

Piedāvājums

Datums:

28.09.2020

Mērķis:

Informatīvs dokuments ieguldītājiem par KEEPP AS
B klases akciju publisko piedāvājumu

Autors:

KEEPP AS(Latvija)

Saturs

Termini	3
Projekta apraksts	3
Riska faktori un SVID (SWOT) analīze	5
Risku kopsavilkums	7
Komanda	8
Uzņēmuma struktūra	9
Piedāvājums	10
Bonuss	10
Akcijas	10
Cenas pamatojums	11
Darbības pārskati	11
Naudas plūsmas pārskats	12
Nosacījumi	13
Attīstības plāns	13
Kampaņa	14
Izejas stratēģija	15
Otrreizējais tirgus	15
Biežāk uzdotie jautājumi un atbildes (BUJ)	15
Kontaktinformācija	17

Termini

Keepp - Keepp AS, Latvijas Republikā reģistrēta akciju sabiedrība ar reģistrācijas Nr. 40203261641 un juridisko adresi: Ganību dambis 19, Rīga, LV-1005, Latvija.

Akcionāru līgums – Keepp AS Akcionāru līgums, kas papildus Keepp statūtiem nosaka A un B klases akciju turētāju pienākumus un tiesības. Jebkurš Keepp akciju turētājs Akcionāru līgumam pievienojas ar akciju iegādes brīdi.

A klases akcijas – Keepp vārda akcijas dematerializētā formā ar tiesībām piedalīties Keepp akcionāru sapulcē un balsot proporcionāli savu turēto akciju skaitam, tiesībām uz dividendes saņemšanu un likvidācijas kvotu.

B klases akcijas - priekšrocību akcijas dematerializētā formā ar tiesībām uz dividendes saņemšanu un likvidācijas kvotu.

SVID analīze – stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu analīze (angliski – SWOT).

OECD – Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija.

Kampaņa - Keepp B klases akciju publiskais piedāvājums, ieguldījumu process un ar to saistītās aktivitātes noteiktā laikā.

Tokens – datu kopa, kas Keepp B klases akciju atspoguļo Ethereum blokķēdē un Fintelum platformā.

Piedāvājums - Keepp B klases akciju pirmreizējā emisija.

Projekts - pasākumu kopums, kas saistīts ar AS Keepp kapitāla publisku piesaisti un komercdarbības tālāku attīstīšanu, lai sasniegtu dibinātāju noteiktos mērķus.

Fintelum - Keepp pirmreizējā publiskā akciju piedāvājuma un otrreizējās akciju apmaiņas tehniskā risinājuma un atbilstības platforma.

Projekta apraksts

Keepp projekta pamatā ir uzņēmējdarbība, kuras mērķis ir attīstīt tirgū pārbaudītu īstermiņa un ilgtermiņa mantu uzglabāšanas tīklu plašam klientu lokam – gan fiziskām personām, gan juridiskām personām. Pirmajā fāzē projekts tiek īstenots Latvijā, bet nākamajā fāzē Keepp projekts tiks virzīts Lietuvas un Igaunijas tirgū, tādējādi nodrošinot Baltijas valstu pārklājumu.

- Keepp ir radies, apvienojot pieredzi un ieguldījumu no diviem Latvijas uzņēmumiem SIA KnK Mefab un SIA PP Property. Šīs pieredzes un ieguldījumu apvienojums kopā ar esošajām tirgus tendencēm ir Keepp projekta pamatā.
- Keepp mērķis ir radīt cilvēkiem pieejamus un lietošanā vienkāršus pašapkalpošanās mantu uzglabāšanas risinājumus. Apvienojot pieejamību un vienkāršumu, esam radījuši vērtīgu pakalpojumu, kas laika gaitā kļūs neatņemama cilvēku ikdienas sastāvdaļa – ērti pieejama un izdevīga mantu glabātuve, kurā droši uzglabāt savas personīgās mantas.

Keepp pakalpojumu koncepts no 2018. gada līdz AS Keepp dibināšanai tika testēts Latvijas tirgū ar nosaukumu CityBox (city-box.lv). Lai nodrošinātu uzņēmuma attīstību, tika mainīta uzņēmuma preču zīme un radīta jauna komercsabiedrība AS Keepp, kuras pamatkapitālā pārnesti līdzšinējie ieguldījumi, esošie klienti, naudas plūsmas, kā arī komandas iekrātā pieredze.

Tirgus apskats

Pēc OECD datiem Baltijā 33% no dzīvokļiem ir pārapdzīvoti. Pēc "Tautas skaitīšanas" datiem, ko apkopojā Rīgas Domes attīstības departaments¹, absolūti lielākā daļa jeb 93% no Rīgas iedzīvotājiem dzīvo daudzdzīvokļu mājās. Tikai 5% iedzīvotāju dzīvo savrupmājās, 2% dzīvo rindu mājās vai divu dzīvokļu mājās, bet 0,01% dzīvo nedzīvojamās mājās (grausti, paštaisītas būves).

66% no visām dzīvokļu ēkām Latvijā ir bloku mājās. Bloku mājās nav noliktavu platību, kuras ir iespējams praktiski izmantot. Līdzīga bloku māju statistika ir Lietuvā – 65% un Igaunijā – 57%.

Absolūtais vairākums jeb 92% no Rīgā esošajām daudzdzīvokļu ēkām ir vecākas par 25 gadiem. Pēc kā var secināt, ka, iespējams, 92% no Rīgā dzīvojošajiem iedzīvotājiem saskarās ar problēmām mantu novietošanā.

Ņemot vērā visus iepriekšējos lielumus, var secināt, ka Rīgā dzīvo apmēram 650 000 deklarēto iedzīvotāju, no kuriem 33% dzīvo pārapdzīvotos dzīvokļos, kas sastāda apmēram 213 400 iedzīvotāju, no kuriem vismaz 66% dzīvo bloku mājās, kurās nav pieejamas noliktavas, kas sastāda ne mazāk kā 140 000 potenciālo Keepp klientu.

Potenciālās klientu grupas

- Aktīvās atpūtas piekritēji: snovotāji, slēpotāji, velobraucēji un citu sporta veidu cienītāji.
- Motociklu īpašnieki, jo motociklus nepieciešams turēt transportlīdzekļu stāvlaukumos, kur maksa ir ekvivalenta Keepp piedāvātajam un kur bieži nav nojumes.
- Ārvalstīs studējošie studenti, kuri vasaras mēnešos, kā arī dažādos brīvlaikos dodas uz dzimteni un mantas atstāj kaut kur lokāli. Šajā pašā kategorijā ietilpst cilvēku grupa, kas reizi pa reizei "pārziemo" citās valstīs;
- Juridiskās personas, kas Keepp izmanto kā arhīvu vai ikdienā nevajadzīgo mantu turēšanai. Projekta autoru ieskatā, nākotnē šis īpatsvars palielināsies, ņemot vērā aizvien lielāku "workspace" biroju un "co-living" dzīvojamo platību popularitāti, un šo platību lietotājiem būs nepieciešams izmantot Keepp uzņēmuma pakalpojumus;
- Mazu dzīvokļu īpašnieki, tai skaitā jaunās ģimenes ar ratiem, šūpulīšiem, utt.

¹ Mājokļu attīstības tematiskais plānojums. <https://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/majoklu/Paskaidrojuma%20raksts.pdf>

Riska faktori un SVID (SWOT) analīze

Stiprās puses • Pašu izstrādāts produkts/Keepp tehniskais risinājums (pop-up noliktavas) • Vāja tirgus konkurence • Gandrīz 2 gadu pieredze tirgus izpētē ar DEMO projekta palīdzību (City-Box)	Vājās puses • Latvijā un Baltijā īstermiņa noliktavu risinājumi ir ļoti agrīnā stadijā, un paies laiks, kamēr potenciālie klienti uzzinās par šāda pakalpojuma esamību • Tirgus konkurenti • Esošās vasarnīcas, garāžas, bezmaksas mantu novietnes
Iespējas • Kļūt par vadošo īstermiņā telpu nomas uzņēmumu Baltijā un iespējams Eiropā • Nepieciešamības gadījumā piedāvāt zemāko cenu tirgū, saglabājot peļņu • Automatizēt procesus, durvju slēgus, apsardzi – samazināt administratīvās izmaksas • Izvietot Keepp lētās un nelikvidās zemes platībās (sarkanās līnijas, apgrūtinājumi u.c.)	Draudi • Pirmajos 2-3 darbības gados nepieciešams ļoti agresīvs uzņēmuma attīstīšanās temps, lai neļautu citiem konkurentiem ielauzties tirgū • Iespējamās “cenu kaujas” • Vandālisms

Stiprās puses

Keepp šobrīd ir proporcionāli vairāk stipro pušu un iespēju nekā vājo pušu un draudu. Kā galvenā stiprā puse ir tāda, ka Keepp projekts nav atkarīgs no nezināmiem piegādātājiem, jo projekta autori paši ir tehnoloģijas izstrādātāji.

Šobrīd ir vērojama ļoti vāja konkurence. Taču tā varētu palielināties, ja Keepp tirgū nevirzīsies ļoti agresīvi un neieņems lielu tirgus daļu salīdzinoši īsos termiņos. Piemēram, apskatot paralēles ar elektrisko skrejriteņu nomas tirgu Rīgā. Ja pirmie tirgus dalībnieki būtu agresīvāk ienākuši tirgū, ne ar nieka 100 skrejriteņiem, tad, iespējams, daudzi konkurenti nemaz nebūtu uzsākuši savu komercdarbību, baidoties no pārprodukcijas. Lai izvairītos no šāds kļūdas, Keepp piesaista finansējumu, lai pilnvērtīgi attīstītu jau pārbaudītu tirgus nišu, kur ir vērojams augsts pieprasījums un nepietiekams kvalitatīvs un cenas ziņā pieņemams piedāvājums.

Galvenā stiprā puse ir Keepp autori, kas ir ieguldījuši naudas līdzekļus un veltījuši 2 gadus projekta izstrādē un tirgus izpētē. Līdz ar to esot vairākus soļus priekšā konkurentiem, ar savu tehnisko risinājumu īstermiņa noliktavu izveidē. Šo izstrādājumu nav iespējams pasūtīt un nopirkt, tas ir jāizstrādā pēc noteiktas tehnoloģijas.

Iespējas

Keepp ir reālas iespējas kļūt par vadošo īstermiņa telpu nomas uzņēmumu Eiropā, jo Keepp risinājumu var eksportēt. Standartizētas mantu glabāšanas vienības var saražot Latvijā un pēc tam īsā termiņā izvietot tur, kur tas ir nepieciešams (pop-up noliktavas).

Ir vairāki aspekti, kas norāda uz to, ka Keepp projekts spēs samazināt operacionālās izmaksas līdz minimumam, ja tas būs nepieciešams, jo:

- Nav nepieciešams maksāt ēku nekustamā īpašuma nodokli (NĪN), kas savukārt ir jāmaksā noliktavām vai cita veida glabātuvēm;
- Pašu projektēts izstrādājums, kas pasūtīts no saistīta ražošanas uzņēmuma, nozīmē maksimāli zemu sākotnējos ieguldījumus un nākotnes saistības;
- Plānotā nākotnes automatizācija ļaus samazināt administratīvās izmaksas;
- Nelikvidās zemes, kuras ir iespējams izmantot Keepp mantu glabātuvēm, var nomāt no zemju īpašniekiem par zemu cenu vai veiksmes gadījumā pat zemes nodokļa apmērā.

Vājās puses

Ņemot vērā to, ka uzņēmumā Keepp apvienojas šīs pakalpojuma kā plašākas nozares pamatlīcēji, paies zināms laiks, kamēr patērētāji uzzinās par šāda pakalpojuma esamību. Tas prasīs zināmus resursus gan laika, gan naudas izteiksmē.

Draudi

Keepp projektam būs nepieciešama īpaši aktīva tirgus apgūšana, lai potenciālie konkurenti nemaz nevēlētos startēt šajā uzņēmējdarbības nozarē. Šī drauda samazināšana ir atkarīga no Keepp uzņēmuma attīstības tempiem, tāpēc šo draudu var samazināt ar zināmu peļņas atkal ieguldīšanu ik gadu.

Tradicionālās telpu nomas vai citu "self-storage" pakalpojumu sniedzēji nevarēs pietuvoties Keepp cenai. Taču, ja tirgū ienāks līdzīgi pakalpojumu sniedzēji kā Keepp, tad iespējama cenu kauja.

Prettiesiskas darbības kā vandālisms, dedzināšana, tiša mantas bojāšana un zādzības ir vēl viens drauds. Taču, ņemot vērā to, ka mūsdienās novērošanas sistēmas strauji uzlabojās, uzskatām, ka šo var risināt ar novērošanas sistēmām, līdzīgi kā pakomātu gadījumā.

Secinājumi

- Keepp projekta autori redz, ka draudus var mazināt ar uzņēmuma stiprajām pusēm. Izmantojot pašu izstrādāto tehnisko risinājumu un būdami neatkarīgi no citu ražotāju kapacitātes vai intereses, Keepp var noteikt ražošanas jaudu un tās apmērus. Keepp var savlaicīgi uzzināt materiālu cenu izmaiņas, jo Keepp kontrolē ir pilns izstrādes process. Tas Keepp ļaus būt ātrākiem un neļaus konkurentiem bez cīņas ielauzties tirgū.
- Ņemot vērā mūsdienu vandālisma mazināšanās tendenci un kārtību sargājošo iestāžu darba kvalitāti, vandālisma risks nav augsts. Keepp kā uzņēmums apdrošinās savu mantu, un kopējo drošību Keepp nodrošinās videonovērošana, kas kalpos kā atbaidīšanas un iespējamo likumpārkāpēju aizturēšanas mehānisms.

- Lai gan gandrīz katram cilvēkam ir pieejama kāda vieta, kur glabāt mantas – vasarnīca, lauki, radnieku mājas u.c., tomēr nokļūšana līdz iepriekš minētajām vietām prasa zināmu laiku un naudas līdzekļus.

Piemērs: iedomāsimies marketingā speciālisti Annu, kas ir pārvākusies no mazpilsētas un dzīvo Latvijas galvaspilsētā Rīgā. Paralēli darbam Anna studē augstskolā par PR speciālisti. Anna ir vienistabas dzīvokli Rīgā un ikdienā pārvietojas ar koplietošanas auto, taču brīvdienās ir aizrautīga aktīvo sporta veidu piekritēja. Veikbords, riteņbraukšana, pārgājieni utt. Annai problēmas sagādā tas, ka aktīvās atpūtas piederumus nav, kur novietot, jo dzīvoklis ir pārāk mazs, un irēt divstābu dzīvokli Rīgā maksā pārāk dārgi - viņa to nespēj atļauties. Annai ir nepieciešama noliktava, kur turēt sev tik nepieciešamās aktīvās atpūtas piederumus – Keepp ir ideāls risinājums. Anna pilnvērtīgi var dzīvot nepiekrāmētā dzīvoklī, un Annai nav jāierobežo sevi brīvdienu atpūtas baudīšanai. Annai katru reizi nav jābrauc 120 km uz savu dzimto pusi, lai paņemtu savas aktīvajai atpūtai nepieciešamās mantas. Izmantojot Keepp, Anna ir laimīga, jo tagad zina, ka jebkurā brīdī viņai ir pieejamas savas mantas, kā arī Annai vairāk nebūs kauns aicināt savus draugus uz dzīvokli, jo tas beidzot nebūs piepildīts ar mantām.

Par uzņēmumu: apvienojot iegūtās zināšanas un pieredzi no SIA KnK Mefab un SIA PP Property, 2020. gada rudenī tika nodibināta AS "Keepp" ar pamatkapitālu EUR 340,000. Uzņēmuma pamata nodarbošanās ir īstermiņa mantu glabātuvju noma un to apsaimniekošana. Informācija Uzņēmumu reģistrā: <https://www.ur.gov.lv/lv/legal-entity/?id=40203261641>

Risku kopsavilkums

Keepp vadība savā darbā aktīvi pārvalda riskus un mēģinās tos novērst. Tomēr vēlamies atgādināt par galvenajiem riskiem, kas ir saistīti ar ieguldījumiem vērtspapīros, konkrētajā uzņēmumā un jebkāda veida komercdarbībā.

Pamatrisks – ieguldītājam ir jāapzinās, ka iegādāto kapitāla vērtspapīru vērtība un dividendu ienākumi no tiem ir pakļauti svārstībām. Tai skaitā iegādāto akciju vērtība var samazināties līdz nullei, un dividendu ienākumi nav garantēti.

Likviditātes risks – mazas kapitalizācijas uzņēmumu vērtspapīri var būt nelikvidi, un iespējas tos pārdot var nepastāvēt. Citiem akcionāriem (izņemot ļoti retus izņēmuma gadījumus) nav pienākuma iegādātos vērtspapīrus atpirkt.

Tehnoloģiju risks – akcionāriem piederošo akciju uzskaitē tiks veikta, citustarp izmantojot inovatīvu blokķēdes tehnoloģiju. Lai arī šī tehnoloģija ir jau ir plaši pielietota pasaulē citos kapitāla piesaistes procesos, kļūdu iespējamība nevar tikt izslēgta.

Jaunuzņēmuma risks – ieguldījumi jaunuzņēmumos bieži ir saistīti ar paaugstinātu risku, jo komanda un produkts ir jauni, un nav jau eksistējoša tirgus pieprasījuma. Visbiežāk gan jaunuzņēmumu neveiksmju pamatā ir finanšu līdzekļu nepietiekamība.

Informācijas risks – informācija par uzņēmuma finansiālo stāvokli laika periodos starp gada pārskatiem tiek sniegta pēc brīvprātības principa, un tā var būt nepietiekama, lai novērtētu patieso finanšu situāciju.

Uzņēmuma pārvaldības risks – priekšrocības akcijas normālos apstākļos nedod tiesības uz piedalīšanos akciju sabiedrības pārvaldē, tai skaitā balsot akcionāru sapulce un izvirzīt padomes locekļus, kas samazina iespēju ietekmēt procesus uzņēmumā.

Darījumu partneru kredītrisks – projekta attīstībai nepieciešamie izejmateriāli tiks pasūtīti no neliela skaita piegādātāju. Ja kāds no tiem nepildīs savas saistības vai kļūs maksātnespējīgs, tas var būtiski ietekmēt paša uzņēmuma kapitalizāciju un maksāspēju.

Produkta/pakalpojuma risks – tirgū tiek virzīts jauns un inovatīvs produkts, kura pieprasījums ļoti plašā sabiedrībā nav vēl pilnībā pārbaudīts.

Konkurences risks – lai arī uzņēmuma piedāvātais produkts ir inovatīvs, tomēr tirgū var ienākt citi konkurenti, kas ar attiecīgi lielāku finansējumu un marketinga budžetu var veiksmīgāk iekarot tirgu.

Juridiskais risks – valsts tiesiskais regulējums attiecībā uz investīciju piesaistes procesu vai uzņēmuma sniegtajiem pakalpojumiem var mainīties negatīvi, tai skaitā arī attiecībā uz tokenizētiem vērtspapīriem.

Nodokļu risks – negatīvi mainās valsts regulējums attiecībā uz kapitāla pieauguma nodokli dividendēm vai cita veida ienākuma nodoklis, kas attiecīgi samazina ienesīgumu.

Citi riski – nepārvaramas varas, politiski, ekonomiski un citi riski (piemēram, Covid-19 pandēmijai līdzīgi notikumi), kurus šobrīd ir grūti paredzēt, bet kam nākotnē var būt būtiska ietekme uz komercdarbību.

Komanda

- **Kristaps Laipnieks** – vadītājs un valdes priekšsēdētājs. Kristaps ir vairāku uzņēmumu vadītājs. Atbildīgais par finanšu plūsmu, attīstību un klientu piesaisti. Gandrīz 10 gadu pieredze metālapstrādes nozarē, vairāku gadu pieredze nekustamā īpašuma pārvaldībā. Pieredze jaunu projektu attīstīšanā un finansējuma piesaistē. <https://www.linkedin.com/in/kristaps-laipnieks-b28672b5/>
- **Kārlis Jansons** – valdes loceklis un iekšējo procesu pārvaldība. Kārlis ir vairāku uzņēmumu vadītājs. Atbildīgais par ražošanas vadību, efektivitāti un kvalitātes sistēmām. Gandrīz 10 gadu pieredze metālapstrādes nozarē, vairāku gadu pieredze nekustamā īpašuma pārvaldībā. Pieredze LEAN ieviešanā, CRM sistēmās u.c. <https://www.linkedin.com/in/k%C4%81rlis-jansons-a8418a138/>

- **Reinis Grunte** – Padomes loceklis un jurists. Reinim ir vairāk nekā 10 gadu pieredze juridiskajā nozarē. TGS Baltics jurists, kas specializējas komerciesībās. <https://www.linkedin.com/in/reinis-grunte-530ba9a6/>
- **Liza Aizupiete** – Padomes locekle un Fintelum platformas vadītāja ar vairāk nekā 10 gadu pieredzi finanšu nozarē. Lizas dalība Keepp uzņēmuma padomē tiek virzīta ar mērķi nodrošināt ārējas uzraugošās personas klātbūtni lēmumu pieņemšanā un pārstāvēt ieguldītāju intereses. <https://www.linkedin.com/in/lizaa/>
- **Jānis Motte** – Padomes loceklis, jurists un maksātnespējas administrators. Nepilnu 10 gadu pieredze juridiskajā nozarē. Uzņēmuma Legal Balance jurists, parādu piedziņa, klientu izpēte (AML un NILLTFN).
- **Ričards Krūze** – mākslinieks un projektu vadītājs. Ričardam ir pieredze uzņēmumu vizuālās identitātes un mārketinga aktivitāšu veidošanā. Piedalījies uzņēmumu "Pilsētvides serviss", "KeoBeo", "Tracky"(Rīgas satiksme) u.c. projektu vadība un plānošanā. Pieredze "gudro risinājumu" ieviešanā. <https://www.linkedin.com/in/rkruze/>

Vadības pieredze

Keepp vadības komandā iesaistītais Kristaps Laipnieks un Kārlis Jansons ir izveidojuši un vadījuši metālapstrādes uzņēmumu 7 gadus kopš 2013. gada. Sasniegti eksporta tirgi un nostiprinātā sadarbība ar vairākiem globāliem uzņēmumiem. Ir pieredze dažādu sarežģītu projektu izstrādē un vadīšanā.

Pieredze jaunu produktu izveidošanā, testēšanā un uzlabošanā. Tehniskā līdzdalība vairākos projektos. Piemēram: gizzo.co, brumbrum.me, hgkracing.com, azeron.eu, u.c.; Pieredze pārvaldīt un attīstīt nekustamo īpašumu Rīgā. Pieredze juridiskajos jautājumos. Pieredze dizaina izstrādē un potenciālās klientu auditorijas atlasīšanā.

Uzņēmuma struktūra

Keepp ir Latvijā reģistrēta akciju sabiedrība (AS) ar reģistrācijas Nr. 40203261641, un juridisko adresi Ganību dambis 19, Rīga, LV-1005, Latvija. Uzņēmums dibināts 2020. gadā ar EUR 340,000 pamatkapitālu, kas sadalīts 340,000 A klases akcijās ar vienas akcijas nominālvērtību 1.00 EUR. Uzņēmums ir bez parādsaistībām.

A klases akcijas pieder SIA PP Property, reģistrācijas Nr. 40203049473, juridiskā adrese Ganību dambis 19, Rīga, LV-1005, Latvija, kuras patiesie labuma guvēji ir Kristaps Laipnieks (50%) un Kārlis Jansons (50%).

Sabiedrības pārvaldes institūcijas ir akcionāru sapulce, padome (3 locekļi) un valde (2 locekļi ar kopīgam pārstāvības tiesībām). Saskaņā ar Latvijas Komerclikumu akcionāru sapulce ievēlē padomi, kura savukārt ieceļ un kontrolē valdes darbu. Par uzņēmuma ikdienas darbību atbildīga ir valde.

Piedāvājums

Ieguldījuma veids: Keepp B klases akciju iegāde, kuru reprezentē digitāls tokens Ethereum blokķēdē

Akcijas tips: B klases akcija

Akcijas tokena apzīmējums: KEP

Jurisdikcija: Latvijas Republika

Ieguldījuma valūta: EUR

Maksājumiem pieņemtās valūtas: EUR, BTC, ETH

Cena par vienu akciju: EUR 2.50, kas sastāv no nominālvērtības EUR 1.00 un uzcelojuma EUR 1.50

Minimālais ieguldījuma apjoms no viena ieguldītāja: EUR 50 (vai ekvivalents citā valūtā)

Maksimālais ieguldījuma apjoms no viena ieguldītāja: EUR 100,000 (vai ekvivalents citā valūtā)

Minimālais meklētais ieguldījuma apjoms: EUR 350,000

Maksimālais meklētais ieguldījuma apjoms: EUR 850,000

Emisijas akciju proporcija pret kopējo akciju skaitu: 50% pie EUR 850,000 ieguldījuma.

Plānotais dividendes ienesīgums gadā: aptuveni 15% (pret ieguldīto summu)

Keepp B klases akcijas tiek piedāvātas saskaņā ar Komerclikumu un Finanšu instrumentu tirgus likuma 3. panta sešpadsmito daļu, un 16.1 pantu, līdz ar to uz sabiedrību neattiecas pienākums sagatavot un saskaņot ar FKTK prospektu vai vienkāršoto piedāvājuma dokumentu.

Bonuss

Personām, kas iegulda vismaz EUR 1,000, pēc pieprasījuma tiks piemērota atlaide 20% apmērā visiem keep.lv pakalpojumiem 12 mēnešu garumā. Šis bonuss tiks piemērots katram individuāli no brīža, kad produkts būs pieejams, sākot ar 2021. gada otro pusi.

Akcijas

Keepp B klases akcijas ir priekšrocību akcijas, to turētāju pienākumi un tiesības izriet no Akcionāru līguma, Keepp Statūtiem un Latvijas Republikas Komerclikuma. Priekšrocības akcijas katram tās turētājam dod īpašas tiesības attiecībā uz dividendu saņemšanu, jo ne tikai Keepp akcionāriem ir pienākums regulāri veikt dividendu izmaksu B klases akciju turētājiem, bet arī šo akciju turētājiem ir priekšrocības uz dividendu saņemšanu, t.i., šie akcionāri pirmie saņem izmaksātās dividendes proporcionāli turētajam akciju skaitam.

Akcionāru līguma noslēgšana

Iegādājoties B klases akcijas katrs akcionārs pievienojas Keepp Akcionāru līgumam, kas pieejams pēc pieprasījuma vai www.keepp.lv mājas lapā. Saskaņā ar Akcionāru līgumu B klases akciju turētājiem ir tiesības ne tikai saņemt dividendes, bet arī sagatavot, iesniegt un izteikt Sabiedrības valdei ieteikumus, priekšlikumus, piedāvājumus un/vai cita veida viedokli, lai veicinātu Sabiedrības komercdarbības attīstību un nosprausto finanšu rādītāju sasniegšanu.

Cenas pamatojums

Keepp pamatkapitāls tiek palielināts par EUR 850,000, no šīs summas EUR 340,000 tiek novirzīti pamatkapitālam, bet EUR 510,000 ir akciju uzcenojums. Pamatkapitāla palielināšanas rezultātā tiek izdotas 340,000 jaunas B klases akcijas, vienas akcijas cena ir EUR 2.50. Akcijas iegādes cenu veido tās nominālvērtība EUR 1.00, kas tiek novirzīts pamatkapitālam, un uzcenojums EUR 1.50 apmērā, kas ir akcijas papildus vērtība un netiek ieskaitīts Keepp pamatkapitālā. Katrai akcijai ir noteikts uzcenojums, jo viena akcijas vērtība ir lielāka nekā tās nomināls. Gan pamatkapitālā, gan uzcenojumā ieskaitītie līdzekļi tiek novirzīti tikai Keepp komercdarbības attīstībai, tie nav uzskatāmi par Keepp peļņu un nav izmaksājami akcionāriem.

Ieguldījums no jaunajiem akcionāriem tiks izlietots saskaņā ar biznesa plānu. Pretī ieguldījumam jaunie akcionāri saņem daļu no uzņēmuma (akciju veidā) un iespēju nākotnē iegūt dividendes. Uzņēmums apņemas godprātīgi izmantot piesaistītos līdzekļus un saskaņā ar Akcionāru līgumu apņemas izmaksāt dividendes.

Darbības pārskati

Uzņēmums Keepp AS apņemas regulāri, vismaz reizi ceturksnī, publicēt valdes ziņojumu par paveikto darbu, kā arī īsu finanšu rādītāju atskaiti. Šo un citu informāciju Keepp projekts darīs pieejamu vai nu caur savu mājas lapu keepp.eu, keepp.lv vai/un caur atbilstības un tehnisko sadarbības partnera mājas lapu fintelum.com. Ziņojumi būs pieejami tikai aktīviem akciju turētājiem. Tāpat arī Keepp sagatavos ikgadējos darbības pārskatus saskaņā ar Latvijas normatīvajiem aktiem.

Naudas plūsmas pārskats

Ieņēmumi, EUR		STARTA gads	1.gads	2.gads	3.gads
	Bilance perioda sākumā	850,000	179,570	202,805	188,577
	PVN				
Pamatdarbības					
Īres maksa (1,100 kabineti pa 24,80 eur + PVN)	21%	215,760	327,360	327,360	327,360
Īres maksa (esošie). 30 kabineti - dažādi.	21%	10,800	10,800	10,800	10,800
no 1 gada reinv.līdz. 65k (100box) 24,80+PVN	21%	0	0	29,760	29,760
no 2 gada reinv.līdz. 97,5k (150box) 24,80+PVN	21%	0	0	0	44,640
	Kopā	226,560	338,160	367,920	412,560
Citi ieņēmumi					
Komisijas maksa par pārvākšanās servisa nodrošināšanu	21%	1,730	2,400	2,640	3,120
Komisijas maksa par mantu utilizēšanu	21%	270	360	420	600
	Saņemtais PVN	60,225	89,891	97,802	109,668
	Kopā ieņēmumi	288,785	430,811	468,782	525,948
Izdevumi, EUR					
Mainīgās izmaksas					
Keepp telpu iegāde	0%	0	65,000	97,500	0
Izejmateriāli	21%	240	240	240	240
Palīgmateriāli	21%	120	120	120	120
Tehniski apkalpojošais dienests	0%	14,000	16,800	16,800	16,800
Energoresursi	21%	1,560	1,800	2,160	2,640
Transporta izmaksas	21%	15,960	1,440	1,920	2,160
Mārketing	21%	37,000	14,000	6,000	6,000
	Kopā	68,880	99,400	124,740	27,960
Fiksētās izmaksas					
Pastāvīgi strādājošo algas un sociālais nodoklis	0%	19,200	30,400	38,400	38,400
Transporta izmaksas	21%	49,000	600	600	600
Apdrošināšana	0%	960	960	1,200	1,200
Telekomunikācijas	21%	720	720	720	720
Ēku un ceļu remonts	21%	0	0	600	600
Tehnikas remonts	21%	0	0	1,200	1,200
Nomas maksa par ēkām, zemi	21%	27,000	36,000	43,200	50,400
Servisa izmaksas, par konteineru ražotāja servisu un apkopi	21%	1,100	1,320	1,560	2,160
Grāmatvedība un uzskaites sistēma	21%	5,740	6,600	6,600	8,400
ERP sistēma	21%	0	1,800	1,800	1,800
Projektu vadītājs LT un EST tirgum	0%	0	3,000	16,000	24,000
	Kopā	103,720	81,400	111,880	129,480
PVN priekšnodoklis		36,609	35,067	47,715	26,667
Dividenžu izmaksa, saskaņā ar akcionāru līgumu		0	115,500	119,000	132,900
Akcionāru kopējā pieļaujamā atlaides summa			10,000	10,000	10,000
Projekta vadības izmaksas		32,400	0	0	0
Kopfinansēšanas kampaņas izmaksas		51,000	0	0	0
Noliktavu ražošanas izmaksas		649,150	0	0	0
Maksājamais Pievienotās vērtības nodoklis		17,457	66,208	69,675	76,044
	Kopējie izdevumi	959,216	407,575	483,010	403,051
	Perioda balance	-670,431	23,236	-14,228	122,897
	BEIGU BILANCE	179,570	202,805	188,577	311,474

Dividendes

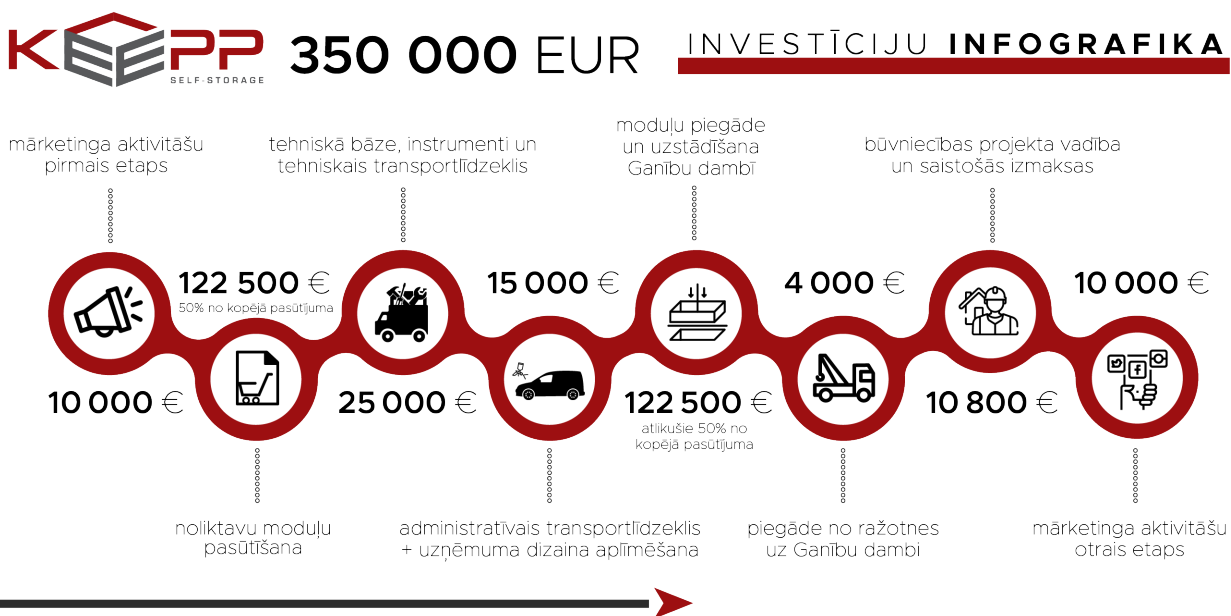
Saskaņā ar Akcionāru līgumu Keepp A klases akciju turētājiem ir pienākums pēc katra pārskata gada izmaksāt ne mazāk par 50% no Sabiedrības peļņas visiem Keepp A un B klases akciju turētājiem. Ja divus pārskata gadus pēc kārtas Keepp ir bijusi peļņa, bet A klases akcionāri ir lēmuši par tās neizmaksāšanu un 100% ieguldīšanu Keepp attīstībā, B klases akciju turētāji iegūst pilnas balsstiesības proporcionāli savu turēto akciju skaitam līdz brīdim, kad tiek izmaksātas visas iepriekšējo gadu ieturētas dividendes. Veicot dividenžu izmaksu, B klases akciju turētāji tās saņem pirms citiem akcionāriem. Dividendes tiek izmaksātas uz katra akcionāra norādīto bankas kontu. Atkarībā no leguldītāja rezidences valsts pirms dividenžu izmaksas Keepp var ieturēt Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētos nodokļus.

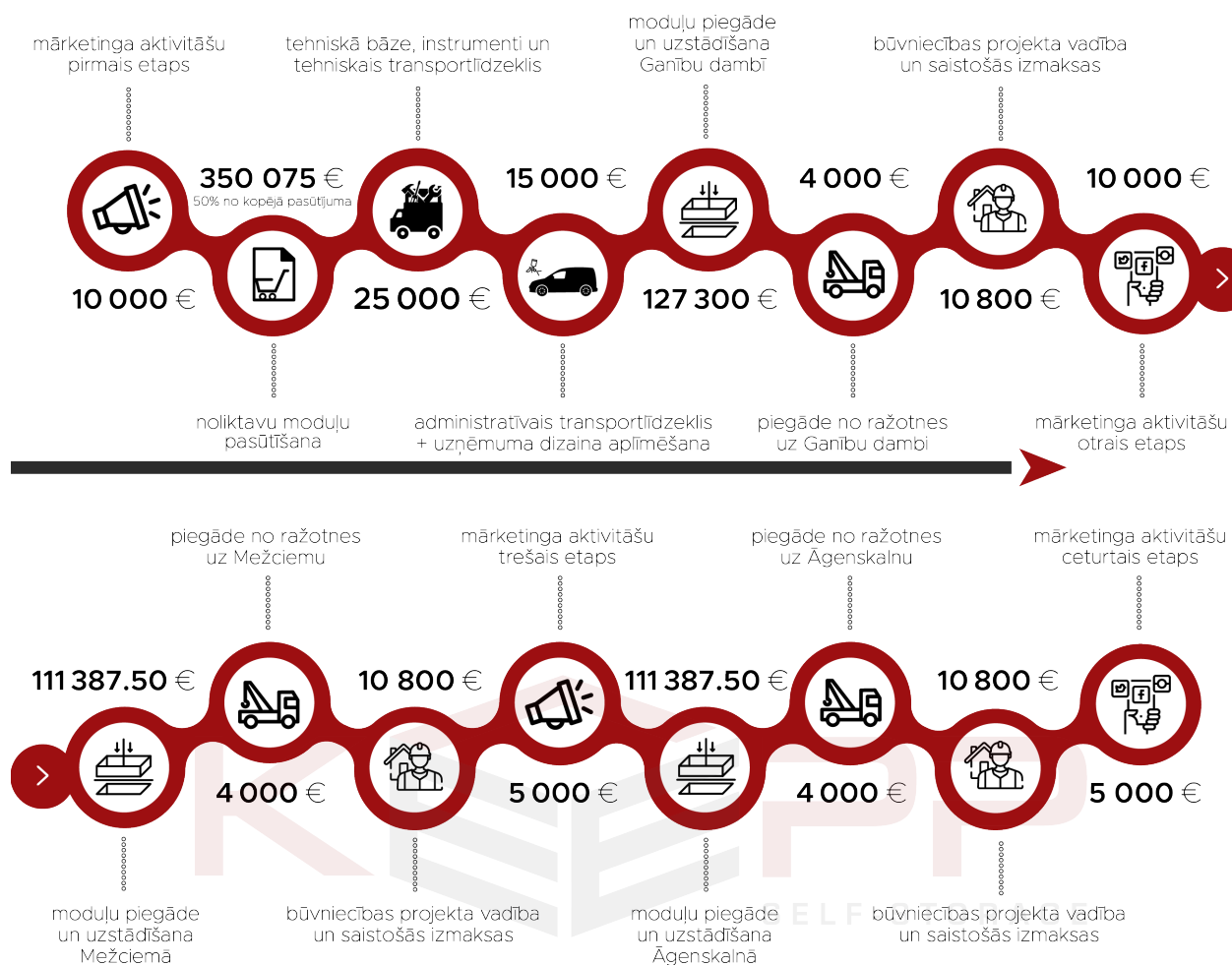
Nosacījumi

Investīcijas netiek pieņemtas no fiziskām un juridiskām personām no sankciju sarakstos iekļautām valstīm, augsta naudas atmazgāšanas un terorisma finansēšanas riska valstīm un citādi izslēdzošām jurisdikcijām (tai skaitā no ASV). Keepp akciju iegādei drīkst izmantot tikai legāli iegūtus līdzekļus, par ko šaubu gadījumā var tikt prasīti pierādījumi. Ieguldītājam jābūt rīcībspējīgam, un privātpersonas minimālais vecums akciju iegādei ir 18 gadi.

Attīstības plāns

Projekta sākumā ir divus mēnešus ilgs ieguldījumu piesaistes periods. Ieguldījumu perioda mērķis ir piesaistīt finanšu līdzekļus EUR 850,000 apmērā. Gadījumā, ja Projektam neizdosies savākt mērķa finansējuma apjomu, tad Projekts ir paredzējis minimālo ieguldījuma apmēru, no kura Projekts sāks attīstību ar minimālā plāna izpildi. Minimālajam attīstības plānam nepieciešamais ieguldījuma apmērs ir EUR 350,000. Paralēli ieguldījuma piesaistes periodam Projekta autori plāno uzsākt Projekta mārketinga pasākumus, izmantojot dažādus mārketinga rīkus.





Kampaņa

Keepp akciju tokenu publiskais piedāvājums tiks uzsākts ar paziņojumu www.keepp.lv mājas lapā un fintelum.com platformā, kurš ilgs apmēram 1 mēnesi. Tā laikā tiks novērtēta tirgus interese par Keepp projektu, reģistrējot interesentu datus un vēlamā ieguldījuma summu. Pēc tam tiek plānots uzsākt kampaņas otro fāzi, kuras laikā tiks piesaistīts vismaz minimālais meklētais ieguldījuma apjoms. Ja minimālā summa netiek piesaistīta, ieguldītā nauda tiek atgriezta maksātājiem ar iespējami minimāliem izdevumiem transakciju procesā (EUR, BTC, ETH pārskaitījumu komisijas). Publiskā piedāvājuma laikā, Keepp piesaka kapitāla palielināšanas procesu Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Pēc kampaņas noslēguma kapitāls tiek palielināts attiecīgi piesaistītajam apjomam. Visi ieguldītāji, kas veiksmīgi izgājuši KYC/AML pārbaudi, un ir attiecīgi iemaksājuši vajadzīgo naudas apjomu kļūst par Keepp B klases akcionāriem. Ieraksti akcionāru reģistrā par akciju īpašuma tiesībām ir pieejami Keepp valdē, kā arī elektroniski šie ieraksti tiek atspoguļoti fintelum.com platformas ietvaros.

Izejas stratēģija

Akcionāru līgums, kuram ieguldītāji pievienojas līdz ar akciju iegādi, ir saistošs visiem akciju turētājiem. Lai nodrošinātu uzņēmuma tālāko attīstību, Akcionāru līgumā tiek paredzēti akciju izpiršanas noteikumi. Šādi noteikumi stājas spēkā tikai noteiktos gadījumos, un ja netiek nodrošināts vai ir nepietiekama aktivitāte plānotajā otrreizējā tirgū. Normālos apstākļos akcionāri varēs izmantot otrreizējo tirgu, lai pārdotu sev piederošās akcijas, vai arī lai nopirktu papildu akcijas. Otrreizējais tirgus gan negarantē to, ka tajā piedalīsies 100% akcionāru. Tādējādi Akcionāru līgumā tiek paredzēti mehānismi, kā A klases akcionāri par taisnīgu cenu varētu izpirkt visas atlikušās B klases akcijas, vai arī tās pārnest uz citu tirdzniecības platformu (piemēram, Nasdaq biržu).

Otrreizējais tirgus

Keepp akciju (tokenu) otrreizējais tirgus var tikt nodrošināts atkarībā no ieguldītāju daudzuma un intereses. Otrreizējais tirgus tiktu nodrošināts apmaiņas ziņojumu veidā fintelum.com platformas ietvaros.

Biežāk uzdotie jautājumi un atbildes (BUJ)

• Kā notiek ieguldīšana?

Fiziskās un juridiskās personas var nopirkt Keepp B klases akcijas laikā, kad tiek izsludināts publiskais piedāvājums uzņēmuma mājas lapā keepplv.com un fintelum.com mājas lapā un platformā. Ieguldīšanas process sastāv no iepazīšanās ar informatīvo materiālu, KYC/AML procedūras un akciju iegādes rēķina apmaksas. Visi tehniskie un atbilstības procesi tiek nodrošināti ar fintelum.com platformas palīdzību – vai nu tieši no projekta Keepp.lv mājas lapas kā iframe risinājums, vai arī no fintelum.com mājas lapas un ir pieejams visiem reģistrētiem Fintelum lietotājiem. Nomaksas kārtība ir atkarīga no izvēlētas maksāšanas valūtas. Ja tas ir EUR, tad ieguldītājs izmanto savu internetbanku, veicot pārskaitījumu EUR valūtā. Ja tas ir BTC vai ETH, tad ieguldītājs izmanto savu kriptovalūtu maciņu vai biržas kontu un veic ārējo blokķēdes maksājumu attiecīgajā valūtā. Ieguldījums kriptovalūtās tiek pieņemts un konvertēts uz EUR vienībām, lai nodrošinātu Latvijas normatīvo aktu prasību, ka vērtspapīri tiek apmaksāti EUR valūtā.

• Es neesmu profesionāls ieguldītājs, taču man ir iekrājumi, vai es varu ieguldīt?

Visām fiziskām personām ir tiesības iepazīties ar Keepp publisko piedāvājumu un lemt par ieguldāmo apjomu. Katram ir svarīgi izlasīt visus pieejamos materiālus un apzināties iespējamos riskus, tāpat kā izmantot tikai brīvi pieejamos līdzekļus, kas nav saistīti ar parādsaistībām vai citiem apgrūtinājumiem.

• Kādas ir priekšrocības ieguldot šāda veida projektā?

Ieguldot aktīvas uzņēmējdarbības kompānijas akcijās kopfinansējuma formātā, ieguldītājiem ir iespēja piedalīties mantu glābātuvē biznesa attīstībā Latvijā un Baltijā, kā arī vēlāk Eiropā. Turklāt, lai papildus raisītu

interesi par konkrēto uzņēmējdarbību, personām, kas iegulda vismaz EUR 1 000 (viens tūkstotis), tiks piemērota atlaide 20% apmērā visiem keepp.lv pakalpojumiem 12 (divpadsmit) kalendāro mēnešu garumā.

- **Kādi ir galvenie riski un priekšrocības ieguldot kapitālsabiedrības akcijās?**

Ieguldot uzņēmuma akcijās, lielākās priekšrocības ir iespēja piedalīties uzņēmuma izaugsmē ar tiesībām uz dividendi. Atšķirībā no ieguldījuma parāda vērtspapīros, kur pamatā ir vairāk vai mazāk fiksēta procentu likme, ieguldījums akcijās nenodrošina fiksētu atdevi. Taču tas nodrošina iespēju gūt lielāku vai mazāku sagaidāmo dividendi atkarība no uzņēmuma attīstības.

- **Kāds ir minimālais un maksimālais ieguldījuma apmērs?**

Minimālais ieguldījuma apmērs ir EUR 50 (piecdesmit *euro*), maksimāla ieguldījuma summa ir EUR 100 000 (simts tūkstoši *euro*). Minimālā ieguldījuma summa, lai tiktu piemērtota 20% atlaide uz keepp.lv servisiem, divpadsmit mēnešu laikā ir EUR 1 000 (viens tūkstotis *euro*).

- **Kādās valūtās ir iespējams ieguldīt?**

EUR, BTC, ETH.

- **Ar ko Keepp atšķiras no konkurentiem? Kas ir Keepp “odziņa”? Kāpēc, lai es izvēlētos Keepp, ja apkārt ir vēl 3 līdzīgas pašapkalpošanās noliktavas?**

Pirmkārt, tā ir cena – Keepp piedāvāta cenu politika ir krietni zemāka kā alternatīviem risinājumiem. Otrkārt, Keepp pašapkalpošanās noliktavas ir pieejamas jebkurā diennakts laikā. Treškārt, mantu glabātavas vienības ir ergonomiskas un rūpīgi pārdomātas.

- **Kāds ir Keepp klienta profils? Kas ir galvenais patērētājs, uz kuru Keepp orientējās?**

Keepp uzņēmuma potenciālo klientu profili ir ļoti dažādi, tie ir dažādu vecuma grupu pārstāvji, dažādi interešu pārstāvji, taču varam paredzēt, kura būs tā cilvēku grupa, kura Keepp pakalpojumu izmantos visaktīvāk. Paredzam ka Keepp galvenais klients ir – ģimene. Tā ir 1-2 bērnu ģimene, kura dzīvo vienā no Rīgas bloku māju dzīvokļiem. Ģimene ar aktīvu dzīvesveidu un vidējiem ikmēneša ienākumiem.

- **Vai garāžas un līdzīga veida noliktavas uzskatāmas par tiešu vai netiešu konkurentu?**

Kā minēts SVID analizē, tad garāžas un līdzīga veida noliktavas uzskatāmas par netiešu konkurentu. Tā ir netieša konkurence, jo šī ir jau šobrīd eksistējoša opcija. To izvēlas cilvēki, kuriem šāda veida garāžas ir pieejamas (jaunas tiek celtas reti), un to izmantošana neprasa pārāk lielu piepūli vai laiku.

-
- Vai Keepp noliktavu izvietojanas jāsaskaņo ar pašvaldību/būvvaldi. Vai pastāv risks, ka tas ir pārāk ilgi, dārgi vai nav iespējams, un attiecīgi tas traucētu paredzētajiem attīstības plāniem? Kādi ir birokrātiskie šķēršļi nākamajās valstīs, kurās plānots attīstīt Keepp?

Keepp ir jāievēro Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumi Nr. 529 Ēku būvnoteikumi. Apzinot iespējamās scenārijus, paredzam, ka katra noliktavu punkta saskaņošana ar attiecīgo institūciju aizņems līdz 6 nedēļām. Igaunijā un Lietuvā no 2 līdz 4 nedēļām.

-
- Kādas metodes tiks izmantotas, lai efektīvi piesaistītu mērķa auditoriju?

Lai iedzīvotāji varētu paust savu viedokli, aizvien populārāka kļūst apkaimes biedrību dibināšana. Biedrības pārstāv vietējo iedzīvotāju intereses un risina dažādas apkaimes problēmas un ieceres. Keepp plāno veikt mārketinga aktivitātes, apmeklējot apkaimes biedrības, un to ietvaros popularizēt Keepp sniegtos pakalpojumus. Tālāk izvietosim vides reklāmas daudzdzīvokļu ēku liftos, kāpņu telpās un gaitenēs, kā arī piedalīsimies nozares izstādēs.

Kontaktinformācija

Jautājumiem par KEEPP projektu rakstiet uz: info@keepp.lv

Par tehniskiem un atbilstības jautājumiem rakstiet: support@fintelum.com

Sekojiēt projekta attīstībai: Facebook, Instagram, LinkedIn

<http://instagram.com/keepplv>

<http://facebook.com/keepplv>

<http://www.linkedin.com/company/keepp/>