds 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.

(u) 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.

(v) 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.

(w) Izsniegtie 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 būtībā visus īpašumtiesībām raksturīgos riskus un atdevi.

Pielikums (turpinājums)

1 Grāmatvedības politika (turpinājums)

(h) Izsniegtie aizdevumi (turpinājums)

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.

(x) 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.

(y) 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 priekšpmaksas tiek ietvertas peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

(z) 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 ieguldījuma īpašumu un 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.

(aa) 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.

(bb) Nauda un naudas ekvivalenti

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

(cc) 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.

(dd) 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. Lietderīgās kalpošanas laiks ēkām ir 20 gadi.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

	2006	2005
	LVL	LVL
<i>27 Neto apgrozījums</i>		
Nomas maksas ieņēmumi	478 986	459 785
Ieņēmumi par komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma uzturēšanu	164 423	134 582
Citi pamatdarbības ieņēmumi	660	1 019
	<u>644 069</u>	<u>595 386</u>
<i>28 Pārdoto pakalpojumu izmaksas</i>		
Komunālo pakalpojumu izmaksas	(135 138)	(134 582)
Nolietojuma izmaksas	(119 189)	(118 914)
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	(44 706)	(42 803)
Nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksas	(37 176)	(15 926)
Atlīdzība par darbu	(4 393)	(3 200)
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un riska nodeva	(1 062)	(1 406)
Zemes noma	(2 729)	(1 920)
	<u>(344 393)</u>	<u>(318 751)</u>
<i>29 Administrācijas izmaksas</i>		
Apdrošināšanas izmaksas	(4 876)	(4 513)
Profesionālie pakalpojumi	(24 504)	(3 341)
Komandējumu izmaksas	(760)	(569)
Citas izmaksas	(4 225)	(3 472)
	<u>(34 365)</u>	<u>(11 895)</u>
<i>30 Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</i>		
Ieņēmumi no valūtas maiņas operācijām (neto)	158	2 443
Ieņēmumi no valūtas kursu svārstībām (neto)	2 254	743
Pārējie ieņēmumi	1 667	492
	<u>4 079</u>	<u>3 678</u>
<i>31 Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas</i>		
Uzkrājumi samaksātās garantijas naudas iespējamam zaudējumam	(22 841)	(45 717)
Ar "Rēznas Centrs" SIA iegādi saistītās nekapitalizējamās izmaksas	(22 455)	-
Komisija par aizņēmuma līguma noformēšanu	(10 601)	-
Ar obligācijas emisiju saistītās izmaksas	(2 773)	-
Izpēte rekonstrukcijas darbu veikšanai	(2 112)	-
Pārējās izmaksas	(5 113)	(7 200)
	<u>(65 895)</u>	<u>(52 917)</u>

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

	2006	2005
	LVL	LVL
32 <i>Ieņēmumi no vērtspapīriem un aizdevumiem, kas veidojuši ilgtermiņa ieguldījumus</i>		
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem dalībniekiem un vadībai	1 631	-
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem radniecīgajām sabiedrībām	27 490	-
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem saistītām sabiedrībām	36 873	-
	<u>65 994</u>	<u>-</u>
33 <i>Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas</i>		
Procentu izmaksas par aizņēmumu no kredītiestādes	(181 353)	(116 674)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no privātpersonas	(8 421)	(937)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no saistītas sabiedrības	(19 360)	(309)
Procentu izmaksas par obligācijām	(47 898)	-
Soda nauda	(26)	(3)
	<u>(257 058)</u>	<u>(117 923)</u>
34 <i>Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskatu gadu un atliktais nodoklis</i>		
Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	-	-
Atliktais nodoklis (skat. 18. pielikumu)	5 972	(12 443)
	<u>5 972</u>	<u>(12 443)</u>

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

	2006	2005
	LVL	LVL
Peļņa pirms nodokļiem	<u>15 136</u>	<u>90 525</u>
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 15% likmi	2 270	13 579
Izdevumi, par kuriem nedrīkst samazināt apliekamo ienākumu	9 340	1 939
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā	(17 582)	(3 075)
Nodokļu (ieņēmumi) / izdevumi	<u>(5 972)</u>	<u>12 443</u>

Atliktā nodokļa aprēķinā izmantota patreiz noteiktā nodokļa likme 15%.

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2006. gada 31. decembrī bija LVL 312 356. Saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu nodokļu mērķiem aprēķinātie zaudējumi var tikt segti hronoloģiskā secībā no nākamo piecu gadu apliekamā ienākuma:

	Zaudējumu	Beigu
	vērtība	termiņš
	LVL	
2003. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	92 519	2008
2004. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	219 837	2009
	<u>312 356</u>	

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

35 *Pārējie nodokļi*

	2006	2005
	LVL	LVL
Nekustamā īpašuma nodoklis ēkām	(29 012)	(30 766)
Nekustamā īpašuma nodoklis zemei	(3 245)	(3 246)
	(32 257)	(34 012)

36 *Ieguldījuma īpašumi*

	Zeme	Ēkas	Kopā
	LVL	LVL	
Sākotnējā vērtība	577 056	2 343 369	2 920 425
31.12.2005.			
Kapitālie remontdarbi pārgrupēti no nepabeigtās celtniecības	-	8 826	8 826
Noapaļošanas starpība	-	1	1
31.12.2006.	577 056	2 352 196	2 929 252
Nolietojums			
31.12.2005.	-	(351 315)	(351 315)
Aprēķināts par 2006. gadu	-	(118 053)	(118 053)
Noapaļošanas starpība	-	1	1
31.12.2006.	-	(469 367)	(469 367)
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2006.	577 056	1 882 829	2 459 885
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2005.	577 056	1 992 054	2 569 110

(a) informācija par nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
Zemes kadastrālā vērtība	200 042	200 121
Ēku kadastrālā vērtība	794 298	794 298
	994 340	994 419

(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 LVL 4 723 000 un LVL 6 000 000 nodrošināšanai. (Skatīt 19. 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 LVL 3 680 750 un LVL 8 618 245 apmērā.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

37 *Pamatlīdzekļi*

	Pārējie pamatlīdzekļi LVL	Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas LVL	Kopā LVL
Sākotnējā vērtība	9 390	7 765	17 155
31.12.2005.			
Iegādāts/izveidots pārskata gadā	1 405	10 310	11 715
Kapitālie remontdarbi pārgrupēti uz ieguldījumu īpašumiem	-	(8 826)	(8 826)
Norakstīts	-	(2 112)	(2 112)
31.12.2006.	10 795	7 137	17 932
Nolietojums			
31.12.2005.	(1 165)	-	(1 165)
Aprēķināts par 2006. gadu	(1 136)	-	(1 136)
31.12.2006.	(2 301)	-	(2 301)
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2006.	8 494	7 137	15 631
Atlikusī bilances vērtība 31.12.2005.	8 225	7 765	15 990

38 *Līdzdalība radniecīgo un asociēto sabiedrību pamatkapitālā*

(a) informācija par ieguldījumiem

	Līdzdalība SIA "Klavinvest" kapitālā LVL	Līdzdalība SIA "Rēznas centrs" kapitālā LVL	Kopā LVL
Sākotnējā vērtība			
31.12.2005.	-	-	-
Iegāde	527 103	2 150 837	2 677 940
31.12.2006.	527 103	2 150 837	2 677 940
Ieguldījumu vērtības izmaiņas			
31.12.2005.	-	-	-
31.12.2006.	-	-	-
Bilances vērtība 31.12.2006.	527 103	2 150 837	2 677 940
Bilances vērtība 31.12.2005.	-	-	-

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

13 *Līdzdalība radniecīgo un asociēto sabiedrību pamatkapitālā (turpinājums)*

(b) informācija par koncerna meitas sabiedrībām

Nosaukums	Adrese	Līdzdalības daļa koncerna meitas sabiedrību pamatkapitālā		Pašu kapitāls		Pārskata gada peļņa	
		2006 %	2005 %	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL	2006 LVL	2005 LVL
“Klavinest” SIA	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	100	-	196 916	117 954	78 962	54 619
“Rēzns Centrs” SIA	Andreja Pumpura 3, Rīga, LV-1010, Latvija	100	-	61 727	(15 551)	77 278	65 290

39 *Citi debitori*

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Samaksāta garantijas nauda (a)	45 717	91 435
Uzkrājumi iespējamam garantijas naudas zaudējumam	(22 841)	(45 717)
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaksa (skat. 21. pielikumu)	1 281	1 281
PVN par neapmaksātajiem rēķiniem	16	130
Nekustamā īpašuma nodokļa pārmaksa (skat. 21. pielikumu)	-	48
Iedzīvotāju ienākuma nodokļa pārmaksa (skat. 21. pielikumu)	9	-
	24 182	47 177

(a) 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 plāno vērsties tiesā, lai atgūtu minētos līdzekļus.

40 *Nākamo periodu izmaksas*

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
Ilgtermiņa daļa		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	353	565
	353	565
Īstermiņa daļa		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	212	212
Citas izmaksas	6 545	262
	6 757	474
	7 110	1 039

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

41 *Nauda*

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
Naudas līdzekļi bankā	946 645	41 747
Naudas līdzekļi kasē	15	18
	946 660	41 765
	946 660	41 765

42 *Pamatkapitāls*

2006. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 180 000 daļām ar LVL 1 nominālvērtību katra.

43 *Atliktais nodoklis*

Kopējā atliktā nodokļa kustība ir šāda:

	2006	2005
	LVL	LVL
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	12 443	-
Atliktā nodokļa (ieņēmumi) / izdevumi pārskata gada peļņas vai zaudējumu aprēķinā (skat. 9. pielikumu)	(5 972)	12 443
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada beigās	6 471	12 443
	6 471	12 443

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

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
Atliktā nodokļa saistības:		
Pamatlīdzekļu nolietojuma pagaidu atšķirība	53 410	45 493
Atliktā nodokļa aktīvi:		
Uzkrāto atvaļinājumu izmaksu pagaidu atšķirība	(86)	(74)
Uz nākošajiem taksācijas periodiem pārnesamie nodokļu zaudējumi	(46 853)	(50 558)
Neatzītais atliktā nodokļa aktīvs*	-	(17 582)
Atliktā nodokļa saistības	6 471	12 443
	6 471	12 443

* - no kopējiem uzkrātajiem neizmantotajiem nodokļu zaudējumiem, kas 2005. gada 31. decembrī sastādīja LVL 337 052, atliktā nodokļa aktīvs netika atzīts par nodokļu zaudējumiem LVL 117 215, jo nepastāvēja liela varbūtība par to, ka nākotnē būs pieejama pietiekama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt šos nodokļu zaudējumus. Pamatojoties uz Sabiedrības vadības prognozēm, 2006. gada 31. decembrī atliktā nodokļa aktīvs no uzkrātajiem zaudējumiem uzņēmumu ienākuma nodokļu mērķiem tika atzīts pilnā apjomā.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

44 *Aizņēmumi no kredītiestādēm*

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
Aizņēmuma īstermiņa daļa	457 748	236 470
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa – atmaksājama 2-5 gadu laikā	1 830 992	2 348 809
Aizņēmuma ilgtermiņa daļa – atmaksājama pēc 5 gadiem	5 245 522	-
	7 534 262	2 585 279

2006. gada 15. septembrī aizdevuma līgumā no 2004. gada 5. marta ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku tika veiktas izmaiņas, kas paredz aizdevuma piešķiršanu par kopējo summu EUR 6 010 979. Procentu likme pēc izmaiņām ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.2% gadā. Galīgās atmaksas termiņš noteikts 2019. gada 15. februāris. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi.

2006. gada 18. septembrī Sabiedrība, kapitāldaļu iegādes finansēšanai, noslēdza līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par aizdevumu EUR 4 800 000 apmērā. Sākot ar 2007. gada 15. janvāri līdz 2021. gada 15. septembrim Sabiedrība katru mēnesi atmaksā pamatsummas daļu kopā ar procentiem. Procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.2% gadā. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos vienas mainīgās procentu likmes izmaiņu periodu ietvaros ir vienādi.

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

45 *Citi aizņēmumi*

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
Emitētās obligācijas	2 898 392	-
Uzkrātā obligāciju diskonta amortizācija	24 998	-
Uzkrātās procentu izmaksas par obligācijām	27 702	-
Ar obligāciju emisiju saistītās darījuma izmaksas	(36 548)	-
	2 914 544	-

2006. gada 30. oktobrī Sabiedrība slēgtā laidienā emitēja 4 730 obligācijas par cenu EUR 871.69. Vienas obligācijas nominālvērtība ir EUR 1 000. Emitēto obligāciju dzēšanas datums ir 2009. gada 30. aprīlis un procentu likme ir 5% gadā. Procenti tiek maksāti divas reizes gadā. Obligācijas ir nodrošinātas ar Sabiedrības un saistīto sabiedrību SIA Tuhkatriinu un SIA O.P.M.1 daļām saskaņā ar Kapitāla daļu komercķīlas reģistrācijas aģenta līgumu.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

46 *Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas maksājumi*

	(Saistības)/ pārmaksa 31.12.2005. LVL	Aprēķināt s par 2006. gadu LVL	Samaksāts pārskata periodā LVL	Aprēķi- nāta soda nauda LVL	(Saistības)/ pārmaksa 31.12.2006. LVL
Pievienotās vērtības nodoklis	(6 163)	(70 987)	71 004	-	(6 146)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	1 281	-	-	-	1 281
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	-	(1 443)	1 443	-	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	(3 090)	3 110	(11)	9
Nekustamā īpašuma nodoklis	48	(32 257)	32 193	-	(16)
Kopā	(4 834)	(107 777)	107 750	(11)	(4 872)

	31.12.2006. LVL	31.12.2005. LVL
47 <i>Pārējie kreditori</i>		
Saņemtie drošības depozīti	12 371	11 189
Citi kreditori	-	247
	12 371	11 436

48 <i>Uzkrātās saistības</i>		
Uzkrātās procentu izmaksas par bankas aizdevumu	17 302	8 947
Uzkrātās neizmanto atvaļinājumu izmaksas	573	495
Pārējas uzkrātās saistības	21 098	17 575
	38 973	27 017

	2006	2005
49 <i>Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits</i>		
Vidējais Sabiedrībā nodarbināto personu skaits pārskata gadā:	1	1

50 *Vadības atalgojums*

2006. gadā Sabiedrības valde nav saņēmusi atalgojumu.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

51 *Darījumi ar saistītajām pusēm*

Sabiedrības dalībnieki ir Gerald Allen Wirth un David Allen De Rousse. Sabiedrības meitas sabiedrības ir SIA Klavinvest un SIA Rēznas Centrs. Pārējās saistītās sabiedrības ir sabiedrības, kurās dalībniekiem ir kontrole vai būtiska ietekme.

Sabiedrība veica šādus darījumus ar saistītajām pusēm:

(f) Preču iegāde un pakalpojumu saņemšana

	2006	2005
	LVL	LVL
Pakalpojumu saņemšana:		
- no citām saistītām sabiedrībām	65 344	53 745
	65 344	53 745

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

	31.12.2006.	31.12.2005.
	LVL	LVL
Citas saistītās sabiedrības	195	-
	195	-

(h) Aizdevumi sabiedrības līdzīpašniekiem un vadībai

	2006	2005
	LVL	LVL
Pārskata gada sākumā	57 740	-
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	7 028	57 630
Aprēķinātie procenti	1 631	709
Saņemtie procenti	-	(599)
Pārskata gada beigās	66 400	57 740
Tai skaitā:		
- īstermiņa daļa – saņemama 1 gada laikā	1 742	110
- ilgtermiņa daļa – saņemama 2 līdz 5 gadu laikā	64 658	57 630
	65 736	57 740

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza katram dalībniekam aizdevumus ar kopējo summu EUR 5 000 (LVL 3 514), kas kopā veido prasības EUR 10 000 (LVL 7 028) apmērā. Aizdevumi un procenti atmaksājami, sākot no 2007. gada 9. marta līdz 2010. gada 13. decembrim. Aizdevumiem noteikta procentu likme 2.5% - 3 % gadā.

APEX INVESTMENTS SIA
2006. gada pārskats

Pielikums (turpinājums)

26 *Darījumi ar saistītajām pusēm (turpinājums)*

(i) Aizdevumi radniecīgajām un citām saistītām sabiedrībām

	2006	2005
	Ls	Ls
Pārskata gada sākumā	1 000	5 009
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	5 005 569	20 000
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(205 814)	(24 000)
Aprēķinātie procenti	64 363	128
Saņemtie procenti	(10 745)	(137)
Pārskata gada beigās	<u>4 854 373</u>	<u>1 000</u>
Tai skaitā:		
- īstermiņa aizdevumi	191 505	1 000
- ilgtermiņa daļa – saņemama 2 līdz 5 gadu laikā	551 548	-
- ilgtermiņa aizdevumi – saņemami pēc vairāk nekā 5 gadiem	4 111 320	-
	<u>4 854 373</u>	<u>1 000</u>

Meitas sabiedrības saistību pret kredītiestādēm refinansēšanas rezultātā, Sabiedrībai izveidojušās prasības pret meitas sabiedrību EUR 3 299 056 (LVL 2 318 590) apmērā. Par minētajām prasībām noformēts aizdevums ar atmaksas termiņu 2021. gada jūnijā. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.3 % gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumus saistītājām sabiedrībām EUR 333 802 (LVL 234 597) ar atmaksas termiņu 2026. gada martā. Par aizdevumu izmantošanu noteikta procentu likme 6 mēnešu EURIBOR + 1.3 % gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumus saistītājām sabiedrībām EUR 2 000 000 (LVL 1 405 608) ar atmaksas termiņu 2021. gada septembrī. Par aizdevumu izmantošanu noteikta procentu likme 4.7% gadā.

Pārskata gadā Sabiedrība izsniedza aizdevumu saistītājai sabiedrībai EUR 1 198 000 (LVL 841 959) ar atmaksas termiņu 2026. gada novembrī. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 3 mēnešu EURIBOR + 1.25% gadā.

(j) Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām

	2006	2005
	LVL	LVL
Pārskata gada sākumā	10 612	20 562
Pārskata gadā saņemtie aizņēmumi	444 745	-
Pārskata gadā atmaksātie aizņēmumi	(10 000)	(10 259)
Aprēķinātie procenti	12 878	309
Samaksātie procenti	(7 677)	-
Pārskata gada beigās	<u>450 558</u>	<u>10 612</u>
Tai skaitā:		
- īstermiņa aizņēmumi	450 558	10 612
	<u>450 558</u>	<u>10 612</u>

Pielikums (turpinājums)

26 *Darījumi ar saistītajām pusēm (turpinājums)*

(e) Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām (turpinājums)

Pārskatā gadā meitas sabiedrības SIA „Klavinest” dalībnieka maiņas dēļ, meitas sabiedrības prasības pret bijušo dalībnieku SIA „R.B.Management” nodotas jaunajam dalībniekam SIA „Apex Investments”. Par aizņēmuma izmantošanu Sabiedrībai jāmaksā procenti 12 mēnešu EURIBOR + 2% gadā. Aizdevuma galīgās atmaksas termiņš ir 2021. gada 5. jūnijs. Tā kā 2007. gadā ir plānota SIA „Klavinest” pievienošana Sabiedrībai, aizdevums klasificēts kā īstermiņa. Uz pārskata gada beigām neatmaksātā aizdevuma pamatsumma ir EUR 586 815 (LVL 412 416) un uzkrātie procenti LVL 5 813.

2006. gada 4. septembrī Sabiedrība noslēdza līgumu ar meitas sabiedrības par aizdevumu EUR 46 000 (LVL 32 329) apmērā ar atmaksas termiņu 2007. gada 31. martā ar fiksētu procentu likmi 5 % gadā.

52 *Notikumi pēc pārskata gada beigām*

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2006. gada 31. decembrī.

SIA "APEX INVESTMENTS"
2005. gada pārskats
(3. FINANŠU GADS)

Saturs

Informācija par uzņēmumu	3
Vadības ziņojums	4 - 5
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Bilance	7 - 8
Naudas plūsmas pārskats	9
Izmaiņu pašu kapitālā pārskats	10
Pielikums	11 - 17
Revidentu ziņojums	

**SIA “Apex Investments”
2005. gada pārskats**

Informācija par uzņēmumu

Uzņēmuma nosaukums	APEX INVESTMENTS
Uzņēmuma juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40003612223 Rīga, 2002. gada 6. decembris
Juridiskā adrese	Andreja Pumpura iela 3 Rīga, Latvija
Pamatdarbība	Nekustamā īpašuma iznomāšana
Uzņēmuma dalībnieki, to procentuālais īpatsvars pārskata gada izskaņā	David Allen De Rousse 50 % Gerald Allen Wirth 50 %
Valdes locekļi	Gerald Allen Wirth - valdes priekšsēdētājs David Allen De Rousse
Pārskata gads	2005. gada 1. janvāris – 2005. gada 31. decembris
Atbildīgā revidenta vārds un adrese	Edwards Merhels Zvērināts revidents Sertifikāta Nr. 121 “Merhels Revidenti Konsultanti” SIA Zvērinātu revidentu komercsabiedrība, licences Nr. 1 Kronvalda bulvāris 10-23 Rīga, LV-1010 Latvija

SIA "Apex Investments" 2005. gada pārskats

Vadības Ziņojums

Apex Investments (Apex) ir veiksmīgi noslēdzis savu trešo darbības gadu.

Nozīmīgie notikumi:

- 2005. gada 2. ceturksnī Slokas ielas tirdzniecības centra pamatnomnieks pārpozicionēja tirdzniecības formātu no Rimi Supermarket uz zemo cenu veikalu Super Netto, lai izvairītos no tiešās konkurences ar Hyper Maxima, kas atrodas ielas pretējā pusē. Sakarā ar šīm izmaiņām Rimi vēlējas samazināt nomāto tirdzniecības platību no 1 521 m² uz 774 m², neraugoties uz to, ka iepriekš bija garantējis nomāt visu 1 521 m² platību līdz 2007. gada 31. decembrim. Pēc grūtām pārrunām, Rimi piekrita samaksāt pilnu renovāciju maksu par telpām, kas tika atgrieztas Apex un pagarināt garantēto nomas periodu līdz 2013. gadam. Savukārt Apex piekrita nomas maksai EUR 7 par m². Atbrīvojušās telpas, kas veidoja aptuveni 900 m², tika iznomātas trīs jauniem nomniekiem: RD Electronics, mēbeļu veikalam Nuosale un Altea Gaming. Hansa Pharma Aptieka tika izvietota izdevīgākā vietā tuvāk pie ieejas, citu nelielo nomnieku telpām tika veikts kosmētisks remonts.
- Renovācijas rezultātā nedaudz palielinājusies naudas plūsma, par 8 gadiem pagarināts Super Netto garantētās nomas periods un stabilizēts tirdzniecības centra darbs, kas vairs tieši nekonkurē ar jauno Hyper Maxima. Papildus tam, vienošanās ar Rimi rezultātā, atbrīvotas un ir pieejamas lietošanai pirmā stāva telpas ar kopējo platību 2 426 m². Lai gan pirmajam stāvam ir laba ielas fasāde, telpas ir ielas un dziļas, kas apgrūtina telpu pārveidošanu. Vadība šobrīd apskata vairākas iespējas šo telpu izmantošanai, ieskaitot telpu pārveidošanu mazumtirdzniecības vai noliktavu vajadzībām, vai arī ir iespējamo abu iepriekšminēto kombināciju apvienojumu.
- 2005. gadā tirdzniecības centrā Dombrovska ielā Apex plānoja attīstīt papildus tirdzniecības telpas, ar kopējo platību 1 500 m². Šis process tika uzsākts 2004. gadā un turpinājās 2005. gadā. Ar Rimi vadību tika panākta sākotnējā vienošanās par Rimi izvietojumu un par projekta laiku. Neskatoties uz vienošanos, Rimi valde atteicās no piedāvājuma, izvēloties fokusēties uz īstermiņa ienesīgumu, nevis esošo centru modernizāciju. Pārbūves darbi joprojām tiek plānoti, bet tuvākajā laikā tie nenotiks. Apex vadība ir pārliecināta, ka, ņemot vērā centra izdevīgo atrašanās vietu, paplašināšanās plāns ir pamatots, un paredz no jauna pievērsties šī jautājuma risināšanai ar Rimi 2007. gada pavasarī, kad sāksies pārrunas par nomas līguma atjaunošanu.
- Vadība gada laikā ir bijusi aktīva, meklējot iespējas paplašināt Apex portfeli ar jauniem tirdzniecības centriem. Proti:
 - 1) Janvārī vadība veica pārrunas par tirdzniecības centra Imantā, kura galvenais nomnieks ir Super Netto, iegādi par cenu, kas nodrošinātu 10.4% sākotnējo ienesīgumu. Tika panākta vienošanās un saskaņoti būtiskāki līguma nosacījumi, bet pēdējā brīdī pārdevējs pārdeva veikalu par zemāku cenu radniecīgai pusei.
 - 2) Vadība izteica rakstisku piedāvājumu par jaunuzcelta tirdzniecības centra Jelgavā, kura pamatnomnieks ir Hyper Maxima, iegādi par cenu, kas nodrošinātu 9% sākotnējo ienesīgumu. Pārdevējs piedāvājumu mutiski akceptēja. Pirms noslēgt rakstisko līgumu, pārdevējam tika izteikts cits, labāk piedāvājums. Pēc rūpīgas izvērtēšanas Apex vadība nolēma nepaaugstināt piedāvājumu.
 - 3) Vadība apsprieda nosacījums par tirdzniecības centra iegādi Slokā, Jūrmalā par cenu, kas nodrošinātu sākotnējo ienesīgumu 10% apmērā. Pēc rūpīgas šī un konkurējošo centru izvērtēšanas, vadība nebija pārliecināta par centra konkurētspēju un pārtrauca pārrunas.
 - 4) Vadība veica pārrunas par apbūves gabala Ogres centrā iegādi, lai attīstītu tirdzniecības centru ar pārtikas preču tirgotāju kā galveno nomnieku. Tika parakstīts priekšlīgums, kas bija nodrošināts ar bankas garantiju EUR 130 000 apmērā. Pēc vietas izpētes tika konstatēts, ka tirdzniecības centru nebūs iespējams attīstīt sakarā ar ierobežotām satiksmes iespējām, vides un plānošanas ierobežojumiem, kā arī intereses trūkuma no mazumtirgotājiem. Vadība nolēma neizmantojot savas iespējas, un anulēja vienošanos. Neskatoties uz līguma nosacījumiem, pārdevējs, pamatojoties uz bankas garantiju, saņēma naudas līdzekļus. Apex veic juridiskās aktivitātes, un plāno vērsties šķīrējtiesā 2006. gada vidū. Vadība ir pārliecināta, ka, izmantojot tiesiskās aizsardzības instrumentus, naudas līdzekļi tiks atgūti. Bet tā pilnas summas atgūšanas nav pilnīgi droša, tad vadība uzskatīja par nepieciešamu izveidot uzkrājumus iespējamajiem zaudējumiem 50% apmērā no kopējās prasījuma summas.
- Analizējot pārskata gadā veiktās aktivitātes aktīvu portfeļa paplašināšanā, vadība secina, ka ienesīgums saistībā ar nekustamā īpašuma projektiem turpina samazināties. Vadība vērtē, ka nekustamā īpašuma attīstības projektu ienesīgums ir apmēram 10% līmenī, kamēr ienesīguma līmenis saistībā ar gataviem projektiem ir jau tikai 8%.
- Ar Hansabanku saglabājās labas attiecības. Lai kāpinātu pozitīvo naudas plūsmu, Apex vienojās ar Hansabanku par aizdevuma termiņa pagarināšanu no 11 uz 12 gadiem, kā arī par pievienotās procentu likmes samazināšanu no 2.4% līdz 1.2%.
- Apex aizvien ir pārliecināts par savu tirdzniecības centru portfeļa paplašināšanas stratēģiju, orientējoties uz to ģeogrāfiskā pārklājuma paplašināšanu, tādējādi panākot zemāku kopējo ieguldījuma risku. Pēc Latvijas iestāšanas Eiropas Savienībā ir palielinājusies ārvalstu investoru interese par Latviju, izraisot strauju cenu kāpumu un labu investīciju iespēju samazināšanos. Parāli ienesīgu investīciju iespēju tirdzniecības centros meklējumiem, uzņēmuma daļībnieki izvērtēs investīciju iespējas arī citos nekustāmo īpašumu veidos.

**SIA “Apex Investments”
2005. gada pārskats**

- 2005. gada martā dalībnieki Jerry Wirth un David DeRousse vienojās par visu Karīnai Seņkovai piederošo daļu iegādi. Darījuma rezultātā katram dalībniekam pieder 50% no Apex daļām.

Uzņēmuma valdes vārdā:

David Allen de Rousse
Valdes loceklis

Rīgā, 2006. gada 28. aprīlī

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Peļņas vai zaudējumu aprēķins par 2005. gadu

	Paskaidrojums	2005. LVL	2004. LVL
Neto apgrozījums	2	460 804	458 907
Pārdoto pakalpojumu izmaksas	3	(184 169)	(178 517)
Bruto peļņa		<u>276 635</u>	<u>280 390</u>
Pārdošanas izmaksas		(8 429)	(1 427)
Administrācijas izmaksas	4	(11 895)	(22 137)
Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	5	3 678	5
Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	6	(52 917)	(220 229)
Ieņēmumi no vērtspapīriem		464	178
Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi		912	407
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	7	(117 923)	(141 760)
Peļņa/ (zaudējumi) pirms nodokļiem		<u>90 525</u>	<u>(104 573)</u>
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	8	(12 443)	-
Pārējie nodokļi	9	(34 012)	(35 706)
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		<u>44 070</u>	<u>(140 279)</u>

David Allen de Rousse
Valdes loceklis

Rīgā, 2006. gada 28. aprīlī

Pielikums ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Bilance 2005. gada 31. decembrī

		31.12.2005. LVL	31.12.2004. LVL
	Paskaidrojums		(1)
Aktīvs			
<u>Ilgtermiņa ieguldījumi</u>			
Pamatlīdzekļi:			
Zemes gabali un ēkas		2 569 110	2 687 126
Pārējie pamatlīdzekļi		8 225	7 740
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		7 765	-
Pamatlīdzekļi kopā	10	2 585 100	2 694 866
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi			
Aizdevumi uzņēmuma dalībniekiem	11	57 630	-
Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā		57 630	-
Nākamo periodu izmaksas	12	565	-
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā		2 643 295	2 694 866
<u>Aprozāmie līdzekļi</u>			
Debitoru parādi:			
Pircēju un pasūtītāju parādi		765	11 313
Saisīto uzņēmumu parādi	13	1 000	5 000
Citi debitori	14	47 177	3 868
Nākamo periodu izmaksas	12	474	287
Uzkrātie ieņēmumi		13 927	12 524
Debitori kopā		63 343	32 992
Īstermiņa finanšu ieguldījumi:			
Pārējie vērtspapīri un līdzdalība kapitālos		-	24 290
Nauda	15	41 765	63 154
Aprozāmie līdzekļi kopā		105 108	120 436
<u>Aktīvu kopsumma</u>		2 748 403	2 815 302

David Allen de Rousse
Valdes loceklis

Rīgā, 2006. gada 28. aprīlī

Pielikums ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Bilance 2005. gada 31. decembrī

(2)

Pasīvs	Paskaidrojums	31.12.2005. LVL	31.12.2004. LVL
<u>Pašu kapitāls:</u>			
Pamatkapitāls	16	180 000	180 000
Nesegtie zaudējumi:			
a) iepriekšējo gadu zaudējumi		(162 179)	(21 900)
b) pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		44 070	(140 279)
Pašu kapitāls kopā		<u>61 891</u>	<u>17 821</u>
<u>Uzkrājumi:</u>			
Uzkrājumi nodokļiem		12 443	-
Citi uzkrājumi		495	241
Uzkrājumi kopā	17	<u>12 938</u>	<u>241</u>
<u>Ilgtermiņa kreditori:</u>			
Aizņēmums no kredītiestādes	18	<u>2 348 809</u>	<u>2 474 497</u>
Ilgtermiņa kreditori kopā		<u>2 348 809</u>	<u>2 474 497</u>
<u>Īstermiņa kreditori:</u>			
Aizņēmums no kredītiestādes	18	236 470	185 462
Aizņēmumi no saistītiem uzņēmumiem	19	10 000	20 259
Citi aizņēmumi		-	25 325
No pircējiem saņemtie avansi		29 079	34 575
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		5 095	2 199
Parādi saistītajiem uzņēmumiem		-	577
Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi	20	6 163	6 244
Pārējie kreditori	21	11 436	3 839
Uzkrātās saistības	22	26 522	44 263
Īstermiņa kreditori kopā		<u>324 765</u>	<u>322 743</u>
<u>Pasīvu kopsumma</u>		<u>2 748 403</u>	<u>2 815 302</u>

David Allen de Rousse
Valdes loceklis

Rīgā, 2006. gada 28. aprīlī

Pielikums ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Naudas plūsmas pārskats par 2005. gadu

	Paskaid- rojums	2005. LVL	2004. LVL
<u>Naudas plūsma no pamatdarbības</u>			
<i>Pārskata perioda peļņas/ (zaudējumu) saskaņošana ar neto naudas plūsmu no pamatdarbības</i>			
Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi)		44 070	(140 279)
Uzņēmuma ienākuma nodoklis		12 443	-
Nolietojums un amortizācija	10	118 914	118 142
Izmaiņas uzkrājumos	17	254	161
(Peļņa)/ zaudējumi no ārvalstu valūtas kursu svārstībām		(741)	175 708
Procentu izmaksas	7	117 920	141 759
Procentu ieņēmumi		(841)	(407)
Neto naudas plūsma pirms izmaiņām apgrozāmajos līdzekļos		<u>292 019</u>	<u>295 084</u>
Izmaiņas debitoros		(34 815)	(13 744)
Izmaiņas kreditoros		582	11 359
Neto naudas plūsma no pamatdarbības pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumiem		<u>257 786</u>	<u>292 699</u>
Uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumi	20	-	(1 038)
Neto naudas plūsma no pamatdarbības		<u>257 786</u>	<u>291 661</u>
<u>Naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem</u>			
No pamatlīdzekļu iegādes	10	(9 148)	(8 007)
Procentu ieņēmumi		740	398
Izsniegtie aizdevumi		(77 630)	(11 000)
Aizdevumu atmaksa		24 000	6 000
Neto naudas plūsma no darbības ar ieguldījumiem		<u>(62 038)</u>	<u>(12 609)</u>
<u>Naudas plūsma no finansiālās darbības</u>			
Iemaksas pamatkapitālā		-	11 000
Saņemtie aizņēmumi		91 435	39 693
Aizņēmumu atmaksa		(200 958)	(172 028)
Procentu maksājumi		(131 904)	(144 380)
Neto naudas plūsma no finansiālās darbības		<u>(241 427)</u>	<u>(265 715)</u>
Neto naudas un tās ekvivalentu palielinājums/ (samazinājums)		<u>(45 679)</u>	<u>13 337</u>
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada sākumā		87 444	74 107
Nauda un tās ekvivalenti pārskata gada izskaņā	15	<u>41 765</u>	<u>87 444</u>

David Allen de Rouse
Valdes loceklis

Rīgā, 2006. gada 28. aprīlī

Pielikums ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats par 2005. gadu

	Reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls LVL	Iepriekšējo gadu zaudējumi LVL	Pārskata gada peļņa/ (zaudējumi) LVL	Kopā LVL
Atlikums 31.12.2003.	169 000	-	(21 899)	147 101
Iepriekšējo gadu zaudējumus ieskaitītie 2003. gada zaudējumi	-	(21 899)	21 899	-
Iemaksāts pamatkapitālā	11 000	-	-	11 000
Pārskata perioda zaudējumi	-	-	(140 279)	(140 279)
Noapaļošanas starpība	-	(1)	-	(1)
Atlikums 31.12.2004.	180 000	(21 900)	(140 279)	17 821
Iepriekšējo gadu zaudējumus ieskaitītie 2004. gada zaudējumi	-	(140 279)	140 279	-
Pārskata perioda peļņa	-	-	44 070	44 070
Atlikums 31.12.2005.	180 000	(162 179)	44 070	61 891

David Allen de Rousse
Valdes loceklis

Rīgā, 2006. gada 28. aprīlī

Pielikums ir šo finanšu pārskatu neatņemama sastāvdaļa.

Pielikums

1 Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums

Vispārīgie principi

Gada pārskats sagatavots latos saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par uzņēmumu gada pārskatiem".

Salīdzinošā informācija

2005. gada peļņas vai zaudējumu aprēķina klasifikācijā, salīdzinoši ar 2004. gadu, ir veiktas izmaiņas. Salīdzinošā informācija par 2004. gadu ir atspoguļota saskaņā ar 2005. gadā piemērotajiem posteņu klasifikācijas principiem.

Neto apgrozījums

Neto apgrozījumu veido pārskata perioda laikā sniegto nomas un citu pakalpojumu vērtība, atskaitot pievienotās vērtības nodokli. Parastās darbības ietvaros veiktie darījumi, kuru mērķis nav ieņēmumu radīšana, sākot ar 2005. gadu atspoguļoti neto summā, no ienākumiem atņemot atbilstošos izdevumus.

Uzkrātie ieņēmumi

Ieņēmumi, kuru summas ir skaidri zināmas un kas attiecas uz pārskata periodu, bet ir saņemami nākamajos periodos, tiek uzrādīti pozīcijā "uzkrātie ieņēmumi".

Darījumi ārvalstu valūtās

Darījumi ārvalstu valūtās tiek pārvērtēti latos pēc darījuma dienā spēkā esošā Latvijas Bankas noteiktā valūtas maiņas kursa. Monetārie līdzekļi un saistības ārvalstu valūtās tiek pārrēķināti latos pēc Latvijas Bankas noteiktā kursa pārskata gada pēdējā dienā. Ārvalstu valūtas kursu svārstību rezultātā gūtā peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti attiecīgā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

	31.12.2005.	31.12.2004.
	LVL	LVL
1 USD	0.5930	0.516
1 EUR	0.702804	0.703

Pamatlīdzekļi

Ēku un zemes sākotnējā vērtība ietver uz to iegādi tieši attiecināmās izmaksas. Pamatlīdzekļu uzturēšanas un nebūtisku remontu izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās. Ēku uzlabojumi un remontu izmaksas tiek kapitalizētas un ietvertas ēku vērtībā vai uzskaitītas kā atsevišķs pamatlīdzeklis, ja tās nozīmīgi paildzina ēkas lietderīgās kalpošanas laiku vai to rezultātā tiek gūts vērā ņemams papildus ekonomiskais labums. Aizvietotās pamatlīdzekļa daļas bilances vērtība tiek izslēgta no pamatlīdzekļu sastāva. Ja izslēdzamās daļas vērtība nav skaidri identificējama, tās novērtēšanai izmanto amortizētās aizstāšanas izmaksas.

Nolietojumu ēkām un uzlabojumiem aprēķina saskaņā ar lineāro metodi. Lietderīgās kalpošanas laiks ēkām ir 20 gadi. Atsevišķi uzskaitīto uzlabojumu ekonomiski lietderīgās dzīves laiks tiek novērtēts individuāli.

Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas

Pozīcijā tiek ietvertas pamatlīdzekļu izveidošanas vai uzlabošanas izmaksas, kas pēc projekta realizācijas atbilst pamatlīdzekļu kapitalizācijas principiem. Uzņēmuma vadība reizi gadā veic pozīcijas iespējamās vērtības samazināšanās novērtēšanu. Izmaksas, no kurām nākotnē nav gaidāmi saimnieciskie labumi, tiek iekļautas peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Nākamo periodu izmaksas

Izmaksas, kas radušās pārskata gadā, bet attiecas uz nākamajiem periodiem, tiek atspoguļotas kā nākamo periodu izmaksas. Pozīcijā tiek ietvertas nomniekiem kompensētās atdalāmo ēku uzlabojumu izmaksas vai citas līdzīgas izmaksas, pār kurām nav nodrošināta uzņēmuma kontrole. Minētās izmaksas tiek norakstītas izdevumos nomas perioda laikā.

Pielikums

1 Nozīmīgāko uzskaites principu kopsavilkums (turpinājums)

Pircēju un pasūtītāju parādi

SIA "Apex Investments" 2005. gada pārskats

Pircēju un pasūtītāju parādi atspoguļoti neto vērtībā, kas aprēķināta no to uzskaites vērtības atskaitot tiem izveidotos speciālos uzkrājumus nedrošiem parādiem. Uzkrājumi izveidoti summas apmērā, kuras apmaksā tiek apšaubīta.

Ieguldījumi vērtspapīros

Īstermiņa ieguldījumi vērtspapīros sākotnēji tiek atzīti saskaņā ar to iegādes vērtību, pārskata perioda izskaņā tos novērtējot saskaņā ar to tirgus vērtību.

Aizņēmumi

Aizņēmumu atlikumus bilances pozīcijās "Aizņēmums no kredītiestādes" un "Citi aizņēmumi" uz pārskata gada beigām veido aizņēmumu neatmaksātās pamatsummas. Procentu izmaksas tiek atzītas saskaņā ar uzkrājumu principu, uz pārskata gada beigām uzkrātajām procentu izmaksām tiek atspoguļotām bilances postenī "Uzkrātās saistības".

Nodokļi

Uzņēmuma ienākumu nodoklis tiek aprēķināts saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu ienākuma nodokli". Atliktais nodoklis tiek aprēķināts pēc saistību metodes attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu un nodokļu uzskaitē. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļu likme, kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies. Gadījumos, kad kopējais atliktā nodokļa aprēķina rezultāts būtu atspoguļojams bilances aktīvā, to iekļauj finanšu pārskatos tikai tad, kad ir sagaidāms, ka būs pieejama ar nodokli apliekama peļņa, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmās pagaidu starpības, kas veidojušas atliktā nodokļa aktīvu.

Nauda un tās ekvivalenti

Naudas plūsmas pārskatā nauda un tās ekvivalenti sastāv no naudas kasē, tekošo bankas kontu atlikumiem un īstermiņa finanšu aktīviem, kas ir ātri pārvēršami naudā, un risks, ka to vērtība mainīsies, ir neliels.

Saistītie uzņēmumi

Ar saistītiem uzņēmumiem saprot Uzņēmuma dalībnieku kontrolētos uzņēmumus.

	2005. LVL <i>2</i>	2004. LVL <i>Neto approzījums</i>
Nomas maksas ieņēmumi	459 785	449 513
Citi pamatdarbības ieņēmumi	1 019	9 394
	460 804	458 907

3 Pārdoto pakalpojumu izmaksas

Nolietojuma izmaksas	(118 914)	(118 142)
Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas izmaksas	(42 803)	(42 261)
Atlīdzība par darbu	(3 200)	(2 264)
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	(1 406)	(1 181)
Zemes noma	(1 920)	(1 766)
Citas izmaksas	(15 926)	(12 903)
	(184 169)	(178 517)

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Pielikums

	2005.	2004.
	LVL	LVL
4 Administrācijas izmaksas		
Apdrošināšanas izmaksas	(4 513)	(4 149)
Profesionālie pakalpojumi	(3 341)	(3 375)
Komandējumu izmaksas	(569)	(5 163)
Citas izmaksas	(3 472)	(9 450)
	<u>(11 895)</u>	<u>(22 137)</u>
5 Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi		
Ieņēmumi no valūtas maiņas operācijām (neto) (a)	2 443	-
Ieņēmumi no valūtas kursu svārstībām (neto) (a)	743	-
Citi ieņēmumi	492	5
	<u>3 678</u>	<u>5</u>
<p>(a) Iepriekšējā pārskata gadā Uzņēmumam veidojās zaudējumi no valūtas kursu svārstībām LVL 175 656 apmērā un zaudējumi no valūtas maiņas operācijām – LVL 19 053 apmērā, kas ietverti pārējo uzņēmuma saimnieciskās darbības izdevumu sastāvā.</p>		
6 Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas		
Uzkrājumi garantijas naudas iespējamam zaudējumam	(45 717)	-
Zaudējumi no valūtas kursu svārstībām (neto)	-	(175 656)
Zaudējumi no valūtas maiņas operācijām (neto)	-	(19 053)
Zaudējumi par aizņēmuma līguma pirmstermiņa pārtraukšanu	-	(12 746)
Komisija par aizņēmuma līguma noformēšanu	-	(6 412)
Norakstītie debitoru parādi	-	(665)
Pārējās uzņēmuma saimnieciskās darbības izmaksas	(7 200)	(5 697)
	<u>(52 917)</u>	<u>(220 229)</u>
7 Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas		
Procentu izmaksas par aizņēmumu no kredītiestādes	(116 674)	(137 021)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no privātpersonas	(937)	(4 435)
Procentu izmaksas par aizņēmumu no saistīta uzņēmuma	(309)	(303)
Soda nauda	(3)	(1)
	<u>(117 923)</u>	<u>(141 760)</u>
8 Uzņēmumu ienākuma nodoklis		
Aprēķināts par pārskata gadu	-	-
Atliktais uzņēmumu ienākuma nodoklis	(12 443)	-
	<u>(12 443)</u>	<u>-</u>
Nodokļu zaudējumu izmantošanas termiņi:		
Līdz 2008. gada izskaņai	117 215	
Līdz 2009. gada izskaņai	219 837	
	<u>337 052</u>	

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Pielikums

	2005. LVL	2004. LVL
9 Pārējie nodokļi		
Nekustamais īpašuma nodoklis ēkām	(30 766)	(32 504)
Nekustamā īpašuma nodoklis zemei	(3 246)	(3 202)
	(34 012)	(35 706)

10 Pamatlīdzekļi

	Zeme LVL	Ēkas LVL	Pārējie pamatlīdzekļi LVL	Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas LVL	Kopā LVL
31.12.2004.	577 056	2 343 369	8 007	-	2 928 432
Iegādāts/izveidots pārskata gadā	-	-	1 383	7 765	9 148
31.12.2005.	577 056	2 343 369	9 390	7 765	2 937 580
<u>Nolietojums</u>					
31.12.2004.	-	(233 299)	(267)	-	(233 566)
Aprēķināts par pārskata gadu	-	(118 016)	(898)	-	(118 914)
31.12.2005.	-	(351 315)	(1 165)	-	(352 480)
Atlikusī bilances vērtība					
31.12.2004.	577 056	2 110 070	7 740	-	2 694 866
Atlikusī bilances vērtība					
31.12.2005.	577 056	1 992 054	8 225	7 765	2 585 100
			31.12.2005.		31.12.2004.
			LVL		LVL

(a) informācija par nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību

Zemes kadastrālā vērtība	200 121	200 121
Ēku kadastrālā vērtība	794 298	794 298
	994 419	994 419

(b) informācija par aprūtinātiem pamatlīdzekļiem

Uzņēmums noslēdzis hipotēkas līgumus ar LR reģistrētu komercbanku. Līgumu ķīlas priekšmets ir Uzņēmumam piederošais nekustamais īpašums:

- Uzņēmuma kredītsaistību par maksimālo summu LVL 3 640 000 nodrošināšanai. 2006. gada 15. februārī hipotēkas līgumā tika veikti grozījumi, ar ķīlu nodrošināto prasījumu maksimālo summu palielinot līdz LVL 4 087 325 (skatīt 18. pielikumu),
- divu saistītu sabiedrību ar ierobežotu atbildību kredītsaistību nodrošināšanai par maksimālo summu LVL 1 190 000 un LVL 187 320,
- 2005. gadā garantijas līguma rezultātā izveidojušos kredītsaistību nodrošināšanai ar maksimālo prasījumu summu LVL 128 000,
- divu Latvijas republikā reģistrētu saistītu sabiedrību ar ierobežotu atbildību aizņēmuma nodrošināšanai 2006. gada 15. februārī noformēta hipotēka par Uzņēmuma nekustamo īpašumu ar prasījuma maksimālo summu LVL 3 680 750 un LVL 8 618 245 apmērā.

SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats

Pielikums

11 Aizdevumi uzņēmuma dalībniekiem

Pārskata gadā Uzņēmums izsniedza katram dalībniekam aizdevumus ar kopējo summu EUR 41 000 (LVL 28 815), kas kopā veido prasības EUR 82 000 (LVL 57 630) apmērā. Aizdevumi un procenti atmaksājami 2010. gadā. Aizdevumiem noteikta procentu likme 2.5% gadā.

	31.12.2005.	31.12.2004.
	LVL	LVL
12 Nākamo periodu izmaksas		
<u>Ilgtermiņa daļa</u>		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	565	-
<u>Īstermiņa daļa</u>		
Kompensācijas nomniekam par iegādātiem pamatlīdzekļiem	212	-
Citas izmaksas	262	287
	474	287
	1 039	287

13 Saisīto uzņēmumu parādi

Saisītai, Latvijas Republikā reģistrētai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību, iesniegtā aizdevuma LVL 1 000 apmērā atmaksas termiņš ir 2006. gada 30. septembris. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 2% gadā.

14 Citi debitori

Samaksāta garantijas nauda (a)	91 435	-
Uzkrājumi iespējamam garantijas naudas zaudējumam	(45 717)	-
Uzņēmumu ienākuma nodokļa pārmaxsa	1 281	1 281
PVN par neapmaksātajiem rēķiniem	130	130
Nekustāmā īpašuma nodoklis	48	-
PVN par decembrī sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem	-	2 237
Avansa norēķini ar darbiniekiem	-	220
	47 177	3 868

a) Pārskata gadā Uzņēmums noslēdza priekšlīgumu par zemes iegādi. Saskaņā ar līguma nosacījumiem Uzņēmums 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 Uzņēmumam 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. Uzņēmuma vadība plāno vērsties tiesā, lai atgūtu minētos līdzekļus.

15 Nauda

Nauda kasē	18	117
Nauda banku norēķinu kontos	41 747	63 037
	41 765	63 154

16 Pamatkapitāls

Reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 180 000 daļām ar LVL 1 nominālvērtību katra.

Pielikums

17 Uzkrājumi

	Uzkrājumi neizmantotājiem atvairinājumiem LVL	Uzkrājumi paredzamajiem nodokļiem LVL	Kopā LVL
31.12.2004.	241	-	241
Aprēķināts par 2005. gadu	254	12 443	12 697
31.12.2005.	<u>495</u>	<u>12 443</u>	<u>12 938</u>
		31.12.2005. LVL	31.12.2004. LVL
Neto uzkrājumus atliktajam nodoklim veido:			
Atliktā nodokļa bruto saistības		63 075	36 620
Atliktā nodokļa bruto aktīvs		(50 632)	(55 324)
Kopā saistības/ (neatzīts aktīvs)		<u>12 443</u>	(18 704)

18 Aizņēmums no kredītiestādes

Ilgtermiņa aizņēmuma daļa	2 348 809	2 474 497
Īstermiņa aizņēmuma daļa	236 470	185 462
	<u>2 585 279</u>	<u>2 659 959</u>

2004. gada 5. martā Uzņēmums nekustamā īpašuma iegādi pārfinansēja Latvijas Republikā reģistrētā komercbankā, saņemot aizdevumu EUR 3 909 775 apmērā ar sekojošies aizdevuma summas atmaksas noteikumiem:

- sākot ar 2005. gada 5. aprīli līdz 2006. gada 5. martam Uzņēmums katru mēnesi atmaksā pamatsummas daļu kopā ar procentiem, kas aprēķināta, ņemot par pamatu 15 gadu ilgu atmaksas termiņu;
- sākot ar 2006. gada 5. aprīli līdz 2008. gada 5. februārim Uzņēmums katru mēnesi atmaksā pamatsummas daļu kopā ar procentiem, kas aprēķināta, ņemot par pamatu 11 gadu ilgu atmaksas termiņu;
- 2009. gada 5. martā Uzņēmums atmaksā atlikušo pamatsummas daļu.

Par aizdevuma izmantošanu jāmaksā procenti 6 mēnešu EURIBOR + 2.3% gadā. Procentu izmaiņu datumi ir 5. septembris un 5. marts.

2006. gada 15. februārī aizdevuma līgumā tika veiktas izmaiņas, kas paredz papildus aizdevuma piešķiršanu EUR 635 000 apmērā. Procentu likme samazināta uz 6 mēnešu EURIBOR + 1.2% gadā. Galīgās atmaksas termiņš noteikts 2019. gada

5. februārī. Ikmēneša aizdevuma pamatsummas un procentu maksājumi visos viena mainīgās procentu likmes izmaiņu periodos ietvaros ir vienādi.

Saskaņā ar grafiku, kas bija spēkā uz gada pārskata parakstīšanas brīdi, Uzņēmumam jāveic sekojoši pamatsummas maksājumi:

	Atlikums 31.12.2005 LVL	2006. gadā izsniegtā aizdevuma daļa LVL	Kopā LVL
Ar atmaksu 1 gada laikā	145 035	20 522	165 557
Ar atmaksu no 1 līdz 5 gadiem	652 574	118 334	770 908
Ar atmaksu pēc vairāk kā 5 gadiem	1 696 235	307 424	2 003 659
31.12.2005.	<u>2 493 844</u>	<u>446 280</u>	<u>2 940 124</u>

Pārskata gadā garantijas līguma ietvaros, kas noslēgts ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku, garantijas saņēmējam tika izmaksāts garantijas summas pieprasījums EUR 130 100 (LVL 91 435) apmērā (skat. 14. paskaidrojumu). Par minēto izmaksu banka noformējusi aizdevumu ar atmaksas termiņu 2006. gada 8. decembrī un salikto procenti likmi 6 mēnešu EURIBOR + 0.5% gadā.

Aizņēmumu nodrošināšanai noslēgti hipotēkas līgumi (skatīt 10. pielikumu).

**SIA "Apex Investments"
2005. gada pārskats**

Pielikums

19 Aizņēmumi no saistītiem uzņēmumiem

No saistītā uzņēmuma saņemtā aizņēmuma atmaksas termiņš ir 2006. gada 30. septembris. Par aizdevuma izmantošanu noteikta procentu likme 2% gadā.

20 Nodokļi un sociālās apdrošināšanas maksājumi

	(Saistības)/ pārmaksa 31.12.2004. LVL	Aprēķināts par 2005. gadu LVL	Samaksāts pārskata periodā LVL	Aprēķināta soda nauda LVL	(Saistības)/ pārmaksa 31.12.2005. LVL
Pievienotās vērtības nodoklis	(6 032)	(63 475)	63 344	-	(6 163)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	1 281	-	-	-	1 281
Sociālā apdrošināšana	-	(1 629)	1 629	-	-
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	-	(4 337)	4 337	-	-
Nekustamā īpašuma nodoklis	(212)	(34 012)	34 274	(2)	48
Kopā	(4 963)	(103 453)	103 584	(2)	(4 834)
Atskaitot nodokļu pārmaksas	(1 281)				(1 329)
Kopējās nodokļu saistības	(6 244)				(6 163)

**31.12.2005.
LVL**

31.12.2004.
LVL

21 Pārējie kreditori

Saņemtie drošības depozīti	11 189	3 839
Citi	247	-
	11 436	3 839

22 Uzkrātās saistības

Uzkrātās procentu izmaksas	8 947	22 931
Pārējas uzkrātās saistības	17 575	21 332
	26 522	44 263

23 Informācija par personālu

Uzņēmumā nodarbinātās personas tekošajā un iepriekšējā pārskata periodā - 1 darbinieks un 2 valdes locekļi, par kuriem tiek veiktas tikai sociālās apdrošināšanas iemaksas.

Emitents
SIA Apex Investments
A. Pumpura iela 3
Rīga, Latvija
LV 1010

Emisijas organizētājs
AS Hansabanka
Balasta dambis 1a
Rīga, Latvija
LV 1048

Izplatītāji
AS SEB Latvijas Unibanka
“Unicents”, Ķekavas pagasts
Rīga, Latvija

AS Parex Banka
Smilšu iela 3
Rīga, Latvija
LV 1522