

Rīgā
21.10.2024.

**LATVIJAS REPUBLIKAS
UZŅĒMUMU REĢISTRAM
ATZINUMS
PAR MANTISKO IEGULDĪJUMU**

Pēc SIA "maxaa", reģistrācijas numurs: 40203263318, adrese: Kursīšu iela 23A, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167 vadības pasūtījuma esmu veicis novērtēšanu mantiskajam ieguldījumam jaundibināmā uzņēmuma SIA "ZalaPay" (turpmāk – Sabiedrība) pamatkapitālā. Novērtējums veikts saskaņā ar Komerclikuma 154. panta prasībām.

I Ieguldījuma priekšmeta apraksts

Valsts ieņēmumu dienestā sertificēts kases aparāts ar elektronisko kontrollenti "ZALAPAY KASE ANDROID 1.1.47", kas nodrošina digitālā kases aparāta funkcionalitāti viedierīcēs, integrējot arī POS termināli vienotā risinājumā.

II Ieguldījuma priekšmeta piederība

Kases aparāta ar elektronisko kontrollenti "ZALAPAY KASE ANDROID 1.1.47" īpašnieks ir SIA "maxaa", reģistrācijas numurs: 40203263318, adrese: Kursīšu iela 23A, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167, pamatojoties uz Kases aparāta ar elektronisko kontrollenti reģistrācijas dokumentiem.

Kases aparāta apkalpojošais dienests ir SIA "AMRO BALTIC", reģistrācijas numurs: 40103627507, adrese: Lāčplēša iela 87I, Rīga, LV-1011, tālrunis: 67347649, 20445544, atbildīgā persona: BELOZEROVS ĢIRTS). Informācijas avots: izdruka no Valsts ieņēmumu dienesta reģistra par Kases aparāta apkalpojošo dienestu (Izdrukāts 24.09.2024 plkst. 11:09 no <https://www6.vid.gov.lv/KA/ModelPrint>)

III Ieguldījuma priekšmeta novērtēšanā izmantotās metodes

Ieguldījuma priekšmeta vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 – normatīvais dokuments, kas nosaka vērtēšanas prakses kārtību un principus profesionāliem vērtētājiem Latvijas Republikā. Ieguldījuma priekšmeta parastā vērtība Komerclikuma 154. panta 3.apakšpunkta izpratnē noteikta pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 kā īpašuma tirgus vērtība.

Ieguldījuma priekšmeta vērtības noteikšanai kā piemērotākā vērtības aprēķināšanas pieeja tika izvēlēta ienākumu pieejas ietvaros esošā diskontētās naudas plūsmas metode. Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. (LVS 401:2013 p.3.22.1.)

Pielietojot diskontētās naudas plūsmas (Discounted Cash Flow – DCF) metodi īpašuma vērtēšanai, tiek veikti šādi soļi:

1. **Vēsturisko rezultātu un tirgus analīze:** Pamatojoties uz vēsturiskajiem darbības rezultātiem un pašreizējo tirgus situāciju, tiek noteikti īpašuma potenciālie bruto ienākumi turpmākajiem septiņiem darbības gadiem. Šajā posmā tiek analizēti faktori, kas varētu ietekmēt ienākumu plūsmu.
2. **Neto ienākumu aprēķins (Net Operating Income – NOI):** No aprēķinātajiem bruto ienākumiem tiek atskaitīti visi paredzami īpašuma uzturēšanas izdevumi, lai iegūtu neto ienākumus. Šie izdevumi var ietvert uzturēšanas izmaksas, remontu, nodokļus, apdrošināšanas izmaksas un citas īpašnieka atbildībā esošās izmaksas.
3. **Diskontētās naudas plūsmas aprēķins:** Diskontējot nākotnes neto ienākumus un paredzamo īpašuma pārdošanas vērtību perioda beigās, tiek iegūta īpašuma šodienas vērtība. Šajā aprēķinā tiek izmantota diskonta likme, kas atspoguļo tirgus situācijai atbilstošo peļņas normu jeb paredzamo atdevi, ko investori sagaida, ņemot vērā finanšu apstākļus un īpašuma segmentu. Diskonta likme palīdz pārveidot nākotnes ienākumus uz to pašreizējo vērtību, ņemot vērā kapitāla izmaksas un riskus.

IV Atzinums par ieguldījuma priekšmetu atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem

Sabiedrībai, kurā tiks ieguldīts mantiskais ieguldījuma priekšmets, plānotie uzņēmējdarbības veidi saskaņā ar NACE klasifikatoru ir šādi::

1. “Citi informācijas tehnoloģiju un datoru pakalpojumi” (62.09, versija 2.0);
2. “Datoru, to perifēro iekārtu un programmatūras mazumtirdzniecība specializētajos veikalos” (47.41, versija 2.0);
3. “Datoru, to perifēro iekārtu un programmatūras vairumtirdzniecība” (46.51, versija 2.0);
4. “Konsultēšana datoru pielietojumu jautājumos” (62.02, versija 2.0).

Veiktās analīzes rezultātā atzīstu, ka ieguldījuma priekšmets atbilst Sabiedrības komercdarbības veidiem.

SLĒDZIENS

Īpašuma tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā esmu secinājis, ka ieguldījuma priekšmeta parastā vērtība 2024. gada 21. oktobrī ir **EUR 2 000 000 (divi miljoni euro)**.

Matīss Kodoliņš

Mantisko ieguldījumu novērtēšanas eksperts

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