

2023. GADA 22. SEPTEMBRIS

SIA MULTI INVEST

OBLIGĀCIJU PUBLISKĀ PIEDĀVĀJUMA PROGRAMMAS DOKUMENTS
(IDENTIFIKĀCIJAS NR. 2-2023)

EMITENTA NOSAUKUMS: SIA MULTI INVEST
REG. NR.: 40203492094

FINANŠU INSTRUMENTA VEIDS: OBLIGĀCIJAS
NOMINĀLVĒRTĪBA: 50 EUR
PROGRAMMAS IETVAROS EMITĒJAMO OBLIGĀCIJU MAKSIMĀLAIS APJOMS:
3 000 000 EUR
GADA PROCENTU LIKME: 6%
OBLIGĀCIJU DZĒŠANAS DATUMS NOSAKĀMS PIEDĀVĀJUMA GALĪGAJOS
NOTEIKUMOS (31.12.2029., 31.12.2034., 31.12.2039., 31.12.2044. VAI 31.12.2049.)

Šis obligāciju piedāvājuma dokuments ir sagatavots saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma 16.¹ pantu, Latvijas Bankas (iepriekš Finanšu un kapitāla tirgus komisija) 2020. gada 21. aprīļa noteikumiem Nr. 49 "Piedāvājuma dokumentā iekļaujamās informācijas un tā sagatavošanas normatīvie noteikumi" un satur informāciju par šo obligāciju publisko piedāvājumu. Šis obligāciju piedāvājums paredzēts pārdošanai Latvijā un nav uzskatāms par piedāvājumu pārdot vai uzaicinājumu pirkt obligācijas jurisdikcijās, kurās atbilstoši spēkā esošajiem tiesību aktiem personām nav tiesību pieņemt obligāciju pirkšanas piedāvājumu vai uzaicinājumu iegādāties obligācijas.

Satura rādītājs

Satura rādītājs	1
Lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums.....	2
Personas, kas atbild par piedāvājuma dokumentā iekļautās informācijas patiesumu	4
Informācija par vērtspapīriem, par kuriem tiek izteikts publiskais piedāvājums.....	5
Informācija par piedāvājuma noteikumiem.....	10
Informācija par Emitentu un kapitālu	12
Informācija par Emitenta komercdarbību.....	17
Informācija par Emitenta finanšu stāvokli	19

Lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums

Piedāvājuma dokuments	Šis dokuments, kas ir sagatavots Finanšu instrumentu tirgus likuma 16. ¹ pantā noteiktā kārtībā un atbilst LB 21.04.2020. noteikumiem Nr. 49 "Piedāvājuma dokumentā iekļaujamās informācijas un tā sagatavošanas normatīvie noteikumi" un satur informāciju par Obligāciju publiskā piedāvājuma programmu.
Piedāvājuma galīgie noteikumi	Obligāciju emisijas noteikumi, kuros noteikts atsevišķas emisijas dzēšanas datums. Kopējais publisko piedāvājumu skaits plānots lielāks par 10.
Emitents	SIA "Multi Invest", reģistrācijas numurs 40203492094, juridiskā adrese Brīvības iela 76-20, Rīga, LV-1001, Latvija.
Obligācija	Pārvedams parāda vērtspapīrs, ko emitējis Emitents saskaņā ar šo Piedāvājuma dokumentu un Piedāvājuma galīgajiem noteikumiem.
Potenciālais investors	Privātpersona vai juridiska persona, kura ir tiesīga iegādāties Obligācijas, ir iepazinusies ar Piedāvājuma dokumentu un izrāda interesi vai plāno iegādāties uz sava rēķina vienu vai vairākas Obligācijas uz termiņu kādu nosaka Piedāvājuma galīgie noteikumi.
Obligacionārs	Fiziska vai juridiska persona, kura ir vienas vai vairāku Obligāciju īpašnieks un kurai pieder no Obligācijas izrietošas prasījuma tiesības pret Emitentu.
Nominālvērtība	Vienas Obligācijas nominālvērtība ir 50 EUR (piecdesmit eiro).
NĪ	Nekustamais īpašums
Procenti	Procenti par obligācijām, kas aprēķināmi un maksājami saskaņā ar Piedāvājuma dokumenta nodaļā "Informācija par vērtspapīriem, par kuriem tiek izteikts publiskais piedāvājums" noteikto kārtību.
PLG	Emitenta patiesā labuma guvējs Valdemārs Hartungs (<i>Waldemar Hartung</i>)
Emisijas datums	Datums, kurā Emitents apstiprina Piedāvājuma galīgos noteikumus.
Iegādes datums	Datums, kurā Potenciālais investors iesniedz Obligāciju iegādes pieteikumu un veic pilnīgu vai daļēju pieteikumā norādīto Obligāciju apmaksu.
Obligāciju iegādes pieteikums	Potenciālā investora pieteikums, kurš iesniegts Emitentam norādot Obligāciju skaitu, kuru tas vēlas iegādāties un Obligāciju apmaksas kārtību.
Parakstīto obligāciju summa	Obligāciju iegādes pieteikumā norādītā obligāciju kopsumma EUR valūtā.
Darba diena	Darba diena ir bankas darba diena Latvijas Republikā.

EUR	Eiro, Eiropas Savienības monetārās sistēmas dalībvalstu vienotā valūta.
LB	Latvijas Banka
Tiesību akti	Visi tiesību akti, tostarp LB noteikumi, kas ir spēkā Latvijas Republikā Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas un Piedāvājuma galīgo noteikumu apstiprināšanas brīdī.

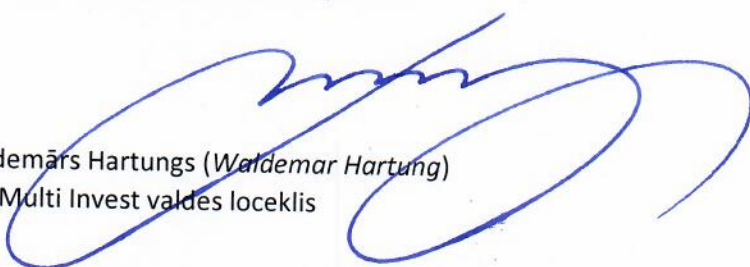
Personas, kas atbild par piedāvājuma dokumentā iekļautās informācijas patiesumu

Par piedāvājuma dokumentā iekļautā informācijas patiesumu atbild Emitenta valdes loceklis Valdemārs Hartungs (*Waldemar Hartung*).

Paziņojums

Ar šo es, Valdemārs Hartungs (*Waldemar Hartung*) apliecinu, ka Piedāvājuma dokumentā iekļautā informācija atbilst patiesajiem apstākļiem un netiek noklusēti fakti, kas varētu ietekmēt piedāvājuma dokumentā iekļautās informācijas nozīmi.

Valdemārs Hartungs (*Waldemar Hartung*)
SIA Multi Invest valdes loceklis



Informācija par vērtspapīriem, par kuriem tiek izteikts publiskais piedāvājums

Brīdinājums

Šis Piedāvājuma dokuments satur informāciju par Obligāciju publisko piedāvājumu. Potenciālajam investoram pirms Obligāciju iegādes ir jāpiepazīstas ar Piedāvājuma dokumentu, neatkarīgi jāizvērtē Obligāciju emisijas noteikumi, ar Obligāciju iegādi saistītie riski, Obligāciju atbilstība un piemērotība tā interesēm un vajadzībām, savu brīvo līdzekļu pieejamība, jāiegūst informācija no neatkarīgiem avotiem par Emitentu un tā spējām dzēst obligācijas Piedāvājuma galīgajos noteikumos noteiktajā termiņā. Emitents aicina Potenciālo investoru konsultēties ar profesionālu finanšu konsultantu.

Norādām un brīdinām, ka Emitents ir nesen dibināta sabiedrība, kurai nav līdzšinējas komercdarbības pieredzes. Lūdzam vērst īpašu uzmanību uz apstākli, ka līdzšinējās komercdarbības pieredzes trūkums var negatīvi ietekmēt Obligacionāra risku atgūt Obligācijās ieguldītos finanšu līdzekļus. Komercdarbības pieredzes trūkums palielina Emitenta maksātnespējas risku, investīciju risku, operacionālo risku, pārvaldības risku un citus riskus. Emitenta sākotnējais vērtējums par risku ietekmi var būt atšķirīgs no faktiskās riska ietekmes veicot komercdarbību un var radīt negatīvas sekas.

Emitents

Emitents ir SIA Multi Invest, juridiskā adrese Brīvības iela 76-20, Rīga, LV-1001, reģistrācijas numurs 40203492094.

Emitenta darbību reglamentē Latvijas Republikas tiesību akti.

Vērtspapīra veids un kategorija

Obligācijas ir pārvedami parāda vērtspapīri. Obligācijas nav plānots iekļaut regulētajā tirgū.

Vērtspapīra nominālvērtība, piedāvātais kopējais vērtspapīru skaits un kopējā vērtspapīru emisijas summa

Viena vērtspapīra nominālvērtība ir 50 EUR.

Programmas ietvaros emitējamo vērtspapīru maksimālais skaits ir 60 000.

Programmas ietvaros emitējamo vērtspapīru maksimālā emisijas summa ir 3 000 000 EUR.

Parāda vērtspapīru procentu likmes noteikšanas kārtība, maksāšanas termiņi, dzēšanas kārtība

Vērtspapīru procentu likme ir 6% (seši procenti) gadā. Procenti tiek aprēķināti katru dienu par pamatu ņemot apmaksāto Obligāciju summu.

Procentu izmaksa tiek veikta Piedāvājuma galīgajos noteikumos noteiktā termiņā vienlaicīgi ar vērtspapīru dzēšanu pārskaitot naudas līdzekļus uz klienta norēķinu kontu.

Katras atsevišķas Obligāciju pamatsummas dzēšanas datums ir noteikts Piedāvājuma galīgajos noteikumos un ir viens no sekojošajiem:

31.12.2029. vai

31.12.2034. vai

31.12.2039. vai

31.12.2044. vai

31.12.2049.

Zīnas par tiesībām, kas saistītas ar šiem vērtspapīriem, ieskaitot visus tiesību ierobežojumus, kā arī tiesību realizēšanas procedūru

Emitents piedāvā Obligācijas nosakot sekojošus ierobežojumus:

Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2029. minimālais skaits 60 gab. (summa 3 000 EUR);

Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2034. minimālais skaits 120 gab. (summa 6 000 EUR);

Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2039. minimālais skaits 180 gab. (summa 9 000 EUR);

Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2044. minimālais skaits 240 gab. (summa 12 000 EUR);

Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2049. minimālais skaits 300 gab. (summa 15 000 EUR).

Obligacionāram ir tiesības pirms termiņa pieprasīt Emitentam atpirkt ne vairāk kā 30 % (trīsdesmit procenti) no Obligacionāram piederošo obligāciju skaita, taču ne agrāk kā 2 gadus pēc legādes datumam sekojošā gada 1. janvāra. Atpirkšanas cena ir Obligāciju nominālvērtība. Šāda tiesība netiek piešķirta emisijām, kuru atmaksas termiņš 31.12.2029.

Obligacionāram ir īpašas izbeigšanas tiesības, ja tas ir pilnībā apmaksājis parakstītās Obligācijas un turējis tās vismaz 5 pilnus gadus. Kad šie divi nosacījumi ir izpildīti, Obligacionārs var izmantot īpašas izbeigšanas tiesības, t.i. pieprasīt dzēst Obligācijas pirms termiņa, taču ne agrāk kā tā gada 31. decembrī, kas seko 2 pilnus gadus pēc pieprasījuma iesniegšanas dienas.

Parakstoties uz Obligācijām investors uzņemas saistības apmaksāt Parakstīto obligāciju summu. Ja investors neapmaksā Obligācijas vai neizdara to noteiktajā termiņā, Emitents var pieprasīt līgumsodu 18% (astoņpadsmit procenti) apmērā no Parakstīto obligāciju summas.

Emitentam ir īpašas izbeigšanas tiesības pilnībā dzēst Obligāciju emisiju jebkurā laikā iepriekš paziņojot Obligacionāriem ne mazāk kā 6 mēnešus pirms paredzētās dzēšanas dienas. Dzēšanas dienā Emitents izmaksā Obligāciju nominālvērtību un uzkrātos neizmaksātos procentus uz dzēšanas dienu.

No vērtspapīriem gūtā ienākuma aplikšana ar iequldītājam piemērojamo ienākuma nodokli un norāde par nodokļu ieturētāju

Obligacionāra pienākums ir likumā noteiktā kārtībā deklarēt procentu ienākumus no Obligācijām un samaksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli vai uzņēmuma ienākuma nodokli likumā noteiktā kārtībā un apjomā.

Iedzīvotāju ienākuma nodokļa likme ienākumam no kapitāla pieauguma Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā ir 20%. Uzņēmumu ienākuma nodokļa likme ir 20% no nodokļa bāzes.

Informāciju par nodokļu likmēm un to aprēķināšanas kārtību ir iespējams iegūt Valsts ieņēmumu dienestā (internet resurss: <https://www.vid.gov.lv/lv>).

Informācija, kas tiks atklāta Piedāvājuma galīgajos noteikumos

Piedāvājuma galīgajos noteikumos tiks iekļauta šāda informācija:

- 1) Publiskā piedāvājuma izteicēja nosaukums un reģistrācijas numurs;
- 2) Emitenta nosaukums un reģistrācijas numurs;
- 3) Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas datums;
- 4) Piedāvājuma dokumenta identifikācijas numurs;
- 5) Vērtspapīru kopējais apjoms eiro;
- 6) Vērtspapīru identifikācijas numurs;
- 7) Viena vērtspapīra galīgā cena eiro;
- 8) Parāda vērtspapīra gada procentu likme eiro;
- 9) Vērtspapīru daudzums;
- 10) Viena vērtspapīra nominālvērtība eiro;
- 11) Vērtspapīru izlaišanas datums;
- 12) Vērtspapīru dzēšanas datums.

Būtiskākie riska faktori, kas saistīti ar vērtspapīra turēšanu (ieguldītāja riski):

Obligāciju atmaksas risks un Emitenta maksātnespējas risks

Emitenta maksātnespējas gadījumā Obligacionāriem ir vienādas tiesības saņemt savus ieguldījumus kā citiem attiecīgās kategorijas Emitenta kreditoriem Latvijas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

Emitentam nav aizliegts ieķīlāt aktīvus darījumu partneru, tai skaitā citu kreditoru labā. Šī piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā visi Emitenta aktīvi ir bez jebkādam saistībām.

Likviditātes risks

Ne Emitents, ne kāda cita persona negarantē Obligāciju likviditāti un/vai iespēju tās pārdot trešajām personām. Obligacionāriem ir jāņem vērā, ka var būt grūtības pārdot Obligācijas pirms termiņa beigām.

Nodokļu risks

Var mainīties ienākuma nodokļu likmes un nodokļu maksāšanas kārtība, ko piemēro Obligāciju iegādes brīdī Latvijas nodokļu rezidentiem, Latvijas nerezidentiem un citu valstu rezidentiem. Emitents nekompensēs nodokļu iespējamo palielinājumu, tāpēc Obligacionāri var gūt mazākus ienākumus no Obligāciju turēšanas kā iepriekš plānots.

Interesu konflikta risks

Emitents savā darbībā ievēro ētikas standartus un labu komercpraksi. Emitenta dalībniekam un tā patiesā labuma guvējam tieši vai netieši pieder kapitāla daļas vai tas ir izpildinstitūcijas vadītājs šādos uzņēmumos:

Valdemārs Hartungs (Waldemar Hartung) ir 100% dalībnieks un valdes loceklis sekojošos uzņēmumos:

- » Multitalent AG, juridiskā adrese Landstrasse 63, 9490 Vaduca, Lihtenšteina;
- » Multitalent II AG, juridiskā adrese Landstrasse 63, 9490 Vaduca, Lihtenšteina;

- » Multitalent 3 AG, juridiskā adrese Landstrasse 63, 9490 Vaduca, Lihtenšteina
- » VIVAT AG, juridiskā adrese Landstrasse 63, 9490 Vaduca, Lihtenšteina
- » VIVAT II AG, juridiskā adrese Landstrasse 63, 9490 Vaduca, Lihtenšteina;
- » VIVAT Exclusive GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437 Kemptena (Allgau), Vācija;
- » Multitalent Investment GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437 Kemptena (Allgau), Vācija;
- » Multitalent Investment II GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437 Kemptena (Allgau), Vācija;
- » unique capital GmbH, juridiskā adrese Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija;
- » VIVAT Investment GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437 Kemptena (Allgau), Vācija;
- » VIVAT Investment II GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437 Kemptena (Allgau), Vācija;
- » assetSolution UG, juridiskā adrese Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija.

Valdemārs Hartungs (Waldemar Hartung) ir dalībnieks un valdes loceklis sekojošos uzņēmumos:

- » SIA Multitalent Investment, juridiskā adrese Skolas iela 21, Rīga, LV-1010, Latvija (30% daļu);
- » F+F Finanzinvestitionen GmbH, juridiskā adrese Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija (49% daļu);
- » Spirit Financial Group GmbH, juridiskā adrese Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija (76% daļu).

Valdemārs Hartungs (Waldemar Hartung) ir 100% dalībnieks sekojošos uzņēmumos:

- » Zinnowitz GmbH & Co. KG juridiskā adrese Rosenau 52, 87437 Kemptena (Allgau), Vācija

Valdemārs Hartungs (Waldemar Hartung) ir vadītājs (manager) sekojošos uzņēmumos:

- » VIVAT Akzent GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija;
- » VIVAT Rothenburg GmbH & Co KG, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija;
- » Rothenburg-Grundstücks UG, juridiskā adrese Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija;
- » FFM-WohnTrend GmbH, juridiskā adrese Landsberger Strasse 155, 80687, Minhene, Vācija;
- » VIVAT Sachwerte GmbH, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija;
- » Project Wendestrasse Erfurt GmbH & Co. KG, juridiskā adrese Landsberger Strasse 155, 80687, Minhene, Vācija
- » Objektgesellschaft Liebenau Halle GmbH, juridiskā adrese Tholauerstrasse 13, 95615, Marktredwitz, Vācija;

» Objektgesellschaft Bernburg Halle GmbH, juridiskā adrese Tholauerstrasse 13, 95615, Marktredwitzer, Vācija;

» Objektgesellschaft Dresden Living GmbH & Co. KG, juridiskā adrese Tholauerstrasse 13, 95615, Marktredwitzer, Vācija;

» Objektgesellschaft "Alte Post" Oschatz GmbH & Co. KG, juridiskā adrese Thölauerstrasse 13, 95615, Marktredwitzer, Vācija;

» Spirit Investor GmbH & Co KG, juridiskā adrese Rosenau 52, 87437, Kempten (Allgäu), Vācija;

» VIVAT Solution GmbH & Co. KG, juridiskā adrese: Rosenau 54, 87437, Kempten (Allgäu), Vācija;

Valdemārs Hartungs (Waldemar Hartung) ir valdes loceklis sekojošos uzņēmumos:

» VIVAT Multitalent AG, juridiskā adrese Rosenau 54, 87437, Kempten (Allgäu), Vācija;

» SIA Solar Invest, juridiskā adrese Brīvības iela 76-20, Rīga, LV-1001, Latvija.

Sadarbojoties ar augstāk minētajiem uzņēmumiem var rasties interešu konflikta risks.

Zinas par tirdzniecības vietām, kurās plānots iekļaut Obligācijas

Obligācijas nav plānots iekļaut publiskos tirgos, tirdzniecības vietnēs vai platformās.

Informācija par piedāvājuma noteikumiem

Piedāvājuma iemesli un detalizēts plāns par emisijas tīro ienēumu izlietojumu

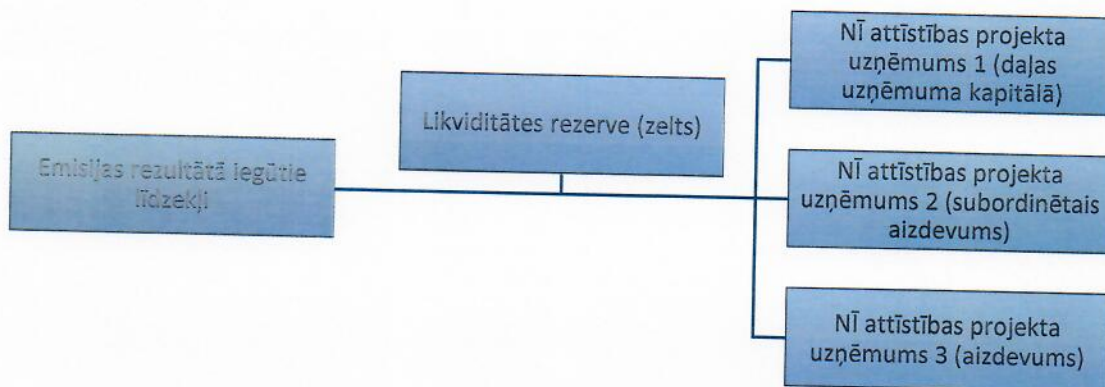
Emitenta pamatdarbība ir saistīta ar investīcijām nekustamā īpašuma projektu attīstīšanā Vācijā.

Vācijas nekustamo īpašumu, īpaši dzīvokļu tirgus ir likvids un cenu līmenis stabils bez pārkaršanas pazīmēm. Viens no iemesliem ir tas, ka Vācija ir viena no ES valstīm, kurās ir pozitīvs iedzīvotāju skaita pieaugums (Eurostat dati). Pastāv augsts pieprasījums gan no personām, kas iegādājas dzīvokļus kā investīciju objektus, gan no personām, kas tos iegādājas pašu vajadzībām. PLG ar sadarbības partneriem meklē savu laiku nokalpojušas ēkas un tās rekonstruē vai arī būvē jaunas labiekārtojot iepriekš neapbūvētus zemes gabalus. Zemesgabalu cenas lielajās pilsētās ir relatīvi augstas līdz ar to bieži ekonomiski pamatotāk ir iegādāties zemi mazākās pilsētās vai piepilsētās. Augsti attīstītais un efektīvais sabiedriskā transporta tīkls ļauj cilvēkiem ar vidējiem ienākumiem izvēlēties dzīvot mazākā pilsētā vai piepilsētā vienlaicīgi strādājot lielpilsētā. PLG uzskata, ka vairāk iespējams nopelnīt būvējot mājas tieši šādai mērķa auditorijai, t.i. nodrošinot iespējami pieejamas dzīvokļu cenas.

Konkrēti, PLG piederoši uzņēmumi pēdējo 3 gadu laikā ir veikuši investīcijas daudzdzīvokļu ēku, viesnīcu un brīvdienu māju būvniecībā un renovācijā Berlīnē, Leipcīgā, Hallē, Binz, Putbus, Langelsbold, Würzburg un citās pilsētās. Biznesa modelis sekmīgi darbojas jau vairāk kā 20 gadus, līdz šim ir finansēti projekti vairāku simtu miljonu eiro vērtībā. Lai samazinātu investīciju riska līmeni Emitents veiks ieguldījumus ne mazāk kā 10 dažādos projektos.

Obligāciju emisijas mērķis ir piesaistīt vidēja un ilgtermiņa resursus Emitenta pamatdarbības finansēšanai. Nenodrošinātu obligāciju emisija ir optimāls finansējuma piesaistes veids NĪ projektu finansēšanai, jo tādā veidā iespējams iegūt līdzekļus agrā projekta attīstības stadijā, piemēram, lai līdzfinansētu projekta sabiedrību zemesgabala iegādē.

Pamatā finansējums tiek sniegts projektu sabiedrībām ieguldot naudas līdzekļus to pamatkapitālā un/vai izsniedzot aizdevumus, tai skaitā subordinētus aizdevumus. Vēlākās stadijās iespējams piesaistīt finansējumu arī no citiem avotiem, piemēram bankām. Šādā kontekstā piedāvātā procentu likme un kapitāla piesaistes izmaksu modelis ir ekonomiski pamatots.



PLG ir attīstījis spēcīgu pārdošanas tīklu, kas ļauj projekta noslēgumā uzbūvētos dzīvokļus pārdot NĪ investoriem vai personām, kas tos izmanto savām vajadzībām. Gadījumā, ja īpašuma

pārdošana kavētos būtu iespējams piesaistīt īrniekus, kas ļautu nodrošināt nepieciešamo naudas plūsmu Emisijas ietvaros saņemtā finansējuma atmaksai. Jānorāda, ka projektu attīstības izmaksu efektīvai vadībai nereti tiek piesaistīti celtnieki arī no citām valstīm ārpus Vācijas, tai skaitā no Baltijas valstīm.

Parakstīšanās nosacījumi

Piedāvājuma dokumenta derīguma termiņš ir 12 mēneši no dienas, kad Piedāvājuma dokuments ir iesniegts LB.

Piedāvājuma programmas ietvaros, pie katras atsevišķas emisijas Emitents sagatavo atsevišķus Piedāvājuma galīgos noteikumus. Piedāvājuma galīgie noteikumi ir Piedāvājuma dokumenta neatņemama sastāvdaļa un tie lasāmi tikai kopā ar Piedāvājuma dokumentu, lai Potenciālais investors varētu iegūt visu nepieciešamo informāciju, kas tam nepieciešama, lai lemtu par Obligāciju iegādi.

Piedāvājumu organizē un pārrunas ar Potenciālajiem investoriem ved Emitenta darbinieki Finanšu Instrumentu tirgus likuma 3.panta 16. daļā noteiktā kārtībā un apjomā vai to piesaistīti licencēti ieguldījumu pakalpojumu sniedzēji.

Informācija par piedāvājumu, piedāvājuma dokumenti un piedāvājuma galīgie noteikumi ir pieejami ieguldījumu Emitenta birojā, adrese: Brīvības iela 76 - 20, Rīga, LV-1001, Latvija, e-pasts: office@multi-invest.lv, telefona nr.: +371 67885886.

Viena vērtspapīra cena, tās noteikšanas mehānisms

Viena vērtspapīra cena atbilst viena vērtspapīra nominālvērtībai (50 EUR).

Vērtspapīru apmaksas un iegūšanas kārtība

Investors iesniedz pieteikumu Emitentam par Obligāciju iegādi norādot vēlamo Obligāciju skaitu, apmaksas un piegādes kārtību.

Obligacionāram ir tiesības apmaksāt Obligācijas vairākos maksājumos. Obligāciju iegādes pieteikumā tiek noteikta Obligāciju apmaksas kārtība un visu Obligāciju apmaksas galīgais termiņš.

Obligacionāru sarakstu uztur Emitents. Obligacionārs tiek ierakstīts Obligacionāru sarakstā pēc iegādes pieteikuma apstiprināšanas un pilnīgas vai daļējas samaksas saņemšanas Emitenta norēķinu kontā.

Informācija par Emitentu un kapitālu

Emitenta nosaukums, reģistrācijas vieta, datums un numurs un kontaktinformācija

Emitents ir SIA "Multi Invest", reģistrācijas numurs: 40203492094, juridiskā adrese: Brīvības iela 76 - 20, Rīga, LV-1001, Latvija, reģistrēts Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra uzturētajā komercreģistrā 2023.gada 20.jūnijā.

Emitenta kontaktinformācija: biroja adrese Brīvības iela 76 - 20, Rīga, LV-1001, Latvija; e-pasts: office@multi-invest.lv; tīmekļa vietne: <https://www.multi-invest.lv>.

Emitenta juridiskā adrese un forma, tiesību akti, pēc kuriem emitents veic darbību

Emitenta juridiskā adrese: Brīvības iela 76 - 20, Rīga, LV-1001, Latvija.

Emitenta komercdarbības forma ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību.

Emitenta darbību reglamentē Latvijas Republikas tiesību akti. Emitenta darbības principus nosaka Latvija Republikas Komerclikums, finanšu instrumentu emisijas principus nosaka Latvijas Republikas Finanšu instrumentu tirgus likums un no tā izrietošie tiesību akti.

Emitenta organizatoriskā struktūra, izpildinstitūcijas un pārraudzības institūcijas struktūra, norādot šo institūciju amatpersonu vārdu, uzvārdu, ienemamo amatu emitentā

Emitenta vienīgā amatpersona ir tā valdes loceklis Valdemārs Hartungs (*Waldemar Hartung*). Valdes loceklim ir tiesības pārstāvēt Emitentu atsevišķi. Emitentam nav izveidota padome.

Emitents ir izdevis prokūru Ingai Iesalnieci.

Pamatkapitāla lielums, norādot daļu skaitu, veidu, kategoriju un nominālvērtību, kā arī neapmaksātās daļas lielumu

Emitenta pamatkapitāls ir 15 000 EUR, kas sadalīts 15 000 daļās ar vienas daļas nominālvērtību 1 EUR. Visas daļas apmaksātas, balsstiesīgas, tās ir viena veida un kategorijas.

Būtiska informācija par citiem emitenta emitētiem vērtspapīriem

Emitents nav emitējis citus vērtspapīrus.

Informācija par dalībnieku, kuru līdzdalība emitentā pārsniedz 5 procentus no balsstiesīgā pamatkapitāla un emitenta patiesā labuma guvējiem

Emitenta 100% balsstiesīgā pamatkapitāla pieder Vācijā reģistrētajai sabiedrībai SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH, reģistrācijas Nr. HRB 8150, juridiskā adrese: Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija.

Emitenta patiesā labuma guvējs ir Valdemārs Hartungs (*Waldemar Hartung*), dzimšanas datums 15.04.1971., personas kods: 321897-02328.

Informācija par koncernu, kurā ietilpst emitents:

Emitents nav ne koncerna valdošais, ne atkarīgais uzņēmums Latvijas Republikas Koncernu likuma izpratnē.

Būtiskākie riska faktori, kas raksturīgi emitentam vai tā nozarei

Šajā iedaļā norādītie riski var samazināt Emitenta spēju pildīt savas saistības un/vai novest pie maksātnespējas. Šajā nodaļā ietverto risku apraksts var nebūt pilnīgs un var pastāvēt tādi riski, kuri šeit nav minēti un/vai nav iepriekš paredzami.

Izmaiņas tiesību aktos

Emitenta pamatdarbība plānota Latvijā. Emitenta investīciju darbība galvenokārt tiks īstenota Vācijā. Lielākā daļa risku, kas ietekmē Emitentu ir saistīti ar vispārējo ekonomisko situāciju norādītajās valstīs un tiesību aktiem un to grozījumiem, ko pieņem norādīto valstu likumdevējs un valsts pārvaldes iestādes. Potenciālā investora pienākums ir neatkarīgi izvērtēt juridiskos riskus, nepieciešamības gadījumā konsultējoties ar juristiem.

Makroekonomiskais risks

Emitents pamatdarbība plānota Latvijā. Emitenta investīciju darbība galvenokārt tiks īstenota Vācijā. Ekonomiskā situācija Latvijā, Vācijā, Eiropas Savienībā un pasaulē kopumā ietekmē Emitenta darbību.

Norādīto valstu ekonomiskās situācijas vai ekonomiskās situācijas Eiropas Savienībā un pasaulē kopumā pasliktināšanās var nelabvēlīgi ietekmēt Emitenta investīciju atdevi, Emitenta spēju atmaksāt līdzekļus Emitentam un Emitenta spēju pienācīgi maksāt procentus un dzēst obligācijas.

Strukturālu pārmaiņu risks

Emitenta darbību var ietekmēt strukturālas izmaiņas cilvēku paradumos, tai skaitā strukturālas izmaiņas pieprasījumā pēc nekustamajiem īpašumiem, piemēram izmaiņas pieprasījumā pēc biroju vai dzīvojamajām telpām, nekustamajiem īpašumiem lielpilsētās vai lauku teritorijās.

Uzraudzības risks

Par šo publisko piedāvājumu un turpmākajiem parāda vērtspapīru piedāvājumiem nepieciešams informēt (iesniedzot piedāvājuma dokumentu) Latvijas Banku un/vai saņemt Latvijas Bankas atļauju publiska piedāvājuma izteikšanai. Emitentam ilgtermiņā var būt nepieciešams saņemt licenci vai atļauju darbībai finanšu tirgū, lai arī Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā šādas nepieciešamības nav.

Emitentam var būt nepieciešams saņemt licences vai atļaujas projektu attīstībai nekustamo īpašumu tirgos. Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā šādas nepieciešamības nav.

Uzraudzības iestāžu rīcība izsniedzot vai neizsniedzot licenci vai atļauju, piemērojot sodus, ierobežojot vai nepieļaujot parāda vērtspapīru emisiju var negatīvi ietekmēt Emitenta darbību.

Emitents pieliek lielas pūles, lai nodrošinātu atbilstību uzraudzības prasībām katrā darbības valstī.

Konkurences risks

Emitenta vadībai un dalībniekam ir plaša pieredze darījumos un investīcijās nekustamā īpašuma sektorā. Emitenta vadība paļaujas, ka tai izdosies investēt emisijas rezultātā iegūtos līdzekļus un nodrošināt ienesīgumu, kāds nepieciešams, lai nodrošinātu procentu izmaksu un obligāciju dzēšanu. Tomēr jāņem vērā, ka tirgū darbojas citi uzņēmumi, kuriem ir pieejams kapitāls līdzīga rakstura investīcijām. Konkurējot par nekustamā īpašuma investīciju objektiem, to cenas var pieaugt un ienesīgums samazināties.

Investīciju risks

Emitents investīciju lēmumus pieņems atbilstoši noteiktai kārtībai izvērtējot investīcijas riskus. Emitenta vadībai un dalībniekam ir plaša pieredze komercdarbībā, tomēr tas nenozīmē un neliecina, ka Emitents spēs izvairīties no kļūdainu lēmumu pieņemšanas, kuru rezultātā var rasties zaudējumi no investīciju darbības. Lai nodrošinātos pret šādu zaudējumu rašanās sekām Emitents veidos uzkrājumus un rezerves atbilstoši starptautiskiem finanšu standartiem, lai novērstu pārāk optimistisku finanšu rezultātu novērtējumu.

Likviditātes risks

Emitents plāno darboties nekustamā īpašuma jomā. Darbība nekustamā īpašuma jomā var nodrošināt ilgtermiņa stabilus ienākumus no investīciju objektiem, taču šādus īpašumus var nebūt iespējams ātri realizēt, ja šāda nepieciešamība rastos, līdz ar to Emitents var saskarties ar likviditātes risku. Lai samazinātu šāda riska ietekmi Emitents daļu apgrozāmo līdzekļu iegulda zema riska likvidos instrumentos, piemēram zeltā.

Emitenta plānotais ieguldījumu sadalījums ir 90% no kopējā aktīvu apjoma nekustamajā īpašumā un 10% no kopējā aktīvu apjoma zema riska likvidos instrumentos, piemēram zeltā. Norādītās vērtības ir aptuvenas un var svārstīties laika gaitā. Šī Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā ieguldījumi nav veikti un visi aktīvi tiek turēti skaidrā naudā.

Obligācijas plānots dzēst un Procentus izmaksāt vienā maksājumā, tādējādi Emitents saskarsies ar augstu refinansēšanas risku termiņa beigās.

Operacionālais risks

Operacionālais risks ir zaudējumu varbūtība nepietiekamu vai neatbilstošu iekšējo procesu, personāla vadības, sistēmu vai ārēju apstākļu dēļ. Emitentam ir izveidota kompakta pārvaldības struktūra, Emitents darīs visu nepieciešamo, lai izmaiņas personālā notiktu relatīvi reti, darbinieki varētu uzkrāt pieredzi un pildīt pienākumus profesionāli. Emitenta dalībnieks un patiesā labuma guvējs ir tieši iesaistīts Emitenta vadībā, kas Emitentam var ļaut nodrošināt augstu pārvaldes efektivitāti, taču palielina potenciālo zaudējumu risku, ja šis dalībnieks un patiesā labuma guvējs nespēs pienācīgi pildīt savus pienākumus veselības vai citu iemeslu dēļ.

Atkarība no darbinieku riska pārvaldības

Emitenta darbība būs atkarīga no spējas piesaistīt, saglabāt un motivēt augsti kvalificētu un pieredzējušu personālu. Konkurence par personālu ar attiecīgajām prasmēm un pieredzi Latvijā un citviet Eiropas Savienībā ir intensīva. Emitents motivēs darbiniekus nosakot konkurētspējīgu atalgojumu, piemaksas, nodrošinot darbinieku tālākizglītību un izaugsmi.

Tiesvedība un citu prasījumu risks

Emitentu var nelabvēlīgi ietekmēt prasības, sūdzības un tiesvedības, kas izriet no attiecībām ar partneriem, klientiem, konkurentiem vai pārvaldes iestādēm, kā arī negatīva publicitāte, ko šādas prasības, sūdzības un tiesvedības varētu radīt. Jebkura šāda prasība, sūdzība, tiesvedība vai negatīva publicitāte var būtiski ietekmēt Emitenta operatīvo darbību, finanšu stāvokli un uzņēmējdarbības rezultātus.

Kiberdrošības risks

Emitenta rīcībā ir Obligacionāru personas dati. Informācijas sistēmu drošības pārkāpumi var radīt ielaušanās risku, tai skaitā iespējas nesankcionētām personām piekļūt, dzēst vai ļaunprātīgi izmantot šo informāciju. Šāda rīcība var radīt pamatu tiesvedībām un novest pie materiāliem zaudējumiem Emitentam. Lai gan Emitents piešķirs nepieciešamos resursus, lai uzlabotu informācijas sistēmas un procesus, kas paredzēti datorsistēmu, programmatūras un tīklu aizsardzībai, pastāv risks, ka ar to var nebūt pietiekami, lai nodrošinātu pilnīgu klientu personas datu un informācijas drošību.

NILLTPFN un sankciju risks

Ieguldījumi nekustamajā īpašumā ir veids, ko atsevišķas personas var izmantot noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijai. Emitents tiesību aktos noteiktā kārtībā pārbaudīs sadarbības partneru, investīciju objektu un to patiesā labuma guvēju atbilstību NILLTPFN un sankciju ieviešanas prasībām, lai izvairītos no līdzekļu iesaldēšanas un/vai sodu riskiem.

COVID ietekme

Emitents apzinās līdzšinējo COVID pandēmijas ietekmi nekustamā īpašuma tirgū, tai skaitā atsevišķas izmaiņas, ko tā ir ieviesusi. Emitents savu darbību organizēs tā, lai iespējamā pandēmijas ietekme to būtiski neskartu, tai skaitā neskartu atkārtoti komercdarbības ierobežojumi, ja tādi tiks noteikti jaunu COVID pandēmijas viļņu ietekmē. Neskatoties uz minēto, Obligacionāriem jāņem vērā, ka Emitentam nav iespējams prognozēt valstu ieviestos ierobežojumus, to un pandēmijas viļņu sekas.

Kara Ukrainā ietekme

Emitenta investīciju darbība galvenokārt tiks īstenota Vācijā. Vācijai nav tiešas robežas ar karā iesaistītajām valstīm, līdz ar to ietekme var būt netieša, piemēram var izpausties paaugstinātu energoresursu cenu veidā. Šādas, paaugstinātas, cenas var ietekmēt nekustamā īpašuma investīciju projektu rentabilitāti. Emitents apzinās risku un norāda, ka tā patiesā labuma guvējs ir veicis pasākumus, lai samazinātu šādu risku ietekmi, t.i. veicis investīcijas alternatīvās enerģijas projektos tādējādi potenciāli samazinot kopējo finanšu risku, ko varētu radīt augstas energoresursu cenas. Emitents ņems vērā potenciālo energoresursu cenu pieaugumu izvērtējot investīciju projektu rentabilitāti.

Procentu likmju pieauguma risks

Augsts inflācijas līmenis ir novedis pie tā, ka vairāku valstu centrālās bankas veic pretpasākumus ar mērķi to samazināt. Šādi pasākumi ietver centrālo banku noteikto procentu likmju paaugstināšanu, kas samazina kapitāla pieejamību tirgū, paaugstina patērētājiem un uzņēmējiem pieejamo kredītu procentu likmes. Procentu likmju pieaugums atstāj ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu ierobežojot potenciālo nekustamā īpašuma pircēju loku un, potenciāli, samazinot pieprasījumu pēc nekustamā īpašuma. Emitents

apzinās šādu risku un vērtēs investīciju projektu rentabilitāti ņemot vērā procentu likmju pieauguma prognozes.

Informācija par Emitenta komercdarbību

Emitenta galvenās darbības jomas un galvenie tirgi, informācija par būtiskiem notikumiem, kas ietekmējuši Emitenta darbību, pēdējā pārskata gadā

Norādām, ka Emitents ir reģistrēts 2023. gada 20. jūnijā un tam nav būtiskas komercdarbības pieredzes.

Emitenta galvenā (plānotā) darbības joma ir ilgtermiņa investīciju projektu finansēšana nekustamā īpašuma jomā (NACE 2.0 68 (Operācijas ar nekustamo īpašumu)).

Nav būtisku notikumu, kuri būtu ietekmējuši Emitenta darbību laika posmā no reģistrācijas līdz Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienai.

Emitenta atkarība no patentiem, licencēm, nozīmīgiem līgumiem, apgrūtinājumiem un darbības ierobežojumiem, kā arī tiesas procesiem, kas ir ietekmējuši vai var ietekmēt Emitenta darbību nākotnē

Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā Emitentam nav nepieciešama licence un tas nav atkarīgs no patentiem.

Emitents plāno cieši sadarbojas ar tā dibinātāju SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH un sagaidāms, ka būs netieši atkarīgs no šī uzņēmuma saimnieciskās un investīciju darbības rezultātiem.

Emitenta rīcībā nav informācijas par apgrūtinājumiem, darbības ierobežojumiem, kā arī uzsāktiem vai iespējamiem tiesas procesiem, kas ietekmē vai var ietekmēt Emitenta darbību.

Būtiski pašreiz veicamie vai tuvākajā laikā plānotie ieguldījumi

Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā Emitents nav uzņēmies finansēt noteiktu investīciju projektu.

Apliecinājums par juridisku strīdu neesamību

Emitents nav iesaistīts un nav bijis iesaistīts tiesvedībās. Emitentam nav pieteikta maksātnespēja, nav uzsākts maksātnespējas vai tiesiskās aizsardzības process, nav tiesvedību par krāpšanu vai citiem ekonomiska rakstura pārkāpumiem kuros iesaistīti Emitenta valdes locekļi, padomes locekļi vai Emitenta citas amatpersonas.

Informācija par SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH (Emitenta dalībnieks)

Galvenās darbības jomas un galvenie tirgi

Sabiedrība nodarbojas ar visu veidu komercdarījumu sagatavošanu un slēgšanu nacionālā un starptautiskā līmenī, visu veidu starpniecības pakalpojumu, finanšu konsultāciju, īpašumu sanācības, restrukturizācijas sniegšanu (izņemot, ja nepieciešama licence), nekustamā īpašuma nozares semināru un konferenču plānošana, koordinācija un organizācija par atlīdzību, pārrunu sagatavošana un vadīšana, finansiāla un/vai cita līgumiska dalība apvienībās, uzņēmumos un sabiedrībās ar līdzīgu darbību, pārskatu gatavošana par nozares notikumiem, nekustamo īpašumu nozares un saistīto nozaru publikāciju izdošana.

SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH ir dalībnieks ar pilnu atbildību uzņēmumā VIVAT Rothenburg GmbH & Co. KG ar mītni Kempenē (Algojā). VIVAT Rothenburg GmbH & Co. KG nodarbošanās ir saistīta ar nekustamā īpašuma iegūšanu, renovāciju, turēšanu, pārvaldību („*asset management*“), kā arī turpmāku restaurāciju un rekonstrukciju, zemes īpašumtiesību un zemes īpašumtiesībām pielīdzināmu tiesību realizāciju.

SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH ir saņēmis apdrošināšanas brokera licenci Nr. D-M70C-BNG8J-33 Vācijas Federatīvajā Republikā.

Informācija par Emitenta finanšu stāvokli

Finanšu informācija:

Naudas līdzekļi (uz 23.08.2023.): 15 000 EUR

Emitenta aktīvu apmērs (uz 23.08.2023.): 15 000 EUR

Emitenta uzkrātās saistības (uz 23.08.2023.): 850 EUR

Emitenta nav ilgtermiņa saistību uz 23.08.2023.

Emitenta pašu kapitāls (uz 23.08.2023.): 14 150 EUR

Laika posmā no pēdējā pārskata perioda, kuru ir revidējis (pārbaudījis) zvērināts revidents, beigām līdz Piedāvājuma dokumenta sagatavošanas brīdim nav bijušas nozīmīgas izmaiņas Emitenta finanšu stāvoklī vai komerciālajā darbībā.

Informāciju par zvērinātu revidentu:

Zvērinātu revidentu komercsabiedrība: Grant Thornton Baltic Audit SIA, reģistrācijas numurs: 50003946031, reģistrācijas datums 09.08.2007., juridiskā adrese Rīga, Blaumaņa iela 22, Rīga, LV-1011, Latvijas zvērinātu revidentu asociācijas licence Nr. 183.

Atbildīgais zvērinātais revidents: Raivis Irbītis, LR zvērināta revidente, sertifikāts Nr.205.

Pielikums Nr. 1: Starpperiodu finanšu pārskats uz 23.08.2023.

Pielikums Nr. 2: Zvērinātu revidentu ziņojums.

Pielikums Nr. 3: SIA Multi Invest obligāciju publiskā piedāvājuma programmas Nr. 2-2023 galīgo noteikumu forma.

SIA Multi Invest

Reģ.Nr.40203252687

Juridiskā adrese: Brīvības iela 76 - 20, Rīga, LV-1001

STARPPERIODU PĀRSKATS

par periodu no 2023.gada 20.jūnija līdz 2023.gada 23.augustam

Rīga, 2023

SATURS

	Lpp.
Vispārīgā informācija par sabiedrību	3
Finanšu pārskats	
Balance	4
Peļņas vai zaudējumu aprēķins	6
Pielikumi	7
Revidenta ziņojums	11

VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības nosaukums	SIA Multi Invest
Sabiedrības veids	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Juridiskā adrese	Brīvības iela 76 - 20, Rīga, LV-1001
Reģistrācijas numurs, datums	40203492094, 20.06.2023
Valde	valdes loceklis Waldemar Hartung ar tiesībām pārstāvēt atsevišķi no 20.06.2023
Dibinātāji	Spirit Financial Group GmbH -100% Reģ.nr.: HRB 8150 Adrese: Rosenau 52, 87437, Kemptena (Allgau), Vācija, DE
Prokūras	Inga Iesalniece - tiesības ieķīlāt, atsavināt, apgrūtināt


BILANCE

<u>AKTĪVS</u>	23.08.2023.
	EUR
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI	
II Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi Pamatlīdzekļi, ieguldījuma īpašumi un bioloģiskie aktīvi kopā	<hr/> 0
III Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā	<hr/> 0
ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI KOPĀ	<hr/> 0
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI	
I Krājumi Krājumi kopā	<hr/> 0
II Debitori Debitori kopā	<hr/> 0
IV Nauda	1 15 000
APGROZĀMIE LĪDZEKĻI KOPĀ	<hr/> 15 000
AKTĪVS KOPĀ	<hr/> 15 000

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatus apstiprina:

valdes loceklis Waldemar Hartung

Rīga, 2023. gada 22. septembrī



paraksts

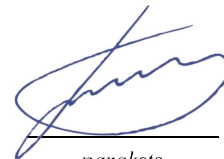
BILANCE

<u>PASĪVS</u>		23.08.2023.
		EUR
PAŠU KAPITĀLS		
Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls)		15000
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		(850)
PAŠU KAPITĀLS KOPĀ	2	<u>14150</u>
ILGTERMIŅA KREDITORI		
ILGTERMIŅA KREDITORI KOPĀ		<u>0</u>
ĪSTERMIŅA KREDITORI		
Uzkrātās saistības	3	<u>850</u>
ĪSTERMIŅA KREDITORI KOPĀ		<u>850</u>
PASĪVS KOPĀ		<u><u>15 000</u></u>

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatus apstiprina:

valdes loceklis Waldemar Hartung

Rīga, 2023. gada 22. septembrī


paraksts

PELŅAS VAI ZAUDĒJUMU APRĒĶINS
(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)


no 20.06.2023.
līdz 23.08.2023.
EUR

Neto apgrozījums:		0
Bruto peļņa vai zaudējumi		0
Administrācijas izmaksas	4	(850)
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa		(850)
Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas		(850)
Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi		(850)

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatus apstiprina:

valdes loceklis Waldemar Hartung

Rīga, 2023. gada 22. septembrī



paraksts

FINANŠU PĀRSKATA PIELIKUMS VAI PIEZĪMES

Vidējais darbinieku skaits

0

Informācija par pieņemto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņemumam, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk:

Sabiedrības grāmatvedības politika un starpperiodu pārskata sastādīšanas principi atbilst Ministru kabineta noteikumiem Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" un to 14.sadaļas "Kārtība, kādā sagatavo finanšu pārskatu par periodu, kas īsāks par pārskata gadu (starpperiodu pārskats)" prasībām un noteikumiem. Pārskats sagatavots saskaņā ar likumiem Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums un Grāmatvedības likums. Starpperiodu finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai Sabiedrības grāmatvedības politika un starpperiodu finanšu pārskatā sagatavošanas principi atbilst šādiem vispārējiem principiem:

- 1) pieņemts, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (darbības turpināšanas princips);
- 2) izmantotas grāmatvedības politikas un novērtēšanas metodes, kuras būs izmantotas arī turpmāk;
- 3) starpperiodu finanšu pārskatā posteņi atzīti un novērtēti, izmantojot šādus nosacījumus:

a) ieņēmumi un izmaksas novērtēti, pamatojoties uz starpperiodu datiem un izmantojot informāciju kas pieejama starpperiodu finanšu pārskata sagatavošanas laikā. Starpperiodā nebija ieņēmumu vai izdevumu tādu notikumu vai darījumu rezultātā, kuri nepārprotami atšķiras no sabiedrības parastajām darbībām un kuru bieža vai periodiska atkārtošana nav gaidāma, tai skaitā:

- _ krājumu vērtības norakstīšana līdz neto pārdošanas vērtībai vai iepriekš veikta krājumu vērtības norakstījuma atcelšana;
- _ nemateriālo ieguldījumu, pamatlīdzekļu, ilgtermiņa finanšu ieguldījumu vai citu aktīvu vērtības samazināšanas dēļ radīto zaudējumu atzīšana;
- _ uzkrājumu izveidošana pārstrukturēšanas izmaksām;
- _ iepriekšējo pārskata gadu kļūdas labošana;
- _ finanšu aktīvu klasifikācijas maiņa, ko izraisījusi šo aktīvu paredzētā vai faktiskā lietojuma maiņa;

b) izmaksas kas pārskata perioda laikā rodas nevienmērīgi (piemēram, ilgtermiņa ieguldījumu objektu vērtības korekcijas, t.sk. Pamatlīdzekļu nolietojums un nemateriālo ieguldījumu posteņu vērtības norakstīšana, uzkrājumu veidošana), iekļauj starpperiodu izmaksās, ja attiecīgās izmaksas ir iekļaujamas pārskata peļņas vai zaudējumu aprēķinā un nav attiecināmas uz nākamajiem pārskata gadiem;

c) aprēķinātas un ņemtas vērā visu aktīvu vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai zaudējumiem;

- 4) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas pēc uzkrāšanas principa, proti, ieņēmumi un izdevumi norādīti, ņemot vērā to rašanās laiku, nevis naudas saņēmšanas vai izdošanas laiku. Ar starpperiodu sastītie ieņēmumi un izdevumi norādīti neatkarīgi no maksājuma vai rēķina saņemšanas datuma;
- 5) izmaksas saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajā periodā;
- 6) iepriekšējais periods, kas vienmēr uzrādīts finanšu pārskatos vismaz kā sākumā atlikumi bilancē un apgrozījumi peļņas vai zaudējumu aprēķinā, šajā starpperiodu finanšu pārskata trūkst tāpēc, ka sabiedrība uzsāk savu darbību ar reģistrāciju Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 20.06.2023.;
- 7) bilances aktīva un pasīva posteņi novērtēti atsevišķi;
- 8) izņemot peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņus "Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi" un "Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas", citas jebkādas ieskaites starp bilances aktīva un pasīva posteņiem vai peļņas vai zaudējumu aprēķina ieņēmumu un izdevumu posteņiem nav veiktas;
- 9) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņos summas norādītas, ņemot vērā saimniecisko darījumu saturu un būtību, nevis tikai juridisko formu;
- 10) bilances un peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņi novērtēti atbilstīgi iegādes izmaksām vai ražošanas pašizmaksai. Iegādes izmaksas ir preces vai pakalpojuma pirkšanas cena (atskaitot saņemtās atlaides), kurai pieskaitīti pirkuma sastītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši sasiņti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši sasiņtas ar objekta izgatavošanu, ja vien šīs izmaksas ir attiecināmas uz to pašu laikposmu;
- 11) starpperiodu finanšu pārskata posteņu novērtēšanai izmantoti tikai pamatotas grāmatvedības aplēses;

Starpperiodu zaudējumu 850 EUR apmērā rodas sakarā ar to, ka sabiedrība līdz starpperiodu pārskata parakstīšanas dienai nav uzsākusi savu pamatdarbību un tai bija tikai administratīvie izdevumi sakarā ar starpperiodu pārskata revīziju un tās sagatavošanu.

Detalizēta informācija par naudas un tās ekvivalentu atlikumiem (naudas plūsmas pārskatā) pārskata gada sākumā un beigās

Naudas atlikumu bilances datumā veido bezskaidra nauda Sabiedrības kasē.

Galvojumi un garantijas

Sabiedrība galvojumus vai garantijas neizsniedza

Saistības par noslēgtajiem nomas un īres līgumiem, kas ir būtiski sabiedrības darbībā

Tādu līgumu sabiedrībai nav.

Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ir iekļāti vai citādi apgrūtināti

Sabiedrībai aktīvi nav apgrūtināti vai iekļāti.

Saistības, kas attiecas uz pensijām

Tādu saistību sabiedrībai nav.

Saistības pret radniecīgajiem un asociētajiem uzņēmumiem

Sabiedrībai nav radniecīgo vai asociēto sabiedrību.

Informācija par iespējamām saistībām, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikuma sakarā

Sabiedrībai iespējamo saistību, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikumu sakarā, nav.

Informācija par operatīvo nomu (informāciju sniedz gan nomnieks, gan iznomātājs)

Sabiedrībai operatīvo nomas līgumu nav, juridiska adrese reģistrēta pamatojoties uz īpašnieka piekrišanu.

Informācija par finanšu nomu (informāciju sniedz gan nomnieks, gan iznomātājs)

Sabiedrībai finanšu nomas līgumu nav.

Informācija par atgriezenisko nomu

Sabiedrībai atgriezeniskās nomas līgumu nav.

Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir

Tādas sabiedrībai nav.

Skaidrojums par iepriekšējā gada pārskata skaitļu korekcijām

Paskaidrojums, ja gada pārskata dati nav bijuši savstarpēji salīdzināmi vai veiktas iepriekšējo pārskata gadu korekcijas

Grāmatvedības likuma 24. pantā ir noteikts, ka pārskata gads aptver 12 mēnešus, un parasti tas sakrīt ar kalendāro gadu. Sabiedrības statūtos vai citos dokumentos nav noteikts cits pārskata periods, tāpēc Sabiedrības pārskata periods ir kalendārais gads. Šis ir starpperiodu pārskats, kas aptver periodu no 20.06.2023 līdz 23.08.2023. Tā, ka sabiedrība ir dibināta 20.06.2023., iepriekšējo periodu datu starpperiodu pārskatā nav.

Skaidrojums par bilances posteņiem. Aktīvs

Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir

Sabiedrībai nav savu akciju vai daļu.

Aizdevumi, galvojumi un izsniegtie avansi akcionāriem vai dalībniekiem un vadībai (padomes un valdes locekļiem)

Tādas sabiedrībai nav.

Papildinformācija par bilances aktīva posteņiem, ja tāda nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata gūšanai

Piezīme Nr.1 Nauda

Sabiedrībai ir atvērta pagaidu bankas konts AS "SIGNET Bank", kurā bija iemaksāti no dalībniekiem naudas līdzekļi pamatkapitāla veidošanai. Līdz starpperiodu pārskata parakstīšanai nav atvērta norēķinu konts.

	23.08.2023.
Bezskaidras naudas līdzekļi	15000
Kopā:	15000

Sabiedrības vadība uzskata, ka sniegtā informācija ir pietiekoša patiesa un skaidra priekšstata gūšanai.

Skaidrojums par bilances posteņiem. Pasīvs

Papildinformācija par bilances pasīva posteņiem, ja tāda nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata gūšanai

Piezīme Nr.2 Pašu kapitāls

	23.08.2023.
Pamatkapitāls	15000
Pārskata perioda zaudējumi	-850
Kopā:	14150

Sabiedrības pamatkapitāls sastāv no 15000 parastām daļām ar nominālvērtību 1 EUR, dalībnieku sastavs:

Spirit Financial Group GmbH -100% īpatsvars, 15000 kapitāla daļas;

Pārskata perioda zaudējumi būs dzēsti tad, kad sabiedrība uzsāks savu pamatdarbību.

Piezīme Nr.3 Uzkrātās saistības

	23.08.2023.
Par grāmatvedības un revīzijas pakalpojumiem	850
Kopā:	850

Sabiedrības vadība uzskata, ka sniegtā informācija ir pietiekoša patiesa un skaidra priekšstata gūšanai.

Papildinformācija par peļņas vai zaudējumu aprēķina posteņiem, ja tāda nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata gūšanai

Piezīme Nr.4 Administrācijas izdevumi

	23.08.2023.
Revīzijas pakalpojumi	600
Grāmatvedības pakalpojumi	250
Kopā:	850

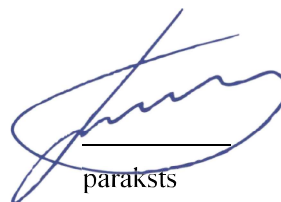
Apstākļi un notikumi pēc pārskata perioda beigām

No pārskata perioda pēdējās dienas līdz šo finanšu pārskatu parakstīšanas datumam nav bijuši nekādi notikumi, kuru rezultātā šajos finanšu pārskatos būtu jāveic korekcijas vai kuri būtu jāpaskaidro šajos finanšu pārskatos.

Sabiedrības vadība uzskata, ka sniegtā informācija ir pietiekoša patiesa un skaidra priekšstata gūšanai.

Sabiedrības vārdā finanšu pārskatus apstiprina:

valdes loceklis Waldemar Hartung



paraksts

Rīga, 2023. gada 22. septembrī

NEATKARĪGU REVIDENTU ZIŅOJUMS

Grant Thornton Baltic Audit SIA
Blaumana iela 22
LV-1011 Rīga
Latvija

SIA „Multi Invest” dalībniekam

T +371 6721 7569
E info@lv.gt.com
www.grantthornton.lv

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu

Esam veikuši SIA “Multi Invest” (“Sabiedrība”) pievienotajā starp perioda pārskatā ietvertā finanšu pārskata no 4. līdz 10. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2023. gada 23. augustā,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par periodu, kas sākas 2023. gada 20. jūnijā un noslēdzās 2023. gada 23. augustā,
- finanšu pārskata pielikumu, kas ietver nozīmīgu grāmatvedības uzskaites principu kopsavilkumu un citu paskaidrojošu informāciju.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA “Multi Invest” finansiālo stāvokli 2023. gada 23. augustā un par tās darbības finanšu rezultātiem periodā, kas sākas 2023. gada 20. jūnijā un noslēdzās 2023. gada 23. augustā, saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumu (“Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likums”).

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 Latvijas Republikas 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.

Ziņošana par citu informāciju

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju veido:

- informācija par Sabiedrību, kas sniegta pievienotā starp perioda pārskata 3. lapā,

Mūsu atzinums par finanšu pārskatu neattiecas uz starp perioda pārskatā ietverto 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.

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 Latvijas Republikas 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 pārraudzība, 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 kļūdu dēļ radušās 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 rezultātā, ir augstāks nekā kļūdu izraisītu neatbilstību risks, jo krāpšana var ietvert slepenas norunas, dokumentu viltošanu, ar nodomu neuzrādītu informāciju, nepatiesi uzrādītu informāciju 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 uzskaites 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 izklāsta 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, ieskaitot būtiskus iekšējās kontroles trūkumus, kādus mēs identificējam revīzijas laikā.

SIA „Grant Thornton Baltic Audit”
Licence Nr. 183

Raivis Irbītis
Zvērināts revidents
Sertifikāts Nr. 205
Valdes loceklis



Rīgā, 2023. gada 22. septembrī

SIA Multi Invest obligāciju publiskā piedāvājuma programmas Nr. 2-2023 galīgie noteikumi

Publiskā piedāvājuma izteicēja nosaukums un reģistrācijas numurs	SIA "Multi Invest", reģistrācijas numurs: 40203492094, juridiskā adrese: Brīvības iela 76-20, Rīga, LV-1001, Latvija.	
Emitenta nosaukums un reģistrācijas numurs	SIA "Multi Invest", reģistrācijas numurs: 40203492094, juridiskā adrese: Brīvības iela 76-20, Rīga, LV-1001, Latvija.	
Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas datums	29.08.2023.	
Piedāvājuma dokumenta identifikācijas numurs	2-2023	
Vērtspapīru kopējais apjoms eiro	3 000 000	
Vērtspapīru identifikācijas numurs	2-2023-5g 2-2023-10g 2-2023-15g 2-2023-20g 2-2023-25g	
Viena vērtspapīra galīgā cena eiro	50	
Parāda vērtspapīra gada procentu likme eiro	6%	
Vērtspapīru daudzums	2-2023-5g 2-2023-10g 2-2023-15g 2-2023-20g 2-2023-25g	[●] [●] [●] [●] [●]
Viena vērtspapīra nominālvērtība eiro	50	
Vērtspapīru izlaišanas datums	[●]	
Vērtspapīru dzēšanas datums	2-2023-5g 2-2023-10g	31.12.2029. 31.12.2034.

2-2023-15g

31.12.2039.

2-2023-20g

31.12.2044.

2-2023-25g

31.12.2049.

SIA Multi Invest valdes loceklis

Valdemārs Hartungs (*Waldemar Hartung*)