

SIA "Getliņi EKO"

Nr. TR_v_4_0220

Rīgā, 2020. gada 24. februāris

Par kustamās mantas novērtējumu
tirgus vērtību.

SIA „Vestabalt” pasūtītāja uzdevumā ir veikusi kustamās mantas — 2004. gadā izgatavota kravas (ceļa dienesta) automašīnas Mercedes Benz UNIMOG U 400 ar valsts Nr. HK 6780 un VIN Nr. WDB4051221V205853, novērtēšanu. Mūsu darba mērķis bija, pamatojoties uz pasūtītāja SIA „Getliņi EKO” iesniegtajiem dokumentiem noteikt īpašuma tirgus vērtību uz 2020. gada 7. februāri īpašuma iespējamās atsavināšanas vajadzībām. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo kustāmo mantu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā.

Veiktās analīzes un aprēķinu rezultātā mēs esam secinājuši, ka **2004. gadā izgatavota kravas (ceļa dienesta) automašīnas Mercedes Benz UNIMOG U 400 ar valsts Nr. HK 6780 un VIN Nr. WDB4051221V205853, tirgus vērtība vērtēšanas dienā 2020. gada 7. februārī ir:**

EUR23100.- (divdesmit trīs tūkstoši viens simts eiro).

*Ar jēdzienu "tirgus vērtība" šajā vērtējumā tiek saprasts:
„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 piespiedības.” (Latvijas standarts LVS401:2013 LV).*

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju neatkarības apliecinājumu, kā arī uz ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem, kuri uzskaitīti tālākajā tekstā. Iepriekš minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pēc mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sniegto vērtību amplitūda var mainīties, gūstot papildus informāciju par notikušiem darījumiem ar līdzvērtīgiem objektiem. Šis novērtējuma ziņojums vēstules formā nevar aizstāt pilnu novērtējuma atskaiti un nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo mantisko ieguldījumu.

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.

Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam Jums sniegt tālāku palīdzību, lūdzu sazināties ar mums pa tālruni +37129135599.

SIA „Vestabalt”

Vērtēšanas grupas vadītājs

J. Valainis



FORA
BETTER
Tomorrow!

SIA Vestabalt | Reģ.Nr. 40103011765
Juridiskā adrese | Pulkveža Brieža iela 15, Rīga, LV - 1010, Latvija

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Kustamā manta - kravas (ceļa dienesta) automašīna Mercedes Benz UNIMOG U 400 ar valsts Nr. HK 6780 un VIN Nr. WDB4051221V205853
Vērtēšanas datums	2020. gada 7. Februāris
Vērtējuma pasūtītājs	SIA „Getliņi EKO”
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt ekskavatora tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība	23 100 EUR
Īpašumtiesības	Saskaņā ar pasūtītāja SIA „Getliņi EKO” iesniegtajiem dokumentiem (transporta līdzekļa reģistrācijas apliecību), vērtējamā kustamā manta ir SIA „Getliņi EKO” vienotais reģ. Nr. 40003367816, īpašums. Īpašumtiesības apliecina transporta līdzekļa reģistrācijas apliecība Nr. AF 0121226.
Objekta sastāvs un ekspluatācijas režīms	Vērtējamais kravas (ceļa dienesta) automašīna Mercedes Benz UNIMOG U 400 aprīkots ar 130kw dīzeļdegvielas kompresijas dzinēju, 4x4 piedziņu, automātisko pārnese kārpu, kravas kastes hidraulisko pacelāju. Autotransporta nobraukums ir 48622 km.
Tirgus situācija	Uzrādītā kāpurķēžu ekskavatora vienība ir realizējama lietotu ekskavatoru tirgū, jo apzinot tirgus situāciju Latvijā (sludinājumus Internetā un auto tirdzniecības preses izdevumos) ir konstatēti, ka piedāvājums pēc šāda izmēra un aprīkojuma ekskavatora vienībām ir niecīgs, bet pieprasījums pēc šādiem ekskavatoriem no ārvalstu pircēju (Lietuvas un Krievijas pilsoņu) puses ir pieaudzis.
Apsekošanas vieta	Stopiņu nov., Rumbula, Kaudzīšu iela 57, apskatī un aprēķinus veica sertificēts vērtētājs Guntis Geldners
Pašreizējais izmantošanas veids	Pakalpojumu sniegšanas vajadzībām izmantojama ceļu dienesta mašīna.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Patreizējais – Pakalpojumu sniegšanas vajadzībām izmantojama ceļu dienesta mašīna..
Aprūtinājumi un defekti	Apsekošanas brīdī ir fiksēti sekojoši bojājumi: <ul style="list-style-type: none"> • Vērojama korozija uz nesošā rāmja • Vizuālie defekti – skrāpējumi un bojājumi virsbūves redzamā daļā. • Redzama eļļas noplūde – hidrocilindros un savienojošos cauruļvados redzams eļļas noplūdes pēdas.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



VĒRTĒJUMA PAMATOJUMS

Vērtējot kustamo mantu parasti tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas: tirgus, ienākumu un izmaksu pieejas. Plaši lietotu kustamo pamatlīdzekļu kategoriju, piemēram, transportlīdzekļu, traktortehnikas 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 kustamo pamatlīdzekļu veidi ir specializēti, un šādu objektu tiešu pārdevumu pierādījumi var nebūt pieejami. Rezultātā ir nepieciešams izmantot ienākumu pieeju vai izmaksu pieeju.

Šajā vērtēšanas gadījumā, ņemot vērā darba uzdevumu, kā arī tehnoloģiskās iekārtas specifiku, aprēķini tiek veikti ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Kravas (ceļa dienesta) automašīna novērtējums veikts pamatojoties uz tirgus vērtību analīzi, likviditāti uz novērtēšanas brīdi un reālo tirgus situāciju Latvijas Republikā. Apsekošanas brīdī tiek novērtēts kravas (ceļa dienesta) automašīnas tehniskais stāvoklis un vizuālie defekti. Vērtējot pieņemts, ka nav īpašu apstākļu, kas pazemina kravas (ceļa dienesta) automašīnas vērtību un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

Lai aprēķinātu vērtējamās kravas (ceļa dienesta) automašīnas vienības tirgus vērtību, vērtētāji ir izmantojuši salīdzināmo darījumu pieeju. Salīdzināmo darījumu pieejas aprēķina gaitā vērtētāji apzinājuši uz 2020. gada 7. februāri Latvijas tirgū un interneta piedāvājumu lapās pieejamo informāciju (piedāvājumi – pieprasījumi) par analogu lietotu kravas (ceļa dienesta) automašīnas pārdevumu cenām, 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 pārkāps attiecībā pret salīdzinājumiem objektiem.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena salīdzinājumiem objektiem konkrētajā korekcijas faktora ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo objektu.

Nosakot augstāk minētās automašīnas tirgus vērtību, ņemti vērā sekojoši faktori:

- izgatavošanas gads
- kravas (ceļa dienesta) automašīna nobraukums
- vispārējais tehniskais stāvoklis
- vispārējais vizuālais stāvoklis
- pārdošanas iespējas – pieprasījums tirgū
- iekrāvēja tehniskais aprīkojums un kvalitāte uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona

Kā būtisks faktors ir ņemta vērā kravas (ceļa dienesta) automašīna normatīvais noskrējienis, vai tas ir iegādāts jauns un tā ekspluatācija ir bijusi viena saimnieka rokās.

Aprēķinu gaita lietotie skaitliskie lielumi un iegūtie rezultāti apkopoti sekojošā tabulā -

EKSKAVATORA VĒRTĪBAS APRĒĶINS

<i>Vērtējamais transporta līdzeklis</i>	MERCEDES BENZ UNIMOG U400	MERCEDES BENZ UNIMOG U400	MERCEDES BENZ UNIMOG U400
<i>Dzinēja jauda kW</i>	130	130	130
<i>Izlaiduma gads</i>	2004	2004	2004
<i>Noskrējienis</i>	48622	193327	235717
<i>Krāsa</i>	Oranža	Oranža	Balta
<i>Pārnesumu kārbā</i>	Automatiskā	Automatiskā	Automatiskā
<i>Riteņu forma</i>	4X4	4X4	4X4
<i>Pārdošanas cena, EUR</i>		29900	27900
<i>Vērtību ietekmējošie faktori</i>			
<i>Darījumu apstākļi</i>		-10	-10
<i>Izlaiduma gads</i>		-	-
<i>Noskrējiena</i>		10	10
<i>Pārnesumu kārbā</i>		-	-
<i>Riteņu forma</i>		-	-
<i>Aprīkojums</i>		-	-
<i>Salons</i>		-	-
<i>Apgrūtinājumi (vizuālie defekti)</i>		-20	-20
<i>Kopējās korekcijas</i>		-20	-20
<i>Koriģētā vērtība, EUR</i>		23920,00	22320,00
<i>Aprēķinātā tirgus vērtība noapaļojot, EUR</i>	23100		

Veiktās analīzes un aprēķinu rezultātā mēs esam secinājuši, ka uzrādītā 2004. gadā izgatavota kravas (ceļa dienesta) automašīnas Mercedes Benz UNIMOG U 400 ar valsts Nr. HK 6780 un VIN Nr. WDB4051221V205853, tirgus vērtība vērtēšanas dienā 2020. gada 7. februārī ir:

EUR23100.- (divdesmit trīs tūkstoši viens simts eiro).

Vērtētājs:

Guntis Geldners

Kustamās mantas vērtēšanā

Sertifikāts Nr.25



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 25

Guntis Geldners

vārds, uzvārds

100971-10619

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

2004. gada 16. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 30. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 30. jūnijam

datums

Vitis Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs



Jurijs Lukaševs

LĪVA Kustamās mantas vērtēšanas
komitejas vadītājs

Izsniegts saskaņā ar LĪVA valdes sēdē 2017. gada 23. martā apstiprināto
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kustamās mantas novērtēšanai saņemšanas kārtību