

Apex Investments SIA

2008. gada konsolidētie
finanšu pārskati

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI
SATURS

Vadības ziņojums	3
Paziņojums par vadības atbildību	4
Konsolidētie finanšu pārskati	
Konsolidētā bilance	5
Konsolidētais peļņas un zaudējumu aprēķins	6
Konsolidētais pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Konsolidētais naudas plūsmas pārskats	8
Pielikumi	9 – 37

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Vadības ziņojums

Darbības veids

Apex Investments SIA (turpmāk tekstā - 'Sabiedrība') un tās meitas sabiedrību (turpmāk tekstā - 'Koncerns') pamatdarbība ir nekustamo īpašumu (mazumtirdzniecības un „dari pats” veiklau) iznomāšana Latvijā.

Koncerna darbība pārskata gadā

Gads, kas beidzās 2008. gada 31. decembrī Koncernam bija veiksmīgs. Jūnijā tika pabeigta RIMI nomātā nekustamā īpašuma iegāde. Īpašums tika iegūts netiešā veidā, iegādājoties 100% sabiedrības TC Purvciems Holdings SIA kapitāla daļas. Īpašums tika iegādāts par konkurējošu tirgus cenu, un tā iegāde kalpos kā diversifikācijas instruments.

2008. gada 2. janvārī Rēznas centrs SIA tika oficiāli likvidēta un pievienota Apex Investments SIA.

Notikumi pēc bilances datuma

Sākot ar 2007. gada beigām un līdz pat 2009. gadam visā pasaulē ekonomika saskārusies ar ievērojamu pieauguma tempu samazināšanos un kredītu ierobežošanu. Bez tam, Latvijā tika ieviesti likumi, lai ierobežotu spekulācijas nekustamā īpašuma tirgus dzīvojamo platību un zemes īpašumu segmentā. Abi šie fakti lielā mērā negatīvi ietekmēja Latvijas dzīvojamo platību tirgu un nedaudz arī komercīpašumu tirgu.

2006. gada ceturtajā ceturksnī Sabiedrība palielināja parāda kapitālu, veiksmīgi piesaistot Baltijas investīciju apvienības privātos ieguldījumus. Vērtspapīru emisija tika publiski reģistrēta A/S Rīgas Fondu Biržā 2007. gada 26. oktobrī. Vērtspapīru dzēšanas termiņš ir 2009. gada 30. aprīlis. Globālās ekonomiskās krīzes rezultātā, vērtspapīru dzēšana izmantojot kredītus, kā tas sākotnēji bija plānots, varētu būt neiespējama. Apex Investments SIA ir vērsies pie Parex banka A/S kā vērtspapīru emisijas organizētājas, lai tā palīdzētu atmaksāt esošos vērtspapīrus, organizējot jaunu vērtspapīru emisiju. Apex organizē obligacionāru sanāksmi 2009. gada 5. martā, no plkst.10:30- 12:00, Swedbankas lielajā konferenču zālē Balasta dambī 1a (reģistrācija sākās plkst.10:00). Sanāksmes laikā tās dalībnieki tiks iepazīstināti ar darbības plānu un piedāvātās emisijas nosacījumiem. Tās laikā netiks pieņemti saistoši lēmumi, jo Apex ir jānoslēdz līgums ar katru no obligacionāriem individuāli, lai vienotos par jauno vērtspapīru emisiju.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rousse
Valdes loceklis

Rīga, 2009. gada 26. februārī

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Paziņojums par vadības atbildību

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

Finanšu pārskati, kas ietverti no 5. līdz 37. lappusei, ir sagatavoti, pamatojoties uz grāmatvedības ierakstiem un attaisnojuma dokumentiem un sniedz patiesu priekšstatu par Koncerna finansiālo stāvokli 2008. gada 31. decembrī, tās 2008. gada darbības rezultātiem un naudas plūsmu.

Iepriekš minētie finanšu pārskati sastādīti saskaņā ar Eiropas Savienības apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem, balstoties uz uzņēmējdarbības turpināšanas principu. To sagatavošanā ir konsekventi izmantotas atbilstošas uzskaites metodes. Finanšu pārskatu sagatavošanas gaitā valdes pieņemtie lēmumi un izdarītie novērtējumi ir bijuši piesardzīgi un pamatoti.

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

Sabiedrības Valdes vārdā,

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rousse
Valdes loceklis

Rīga, 2009. gada 26. februārī

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

KONSOLIDĒTĀ BILANCE

	Pielikums	31.12.2008. LVL (nerevidēts)	31.12.2007. LVL (nerevidēts)	31.12.2008. EUR (nerevidēts)	31.12.2007. EUR (nerevidēts)
AKTĪVI					
Ilgtermiņa aktīvi					
Ieguldījumu īpašums	6	11,340,174	9,145,354	16,135,614	13,012,666
Pamatlīdzekļi	5	47,969	15,917	68,254	22,648
Nemateriālā vērtība	7	324,958	324,958	462,374	462,374
Aizdevumi un citi debitori	8	2,386,334	2,846,734	3,395,447	4,050,538
		14,099,435	12,332,963	20,061,689	17,548,226
Īstermiņa aktīvi					
Aizdevumi un citi debitori	8	1,169,622	553,156	1,664,222	787,070
Atvasinātie finanšu instrumenti		-	125,306	-	178,294
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	710	-	1,010
Nauda un naudas ekvivalenti	9	361,130	953,523	513,842	1,356,741
		1,530,752	1,632,695	2,178,064	2,323,115
Aktīvi kopā		15,630,187	13,965,658	22,239,753	19,871,341
PAŠU KAPITĀLS					
Kapitāls un rezerves attiecināmais uz Sabiedrības dalībniekiem					
Pamatkapitāls	11	238,659	238,659	339,581	339,581
Uzkrātie zaudējumi		(1,070,114)	(290,065)	(1,522,635)	(412,725)
Pašu kapitāls kopā		(831,455)	(51,406)	(1,183,054)	(73,144)
SAISTĪBAS					
Ilgtermiņa saistības					
Aizņēmumi	12	11,422,580	13,132,707	16,252,867	18,686,159
Atliktā nodokļa saistības	13	364,324	384,790	518,386	547,507
		11,786,904	13,517,497	16,771,253	19,233,666
Īstermiņa saistības					
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	10	269,864	254,625	383,982	362,299
Uzņēmumu ienākuma nodoklis		-	11,604	-	16,510
Atvasinātie finanšu instrumenti	27	478,374	-	680,665	-
Aizņēmumi	12	3,926,500	233,338	5,586,906	332,010
		4,674,738	499,567	6,651,553	710,819
Saistības kopā		16,461,642	14,017,064	23,422,806	19,944,485
Pašu kapitāls un saistības kopā		15,630,187	13,965,658	22,239,752	19,871,341

Pielikumi no 9. līdz 37. lappusei ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rousse
Valdes loceklis

Rīga, 2009. gada 26. februārī

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

KONSOLIDĒTAIS PEĻNAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS

	Pielikums	2008 LVL (nerevidēts)	2007 LVL (nerevidēts)	2008 EUR (nerevidēts)	2007 EUR (nerevidēts)
Neto apgrozījums	14	2,166,409	1,484,343	3,082,522	2,112,030
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	15	(1,443,084)	(915,777)	(2,053,323)	(1,303,033)
Bruto peļņa		723,325	568,566	1,029,199	800,997
Pārdošanas izmaksas		(4,685)	(9,660)	(6,668)	(13,744)
Administrācijas izmaksas	16	(70,436)	(53,500)	(100,221)	(76,124)
Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	18	177,978	300,865	253,240	428,092
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	19	(606,666)	(114,365)	(863,208)	(162,727)
Saimnieciskās darbības peļņa		219,516	691,906	312,343	984,494
Finanšu ieņēmumi	20	1,900	6,837	2,703	9,728
Finanšu izmaksas	21	(1,054,570)	(778,655)	(1,500,518)	(1,107,926)
Finanšu zaudējumi – neto		(1,052,670)	(771,818)	(1,497,815)	(1,098,198)
Zaudējumi pirms ienākuma nodokļa		(833,154)	(79,912)	(1,185,472)	(113,704)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	22	53,105	(45,715)	75,561	(65,047)
Pārskata gada zaudējumi		(780,049)	(125,627)	(1,109,911)	(178,751)
Attiecināma uz:					
Sabiedrības dalībniekiem		(780,049)	(125,627)	(1,109,911)	(178,751)

Pielikumi no 9. līdz 37. lappusei ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

Gerald Allen Wirth
Valdes priekšsēdētājs

David Allen De Rouse
Valdes loceklis

Rīga, 2009. gada 26. februārī

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

KONSOLIDĒTAIS PAŠU KAPITĀLA IZMAIŅU PĀRSKATS

	Attiecināms uz Sabiedrības dalībniekiem			Attiecināms uz Sabiedrības dalībniekiem		
	Pamatkapitāls	Uzkrātie zaudējumi	Kopā	Pamatkapitāls	Uzkrātie zaudējumi	Kopā
	LVL (nerevidēts)	LVL (nerevidēts)	LVL (nerevidēts)	EUR (nerevidēts)	EUR (nerevidēts)	EUR (nerevidēts)
2007. gada 1. janvārī	180,000	(105,779)	74,221	256,117	(150,510)	105,607
Reorganizācijas rezultāts*	58,659	(58,659)	-	83,464	(83,464)	-
Pārskata gada zaudējumi	-	(125,627)	(125,627)	-	(178,751)	(178,751)
2007. gada 31. decembrī	238,659	(290,065)	(51,406)	339,581	(412,725)	(73,144)
Pārskata gada zaudējumi	-	(780,049)	(780,049)	-	(1,109,911)	(1,109,911)
2008. gada 31. decembrī	238,659	(1,070,114)	(831,455)	339,581	(1,522,636)	(1,183,055)

* 2007. gadā Klavinvest SIA tika pievienota Apex Investments SIA. 2006. gadā Apex Investments SIA iegādājās 100% Klavinvest SIA pamatkapitāla daļu. Šis darījums tika iegrāmatots kā aktīvu iegāde (sk. 24. pielikumu). Pievienošanas rezultātā Apex Investments SIA pamatkapitāls tika attiecīgi palielināts par Klavinvest SIA pamatkapitāla daļu. 2007. gada 18. jūlijā jaunais Apex Investments SIA pamatkapitāls tika reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā.

Pielikumi no 9. līdz 37. lappusei ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

David Allen De Rouse
Valdes loceklis

Rīga, 2009. gada 26. februārī

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

KONSOLIDĒTAIS NAUDAS PLŪSMAS PĀRSKATS

	Pielikums	2008 LVL (nerevidēts)	2007 LVL (nerevidēts)	2008 EUR (nerevidēts)	2007 EUR (nerevidēts)
Naudas plūsma no saimnieciskās darbības					
Zaudējumi pirms nodokļiem		(833,151)	(79,912)	(1,185,467)	(113,704)
<i>Korekcijas:</i>					
- Nolietojums	17	658,809	363,281	937,401	516,902
- Zaudējumi no pamatlīdzekļu izslēgšanas - (Zaudējumi) / ieņēmumi no atvasināto finanšu instrumentu pārvērtēšanas		33,347	7,472	47,449	10,632
- Procentu ieņēmumi	18	603,680	(125,306)	858,959	(178,294)
- Procentu izdevumi	21	(170,688)	(168,055)	(242,867)	(239,121)
<i>Apgrozāmo līdzekļu izmaiņas</i>		1,054,570	778,655	1,500,518	1,107,926
- Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori		2,465	117,725	3,507	167,508
- Parādi piegādātājiem un citi kreditori		(102,049)	199,763	(145,203)	284,237
Naudas plūsma no saimnieciskās darbības		1,246,983	1,093,623	1,774,297	1,566,086
Samaksātie procenti		(158,502)	(884,665)	(225,528)	(1,258,765)
Saņemtie procenti		-	7,685	-	10,935
Samaksātais uzņēmumu ienākuma nodoklis		(29,705)	(10,855)	(42,267)	(15,445)
Neto naudas plūsma no saimnieciskās darbības		1,058,775	205,788	1,506,502	292,811
Naudas plūsma no ieguldīšanas darbības					
Meitas sabiedrību iegāde, atskaitot iegādāto naudu	24	(1,025,599)	-	(1,459,296)	-
Ieguldījumu īpašumu un pamatlīdzekļu iegāde		(55,101)	(917,358)	(78,402)	(1,305,283)
Izsniegtie aizdevumi		(185,892)	(815,893)	(264,500)	(1,160,911)
Izsniegto aizdevumu atmaksāšana		103,874	189,198	147,799	269,205
Saņemtie procenti		113,759	69,344	161,864	98,668
Neto naudas plūsma ieguldīšanas darbības rezultātā		(1,048,959)	(1,474,709)	(1,492,535)	(2,098,322)
Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā					
Vērtspapīru izlaišana		-	369,140	-	525,239
Saņemtie kredīti		722,911	840,319	1,028,610	1,195,666
Kredītu atmaksa		(649,745)	(381,998)	(924,504)	(543,534)
Atmaksāti procenti		(675,375)	-	(960,972)	-
Neto naudas plūsma finansēšanas darbības rezultātā		(602,209)	827,461	(856,866)	1,177,371
Neto naudas un naudas ekvivalentu samazinājums pārskata gadā		(592,393)	(441,460)	(842,899)	(628,141)
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata gada sākumā	9	953,523	1,394,983	1,356,741	1,984,882
Nauda un naudas ekvivalenti pārskata gada beigās	9	361,130	953,523	513,842	1,356,741

Pielikumi no 9. līdz 37. lappusei ir neatņemama šo finanšu pārskatu sastāvdaļa.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi

1. Vispārīgā informācija

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

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

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

Šos konsolidētos finanšu pārskatus publicēšanai ir apstiprinājusi Sabiedrības valde 2009. gada 27. februārī.

Sabiedrībai ir sekojoši ieguldījumi meitas sabiedrībās:

Nosaukums	Valsts	Līdzdalības daļa	
		31.12.2008.	31.12.2007.
Rēznas centrs SIA	Latvija	-	100%
Tukuma Projekts SIA	Latvija	100%	100%
TC Purvciems Holdings SIA	Latvija	100%	-

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

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi

Šajā pielikumā ir atspoguļoti nozīmīgākie uzskaites principi, kas izmantoti šo konsolidēto finanšu pārskatu sagatavošanā. Minētie principi tika konsekventi izmantoti visos uzrādītajos gados, ja vien nav norādīts citādi.

Nesenais svārstīgums pasaules un Latvijas finanšu tirgos un ekonomikā

Pašlaik pastāvošā globālā likviditātes krīze, kas sākās 2007. gada vidū, cita starpā, ir izraisījusi zemāku kapitāla tirgus finansēšanas līmeni, zemāku banku sektora likviditātes līmeni, lielākas starpbanku kredītu procentu likmes un ļoti lielu svārstīgumu fondu biržās. Nenoteiktība globālajos finanšu tirgos izraisījusi banku bankrotus un rosinājusi plānus banku glābšanai ASV, Rietumeiropā, Krievijā un citur, tai skaitā Latvijā. Pašreiz notiekošās finanšu krīzes ietekmi nav iespējams pilnībā noteikt, tāpat nav iespējams no tās pilnībā pasargāties.

Vadība nevar ticami noteikt ietekmi uz Koncerna finansiālo stāvokli, ko izraisītu turpmāka likviditātes pasliktināšanās finanšu tirgos, svārstīguma palielinājums valūtu un ieguldījumu tirgos, kā arī Latvijas ekonomikas lejupslīde. Vadība ir pārliecināta, ka pašreizējos apstākļos tā izmanto visus rīcībā esošus līdzekļus, lai nodrošinātu ilgtspējīgu Koncerna uzņēmējdarbības attīstību.

Ietekme uz likviditāti:

Pēdējā laikā ir būtiski samazinājies starpbanku finansēšanas apjoms. Šādi nosacījumi var būtiski ietekmēt Apex Investments SIA spēju saņemt jaunus aizdevumus un refinansēt esošās obligācijas uz tādiem noteikumiem, kādi būtu komerciāli pieņemami Koncerna vadībai. Tam var būt negatīva ietekme uz Apex Investments SIA spēju dzēst obligācijas to paredzētajā dzēšanas datumā, t.i. 2009. gada 30. aprīlī. Koncerna aizņēmumu atmaksas termiņi ir norādīti 12. pielikumā. Vadība plāno ierosināt obligacionāriem refinansēt obligācijas, parakstoties uz jaunu Apex Investments SIA obligāciju emisiju.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

Ietekme uz aktīvu vērtību:

Koncerna debitoru maksātspēju var ietekmēt to likviditātes samazināšanās. Debitoru saimnieciskās darbības apstākļu pasliktināšanās var ietekmēt vadības noteiktās nākotnes naudas plūsmu prognozes un finanšu un nefinanšu aktīvu vērtības samazināšanās aplēses. Vadība ir balstījusi savus spriedumus par aktīvu atgūstamo vērtību uz tai pieejamo informāciju, tomēr ekonomikas lejupslīdes ietekmi nav iespējams pilnībā ticami noteikt.

Darbības turpināšana

2008. gada 31. decembrī Sabiedrības Īstermiņa saistības pārsniedza tās apgrozāmos līdzekļus par LVL 3,143,963 (vai EUR 4,473,456). Īstermiņa saistībās ir iekļautas obligācijas, kas pēc sākotnējā līguma ir jādzēš 2009. gada 20. aprīlī. Koncerna vadība plāno refinansēt obligācijas, piedāvājot obligacionāriem parakstīties uz jaunu Apex Investments SIA obligāciju emisiju. Ja obligācijas nebūs jādzēš 2009. gadā, Koncerna vadība prognozē, ka tai nebūs likviditātes problēmas un Koncerns varēs norēķināties ar pārējiem kreditoriem noteiktajos termiņos. Tāpēc Koncerna vadība uzskata, ka darbības turpināšanas pieņēmums ir piemērojams šī finanšu pārskata sagatavošanā.

2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatprincipi

Apex Investments SIA finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar Eiropas Savienībā apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SFPS). Ņemot vērā Eiropas Savienības apstiprināšanas procedūru, šajā pielikumā ir atspoguļoti arī standarti un interpretācijas, kas nav apstiprināti piemērošanai Eiropas Savienībā, jo šiem standartiem un interpretācijām var būt ietekme uz Koncerna finanšu pārskatiem nākamajos periodos, ja tie tiek apstiprināti.

Konsolidētie finanšu pārskati ir sagatavoti saskaņā ar sākotnējo izmaksu uzskaites principu, papildus pielietojot pārvērtēšanu pēc patiesās vērtības atvasinātajiem finanšu instrumentiem, kas novērtēti patiesajā vērtībā un pārvērtēšana peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Lai sagatavotu finanšu pārskatus saskaņā ar SFPS nepieciešams izmantot noteiktas būtiskas aplēses un pieņēmumus. Tāpat, sagatavojot finanšu pārskatus, vadībai ir nepieciešams izdarīt spriedumus, piemērojot Koncerna izvēlēto uzskaites politiku. Jomas, kuras vairāk var ietekmēt spriedumi vai sarežģītība, vai jomas, kurās pieņēmumi un aplēses ir būtiski no finanšu pārskatu viedokļa, ir atspoguļoti 4. pielikumā.

(a) Standartu grozījumi, kas stājās spēkā 2008. gadā

39. SGS, *Finanšu instrumenti: Atzīšana un novērtēšana* un 7. SFPS *Finanšu instrumenti: Informācijas atklāšana attiecībā uz „Finanšu aktīvu pārklasificēšanu”* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. jūlijā vai vēlāk) – Šie grozījumi ierobežotos gadījumos ļauj pārklasificēt noteiktus finanšu aktīvus, kas iepriekš tika klasificēti kā „tirgojamie” vai „pārdošanai pieejamie”, uz citu kategoriju. Pārklasificēšanas gadījumā ir nepieciešami dažādi pielikumi. Pārklasificēšana neattiecas uz atvasinātiem finanšu instrumentiem un aktīviem, kurus vadība klasificējusi kā „patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējumu aprēķinā” izmantojot patiesās vērtības iespēju līgumu. Ņemot vērā apskatāmā jautājuma steidzamību, pieņemšanas procedūra tika atcelta un nav bijis apspriešanas periods. Grozījums nosaka, ka jebkura pārklasificēšana, kas veikta 2008. gada 1. novembrī vai vēlāk, stājās spēkā ar pārklasificēšanas datumu un nevar tikt piemērota ar atpakaļejošu spēku. 39. SGS, *Finanšu instrumenti: Atzīšana un novērtēšana* un 7. SGS *Finanšu instrumenti* – nav piemēroti Koncerna darbībā 2008. gada laikā.

(b) Standartu interpretācijas un grozījumi, kas stājās spēkā 2008. gadā, bet neattiecas uz Koncernu

SFPIK 11, 2. SFPS – *Darījumi ar Koncerna akcijām un pašu akcijām* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2007. gada 1. martā vai vēlāk). Šī interpretācija sniedz norādījumus, vai maksājumus ar akcijām, kas ietver pašu akcijas vai grupas uzņēmumus (piemēram, iespēju līgums uz mātes sabiedrības akcijām) būtu jāuzskaita individuālos mātes sabiedrības vai koncerna uzņēmumu pārskatos kā maksājuma ar akcijām norēķins no pašu kapitāla vai norēķins naudā. Šai interpretācijai nav ietekmes uz Koncerna finanšu pārskatiem.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatprincipi (turpinājums)

(c) Standarti un standartu grozījumi, kam ir ietekme uz Koncernu, un kurus Koncerns nav piemērojis ar agrāku datumu

8. SFPS, *Darbības segmenti* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk). Standarts ir piemērojams sabiedrībām, kuru parāda vai kapitāla instrumenti atrodas publiskajā apgrozībā vai kuras sniedz, vai gatavojas sniegt, finanšu pārskatus uzraudzības iestādei ar mērķi izlaist jebkuras klases instrumentus publiskajā apgrozībā. 8. SFPS nosaka, ka sabiedrībai jāsniedz finanšu un aprakstošā informācija par tās darbības segmentiem, segmentu informāciju atspoguļojot līdzīgi, kā tā tiek izmantota iekšējo atskaišu mērķiem. Koncerna vadība pašlaik izvērtē kādu ietekmi var atstāt šī standarta prasības uz segmentu informācijas atklāšanu finanšu pārskatos.

23. SGS, *Aizņēmumu izmaksas* (pārskatīts 2007. gada martā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk). Galvenās izmaiņas 23. SGS ir iespējas atcelšana tūlīt atzīt kā izdevumus tādas aizņēmumu izmaksas, kas attiecināmas uz tādu aktīvu iegādi, kuru sagatavošanai darba kārtībā vai pārdošanai ir nepieciešams ilgāks laika periods. Sabiedrībai ir jākapitalizē aizņēmumu izmaksas kā daļa no aktīva iegādes vērtības. Pārskatītais standarts ir piemērojams aizņēmumu izmaksām, kas attiecināmas uz atbilstošajiem aktīviem, kuru izveidošanas sākuma datums ir 2009. gada 1. janvāris vai vēlāk. Koncerna vadība pašlaik izvērtē kādu ietekmi var atstāt šī standarta grozījums uz informācijas atklāšanu finanšu pārskatos.

1. SGS, *Finanšu pārskatu sniegšana* (pārskatīts 2007. gada septembrī; ir spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk) - Galvenās izmaiņas 1. SGS ir peļņas vai zaudējumu aprēķina aizstāšana ar visu ieņēmumu pārskatu, kas arī ietver sevī visas izmaiņas pašu kapitālā, kas nav saistītas ar akcionāru ieguldījumiem, piemēram, pārdošanai pieejamo finanšu aktīvu pārvērtēšana. Alternatīvi, sabiedrībām ir tiesības iesniegt divus pārskatus: atsevišķu peļņas vai zaudējumu aprēķinu un visu ieņēmumu pārskatu. Grozītais 1. SGS papildus ievieš prasību sniegt finansiālā stāvokļa pārskatu agrākā salīdzinošo rādītāju perioda sākumā, gadījumos, kad sabiedrība veikusi salīdzinošo rādītāju korekciju pārklasifikācijas grāmatvedības politikas izmaiņu vai kļūdu korekciju rezultātā. Koncerna vadība sagaida, ka 1. SGS ietekmēs informācijas uzrādīšanu finanšu pārskatos, bet neietekmēs noteiktu darījumu un bilances posteņu atzīšanu un novērtēšanu.

27. SGS, *Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati* (pārskatīts 2008. gada janvārī; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Pārskatītais standarts nosaka, ka visu darījumu, kas veikti ar mazākumakcionāriem, rezultāts ir jāiekļauj pašu kapitālā, ja nav notikusi kontroles maiņa un šo darījumu rezultātā turpmāk neradīsies nemateriālā vērtība vai peļņa vai zaudējumi. Standartā arī atrunāta uzskaitē gadījumos, kad kontrole tiek zaudēta. Atlikusī līdzdalības daļa ir jānovērtē patiesajā vērtībā un ieņēmumi vai zaudējumi jāatspoguļo peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Standarts nav apstiprināts izmantošanai Eiropas savienības teritorijā. Koncerna vadība nesagaida, ka grozītajam standartam būs ietekme uz Koncerna finanšu pārskatiem.

3. SFPS, *Uzņēmējdarbības apvienošana* (pārskatīts 2008. gada janvārī; spēkā darījumos, kuros iegādes datums ir pārskata periodā, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Pārskatītais 3. SFPS atļauj sabiedrībām noteikt mazākumakcionāru daļu, izmantojot esošo 3. SFPS metodi (iegādātā uzņēmuma neto aktīvu proporcionāla daļa) vai patiesajā vērtībā. Pārskatītais 3. SFPS sniedz detalizētākus norādījumus par iegādes metodes piemērošanu uzņēmējdarbības apvienošanai. Ir atcelta prasība noteikt katra aktīva un saistības patieso vērtību katrā pakāpeniskās iegādes posmā, lai aprēķinātu nemateriālās vērtības daļu. Tā vietā, pakāpeniskās uzņēmējdarbības apvienošanas (iegādes) gadījumā, pircējam ir jāpārvērtē iepriekš turētā daļa iegādātā uzņēmuma pašu kapitālā patiesajā vērtībā iegādes brīdī un peļņu vai zaudējumus, ja tādi ir radušies, jāatspoguļo peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Ar uzņēmuma iegādi saistītās izmaksas tiks uzskaitītas atsevišķi un atzītas izmaksās nevis iekļautas nemateriālajā vērtībā. Pircējam iegādes datumā ir jāatzīst saistības par jebkuru atlikto maksājumu. Izmaiņas minēto saistību vērtībā pēc iegādes datuma ir atbilstoši jāatzīst saskaņā ar pārējiem piemērojamiem SFPS, nevis koriģējot nemateriālo vērtību. Standarts nav apstiprināts izmantošanai Eiropas savienības teritorijā. Koncerns piemēros 3. SFPS (pārskatīto) visām biznesa kombinācijām, kas tiks veiktas pēc 2010. gada 1. janvāra, ja pārskatītais standarts līdz tam brīdim stāsies spēkā ES. Koncerna vadība pašlaik izvērtē, kādu ietekmi var atstāt grozītā standarta prasības uz tā finanšu pārskatiem.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatprincipi (turpinājums)

(c) Standarti un standartu grozījumi, kam ir ietekme uz Koncernu, un kurus Koncerns nav piemērojis ar agrāku datumu (turpinājums)

23. SGS, *Aizņēmumu izmaksas*. Grozījums ir daļa no 2008. gada maijā publicētā Starptautiskās Grāmatvedības Standartu Padomes ikgadējā uzlabojumu projekta. Tika pārskatīta aizņēmumu izmaksu definīcija, lai noteiktu, ka procentu izmaksas, kas veido daļu no aizņēmumu izmaksām, ir jāaprēķina izmantojot efektīvo procentu likmi kā aprakstīts 39. SGS. Koncerna vadība pašlaik izvērtē, kādu ietekmi var atstāt grozītā standarta prasības uz tā finanšu pārskatiem.

27. SGS, *Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati*. Grozījums ir daļa no 2008. gada maijā publicētā Starptautiskās Grāmatvedības Standartu Padomes ikgadējā uzlabojumu projekta. Saskaņā ar grozījumu mātes sabiedrība, kura savos atsevišķajos finanšu pārskatos uzskaita ieguldījumu meitas sabiedrībā saskaņā ar 39. SGS, turpinās atspoguļot ieguldījumu saskaņā ar 39. SGS arī gadījumos, kad ieguldījums kļūst par pārdošanai turētu (vai iekļauts izslēdzamajā grupā, kas turēta pārdošanai). Grozījums ir piemērojams sākot ar datumu, kurā sabiedrība pirmo reizi piemēroja 5. SFPS. Koncerna vadība pašlaik izvērtē, kādu ietekmi var atstāt grozītā standarta prasības uz tā finanšu pārskatiem.

36. SGS (Grozījumi), *Aktīvu vērtības samazināšanās (spēkā sākot ar 2009. gada 1. janvāri)*. Grozījums ir daļa no 2008. gada maijā publicētā Starptautiskās Grāmatvedības Standartu Padomes ikgadējā uzlabojumu projekta. Gadījumos, kad patiesā vērtība atskaitot pārdošanas izmaksas tiek aprēķināta pamatojoties uz diskontētām naudas plūsmām, ir nepieciešams sagatavot tādas pašus pielikumus kā lietošanas vērtības aprēķinam. Koncerns piemēros 36. SGS (grozījumu) sākot ar tā spēkā stāšanās brīdi un nepieciešamajos gadījumos sniegs vajadzīgo pielikumu vērtības samazinājuma testiem sākot ar grozījumu spēkā stāšanos.

(d) Interpretācijas un standartu grozījumi, kuri nav stājušies spēkā un kuri neattiecas uz Koncerna darbību:

2. SFPS, *Maksājums ar akcijām* (publicēts 2008. gada janvārī, spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk). Grozītais standarts ir par garantētajiem nosacījumiem un atcelšanu. Tas izskaidro, ka tikai pakalpojumu nosacījumi un darbības rezultātu stāvoklis ir uzskatāmi par garantētajiem nosacījumiem. Citas maksājuma ar akcijām pazīmes nav uzskatāmas par garantētajiem nosacījumiem. Tas arī skaidro, ka visām atcelšanām ir jāpiemēro vienāda grāmatvedības uzskaitē. Šie grozījumi neattiecas uz Koncerna darbību.

32. SGS *Finanšu instrumenti: informācijas atklāšana un sniegšana* un 1. SGS (Grozījumi) *Finanšu pārskatu sniegšana – Pārdodamie finanšu instrumenti un likvidācijas rezultātā radušās saistības* (stājas spēkā 2009. gada 1. janvārī). Grozījumos ir iestrādāta prasība atsevišķus finanšu instrumentus, kas atbilst finanšu saistību definīcijai, klasificēt pašu kapitāla sastāvā. Šie grozījumi neattiecas uz Koncerna darbību.

1. SFPS *Starptautisko finanšu pārskatu standartu piemērošana pirmo reizi* un 27. SGS *Konsolidētie un atsevišķie finanšu pārskati* (grozījumi) (publicēti 2008. gada maijā; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk). Gadījumos, kad Koncerns Starptautiskos finanšu pārskatu standartus piemēro pirmo reizi, Koncerna mātes sabiedrībai ir atļauts ieguldījumus meitas sabiedrībās, kopuzņēmumos vai asociētajos uzņēmumos vērtēt patiesajā vērtībā vai uzskaites vērtībā saskaņā ar vietējās likumdošanas prasībām. Grozījumi nosaka, ka dividendes par periodu pirms meitas sabiedrības iegādes brīža jāatzīst peļņas vai zaudējumu aprēķinā, nevis par tām jāsamazina iegādes vērtība. Šie grozījumi neattiecas uz Koncerna darbību.

39. SGS *Finanšu instrumenti: Atzīšana un novērtēšana: Pret risku nodrošinātie instrumenti* (Grozījumi) (piemērojami retrospektīvi pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Grozījums izskaidro, kā konkrētās situācijās jāpiemēro kritēriji, kuri nosaka, vai kāds risks vai naudas plūsmas daļa atzīstami par riska ierobežotiem instrumentiem. Šie grozījumi neattiecas uz Koncerna darbību, jo Koncerns neizmanto riska ierobežošanu.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatprincipi (turpinājums)

(d) Interpretācijas un standartu grozījumi, kuri nav stājušies spēkā un kuri neattiecas uz Koncerna darbību (turpinājums):

1. SFPS *Starptautisko finanšu pārskatu standartu piemērošana pirmo reizi (sekojošs 2008. gada decembra grozījumiem; spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk, ja starptautiskie finanšu pārskati sagatavoti pirmo reizi)*. Pārskatītais standarts nemaina iepriekšējo versiju pēc būtības, bet maina standarta struktūru ar mērķi padarīt to vieglāk saprotamu lietotājam. Šie grozījumi neattiecas uz Koncerna darbību.

SFPIK 12 *Pakalpojumu koncesiju līgumi* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. janvārī vai vēlāk). Šī interpretācija attiecas uz līgumsaistībām, kurās privātā sektora pārstāvis piedalās publiskā sektora pakalpojumu attīstīšanā, finansēšanā, darbības nodrošināšanā un uzturēšanā. Saskaņā ar šiem darījumiem, aktīvi tiek atzīti kā nemateriālie ieguldījumi vai finanšu aktīvi. Interpretācija nav apstiprināta izmantošanai Eiropas savienības teritorijā. Šī interpretācija neattiecas uz Koncerna darbību, jo Koncernam nav šādu līgumu.

SFPIK 13 *Klientu uzticības programmas* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. jūlijā vai vēlāk; sabiedrībām, kas piemēro Eiropas Savienībā apstiprinātos SFPS, spēkā pārskata periodiem, kas sākas pēc 2008. gada 31. decembra). Šī interpretācija nosaka, ka gadījumos, kad preces vai pakalpojumi tiek pārdoti par to izsniedzot klientu uzticības bonusu (piemēram, uzticības programmas punktus vai bezmaksas preces), darījums jāuzskata par vairākus elementus ietverošu darījumu un atliedzība, kas saņemama no pircēja, jāsadala starp elementiem, izmantojot to patiesās vērtības. Šī interpretācija neattiecas uz Koncerna konsolidētajiem finanšu pārskatiem.

SFPIK 14, 19. SGS – *Ierobežojumi fiksēta labuma aktīvam, Minimālās finansējuma prasības un to savstarpējās sakarības* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. janvārī vai vēlāk; sabiedrībām, kas piemēro Eiropas Savienībā apstiprinātos SFPS, spēkā pārskata periodiem, kas sākas pēc 2008. gada 31. decembra). Interpretācija nosaka, kādā veidā saskaņā ar 19. SGS jānosaka limits fiksēta labuma pensiju shēmas aktīvu atzīšanai. Tā nosaka arī to, kādā veidā pensiju aktīvus vai saistības ietekmē ar likumu vai līgumā noteiktās minimālās finansēšanas prasības. Šī interpretācija neattiecas uz Koncerna konsolidētajiem finanšu pārskatiem.

SFPIK 15 *Nekustamā īpašuma būvniecības līgumi* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. janvārī vai vēlāk). Interpretācija attiecas uz ieņēmumu un izmaksu atspoguļošanu sabiedrībās, kas veic nekustamā īpašuma būvniecību saviem spēkiem vai izmantojot apakšuzņēmējus, un dod norādes par to, vai šāds darījums atspoguļojams saskaņā ar 11. SGS vai 18. SGS. Interpretācija ietver arī kritērijus šādu darījumu ieņēmumu atzīšanai. Šī interpretācija nav apstiprināta izmantošanai Eiropas Savienības teritorijā. SFPIK 15 neattiecas uz Koncerna finanšu pārskatiem, jo tam nav nekustamā īpašuma būvniecības darījumi.

SFPIK 16, *Neto ieguldījumu riska ierobežošana ārvalstu darījumos* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2008. gada 1. oktobrī vai vēlāk). IFRIC 16 precizē, kāda ir neto ieguldījumu riska ierobežošanas instrumentu uzskaitē. Tas ietver situācijas, kad neto ieguldījuma riska ierobežošanas attiecas uz starpībām funkcionālajā nevis uzrādīšanas valūtā un riska ierobežošanas instruments var būt jebkura Koncerna grupas uzņēmumu pārvaldībā. Šī interpretācija nav apstiprināta izmantošanai Eiropas Savienības teritorijā. Šī interpretācija neattiecas uz Koncerna finanšu pārskatiem, jo Koncerns neizmanto riska ierobežošanu.

SFPIK 17 *Nefinanšu aktīvu sadale dalībniekiem* (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Grozījumi precizē, kad un kā ir atzīstama nefinanšu aktīvu sadale dalībniekiem. Sabiedrībai nefinanšu aktīvu sadale kā dividenžu izmaksu jānovērtē kā saistības patiesajā vērtībā. Ieņēmumi vai izmaksas no sadalei paredzamo aktīvu norakstīšanas jāatzīst norēķina brīdī. SFPIK 17 neattiecas uz Koncerna finanšu pārskatiem, jo tas nesadala nefinanšu aktīvus dalībniekiem.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.1. Finanšu pārskatu sagatavošanas pamatprincipi (turpinājums)

(d) Interpretācijas un standartu grozījumi, kuri nav stājušies spēkā un kuri neattiecas uz Koncerna darbību (turpinājums):

SFPIK 18 Aktīvu pārņemšana no pasūtītājiem (spēkā pārskata periodiem, kas sākas 2009. gada 1. jūlijā vai vēlāk). Interpretācija sniedz skaidrojumu, kā jāveic aktīvu, kas pārņemti no pasūtītājiem, uzskaitē, precīzāk, skaidro apstākļus, pie kuriem pārņemtais aktīvs atbilst aktīva definīcijai, aktīva atzīšanu un tā sākotnējo atzīšanas vērtību, atsevišķi nodalāmu pakalpojumu identificēšanu (viena vai vairāku pakalpojumu apmaiņa pret aktīvu), ieņēmumu atzīšanu un naudas pārskaitījuma no pasūtītāja atzīšanu. Šī interpretācija neattiecas uz Koncerna finanšu pārskatiem.

Starptautisko finanšu pārskatu standartu uzlabojumi (publicēti 2008. gada maijā). 2007. gadā Starptautiskā grāmatvedības standartu padome nolēma ierosināt ikgadējo uzlabojumu projektu kā instrumentu, lai veiktu nepieciešamos, bet ne steidzīgos, papildinājumus SFPS. Papildinājumi tika izdoti 2008. gada maijā un sastāv no dažādām izmaiņām pēc būtības, paskaidrojumiem un terminoloģijas labojumiem vairākos standartos. Izmaiņas pēc būtības attiecas uz šādām jomām: klasifikācija pārdošanai turētiem aktīviem saskaņā ar 5. SFPS gadījumos, kad tiek zaudēta kontrole pār meitas sabiedrību; iespēja uzrādīt pārdošanai turētos finanšu instrumentus kā ilgtermiņa aktīvus saskaņā ar 1. SGS; saskaņā ar 16. SGS uzskaitīto aktīvu, kas iepriekš turēti nomai, uzskaitē pārdošanas gadījumā un ar to saistītās naudas plūsmas klasifikācija saskaņā ar 7. SGS kā saimnieciskās darbības naudas plūsma; samazinājuma definīcijas izskaidrojums saskaņā ar 19. SGS; valsts aizdevumu ar procentu likmēm, kas zemākas par tirgus likmēm, uzskaitē saskaņā ar 20. SGS; 23. SGS aizņēmumu izdevumu definīcijas saskaņošana ar efektīvās procentu likmes metodi; skaidrojums par pārdošanai turēto meitas uzņēmumu uzskaiti saskaņā ar 27. SGS un 5. SFPS; informācijas atklāšanas prasību samazinājums attiecībā uz asociētajām sabiedrībām un kopuzņēmumiem saskaņā ar 28. SGS un 31. SGS; informācijas atklāšanas prasību pastiprināšana saskaņā ar 36. SGS; skaidrojums par reklāmas izdevumu uzskaiti saskaņā ar 38. SGS; patiesās vērtības definīcijas izmaiņas patiesajā vērtībā ar atspoguļojumu peļņā vai zaudējumos uzskaitītajiem finanšu instrumentiem kategorijai, lai tā atbilstu riska ierobežošanas uzskaiti saskaņā ar 39. SGS; nepabeigto ieguldījumu īpašumu uzskaites ieviešana saskaņā ar 40. SGS; un ierobežojumu samazinājums sakarā ar patiesās vērtības noteikšanas veidu bioloģiskajiem aktīviem saskaņā ar 41. SGS. Labojumi 8., 10., 18., 20., 29., 34., 40., 41. SGS un 7. SFPS ir pārsvarā terminoloģijas un redakcionāla rakstura izmaiņas, kurām pēc SGSP domām nav ietekmes vai ir minimāla ietekme uz uzskaiti. Koncerna vadība neuzskata, ka grozījumi varētu būtiski ietekmēt Koncerna finanšu pārskatus, izņemot 23. SGS, 27. SGS un 36. SGS, kas ir aprakstīti Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principu kopsavilkuma 2.1. (c) sadaļā.

2.2 Konsolidācija

Meitas sabiedrības ir visas sabiedrības (ieskaitot īpašam nolūkam dibinātas sabiedrības), kurās Koncernam pieder finanšu un saimnieciskās darbības kontrole, ja Koncernam pieder vairāk nekā puse no privilģēto akciju daļām. Potenciālo privilģēto akciju, kas ir pašlaik realizējamas vai konvertējamas, realizēšana vai ietekme tiek izskatīta, novērtējot vai Koncerns kontrolē citu sabiedrību. Meitas sabiedrība tiek konsolidēta, sākot ar brīdi, kad kontrole tiek nodota Koncernam. To konsolidācija tiek pārtraukta, kad kontrole beidzas.

Iegādes metode tiek izmantota uzskaitot Koncerna ieguldījumus meitas sabiedrībās, ieskaitot ieguldījumus sabiedrībās, kuras atrodas kopējā kontrolē. Iegādes izmaksas tiek noteiktas iegūto aktīvu, izdoto pašu kapitāla instrumentu un radušos vai iegādes datumā pieņemto saistību patiesajā vērtībā, ieskaitot izmaksas, kas ir tieši attiecināmas uz iegādi. Iegādātie identificējamie aktīvi, saistības un iespējamās saistības, kas radušās komercdarbības apvienošanas rezultātā, tiek sākotnēji novērtētas patiesajā vērtībā iegādes datumā neatkarīgi no mazākuma daļas. Iegādes izmaksu pārsniegums pār Koncerna iegādāto identificēto neto aktīvu patieso vērtību tiek atzīts kā nemateriālā vērtība. Ja iegādes izmaksas ir mazākas par iegādāto identificēto neto aktīvu patieso vērtību, starpība tiek uzreiz atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā (sk. 2.6 pielikumu).

Ja iegādātie aktīvi nav biznesa iegāde, tad Koncerns piemēro aktīvu iegādes politiku.

Savstarpēji saistīto sabiedrību norēķini, bilances atlikumi un nerealizētā peļņa no savstarpējiem Koncerna sabiedrību darījumiem ir izslēgta. Meitas sabiedrības uzskaites un novērtēšanas metodes nepieciešamības gadījumā ir mainītas, lai nodrošinātu atbilstību Koncerna lietotajām uzskaites un novērtēšanas metodēm.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.3. Ārvalstu valūtu pārvērtēšana

(a) Uzskaites un pārskata valūta

Katras Koncerna sabiedrības finanšu pārskatā posteņi tiek uzskaitīti tās ekonomiskās vides valūtā, kurā sabiedrība darbojas („uzskaites valūta”). Finanšu pārskatu posteņi ir izteikti Latvijas latos (LVL), kas ir Mātes sabiedrības uzskaites un pārskata valūta.

(b) Darījumi un atlikumi

Visi darījumi ārvalstu valūtās ir pārvērtēti uzskaites valūtā pēc valūtas kursa attiecīgā darījuma veikšanas dienā. Šo darījumu veikšanas un monetāro aktīvu un saistību, kas izteikti ārvalstu valūtās, pārrēķināšanas rezultātā gada beigās radusies peļņa vai zaudējumi tiek atspoguļoti peļņas vai zaudējumu aprēķinā.

Piemērotie ārvalstu valūtas kursi:

	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL
1 EUR	0.702804	0.702804
1 USD	0.484	0.536

2.4. Ieguldījuma īpašumi

Ieguldījuma īpašumus veido zeme un ēkas, kuras tiek turētas ar mērķi gūt nomas ienākumus vai vērtības pieaugumu, vai abus divus, un kurus Koncerns neizmanto savām vajadzībām. Ieguldījuma īpašumi ietver iznomājamu ēku un zemi.

Ieguldījuma īpašumi sākotnēji tiek atspoguļoti iegādes vērtībā, iekļaujot arī iegādes izmaksas.

Turpmāk ieguldījuma īpašumi tiek uzrādīti to iegādes vērtībā, no kuras atskaitīts uzkrātais nolietojums un vērtības samazināšanās uzkrājumi.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes attiecīgo ieguldījumu īpašumu lietderīgās izmantošanas perioda garumā, kas noteikta 10 – 20 gadi, lai norakstītu ieguldījumu īpašuma iegādes vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās. Nolietojums par zemi netiek aprēķināts.

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīva bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteņi saistītie nākotnes saimnieciskie labumi iepildīs Koncernā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Šādas izmaksas tiek norakstītas attiecīgā ieguldījuma īpašuma atlikušajai lietderīgās lietošanas periodā.

Ja ieguldījuma īpašums kļūst par īpašnieka lietotu īpašumu, tas tiek iekļauts pamatlīdzekļu sastāvā. Īpašums, kurā tiek veikta celtniecība vai attīstības darbi, lai vēlāk to izmantotu vai turētu ar mērķi izmantot kā ieguldījuma īpašumu tiek uzskaitīts pamatlīdzekļu sastāvā un uzskaitīts iegādes vērtībā līdz brīdim, kamēr celtniecība vai attīstība ir pabeigta, kad tas tiek pārklasificēts un turpmāk uzskaitīts ieguldījumu īpašumu sastāvā.

Aktīvu atlikusī vērtība un lietderīgās izmantošanas laiks tiek pārskatīts un, ja nepieciešams, mainīts katra pārskata gada beigās.

Gadījumos, kad kāda ieguldījuma īpašuma bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā ieguldījuma īpašuma vērtība tiek nekavējoties norakstīta līdz tā atgūstamajai vērtībai (skatīt 2.7. pielikumu).

2.5. Pamatlīdzekļi

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

Turpmākās izmaksas tiek iekļautas aktīva bilances vērtībā vai atzītas kā atsevišķs aktīvs tikai, kad pastāv liela varbūtība, ka ar šo posteņi saistītie nākotnes saimnieciskie labumi iepildīs Koncernā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu aprēķinā, kurā tās ir radušās.

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.5. Pamatlīdzekļi (turpinājums)

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 gada likmes:

Iekārtas: 20% gadā

Aktīvu atlikusī vērtība un lietderīgās izmantošanas laiks tiek pārskatīts un, ja nepieciešams, mainīts katra pārskata gada beigās.

Gadījumos, kad kāda ieguldījuma īpašuma bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā ieguldījuma īpašuma vērtība tiek nekavējoties norakstīta līdz tā atgūstamajai vērtībai (skatīt 2.7. pielikumu).

Ar finansējumu, kas saņemts konkrēta aktīva izveidošanai, saistītās izmaksas un citas tiešās izmaksas, kas saistītas ar konkrēto aktīvu, tiek kapitalizētas visa perioda laikā, kas nepieciešams, lai pabeigtu aktīvu un sagatavotu to paredzētajai lietošanai, pievienojot tās aktīva iegādes izmaksām. Aizņēmuma izmaksu kapitalizācija tiek pārtraukta, ja aktīva izveidošana tiek pārtraukta uz ilgāku laika periodu.

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.

2.6. Nemateriālie ieguldījumi

(a) Nemateriālā vērtība

Iegādes izmaksu pārsniegums pār Koncerna daļu iegādātās sabiedrības identificējamo neto aktīvu patieso vērtību iegādes datumā tiek atzīts kā nemateriālā vērtība. Nemateriālā vērtība netiek amortizēta, bet katra finanšu gada beigās tiek veikta tās vērtības samazinājuma pārbaude. Pēc sākotnējās atzīšanas nemateriālā vērtība tiek uzskaitīta tās iegādes vērtībā, atskaitot uzkrātos zaudējumus no vērtības samazināšanās. Zaudējumi, kas radušies no nemateriālās vērtības samazināšanās, netiek reversēti. Peļņa vai zaudējumi no meitas sabiedrības norakstīšanas ietver uz pārdoto sabiedrību attiecināmās nemateriālās vērtības uzskaites vērtību.

Nemateriālās vērtības samazināšanās pārbaudes mērķiem nemateriālā vērtība tiek attiecināta uz naudu ienesošām vienībām. Attiecināšana tiek veikta uz tām naudu ienesošajām vienībām vai naudu ienesošu vienību grupām, kuras guva labumu no komercdarbības apvienošanas, kuras rezultātā šī nemateriālā vērtība radās. Koncerns ir attiecinājis nemateriālo vērtību uz visu iegādāto komercdarbību kopumā kā vienu naudu ienesošu vienību.

(b) Datorprogrammas

Iegādātā programmnodrošinājuma licences tiek kapitalizētas pamatojoties uz radītajām izmaksām, kas nepieciešamas, lai iegādātos un ieviestu specifisku programmnodrošinājumu. Šīs izmaksas tiek amortizētas programmnodrošinājuma plānotajā lietderīgās izmantošanas laikā (trīs gados).

2.7. Aktīvu vērtības samazināšanās

Aktīvi, kuriem nav noteikts lietderīgās izmantošanas periods, netiek amortizēti vai nolietoti un to vērtība tiek pārskatīta katru gadu. Aktīvu, kas ir pakļauti nolietojumam vai amortizācijai, vērtība tiek pārskatīta ikreiz, kad notikumi un apstākļi liecina par iespējamu to bilances vērtības neatgūstamību. Zaudējumi no vērtības samazināšanās tiek atzīti vērtībā, kas ir starpība starp aktīva bilances vērtību un tā atgūstamo vērtību. Atgūstamā vērtība ir augstākā no attiecīgā aktīva patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas un tā lietošanas vērtības. Lai noteiktu vērtības samazinājumu, aktīvi tiek sagrupēti, balstoties uz zemāko līmeni, kuram var identificēt naudas plūsmu (naudu ienesošās vienības). Aktīvi, izņemot nemateriālo vērtību, kuru vērtība ir tikusi samazināta, katra pārskata gada beigās tiek izvērtēti, lai identificētu iespējamu vērtības pieaugumu.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas principi (turpinājums)

2.8. Pircēju un pasūtītāju parādi un termiņnoguldījumi kredītiestādēs

Koncerns par finanšu aktīviem uzskata, izņemot atvasinātos finanšu instrumentus, aizdevumus un debitorus un bilancē klasificē tos kā Pircēju un pasūtītāju parādus un citus debitorus. Šāda klasifikācija ir atkarīga no mērķa, ar kādu attiecīgais finanšu aktīvs ir iegādāts. Vadība nosaka finanšu aktīvu klasifikāciju to iegādes brīdī.

Aizdevumi un citi debitori ir neatvasināti finanšu aktīvi, kuriem ir fiksēti vai nosakāmi maksājumi un kuri netiek kotēti aktīvā tirgū. Šie finanšu aktīvi tiek iekļauti īstermiņa aktīvos, izņemot tos finanšu aktīvus, kuru beigu termiņš ir vēlāk nekā 12 mēneši kopš bilances datuma. Tie tiek klasificēti kā ilgtermiņa aktīvi.

Aizdevumi un debitoru parādi tiek sākotnēji atzīts patiesajā vērtībā un turpmāk uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu likmju metodi, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi, ka Koncerns nevarēs saņemt parādus pilnā vērtībā atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Nopietnas parādnieka finansiālās problēmas, iespēja, ka parādnieks varētu bankrotēt vai tikt iesaistīts finanšu reorganizācijā, maksājumu kavēšana vai termiņu neievērošana, tiek uzskatīti par faktoriem, kas liecina par aizdevuma vai parāda vērtības samazināšanos. Uzkrājums vērtības samazinājumam ir starpība starp aktīva bilances vērtību un atgūstamo vērtību. Izmaiņa uzkrājumam vērtības samazinājumam tiek atzīta peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Aizdevumu un parādu uzskaites vērtība tiek samazināta, izmantojot uzkrājumu kontu, un zaudējumi no uzkrājumu veidošanas tiek atzīti peļņas un zaudējumu aprēķinā kā pārējās saimnieciskās darbības izmaksas. Ja aizdevumu vai parādu nav iespējams atgūt, to noraksta, izmantojot uzkrājumu kontu. Ja vēlāk parāds tiek atgūts, tad ieņēmumi no parāda atgūšanas tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pie pārējām saimnieciskās darbības izmaksām.

2.9. Atvasinātie finanšu instrumenti

Atvasinātie instrumenti ietver Koncerna noslēgtos procentu likmju mijmaiņas līgumus. Atvasinātie finanšu instrumenti sākotnēji tiek atzīti to patiesajā vērtībā atvasinātā instrumenta līguma noslēgšanas brīdī, un turpmāk tie tiek pārvērtēti patiesajā vērtībā. Atvasinātie finanšu instrumenti tiek atzīti tirdzniecības datumā. Aktīvā tirgū tirgto finanšu instrumentu patiesā vērtība tiek noteikta pēc kotētām tirgus cenām bilances datumā. Finanšu instrumentiem, kuriem aktīvs tirgus nepastāv, patieso vērtību nosaka pēc diskontētās naudas plūsmas modeļiem. Visi atvasinātie finanšu instrumenti tiek uzrādīti kā aktīvi, ja to patiesā vērtība ir pozitīva, un kā saistības, ja to patiesā vērtība ir negatīva. Guvumi vai zaudējumi no atvasināto finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņām tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā periodā, kurā tie radušies, jo Koncerna atvasinātie finanšu instrumenti nekvalificējas kā pret risku nodrošināts postenis. Finanšu instrumentu, kuri netiek kotēti aktīvos tirgos, patiesās vērtības tiek noteiktas, izmantojot novērtēšanas metodes (piemēram, modeļus). Modeļos tiek izmantota tikai pārbaudāma informācija, tomēr tādas jomas kā kredītrisks (gan pašu, gan darījuma partnera), svārstības un sakarības liek vadībai izmantot pieņēmumus. Izmaiņas pieņēmumos par šiem faktoriem var ietekmēt finanšu instrumentu patieso vērtību.

Procentu ieņēmumi periodā kamēr tiek izmantoti atvasinātie finanšu instrumenti tiek atspoguļoti kā procentu ienākumi.

2.10. Nauda un naudas ekvivalenti

Nauda un naudas ekvivalenti ir nauda kasē un nauda banku kontos.

2.11. Pamatkapitāls

Parastās akcijas tiek klasificētas kā pamatkapitāls.

2.12. Kreditori

Parādi piegādātājiem tiek sākotnēji atzīti patiesajā vērtībā un turpmāk vērtēti amortizētajā vērtībā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

2. Nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi (turpinājums)

2.13. Aizņēmumi

Sākotnēji aizņēmumi tiek atzīti saņemto naudas līdzekļu apjomā, atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas. Turpmākajos periodos aizņēmumi tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā; starpība starp saņemto naudas līdzekļu apjomu (atskaitot ar aizņēmumu saņemšanu saistītās izmaksas) un aizņēmuma dzēšanas vērtību, tiek pakāpeniski ietverta peļņas vai zaudējumu aprēķinā

Aizņēmumi tiek klasificēti kā īstermiņa saistības, ja vien Koncernam nav tiesības atlikt maksājumu vai nokārtot saistības vismaz 12 mēnešus pēc bilances datuma.

2.14. Darbinieku labumi

Koncerns veic valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas valsts pensiju apdrošināšanai valsts fondēto pensiju shēmā saskaņā ar Latvijas likumdošanu. Valsts fondēto pensiju shēma ir fiksētu iemaksu pensiju plāns, saskaņā ar kuru Koncerna, jāveic likumā noteikta apjoma maksājumi. Koncernam nerodas papildus juridiskas vai prakses radītas saistības veikt papildus maksājumus, ja valsts fondēto pensiju shēma nevar nokārtot savas saistības pret darbiniekiem. Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas tiek atzītas kā izmaksas, izmantojot uzkrājumu principu, un ir iekļautas darbinieku izmaksās.

2.15 Atliktais nodoklis

Atliktais ienākuma nodoklis tiek uzkrāts pilnā apmērā saskaņā ar saistību metodi attiecībā uz visām pagaidu atšķirībām starp aktīvu un saistību vērtībām finanšu pārskatā un to vērtībām nodokļu aprēķinu mērķiem. Tomēr, ja atliktais nodoklis rodas no sākotnējās aktīvu vai saistību atzīšanas, kas radās darījuma rezultātā, kas nav uzņēmējdarbības apvienošana, un kas darījuma brīdī neietekmē peļņu vai zaudējumus ne finanšu pārskatos, ne nodokļu mērķiem, atliktais nodoklis netiek atzīts. Atliktā nodokļa aprēķinos tiek izmantota nodokļa likme (un likumdošana), kas sagaidāma periodos, kad pagaidu atšķirības izlīdzināsies, pamatojoties uz bilances datumā noteiktajām nodokļu likmēm.

Pagaidu atšķirības galvenokārt rodas, izmantojot atšķirīgas ieguldījumu īpašumu un pamatlīdzekļu nolietojuma likmes, kā arī no kā arī no uzkrātajām izmaksām, kas būs atskaitāmas nodokļu mērķiem nākamajā periodā un 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.

Atliktais ienākuma nodoklis tiek atzīts attiecībā uz pagaidu atšķirībām, kas rodas no ieguldījumiem meitas sabiedrībās, izņemot, ja Koncerns var kontrolēt pagaidu atšķirību izlīdzināšanās termiņu un ir iespējams, ka pagaidu atšķirības neizlīdzināsies tuvākajā nākotnē.

2.16 Ieņēmumu atzīšana

Ieņēmumus veido sniegto pakalpojumu un pārdoto preču patiesā vērtība. Ieņēmumi tiek atspoguļoti, atskaitot piešķirtās atlaides un pievienotās vērtības nodokli, kā arī Koncerna sabiedrību savstarpējos darījumus.

Koncerns atzīst ieņēmumus, ja ieņēmumu summu var ticami noteikt, ir paredzams, ka nākotnes ekonomiskie labumi nonāks Koncernā. Ieņēmumu summu uzskata par nenosakāmu līdz brīdim, kamēr visas neskaidrības attiecībā uz pārdošanu nav atrisinātas. Koncerna aplēšu pamatā ir vēsturiskie rezultāti, ņemot vērā klienta veidu, darījuma veidu un katra līguma specifiku.

(a) Ieņēmumi no pakalpojumiem

Koncerna pamatieņēmumi ir ieguldījumu īpašumu iznomāšana un ieguldījuma īpašumu apsaimniekošana. Ieņēmumi no pakalpojumiem tiek atzīti periodā, kad pakalpojumi tiek sniegti.

(b) Procentu ieņēmumi

Procentu ieņēmumi tiek atzīti tajā pārskata periodā, kad tie radušies, izmantojot faktiskā ienesīguma metodi. Kad rodas šaubas par saņemamo procentu atgūšanu, tie tiek daļēji norakstīti līdz to atgūstamajām vērtībām. Procentu ienākumi šiem kredītiem tiek atzīti, balstoties uz procentu likmi, kas tika izmantota, diskontējot paredzamās atgūstamās nākotnes naudas plūsmas, lai noteiktu kredītu patreizējo atgūstamo vērtību.

Finanšu pārskatu pielikumi (*turpinājums*)

2. Nozīmīgi grāmatvedības uzskaites principi (*turpinājums*)

2.17. Operatīvā noma

(a) *Koncerns ir nomnieks*

Noma, kurā iznomātājs patur nozīmīgu daļu no ģpašumtiesībām raksturīgiem riskiem un atlīdzības, tiek klasificēta kā operatīvā noma. Nomas maksājumi un priekšapmaksas maksājumi par nomu tiek iekļauti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

(b) *Koncerns ir iznomātājs*

Aktīvi, kas tiek iznomāti operatīvajā nomā, tiek uzrādīti ieguldījuma ģpašumu sastāvā. Nomas ieņēmumi (atskaitot no nomniekam piešķirtos finansiālos stimulus) no operatīvās nomas tiek ietverti peļņas vai zaudējumu aprēķinā pēc lineārās metodes nomas perioda laikā.

2.18. Ziņošana par segmentiem

Koncerna ģpašumā ir un tas apsaimnieko ģpašumus, kas iznomāti mazumtirdzniecības veikaliem, tātad tas darbojas vienā biznesa segmentā. Visa saimnieciskā darbība tiek veikta un aktīvi atrodas Latvijā, tātad Koncerns darbojas vienā ģeogrāfiskajā segmentā.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

3. Finanšu risku vadība

3.1. Finanšu risku faktori

Koncerna pamatdarbībā galvenie finanšu riski ir tirgus risks, likviditātes risks un kredītrisks. Koncerna vadība cenšas minimizēt potenciālo finanšu risku negatīvo ietekmi uz Koncerna finansiālo stāvokli.

(a) *Tirgus risks*

(i) Ārvalstu valūtas kursu svārstību risks

Koncerns nav pakļauts būtiskam ārvalstu valūtas kursu svārstību riskam, jo lielākā daļa tā aktīvu un saistību ir Latvijas latos (LVL) un eiro (EUR). Tā kā ar 2005. gada 1. janvāri lata kurss tika piesaistīts eiro kursam, tika ierobežotas lata/eiro kursa svārstības. Tā kā lielāka daļa no Koncerna ienākumiem ir LVL, arī šī valūtas ietekme nav būtiska.

Zemāk pievienotā tabula atspoguļo ārvalstu valūtas kursu svārstību jūtīguma analīzi.

Ārvalstu valūtas kursu svārstību jūtīguma analīze

Ārvalstu valūtas kursu svārstības tiek prognozētas pamatojoties uz iepriekšējo gadu EUR un USD valūtu kursu svārstībām 1% robežās.

2008. gada 31. decembrī

	Valūta	Iegādes vērtība	Ietekme uz pārskata gada peļņu		Ietekme uz pārskata gada peļņu	
			+1%	-1%	+1%	-1%
		LVL	LVL	LVL	EUR	EUR
Nauda un naudas ekvivalenti	EUR	97,008	970	(970)	1,380	(1,380)
Pircēju un pasūtītāju parādi	EUR	3,473,522	34,735	(34,735)	49,424	(49,424)
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	EUR	51,293	(513)	513	(730)	730
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	USD	2,988	(30)	30	(43)	43
Aizņēmumi	EUR	15,349,080	(153,491)	153,491	(218,398)	218,398
			(118,329)	118,329	(168,368)	168,368

2007. gada 31. decembrī

	Valūta	Iegādes vērtība	Ietekme uz pārskata gada peļņu		Ietekme uz pārskata gada peļņu	
			+1%	-1%	+1%	-1%
		LVL	LVL	LVL	EUR	EUR
Nauda un naudas ekvivalenti	USD	57	1	(1)	1	(1)
Nauda un naudas ekvivalenti	EUR	828,557	8,286	(8,286)	11,789	(11,789)
Pircēju un pasūtītāju parādi	EUR	3,309,668	33,097	(33,097)	47,092	(47,092)
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	EUR	110,313	(1,103)	1,103	(1,569)	1,569
Aizņēmumi	EUR	13,366,045	(133,660)	133,660	(190,182)	190,182
			(93,379)	93,379	(132,866)	132,866

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

3. Finanšu risku vadība (turpinājums)

3.1. Finanšu risku faktori (turpinājums)

(a) Tirgus risks (turpinājums)

(ii) Cenu risks

Koncerns nav pakļauts akciju cenu riskam un fiksēta ienākuma vērtspapīru procentu likmju izmaiņu riskam, jo Koncernam nav ieguldījumu vērtspapīros.

(iii) Naudas plūsmas un patiesās vērtības procentu likmju risks

Koncerna patiesās vērtības procentu likmju risks rodas no ilgtermiņa aizņēmumiem. Koncerna aizņēmumi un izsniegtie aizdevumi ir ar mainīgām procentu likmēm, 2007. un 2008. gadu laikā aizņēmumi un izsniegtie aizdevumi bija euro valūtā. Risks relatīvi mazinājies piemērojot mainīgo procentu likmi izsniegtiem aizdevumiem. Koncerns ir noslēdzis procentu likmju mijmaiņas līgumu. Tas ierobežo portfeļa pakļautību procentu likmju riskam līdz 3.97% plus bankas peļņa. Periodā, kad procentu likmes pieaug, šis procentu likmju mijmaiņas līgums dod iespēju Koncernam būtiski samazināt procentu likmju risku. Procentu likmju mijmaiņas līgums ir spēkā 2 gadus un tā beigu termiņš ir 2010. gada 31. decembris.

2008. gada 31. decembrī Koncerna aizņēmumu summa nepārsniedz procentu likmju mijmaiņas līguma nosacītā līguma pamatvērtību.

Koncerns ir pakļauts patiesās vērtības procentu likmju riskam, kas rodas no finanšu instrumentu – procentu likmju mijmaiņas līguma - patiesās vērtības izmaiņām. Procentu likmju mijmaiņas līguma noslēgšanas vienīgais mērķis bija ierobežot naudas plūsmas procentu likmju risku. Vadība neuzrauga finanšu instrumentu patiesās vērtības izmaiņas procentu likmju izmaiņu rezultātā, jo tai nav pieejami atbilstoši finanšu modeļi.

(b) Kredītrisks

Koncerns ir pakļauts kredītriskam, kas ir saistīts ar naudas līdzekļiem, izsniegtajiem aizdevumiem un debitoru parādiem. Tomēr, kredītrisks ir neliels, jo lielākā daļa no nomas ieņēmumiem tiek maksāti avansā, kā arī no nomniekiem tiek saņemtas garantijas naudas. Aizņēmumi tiek izsniegti saistītajām pusēm un to atgūšanu kontrolē Koncerna dalībnieki. Divas no saistītajām pusēm, kas saņēmušas aizdevumus no Koncerna, ir holdinga kompānijas, kuru meitas sabiedrības ir iesaistītas biroja telpu iznomāšanā un kurām ir pietiekama naudas plūsma, lai atmaksātu aizdevumus. Sabiedrības partneri naudas līdzekļu darījumos ir vietējās finanšu institūcijas ar atbilstošu kredītvēsturi.

Vislielāko kredītrisku veido pircēju un pasūtītāju parādi, citi debitori un nauda un naudas ekvivalenti.

Vadība ir apsvērusi finanšu aktīvu kvalitāti un secinājusi, ka nav nepieciešams veidot uzkrājumus finanšu aktīvu vērtības samazinājumam.

(c) Likviditātes risks

Piesardzīga likviditātes riska vadība nosaka pietiekamu naudas līdzekļu atlikumu uzturēšanu, kā arī finansējuma pieejamību, izmantojot atbilstošas kredītu saistības. 2008. gada 31. decembrī Koncerna īstermiņa saistības pārsniedza tā apgrozāmos līdzekļus par LVL 3,143,963 vai EUR 4,473,456 (2007. gada 31. decembrī: LVL 1,133,128 vai EUR 1,612,296).

2007. gadā ASV hipotekārais tirgus piedzīvoja smagu krīzi. Tas ietekmēja ne tikai ASV nekustamā īpašuma tirgu, jo globālie investori pārvērtēja to pakļautību riskiem, kā rezultātā ir vērojama paaugstināta svārstīšanās un likviditātes samazināšanās fiksēta ienākuma, kapitāla instrumentu un atvasināto instrumentu tirgos.

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

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

3. Finanšu risku vadība (turpinājums)

3.1. Finanšu risku faktori (turpinājums)

(c) Likviditātes risks (turpinājums)

Zemāk pievienotajās tabulās apkopota informācija par Koncerna saistībām pēc atlikušā termiņa, kas aprēķināts no bilances datuma līdz noteiktajam dzēšanas termiņam. Tabulā iekļautās summas ir nediskontētās naudas plūsmas.

	Mazāk par 1 gadu LVL	No 1 līdz 2 gadiem LVL	No 2 līdz 5 gadiem LVL	Kopā LVL
2008. gada 31. decembrī				
Aizņēmumi	980,306	805,368	10,430,380	12,216,054
Vērtspapīri	3,379,667	-	-	3,379,667
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	748,237	-	-	748,237
	5,108,210	805,368	10,430,380	16,343,958

2007. gada 31. decembrī				
Aizņēmumi	795,035	795,035	11,103,829	12,693,899
Vērtspapīri	171,483	3,594,002	-	3,765,485
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	254,625	-	-	254,625
	1,221,143	4,389,037	11,103,829	16,714,009

	Mazāk par 1 gadu EUR	No 1 līdz 2 gadiem EUR	No 2 līdz 5 gadiem EUR	Kopā EUR
2008. gada 31. decembrī				
Aizņēmumi	1,394,850	1,145,935	14,841,094	17,381,879
Vērtspapīri	4,808,833	-	-	4,808,833
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	1,064,645	-	-	1,064,645
	7,268,328	1,145,935	14,841,094	23,255,357

2007. gada 31. decembrī				
Aizņēmumi	1,131,233	1,131,233	15,799,325	18,061,791
Vērtspapīri	243,998	5,113,804	-	5,357,802
Parādi piegādātājiem un citi kreditori	362,299	-	-	362,299
	1,737,530	6,245,037	15,799,325	23,781,892

3.2. Kapitāla riska vadība

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

Koncerns kontrolē kapitāla struktūru izmantojot aktīvu atdeves rādītāju (ROA). ROA tiek aprēķināts kā neto saimnieciskās darbības peļņas attiecība pret ieguldījumu īpašuma iegādes vērtību iepriekšējā finanšu perioda beigās. Koncerna iekšēji noteiktais mērķis ir 6 – 7%.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (*turpinājums*)

3. Finanšu risku vadība (*turpinājums*)

3.2. Kapitāla riska vadība (*turpinājums*)

2007. gada un 2008. gada 31. decembrī aktīvu atdeves rādītājs bija sekojošs:

	2008 LVL	2007 LVL	2008 EUR	2007 EUR
Saimnieciskās darbības peļņa	219,516	691,906	312,343	984,494
Mīnus: Nolietojums (15. pielikums)	658,809	363,281	937,401	516,902
Neto saimnieciskās darbības peļņa	878,325	1,055,187	1,249,744	1,501,396
Ieguldījumu īpašumu iegādes vērtība iepriekšējā finanšu perioda beigās	10,213,548	7,958,416	14,532,570	11,323,806
ROA	8.6%	13.26%	8.6%	13.26%

3.3 Patiesās vērtības noteikšana

Finanšu aktīvu un saistību, kas bilancē nav atspoguļoti patiesajās vērtībās, patiesās vērtības ir atspoguļotas pielikumos.

Debitoru un kreditoru parādu bilances vērtība, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam, būtiski neatšķiras no to patiesās vērtības. Finanšu saistību patiesā vērtība informācijas atklāšanas mērķiem tika aplēsta diskontējot līgumos atrunātās nākotnes naudas, izmantojot patreizējās tirgus procentu likmes, kādas Koncerns izmanto līdzīgiem finanšu instrumentiem.

4. Būtiskas uzskaites aplēses un vērtējums

Koncerns veic aplēses un izdara pieņēmumus attiecībā uz nākotni. Uzskaites aplēses pēc definīcijas reti sakrīt ar faktiskajiem rezultātiem. Konsolidētais finanšu pārskats neietver posteņus, kuri pakļauti ļoti subjektīvām vai sarežģītām aplēsēm. Pieņēmumi un aplēses, kam ir būtisks aktīvu vai saistību bilances vērtības izmaiņu risks nākošajā finanšu gadā ir šādi:

- (a) nebūtu nemateriālās vērtības samazināšanās, ja izaugsmes temps pēc prognozes perioda būtu 1.5% nevis 2.5%;
- (b) aplēses par pamatlīdzekļu lietderīgās izmantošanas periodiem, kā minēts attiecīgo grāmatvedības uzskaites un novērtēšanas metožu aprakstos;
- (c) ieguldījumu īpašumu patieso vērtību ir noteikusi neatkarīga nekustamo īpašumu vērtēšanas sabiedrība, ņemot vērā ienākumu un izdevumu pieeju. Novērtēšanas metodes tiek izmantotas tikai informācijas atklāšanas mērķiem;
- (d) Koncerna vadība ir izvērtējusi atliktā nodokļa, kas radies no 2008. gada nodokļu zaudējumiem, kas var tikt pārnesti uz nākamajiem periodiem un segti hronoloģiskā secībā 5 gadu laikā, atgūstamību. Ar nodokli apliekamās peļņas, uz kuru varēs attiecināt atskaitāmo pagaidu atšķirību, aprēķins ir balstīts uz vadības aplēsi par Koncerna turpmāko darbību

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

5. Pamatlīdzekļi

	Iekārtas un mašīnas	Pamat- līdzekļu izveido- šana	Kopā	Iekārtas un mašīnas	Pamat- līdzekļu izveido- šana	Kopā
	LVL	LVL	LVL	EUR	EUR	EUR
2007. gada 1. janvārī						
legādes vērtība	14,519	7,137	21,656	20,659	10,155	30,814
Uzkrātais nolietojums	(3,085)	-	(3,085)	(4,390)	-	(4,390)
Atlikusī vērtība	11,434	7,137	18,571	16,269	10,155	26,424
2007. gada 31. decembrī						
Atlikusī vērtība gada sākumā	11,434	7,137	18,571	16,269	10,155	26,424
legādāts	1,454	5,439	6,893	2,069	7,739	9,808
Norakstīts 2007. gadā Nolietojums* (15. pielikums)	-	(7,472)	(7,472)	-	(10,632)	(10,632)
Atlikusī vērtība gada beigās	10,813	5,104	15,917	15,386	7,262	22,648
2007. gada 31. decembrī						
legādes vērtība	15,973	5,104	21,077	22,728	7,262	29,990
Uzkrātais nolietojums	(5,160)	-	(5,160)	(7,342)	-	(7,342)
Atlikusī vērtība	10,813	5,104	15,917	15,386	7,262	22,648
2008. gada 31. decembrī						
Atlikusī vērtība gada sākumā	10,813	5,104	15,917	15,386	7,262	22,648
legādāts	11,952	35,586	47,538	17,006	50,634	67,640
Norakstīts 2008. gadā Nolietojums* (15. pielikums)	(232)	(9,756)	(9,988)	(330)	(13,882)	(14,212)
Atlikusī vērtība gada beigās	17,035	30,934	47,969	24,238	44,015	68,253
2008. gada 31. decembrī						
legādes vērtība	85,180	30,934	116,114	121,200	44,015	165,215
Uzkrātais nolietojums	(68,145)	-	(68,145)	(96,962)	-	(96,962)
Atlikusī vērtība	17,035	30,934	47,969	24,238	44,015	68,253

*Nolietojums LVL 5,498 vai EUR 7,823 (2007: LVL 2,075 vai EUR 2,952) iekļauts pārdotās produkcijas ražošanas izmaksās. (sk.15. pielikumu)

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

6. Ieguldījumu īpašums

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
1. janvārī				
legādes vērtība	10,213,548	7,958,416	14,532,570	11,323,806
Uzkrātais nolietojums	(1,068,194)	(706,988)	(1,519,904)	(1,005,954)
Atlikusī vērtība	9,145,354	7,251,428	13,012,666	10,317,852
Pārskata gads, kas beidzās 31. decembrī				
Atlikusī vērtība pārskata gada sākumā	9,145,354	7,251,428	13,012,666	10,317,852
Meitas sabiedrības iegāde (24. pielikums)	2,843,577	2,255,132	4,046,046	3,208,764
legādāts	27,913	-	39,717	-
Norakstīts	(23,359)	-	(33,237)	-
Nolietojums (15. pielikums)	(653,311)	(361,206)	(929,578)	(513,950)
Atlikusī vērtība pārskata gada beigās	11,340,174	9,145,354	16,135,614	13,012,666
31. decembrī				
legādes vērtība	14,081,642	10,213,548	20,036,371	14,532,570
Uzkrātais nolietojums	(2,741,468)	(1,068,194)	(3,900,757)	(1,519,904)
Atlikusī vērtība	11,340,174	9,145,354	16,135,614	13,012,666

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

Pēdējie Koncerna ieguldījumu īpašumu vērtējumi tika veikti 2007. gada aprīlī un, balstoties uz šiem vērtējumiem, Koncerna vadība uzskatīja, ka ieguldījuma īpašumu patiesā vērtība bija apmēram EUR 25 miljoni.

Tiešās saimnieciskās izmaksas (tai skaitā remonts un uzturēšanas izmaksas) attiecībā uz ieguldījumu īpašumu sastāda LVL 685,949 vai EUR 976,017 (2007: LVL 473,851 vai EUR 674,229).

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

7. Nemateriālā vērtība

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
1. janvārī				
legādes vērtība	324,958	324,958	462,374	462,374
Uzkrātais nolietojums	-	-	-	-
Atlikusī vērtība	324,958	324,958	462,374	462,374
Pārskata gads, kas beidzās 31. decembrī				
Atlikusī vērtība pārskata gada sākumā	324,958	324,958	462,374	462,374
Atlikusī vērtība pārskata gada beigās	324,958	324,958	462,374	462,374
31. decembrī				
legādes vērtība	324,958	324,958	462,374	462,374
Uzkrātais nolietojums	-	-	-	-
Atlikusī vērtība	324,958	324,958	462,374	462,374

Nemateriālā vērtība ir attiecināma uz pievienoto meitas sabiedrību, kas uzskatāma par atsevišķu naudu ģenerējošu vienību.

Mātes sabiedrības vadība pārbaudīja nemateriālo vērtību LVL 324 tūkstošu apmērā 2007. gada 31. decembrī, piemērojot diskontētās naudas plūsmas modeli ar pirmsnodokļa likmi 7.4% un pieauguma likmi - 2.5%. Pārbaudes rezultātā netika konstatēta nepieciešamība atzīt vērtības samazināšanos; netika veikti labojumi attiecībā uz nemateriālās vērtības uzskaites vērtību.

Pirmsnodokļa naudas plūsmas prognozes tika sagatavotas pamatojoties uz finanšu budžetu (EBITDA marža 37%), ko apstiprinājusi vadība nākamajiem četriem gadiem. Naudas plūsmas no nekustamo īpašumu nomas periodiem, kas pārsniedz budžeta periodu tika aprēķinātas, piemērojot sagaidāmo pieauguma likmi 2.5%.

Vadība noteica plānoto bruto peļņu pamatojoties uz faktiskajiem datiem par telpu aizņemtību, faktiskajiem parakstītajiem telpu nomas līgumiem un aplēsēm par tirgus attīstību.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

8. Aizdevumi un citi debitori

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Aizdevumi saistītajām pusēm (25 (c) pielikums)	2,974,013	2,867,376	4,231,639	4,079,908
Aizdevumi dalībniekiem (25 (b) pielikums)	460,674	442,292	655,480	629,325
Pircēju un pasūtītāju parādi	33,085	46,365	47,076	65,971
Pārmaksātie nodokļi	-	1,070	-	1,523
Uzkrātie ieņēmumi	86,612	41,307	123,238	58,775
Nākamo periodu izmaksas	1,572	1,480	2,237	2,106
	3,555,956	3,399,890	5,059,670	4,837,608
Atskaitot ilgtermiņa debitorus	(2,386,334)	(2,846,734)	(3,395,455)	(4,050,538)
Īstermiņa debitori	1,169,622	553,156	1,664,215	787,070

Pircēju un pasūtītāju parādu un citu debitoru patiesās vērtības ir sekojošas:

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Aizdevumi saistītajām pusēm	2,974,013	2,867,376	4,231,639	4,079,908
Aizdevumi dalībniekiem	460,674	442,292	655,480	629,325
Pircēju un pasūtītāju parādi	33,085	46,365	47,076	65,971
Nākamo periodu izmaksas	1,572	1,480	2,237	2,106
Citi debitori	86,612	40,318	123,238	57,367
	3,555,956	3,397,831	5,059,670	4,834,678

Patiesās vērtības aizdevumiem dalībniekiem tika noteiktas izmantojot naudas plūsmas, kas diskontētas ar vidējo aizdevumu procentu likmi EUR 5.5% (2007: 6%). Aizdevumu saistītajām pusēm patiesās vērtības būtiski neatšķiras no to uzskaites vērtības, jo tiem tiek piemērotas mainīgās procentu likmes un diskontēšanas ietekme nav būtiska.

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Ilgtermiņa aizdevumu termiņanalīze ir sekojoša:				
- saņemami no 2 līdz 5 gadu laikā	2,974,013	109,586	4,231,639	155,927
- saņemami pēc 5 gadiem	-	2,737,148	-	3,894,611
	2,974,013	2,846,734	4,231,639	4,050,538

Ilgtermiņa aktīvu efektīvās procentu likmes ir sekojošas:

	2008	2007
Aizdevumi saistītajām pusēm (25(c) pielikums)	4 – 4.3%	4.3 – 5.5%
Aizdevumi dalībniekiem (25(b) pielikums)	2.5 – 14.8%	2.7 – 3.2%

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

8. Aizdevumi un citi debitori (turpinājums)

Izņemot aizdevumus saistītajām pusēm un dalībniekiem, pircēju un pasūtītāju parādiem un citi debitoriem netiek aprēķināti procenti.

Uzkrājumu debitoru vērtības samazinājumam veidošana vai uzkrājumu atcelšana ir iekļauta Citu saimnieciskās darbības izmaksu sastāvā peļņas vai zaudējumu aprēķinā (skat.19. pielikumu)

Pārējie debitori 2008. gada 31. decembrī, kas iekļauti pircēju un pasūtītāju parādos neietver tādus atlikumus, kam nepieciešams veikt uzkrājumu vērtības samazinājumam. Neviens no pircēju un pasūtītāju parādiem nav nodrošināts ar ķīlu.

Koncerna pircēju un pasūtītāju parādu un citu debitoru uzskaites vērtība pa valūtām ir sekojoša:

Valūta	2008	2007
EUR	3,473,522	3,309,668
LVL	51,600	90,222
	3,525,122	3,399,890

9. Nauda un naudas ekvivalenti

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Nauda kasē un bankā	361,130	953,523	513,842	1,356,741

Efektīvā procentu likme īstermiņa noguldījumiem bankā 2008. gadā bija 2% (2007: - 3.8%).

10. Parādi piegādātājiem un citi kreditori

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Parādi piegādātājiem	41,496	29,430	59,043	41,875
Saņemtie avansi	39,264	36,859	55,868	52,446
Uzkrātie izdevumi	130,908	53,147	186,265	75,621
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās maksājumi un citi nodokļi	26,239	21,240	37,335	30,222
Citi kreditori	31,955	113,949	45,469	162,135
	269,862	254,625	383,980	362,299

Parādu piegādātājiem un citu kreditoru patiesās vērtības būtiski neatšķiras no to uzskaites vērtības, jo tie ir īstermiņa. Parādi piegādātājiem un citi kreditori ir bezprocentu. Parādi piegādātājiem un citi kreditori ir izteikti sekojošās valūtās:

Valūta	2008	2007
EUR	51,293	110,313
USD	2,988	-
LVL	693,956	144,312
	748,237	254,625

11. Pamatkapitāls

Kopējais autorizētais parasto daļu skaits ir 238,659 (2007: 238,659 daļas) ar nominālvērtību LVL 1 par vienu daļu (2007: LVL 1 par vienu daļu). Visas autorizētās daļas ir izdotas un pilnībā apmaksātas.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

12. Aizņēmumi

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Ilgtermiņa				
Aizņēmumi no kredītiestādēm:				
- maksājami no 2 līdz 5 gadu laikā	11,422,580	2,251,067	16,252,867	3,202,980
- maksājami vairāk kā 5 gadu laikā	-	7,597,956	-	10,810,917
Vērtspapīri:				
- maksājami 2 līdz 5 gadu laikā	-	3,283,684	-	4,672,262
	11,422,580	13,132,707	16,252,867	18,686,159
Īstermiņa				
Aizņēmumi no kredītiestādēm	436,592	233,338	621,214	332,010
Vērtspapīri	3,489,908	-	4,965,692	-
	3,926,500	233,338	5,586,906	332,010
Aizņēmumi kopā	15,349,080	13,366,045	21,839,773	19,018,169

Aizņēmumu patiesās vērtības ir sekojošas:

	31.12.2008.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2007.
	LVL	LVL	EUR	EUR
Aizņēmumi no kredītiestādēm	11,859,172	10,082,361	16,874,082	14,345,989
Vērtspapīri	3,479,079	3,269,547	4,950,283	4,652,173
	15,338,251	13,351,908	21,824,365	18,998,162

2007. un 2008. gadā vērtspapīru patiesās vērtības aprēķins ir balstīts uz kotētajām cenām, kas iegūtas Rīgas Fondu Biržas mājas lapā. 2008. gada 31. decembrī vērtspapīra patiesās vērtības aprēķins balstīts uz noteikto pēdējā darījuma cenu 2008. gadā.

Aizņēmumi no kredītiestādēm

2007. gada 28. septembrī Apex Investments SIA parakstīja 2004. gada 5. marta aizņēmuma līguma papildinājumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku. 2008. gada 31. decembrī neapmaksātā aizņēmuma pamatsumma ir EUR 8,635,846 vai LVL 6,069,307 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 31. decembrī (31.12.2007: EUR 5,604,771 vai LVL 3,939,055, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi un tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. septembris.

2007. gada 12. septembrī Apex Investments SIA parakstīja 2006. gada 18. septembra aizņēmuma līguma papildinājumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par meitas sabiedrības iegādes finansēšanu. 2007. gada 31. decembrī neapmaksātā aizņēmuma pamatsumma ir EUR 4,496,362 vai LVL 3,160,061 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 31. decembrī (31.12.2007: EUR 4,590,916 vai LVL 3,226,514, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi un tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. septembris.

2007. gada 28. septembrī Apex Investments SIA parakstīja 2004. gada 5. marta aizņēmuma līguma papildinājumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku. Saskaņā ar līgumu Apex Investments SIA formāli pārņēma bijušās meitas sabiedrības Klavinvest SIA, bankas aizņēmumu. 2007. gada jūlijā Klavinvest SIA tika pievienota Apex Investments SIA. 2008. gada 31. decembrī neapmaksātā aizņēmuma pamatsumma ir EUR 1,000,785 vai LVL 703,363 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 31. decembrī (31.12.2007: EUR 1,022,963 vai LVL 718,942 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi un tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. septembris.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (*turpinājums*)

12. Aizņēmumi (*turpinājums*)

2007. gada 20. decembrī Apex Investments SIA parakstīja aizņēmuma līgumu ar Latvijas Republikā reģistrētu komercbanku par meitas sabiedrības iegādes finansēšanu. 2008. gada 31. decembrī neapmaksātā aizņēmuma pamatsumma ir EUR 2,549,079 vai LVL 1,791,503 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 31. decembrī (31.12.2007.: EUR 3,090,018 vai LVL 2,171,678 apmērā, konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2007. gada 31. decembrī), piemērojamā procentu likme ir 3 mēnešu EURIBOR + 1.15% gadā, procenti maksājami katru mēnesi un tā pēdējais atmaksas datums ir 2012. gada 15. decembris.

Aizņēmumu nodrošinājums ir Koncerna īpašumā esošā zeme un ēkas (skat. 6. pielikumu).

Vērtspapīri

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

2008. gadā efektīvā procentu likme aizņēmumiem no kredītiestādēm bija 4.042% (2007: 4.9%). Efektīvā procentu likme izlaistajiem vērtspapīriem bija 11%.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

13. Atliktā nodokļa saistības

Kopējā atliktā nodokļa kustība ir šāda:

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada sākumā	384,790	340,217	547,507	484,085
Meitas sabiedrības iegāde (24. pielikums)	51,448	-	73,204	-
Citas korekcijas	(3,283)	13,952	(4,671)	19,852
Iekļauts peļņas un zaudējumu aprēķinā (22. pielikums)	(68,631)	30,621	(97,653)	43,570
Atliktā nodokļa saistības pārskata gada beigās	364,324	384,790	518,386	547,507

Atliktā nodokļa aktīvs no nodokļu zaudējumiem tiek atzīts tādā apmērā, kādā tas ir sagaidāms, ka Sabiedrībai būs pietekoši ar nodokli apliekamie ieņēmumi, lai atliktā nodokļa aktīvu varētu izmantot. 2007. gada 31. decembrī atliktā nodokļa aktīvs LVL 46,853 apmērā netika atzīts par nodokļu zaudējumiem LVL 312,356 apmērā.

Uzkrātie zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem 2008. gada 31. decembrī bija LVL 801,923 vai EUR 1,141,034 (konvertēti pēc valūtas maiņas likmes, kādu bija noteikusi Latvijas Banka 2008. gada 31. decembrī). Saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu nodokļu mērķiem aprēķinātie zaudējumi var tikt segti hronoloģiskā secībā no nākamo piecu gadu apliekamā ienākuma:

	Zaudējumu vērtība	Beigu termiņš
	LVL	
2003. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	92,519	2010
2004. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	219,837	2011
2007. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	336,007	2014
2008. gada zaudējumi uzņēmumu ienākuma nodokļa mērķiem	153,560	2015
	801,923	

Atliktais nodoklis aprēķināts izmantojot spēkā esošo nodokļa likmi 15%.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

14. Neto apgrozījums

Neto apgrozījumu sastāda ienākumi no ieguldījumu īpašumiem un nomas maksājumiem par īpašumiem kas ir iznomāti uz atceļamas operatīvās nomas pamata.

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Ienākumi no ieguldījumu īpašumu nomas	1,598,220	1,109,679	2,274,062	1,578,931
Pārējie nomas ienākumi	568,189	374,664	808,460	533,099
	2,166,409	1,484,343	3,082,522	2,112,030

Vidējais nomas perioda ilgums ir 4.5 gadi ar iespēju pagarināt līgumus. Pārējie nomas ienākumi ietver ienākumus no komunālajiem pakalpojumiem, un atspoguļo ienākumus no siltuma un elektrības padeves, kā arī citu komunālo pakalpojumu sniegšanas ieguldījumu īpašumu nomniekiem.

Nākotnes kopējie minimālie nomas maksājumi, kas saņemami saskaņā ar operatīvās nomas līgumiem ir sekojoši:

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
1 gada laikā	1,739,528	1,374,750	2,475,125	1,956,093
No 1 līdz 5 gadiem	6,323,419	4,706,000	8,997,415	6,696,035
Ilgāk kā 5 gadu laikā	553,540	5,897,554	787,616	8,391,463
	8,616,487	11,978,304	12,260,156	17,043,591

15. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Nolietojums un amortizācija (5. un 6. pielikums)	658,809	363,281	937,401	516,902
Īpašuma vadības izmaksas	94,649	81,274	134,673	115,642
Īpašuma uzturēšanas izmaksas	11,660	76,031	16,591	108,182
Komunālie maksājumi	579,640	302,619	824,753	430,588
Nekustamā īpašuma nodoklis	59,191	48,630	84,221	69,194
Darba alga	23,786	21,269	33,844	30,263
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	5,730	5,135	8,153	7,306
Zemes noma	-	13,927	-	19,816
Pārējās izmaksas	9,619	3,611	13,687	5,140
	1,443,084	915,777	2,053,323	1,303,033

16. Administrācijas izmaksas

	2008	2007	2008	2007
	LVL		EUR	EUR
Profesionālie pakalpojumi	47,753	40,019	67,946	56,942
Apdrošināšana	11,953	5,953	17,008	8,470
Biroja telpu īre un citas izmaksas	4,345	3,958	6,182	5,632
Komandējumu izmaksas	1,330	-	1,892	-
Banku komisijas	1,858	2,122	2,644	3,019
Citas administratīvās izmaksas	3,197	1,448	4,549	2,061
	70,436	53,500	100,221	76,124

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

17. Izdevumi pēc to būtības

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Tiešās saimnieciskās darbības izmaksas	685,949	473,851	976,017	674,229
Nolietojums un amortizācija (5. un 6. pielikums)	658,809	363,281	937,401	516,902
Nekustamā īpašuma nodoklis (15. pielikums)	59,191	48,630	84,221	69,194
Darba algas (15. pielikums)	23,786	21,269	33,844	30,263
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	5,730	5,135	8,153	7,306
Profesionālie pakalpojumi (16. pielikums)	47,753	40,019	67,946	56,942
Pārdošanas izmaksas	4,682	9,660	6,662	13,745
Pārējās izmaksas	37,252	17,092	53,005	24,321
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas, administratīvās izmaksas un pārdošanas izmaksas kopā	1,523,151	978,937	2,167,249	1,392,902

18. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Procentu ieņēmumi no aizdevumiem	170,688	161,218	242,867	229,393
Ieņēmumi no procentu likmes mijmaiņas līguma pārvērtēšanas (27. pielikums)	-	125,306	-	178,294
Neto ieņēmumi no ārvalstu valūtu maiņas operācijām	-	2,756	-	3,921
Neto zaudējumi no ārvalstu valūtu kursu svārstībām	-	(394)	-	(561)
Pārējie ieņēmumi	7,290	11,979	10,373	17,045
	177,978	300,865	253,240	428,092

19. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Uzkrājumi iespējamiem zaudējumiem no samaksātās garantijas naudas	-	22,876	-	32,550
Zaudējumi no procentu likmes mijmaiņas līguma pārvērtēšanas (27. pielikums)	489,223	-	696,102	-
Pārējās izmaksas	117,443	91,489	167,106	130,177
	606,666	114,365	863,208	162,727

20. Finanšu ieņēmumi

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Procentu ieņēmumi no bankas depozīta	1,900	6,837	2,703	9,728
	1,900	6,837	2,703	9,728

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

21. Finanšu izmaksas

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Procentu maksājumi par aizņēmumiem no kredītiestādēm	689,717	616,921	981,379	877,800
Procentu izdevumi par izlaistajiem vērtspapīriem	364,726	161,699	518,958	230,077
Procentu izdevumi par citiem aizņēmumiem	127	35	181	50
	1,054,570	778,655	1,500,518	1,107,927

22. Uzņēmumu ienākuma nodoklis

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	15,526	15,094	22,092	21,477
Atliktais nodoklis (13. pielikums)	(68,631)	30,621	(97,653)	43,570
	(53,105)	45,715	(75,561)	65,047

Uzņēmumu ienākuma nodoklis atšķiras no teorētiskās nodokļa summas, kas būtu jāmaksā, ja Koncerna zaudējumiem piemērotu likumā noteikto nodokļa likmi 15%:

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Zaudējumi pirms nodokļiem	(838,101)	(85,623)	(1,192,510)	(121,830)
Teorētiski aprēķinātais nodoklis, piemērojot 15% likmi	(125,715)	(12,843)	(178,877)	(18,275)
Izdevumi, par kuriem nedrīkst samazināt apliekamo ienākumu	110,189	11,705	156,785	16,656
Izmaiņas neatzītajā atliktā nodokļa aktīvā	-	46,853	-	66,666
Nodokļa izmaksas	(15,526)	45,715	(22,092)	65,047

23. Iespējamās saistības

Nodokļu institūcijas var jebkurā brīdī veikt grāmatvedības uzskaites revīziju trīs gadu laikā pēc nodokļa pārskata gada, kā rezultātā pastāv risks par iespējamām papildus nodokļa saistībām un soda naudām. Koncerna vadībai nav zināmi jebkādi apstākļi, kas varētu radīt iespējamās būtiskas saistības nākotnē.

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

24. Meitas sabiedrību iegāde

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

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

	iegādes vērtība LVL	iegādes vērtība EUR
Nauda un naudas ekvivalenti	61,039	86,851
Ieguldījumu īpašums (6. pielikums)	2,255,132	3,208,764
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	36,349	51,720
Parādi piegādātājiem un citiem kreditoriem	(12,009)	(17,087)
Aizņēmumi	(1,319,106)	(1,876,919)
Atliktā nodokļa saistības	(13,952)	(19,852)
Neto iegādātie aktīvi	1,007,453	1,433,476

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

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

	iegādes vērtība LVL	iegādes vērtība EUR
Nauda un naudas ekvivalenti	1,406,088	2,000,683
Ieguldījumu īpašums (4. pielikums)	2,843,577	4,046,046
Pircēju un pasūtītāju parādi un citi debitori	30,665	43,632
Parādi piegādātājiem un citiem kreditoriem	(67,319)	(95,786)
Aizņēmumi	(1,729,875)	(2,461,390)
Atliktā nodokļa saistības	(51,448)	(73,204)
Neto iegādātie aktīvi	2,431,688	3,459,981

25. Saistīto pušu darījumi

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

Sabiedrības dalībnieki Gerald Allen Wirth un David Allen De Rouse par savu darbu Sabiedrības Valdē atlīdzību nesaņēma.

Koncerns iesaistījās sekojošos darījumos ar saistītajām pusēm:

(a) Vadības pakalpojumi

	2008 LVL	2007 LVL	2008 EUR	2007 EUR
- Pārējās saistītās sabiedrības	94,649	71,563	134,673	101,825

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

25. Saistīto pušu darījumi (turpinājums)

(b) Aizdevumi Sabiedrības dalībniekiem

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Pārskata gada sākumā	442,292	179,246	629,325	255,044
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	-	276,975	-	394,100
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	-	(35,491)	-	(50,499)
Aprēķinātie procenti	18,382	21,640	26,155	30,791
Saņemtie procenti	-	(78)	-	(111)
Pārskata gada beigās (8. pielikums)	460,674	442,292	655,480	629,325

(c) Aizdevumi saistītajām pusēm

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
Pārskata gada sākumā	2,867,376	2,508,293	4,079,908	3,568,979
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi	185,892	538,918	264,500	766,811
Pārskata gadā atmaksātie aizdevumi	(103,874)	(153,707)	(147,799)	(218,705)
Aprēķinātie procenti	138,377	43,138	196,893	61,380
Saņemtie procenti	(113,758)	(69,266)	(161,863)	(98,557)
Pārskata gada beigās (8. pielikums)	2,974,013	2,867,376	4,231,640	4,079,908

2007. un 2008. gada laikā Apex Investments izsniedza aizdevumus citām saistītajām pusēm. Aizdevumi tika izsniegti EUR un LVL valūtās un piemērotās procentu likmes ir 3M EURIBOR +1.2%, 6M EURIBOR +1.3% vai 1M RIGIBOR + 1.5%.

26. Operatīvās noma – Koncerns ir nomnieks

Nākotnes minimālie nomas maksājumi saskaņā ar operatīvās nomas līgumiem ir sekojoši:

	2008	2007	2008	2007
	LVL	LVL	EUR	EUR
1 gada laikā	2,466	7,773	3,509	11,060
No 1 gada līdz 5 gadu laikā	206	38,864	293	55,298
Vairāk kā 5 gadu laikā	-	196,130	-	279,068
	2,672	242,767	3,802	345,426

APEX INVESTMENTS SIA
2008. GADA KONSOLIDĒTIE FINANŠU PĀRSKATI

Finanšu pārskatu pielikumi (turpinājums)

27. Atvasinātie finanšu instrumenti

2007. gada laikā Koncerts noslēdza procentu likmju mijmaiņas līgumu. Tas ierobežo portfeļa pakļautību procentu likmju riskam līdz 3.97% plus bankas peļņa. Periodā, kad procentu likmes pieaug, šis procentu likmju mijmaiņas līgums dod iespēju Koncernam būtiski samazināt procentu likmju risku. Procentu likmju mijmaiņas līgums ir spēkā 2 gadus un tā beigu termiņš ir 2010. gada 31. decembris.

Koncerna atvasinātā finanšu instrumenta nosacītā līguma summa un patiesā vērtība ir atspoguļota sekojošā tabulā:

	31.12.2008.			31.12.2008.		
	Nosacītā līguma pamat- vērtība, LVL	Patiesā vērtība, LVL		Nosacītā līguma pamat- vērtība, EUR	Patiesā vērtība, EUR	
		Aktīvi	Saistības		Aktīvi	Saistības
Procentu likmes mijmaiņas līgums	17,301,485	-	478,374	24,617,795	-	680,665
Kopā		-	478,374		-	680,665

28. Notikumi pēc bilances datuma

Kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas brīdim nav notikušu notikumi, kas varētu ietekmēt Koncerna finanšu stāvokli 2008. gada 31. decembrī.