

SIA "ABG Real Estate"

2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

**Sagatavots atbilstoši LR Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām
un neatkarīgu revidentu ziņojums**

Rīga
2023

**SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS**

SATURS

Informācija par Sabiedrību	3
Vadības ziņojums	4
Finanšu pārskats:	
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	5
Bilance	6
Pašu kapitāla izmaiņu pārskats	7
Naudas plūsmas pārskats	8
Pielikums	9
Neatkarīga revidenta ziņojums	16

SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

Informācija par Sabiedrību

Sabiedrības nosaukums	SIA "ABG Real Estate"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	40203246089 Rīga, 2020. gada 29. aprīlī
Adrese	Aleksandra Čaka iela 160 Rīga, LV-1012 Latvija
Darbības veids pēc NACE klasifikācijas	6820 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
Dalībnieks	Amber Beverage Group Holding S.a.r.l. (100%), Luksemburga
Valdes locekļu vārdi, uzvārdi, ieņemamie amati	Arturs Evarts – Valdes loceklis Jekaterina Stūģe – Valdes locekle Eduards Grigorčuks – Vades loceklis (līdz 28.07.2022.)
Atbildīgais par grāmatvedības kārtošānu	Dace Martinsone–Pūcīte - Galvenā grāmatvede SIA "Amber Beverage Group"
Pārskata gads	2022. gada 1. janvāris - 31. decembris
Revidenta un atbildīgās zvērinātās revidentes vārds un adrese	Potapoviča un Andersone SIA Komerksabiedrības licence Nr.99 Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007 Atbildīgā zvērinātā revidente Anna Temerova- Allena Sertifikāta Nr.154

Vadības ziņojums

Darbības veids

SIA "ABG Real Estate" (turpmāk tekstā - Sabiedrība) ir dibināta 2020. gada 29. aprīlī. Sabiedrības pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma apsaimniekošana un tā ietilpst Amber Beverage Group koncernā.

Sabiedrības darbība pārskata periodā

Pārskata gadā Sabiedrība turpināja darbu pie nekustamā īpašuma projekta – automatizētas noliktavas būvniecība Uriekstes ielā 9, Rīgā, īstenošanas, kuras ietvaros paredzēts izbūvēt automatizētu augstplauktu noliktavu Rīgas brīvostas teritorijā. Sabiedrība ir turpinājusi iesāktās aktivitātes nepieciešamās projekta dokumentācijas un būvatļauju saņemšanai.

2022. gada sākumā, pasliktinoties ģeopolitiskajai situācijai reģionā, tika novērots būtisks ar būvniecību saistīto izmaksu un galveno būvmateriālu cenu pieaugums, kā rezultātā pastāvēja risks par būtisku projekta sadārdzinājumu. Tādējādi Sabiedrības aktivitātes attiecībā uz būvprojekta īstenošanu tika atlikta līdz brīdim, kad būvniecības izmaksu situācija tirgū normalizēsies.

Turpmākā Sabiedrības attīstība

Sabiedrība turpinās darbu pie projekta attīstīšanas, konkursa kārtībā izvēlēsies būvniecības uzņēmumu, kā arī 2023. gadā paredzēts uzsākt būvniecības procesu.

Finanšu risku vadība

Sabiedrības darbība ir pakļauta dažādiem finanšu riskiem, ieskaitot procentu likmju, kredītrisku un likviditātes risku. Riska pārvaldības politikas attiecībā uz katru no šiem riskiem izskata un pieņem Sabiedrības vadība. Sabiedrības vadība regulāri veic finanšu risku novērtēšanu un uzraudzību, lai veicinātu finanšu risku negatīvās ietekmes samazināšanos uz Sabiedrības darbības rezultātiem.

Sabiedrība kontrolē savu likviditātes risku, nodrošinot atbilstošu finansējumu, izmantojot finansējumu no radniecīgiem uzņēmumiem, veicot parādu piegādātājiem atmaksas termiņu plānošanu, izstrādājot un analizējot nākotnes naudas plūsmas, ko veido gan esošie, gan plānotie aizdevumi, kā arī par šiem aizdevumiem maksājami procenti. Naudas plūsma tiek kontrolēta ABG grupas līmenī, tādēļ atsevišķu ABG grupas uzņēmumu īstermiņa saistību pārsniegums pār īstermiņa aktīviem netiek ņemts vērā, izvērtējot kopējo ABG grupas likviditātes pozīciju. Pašreiz Sabiedrībai nav būtiskas kredītriska koncentrācijas. Sabiedrības aizņēmumi ir gan ar mainīgo, gan fiksēto procentu likmi. Sabiedrības vadība pastāvīgi izvērtē iespējas izmantot riska ierobežošanas instrumentus, lai samazinātu mainīgo procentu likmju ietekmi.

Darbības turpināšana

Pārskata gadu Sabiedrība ir noslēgusi ar zaudējumiem EUR 48 903 apmērā, kas saistīti ar tās administratīvo funkciju uzturēšanu. Paredzēts, ka Sabiedrības finansiālā situācija uzlabosies pēc noliktavas projekta pabeigšanas, kad Sabiedrība sāks gūt ienākumus no telpu iznomāšanas. Līdz tam, Sabiedrība darbības nodrošināšanai nepieciešamos finanšu resursus piesaista noslēgto aizņēmumu līgumu ietvaros ar tās Mātes sabiedrību.

Apstākļi un notikumi pēc pārskata gada beigām

2023. gada aprīlī Sabiedrības Mātes sabiedrība Amber Beverage Group Holding S.a.r.l. emitēja 4 gadu obligācijas EUR 30 miljonu apmērā ar mērķi piesaistīt finansējumu noliktavas projekta īstenošanai. Paredzēts, ka 2023. gada 3. ceturksnī tiks noslēgts līgums ar būvnieku un uzsākts aktīvs projekta īstenošanas posms.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas līdz finanšu pārskatu parakstīšanas dienai, nav bijuši nekādi citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2022. gada 31. decembrī vai būtu papildus jāskaidro finanšu pārskatā.

Valdes vārdā:

Jekaterina Stūge
Valdes locekle

SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

Peļņas vai zaudējumu aprēķins

	Pielikums	2022 EUR	2021 EUR
Administrācijas izmaksas	1	(48 853)	(50 817)
Zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(48 853)	(50 817)
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	2	(50)	(50)
Pārskata gada zaudējumi		(48 903)	(50 867)

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

Bilance

	Pielikums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<u>Aktīvs</u>			
Ilgtermiņa ieguldījumi			
Pamatlīdzekļi:			
Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas		5 712 074	5 303 296
Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem		1 573 591	1 564 649
Pamatlīdzekļi kopā:	3	7 285 665	6 867 945
Ilgtermiņa ieguldījumi kopā:		7 285 665	6 867 945
Apgrozāmie līdzekļi			
Debitori:			
Aizdevumi radniecīgām sabiedrībām	4	14 585	22 454
Citi debitori	5	13 003	32 890
Nākamo periodu izmaksas	6	-	828
Debitori kopā:		27 588	56 172
Apgrozāmie līdzekļi kopā:		27 588	56 172
<u>Aktīvu kopsumma</u>		7 313 253	6 924 117
	Pielikums	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
<u>Pasīvs</u>			
Pašu kapitāls:			
Daļu kapitāls (pamatkapitāls)	7	2 800	2 800
Rezerves:			
sabiedrības statūtos noteiktās rezerves	7	4 000 000	4 000 000
Iepriekšējo gadu uzkrātie zaudējumi		(131 236)	(80 369)
Pārskata gada zaudējumi		(48 903)	(50 867)
Pašu kapitāls kopā:		3 822 661	3 871 564
Kreditori:			
Ilgtermiņa kreditori:			
Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	12(e)	2 870 000	2 625 000
Citas ilgtermiņa saistības		232 829	203 005
Ilgtermiņa kreditori kopā:		3 102 829	2 828 005
Īstermiņa kreditori:			
Parādi piegādātājiem un darbuzņēmējiem		10 567	112 485
Parādi radniecīgajām sabiedrībām	8	236 764	54 853
Aizņēmumi no radniecīgām sabiedrībām	12(e)	140 382	57 160
Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	9	50	50
Īstermiņa kreditori kopā:		387 763	224 548
Kreditori kopā:		3 490 592	3 052 553
<u>Pasīvu kopsumma</u>		7 313 253	6 924 117

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

Pašu kapitāla izmaiņu pārskats

	Pamatkapitāls	Sabiedrības statūtos noteiktās rezerves	Uzkrātie zaudējumi	Kopā
	EUR	EUR	EUR	EUR
Atlikums 2021. gada 1. janvārī	2 800	2 500 000	(80 369)	2 422 431
Iemaksa rezervēs	-	1 500 000	-	1 500 000
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(50 867)	(50 867)
Atlikums 2021. gada 31. decembrī	2 800	4 000 000	(131 236)	3 871 564
Pārskata gada zaudējumi	-	-	(48 903)	(48 903)
Atlikums 2022. gada 31. decembrī	2 800	4 000 000	(180 139)	3 822 661

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

**SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS**

Naudas plūsmas pārskats

	Pielikums	2022 EUR	2021 EUR
I. Pamatdarbības naudas plūsma			
1. Zaudējumi pirms nodokļiem		(48 853)	(50 817)
		(48 853)	(50 817)
Korekcijas:			
a) pircēju un pasūtītāju parādu samazinājums		20 715	7 487
b) parādu piegādātājiem un pārējiem kreditoriem palielinājums		109 817	299 659
		81 679	256 329
2. Bruto pamatdarbības naudas plūsma		81 679	256 329
3. Uzņēmumu ienākuma nodokļa maksājumi		(50)	(2 340)
		81 629	253 989
4. Pamatdarbības neto naudas plūsma		81 629	253 989
II. Ieguldīšanas darbības naudas plūsma			
1. Pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu iegāde	3	(334 498)	(6 042 574)
2. Izmaiņa kredītlīnijā	12(d)	7 869	1 663 607
		(326 629)	(4 378 967)
1. Ieguldīšanas darbības neto naudas plūsma		(326 629)	(4 378 967)
III. Finansēšanas darbības naudas plūsma			
1. Veiktās iemaksas rezervēs un pamatkapitālā		-	1 500 000
2. Saņemtie aizņēmumi	12(e)	245 000	3 205 000
3. Atmaksātie aizņēmumi	12(e)	-	(580 000)
4. Samaksātie procenti	12(e)	-	(22)
		245 000	4 124 978
8. Finansēšanas darbības neto naudas plūsma		245 000	4 124 978
Neto naudas un tās ekvivalentu izmaiņas pārskata gadā		-	-
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada sākumā		-	-
Naudas un tās ekvivalentu atlikums pārskata gada beigās		-	-

Pielikumi no 9. līdz 15. lapai ir šī finanšu pārskata neatņemama sastāvdaļa.

**Pielikums
Grāmatvedības politika**

a) Informācija par Sabiedrību

SIA "ABG Real Estate" (turpmāk – Sabiedrība) juridiskā adrese ir A.Čaka iela 160, Rīga. Sabiedrība 2020. gada 29. aprīlī ir reģistrēta LR Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas numuru 40203246089. Sabiedrības dalībnieks 2022. gada 31. decembrī ir tās mātes sabiedrība Amber Beverage Group Holding S.a.r.l. (Luksemburgā reģistrēta sabiedrība), kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. 2022. gada 31. decembrī Sabiedrības valdes locekļi ir Arturs Evarts un Jekaterina Stūge. Cita likumā noteiktā informācija par Sabiedrību uzrādīta atsevišķā sadaļā šī gada pārskata 3. lapā.

b) Vispārīgie principi

Šis ir Sabiedrības īpaša mērķa finanšu pārskats, kas sagatavots papildus Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā ("Likums") noteiktajiem pārskatiem. Sabiedrības finanšu rādītāji nepārsniedz Likumā noteiktos kritērijus un, atbilstoši tam, Sabiedrības finanšu pārskati nav pakļauti likumā noteiktai pārbaudei vai revīzijai. Sabiedrības sagatavotie īpaša mērķa finanšu pārskati ir sagatavoti iesniegšanai Sabiedrības un tās saistīto personu investoriem, un, atbilstoši to pieprasījumam, ir pakļauti revīzijai.

Šis īpaša mērķa finanšu pārskats neaizvieto Sabiedrības sagatavoto, Sabiedrības dalībnieku apstiprināto un LR VID EDS iesniegto Sabiedrības 2022. gada finanšu pārskatu.

Īpaša mērķa finanšu pārskats sagatavots atbilstoši Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumam un saskaņā ar darbības turpināšanas pieņēmumu.

2022. gada 31. decembrī Sabiedrības īstermiņa saistības pārsniedz apgrozāmos līdzekļus par EUR 360 tūkstošiem. Sabiedrības vadība uzskata, ka, izmantojot noslēgto ilgtermiņa aizņēmuma līgumu ar Mātes sabiedrību, Sabiedrībai būs pieeja nepieciešamajiem finanšu resursiem, lai tā laicīgi spētu segt īstermiņa saistības to izpildes termiņos un sekmīgi turpinātu attīstīt uzsākto investīciju projektu.

2022. gada 31. decembrī Sabiedrība atbilst mikro sabiedrības kategorijai.

Finanšu pārskats ir sagatavots saskaņā ar sākotnējas vērtības uzskaites principu. Peļņas vai zaudējumu aprēķina sagatavots atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei.

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

c) Naudas vienība un ārvalstu valūtu pārvērtēšana

Šajā finanšu pārskatā atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas oficiālajā valūtā – eiro (EUR).

d) Pamatlīdzekļi

Pamatlīdzekļi tiek uzrādīti iegādes vērtībā, atskaitot uzkrāto nolietojumu un vērtības samazinājumu. Iegādes vērtībā ir iekļauti izdevumi, kas tieši saistīti ar pamatlīdzekļa iegādi.

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 iekļūst Sabiedrībā un šī posteņa izmaksas var ticami noteikt. Pārējās pamatlīdzekļu tekošā remonta un uzturēšanas izmaksas tiek iekļautas tā perioda peļņas vai zaudējumu pārskatā, kurā tās ir radušās.

Nolietojumu aprēķina pēc lineārās metodes, lai norakstītu pamatlīdzekļa iegādes vērtību līdz tā aplēstajai atlikušajai vērtībai lietderīgās izmantošanas perioda beigās, izmantojot šādu lietderīgās izmantošanas periodus:

	Gadi
Ēkas	20
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs	3 – 10

Zemes gabaliem nolietojums netiek aprēķināts.

Aktīvu aplēstās atlikušās vērtības un lietderīgās izmantošanas laiks tiek koriģēts katra pārskata beigās.

Gadījumos, kad kāda pamatlīdzekļa bilances vērtība ir augstāka par tā atgūstamo vērtību, attiecīgā pamatlīdzekļa vērtība tiek nekavējoties norakstīta līdz tā atgūstamajai vērtībai. Attiecīgais vērtības samazinājums tiek ietverts izmaksās. Atgūstamā vērtība ir augstākā no attiecīgā pamatlīdzekļa patiesās vērtības, atskaitot pārdošanas izmaksas vai lietošanas vērtības.

Nepabeigtās celtniecības objektu sākotnējā vērtība tiek palielināta perioda laikā par aizņēmumu izmaksām un citām tiešajām izmaksām, kas saistītas ar attiecīgo objektu līdz jaunizveidotā objekta nodošanai ekspluatācijā.

Pielikums (turpinājums)

Grāmatvedības politika (turpinājums)

e) Pamatlīdzekļu vērtības samazinājums

Visiem Sabiedrības mantiskiem, ķermeniskiem un nemateriāliem aktīviem ir noteikts lietderīgās izmantošanas periods un tie tiek amortizēti vai nolietoti. Aktīvu, kas tiek pakļauti amortizācijai vai nolietojumam, vērtība tiek pārskatīta ikreiz, kad notikumi un apstākļi liecina par iespējamu to 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, kuru vērtība ir tikusi samazināta, katra pārskata gada beigās tiek izvērtēti, lai identificētu iespējamo vērtības samazinājuma reversēšanu.

f) Aizdevumi un debitori

Aizdevumi un debitoru parādi bilancē tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pēc Sabiedrības vadības uzskatiem šo aizdevumu un debitoru parādu atgūšana ir apšaubāma. Uzkrājumu apjoms ir starpība starp aizdevumu vai debitoru parādu uzskaites summu un to atgūstamo vērtību. Uzkrājumu summa tiek iekļauta peļņas vai zaudējumu aprēķinā. Parādi tiek norakstīti, kad to atgūstamība uzskatāma par neiespējamu.

g) 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 aizņēmuma perioda laikā, izmantojot efektīvās procentu likmes metodi.

h) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodokļa izmaksas ir iekļautas finanšu pārskatā, pamatojoties uz vadības saskaņā ar Latvijas Republikas nodokļu normatīvajiem aktiem veiktajiem aprēķiniem.

Sabiedrība aprēķina un maksā uzņēmumu ienākuma nodokli arī par nosacīti sadalīto peļņu (20/80 no aprēķinātās ar nodokli apliekamās bāzes), tajā iekļaujot likumā noteiktos apliekamus objektus, piemēram, ar saimniecisko darbību nesaistītās izmaksas, uzkrātās nedrošo debitoru parādu summas un aizdevumus saistītām personām, ja tie atbilst Uzņēmumu ienākuma nodokļa likumā minētiem kritērijiem, kā arī citas izmaksas, kas pārsniedz atskaitīšanai paredzētos likumā noteiktos robežlielumus. Uzņēmumu ienākuma nodoklis par nosacīti sadalīto peļņu tiek atzīts peļņas vai zaudējumu aprēķinā tajā gadā, kad tas radies.

i) Nauda un grupas konts

Naudu veido nauda bankā un kasē un īstermiņa noguldījumi, kuru sākotnējais dzēšanas termiņš nepārsniedz trīs mēnešus.

Grupās konts ir naudas plūsmas risinājums, ko banka nodrošina uzņēmumu grupai. Grupās konta galvenā funkcija ir nodrošināt grupas uzņēmumu norādīto norēķinu kontu virtuālu konsolidāciju. Saskaņā ar Grupās konta līgumu Sabiedrība var aizņemties un aizdot naudu apmērā, kas nepārsniedz atlikumu Grupās kontā un mātes uzņēmuma noteikto limitu ietvaros. Grupās konta pozitīvie atlikumi tiek uzrādīti kā īstermiņa "Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām". Grupās konta negatīvie atlikumi tiek uzrādīti kā īstermiņa "Citi aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām".

j) Saistītās puses

Par saistītajām pusēm tiek uzskatīti Sabiedrības dalībnieki, radniecīgās sabiedrības, valdes un padomes locekļi, viņu tuvi ģimenes locekļi un sabiedrības, kurās minētajām personām ir kontrole vai būtiska ietekme. Par saistītajām pusēm tiek uzskatītas arī sabiedrības, kas atrodas galīgā kontrolējošā dalībnieka kontrolē vai būtiskā ietekmē.

SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

Grāmatvedības politika (turpinājums)

k) Aplēšu izmantošana

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadībai nākas pamatoties uz zināmām aplēsēm un pieņēmumiem, kas ietekmē atsevišķos pārskatos atspoguļotos bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņu atlikumus, kā arī iespējamo saistību apmēru. Nākotnes notikumi var ietekmēt pieņēmumus, pamatojoties uz kuriem veiktas attiecīgās aplēses. Jebkāda aplēšu izmaiņu ietekme tiek atspoguļota finanšu pārskatā to noteikšanas brīdī.

l) Notikumi pēc bilances datuma

Finanšu pārskatā tiek atspoguļoti tādi notikumi pēc pārskata gada beigām, kas sniedz papildu informāciju par uzņēmuma finansiālo stāvokli bilances sagatavošanas datumā (koriģējošie notikumi). Ja notikumi pēc pārskata gada beigām nav koriģējoši, tie tiek atspoguļoti finanšu pārskata pielikumos tikai tad, ja tie ir būtiski.

m) Iespējamās saistības un aktīvi

Šajā finanšu pārskatā iespējamās saistības nav atzītas. Tās kā saistības tiek atzītas tikai tad, ja iespējamība, ka līdzekļi tiks izdoti, kļūst pietiekami pamatota. Iespējamie aktīvi šajā finanšu pārskatā netiek atzīti, bet tiek atspoguļoti tikai tad, kad iespējamība, ka ar darījumu saistītie ekonomiskie guvumi nonāks līdz Sabiedrībai, ir pietiekami pamatota.

(1) Administrācijas izmaksas

	2022	2021
	EUR	EUR
Telpu noma	2 031	1 878
Nekustamā īpašuma nodoklis	18 647	12 545
Profesionālie pakalpojumi	27 225	23 362
Apdrošināšanas izmaksas	828	583
Bankas komisijas nauda	68	379
Citas administrācijas izmaksas	54	12 070
	48 853	50 817

(2) Uzņēmumu ienākuma nodoklis

	2022	2021
	EUR	EUR
Pārskata gada uzņēmumu ienākuma nodoklis	50	50
	50	50

Uzņēmuma ienākuma nodoklis par pārskata gadu veido aprēķinātā nodokļa summa par nosacīti sadalīto peļņu.

SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS

Pielikums (turpinājums)

(3) Pamatlīdzekļi

	Pamatlīdzekļu izveidošanas izmaksas EUR	Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem EUR	Kopā EUR
Sākotnējā vērtība			
31.12.2021.	5 303 296	1 564 649	6 867 945
Iegādāts	398 673	19 047	417 720
Pārklasificēts	10 105	(10 105)	-
31.12.2022.	5 712 074	1 573 591	7 285 665
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2022.	5 712 074	1 573 591	7 285 665
Atlikusī bilances vērtība			
31.12.2021.	5 303 296	1 564 649	6 867 945

Pārskata periodā Sabiedrība kapitalizējusi aizņēmuma procentus EUR 83 222 apmērā (2021: EUR 57 160).

(4) Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Īstermiņa daļa		
Aizdevums Mātes sabiedrībai Grupas konta ietvaros	14 585	22 454
	14 585	22 454

Sabiedrības Mātes sabiedrība Amber Beverage Group Holding S.a.r.l. ir noslēgusi kredītlīnijas līgumu ar AS "Luminor Bank" Latvijas filiāli ar maksimālo finansējuma limitu EUR 22,7 miljonu apmērā. Vienlaicīgi ar kredītlīnijas līgumu Sabiedrība un citi grupas uzņēmumi ir noslēguši ar banku Grupas konta līgumus. Bilances datumā Sabiedrības bankas kontu naudas līdzekļu pozitīvie atlikumi tiek uzrādīti kā īstermiņa aizdevums Grupas konta turētājam. Uz pārskata gada beigām spēkā esošā kredītlīnijas līguma atmaksas termiņš ir 2023. gada 31. janvāris.

(5) Citi debitori

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Avansi par pakalpojumiem	4 749	4 749
Pievienotās vērtības nodokļa pārmaksa	8 254	28 141
	13 003	32 890

(6) Nākamo periodu izmaksas

	31.12.2022. EUR	31.12.2021. EUR
Apdrošināšanas izmaksas	-	828
	-	828

**SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

(7) Pamatkapitāls

2022. gada 31. decembrī reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls sastāv no 2 800 parastajām daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

Ar mērķi nodrošināt Sabiedrības finanšu līdzekļu pietiekamību noliktavas projekta īstenošanai, kā arī nodrošinātu pašu kapitāla pietiekamību, Sabiedrības Mātes sabiedrība ir veikusi iemaksas speciālā mērķa rezervē. Uz pārskata gada beigām izveidotās speciālās mērķa rezerves apmērs ir EUR 4 000 000 (31.12.2021: EUR 4 000 000).

(8) Parādi radniecīgajām sabiedrībām

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Parādi citām saistītajām sabiedrībām	236 764	54 853
	<u>236 764</u>	<u>54 853</u>

(9) Nodokļi un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Uzņēmumu ienākuma nodoklis	50	50
	<u>50</u>	<u>50</u>

(10) Sabiedrībā nodarbināto personu vidējais skaits

	2022	2021
Valdes locekļi	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

(11) Vadības atalgojums

Valdes locekļi atlīdzību par darbību valdē nesāņem.

(12) Darījumi ar saistītajām pusēm

Sabiedrības mātes sabiedrība ir Amber Beverage Group Holding S.a.r.l., kurai pieder 100% no Sabiedrības pamatkapitāla. Sabiedrības patiesā labuma guvējs ir Jurijs Šeflers.

Sabiedrība ir veikusi šādus darījumus ar saistītajām pusēm:

(a) Pakalpojumu saņemšana

	2022	2021
	EUR	EUR
Pakalpojumu saņemšana, ieskaitot procentu izdevumus:		
- no mātes sabiedrības	83 222	67 160
- no citām radniecīgajām sabiedrībām	150 340	134 463
	<u>233 562</u>	<u>201 623</u>

**SIA "ABG REAL ESTATE"
2022. GADA ĪPAŠA MĒRĶA PĀRSKATS**

Pielikums (turpinājums)

(12) Darījumi ar saistītām pusēm (turpinājums)

(b) Radniecīgo sabiedrību parādi

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Mātes sabiedrība (skat. 4. pielikumu)	14 585	22 454
	<u>14 585</u>	<u>22 454</u>

(c) Parādi radniecīgām sabiedrībām

	31.12.2022.	31.12.2021.
	EUR	EUR
Citas radniecīgas sabiedrības (skat. 8. pielikumu)	236 764	54 853
	<u>236 764</u>	<u>54 853</u>

(d) Aizdevumi radniecīgajām sabiedrībām

	2022	2021
	EUR	EUR
Pārskata gada sākumā	22 454	1 686 061
Pārskata gadā izsniegtie aizdevumi (izmaiņa kredītlīnijā)	(7 869)	(1 663 607)
Pārskata gada beigās	<u>14 585</u>	<u>22 454</u>
Tai skaitā:		
- pamatsumma	<u>14 585</u>	<u>22 454</u>
	<u>14 585</u>	<u>22 454</u>

(e) Aizņēmumi no radniecīgajām sabiedrībām

	2022	2021
	EUR	EUR
Pārskata gada sākumā	2 682 160	22
Pārskata gadā saņemtie aizņēmumi	245 000	3 205 000
Pārskata gadā atmaksātie aizņēmumi	-	(580 000)
Aprēķinātie procenti	83 222	57 160
Samaksātie procenti	-	(22)
Pārskata gada beigās	<u>3 010 382</u>	<u>2 682 160</u>
Tai skaitā:		
- Īstermiņa daļa (procenti)	140 382	57 160
- Ilgtermiņa daļa (aizņēmums, atmaksājams 2 līdz 5 gadu laikā)	<u>2 870 000</u>	<u>2 625 000</u>
	<u>3 010 382</u>	<u>2 682 160</u>

2020. gada 29. aprīlī noslēgtais kredīta līgums ar Mātes sabiedrību Amber Beverage Group Holding S.a.r.l. Līguma saistību pamatsummas atlikums 2022. gada 31. decembrī ir EUR 2 870 000 (31.12.2021.: EUR 2 625 000). Piemērotā procentu likme 3%, atmaksas termiņš – 2024. gada 31. decembris, maksimālā aizņēmuma summa – EUR 27 000 000.

Pielikums (turpinājums)

(13) Notikumi pēc pārskata gada beigām

2023. gada aprīlī Sabiedrības Mātes sabiedrība emitēja 4 gadu obligācijas EUR 30 miljonu vērtībā (ISIN: LV0000870137). Kā nodrošinājums no obligācijām izrietošajām saistībām, Sabiedrībai piederošais nekustamais īpašums Uriekstes ielā 9, Rīgā, kā arī kustamā manta ir iekļāta par labu SIA "ZAB Ellex Kļaviņš" kā obligāciju nodrošinājuma aģentam. Obligāciju emisijā iegūtos līdzekļus Sabiedrības Mātes sabiedrība ir aizdevusi Sabiedrībā saskaņā ar 2023. gada 31. martā noslēgtu aizdevuma līgumu, kura atmaksas termiņš ir 2027. gada 31. marts un piemērota procentu likme 3m EURIBOR + 7.5% gadā. Saņemtie līdzekļi ir izmantojami automatizētās noliktavas būvniecības projekta finansēšanai.

Laika periodā kopš pārskata gada pēdējās dienas nav bijuši citi notikumi, kas būtiski ietekmētu Sabiedrības finansiālo stāvokli 2022. gada 31. decembrī vai būtu papildus jāskaidro finanšu pārskatā.

Īpaša mērķa gada pārskatu ir sagatavojusi ārpalpojuma sniedzēja SIA "Amber Beverage Group" grāmatvedības nodaļas vadītāja Dace Martinsone – Pūcīte.

Sabiedrības 2022. gada finanšu pārskatu ir parakstījuši:

Valdes vārdā:

Jekaterina Stūge
Valdes locekle

Dace Martinsone - Pūcīte
Galvenā grāmatvede
SIA "Amber Beverage Group"

VALDES LOCEKLES ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ ĪPAŠA MĒRĶA GADA PĀRSKATU KĀ VIENOTU DOKUMENTU NO 1. LĪDZ 15. LAPAI.

PAR GRĀMATVEDĪBAS KĀRTOŠANU ATBILDĪGĀS PERSONAS ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ ĪPAŠA MĒRĶA FINANŠU PĀRSKATU 3. LAPĀ UN NO 5. LĪDZ 15. LAPAI.

Neatkarīgu revidentu ziņojums**SIA "ABG Real Estate" dalībniekam**Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007, Latvija
T. +371 67607902, www.p-a.lv*Mūsu atzinums par ģeogrāfiskā mērķa finanšu pārskatu*

Esam veikuši SIA "ABG Real Estate" ("Sabiedrība") pievienotajā ģeogrāfiskā mērķa gada pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 5. līdz 15. lapai revīziju. Pievienotais ģeogrāfiskā mērķa finanšu pārskats ietver:

- 2022. gada 31. decembra bilanci,
- 2022. gada peļņas vai zaudējumu aprēķinu,
- 2022. gada pašu kapitāla izmaiņu pārskatu,
- 2022. gada naudas plūsmas pārskatu,
- kā arī finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais ģeogrāfiskā mērķa finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "ABG Real Estate" finansiālo stāvokli 2022. gada 31. decembrī un par tās darbības finanšu rezultātiem un naudas plūsmu 2022. gadā, atbilstoši Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma ("Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums") pamatnostādņiem.

Atzinuma pamatojums

Atbilstoši Latvijas Republikas Revīzijas pakalpojumu likumam ("Revīzijas pakalpojumu likums") mēs veicām revīziju saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem (turpmāk - SRS). Mūsu pienākumi, kas noteikti šajos standartos, ir turpmāk aprakstīti mūsu ziņojuma sadaļā *Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju*.

Mēs esam neatkarīgi no Sabiedrības saskaņā ar Starptautiskās Grāmatvežu ētikas standartu padomes izstrādātā Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) prasībām un Revīzijas pakalpojumu likumā iekļautajām neatkarības prasībām, kas ir piemērojamas mūsu veiktajai finanšu pārskata revīzijai Latvijas Republikā. Mēs esam ievērojuši arī Starptautiskā Profesionālu grāmatvežu ētikas kodeksa (tostarp Starptautisko Neatkarības standartu) un Revīzijas pakalpojumu likumā noteiktos pārējos profesionālās ētikas principus un objektivitātes prasības.

Mēs uzskatām, ka mūsu iegūtie revīzijas pierādījumi dod pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam.

Citi apstākļi

Kā norādīts pievienotā finanšu pārskata pielikuma Grāmatvedības politikas (b) sadaļā, šis ir Sabiedrības ģeogrāfiskā mērķa finanšu pārskats, kas sagatavots papildus Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktajiem pārskatiem, t.sk., tas ietver plašāku informāciju un tiek pakļauts revīzijai. Šis ģeogrāfiskā mērķa finanšu pārskats ir sagatavots iesniegšanai Sabiedrības un tās saistīto personu investoriem un tas neaizvieto Sabiedrības sagatavoto, Sabiedrības dalībnieku apstiprināto un LR VID EDS iesniegto Sabiedrības 2022. gada finanšu pārskatu.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido Vadības ziņojums, kas ietverts pievienotā ģeogrāfiskā mērķa gada pārskatā 4. lapā.

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz gada pārskatā ietvērto citu informāciju, un mēs nesniedzam par to nekāda veida apliecinājumu, izņemot to kā norādīts mūsu ziņojuma sadaļā *Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām*.

Saistībā ar finanšu pārskata revīziju mūsu pienākums ir iepazīties ar citu informāciju un, to darot, izvērtēt, vai šī cita informācija būtiski neatšķiras no finanšu pārskata informācijas vai no mūsu zināšanām, kuras mēs ieguvām revīzijas gaitā, un vai tā nesatur cita veida būtiskas neatbilstības.

Ja, balstoties uz veikto darbu un ņemot vērā revīzijas laikā gūtās ziņas un izpratni par Sabiedrību un tās darbības vidi, mēs secinām, ka citā informācijā ir būtiskas neatbilstības, mūsu pienākums ir ziņot par šādiem apstākļiem. Mūsu uzmanības lokā nav nākuši apstākļi, par kuriem būtu jāziņo.

Citas ziņošanas prasības saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktu prasībām

Papildus tam, saskaņā ar Revīzijas pakalpojumu likumu mūsu pienākums ir sniegt viedokli, vai Vadības ziņojums ir sagatavots saskaņā ar tā sagatavošanu reglamentējošā normatīvā akta, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma, prasībām.

Pamatojoties vienīgi uz mūsu revīzijas ietvaros veiktajām procedūrām, mūsaprāt:

- Vadības ziņojumā par pārskata gadu, par kuru ir sagatavots finanšu pārskats, sniegtā informācija atbilst ģpaša mērķa finanšu pārskatam, un
- Vadības ziņojums ir sagatavots atbilstoši Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, atbildība par finanšu pārskatu

Vadība ir atbildīga par tāda finanšu pārskata, kas sniedz patiesu un skaidru priekšstatu, sagatavošanu saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu, kā arī par tādas iekšējās kontroles sistēmas uzturēšanu, kāda saskaņā ar vadības viedokli ir nepieciešama, lai būtu iespējams sagatavot finanšu pārskatu, kas nesatur ne krāpšanas, ne kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības.

Sagatavojot finanšu pārskatu, vadības pienākums ir izvērtēt Sabiedrības spēju turpināt darbību, pēc nepieciešamības sniedzot informāciju par apstākļiem, kas saistīti ar Sabiedrības spēju turpināt darbību un darbības turpināšanas principa piemērošanu, ja vien vadība neplāno Sabiedrības likvidāciju vai tās darbības izbeigšanu, vai arī tai nav citas reālas alternatīvas kā Sabiedrības likvidācija vai darbības izbeigšana.

Personas, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, ir atbildīgas par Sabiedrības finanšu pārskata sagatavošanas procesa uzraudzību.

Revidenta atbildība par finanšu pārskata revīziju

Mūsu mērķis ir iegūt pietiekamu pārliecību par to, ka finanšu pārskats kopumā nesatur kļūdas vai krāpšanas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, un sniegt revidentu ziņojumu, kurā izteikts atzinums. Pietiekama pārliecība ir augsta līmeņa pārliecība, bet tā negarantē, ka revīzijā, kas veikta saskaņā ar SRS, vienmēr tiks atklāta būtiska neatbilstība, ja tāda pastāv. Neatbilstības var rasties krāpšanas vai kļūdas dēļ, un tās ir uzskatāmas par būtiskām, ja var pamatoti uzskatīt, ka tās katra atsevišķi vai visas kopā varētu ietekmēt saimnieciskos lēmumus, ko lietotāji pieņem, balstoties uz šo finanšu pārskatu.

Veicot revīziju saskaņā ar SRS, visa revīzijas procesa gaitā mēs izdarām profesionālus spriedumus un saglabājam profesionālo skepticismu. Mēs arī:

- identificējam un izvērtējam riskus, ka finanšu pārskatā varētu būt krāpšanas vai kļūdas dēļ izraisītas būtiskas neatbilstības, izstrādājam un veicam revīzijas procedūras šo risku mazināšanai, kā arī iegūstam revīzijas pierādījumus, kas sniedz pietiekamu un atbilstošu pamatojumu mūsu atzinumam. Risks, ka netiks atklātas būtiskas neatbilstības krāpšanas dēļ, ir augstāks nekā risks, ka netiks atklātas kļūdas izraisītas neatbilstības, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, informācijas neuzrādīšanu ar nodomu, informācijas nepatiesu atspoguļošanu vai iekšējās kontroles pārkāpumus;
- iegūstam izpratni par iekšējo kontroli, kas ir būtiska revīzijas veikšanai, lai izstrādātu konkrētajiem apstākļiem atbilstošas revīzijas procedūras, bet nevis, lai sniegtu atzinumu par Sabiedrības iekšējās kontroles efektivitāti;
- izvērtējam pielietoto grāmatvedības politiku atbilstību un grāmatvedības aplēšu un attiecīgās vadības uzrādītās informācijas pamatotību;
- izdarām secinājumu par vadības piemērotā darbības turpināšanas principa atbilstību, un, pamatojoties uz iegūtajiem revīzijas pierādījumiem, par to, vai pastāv būtiska nenoteiktība attiecībā uz notikumiem vai apstākļiem, kas var radīt nozīmīgas šaubas par Sabiedrības spēju turpināt darbību. Ja mēs secinām, ka būtiska nenoteiktība pastāv, revidentu ziņojumā tiek vērsta uzmanība uz finanšu pārskatā sniegto informāciju par šiem apstākļiem, vai, ja šāda informācija nav sniegta, mēs sniedzam modificētu atzinumu. Mūsu secinājumi ir pamatoti ar revīzijas pierādījumiem, kas iegūti līdz revidentu ziņojuma datumam. Tomēr nākotnes notikumu vai apstākļu ietekmē Sabiedrība savu darbību var pārtraukt;
- izvērtējam vispārēju finanšu pārskata struktūru un saturu, ieskaitot atklāto informāciju un skaidrojumus pielikumā, un to, vai finanšu pārskats patiesi atspoguļo pārskata pamatā esošos darījumus un notikumus.

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārvalde, un, cita starpā, sniedzam informāciju par plānoto revīzijas apjomu un laiku, kā arī par svarīgiem revīzijas novērojumiem, tajā skaitā par būtiskiem iekšējās kontroles trūkumiem, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA Potapoviča un Andersone
Ūdens iela 12-45, Rīga, LV-1007
zvērīnātu revidentu komercsabiedrības licence Nr. 99, vārdā

Anna Temerova-Allena
Atbildīgā zvērīnātā revidente
Sertifikāta Nr. 154
Valdes locekle

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

REVIDENTA ELEKTRONISKAIS PARAKSTS ATTIECINĀMS UZ ĢPAŠA MĒRĶA GADA PĀRSKATAM PIEVIENOTO REVIDENTA ZIŅOJUMU, KAS PIEVIENOTS ĢPAŠA MĒRĶA GADA PĀRSKATA DOKUMENTAM NO 16. LĪDZ 17. LAPAI.