

**Atskaite
par kustamās mantas
novērtēšanu**



**Pasūtītājs: MSIA "AR DEMO" administrators
Leonīds Mohovikovs**

2026. gada 4. aprīlis

2026. gada 4. aprīlī
Reģ. Nr. 20260404

Pasūtītājs: MSIA "AR DEMO"
administrators Leonīds Mohovikovs

Par kustamās mantas tirgus vērtību un piespiedu pārdošanās vērtību

Cien. dāmas, god. kungi!

Pēc Jūsu dota vērtēšanas uzdevuma, ir veikta MSIA "AR DEMO", reģistrācijas numurs 42403046942, juridiskā adrese: "Vītoli", Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615, piederošās kustamās mantas – automobiļa VW CRAFTER, valsts reģistrācijas numurs KG7401, (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtēšana.

Vērtējamais īpašums sastāv no automobiļa VW CRAFTER, rūpnīcas numurs (VIN) WV1ZZZ2EZG6019744, valsts reģistrācijas numurs KG7401.

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību un piespiedu pārdošanās vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par OBJEKTU un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

OBJEKTA vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

Kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā atsevišķi objekti, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas (LVS401: 2013, p.5.3.2.4).

Vērtības aprēķinā izmantota *tirgus pieeja*.

Aprēķinu un analīzes rezultātā vērtētājs konstatēja, ka vērtējamās kustamās mantas tirgus vērtība 2026. gada 31. martā ir*:

EUR 4 800 (četri tūkstoši astoņi simti eiro);

* Vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtība uzrādīta ievērtējot Pievienotās vērtības nodokļi.

piespiedu pārdošanās vērtība ir:

EUR 3 400 (trīs tūkstoši četri simti eiro).

* Vērtējamā OBJEKTA piespiedu pārdošanās vērtība uzrādīta ievērtējot Pievienotās vērtības nodokļi.

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

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā, neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.

Mēs ieguvām un analizējām informāciju no mantas īpašnieka, kā arī no citām personām, kas tādā vai citādā veidā saistītas ar šo iekārtu ekspluatāciju un remontu. Informācija, kas tika iegūta, ir pieņemta par ticamu.

Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem nenes atbildību.

Atskaitē aprakstītie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kā arī informācija, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, un to var realizēt atklātā, un konkurējošā tirgū.

Novērtējums veikts 2026. gada 31. martā un novērtējuma rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas 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 atdalīti no tās konteksta.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Cieņā

SIA "Kaupras vilņi" valdes priekšsēdētājs Jurijs Lukaševs

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

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
DEFINĪCIJAS.....	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA	4
PIEŅĒMUMI.....	5
VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀS INFORMĀCIJAS AVOTI	8
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA UN TĀ TIRGUS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS	8
VĒRTĒŠANAS METODIKA	9
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
SECINĀJUMI.....	11
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS.....	13
GALVENIE IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	14

Vērtēšanas atskaitei pievienotie dokumenti (kopijas):

1. pielikums – transportlīdzekļa reģistrācijas apliecība;
2. pielikums – SIA LURSOFT dati;
3. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt MSIA “AR DEMO”, reģistrācijas numurs 42403046942, juridiskā adrese: “Vītoli”, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615, piederošās kustamās mantas – automobiļa, tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību atsavināšanās vajadzībām.

Kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā atsevišķi objekti, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas (LVS401: 2013, p.5.3.2.4).

DEFINĪCIJAS

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība ir 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.

Piespiedu pārdošanas vērtība ir naudas summa, ko reāli var iegūt, pārdodot īpašumu laika posmā, kas ir nepietiekams adekvātam mārketingam, pieņemot, ka pārdevējs un pircējs ir informēti par darījuma piespiedu raksturu.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda aktīva izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais OBJEKTS un tā sastāvs	Automobilis VW CRAFTER, rūpnīcas numurs (VIN) WV1ZZZ2EZG6019744, valsts reģistrācijas numurs KG7401.
Vērtējamās mantas atrašanās vieta	Automobiļa apskate veikta īpašumā “Vītoli”, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615.
Īpašumtiesības	MSIA “AR DEMO”, reģistrācijas numurs 42403046942, juridiskā adrese: “Vītoli”, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615.
Apgrūtinājumi	Ir aktuāls maksātspējas process. Ir nodokļu parāds. Veicot aprēķinus tiek pieņemts, ka īpašums nav apgrūtināts ar jebkādiem apgrūtinājumiem.
Vērtējuma pasūtītājs	MSIA “AR DEMO” administrators Leonīds Mohovikovs.
Vērtējuma mērķis	Noteikt OBJEKTA tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību atsavināšanās vajadzībām.
Objekta apskates datums	2026. gada 31. marts.
Vērtējuma sagatavošanas datums	2026. gada 4. aprīlis.
Pašreizējais izmantošanas veids	Vērtēšanās brīdī vērtējamā manta netiek ekspluatēta.
Labākais izmantošanas veids	Pēc nepieciešamo remontdarbu veikšanās - automobiļa ekspluatācija saskaņā ar to funkcionālo piederību.
Piezīmes	-
Vērtēšanas bāze un pieeja	Latvijas Standarts LVS 401:2013. Šajā vērtējumā vērtētājs pamatojas uz pirmās kategorijas vērtēšanas bāzi – Tirgus vērtība. Aprēķini veikti izmantojot tirgus pieeju.
Īpašie pieņēmumi	Papildus citiem nosacījumiem un faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi: 1.pasūtītājs vērtētājam ir iesniedzis kustamās mantas reģistrācijas apliecības, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza; 2.pasūtītājs informē par vērtējamās mantas komplektāciju, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza;

	3.pasūtītājs mums ir sniedzis informāciju par veiktajiem tehniskajiem remontu darbiem, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza; 4.pasūtītājs informē par vērtējuma atskaites pielietojumu, vērtētājs pieņem, ka tā ir patiesa.
Tirgus vērtība	EUR 4 800 (četri tūkstoši astoņi simti eiro). <i>* Vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtība uzrādīta ievērtējot Pievienotās vērtības nodokļi.</i>
Piespiedu pārdošanās vērtība	EUR 3 400 (trīs tūkstoši četri simti eiro). <i>* Vērtējamā OBJEKTA piespiedu pārdošanās vērtība uzrādīta ievērtējot Pievienotās vērtības nodokļi.</i>

VĒRTĒJAMĀS MANTAS FOTOATTĒLI







VĒRTĒJAMĀS MANTAS ATRAŠANĀS VIETA

Automobiļa apskate veikta īpašumā “Vītoli”, Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615

PIEŅĒMUMI

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti vērtēšanas atskaites tekstā, atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši pieņēmumi:

1. īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
2. īpašums nav apgrūtināts ar nomas līgumiem;
3. ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
4. tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
5. īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
6. vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.
7. potenciālais īpašuma pircējs varēs iegūt īpašuma tiesības uz kustamo mantu;
8. vērtējamā manta pieder pasūtītājam, vērtētājs pieņem, ka kustamā manta ir iegūta legāli un nepastāv strīds par īpašuma tiesību piederību.
9. vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
10. novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
11. vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
12. aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
13. novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
14. vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
15. 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.
16. vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
17. vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

18. kustamā manta tiek vērtēta kā konkrētā vietā uzstādīts lietu kopums, bet pie pieņemuma, ka uzņēmējdarbība ir pārtraukta.
19. nekādas kustamās mantas vienības tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes netiek veiktas. Veicot vērtības aprēķinu tiek pieņemts, ka nav īpašu apstākļu, kas pazemina to vērtību un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀS INFORMĀCIJAS AVOTI

- pasūtītāja iesniegtā dokumentācija;
- OBJEKTA apskate dabā;
- pasūtītāja pārstāvju mutiski sniegtā informācija par uzrādīto kustamo mantu;
- pārskats un analīze par piedāvājumiem internetā;
- publiski pieejamā informācija;
- pārskats, analīze par vietējā tirgus piedāvājumiem (identiski vērtējamai kustamajai mantai);
- uzrādītās kustamās mantas fotofiksācija.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA UN TĀ TIRGUS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS

Vērtējamo kustamo mantu veido automobilis – kravas furgons.

Automobilis ir izgatavoti pašreizējās ES valstīs un konkrēta modeļa ražošana turpinās (ar uzlabojumiem).

Automobiļa tehniskais stāvoklis vērtējams, kā daļēji apmierinošs. Automobiļa ekspluatācijas uzsākšanai nepieciešams veikt tā remontu. Automobiļa virsbūvei stipri korozijas bojājumi.

Remontam nepieciešamo rezerves daļu (gan lietotu, gan jaunu) tirgus ir labi attīstīts, tādēļ nevajadzētu rasties grūtības objekta tekošajā un iespējamajos tālākas ekspluatācijas remontos.

Vērtējamā OBJEKTA ekspluatācijas iespējas darbībā netika pārbaudītas.

Vērtējamo kustamo mantu pašreizējais īpašnieks iegādājās lietoto.

Apmierinošā/ vidējā tehniskā stāvoklī esošo, 2014. -2018. izlaiduma gada VW CRAFTER modeļa automobiļu tirgus vērtība ir no 8 000 EUR līdz 12 000 EUR, ieskaitot PVN.

Pieprasījums pēc konkrēta izlaiduma gada automobiļiem ir, piedāvājums arī. Jāatzīmē, ka lielāko daļu tehniskā resursa vērtējamais automobilis jau ir izsmēlis.

Būtiskāko ietekmi uz OBJEKTA vērtību atstāj tā fiziskais/tehniskais stāvoklis un pieprasījums/ piedāvājums atklātā tirgū.

Sakarā ar militāru konfliktu, kas izcēlušies Ukrainā un Tuvajos austrumos izraisītajām izmaiņām, Pasaulē ekonomikā normālā funkcionēšanā var veidoties būtiskas izmaiņas lietotā autotransporta tirgū.

Kustamās mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot mantas īpašnieka pārstāvja sniegto informāciju. Nekādas padziļinātas kustamās mantas vienības tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes netika veiktas.

Detalizētāks vērtējamās mantas apraksts pieejams tab. nr.1-3.

1. tabula

Automobiļa tehniskais raksturojums

Marka, modelis	VW CRAFTER
1. reģistrācijas gads	02.03.2016.
Rūpnīcas numurs/ (VIN)	WV1ZZZ2EZG6019744
Valsts reģistrācijas numurs	KG7401
Motora tips	Dīzeļdegviela
Motora tilpums (cm3)	1968.
Krāsa	Balta.

Noskrējiens (kilometrāža pēc odometra) vai nostrādātās motorstundas	401596 km.
Reģistrācijas apliecības numurs	AF4166672
Tehniskā apskate	Beigusies 14.01.2026.

Tehniskais raksturojums

Virsbūve	Apmierinošā stāvoklī, bet ir stipri korozijas bojājumi.
Dzinējs	Apmierinošā stāvoklī.
Krāsojums	Apmierinošā stāvoklī, bet ir stipri korozijas bojājumi.
Stūres iekārta	Apmierinošā stāvoklī.
Bremzes	Apmierinošā stāvoklī.
Salons	Apmierinošā stāvoklī.
Elektrosistēma	Apmierinošā stāvoklī.
Ritošā daļa	Riepu atlikums ~ 40-60%. Riepu fiziskais stāvoklis – apmierinošs.
Dzinēja jauda (kW)	1968.
Svars	Pilna masa 3500 kg, pašmasa 2367 kg.
Piezīmes	-

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Veicot OBJEKTA novērtēšanu atbilstoši izvirzītajam mērķim, tika veikta:

- vērtējamā OBJEKTA aprakstošo dokumentu analīze;
- OBJEKTA apsekošana dabā un informācijas iegūšana (ieskaitot interviju ar vērtējuma īpašnieku);
- vērtēšanas pieejas izvēle;
- OBJEKTA vērtību aprēķināšana;
- iegūto vērtību analīze un salīdzināšana;
- galīgās īpašuma vērtības noteikšana;
- vērtēšanas atskaites sagatavošana.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju un pamatojoties uz pasūtītāja darba uzdevumu.

Vērtības bāze ir vērtības aprēķina pamatprincipu kopums. Veicot vērtības aprēķinu tika izmantota Tirgus vērtības bāze.

Pastāv trīs galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu pieeja (3)*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz vērtējamā īpašuma salīdzinājumu ar nesen pārdotiem vai pārdošanai sagatavotiem objektiem. Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība vērtēšanas brīdī. Novērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta analizējot objekta ģeogrāfisko novietojumu, pašreizējo izmantošanas veidu, tehnisko stāvokli un fiziskos parametrus.

(2) Ienākumu pieejas pamatā ir īpašuma vērtības aprēķins, kuru veido nākotnē gūstamo ienākumu pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas galvenās metodes: ienākumu tiešā kapitalizācija un naudas plūsmas diskontēšanas pieeja. Tiešo kapitalizāciju lieto, ja vērtējamajam īpašumam ir stabili ieņēmumi ilgākā laika posmā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā ieņēmumi, kas tiks gūti no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā un vērtības aprēķinam izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas kapitalizācijas likmes palīdzību. Naudas plūsmas diskontēšanas pieeja tiek lietota gadījumos, kad prognozētā naudas plūsma ir mainīga laikā (lai īpašumu izmantotu nepieciešami naudas ieguldījumi, nākotnē paredzamas sagaidāmo

ieņēmumu izmaiņas (pieaugums vai samazinājums)). Pieeja paredz vairāku nākamo periodu naudas plūsmu diskontēšanu pašreizējā vērtībā ar atbilstošu diskonta likmi.

(3) Izmaksu pieeja balstās uz īpašuma aizvietošanas izmaksām, ņemot vērā vērtības zudumus, kas radušies fiziskā, funkcionālā un ārējā nolietojuma rezultātā. *Fiziskais nolietojums* atspoguļo īpašuma novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu defektus. Tas parāda konstrukciju un materiālu nolietojuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā. *Funkcionālais nolietojums* rodas nefunkcionālas un neergonomiskas izbūves, neatbilstoša konstruktīvā risinājuma vai iekārtas neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo iekārtas neatbilstību pastāvošajiem īpašumu tirgus standartiem. *Ārējais nolietojums* rodas no konkrēta īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. To izraisa ekonomiskās situācijas izmaiņas valstī vai kāda cita konkrēta reģionā kopumā, pieprasījuma izmaiņas attiecībā uz doto īpašuma veidu un tamlīdzīgi. Pie ārējiem faktoriem tiek pieskaitīta arī atrašanās vietas ietekme.

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie un ekonomiskie faktori), uz kuriem balstoties, tiek izvēlēta vērtējuma pieeja.

Izmantotās vērtēšanas pieejas - izmaksu pieeja un tirgus pieeja.

Vērtības bāze ir vērtības aprēķina pamatprincipu kopums. Veicot vērtības aprēķinu tika izmantota Tirgus vērtības bāze. Tirgus vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērta tirgū.

Vērtības un cenas uzrādītas eiro.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, ērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām.

Salīdzināmo darījumu pieeju pielieto tādu objektu vērtēšanai, kuriem var atrast analogus, kas ir pārdošanā un kuriem var piemērot šodienas cenas.

Ieņēmumu pieeja pielietota netiek, jo ir grūti ar pietiekošu ticamību prognozēt OBJEKTA spēju ģenerēt naudas plūsmu.

Izmaksu pieeja pielietota netiek, jo pamatā tā tiek izmantota jaunu un mazlietotu objektu vērtēšanai.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Vērtēšanai izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, kurai par pamatu ir tirgus dati (informācija par notikušajiem pārdevumiem un piedāvājumiem tirgū). Informācija par notikušajiem pārdevumiem un piedāvājumiem tiek iegūta gan no interneta datu avotiem, gan no tiešajiem mantas pārdevējiem. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo vienību. Korekcijas ir uzrādītas koeficientos. Koeficients raksturo vērtējamās un salīdzināmās mantas atšķirības, vai to neesamību.

Izvēlētās kustamās mantas vienības ir piemērotākās salīdzināšanai, jo to izmantošanas veids un tehniskais stāvoklis ir salīdzināms.

Novērtējums tika veikts pamatojoties uz:

- mantas apskati un tehniskā stāvokļa analīzi;
- iesniegto dokumentiem datiem;
- līdzīgu objektu piedāvājumu/pieprasījumu tirgū, tai skaitā tādās interneta lietotnēs, kā www.ss.com, www.reklama.lv.

2. tabula

Kustamās mantas novērtējums ar tirgus pieeju

Vērtējamā OBJEKTA apraksts	Automobilis VW CRAFTER, 2016. gads, dīzeļdegvielas, manuālā ātrumkārbā, balta, nobraukums 401 596 km, tehniskais stāvoklis - apmierinošs. Stipri virsbūves rūsas bojājumi.			
Salīdzināmais OBJEKTS Nr.1	Automobilis VW CRAFTER, 2016. gads, dīzeļdegvielas, manuālā ātrumkārbā, brūna, nobraukums 450 022 km, tehniskais stāvoklis - apmierinošs.			
Salīdzināmais OBJEKTS Nr.2	Automobilis VW CRAFTER, 2018. gads, dīzeļdegvielas, manuālā ātrumkārbā, balta, nobraukums 262 190 km, tehniskais stāvoklis - apmierinošs.			
Salīdzināmais OBJEKTS Nr.3	Automobilis VW CRAFTER, 2016. gads, dīzeļdegvielas, manuālā ātrumkārbā, balta, nobraukums 261259 km, tehniskais stāvoklis - apmierinošs.			
Korekcijas koeficienti		Salīdzināšanai atlasītie īpašumi		
		1	2	3
Cena, EUR ieskaitot PVN		7990	8590	8800
Darījuma apstākļi (pārdevums ar tūlītējo samaksu, noma ar izpirkuma tiesībām, piedāvājums)		-5	-5	-5
Marka, modelis, tehniskais risinājums		0	0	0
Izgatavošanas gads		0	-5	0
Tehniskais stāvoklis		-30	-40	-40
Komplektācija		0	0	0
Kopējā korekcija		-35	-50	-45
Korekcijas koeficients		1	1	1
Koriģētā vērtība, EUR		5194	4295	4840
Vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtība, EUR ieskaitot PVN		4776		
Vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtība (noapaļojot), EUR ieskaitot PVN		4800		

Piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

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 īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.3.19.1.).

Ātrās realizācijas koeficienta aprēķins:

1. aktīva ekspozīcijas laiks - jo īsāks ekspozīcijas laiks, jo zemāka vērtība;
2. kopējā tirgus situācija;
3. aktīva pievilcība (tiek raksturota ar aktīva individuāliem raksturlielumiem, konkrētā aktīva pieprasījumu);
4. subjektīvie faktori:
 - a. aktīva realizācija ar piespiedu nosacījumiem, jau pats par sevi ir negatīvi ietekmējošs faktors, jo būtiski samazina potenciālo pircēju skaitu, kā arī slēpj sevī citus riskus;
 - b. sākotnēji tiek samazinātas finansēšanas iespējas;
 - c. papildus izdevumi, kas samazina potenciālo peļņu (realizācija izsolē, samazinātas norēķinu iespējas, valūtas konvertācijas risks, papildus izdevumi).

3.tabula

Ātrās realizācijas koeficienta aprēķins

N.p.k.	Ietekmējošie faktori	Koeficients
1	Ekspozīcijas laiks	0.10
2	Kopējā tirgus situācija	0.15
3	Aktīva pievilcība tirgū	0.05
4	Subjektīvie faktori	0.00
	Korekciju koeficientu kopsomma	0.70

SECINĀJUMI

Veicot MSIA "AR DEMO", reģistrācijas numurs 42403046942, juridiskā adrese: "Vītoli", Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615, piederošās kustamās mantas - automobiļa VW CRAFTER, rūpnīcas numurs (VIN) WV1ZZZ2EZG6019744, novērtēšanu, ir noteikts, ka visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība 2026. gada 31. martā ir*

EUR 4 800 (četri tūkstoši astoņi simti eiro).

* Vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtība uzrādīta ievērtējot Pievienotās vērtības nodokļi.

piespiedu pārdošanās vērtība ir*:

EUR 3 400 (trīs tūkstoši četri simti eiro).

* Vērtējamā OBJEKTA piespiedu pārdošanās vērtība uzrādīta ievērtējot Pievienotās vērtības nodokļi.

Kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā atsevišķi objekti, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas (LVS401: 2013, p.5.3.2.4).

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktā slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, lai tas nāktu par labu klientam;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

Jurijs Lukaševs
sertifikāts Nr.28
kustamās mantas vērtēšanā,
Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas biedrs

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

GALVENIE IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

1. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
2. Tiek pieņemts, ka īpašumu tiesību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
3. Vērtētājs ir pieņēmis, ka novērtējamā manta arī turpmāk tiks izmantota saprātīgi, ievērojot pastāvošo likumdošanu un vispārpieņemtas sabiedrisko attiecību normas.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
5. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
6. Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
7. Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
8. Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
9. Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
10. 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.

PIELIKUMI

LATVIJAS REPUBLIKA
TRANSPORTLĪDZEKĻA
REĢISTRĀCIJAS APĻIECĪBA

LV

A	Reģistrācijas numurs	KG7401
B	Reģistrācijas datums	02.03.2016.
H	Derīgā līdz	**
D1	Marke	VW
D3	Modelis	CRAFTER
E	VW	WV1ZZZ2EZG6019746
C1.1	SIA AR DEMO	**
C.1E	**	
C.13	DRICĀNI VITOLI	DRICĀNU PĀGASTS, BĒSEKNES NOVADS
C2.1	SIA AR DEMO	**
C2.2	**	**

AF 4166672 **LV**

AF 4166672

AF 4166672

D.2	Tipa	28A2
	Variantā	1K4C1350N
	Versionā	LBC24VK3
P.1	Pilnā masa (kg)	3500
D	Pakāmsa (kg)	2267
I	Izdots	04.07.2012. CSD0 REPERE
J	Kategorija	N1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Autotransports **
K	Transportlīdzs nr	01'2007/46'0514'05
P1	Maksimālā ātrums	1968
P2	Maksimālā ātrums	100
P3	Degviela	Dīzeļdegviela
R	Kodēns	**
S.1	Sērijnuma	1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Sērijnuma **
(V)	Veids	Krašanās furgons
(Z)	Piezīmes	**
**	**	**
**	**	**

EIROPAS KOPIENA

AR DEMO, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vēsturiskie dati

AML izziņa

Monitorēt >

[Pievieno logo](#)

"Vītolī", Dricāni, Dricānu pāgasts, Rēzeknes novads, LV-4615

[Pievieno e-pastu](#) [Pievieno tālruna nr.](#)

[Pievieno mājas lapas adresi](#)

Restorānu pakalpojumi

[Papildini datus!](#)

Pārskatīti Pārskatīti saistību izpildē [Kā veidojas reitings?](#)
(VID (Valsts ienākumu dienests) nodokļu maksātāja reitings 03.04.2026)

★ ★ ★ ★ ★ **0.9** [Kā veidojas reitings?](#)
(Lursoft IT reitings pēc 2024. gada pārskata datiem)

Uzņēmuma izvērstā analīze 11.88 EUR

Pamatdati									
Nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AR DEMO"								
Tiesiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (SIA)								
Reģistrācijas numurs, datums	42403046942, 18.12.2019								
Reģistrs, ierakstīts reģistrā	Komercreģistrs, 18.12.2019								
SEPA identifikators	LV54ZZZ42403046942								
Dati no PVN maksātāju reģistra i	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PVN maksātāja numurs</th> <th>Statuss</th> <th>Reģistrēts</th> <th>Izslēgts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LV42403046942</td> <td>✘</td> <td>20.07.2020</td> <td>19.02.2025</td> </tr> </tbody> </table>	PVN maksātāja numurs	Statuss	Reģistrēts	Izslēgts	LV42403046942	✘	20.07.2020	19.02.2025
PVN maksātāja numurs	Statuss	Reģistrēts	Izslēgts						
LV42403046942	✘	20.07.2020	19.02.2025						
Juridiskā adrese	Rēzeknes nov., Dricānu pag., Dricāni, "Vītolī", LV-4615								
Pasta adrese	"Vītolī", Dricāni, Dricānu pag., Rēzeknes nov., LV-4615								
Pamatkapitāls	Apmaksātais pamatkapitāls - 1.00 EUR (Reģistrēts UR 18.12.2019)								
Darbības veidi	Restorānu pakalpojumi (56.11 , versija 2.1) (Datu avots: VID, CSP, ZŪ.LV) Pārbaudīt pamatdarbības NACE kodu VID publiskajā lapā								
Dati atjaunoti Uzņēmumu reģistrā	31.03.2026								
Valsts atbalsts	Valsts atbalsts vēsture (Aktuālākais ieraksts: 05.07.2021)								

Aprūtinājumi	
Likvidācijas process	Nav
Aktuāls maksātnespējas reģistra process	Ir i
Aktuālas pretenzijas par maksājumiem	Nav i
Aktuāli komercčilu akti	Nav
Aktuālie nodrošinājumi	Ir i
Nodokļu parādi VID (uz datumu)	60 994.58 EUR uz 23.03.2026 i Pārbaudīt aktuālo informāciju par nodokļu parādiem

Finanšu rādītāji (pēdējie iesniegtie 3 gadi) i			
Gads	2024	2023	2022
Peļņa pēc nodokļiem	-31 349 EUR ↑	-100 995 EUR ↓	32 306 EUR

Finanšu rādītāji (pēdējie iesniegtie 3 gadi)			
Apgrozījums	490 698 EUR ↓	620 859 EUR ↑	483 664 EUR
Bilances aktīvs	17 755 EUR ↓	35 907 EUR ↓	75 611 EUR
Pašu kapitāls	-133 683 EUR ↓	-102 334 EUR ↓	-1 339 EUR
Likviditāte	0.00	0.10 ↓	0.73
Rentabilitāte (aktīvu atdeve)	-176.56 ↑	-281.27 ↓	42.73
Darbinieku skaits	14 ↓	20 ↑	10

Gada pārskati (5)

Nodokļu maksājumi valsts kopbudžetā
(tiek attēlots tūkst. EUR)

Gads	2024	2023	2022
Kopējie maksājumi valsts kopbudžetā	103.60 ↑	93.82 ↓	93.93
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	16.04 ↑	17.20 ↑	13.92
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	42.17 ↓	47.05 ↑	34.27

AKTUĀLIE DATI

Saskaņā ar Komerclikumu, leceļot amatpersonu amatā, var noteikt pilnvaru beigu termiņu, kas nav komercreģistrā ierakstāmā ziņa. Amatpersonu pilnvaru termiņu var norādīt uzņēmuma [statūtos](#). Tādēļ aicinām iepazīties ar pieejamiem dokumentiem, lai pārbaudītu, vai valdes vai padomes locekļiem nav noteikts pilnvaru beigu termiņš.

Aktuālie dati, Amatpersonas (1)

Laiks	Amats, Pārstāvības/ paraksta tiesības
Mohovikovs Leonīds /xxxxx-xxxxx/	
No 26.02.2026	Administrators/ Tiesības pārstāvēt atsevišķi

Fiziskai personai, kurai piešķirts Latvijas Republikas personas kods, nav "Dokumenta valsts ieraksta reģistrēšanas brīdī" datu.

Aktuālie dati, Prokūru saraksts (0)

Aktuālie dati, Dalībnieku saraksts (1)

Laiks	Daļas	Vērtība	Ieguldījums	Procenti	Registrēts UR
Strucka Agnese /xxxxxx-xxxxx/					
No 18.12.2019	1	1.00 EUR	1.00 EUR	100.00 %	18.12.2019

Fiziskai personai, kurai piešķirts Latvijas Republikas personas kods, nav "Dokumenta valsts ieraksta reģistrēšanas brīdī" datu.

Aktuālie dati, Patiesie labuma guvēji (1)

[Zinot Uzņēmumu reģistram](#)

Laiks	Pastāvīgās dzīvesvietas valsts	Valsts piederība
Strucka Agnese /xxxxxx-xxxxx/		
No 18.12.2019	Latvijas Republika	Latvijas Republika

Kontroles veids: **kā dalībnieks**

Salīdzinošie rādītāji (2024. gads)

Juridiskā adrese kartē

Publikācijas (0)



© Lursoft IT 1991-2026. Lietotājs, lietojot sistēmas, aņemties ievērot Autoritātes lēmumu. Fizisko personu datu apstrādes likuma prasības (Lursoft IT privātuma politika) un Lursoft IT sistēmas izmantošanas noteikumus. Lierokājām aizliegts izmantot jebkādas automātiskas sistēmas vai robotus piekļuvei sistēmai bez rakstiskas saskošanās ar Lursoft IT. Lursoft IT nesies nekādu atbildību par darbībām vai lēmumiem, kas balstīti uz saņemta pakalpojumu.

Lursoft IT portālos publicētie pētījumi tiek sagatavoti, lai sniegtu sabiedrībai būtisku informāciju par uzņēmējdarbības, taj skaitā nozares, reģiona attīstības utml. tendencēm. Pētījumu mērķis ir publicēt informāciju, kas skar sabiedrības intereses. Pētījumos tiek norādīti tāos izmantotie dati avoti.



Matīša iela 8 | Rīga, LV-1001 | www.lursoft.lv | Tālr. 67544300 | E-pasts info@lursoft.lv

MAKSĀTNESPĒJAS DATU BĀZE

Maksātnespējas datu bāzē ir pieejami visi Maksātnespējas reģistrā reģistrētie procesi, kā arī sīkāka informācija par administratoru iecelšanu / atcelšanu, kreditoru sapulcēm, tiesiskās aizsardzības procesa un maksātnespējas reģistra procesa norisi u.c.

Dati par fizisko personu maksātnespējas reģistra procesiem, kuriem no to izbeigšanas aizritējis vairāk kā viens gads, nav pieejami.

Nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AR DEMO"
Reģistrs	Komercreģistrs
Tiesiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas datums	18.12.2019
Reģistrācijas numurs	42403046942

Maksātnespējas reģistra procesi

Maksātnespējas reģistra procesi, kas reģistrēti saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu un uzņēmējdarbību maksātnespēju"	Nav ierakstu
Maksātnespējas reģistra procesi/ tiesiskās aizsardzības procesi, kas reģistrēti saskaņā ar Maksātnespējas likumu	Process 1

© LURSOFT IT 1993-2026. Lietotājs, lietojot sistēmas, apņemas ievērot Autortiesību likumu, Fizisko personu datu apstrādes likuma prasības (LURSOFT IT privātuma politika) un LURSOFT IT sistēmas uzturēšanas noteikumus. Lietotājam aizliegta izmantot jebkādas automaģinātiskas sistēmas vai robotus piekļuvei sistēmā bez rakstiskas saskaņošanas ar LURSOFT IT. LURSOFT IT nenes nekādu atbildību par darbībām vai lēmumiem, kas balstīti uz saņemto pakalpojumu.

LURSOFT IT portāla publicētie pētījumi tiek sagatavoti, lai sniegtu sabiedrībai būtisku informāciju par uzņēmējdarbības, tai skaitā nārares, reģiona attīstības utml. tendencēm. Pētījumu mērķis ir publicēt informāciju, kas skar sabiedrības intereses. Pētījumus tiek norādīti tajos iemantotie dati avoti.



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 28

Jurijs Lukaševs
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

2014. gada 11. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 30. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 31. decembrim

datums



Dainis Funsts

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".