

2020. GADA 31. AUGUSTS

## SIA MULTITALENT INVESTMENTS

OBLIGĀCIJU PUBLISKĀ PIEDĀVĀJUMA PROGRAMMAS DOKUMENTS  
(IDENTIFIKĀCIJAS NR. 1-2020)

EMITENTA NOSAUKUMS: SIA MULTITALENT INVESTMENTS  
REĢ. NR.: 40203252687

FINANŠU INSTRUMENTA VEIDS: OBLIGĀCIJAS  
NOMINĀLVĒRTĪBA: 50 EUR

PROGRAMMAS IETVAROS EMITĒJAMO OBLIGĀCIJU MAKSIMĀLAIS APJOMS:  
3 000 000 EUR

GADA PROCENTU LIKME: 5% (SALIKTIE PROCENTI)

OBLIGĀCIJU DZĒŠANAS DATUMS NOSAKĀMS PIEDĀVĀJUMA GALĪGAJOS  
NOTEIKUMOS (31.12.2026., 31.12.2031., 31.12.2036.VAI 31.12.2046.)

Šis obligāciju piedāvājuma dokuments ir sagatavots saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likuma 16.<sup>1</sup> pantu, Finanšu un tirgus kapitāla komisijas noteikumiem "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 .....   | 9  |
| Informācija par Emitentu un kapitālu .....  | 10 |
| Informācija par Emitenta komercdarbību .....  | 14 |
| Informācija par Emitenta finanšu stāvokli .....                                       | 16 |

## Lietoto terminu un saīsinājumu skaidrojums

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Piedāvājuma dokuments         | Šis dokuments, kas ir sagatavots Finanšu instrumentu tirgus likuma 16. <sup>1</sup> pantā noteiktā kārtībā un atbilst FKTK 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 Multitalent Investments (reģistrācijas numurs: 40203252687, juridiskā adrese: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010).   |
| 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).  |
| Procenti                      | Procenti par obligācijām, kas aprēķināmi un maksājami saskaņā ar Piedāvājuma dokumenta nodaļā "Informācija par vērtspapīriem, par kuriem tiek izteikts publiskais piedāvājums" noteikto kārtību.  |
| 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.   |
| FKTK                          | Finanšu un kapitāla tirgus komisija.  |

|              |   |
|--------------|---|
| Tiesību akti | Visi tiesību akti, tostarp FKTK 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 Multitalent Investments valdes loceklis

## Informācija par vērtspapīriem, par kuriem tiek izteikts publiskais piedāvājums

|  |   |
|--|---|
| Brīdinājums  | <p>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.</p> <p>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 maksātspējas 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.</p> |
| Emitents   | <p>Emitents ir SIA Multitalent Investments, juridiskā adrese Skolas iela 21, Rīga, LV-1010, reģistrācijas numurs 40203252687.</p> <p>Emitenta darbību reglamentē Latvijas Republikas tiesību akti.</p>  |
| Vērtspapīra veids un kategorija  | <p>Obligācijas ir pārvedami parāda vērtspapīri. Obligācijas nav plānots iekļaut regulētajā tirgū.</p>   |
| Vērtspapīra nominālvērtība, piedāvātais kopējais vērtspapīru skaits un kopējā vērtspapīru emisijas summa | <p>Viena vērtspapīra nominālvērtība ir 50 EUR.</p> <p>Programmas ietvaros emitējamo vērtspapīru maksimālais skaits ir 60 000.</p> <p>Programmas ietvaros emitējamo vērtspapīru maksimālā emisijas summa ir 3 000 000 EUR.</p>   |
| Parāda vērtspapīru procentu likmes noteikšanas kārtība, maksāšanas termiņi, dzēšanas kārtība             | <p>Vērtspapīru procentu likme ir 5% (pieci procenti) gadā. Procenti tiek aprēķināti no apmaksāto Obligāciju summas katru dienu un pieskaitīti pamatsummai pēc katra pilna gada no Emisijas datuma (saliktie procenti).</p> <p>Procentu izmaksa tiek veikta Piedāvājuma galīgajos noteikumos noteiktā termiņā vienlaicīgi ar vērtspapīru dzēšanu pārskaitot naudas līdzekļus uz klienta norēķinu kontu.</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Katras atsevišķas Obligāciju pamatsummas dzēšanas termiņš ir noteikts Piedāvājuma galīgajos noteikumos un ir viens no sekojošajiem:</p> <p>31.12.2026. vai</p> <p>31.12.2031. vai</p> <p>31.12.2036. vai</p> <p>31.12.2046.</p>   |
| <p>Ziņas par tiesībām, kas saistītas ar šiem vērtspapīriem, ieskaitot visus tiesību ierobežojumus, kā arī tiesību realizēšanas procedūru</p> | <p>Emitents piedāvā Obligācijas nosakot sekojošus ierobežojumus:</p> <p>Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2026. minimālais skaits 60 gab. (summa 3 000 EUR);</p> <p>Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2031. minimālais skaits 120 gab. (summa 6 000 EUR);</p> <p>Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2036. minimālais skaits 180 gab. (summa 9 000 EUR);</p> <p>Obligācijas ar dzēšanas termiņu 31.12.2046. minimālais skaits 300 gab. (summa 15 000 EUR).</p> <p>Obligacionāram ir tiesības 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 31.12.2026.</p> <p>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.</p> |
| <p>No vērtspapīriem gūtā ienākuma aplikšana ar ieguldītājam piemērojamo ienākuma nodokli un norāde par nodokļu ieturētāju</p>                | <p>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.</p> <p>Iedzīvotāju ienākuma nodokļa likme ienākumam no kapitāla Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā ir 20%. Uzņēmumu ienākuma nodokļa likme ir 20% no nodokļa bāzes.</p> <p>Informāciju par nodokļu likmēm un to aprēķināšanas kārtību ir iespējams iegūt Valsts ieņēmumu dienestā (internet resurss: <a href="https://www.vid.gov.lv/">https://www.vid.gov.lv/</a>).</p>   |
| <p>Informācija, kas tiks atklāta Piedāvājuma galīgajos noteikumos</p>  | <p>Piedāvājuma galīgajos noteikumos tiks iekļauta sekojoša informācija:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Vērtspapīru identifikācijas numurs;</li> <li>2) Vērtspapīru daudzums; un</li> </ol>  |

|   |   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
|   |   | 3) Vērtspapīru izlaišanas datums. |
| Būtiskākie riska faktori, kas saistīti ar vērtspapīra turēšanu (ieguldītāja riski): |   |                                   |
| Obligāciju atmaksas risks un Emitenta maksātspējas risks                            | <p>Emitenta maksātspējas gadījumā Obligacionāriem ir vienādas tiesības saņemt savus ieguldījumus kā citiem attiecīgās Emitenta kreditoriem Latvijas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.</p> <p>Emitentam nav aizliegts ieķīlāt aktīvus darījumu partneru, tai skaitā citu kreditoru labā. Šī piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā visi Emitenta aktīvi ir bez jebkādam saistībām.</p>  |                                   |
| Likviditātes risks  | <p>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.</p>   |                                   |
| Nodokļu risks   | <p>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.</p>   |                                   |
| Interesešu konflikta risks  | <p>Emitents savā darbībā ievēro ētikas standartus un labu komercpraksi. Emitenta īpašniekiem un patiesā labuma guvējam ir būtiska ietekme sekojošos uzņēmumos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) VIVAT Solution GmbH &amp; Co. KG, Bodmanstrasse 22, D-87439 Kempten, reģistrēts Kemptenas (Algojas) apgabaltiesas komercreģistrā ar numuru HRA 10079 (uzņēmuma reģistrācijas valsts – Vācijas Federatīvā Republika);</li> <li>2) Vivat Multitalent AG, Bodmanstrasse 22, D-87439 , Kempten, reģistrēts Kemptenas (Algojas) apgabaltiesas komercreģistrā ar numuru HRA 13014 (uzņēmuma reģistrācijas valsts – Vācijas Federatīvā Republika);</li> <li>3) VIVAT Exclusive GmbH, Bodmanstrasse 22, D-87439, Kempten, reģistrēts Kemptenas (Algojas) apgabaltiesas komercreģistrā ar numuru HRA 13220 (uzņēmuma reģistrācijas valsts – Vācijas Federatīvā Republika);</li> <li>4) Unique capital GmbH, Lindenallee 8, D-04158 Leipzig, reģistrēts Leipziger apgabaltiesas komercreģistrā ar numuru HRA 34435 (uzņēmuma reģistrācijas valsts – Vācijas Federatīvā Republika);</li> <li>5) Multitalent AG, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, reģistrācijas numurs Lihtenšteinas komercreģistrā FL-0002.573.457-7 (uzņēmuma reģistrācijas valsts – Lihtenšteinas Firstiste).</li> </ol> |                                   |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Sadarbojoties ar augstāk minētajiem uzņēmumiem var rasties interešu konflikta risks. |
|--|--|--|

## Informācija par piedāvājuma noteikumiem

|   |   |
|---|---|
| <p>Piedāvājuma iemesli un detalizēts plāns par emisijas tīro ieņēmumu izlietojumu</p> | <p>Emitenta pamatdarbība ir saistīta ar investīcijām nekustamā īpašuma projektu attīstīšanā Vācijā. Obligāciju emisijas mērķis ir piesaistīt vidēja un ilgtermiņa resursus Emitenta pamatdarbības finansēšanai.</p> <p>Piedāvājuma rezultātā iegūtos naudas līdzekļus plānots investēt ilgtermiņa investīciju projektos nekustamā īpašuma sfērā ar mērķi nodrošināt stabilu, ilgtermiņa naudas plūsmu uzņemoties iespējami zemu risku.</p>  |
| <p>Parakstīšanās nosacījumi</p>   | <p>Piedāvājuma dokumenta derīguma termiņš ir 12 mēneši no dienas, kad informācija par piedāvājumu ir iesniegta FKTK.</p> <p>Piedāvājuma programmas ietvaros, pie katras atsevišķas emisijas Emitents sagatavo atsevišķus Piedāvājuma galīgos noteikumus, saskaņā ar kuriem Potenciālais investors iegūs īpašumā Obligācijas.</p> <p>Informācija par piedāvājumu, piedāvājuma dokumenti un piedāvājuma galīgie noteikumi ir pieejami SIA Multitalent Investments birojā, adrese Skolas iela 21, Rīga, LV-1010; telefona nr.:+371 67281380; e-pasts: <a href="mailto:office@multitalent.lv">office@multitalent.lv</a> un internet mājaslapa: <a href="http://www.multitalent.lv">www.multitalent.lv</a></p> <p>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.</p> <p>Emitenta darbiniekiem ir tiesības vest pārrunas ar Potenciālajiem investoriem līdz brīdim, kad kopējā aprēķinātā samaksa par pārvedamiem vērtspapīriem 36 mēnešos nepārsniedz 3 000 000 EUR.</p> |
| <p>Viena vērtspapīra cena, tās noteikšanas mehānisms</p>                              | <p>Viena vērtspapīra cena atbilst viena vērtspapīra nominālvērtībai (50 EUR).</p>   |
| <p>Vērtspapīru apmaksas un iegūšanas kārtība</p>                                      | <p>Investors iesniedz pieteikumu Emitentam par Obligāciju iegādi norādot vēlamo Obligāciju skaitu, apmaksas un piegādes kārtību.</p> <p>Emitents un Obligacionārs var vienoties, ka samaksa par Obligācijām var tikt veikta vairākās daļās. Obligāciju iegādes pieteikumā tiek noteikta Obligāciju apmaksas kārtība un visu Obligāciju apmaksas galīgais termiņš.</p> <p>Obligacionāru sarakstu uztur Emitents. Obligacionārs tiek ierakstīts Obligacionāru sarakstā pēc iegādes pieteikuma apstiprināšanas un pilnīgas vai daļējas samaksas saņemšanas.</p>  |

## Informācija par Emitentu un kapitālu

|  |   |
|--|---|
| <p>Emitenta nosaukums, reģistrācijas vieta, datums un numurs un kontaktinformācija</p>   | <p>Emitents ir SIA Multitalent Investments, reģistrācijas adrese Skolas iela 21, Rīga, LV-1010, Latvija, reģistrēts 04.08.2020., reģistrācijas numurs 40203252687.</p> <p>Emitenta kontaktinformācija: biroja adrese Skolas iela 21, Rīga, LV-1010; telefona nr.:+371 67281380; e-pasts: <a href="mailto:office@multitalent.lv">office@multitalent.lv</a>; internet mājas lapa: <a href="http://www.multitalent.lv">www.multitalent.lv</a></p>  |
| <p>Emitenta juridiskā adrese un forma, tiesību akti, pēc kuriem emitents veic darbību</p>  | <p>Emitenta juridiskā adrese Skolas iela 21, Rīga, LV-1010.</p> <p>Emitenta komercdarbības forma ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību.</p> <p>Emitenta darbību reglamentē Latvijas Republikas tiesību akti.</p>  |
| <p>Emitenta organizatoriskā struktūra, izpildinstitūcijas un pārraudzības institūcijas struktūra, norādot šo institūciju amatpersonu vārdu, uzvārdu, ieņemamo amatu emitentā</p> | <p>Emitenta vienīgā amatpersona ir tā valdes loceklis Valdemārs Hartungs (<i>Waldemar Hartung</i>). Valdes loceklim ir tiesības pārstāvēt Emitentu atsevišķi. Emitentam nav izveidota padome.</p>   |
| <p>Pamatkapitāla lielums, norādot daļu skaitu, veidu, kategoriju un nominālvērtību, kā arī neapmaksātās daļas lielumu</p>  | <p>Emitenta pamatkapitāls ir 20 000 EUR, kas sadalīts 20 000 daļās ar vienas daļas nominālvērtību 1 EUR. Visas daļas apmaksātas, balsstiesīgas, tās ir viena veida un kategorijas.</p>  |
| <p>Būtiska informācija par citiem emitenta emitētiem vērtspapīriem</p>   | <p>Emitents nav emitējis citus vērtspapīrus.</p>  |
| <p>Informācija par dalībniekiem, kuru līdzdalība emitentā pārsniedz 5 procentus no balsstiesīgā pamatkapitāla un emitenta patiesā labuma guvējiem</p>                            | <p>Emitenta 35% balsstiesīgā pamatkapitāla pieder Vācijā reģistrētajai sabiedrībai Breitenfelder Servicegesellschaft mbH, reģistrācijas Nr. HRB 35887 (Leipcigas rajona tiesa), juridiskā adrese: Lindenallee 8, 04158, Leipciga, Vācija.</p> <p>Emitenta 35% balsstiesīgā pamatkapitāla pieder Vācijā reģistrētajai sabiedrībai SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH, reģistrācijas Nr. HRB 8150 (Kemptenes (Algoja) rajona tiesa), juridiskā adrese: Bodmanstraße 22, 87439, Kemptene, Vācija.</p> <p>Emitenta 30% balsstiesīgā pamatkapitāla pieder Vācijas pilsonim Valdemāram Hartungam (<i>Waldemar Hartung</i>), personas apliecības nr. LGVV01G3N, izdota 21.01.2011.</p> <p>Emitenta patiesā labuma guvēji ir:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Waldemar Hartung, personas apliecības nr. LGVV01G3N, izdota 21.01.2011.</li> </ol> |

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
|   |                             | 2) Ralf Werner Moritz, personas apliecības nr. L84F14J06, izdota 11.03.2014.  |
| 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 ietvertu risku apraksts var nebūt pilnīgs un var pastāvēt tādi riski, kuri šeit nav minēti un/vai nav iepriekš paredzami.   |
|   | Izmaiņas normatīvajos 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 normatīvajiem aktiem un to grozījumiem, ko pieņem norādīto valstu likumdevējs un valsts pārvaldes iestādes.<br><br>Pēc pieprasījuma Emitents var sniegt vairāk informācijas par tiesību aktiem, kas regulē Emitenta darbību.  |
|   | 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.<br><br>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           | Šo Obligāciju emisiju un turpmākās parāda vērtspapīru emisijas nepieciešams reģistrēt Latvijas Republikas Finanšu un kapitāla tirgus komisijā. Emitentam ilgtermiņā var būt nepieciešams saņemt licenci darbībai finanšu tirgū, lai arī Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā šādas nepieciešamības nav.<br><br>Uzraudzības iestāžu rīcība izsniedzot vai neizsniedzot licenci, piemērojot sodus, ierobežojot vai nepieļaujot parāda vērtspapīru emisiju var negatīvi ietekmēt Emitenta darbību.<br><br>Emitents pieliek lielas pūles, lai nodrošinātu atbilstību uzraudzības prasībām katrā darbības valstī. |
|   | Konkurences risks           | Emitenta vadībai un dalībniekiem ir plaša pieredze darījumos un investīcijās nekustamā īpašuma sektorā. Emitenta vadība ir pārliecināta, ka tai izdosies investēt emisijas rezultātā iegūtos  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>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.</p>   |
|  | Investīciju risks                        | <p>Emitents investīciju lēmumus pieņems atbilstoši noteiktai kārtībai izvērtējot investīcijas riskus. Emitenta vadībai un dalībniekiem 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.</p>   |
|  | Likviditātes risks                       | <p>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 izvairītos no šāda riska sekām Emitents daļu apgrozāmo līdzekļu iegulda zema riska instrumentos, tai skaitā zeltā.</p> <p>Emitenta plānotais ieguldījumu sadalījums ir 90% no kopējā aktīvu apjoma nekustamajā īpašumā un 10% no kopējā aktīvu apjoma 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.</p> <p>Obligācijas plānots dzēst un Procentus izmaksāt vienā maksājumā, tādējādi Emitents saskarsies ar augstu refinansēšanas risku termiņa beigās.</p> |
|  | Operacionālais risks                     | <p>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 ļaus Emitentam 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.</p>   |
|  | Atkarība no darbinieku riska pārvaldības | <p>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</p>  |

|  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
|  |                                    | 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 no līgumiem izrietošas 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. |

## Informācija par Emitenta komercdarbību

|   |   |
|---|---|
| <p>Emitenta galvenās darbības jomas un galvenie tirgi, informācija par būtiskiem notikumiem, kas ietekmējuši Emitenta darbību, pēdējā pārskata gadā</p>   | <p>Norādām, ka Emitents ir reģistrēts 04.08.2020. un tam nav būtiskas komercdarbības pieredzes.</p> <p>Emitenta galvenā (plānotā) darbības joma ir ilgtermiņa investīciju projektu finansēšana nekustamā īpašuma jomā (NACE 2.0 68 (Operācijas ar nekustamo īpašumu)).</p> <p>Emitents ir reģistrēts 04.08.2020. Nav būtisku notikumu, kuri būtu ietekmējuši Emitenta darbību laika posmā no reģistrācijas līdz Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienai.</p>   |
| <p>Emitenta atkarība no patentiem, licencēm, nozīmīgiem līgumiem, apgrūtinājumiem un darbības ierobežojumiem, kā arī tiesas procesiem, kas ir ietekmējuši vai var ietekmēt Emitenta darbību nākotnē</p> | <p>Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā Emitentam nav nepieciešama licence un tas nav atkarīgs no patentiem.</p> <p>Emitents plāno cieši sadarboties ar tā dibinātājiem SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH un Breitenfelder Servicegesellschaft mbH un sagaidāms, ka būs netieši atkarīgs no šo uzņēmumu saimnieciskās un investīciju darbības rezultātiem.</p> <p>Emitenta rīcībā nav informācijas par apgrūtinājumiem, darbības ierobežojumiem, kā arī uzsāktiem vai iespējamiem tiesas procesiem, kas ietekmē vai var ietekmēt Emitenta darbību.</p> |
| <p>Būtiski pašreiz veicamie vai tuvākajā laikā plānotie ieguldījumi</p>   | <p>Piedāvājuma dokumenta apstiprināšanas dienā Emitents nav uzņēmis finansēt noteiktu investīciju projektu.</p>   |
| <p>Apliecinājums par juridisku strīdu neesamību</p>   | <p>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.</p>   |

### Informācija par Breitenfelder Servicegesellschaft mbH (Emitenta dalībnieks)

|  |  |
|--|--|
| <p>Galvenās darbības jomas un galvenie tirgi</p> | <p>Sabiedrība nodarbojas ar savu nekustamo īpašumu un investīciju aktīvu tehnisko pārvaldību, t.i. sniedz tirdzniecības un grāmatvedības pakalpojumus, nodrošina projektu vadību, projektu izstrādi, administrēšanu un cilvēkresursu pārvaldību.</p> |
|--|--|

### Informācija par SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH (Emitenta dalībnieks)

|  |   |
|--|---|
| <p>Galvenās darbības jomas un galvenie tirgi</p> | <p>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),</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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.</p> <p>SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH ir dalībnieks ar pilnu atbildību uzņēmumā VIVAT Rothenburg GmbH &amp; Co. KG ar mītni Kemptenē (Algojā). VIVAT Rothenburg GmbH &amp; Co. KG ar mītni Kemptenē (Algojā) nodarbošanās ir nekustamā īpašuma iegūšanu, renovāciju, turēšanu, pārvaldību („asset management“), kā arī turpmāku restaurāciju un rekonstrukciju, zemes īpašumtiesību un zemes īpašumtiesībām pielīdzināmu tiesību realizāciju.</p> <p>SPIRIT FINANCIAL GROUP GMBH ir saņēmis apdrošināšanas brokera licenci nr.D-M70C-BNG&amp;J-33 Vācijas Federatīvajā Republikā.</p> |
|--|---|



## Informācija par Emitenta finanšu stāvokli

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Finanšu informācija:                 | Naudas līdzekļi (uz 31.08.2020.): 19 980 EUR<br>Emitenta aktīvu apmērs (uz 31.08.2020.): 19 980 EUR<br><br>Emitenta īstermiņa saistību apmērs (uz 31.08.2020.): 968 EUR<br>Emitenta ilgtermiņa saistību apmērs (uz 31.08.2020.): nav<br>Emitenta pašu kapitāls (uz 31.08.2020.): 19 012 EUR  |
| Informāciju par zvērinātu revidentu: | Zvērinātu revidentu komercsabiedrība: BALTSCANDIA A, Sabiedrība ar ierobezotu atbildību AUDITORFIRMA, reģistrācijas numurs 40003608730, reģistrācijas datums 06.11.2002., juridiskā adrese Dzeņu iela 7 k-1 – 95, Rīga, LV-1021, Latvijas zvērinātu revidentu asociācijas licence Nr.60.<br><br>Atbildīgais zvērinātais revidents: Ļubova Ovsjaņņikova, LR zvērināta revidente, sertifikāts Nr.88. |
| Pielikums Nr. 1                      | Finanšu pārskats par periodu no Emitenta dibināšanas dienas līdz Piedāvājuma dokumenta sagatavošanas dienai un zvērināta revidenta atzinums).  |

**SIA "Multitalent Investments"**

VRN 40203252687

# **STARPPERIODU PĀRSKATS**

par periodu no 04.08.2020. līdz 31.08.2020.

Rīgā, 2020.

---

## SATURS

|   | Lp.        |
|---|------------|
| <b>I. Starpperiodu finanšu pārskats, t.sk.:</b>   | <b>3-7</b> |
| <b>1. Bilance</b>   | <b>3</b>   |
| <b>2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins</b>   | <b>3</b>   |
| <b>3. Piezīmes starpperiodu finanšu pārskatam:</b>  | <b>3-7</b> |
| 3.1. Informācija, kas nav iekļauta citās pielikuma daļās.                                     |            |
| 3.2. Starpperiodu finanšu pārskata pielikuma daļa, kas atbilst strukturēta pielikuma prasībām |            |
| <b>Revidentu ziņojums</b>   |            |

# I. Starpperiodu finanšu pārskats

## Vispārīga informācija par sabiedrību

Sabiedrības nosaukums: SIA "Multitalent Investments"

Veids: Sabiedrība ar ierobežoto atbildību

Juridiskā adrese: Skolas iela 21, Rīga, LV-1010

Reģ. Nr. 40203252687

Valde: valdes loceklis Waldemar Hartung (Vācijas pilsonis) ar tiesībām pārstāvēt sabiedrību atsevišķi no 04.08.2020.

Padome nav izveidota.

## 1. Bilance 2020.gada 31.augustā

| Nr. | Aktīvs                           | Piezīmes numurs | 31.08.2020. | 2019. |
|-----|----------------------------------|-----------------|-------------|-------|
|     | <b>Apgrozāmie līdzekļi</b>       |                 |             |       |
| I.  | <b>Nauda.</b>                    | 1               | 19980       | 0     |
|     | <b>Apgrozāmie līdzekļi kopā:</b> |                 | 19980       | 0     |
|     | <b>BILANCE:</b>                  |                 | 19980       | 0     |

| Nr. | Pasīvs                                    | Piezīmes numurs | 31.08.2020. | 2019. |
|-----|---|-----------------|-------------|-------|
|     | <b>Pašu kapitāls:</b>                     |                 |             |       |
| 1.  | Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls). |                 | 20000       | 0     |
| 2.  | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.        |                 | (988)       | 0     |
|     | <b>Pašu kapitāls kopā:</b>                | 2               | 19012       | 0     |
|     | <b>Kreditori:</b>                         |                 |             |       |
|     | <b>Īstermiņa kreditori</b>                |                 |             |       |
| 1.  | Pārējie kreditori.                        | 3               | 968         | 0     |
|     | <b>Īstermiņa kreditori kopā:</b>          |                 | 968         | 0     |
|     | <b>Kreditori kopā:</b>                    |                 | 968         | 0     |
|     | <b>BILANCE:</b>                           |                 | 19980       | 0     |

## 2. Peļņas vai zaudējumu aprēķins

(klasificēts pēc izdevumu funkcijas)

uz 31.08.2020.

| Nr. p.k. | RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS   | Piezīmes numurs | 31.08.2020. | 2019. |
|----------|--|-----------------|-------------|-------|
| 1.       | Administrācijas izmaksas.  | 4               | (988)       | 0     |
| 2.       | Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa.             |                 | (988)       | 0     |
| 3.       | Peļņa vai zaudējumi pēc uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķināšanas. |                 | (988)       | 0     |
| 4.       | Pārskata gada peļņa vai zaudējumi.                               | 2               | (988)       | 0     |

## 3. Piezīmes starpperiodu finanšu pārskatam

Piezīmes ir starpperiodu finanšu pārskata sastāvdaļa, kurā tika sniegti skaidrojumi, salīdzinājumi, detalizācija un pamatojumi saistībā ar starpperiodu finanšu pārskata citās sastāvdaļās norādīto informāciju, kā arī papildu informācija, kas nepieciešama patiesa un skaidra priekšstata sniegšanai.

### 3.1. Informācija, kas nav iekļauta citās piezīmes daļās.

- Dalībnieku pilns vārds vai nosaukums, rezidences valsts, daļu skaits un īpatsvars %**  
Fiziska persona - Waldemar Hartung – Vācijas rezidents, 30% īpatsvars, 6000 kapitāla daļas;  
Juridiskās personas:  
1. Spirit Financial Group GmbH – 35% īpatsvars, 7000 kapitāla daļas;  
2. Breitenfelder Servicegesellschaft mbH 35% īpatsvars, 7000 kapitāla daļas.  
Vienas daļas nominālvērtība 1 EUR.
- Ziņas par saistītiem uzņēmumiem un ar uzņēmumu saistītām personām**  
Dalībnieki.

Piezīmes starpperiodu finanšu pārskatam (turpinājums).

3.1. Informācija, kas nav iekļauta citās piezīmes daļās (turpinājums).

**3. Revidentu komercsabiedrības dati, zv.revidenta vārds un uzvārds, sertifikāta numurs**

SIA AUDITORFIRMA "BALTSCANDIA A" (licence Nr.60), atbildīgais zv. revidents – Ļubova Ovsjaņikova (sertifikāts Nr.88)

**4. Naudas vienība un ārvalstu valūtas pārvērtēšana**

Šajos finanšu pārskatos atspoguļotie rādītāji ir izteikti Latvijas nacionālajā valūtā - euro (EUR). Sabiedrība savā darbībā neizmanto ārvalstu valūtas.

**5. Sabiedrības kategorija**

SIA "Multitalent Investments" ir mikrosabiedrība saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.panta noteikumiem, kura pēc 58.panta noteikumiem (bilances datumā nepārsniedz divas no trim robežvērtībām: 1) bilances kopsumma — 50 000 euro; 2) neto apgrozījums — 100 000 euro; 3) vidējais darbinieku skaits pārskata gadā — 5) var nesniegt pielikumu, bet tikai piezīmes, un pēc 56.panta noteikumiem var nesniegt vadības ziņojumu. Tāpēc sabiedrības vadība izmantoja MK noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 14.sadaļas „Kārtība, kādā sagatavo finanšu pārskatu par periodu, kas īsāks par pārskata gadu (starpperiodu pārskats)” 294.punkta atbrīvojumu no vadības ziņojuma sagatavošanas un starpperiodu pārskats sastāv no bilances, peļņas vai zaudējumu aprēķina un piezīmēm.

**6. Pamatdarbības NACE2 kods un veids**

68.10 Sava nekustama īpašuma pirkšana un pārdošana

**7. Starpperiodu pārskata sastādīšanas pamatojums**

Likuma „Par grāmatvedību” 14.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. Tomēr, ņemot vērā Finanšu un kapitāla tirgus komisijas Juridiskā un licencēšanas departamenta prasības, kas noteikti dokumentā "Par iesniegto piedāvājuma dokumentu" 10.punktā, tika sagatavots starpperiodu pārskats, kas aptver periodu no 04.08.2020. līdz 31.08.2020. Tā, ka sabiedrība ir dibināta 04.08.2020., iepriekšējo periodu datu starpperiodu pārskatā nav.

### 3.2. Starpperiodu finanšu pārskata pielikuma daļa, kas atbilst strukturēta pielikuma prasībām.

Starpperiodu pārskats ir sagatavots atbilstoši 22.12.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 14.sadaļas „Kārtība, kādā sagatavo finanšu pārskatu par periodu, kas īsāks par pārskata gadu (starpperiodu pārskats)” prasībām un noteikumiem, kā arī saskaņā ar likuma "Par grāmatvedību" un Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma prasībām.

#### 1. Sabiedrības sniegtā informācija

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1.1.  | Vidējais darbinieku skaits   | 0 |
| 1.2.  | Informācija par pieņemto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk: |   |
| Sabiedrības grāmatvedības politika un starpperiodu pārskata sastādīšanas principi atbilst Ministru kabineta noteikumu Nr. 775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi" 14.sadaļas „Kārtība, kādā sagatavo finanšu pārskatu par periodu, kas īsāks par pārskata gadu (starpperiodu pārskats)” prasībām un noteikumiem, kā arī Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 14.panta prasībām, rezultātā starpperiodu finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par sabiedrības līdzekļiem (aktīviem), saistībām, finansiālo stāvokli un peļņu vai zaudējumiem. |  |   |

*Piezīmes starpperiodu finanšu pārskatam (turpinājums).*

*1.2. Informācija par pieņemto grāmatvedības politiku, tās izmaiņām un atbilstību pieņēmumam, ka sabiedrība darbosies arī turpmāk (turpinājums).*

Sabiedrības grāmatvedības politika un starpperiodu finanšu pārskatā sagatavošanas principi atbilst šādiem vispārīgajiem 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 samazināšanās 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 gada 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 gada pārskata peļņas vai zaudējumu aprēķinā un nav attiecināmas uz nākamajiem pārskata gadiem;
    - c) aprēķinātas un ņemtas vērā visi 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 saņemšanas vai izdošanas laiku. Ar starpperiodu saistītie 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 04.08.2020.;
  - 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 ar pirkumu saistītie papildu izdevumi. Ražošanas pašizmaksa ir izejvielu, pamatmateriālu un palīgmateriālu iegādes izmaksas un citi izdevumi, kas ir tieši saistīti ar attiecīgā objekta izgatavošanu. Ražošanas pašizmaksā drīkst iekļaut arī tādu izmaksu daļas, kas ir netieši saistītas 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 988 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 bankas pagaidu konta apkalpošanu.

Piezīmes starpperiodu finanšu pārskatam (turpinājums).

|   |   |
|---|---|
| 1.3.  | <b>Detalizēta informācija par maznozīmīgām summām, kas norādītas līdzīgu finanšu informāciju apvienojošos posteņos</b>                  |
| Tādu sabiedrībai nav.   |   |
| 1.4.  | <b>Bilancē neiekļautās finansiālās saistības, sniegtās garantijas un citas iespējamās saistības (kopsumma):</b>                         |
| 1.4.1.  | <b>Galvojumi un garantijas</b>  |
| Sabiedrība galvojumus vai garantijas neizsniegza.   |   |
| 1.4.2.  | <b>Saistības par noslēgtajiem nomas un īres līgumiem, kas ir būtiski sabiedrības darbībā</b>  |
| Tādu līgumu sabiedrībai nav.  |   |
| 1.4.3.  | <b>Informācija par to, ka sabiedrības aktīvi ir iekļāti vai citādi apgrūtināti</b>  |
| Sabiedrības aktīvi nav apgrūtināti vai iekļāti.   |   |
| 1.4.4.  | <b>Saistības, kas attiecas uz pensijām</b>  |
| Tādu saistību sabiedrībai nav.  |   |
| 1.4.5.  | <b>Saistības pret radniecīgajiem un asociētajiem uzņēmumiem</b>   |
| Sabiedrībai nav radniecīgo vai asociēto sabiedrību.   |   |
| 1.4.6.  | <b>Informācija par iespējamām saistībām, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikuma sakarā</b>                                       |
| Sabiedrībai iespējamo saistību, kas varētu rasties konkrēta pagātnes notikuma sakarā, nav.  |   |
| 1.4.7.  | <b>Informācija par operatīvo nomu</b>   |
| Sabiedrībai operatīvo nomas līgumu nav, juridiska adrese reģistrēta, pamatojoties uz īpašnieka piekrišanu.  |   |
| 1.4.8.  | <b>Informācija par finanšu nomu</b>   |
| Sabiedrībai finanšu nomas līgumu nav.   |   |
| 1.4.9.  | <b>Informācija par atgriezenisko nomu</b>   |
| Sabiedrībai atgriezeniskās nomas līgumu nav.  |   |
| 1.4.10.   | <b>Papildus sniegta informācija, ja tāda ir:</b>  |
| Tādas sabiedrībai nav.  |   |
| <b>2. Skaidrojums par iepriekšējā gada pārskata skaitļu korekcijām</b>  |   |
| 2.1.  | <b>Paskaidrojums, ja starpperiodu pārskata dati nav bijuši savstarpēji salīdzināmi vai veiktas iepriekšējo pārskata gadu korekcijas</b> |
| Likuma „Par grāmatvedību” 14.pantā ir noteikts, ka pārskata gads aptver 12 mēnešus, un parasti tas sakrīt ar kalendāra gadu. Sabiedrības Statūtos vai citos dokumentos nav noteikts cits pārskata periods, tāpēc sabiedrības pārskata periods ir kalendārais gads. Tomēr, ņemot vērā Finanšu un kapitāla tirgus komisijas Juridiskā un licencēšanas departamenta prasības, kas noteikti dokumentā “Par iesniegto piedāvājuma dokumentu” 10.punktā, tika sagatavots starpperiodu pārskats, kas aptver periodu no 04.08.2020. līdz 31.08.2020. Tā, ka sabiedrība ir dibināta 04.08.2020., iepriekšējo periodu datu starpperiodu pārskatā nav. |   |
| <b>3. Skaidrojums par bilances posteņiem. Aktīvs</b>  |   |
| 3.1.  | <b>Informācija par savu akciju vai daļu kopumu</b>  |
| <b>Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir</b>   |   |
| Sabiedrībai nav savu akciju vai daļu.   |   |
| 3.2.  | <b>Aizdevumi, galvojumi un izsniegtie avansi akcionāriem vai dalībniekiem un vadībai (padomes un valdes locekļiem)</b>                  |
| <b>Papildus sniegtā informācija, ja tāda ir</b>   |   |
| Tādas sabiedrībai nav.  |   |

Piezīmes starpperiodu finanšu pārskatam (turpinājums).

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

**Piezīme Nr. 1 Nauda**

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

|                             | 31.08.2020., EUR | 2019., EUR |
|-----------------------------|------------------|------------|
| Bezskaidras naudas līdzekļi | 19980            | 0          |
| <b>Kopā:</b>                | <b>19980</b>     | <b>0</b>   |

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

**4. Skaidrojums par bilances posteņiem. Pasīvs**

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

**Piezīme Nr. 2 Pašu kapitāls**

|                            | 31.08.2020., EUR | 2019., EUR |
|----------------------------|------------------|------------|
| Pamatkapitāls              | 20000            | 0          |
| Pārskata perioda zaudējumi | (988)            | 0          |
| <b>Kopā:</b>               | <b>19012</b>     | <b>0</b>   |

Sabiedrības pamatkapitāls sastāv no 20000 parastam daļām ar nominālvērtību 1 EUR, dalībnieku sastāvs:

Fiziska persona - Waldemar Hartung – Vācijas rezidents, 30% īpatsvars, 6000 kapitāla daļas;

Juridiskās personas:

1. Spirit Financial Group GmbH – 35% īpatsvars, 7000 kapitāla daļas;

2. Breitenfelder Servicegesellschaft mbH 35% īpatsvars, 7000 kapitāla daļas.

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

**Piezīme Nr. 3 Pārējie kreditori**

|  | 31.08.2020., EUR | 2019., EUR |
|--|------------------|------------|
| Parāds dalībniekam par revīzijas pakalpojumu apmaksu | 968              | 0          |
| <b>Kopā:</b>   | <b>968</b>       | <b>0</b>   |

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

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

**Piezīme Nr. 4 Administrācijas izdevumi**

|                       | 31.08.2020., EUR | 2019., EUR |
|-----------------------|------------------|------------|
| Revīzijas pakalpojumi | 968              | 0          |
| Bankas pakalpojumi    | 20               | 0          |
| <b>Kopā</b>           | <b>988</b>       | <b>0</b>   |

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

Sabiedrības starpperiodu finanšu pārskatu 5 lp. (no 3. līdz 7.) parakstīja:

Valde un grāmatvedis

/ valdes loceklis un grāmatvedis W.Hartung

2020.gada 02.septembrī



# "BALTSCANDIA A"

## SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU AUDITORFIRMA

VRN 40003608730, LZRA licence Nr.60, Dzeņu iela 7 k-1 – 95, Rīga, LV-1021, t. 29516297

### Neatkarīgu revidentu ziņojums

#### SIA "Multitalent Investments" (VRN 40203252687) dalībniekiem

##### *Mūsu atzinums par finanšu pārskatu*

Esam veikuši SIA "Multitalent Investments" ("Sabiedrība") pievienotajā starpperiodu pārskatā (par periodu no 04.08.2020. līdz 31.08.2020.) ietvertā finanšu pārskata no 3. līdz 7. lapai revīziju. Pievienotais finanšu pārskats ietver:

- bilanci 2020. gada 31. augustā,
- peļņas vai zaudējumu aprēķinu par gadu, kas noslēdzās 2020. gada 31. augustā, kā arī
- piezīmes, kas aizvieto finanšu pārskata pielikumu saskaņā ar Latvijas Republikas Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 58.panta (1).daļas noteikumiem.

Mūsaprāt, pievienotais finanšu pārskats sniedz patiesu un skaidru priekšstatu par SIA "Multitalent Investments" finansiālo stāvokli 2020. gada 31. augustā un par tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2020. gada 31. 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 *Revidentu 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.

##### *Ziņošana par citu informāciju*

Par citu informāciju atbild Sabiedrības vadība. Citu informāciju parasti veido Vadības ziņojums. Sabiedrības starpperiodu pārskats sastāv tikai no finanšu pārskata un Vadības ziņojums nav iesniegts tāpēc, kā Sabiedrība ir mikrosabiedrība saskaņā ar Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 5.panta (2).daļas noteikumiem un tā izmantoja Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 56.panta atvieglojumus. Tāpēc citas informācijas nav un mēs neizsākam savu viedokli par citas informācijas atbilstību finanšu pārskatā iekļautai informācijai.

##### *Vadības un personu, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, 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.

# "BALTSCANDIA A"

## SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU AUDITORFIRMA

VRN 40003608730, LZRA licence Nr.60, Dzeņu iela 7 k-1 – 95, Rīga, LV-1021, t. 29516297

### Neatkarīgu revidentu ziņojums

#### SIA "Multitalent Investments" (VRN 40203252687) dalībniekiem (turpinājums)

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.

#### *Revidentu 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.

# "BALTSCANDIA A"

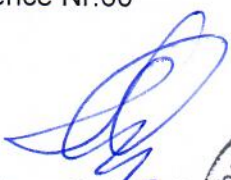
## SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU AUDITORFIRMA

VRN 40003608730, LZRA licence Nr.60, Dzeņu iela 7 k-1 – 95, Rīga, LV-1021, t. 29516297

### Neatkarīgu revidentu ziņojums SIA "Multitalent Investments" (VRN 40203252687) dalībniekiem (turpinājums)

Mēs sazināties ar personām, kurām uzticēta Sabiedrības pārraudzība, 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.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību AUDITORFIRMA "BALTSCANDIA A"  
licence Nr.60

  
Lubova Ovsjannikova  
LR zvērināta revidente  
sertifikāts Nr.88,  
Valdes locekle



Rīgā, Latvijā  
2020.gada 02.septembrī