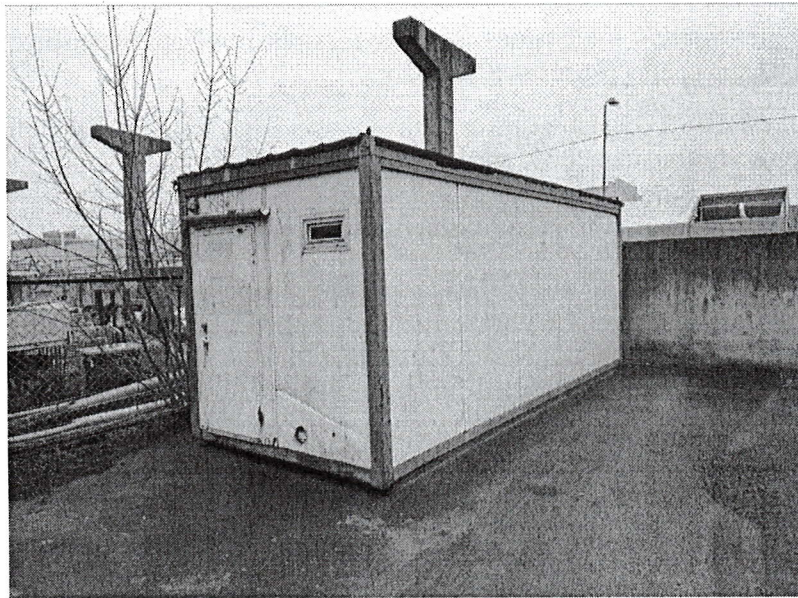
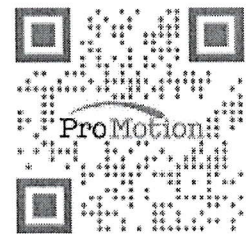


Atskaite par  
MSIA "Šafrans"  
kustamās mantas vērtību



Novērtējuma pasūtītājs: MSIA "Šafrans"  
maksātnespējas procesa administratore Daina Puķīte

Datums: 2025. gada 18. decembris



*Ar šo kodu Jums ir iespēja  
pasūtīt vērtējumu tiešsaistē,  
kā arī iepazīties ar SIA  
„PRO MOTION”  
sniegtajiem  
pakalpojumiem.*

2025. gada 18. decembris  
Reģ. Nr. AE-4680/2025

MSIA "Šafrans"  
administratore Daina Puķīte

## ATSKAITE

### par MSIA "Šafrans" uzrādītās kustamās mantas vērtību

Saskaņā ar Jūsu doto vērtēšanas darba uzdevumu mums bija jānosaka kustamās mantas, turpmāk tekstā OBJEKTS, tirgus un piespiedu pārdošanas vērtība atbilstoši OBJEKTA tehniskajam stāvoklim 2025. gada 17. decembrī, atsavināšanas gadījumā.

Mūsu atskaitē ar jēdzienu "OBJEKTS" tiek saprasts MSIA "Šafrans", reģ.nr. 41503023311, uzrādīta kustamā manta – celtniecības modulis, kas atrodas Bikšēres ~~XXXXXX~~, Rīga.

Vērtējuma mērķis – kustamās mantas visvairāk iespējamās piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana, maksātnespējas procesa vajadzībām.

Skatot OBJEKTU saistīti ar kustamās mantas tirgu Latvijas Republikā, esam aprēķinājuši OBJEKTA tirgus vērtību, kas 2025. gada 17. decembrī ir:

**EUR 1 400 (viens tūkstotis četri simti eiro)**

"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).

OBJEKTA vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos kopā ir:

**EUR 1 000 (viens tūkstotis eiro)**

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 īsteno 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).

Vērtētāja viedoklis balstās uz vērtētāja neatkarības apliecinājumu, kā arī uz ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem, kuri uzskaitīti tālākajā tekstā. Ir pieņemts, ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja vien par to nav minēts atskaites tekstā. Novērtēšanas atskaite nav paredzēta 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.

SIA "PRO MOTION", kā arī tās darbinieki atsevišķi nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. SIA "PRO MOTION" ir neatkarīgs uzņēmums un šajā novērtējumā ir parādīts labākais viedoklis, ko iespējams pieņemt, ņemot vērā mums pieejamo informāciju un laika ierobežojumus.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī vērtētāji var sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 26134585.

Ar cieņu,

SIA "PRO MOTION" valdes loceklis:

E. Gusarovs

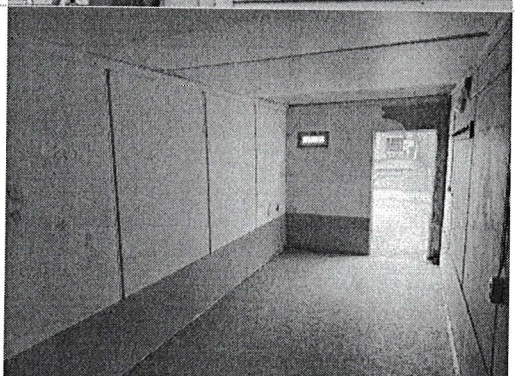
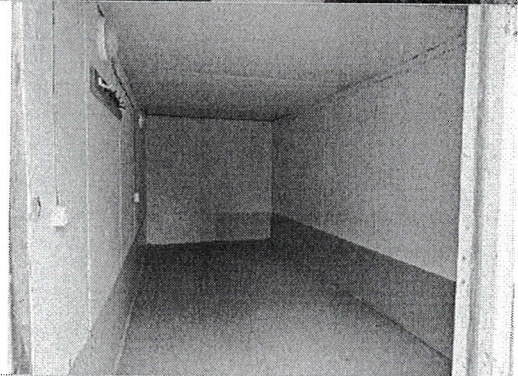
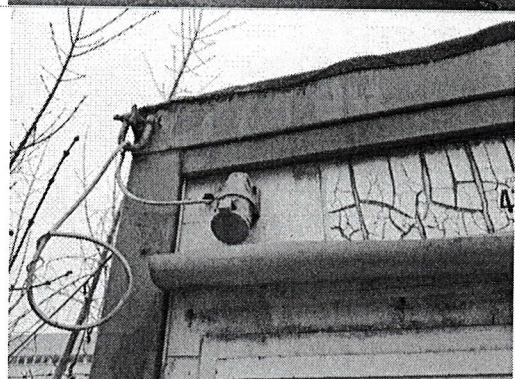
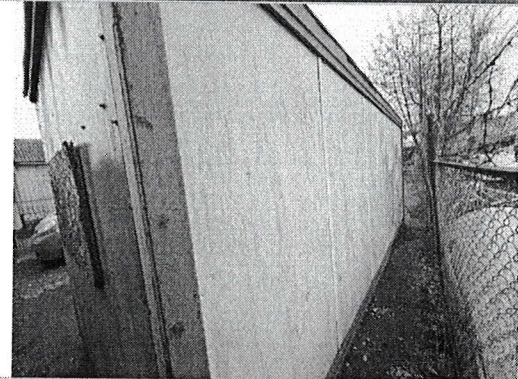
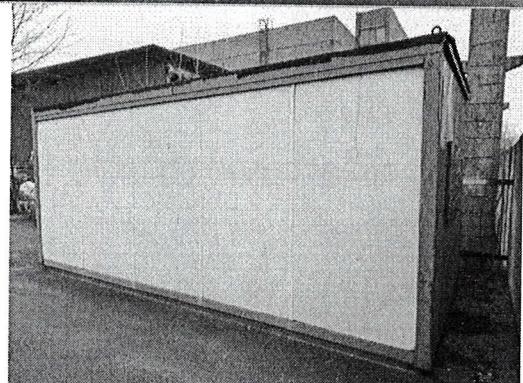
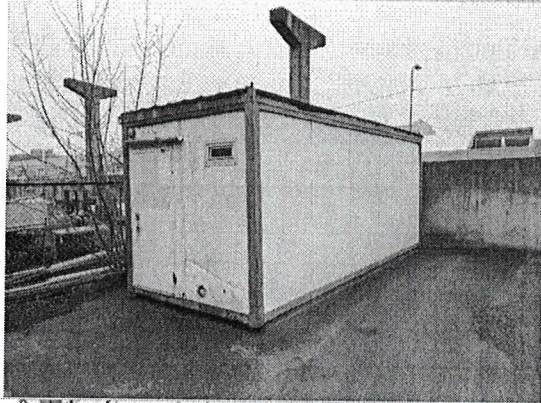
Vērtētājs:

(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.20)

A.Everss

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

*VIZUĀLS MATERIĀLS*



## GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU

<b>Vērtēšanas objekts:</b>	Kustamā manta – celtniecības modulis
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	MSIA "Šafrans", reģ.nr. 41503023311, maksātnespējas procesa administratore Daina Puķīte.
<b>Vērtēšanas laiks un vieta:</b>	2025. gada 17. decembris. Biksēres ielā 2a, Rīga
<b>Atskaites sagatavošanas datums:</b>	2025. gada 18. decembris.
<b>Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība ir:</b>	<b>1 400 EUR</b>
<b>Aprēķinātā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība ir:</b>	<b>1 000 EUR</b>
<b>Vērtēšanas uzdevums:</b>	Noteikt kustamās mantas tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību atsavināšanas gadījumā.
<b>Vērtēšanas mērķis:</b>	Kustamās mantas visvairāk iespējamās piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana, maksātnespējas procesa vajadzībām.
<b>Īpašuma statuss:</b>	Nav zināms, jo vērtētājam nav iesniegts kustamās mantas īpašumtiesību apliecināošs dokuments.
<b>Vērtēšanu veica:</b>	Aivis Everss, vērtētājs kustamās mantas vērtēšanā (LĪVA sertifikāts Nr.20).
<b>Vērtēšanas bāze un pieeja:</b>	Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti izmantojot tirgus 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.).
<b>Labākā un efektīvākā izmantošana:</b>	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 – celtniecības modulis.
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Uzņēmuma saimnieciskā darbība ir apturēta, pasludināts maksātnespējas process.
<b>Vērtējumā izmantotie īpašie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:</b>	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 īpašumu kā pilnībā īpašniekam piederošu un brīvu no jebkāda cita veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja viena par tiem nav minēts atskaites tekstā. Tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanai, kustamā manta tiek vērtēta, kā atsevišķa vienība, pie pieņēmuma, ka uzņēmējdarbība ir pārtraukta.

