

**SIA "HOLZER GRUPA"
kustamās mantas vērtējuma atskaite
Nr.AE-2169/2025**



**Novērtējuma datums:
2025. gada 05. marts**

SIA "HOLZER GRUPA"
administratoram Sergejam Kravčukam

2025. gada 13. marts.

Pēc Jūsu dotā vērtēšanas uzdevuma esam veikuši SIA "HOLZER GRUPA", reģ.nr.40203137117, piederošas kustamās mantas – kokapstrādes iekārtu un to palīgiekārtu (kopā 11 vienības), novērtēšanu atsavināšanas gadījumā.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību atbilstoši tehniskajam stāvoklim vērtēšanas dienā 2025. gada 05. martā.

Vērtējuma mērķis: kustamās mantas kopuma visvairāk iespējamās piespiedu pārdošanas vērtības (izsoles sākumcenas) noteikšana, vērtējums nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas dienā 2025. gada 05. martā kopā ir:

EUR 20 400 (divdesmit tūkstoši četri simti eiro) bez PVN

Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos kopā ir:

EUR 14 300 (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro) bez PVN

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

"TIRGUS VĒRTĪBA" - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11).

Terminu "PIESPIEDU PĀRDOŠANA" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1).

Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ar patiesu cieņu,
SIA "EKSPERTS AE" valdes loceklis

Aivis Everss

DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU.

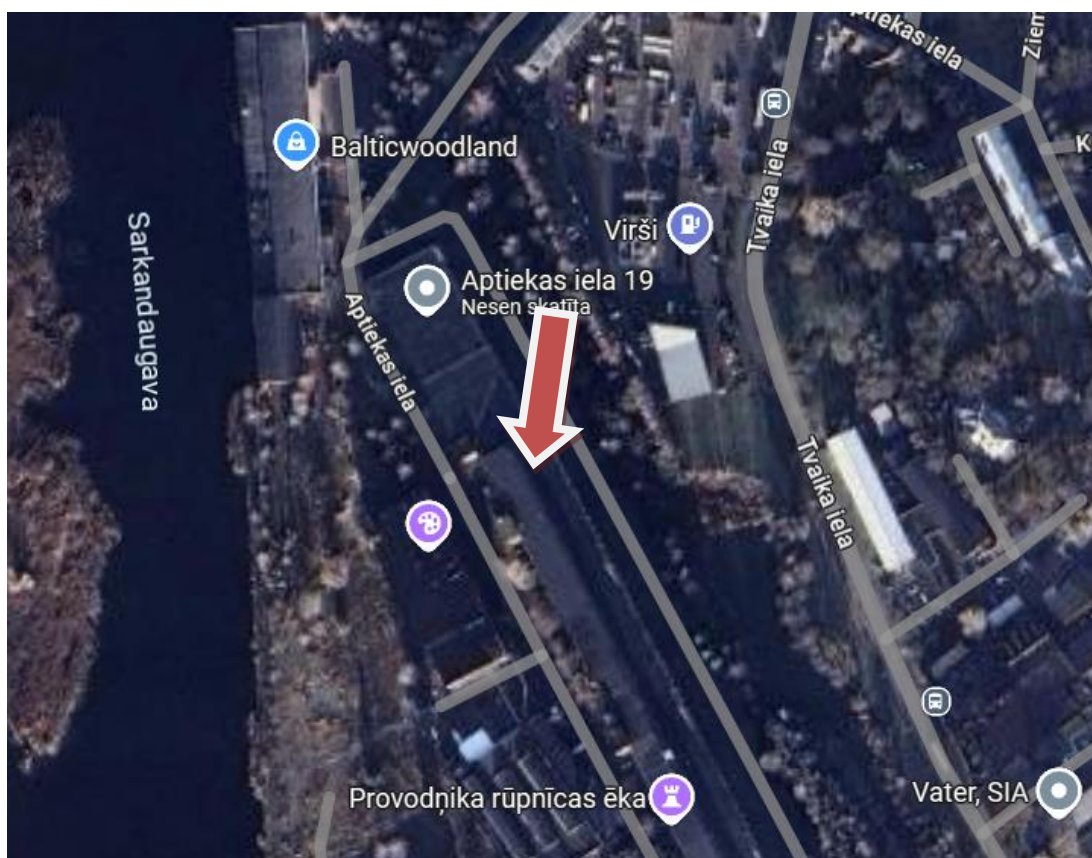
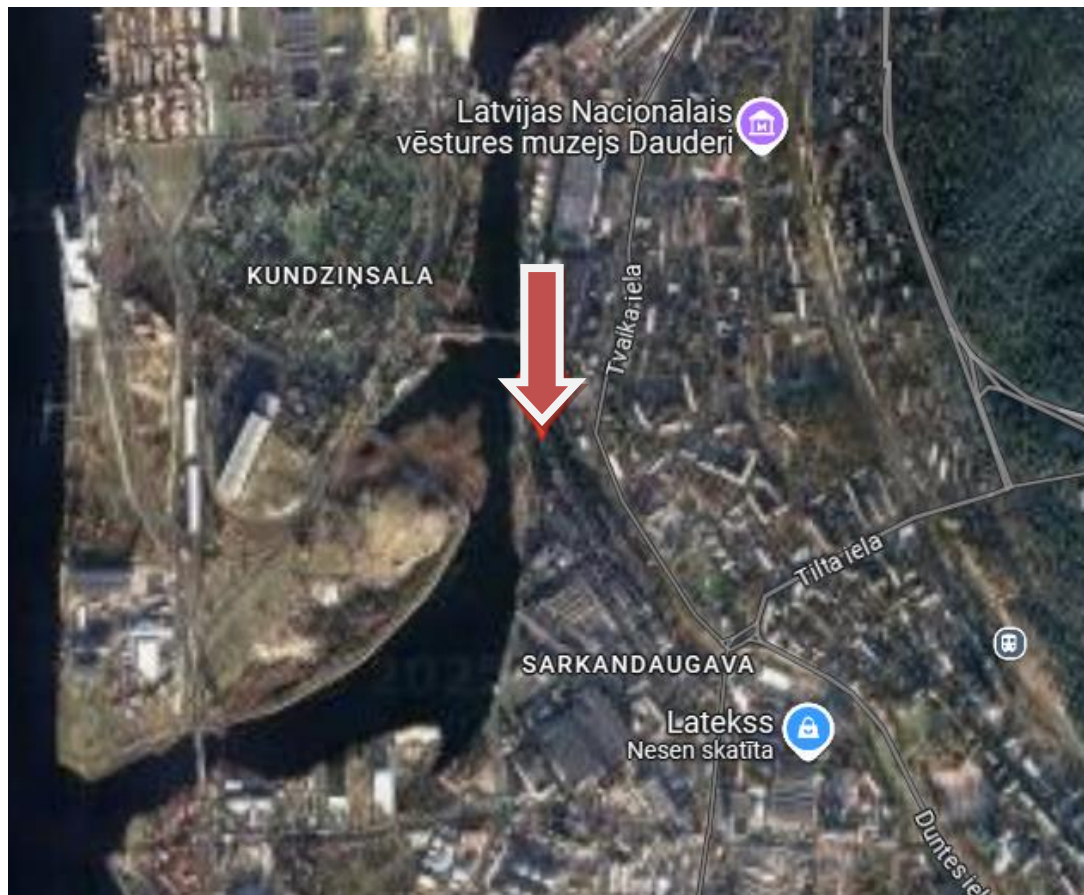
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU	5
NOVIETOJUMS KARTĒ	7
ĪPAŠUMA TIESĪBU PAMATOJUMS	8
VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀ INFORMĀCIJA	8
OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	8
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	10
GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	11
LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	11
NOTEIKTĀS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA.....	12
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	12
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS.....	12
IZVĒLĒTO VĒRTĒŠANAS PIEEJU TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS.....	13
VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIENĒMUMI.....	13
VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR IZMAKSU PIEEJU	13
VĒRTĪBU APRĒĶINA TABULA	15
IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS.....	19
SLĒDZIENS.....	19
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	19

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU

Vērtēšanas objekts:	Kustamā manta – kokapstrādes iekārtas un to palīgiekārtas (kopā 11 vienības).
Vērtējuma pasūtītājs:	SIA "HOLZER GRUPA", reģ.nr.40203137117, administrators Sergejs Kravčuks.
Vērtēšanas laiks:	2025. gada 05. marts.
Atskaides sagatavošanas datums:	2025. gada 13. marts.
Apsekošanas vietas:	Rīga, Aptiekas iela 19.
Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, kopā ir:	20 400 EUR
Aprēķinātā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība kopā ir:	14 300 EUR
Vērtēšanas uzdevums:	Noteikt kustamās mantas kopuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību, atsavināšanas gadījumā.
Vērtēšanas mērķis:	Kustamās mantas kopuma visvairāk iespējamās piespiedu pārdošanas vērtības (izsoles sākumcenas) noteikšana. Vērtējums nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.
Īpašuma statuss:	Saskaņā ar vērtētājam iesniegtām iegādes dokumentu (rēķins Nr.2021 335; Invoice Nr.13; rēķins Nr.9.03/2021; rēķins Nr.21/0668; rēķins Nr. WD/002/03/2021, kopijām, vērtējamā kustamā manta ir SIA "HOLZER GRUPA", reģ.nr. 40203137117, piederošs īpašums.
Vērtēšanu un apsekošanu veica:	Aivis Everss, vērtētājs kustamās mantas vērtēšanā (LĪVA sertifikāts Nr.20).
Vērtēšanas bāze un pieeja:	Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti izmantojot tirgus un izmaksu (atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķināšanas) pieeju. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.10.). Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas. (Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013; p.2.1.2.). Atlikušo aizvietošanas vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas vai uzstādīšanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību, un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi.
Labākā un efektīvākā izmantošana	Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko imantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgu dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401; 2013, p.3.12.4). Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – kokapstrāde.

Esošais izmantošanas veids:	Uzņēmuma darbība ir pārtraukta, pasludināts maksātnespējas process.																		
Vērtējumā izmantotie īpašie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:	Vērtējamās kustamās mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apsekojot to uz vietas pēc vizuālā stāvokļa. Nekādas citas kustamās mantas tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes neesam veikuši. Vērtētājs ir novērtējis šo lēmumu kā pilnībā īpašniekam piederošu un brīvu no jebkāda cita veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja vien par tiem nav minēts atskaides tekstā. Tirgus vērtības noteikšanai kustamā manta tiek vērtēta, kā atsevišķas vienības, pie pieņēmuma, ka uzņēmējdarbība ir pārtraukta.																		
Apgrūtinājumi:	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Maksātnespējas reģistra procesa dati</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adrese</td><td>Rīga, Lāčplēša iela 62 - 57</td></tr> <tr> <td>Procesa veids</td><td>Maksātnespējas reģistra process</td></tr> <tr> <td>Procesa statuss</td><td>Aktuāls</td></tr> <tr> <td>Procesa raksturs</td><td>Vietējais</td></tr> <tr> <td>Notikums</td><td>Maksātnespējas reģistra procesa pasludināšana Rīgas pilsētas tiesa, Tiesas sēdes datums: 11.10.2024, Nolēmuma dokumenta Nr.: C771574024 Kreditoru pieteikšanās termiņš 1 mēnešmēnesis Ieraksts reģistrēts: 15.10.2024</td></tr> <tr> <td>Notikums</td><td>Administrators iecelšana MNP Tiesas sēdes datums: 11.10.2024 Ieraksts reģistrēts: 15.10.2024</td></tr> <tr> <td>Notikums</td><td>Kreditoru sapulce Notikuma norises vieta: Kreditoru sapulce notiks attālināti, sapulces dalībniekiem rakstveidā balsojot, Norises datums un laiks: 07.03.2025 12:00 Ieraksts reģistrēts: 18.02.2025</td></tr> <tr> <td>Administrators</td><td>Kravčuks Sergejs (011071-10416) Prakses vieta: Vīlandes iela 7-22, Rīga, LV - 1010 Amata apliecība Nr. 00334 Amata apliecības izdošanas datums 28.06.2020 Tālruna numurs: 67320432 Faksa numurs: 67320433 Elektroniskā pasta adrese: sk@exleje.lv Ieraksts reģistrēts UR: 15.10.2024</td></tr> </tbody> </table>	Maksātnespējas reģistra procesa dati		Adrese	Rīga, Lāčplēša iela 62 - 57	Procesa veids	Maksātnespējas reģistra process	Procesa statuss	Aktuāls	Procesa raksturs	Vietējais	Notikums	Maksātnespējas reģistra procesa pasludināšana Rīgas pilsētas tiesa, Tiesas sēdes datums: 11.10.2024, Nolēmuma dokumenta Nr.: C771574024 Kreditoru pieteikšanās termiņš 1 mēnešmēnesis Ieraksts reģistrēts: 15.10.2024	Notikums	Administrators iecelšana MNP Tiesas sēdes datums: 11.10.2024 Ieraksts reģistrēts: 15.10.2024	Notikums	Kreditoru sapulce Notikuma norises vieta: Kreditoru sapulce notiks attālināti, sapulces dalībniekiem rakstveidā balsojot, Norises datums un laiks: 07.03.2025 12:00 Ieraksts reģistrēts: 18.02.2025	Administrators	Kravčuks Sergejs (011071-10416) Prakses vieta: Vīlandes iela 7-22, Rīga, LV - 1010 Amata apliecība Nr. 00334 Amata apliecības izdošanas datums 28.06.2020 Tālruna numurs: 67320432 Faksa numurs: 67320433 Elektroniskā pasta adrese: sk@exleje.lv Ieraksts reģistrēts UR: 15.10.2024
Maksātnespējas reģistra procesa dati																			
Adrese	Rīga, Lāčplēša iela 62 - 57																		
Procesa veids	Maksātnespējas reģistra process																		
Procesa statuss	Aktuāls																		
Procesa raksturs	Vietējais																		
Notikums	Maksātnespējas reģistra procesa pasludināšana Rīgas pilsētas tiesa, Tiesas sēdes datums: 11.10.2024, Nolēmuma dokumenta Nr.: C771574024 Kreditoru pieteikšanās termiņš 1 mēnešmēnesis Ieraksts reģistrēts: 15.10.2024																		
Notikums	Administrators iecelšana MNP Tiesas sēdes datums: 11.10.2024 Ieraksts reģistrēts: 15.10.2024																		
Notikums	Kreditoru sapulce Notikuma norises vieta: Kreditoru sapulce notiks attālināti, sapulces dalībniekiem rakstveidā balsojot, Norises datums un laiks: 07.03.2025 12:00 Ieraksts reģistrēts: 18.02.2025																		
Administrators	Kravčuks Sergejs (011071-10416) Prakses vieta: Vīlandes iela 7-22, Rīga, LV - 1010 Amata apliecība Nr. 00334 Amata apliecības izdošanas datums 28.06.2020 Tālruna numurs: 67320432 Faksa numurs: 67320433 Elektroniskā pasta adrese: sk@exleje.lv Ieraksts reģistrēts UR: 15.10.2024																		
Piezīmes:	Statīviem un detaļu montāžas galdam nav iesniegti lēmumtiesību apliecinājoši dokumenti.																		



ĪPAŠUMA TIESĪBU PAMATOJUMS

Saskaņā ar vērtētājam iesniegtām iegādes dokumentu (rēķins Nr.2021 335; Invoice Nr.13; rēķins Nr.9.03/2021; rēķins Nr.21/0668; rēķins Nr. WD/002/03/2021, kopijām, vērtējamā kustamā manta ir SIA "HOLZER GRUPA", reģ.nr. 40203137117, piederošs īpašums.

VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀ INFORMĀCIJA

- ✓ Iesniegto iegādes dokumentu kopijas;
- ✓ Uzņēmuma pārstāvju sniegtie skaidrojumi un komentāri;
- ✓ Interneta vietnēs pieejamā informācija, informācijas avots: www.machinesseeker.com.

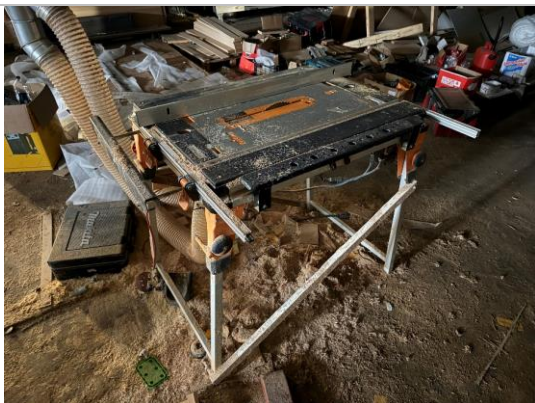
OBJEKTA FOTOATTĒLI



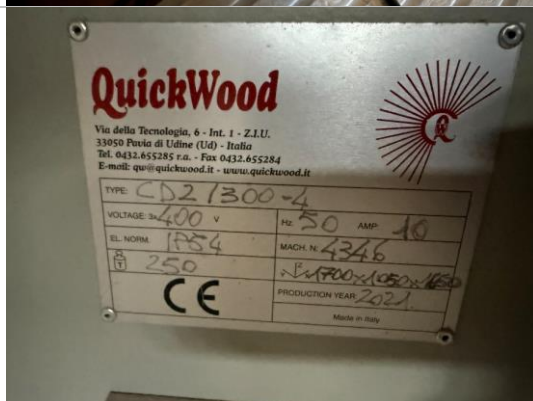
Sienas formāztāģis STRIEBIG COMPACT



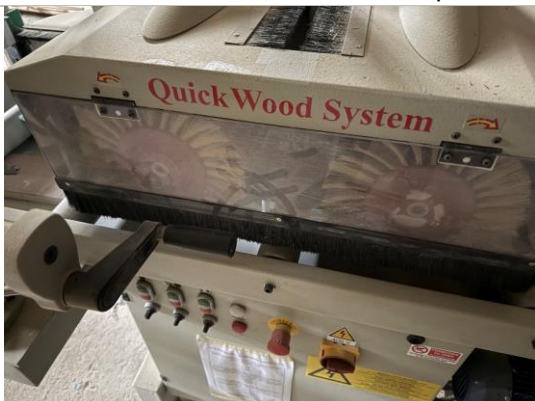
Skaidu nosūcējs Coral AF/4C



Daudzfunkcionāls zāģēšanas un frēzēšanas galds TRITON TWX7



Birstīšu slīpmašīna QUICKWOOD CD2/300-4

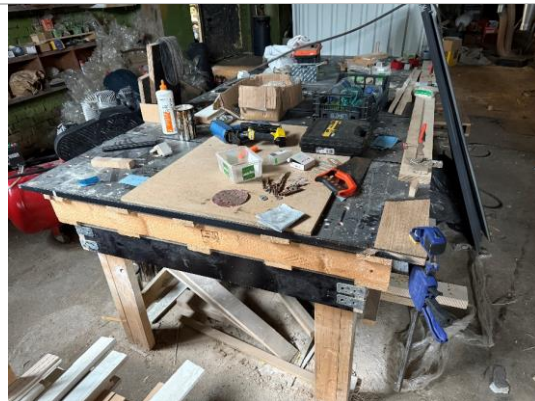




Ruļļu padeves galdi



Statīvi detaļu novietošanai (nestandarta)



Montāžas galds (nestandarta)

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Vērtējamo kustamo mantu veido SIA "HOLZER GRUPA", reģ.nr.40203137117, piederoši uzņēmuma pamatlīdzekļi, kopā 11 (vienpadsmit) uzrādītas vienības.

Veicot kustāmās mantas novērtēšanu, tika ņemts vērā mantas iegādes gads, ražošanas gads, vizuālais stāvoklis, tehniskais stāvoklis, fiziskais un morālais nolietojums, tās iespējamā tālākā izmantošana, kā arī mantas iespējamā realizācija patreizējā Latvijas tirgū un laikā.

Uzņēmums SIA "HOLZER GRUPA" nodarbojās ar galdniecības izstrādājumu ražošanu. Atbilstoši uzņēmuma saimnieciskās darbības veidam, tika iegādātas gan jaunas, gan lietotas kokapstrādes iekārtas un to palīgiekārtas.

Vērtējamo kustamo mantu veido:

- **Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT CO7, tips 5220**, s/n 41239, izlaiduma gads 2009, Šveice. Īpaši stabila sijas konstrukcija mašīnas precizitātei 0,01 mm, 250 mm zāģa asmens nodrošina maksimālo zāģēšanas dziļumu 60 mm, griezumi 4600 x 2200 x 60 mm.
- **Skaidu nosūcējs Coral AF/4C**, s/n 2010000075, izlaiduma gads 2006, Itālija. Aprīkots ar 4 nosūkšanas maisiem, jauda 5.5kW.

- **Daudzfunkcionāls zāģēšanas un frēzēšanas galds TRITON TWX7**, s/n 161200959 ar instrumentiem. Frēzgalds+frēze un zāģa modulis.
- **Birstišu slīpmašīna QUICKWOOD CD2/300-4**, s/n 4346, izlaiduma gads 2021, Itālija. Sagataves max augstums 100mm, max platums 300mm, ražība 380mm/min, iekārtas izmēri 1450x1250x1410mm, svars 260kg.
- **Ruļļu padeves galdi** (L=3m 1gab.,; L=2m 2 gab.).
- **Statīvi detaļu novietošanai** (koka, nestandarta, pašizgatavoti, kopā 3 gab.).
- **Montāžas galds** (koka, nestandarta, pašizgatavots, nav izjaucams, smags), 3000x1500mm.

Apsekošanas rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamā kustamā manta netiek ekspluatēta. Kopējais vizuālais stāvoklis vērtējams, kā labs, bez būtiskiem vizuāliem defektiem.

Detalizētu vērtējamās mantas uzskaitījumu un aprēķinātās vērtības skatīt vērtējumā 15 lpp.

GALVENIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanās, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta pārstāvja izteikumus un piegādāto informāciju.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Novērtēšanas ziņojums nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
- Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgu dalībnieks iecerējis, nosakotcenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401; 2013, p.3.12.4). Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – kokapstrāde.

NOTEIKTĀS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA

Tirgus vērtība ir visiespējamākā vērtība, par kuru īpašums var tikt pārdots. Tā balstās uz sekojošiem pamatkritērijiem:

- ✓ atklātu un konkurējošu tirgu;
- ✓ godīgu un tipisku pārdošanas procesu;
- ✓ labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju, kuri rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un nepastāvot kādiem piespiedu apstākļiem kas liktu tiem pārdot vai pirkt īpašumu.

“TIRGUS VĒRTĪBA” - tiek saprasts aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša mārketinga; pie kam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS 401:2013, p.2.1.11).

Terminu “**PIESPIEDU PĀRDOŠANA**” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1).

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Tirgus analīzes rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamā kustamā manta ir pietiekoši likvīda un to realizācija Latvijas lietotas kustamās mantas tirgū ir iespējama atbilstoši tirgus vērtības definīcijas prasībām. Apzinot tirgus situāciju Latvijā un salīdzinot to ar informāciju interneta lapās – piedāvājumi lietotiem sienas formātzāģiem, pirkt un pārdot ir pieejami. Savukārt lietotiem skaidu nosūcējiem, birstīšu slīpmašīnām, ruļļu galdiem un nestandarta iekārtām, šobrīd otrreizējā tirgū nav pieejami salīdzināmie darījumi, piedāvājumi, tas skaidrojams ar tendenci iekārtas iegādāties jaunas un lietot ilgu laika periodu.

VĒRTĒŠANAS PEEJAS

Kustamās mantas tāpat kā nekustamo īpašumu vērtēšanā, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas:

- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja,
- ienākumu pieeja,
- izmaksu pieeja.

Plaši lietotu kustamo mantu, kā piemēram: transportlīdzekļu un atsevišķu biroja iekārtu vai atsevišķu ražošanas iekārtu, vērtēšanai parasti izmanto tirgus pieeju, jo ir pieejami pietiekami daudz datu par neseniem līdzīgu aktīvu pārdevumiem. Tomēr daudzi kustamās mantas veidi ir specializēti un šādu objektu tiešu pārdevumu pierādījumi var nebūt pieejami. Rezultātā ir nepieciešams izmantot ienākumu pieeju vai izmaksu pieeju. Tirgus vērtība noteikšanai liela apjoma kustamai mantai izmantota izmaksu un tirgus salīdzināmo darījumu pieejas.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīga vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Izmaksu pieeja (aizvietošanas izmaksu metode). Izmaksu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, saskaņā, ar kuru, neviens zinošs pircējs nemaksās lielāku maksu par objektu, par kādu pircējs var iegādāties citu objektu ar vienādu derīgumu. Tās ietvaros tiek aprēķinātas aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksas. Tādējādi

tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai aizvietotu konkrēto aktīvu. Īpašuma vērtības aprēķins balstās uz analoga īpašuma iegādes izmaksām vērtēšanas brīdī, koriģējot, atskaitot no tām vērtības zudumus (fizisko, funkcionālo un ekonomisko - ārējo).

IZVĒLĒTO VĒRTĒŠANAS PIEEJU TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

Tirgus analīzes rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamai lietotai kustamai mantai - piedāvājumi pirkt un pārdot ir pieejami un tirgus vērtības noteikšanai izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, objektiem, kuriem nav pieejami tirgus salīdzināmie darījumi, piedāvājumi, vērtības noteikšanai izmantota izmaksu pieeja.

Vērtētāja viedoklis ir, ka ar šīm pieejām iegūtais rezultāts vislabāk raksturo vērtēšanas objektu.

VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIENĒMUMI

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaites un vērtību aprēķinā pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

- ✓ Vērtējamās kustamās mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apsekojot to uz vietas pēc vizuālā stāvokļa.
- ✓ Nekādas citas kustamās mantas tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes neesam veikuši.
- ✓ Vērtētājs nenes atbildību par minēto īpašo apstākļu atklāšanu vai gadījumu, kad tādi tiek atklāti.
- ✓ Vērtētājs ir novērtējis šo īpašumu kā pilnībā īpašniekam piederošu un brīvu no jebkāda cita veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja viena par tiem nav minēts atskaites tekstā.
- ✓ Aprēķinātā kustamas mantas visiespējamākā tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka vērtējamā kustamā manta ir viena īpašnieka īpašums un tā īpašumtiesības nav apgrūtinātas ar jebkāda veida apgrūtinājumiem (komercķīlas un vai citāda veida banku vai līzinga kompāniju uzliktiem apgrūtinājumiem).
- ✓ Potenciālais īpašuma pircējs varēs iegūt īpašuma tiesības uz kustamo mantu.
- ✓ Tirgus vērtības noteikšanai kustamā manta tiek vērtēta, kā mantas kopums pie pieņēmuma, ka uzņēmuma darbība ir apturēta, pasludināts maksātnespējas process.

VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR IZMAKSU PIEEJU

Saskaņā ar LĪVA valdes apstiprinātajai atbilstoši LVS 401 prasībām izstrādātajai kustamās mantas metodikai, vispārējā gadījumā kustamās mantas pašreizējā vērtība atbilstoši izvirzītajam objekta novērtēšanas mērķim tiek noteikta, pamatojoties uz analogas, jaunas mantas tirgus vērtību novērtēšanas dienā, kuras tiek apzinātas, izmantojot tirgus dalībnieku, ražotāju, tirgotāju, lietotāju, grāmatvedības uzskaites datus, utt., to koriģējot ar vērtējamo mantu raksturojošo faktoru koeficientu, kas raksturo tās tehnisko stāvokli, komplektāciju, jaudu un izmantošanas iespējas bez ievērojamām investīcijām tās modernizācijā un remontos. Šādi aprēķināto mantas tirgus vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību, un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi. Rezultāts ir vērtības novērtējums īpašumam, kurš vērtēšanas datumā tiek izmantots noteiktā veidā, pieņemot, ka tas tiks izmantots arī turpmāk. Mantas vērtība tiek noteikta pēc formulas:

$$V_t = (V_s * F_1 * F_2 * F_3);$$

kur: V_t - aprēķinātā mantas vērtība (EUR) uz novērtēšanas dienu;

V_s - mantas sākuma vērtība (EUR), atkarībā no mantas pieejamības un pieprasījuma tirgū; tā ir identiska vai līdzīga mantas tirgus vērtība;

F - korekciju koeficienti; fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais - ārējais nolietojums.

Mantas sākuma vērtības aprēķins. Par pamatu vērtējamās mantas sākotnējai vērtībai mēs esam izmantojuši interneta mājas lapās sastopamās analoģu iekārtu uzrādītās vērtības, kā arī iesniegtos uzņēmuma grāmatvedības uzskaites datus. Iegādes vērtība tiek aktualizēta, veicot izmaksu indeksāciju uz vērtēšanas brīdi attiecībā pret laiku, kad tika iegādāts vērtējamais objekts, izmantojot centrālās statistikas biroja sagatavotos ražotāju cenu indeksus rūpniecības nozarē.

Vērtējumā izmantotie korekciju koeficienti:

Fiziskā stāvokļa (fiziskā nolietojuma) faktors:

Fiziskais nolietojums – aprēķināmās mantas nolietojuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareizas ekspluatācijas, neregulāra iekārtu tīrīšana un tml.) iespaidā. Iekārtu un papildu aprīkojuma nolietojuma pakāpe dažādu faktoru fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes no elektroenerģijas frekvenču maiņas, triecieni, vibrācija, nepareizas ekspluatācijas, laikā neveiktas tehniskās apkopes un tml.) iespaidā. Šis nolietojums ir proporcionāli atkarīgs iekārtu nokalpošanas laikam no kopējā kalpošanas laika. Gadījumos, ja iekārta nav pilnībā nokalpojusi, bet tās kalpošanas laiks pēc gadiem ir beidzies un tā vēl ir izmantojama, un to iespējams darīt pietiekami efektīvi, vai gadījumā, ja iekārtu var viegli pielāgot citam mērķim ar mazāku noslodzi garantējot tās drošu darbību, tad iekārtas nolietojumu nosaka individuāli, pēc iekārtas tehniskā stāvokļa vai otrreizējās funkcijas. Šī nolietojuma sekas var būt labojamas, bet var būt arī neatgriezeniskas.

Tehniskā stāvokļa vērtēšanas skala fiziskā nolietojuma noteikšanai:

Fiziskā nolietojuma pakāpi raksturo sekojoša tabula, kas parāda fiziskā nolietojuma un objekta tehniskā stāvokļa raksturojuma sakarību

Fiziskais nolietojums, %	Tehniskais stāvoklis	Tehniskā stāvokļa raksturojums
0 – 5	Jauns	Jauna, uzstādīta, bet vēl neekspluatēta iekārta teicamā tehniskā stāvoklī. Nav deformāciju, bojājumu vai arī nelieli bojājumi, kas neietekmē ekspluatācijas procesu.
10 – 15	Ļoti labs	Praktiski jauna iekārta, kas bijusi neilgā ekspluatācijā un neprasa remontu vai kādu rezerves daļu nomaiņu.
20 - 35	Labs	Ir bijusi ekspluatācijā, pilnībā izremontēta vai rekonstruēta, teicamā stāvoklī.
40 - 60	Apmierinošs	Bijusi lietošanā, kurai nepieciešams neliels remonts vai atsevišķu sīku daļu nomaiņa.
65 - 80	Nosacīti derīgs	Bijusi lietošanā tādā stāvoklī, kad var turpināt ekspluatēt, bet nepieciešams ievērojams remonts vai galveno daļu nomaiņa (dzinējs vai citi).
85 – 90	Neapmierinošs	Lietota, nepieciešams kapitālremonts ar galveno daļu konstrukciju nomaiņu.
95 – 100	Nelietojams vai lūznis	Nav iespējams ekspluatēt, nav saprātīgu pārdošanas perspektīvu, izņemot pamatagregātu vērtība, kurus var demontēt.

Funkcionālā stāvokļa (funkcionālā nolietojuma) faktors

Funkcionālais nolietojuma faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas atbilstību mūsdienu tehniskās pasaules komplektējumam un faktora koeficientu nosaka, ņemot vērā iekārtas atbilstību mūsdienu tehnoloģiskajām prasībām, izmantošanas efektivitāti.

Funkcionālais nolietojums – mantas tehniskā risinājuma neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, tas ir novecojis ražošanas veids, liels materiālu patēriņš uz vienas vienības ražošanu, dārga komplektējošā materiāla iegāde. Funkcionālā nolietojuma iemesls var būt gan nepietiekams derīgums, gan neizmantotais pārpalikums.

Ekonomiskā - ārējā stāvokļa faktors.

Ekonomiskais nolietojums ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties attiecīgajā tirgus situācijā, kas nav saistītas ar uzņēmumu, bet ir atkarīga no konkurences, pieprasījumu zināmā tirgus zonā, likumdošanas izmaiņām u.tml.

Ekonomiskais nolietojums – mantas vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu mantu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē mantas izmantošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas apstākļi. Izmaiņas kopš uzrādīto tehnoloģisko iekārtu uzstādīšanas (mainījies situācija tirgū, mazinājies to pieprasījums, izmainījies ražošanas cikls, pieprasījums pēc ražotās produkcijas un tml.).

Nosakot iekārtas ekonomisko (ārējo) nolietojumu, jāņem vērā, ka lielākajai daļai iekārtu tirgus vērtība samazinās ar iekārtas iegādes faktu, kas parasti ir 5% līdz 15% vai atsevišķos gadījumos vēl vairāk.

Nosakot iekārtas ekonomisko (ārējo) nolietojumu, jārēķinās arī ar tehnoloģisko attīstību.

Pirms pieciem gadiem pirktās iekārtas noveco, jo tās nomaina jauni risinājumi ar jaunām funkcijām par to pašu cenu vai pat mazāku cenu.

Ļoti labiem funkcionāliem risinājumiem iegādes cenas vērtības zudums ir aptuveni 5- 10% gadā, bet vājiem risinājumiem tas sasniedz pat līdz 50% gadā.

VĒRTĪBU APRĒĶINA TABULA

Kopsavilkuma tabula

<i>Nr. p/k</i>	<i>Kustamās mantas nosaukums, modelis</i>	<i>Ražošanas/iegādes gads</i>	<i>Vienība</i>	<i>Skaitis gab.</i>	<i>Aprēķinātā tirgus vērtība summa, EUR, bez PVN</i>	<i>Piespiedu pārdošanas vērtība summa, EUR bez PVN</i>
1	Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT CO7, s/n 41239	2009	Gab.	1	9 400	6 600
2	Skaidu nosūcējs Coral AF/4C, s/n 2010000075	2006	Gab.	1	820	570
3	Daudzfunkcionāls zāģēšanas un frēzēšanas galds TRITON TWX7, s/n 161200959 ar instrumentiem	Nav norādīts	Gab.	1	780	550
4	Birstīšu slīpmašīna QUICKWOOD CD2/300-4, s/n 4346	2021	Gab.	1	8 700	6 090
5	Ruļļu padeves galdi (L=3m 1gab.,; L=2m 2 gab.)	2021	Gab.	3	550	390
6	Statīvi detaļu novietošanai (koka, nestandarta, pašizgatavoti)	Nav zināms	Gab.	3	90	60
7	Montāžas galds (koka, nestandarta, pašizgatavots), 3000x1500mm	Nav zināms	Gab.	1	90	60
Kopā Eur				11	20 430	14 320
Kopā Eur noapaļojot					20 400	14 300

Nr. p/k	Kustamās mantas nosaukums, modelis	Ražošanas/iegādes gads	Vienība	Skaits gab.	Uzskaites/jauna aizvietošanas vērtība summa EUR, bez PVN	Aktualizētā sākotnējā aizvietošanas vērtība, Euro	Korekciju koeficienti				Aprēķinātā tirgus vērtība summa, EUR, bez PVN	Piespiedu pārdošanas vērtība summa, EUR bez PVN
							Fiziskais nolietojums %	Atlikusī aizvietošanas vērtība Eur	Funkcionālais nolietojums %	Ārējais/ekonomiskais nolietojums %		
1	Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT CO7, s/n 41239	2009	Gab.	1	8 200.00	8 200	Tirgus sal.dar.pieejā				9 400	6 600
2	Skaidu nosūcējs Coral AF/4C, s/n 2010000075	2006	Gab.	1	1 600.00	1 600	40	960	5	10	820	570
3	Daudzfunkcionāls zāģēšanas un frēzēšanas galds TRITON TWX7, s/n 161200959 ar instrumentiem	Nav norādīts	Gab.	1	1 239.67	1 240	30	868	0	10	780	550
4	Birstīšu slīpmašīna QUICKWOOD CD2/300-4, s/n 4346	2021	Gab.	1	10 371.00	13 804	30	9 663	0	10	8 700	6 090
5	Ruļļu padeves galdi (L=3m 1gab.,; L=2m 2 gab.)	2021	Gab.	3	658.68	877	30	614	0	10	550	390
6	Statīvi detaļu novietošanai (koka, nestandarta, pašizgatavoti)	Nav zināms	Gab.	3	300.00	300	50	150	0	40	90	60
7	Montāžas galds (koka, nestandarta, pašizgatavots), 3000x1500mm	Nav zināms	Gab.	1	300.00	300	50	150	0	40	90	60
	Kopā Eur			11	22 669	26 320					20 430	14 320
	Kopā Eur noapaļojot										20 400	14 300

Nosakot iepriekš minētas kustamās mantas vērtību, ņemti vērā sekojoši faktori:

- iegādes gads,
- ražošanas gads,
- spēja funkcionēt apsekošanas dienā,
- vispārējais stāvoklis apsekošanas dienā,
- pārdošanas iespējas – pieprasījums tirgū,
- kvalitāte uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona,
- fiziskais un morālais nolietojums,
- komplektācija, kvalitāte,
- vizuālie defekti.

Lai aprēķinātu vērtējamās kustamās mantas tirgus vērtību (tirgus objektiem), vērtētājs ir izmantojis salīdzināmo darījumu pieeju. Vērtēšanas gaitā tiek veikta vērtējamam OBJEKTAM līdzvērtīgu objektu salīdzināšana, vadoties no reāliem notikušiem pārdevumiem un piedāvājumu Latvijas tirgū, kas ir salīdzinātas ar vērtējamo objektu, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi un pielietojot attiecīgos koriģējošos koeficientus, kas izteikti procentos, rāda konkrētā faktora salīdzinājumu starp vērtējamo objektu un salīdzināmo objektu.

- Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, novērtējamais objekts, konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem.
- Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena salīdzināmajiem objektiem konkrētajā korekcijas faktora ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārāki attiecībā pret novērtējamo objektu.

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT 5220	Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT 5207	Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT 6206	Sienas formātzāģis STRIEBIG COMPACT 5220
Vizuālais stāvoklis	Norma	Norma	Norma	Norma
Ražošanas gads	2009	2001	1996	1998
Griešanas garums mm	4 600	4 600	5 300	4 300
Zāģa asmens diametrs mm	250	250	300	300
Jauda kw	3	3	4.3	4.4
Atrašanās vieta	Latvija	Spānija	Vācija	Vācija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://cdn.machineseeker.com/data/listing/print/17528483-ms-lv-LV-20241105-144039.pdf?v=1741869858	https://cdn.machineseeker.com/data/listing/print/13177846-ms-lv-LV-20250304-063904.pdf?v=1741871691	https://cdn.machineseeker.com/data/listing/print/16924276-ms-lv-LV-20240927-111928.pdf?v=1741870840
Pārdošanas cena, EUR		6 500	8 200	7 500
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		5 850	7 380	6 750
Ražošanas gads		40	65	55
Griešanas garums mm		0	-10	-5
Zāģa asmens diametrs mm		0	-5	-5
Jauda kw		0	-5	-5
Vizuālais stāvoklis		0	0	0
Kopējās korekcijas		40	45	40
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	9 447	8 190	10 701	9 450
Noapaļojot Eur	9 400			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	9 400			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	6 600			

Piespiedu pārdošanas (likvidācijas) vērtības aprēķins:

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros.

Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

(Latvijas ģeogrāfijas vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.3.19.1.).

Piespiedu pārdošana paredz cenu, kāda rodas, ģeogrāfiju realizējot netipiskos apstākļos, un parasti to raksturo nepietiekams mārketings; tas nozīmē, ka nav bijusi pienācīga reklāma un atklātība, bet reizēm tā liecina par nelabprātīgu pārdevēju un/vai realizāciju piespiedu apstākļos. Minēto iemeslu dēļ šāda pārdošanas cena tiek saukta par piespiedu pārdošanas vērtību un nevar būt tirgus vērtība. Cena, par kādu veikts šāds darījums, ir reāls fakts. Vērtētājam ir grūti to paredzēt, jo subjektīvo un konjunktūras diktēto spriedumu raksturs un pakāpe neļauj formulēt šāda veida prognozes. Piespiedu pārdošanas (ātrās realizācijas) vērtība vai cena var tikt saukta arī par likvidācijas cenu.

Sakarā ar to, ka informatīvā bāze par līdzīgu ģeogrāfiju pārdevumiem ir ierobežota vai nepietiekama, piespiedu pārdošanas vērtību aptuveni var prognozēt, vispirms visām vērtēšanas standartu un labas prakses prasībām atbilstoši aprēķinot vērtējamā ģeogrāfijas tirgus vērtību, kāda tā būtu, ģeogrāfiju nosacīti realizējot brīvā un konkurējošā tirgū. Tālāk seko ar konkrētā ģeogrāfijas saistīto papildus faktoru (risku) analīze, izdarot attiecīgas korekcijas aprēķinātajā tirgus vērtībā.

Realizējot paātrināti kustamo ģeogrāfiju, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē ģeogrāfijas vērtību:

- ✓ tirgus ekspozīcijas risks – kustamā ģeogrāfijas piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketīngam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju;
- ✓ fiziskā stāvokļa risks – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt ģeogrāfiju un iepazīties ar tā fizisko stāvokli, kā arī risks, ka ģeogrāfijas stāvoklis līdz ģeogrāfijas pārņemšanai valdījumā varētu vēl pasliktināties;
- ✓ laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā ģeogrāfijas pārņemšana valdījumā var ieilgt vai vispār nenotikt;
- ✓ finansēšanas faktors – cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā laikā, kas būtiski apgrūtina iespējas ģeogrāfijas iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- ✓ pastāvošā tirgus tendenču faktors – augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas ietekmi uz ģeogrāfijas vērtību, bet lejupejoša vai stagnējoša tirgus apstākļos - būtiski pasliktina.

Novērtējamā atsevišķu kustamā ģeogrāfijas piespiedu pārdošanas vērtība, ņemot vērā augstāk minēto riska faktoru summāro ietekmi, varētu būt 30% apjomā no ģeogrāfijas tirgus vērtības.

Ģeogrāfijas piespiedu pārdošanas vērtība	
Tirgus vērtība kopā EUR:	20 400
Galvenie riski:	
Tirgus ekspozīcijas risks	-10
Fiziskā stāvokļa risks	-10
Laika un nenoteiktības risks	-10
Finansējuma faktors	0
Pastāvošā tirgus tendenču faktors	0
Papildus izmaksu risks	0
Kopā	-30%
Aprēķinātā kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība EUR	14 300

IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS

Aprēķinātā vērtēšanas Objekta visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025. gada 05. martā kopā ir **20 400 Eur.**

SLĒDZIENS

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka SIA "HOLZER GRUPA", reģ.nr.40203137117, piederošas kustamās mantas – kokapstrādes iekārtu un to palīgiekārtu (kopā 11 vienības), tirgus vērtība 2025. gada 05. martā, atsavināšanas gadījumā, kopā ir:

EUR 20 400 (divdesmit tūkstoši četri simti eiro) bez PVN

Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos kopā ir:

EUR 14 300 (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro) bez PVN

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza,
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaites pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas,
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības lieluma, manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem.

2025. gada 13. marts.

Vērtētājs:
(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.20;)

A.Everss

PIELIKUMI



PRIEKŠAPMAKSAS RĒKINS Nr. 2021 335

2021. gada 12. martā

Piegādātājs:	AFLEKS Baltic SIA	Reģ. Nr.:	42103093308
Adrese:	Kurbada iela 4, Rīga, LV-1009	PVN reģ. Nr.:	LV42103093308
Norēķinu rekvizīti:	Luminor Bank AS, RIKOLV2X	N/konts:	LV68RIKO0002930293415
e-pasts:	info@afleks.eu	tālrunis:	20148888

Saņēmējs:	SIA "Holzer grupa"	Reģ. Nr.:	40203137117
Adrese:	Lāčplēša iela 62, dz. 57, Rīga, LV-1011	PVN reģ. Nr.:	LV40203137117
Norēķinu rekvizīti:	SWEDBANK AS, HABALV22	N/konts:	LV82HABA0551044940387

Pakalpojumu sniegšanas vieta:

Apmaksas datums: 2021. gada 12. martā		Pamatojums: Preču piegādes un/vai pakalpojumu sniegšanas				
Samaksas veids: Pārskaitījums		Speciālas atzīmes:				
		Darījumu vieta: Latvija				
Nr.	Darbu / pakalpojumu nosaukums	Mērvienība	PVN likme	Daudzums	Cena, EUR	Summa, EUR
1	HRT 2 m 7 ruļļu galds Cormak	Gab	21%	2,000	156,1983	312,40
2	HRT 3 m 10 ruļļu galds Cormak	Gab	21%	1,000	346,2810	346,28
Kopā:				3,000		658,68
Pievienotās vērtības nodoklis 21% no summas 658,68 EUR:						138,32
Kopējā summa:						797,00
Vārdiem: Septiņi simti deviņdesmit septiņi eiro 00 centu						
Eiropas Centrālās Bankas noteiktais valūtas kurss uz 12.03.2021: 1EUR=1EUR						

Rēķins sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta



QUICKWOOD ESPERIA S.r.l.
 Via della Tecnologia, 4/1 Z.I.U.
 33050 PAVIA DI UDINE (UD) - Friuli Venezia Giulia
 Capitale 10.000 - Cod. Fisc. e Part. IVA IT02230040301
 R.E.A. Udine 245026 M. UD36073
 Tel. 0432655285 Fax 0432655284
 e-mail: amm@quickwood.it

SPETT. DITTA

SIA Holzer Grupa

Lacpļa iela 62-57

1011 - Rīga, Lettonia -

LV

Destinazione Diversa: SIA Holzer Grupa
 Aptiekas iela 19
 1005 Rīga, Latvia

CIENTE CUST.COD C 4033	PARTITA IVA LV 40203137117	FATTURA PROFORMA	N. PAG. PAGE N. 1	N. FATTURA N. INVOICE 13	DATA FATTURA DATE INVOICE 08/03/2021
PAGAM.	DESCR. PAGAMENTO / PAYMENT TERMS	BANCA D'APPOGGIO / BANK			
SPECISSIONE / SHIPMENT			PORTO / DELIVERY TERMS	FRANCO/ADD. IN FATT	

CODICE ARTICOLO ARTICLE CODE	DESCRIZIONE ARTICOLO DESCRIPTION	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNIT PRICE	SC. DISCOUNT	IMPORTO AMOUNT	C.RA VAT
81000000	Ref. our quotation dated 11.01.2021 and Your order dated 03.03.2021 Automatic machine model CD2/300 with: - hand wheel control of the high of the pressure roller beam, - n° 1 inverter for 2 horizontal brushes, - n° 1 inverter for 2 vertical brushes, - n° 1 inverter for carpet feed, - set of n° 4 brushes Quick Flex outer dia. 250mm. composed by: Q.Flex 28 seg/65/300 mm P240 - horizontal Q.Flex 28 seg/65/100 mm P240 - right vertical Q.Flex 28 seg/65/75 mm P240 - left vertical * Machine CE labeled	NR	1,00				241
Q112366	Q.Flex 28 seg/65/300 mm P240 - horizontal	NR	2,00				241
Q112336	Q.Flex 28 seg/65/100 mm P240 - right vertical	NR	1,00				241
Q112326	Q.Flex 28 seg/65/75 mm P240 - left vertical	NR	1,00				241
IMPTOT	Total agreed amount:	NR	1,00	10.000,00		10.000,00	241
TR	Freight charges to Riga	NR	1,00	371,00		371,00	241
Delivery terms: Goods: DAP Riga, Latvia with freight charges debited in the invoice. Delivery time: 4 working weeks after order and down-payment confirmation. Guarantee: 12 months on mechanical parts. Payment: 30% in advance = € 3.111,30- through Bank Transfer, to be arranged on: MONTE DEI PASCHI DI SIENA - agency in Udine IBAN: IT 31 B 01030 12301 000001378192 SWIFT: PASCITM142U The remaining 70% = € 7.259,70- before loading. ***Banking commissions at Your charge - Transfer through "SHA" System							

TOT.MERCE / TOT OF GOODS	TOT.NETTO / TOT AMOUNT	% SC. / DISCOUNT	IMP.SC. / DISC.AMOUNT	VARIE / VARIOUS COST
10.371,00	10.371,00			0,00
SCADENZE / EXPIRES	IMPONIBILE / TAXABLE	COD. IVA / VAT	IMPOSTA / TAX	CONTRIBUTO AMBIENTALE CONAI ASSOLTO OVE DOVUTO
	10.371,00	24 N.I. ART. 41		
	TOT.IMP. / NET TOTAL	TOT.IMPOSTA / TAX TOTAL	TOT.FATTURA / TOTAL INVOICE	
	10.371,000		EUR 10.371,000	

ATTENZIONE: Il mancato pagamento della fattura alla scadenza comporta l'addebito degli interessi di mora al tasso bancario corrente.



Kokapstrādes darbagaldi un instrumenti

Ganību Dambis 25c., Rīga, LV-1005, Latvija Tālr. + 371 67381351,
GSM +371 29238726, fakss +371 67215245

Avansa-rēķins Nr.9.03/2021.

Nosūtīšanas datums: 9.3.2021.

Piegādātājs: **SIA "RIPOLS"** Reģ.Nr: LV40003350580
Adrese: Rīga, Ganību dambis 30B, LV-1005
Konts: LV45 HABA 0001 4080 5189 9
Banka: A/S SWEDBANK
Bankas kods: HABALV22

Maksātājs: **SIA „Holzer grupa”** Reģ.Nr: LV40203137117
Adrese: Lāčplēša iela 62-57, Rīga, LV-1011
Konts: LV82HABA055104494
Banka: A/S SWEDBANK
Bankas kods: HABALV22

Nosaukums		Daudzums	Cena, Eur	PVN 21%	Summa, Eur
Nosūcējs CORAL	gb.	1	1200.00	252.00	1200.00
Kopā izsniegts bez PVN		1			1200.00
				PVN:	252.00
				kopā t.s. PVN:	1452.00

Samaksas veids: ar pārskaitījumu.

Direktors: Sergejs Ruberts

Z.v.

infleks

*Dimanta instrumentus
iegādājies un asini
pie mums!*



Piegādātājs:
Infleks, SIA

Juridiskā adrese:
Viskaļu 27a, Rīga, LV-1026, Latvija
Preču izsniegšanas vieta:
Viskaļu 27a, Rīga, LV-1026, Latvija

PVN reģ. Nr.: LV40003451869
Banka EUR
A/S Swedbank, fil. Teika
Bankas kods: HABALV22
Bankas konts LV06HABA0001408047266

Apmaksas veids : Pārskaitījums

Samņēmējs:
Holzer grupa, SIA

Juridiskā adrese:
Rīga, Lāčplēša iela 62 - 57, LV-1011
Preču saņemšanas vieta:
Rīga, Lāčplēša iela 62 - 57, LV-1011

PVN reģ. Nr.: LV40203137117
Banka
Bankas kods:
Bankas konts

Darījuma raksturs : Pakalpojums
Preču piegādes un/vai pakalpojumu sniegšanas datu 03.Marts.2021

Avansa rēķins 21/0668
Datums:
03.Marts.2021

Lapa: 1
Apmaksas termiņš
Priekšapmaksas rēķins

Krājums	Apraksts	Nol	Vien.	Daudzums	Cena	Att.%	Summa
MAGGI-STEFF2048-CE	Padeves mehānisms	SZ	gab.	1.00	737.000	15.0	626.45
MAGGIR-13200700	Padeves rullju statīvs	SZ	gab.	1.00	315.000	15.0	267.75
Pārdošanas summa							894.20 EUR
Beigu atlaide							0.00 EUR
PVN 21.00 %							187.78 EUR
Kopsumma							1 081.98 EUR

Summa vārdiem :Viens tūkstots astoņdesmit viens EUR un 98 Euro centi

Piegādātājs: Itars Siliņš
Datums: 2021. gada 3. Marts

Paraksts SIA "INFLEKS"
VISKAĻU 27A, RĪGA, LV-1026, LATVIJA
VIENOTĀS REĢ. NR. LV40003451869
PVN REĢ. NR. LV40003451869
KONTS: LV06HABA0001408047266
SWEDBANK AS
SWIFT: HABALV22

Samņēmējs: _____
2021.gada _____

Paraksts _____



PRO FORMA nr WD/002/03/2021 dnia 01.03.2021

Gizaki

Sprzedawca **JARKO**
Jarosław Klamecki
63-308 GIZAŁKI ul. Kaliska 15
Santander BIC(SWIFT) WBKPPLPP IBAN PL15109011310000000135264147

NIP PL 6171775107

Nabywca **SIA „Holzer grupa”**
LV1011 RIGA Lačpīša iela 62-57
Płatność przelewem w terminie 7 dni (do 08.03.2021)

NIP LV 40203137117

Uwagi Maszyna używana.

(1EUR = 4,52310 zł)

Lp.	Nazwa towaru/usługi	jm.	Ilość	Cena jedn. brutto	Wartość brutto	VAT %	Wartość netto
1	PIŁA STRIEBIG COMPACT TRK	szt.	1,00	8 200,00	8 200,00	0	8 200,00

RAZEM

8 200,00	0	8 200,00
----------	---	----------

Do zapłaty: 8 200,00 EUR

Słownie: osiem tysięcy dwieście EUR 0/100

Łączna kwota podatku VAT w złotych: 0,00 zł

Do pełnej zapłaty towar pozostaje własnością sprzedawcy. Strony wyłączają rękojmię i gwarancję. Kupujący akceptuje stan maszyny i warunki sprzedaży. Obsługa zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP przy pracach na tego typu maszynach.

wystawil

wydruk programu SAMozatuchnienie (25463), www.format.wroc.pl

Ieraksta ID: A17528483

VERTIKĀLAIS PANEĻU ZĀĢIS STRIEBIG COMPACT TRK 5207



Nodrošinātājs

Almacenes Herrero De La Calle
Avenida Juan Carlos I, 32,
28400 Madrid, Spānija

Kontaktpersona

Kdze Helena Herrero Ruiz



Cena

**6 500 EUR ASKING
PRICE plus VAT**



Ražotājs

**STRIEBIG COMPACT
TRK**



Modelis

5207

Šis piedāvājums var tikt mainīts un nav saistošs. Izmaiņas, kļūdas un iepriekšēja pārdošana ir skaidri rezervēta.

Mašīnas dati

Mašīnas apraksts	vertikālais paneļu zāģis
Ražotājs	STRIEBIG COMPACT TRK
Modelis	5207
Mašīnas/transporta līdzekļa numurs	31359
Izgatavošanas gads	2001
Stāvoklis	lietots
Darba laiks	1.000

Cena un atrašanās vieta

Cena	6 500 EUR asking price
PVN	excluded
Atrašanās vieta	Avenida Juan Carlos I, 32, 28400 Madrid, ES 

Tehniskā informācija

Funkcionalitāte	Ierobežota funkcionalitāte
Jauda	3 kW (4,08 PS)
Kopējais garums	5 716 mm
Kopējais augstums	2 814 mm
Griešanas garums (maks.)	4 600 mm
Griešanas augstums (maks.)	2 070 mm
Zāģa asmens diametrs	250 mm
Griešanas dziļums	60 mm
Ieejas spriegums	400 V
Ieejas frekvence	50 Hz

Šis piedāvājums var tikt mainīts un nav saistošs. Izmaiņas, kļūdas un iepriekšēja pārdošana ir skaidri rezervēta.

Ieraksta ID: A13177846

PANEĻU IZMĒRU ZĀĢIS **STRIEBIG** STANDARD 6206 TRK



Nodrošinātājs

Epper GmbH
Südring 37,
54634 Bitburg, Vācija

Kontaktpersona

Kgs Frank Thies
 +49 6561 12425



Cena

**8 200 EUR FIXED
PRICE plus VAT**



Ražotājs

Striebig



Modelis

Standard 6206 TRK

Šis piedāvājums var tikt mainīts un nav saistošs. Izmaiņas, kļūdas un iepriekšēja pārdošana ir skaidri rezervēta.

Mašīnas dati

Mašīnas apraksts	Paneļu izmēru zāģis
Ražotājs	Striebig
Modelis	Standard 6206 TRK
Izgatavošanas gads	1996
Stāvoklis	ļoti labs (lietots)

Cena un atrašanās vieta

Cena	8 200 EUR Fixed price
PVN	excluded
Atrašanās vieta	Südring 37, 54634 Bitburg, DE 

Tehniskā informācija

Šis piedāvājums var tikt mainīts un nav saistošs. Izmaiņas, kļūdas un iepriekšēja pārdošana ir skaidri rezervēta.

Ieraksta ID: A16924276

STRIEBIG TRK 5220 STANDARTA PANEĻU ZĀĢIS STRIEBIG TRK 5220 STANDART



Nodrošinātājs

JG Holztechnik
Breslauer Straße 2B,
26188 Edewecht, Vācija

Kontaktpersona

Kgs Justin Günther



Cena

**7 500 EUR FIXED
PRICE plus VAT**



Ražotājs

Striebig



Modelis

TRK 5220 Standart

Šis piedāvājums var tikt mainīts un nav saistošs. Izmaiņas, kļūdas un iepriekšēja pārdošana ir skaidri rezervēta.

Mašīnas dati

Mašīnas apraksts	Striebig TRK 5220 Standarta paneļu zāģis
Ražotājs	Striebig
Modelis	TRK 5220 Standart
Izgatavošanas gads	1998
Stāvoklis	ļoti labs (lietots)

Cena un atrašanās vieta

Cena	7 500 EUR Fixed price
PVN	excluded
Pārdevēja atrašanās vieta	Breslauer Straße 2B, 26188 Edewecht, Vācija 

Tehniskā informācija

Apraksts

Striebig Standard III TRK 5220 A
 Year of construction 1998
 Saw blade 300mm
 Maximum cutting width 4300 mm
 Maximum cutting height horizontal 2100 mm
 Maximum vertical cutting height 2200 mm
 Maximum cutting depth 80 mm
 Speed 4750min-
 17kW
 380V

Horizontal and vertical cutting

Overall dimensions 5700x1800x3015mm (LxWxH), weight 915kg

Šis piedāvājums var tikt mainīts un nav saistošs. Izmaiņas, kļūdas un iepriekšēja pārdošana ir skaidri rezervēta.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 20

Aivis Everss

vārds, uzvārds

personas kods

Kustamās mantas vērtēšana

sertificējamā darbība

Sertifikāts apliecina personas profesionālās spējas veikt ķermenisku kustamu lietu novērtēšanu
saskaņā ar LR Civillikuma 870. – 874. panta prasībām

Darbība sertificēta no

2001. gada 13. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 30. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 31. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar LĪVA 2023. gada 2. marta noteikumiem
"Prasības kustamās mantas vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un
profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība".