RAPORT VLERESIMI

PER MJETE E MAKINERI

TE NDODHURA NE AMBJENTET E SHOQERISE NE FALIMENT "NEKU" shpk

Pergatitur nga: Ing. Mekanike Etleva Selimaj

POROSITESI: Shoqeria "NEKU" shpk, shoqeri ne faliment

Sipas Kërkesës te
ADMINISTRATORES se FALIMENTIMIT te Shoqërisë "NEKU" shpk

TIRANE

14.07.2022

PERMBAJTJA

PERMBAJTJA

INSTRUKSIONE

1. DATA E VLERESIMIT
2. POROSITESI
3. ADRESA, PRONARI
4. BAZA E VLERESIMIT
5. DOKUMENTAT NE KONSIDERATE
6. VENDNDODHJA E MJETEVE
7. PERSHKRIMI I MJETEVE
8. VLERESIMI
9. REZERVA DHE SUPOZIME
10. SHTOJCA 1 (Inventari fizik i pajisjeve)

Instruksione

Ne perputhje me Kontraten e Sherbimit me Administratoren e falimentit te dates 29.06.2022, jam kontraktuar si ekspert me njohuri te posacme ne fushen e inxhinierise mekanike.

Ne baze te kesaj kontrate kam pergatitur raportin vleresues te meposhtem per mjete e makineri te ndodhur ne ambjentet e shoqerise ne faliment NEKU shpk, me adrese Rr. Pazari, terminali Bulqize, Diber.

Sipas kesaj kontrate, mjete e makineri te ndodhura ne ambientet e shoqerise “NEKU” shpk, ne vendin e ushtrimit te Lejes Minerare Nr 1489/2, date 02.08.2010 ne objektin Galeria A, me Kuote +1200 deri ne nivelin e Galerise B +1240, Rr. Pazari, terminali Bulqize, sipas inventarit fizik dhe vleres neto ne kontabiliet jane si me poshte:

Elementet qe perbejne vleresim ne kete raport

Nr	**EMERTIMI**	**Sasia**
Nr. 1	Motor Kompresor	1
Nr. 2	Fadrome	1
Nr. 3	Autobuz	1
Nr. 4	Makine Range Rover	1
Nr. 5	Aparat shperthyes	2

Bazuar ne dokumentet e gjendura inspektimet e kryera, analizojme mjetet e makinerite ne ambientet dhe kushtet qe ato gjenden. Sipas analizes se kryer per keto mjete, kam pergatitur vleresimin e meposhtem per percaktimin e vleres reale te tyre, sipas vleres se tregut sot.

Vleresimi merr parasysh Vleren e Tregut te ketyre mjeteve.

Vleresimi eshte konfidencial dhe vetem ne perdorimin tuaj, per qellime specifike te cilave u referohet.

Ai mund te perdoret nga keshilltare te tjere professioniste per t’ju ardhur ne ndihme ne lidhje me sa me siper, por jo nga persona te tjere.

As i gjithe dhe as ndonje pjese e ketij raporti apo reference ndaj tij, nuk mund te perfshihet ne ndonje dokument te botuar, qarkore ose deklarate, sikurse nuk mund te botohet pa miratimin tone me shkrim per formen dhe kontekstin ku do te perdoret.

Raporti i vleresimit shoqerohet me listat e inventarit perkates te mjeteve dhe makinerive, fotografive perkatese te tyre.

Nga keto analiza dhe hulumtim te tregut, jam perpjekur te cmoj vleren ne baze te tregut real, duke pasur parasysh qellimin e ketij vleresimi, qe eshte njohja e vleres se mjeteve dhe makinerive per interes te kreditoreve.

Ky raport do te përmbaje:

Nje pershkrim te plote dhe te detajuar te mjeteve dhe makinerive, përfshire detajet qe ndikojnë ne vlerësim.

Listën e inventarit fizik te mjeteve dhe makinerive

Raporti do te përmbaje këto supozime:

- Mos inspektimi i funksioneve te veçanta te elementëve mbështetës për mirembajten e mjeteve i cili nuk sjell asnjë ndryshim te vlerësimi.
- Nuk do te kemi asnjë detyrim te verifikojmë karakteristikat dhe cilesite funksionale te vecanta, por do mbeshtetemi vetem ne informacionet e ofruara nga klienti dhe inspektimi i tyre ne terren.

Vleresuese Ing. mekanike Etleva Selimaj

1. **Data e vleresimit**

Mjetet dhe makinerite u inspektuan më datën 07.07.2022, raporti i vlerësimit u përgatit më datën 14.07.2022.

2. **Porositesi**

Ky raport eshte perpiluar per llogari te Shoqerise “Neku” shpk, shoqeri ne faliment, me kerkese te Administratores se falimentit Znj. Shpresa Breçani, me adrese: Rruga “Panorama”, Pallati “Sara-EL”, Sh. 1 Ap. 1, Tirane per percaktimin e "Vleres se tregut te lire" sa me reale te mjeteve dhe makinerive qe ndodhen ne Buqize.

3. **Adresa, pronari**

Mjetet: Mjete e makineri ndodhen ne ambientet e shoqerise “NEKU” shpk, ne vendin e ushtrimit te Lejes Minerare Nr 1489/2, date 02.08.2010 ne objektin Galeria A, me Kuote +1200 deri ne nivelin e Galerise B +1240, Rr. Pazari, Terminali Bulqize.
Pronare: Shoqeria "Neku shpk", ne falimentim.

4. **Bazat e vleresimit**

• Opinionin për vlerën e kapitalit të Makinerive e Paisjeve e kemi formuar në bazë të vlerave të shitjeve të aseteve te ngjashme, te marra ne tregun e brendshem dhe ate te jashtem, nepermjet internetit, duke përdorur metodën e Krahasimit të Drejtpërdrejtë si nje nga metodat me te perdorura ne vleresimin e pasurive te lujteshme, si dhe Metoden e Kostos sezevendesimit te Amortizimit, sipas gjendjes teknike te tyre.
Baza ligjore e përdorur per vlerësimin e pajisjeve, mjeteve te punës dhe automjeteve eshte Ligji 8438, dt 28.12.1998 “ Per tatimin mbi te ardhurat” dhe Udhezimi Nr. 5 dt 30.01.2006, “Per tatimin mbi te ardhurat” Per vlerësimin jemi mbështetur mbi vlerën e mbetur sipas pasqyrave finaciare dhe duke marre ne konsiderate dhe te dhënat e tregut.

5. **Dokumentat e konsideruara**

- Ne perpilimin e ketij raporti na jane vene ne dispozicion dhe kemi marre ne konsiderate keto dokumente:
  - Kontrata e sherbimit e dates 29.06.2022, ndermjet shoqerise “Neku” shpk shoqeri ne faliment e perfaqesuar nga Administratorja e Falimentit Znj. Shpresa Breçani dhe ekspertes Ing. Etleva Selimaj.
  - Inventarin qe ndodhet ne ambjentet e shoqerise ne faliment NEKU shpk, duke u bazuar ne gjendjen faktike te identifikuar ne vend.
  - Kartelat identifikuese te automjetete qe jane objekt vlersimi si me poshte:

1. Marka e mjetit:	**Fadrome Fiat -Hitach**
Tipi:	**W-190**
Nr shasie	**W170 470143**

Viti prodhimi **1998**

Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

2. **Marka e mjetit:** **Mercedes**
Targa mjetit **AA 286 HM**
Viti prodhimi **nuk ka informacion**
Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

3. Marka e mjetit	**Land Rover**
Modeli	**Range Rove**
Nr Shasise	**SALVA2BC1FH015955**
Ngjyra	**e *Kuqe***
Targa	**AA 485 LP**
Viti prodhimit	***2014***
Lloji i karburantit	***Naftë***

Shoqeria disponon dokumenta te mjetit

4.**Motor Kompresor**	**Atlas Copco**
Tipi	**GA 110**
Numri serial	**IF 034588**
Viti i prodhimit	**1996**

Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

5. Aparate shperthyes 2 cope

Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

Bazat dhe parimet e hartimit te raportit

Ne hartimin e ketij raporti do te zbatohen stadartet me te mira europiane per vleresimin e ketyre mjeteve te punes dhe elementeve ndihmes te tyre.

Ne baze te ketyre standardeve raporti eshte perpiluar vetem pasi eshte kryer inspektimi ne terren dhe eshte bere hulumtimi i nevojshem rreth gjendjes se tyre statusit te pjeseve dhe elementeve te tyre.

Me raportin tone kemi pergjegjesi vetem ndaj jush:

Sipas kontrates se sherbimit me Znj Shpresa Brecani si Administratore e Falimentit.

Ky raport ka si qellim te informoje: Administratoren e falimentit Znj. Shpresa Brecani si dhe kreditoret e shoqerise ne faliment “Neku” shpk, mbi gjendjen teknike te aseteve element te tyre, situaten komerciale ne treg, gjendjen fizike ne terren, situaten e tregut dhe metodikat per llogaritjen e vleres se aseteve, duke i dhene mundesi qe pas studimit te ketij raporti te kete te mundur njohjen objektive te situates dhe marjen e vendimeve te sakta, korrekte dhe optimale.

Qellim i vleresimit

Qellimi i ketij raporti eshte inventarizimi fizik dhe vleresimi i aseteve te luajtshme dhe elementeve te tyre, duke percaktuar Vleren reale te cmimit te shitjes per keto elementeve sipas gjendjes faktike aktuale, ne kuadrin e percaktimit te vleres te aseteve te kesaj shoqerie ne faliment.
Qellimi i misionit eshte te percaktojme vleren e drejte te aseteve te pasurive te luajtshme.

Gjate fazes se pergatitjes se ketij vleresimi ne:

Nuk kemi kryer nje mbikqyrje strukturore te mjeteve te shoqerise "NEKU " shpk- Bulqize, dhe komentet tona kufizohen vetem ne ato te nje inspektimi siperfaqesor qe kemi bere mbi to.Verifikimi i mjeteve te shoqerise "NEKU"shpk- Bulqize, si dhe pershkrimi i tyre eshte bere vetem mbi bazen e inspektimit ne vend.
Sipas listes se mjeteve ne ambientet “Neku” shpk, Rr. Pazari, terminali Bulqize u inspektuan, dhe u fotografuan me 07.07.2022, ndersa raporti i vleresimit dorezohet brenda afatit te percaktuar ne kontrate.

Metoda e perdorur ne vleresim
Ne vleresimin e te gjithe ketyre aseteve, per percaktimin e vleres se drejte ne kemi perdorur keto metoda per vleresim, qe jane ne perputhje me standartet europina te vleresimit, per te percaktuar vleren reale te tyre.

Ekzistojnë tre metoda kryesore për llogaritjen e kostos së automjeteve:

1. i kushtueshëm;
2. tregu;
3. fitimprurëse.

Metoda e dytë duke jep nje vleresim me te sakte për vlerën e një makine. Ky është një grup metodash për vlerësimin e mjeteve motorike. Këto metoda bazohen në krahasimin e makinës me ato të ngjashme bazuar në informacionin e disponueshëm në to.

Përdorimi i kësaj metode përfshin krahasimin dhe analizimin e informacionit rreth vlerës së makinës që vlerësohet. Gjithashtu merr parasysh transaksionet e blerjes dhe shitjes që janë bërë së fundmi me një automjet të ngjashëm.

Qëllimi përfundimtar i qasjes krahasuese është të përcaktojë vlerën e saktë të automjetit me çmim në treg.

Kemi vlerësuar mirëmbajtjen, shërbimet dhe riparimet e kryera gjate aktivitetit, pra gjendjen faktike ne momentin e inspektimit fizik te tyre. Kemi marre parasysh faktoret qe ndikojne pozitivisht dhe negativisht per asetin, vleresimi eshte mbeshtetur ne nje analize me qellim kontrollin e tyre ne menyre korrekte ne daten e rivleresimit.

6. Vendodhja e mjeteve

Mjete e makineri ndodhen ne ambientet e shoqerise "NEKU" shpk, ne vendin e ushtrimit te Lejes Minerare Nr 1489/2, date 02.08.2010 ne objektin Galeria A, me Kuote +1200 deri ne nivelin e Galerise B +1240, Rr. Pazari, terminali Bulqize.

7. Pershkrimi i mjeteve

Me 07.07.2022 u be vizita inspektuese ne ambjentet e shoqerise NEKU shpk dhe u konstatua si vijon:

1. Marka e mjetit:	**Fadrome Fiat -Hitach**
Tipi:	**W-190**
Nr shasie	**W170 470143,**
Viti prodhimi	**1998**

Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

-

FIAT-HITACHI EXCAVATORS S.p.A.
Strada di Settimo 323, S. Mauro Torinese (TO) - Italia
CE
40916 MO
1.6
AUTOTELAIO
CHASSIS
W 170
470143
1998
MOTORE
ENGINE
CUMMINS
POTENZA MOTORE
ENGINE POWER
126.5
kW (ISO 9249)
MADE IN
ITALY
MASSA TOTALE (STD)
TOTAL MASS (STD)
15200
Kg

Fadroma eshte blere e përdorur nga shoqëria ne vitin 2017

Emertimi	Vlera fillestare	Vlera e mbetur me 30.06.2022
Fadroma	350,000	124,723

Fadroma eshte ne gjendje pune, motorri dhe organet ndihmese paraqesin nje shkalle te larte konsumi.

Ne fadromen tip Fiat Hitach W 190 me peshe 15 200 kg, kontrollet teknike dhe sherbimet jane te pa dokumentuara dhe te paverifikueshme.

Diten e inspektimit nuk u konstatuan demtime ne strukture, agregate funksionale, por vjetrim fizik i konsiderueshem dhe konsumim ne kabine si nga pjesa e jashtme dhe e brendshme.

Numeruesi i kilometrave I demtuar I palexueshem

2. **Marka e mjetit:** **Mercedes**

Targa mjetit **AA 286 HM**

Viti prodhimi **nuk ka informacion**

Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

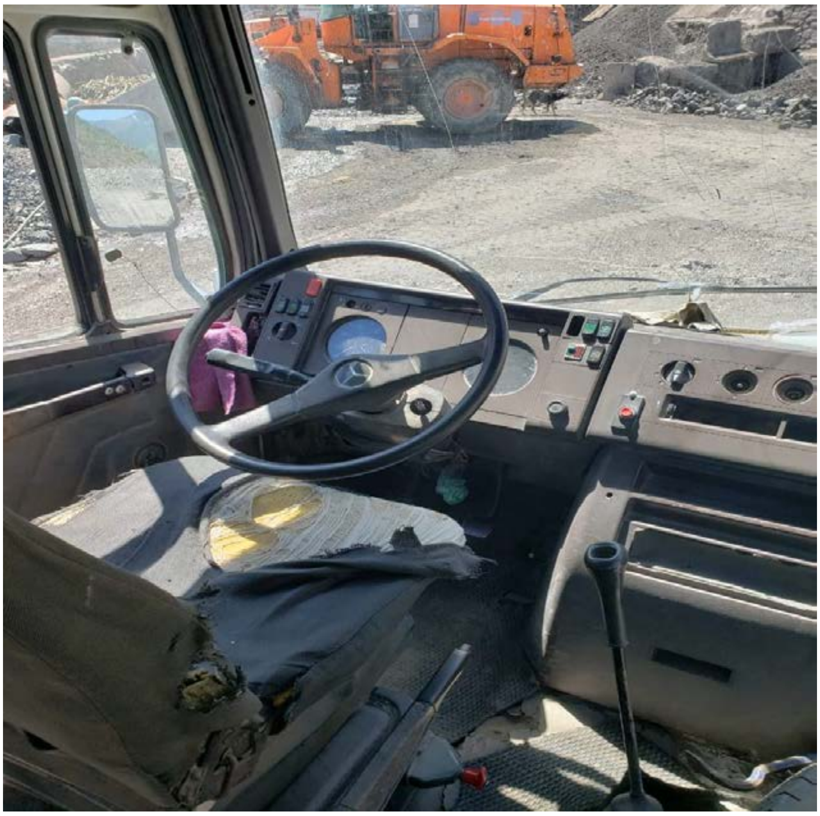
Mikrobus "Mercedes-Benz"

Prona objekt vleresimi, perben mikrobus "Mercedes-Benz", tip 611, 14+1 vendesh, ne gjendje pune..Mikrobuzi perdoret per transport personeli per llogari te vet shoqerise. lnspektimi i mikrobuzit, "Mercedes-Benz", tip 611, u be ne gjendje statike dhe ne levizje. Nga nje inspektim vizual siperfaqesor, mikrobuzi ishte ne gjendje pune,jo i paster dhe jo i mirembajtur. Amortizimi fizik dhe ekonomik i tij eshte ne nje shkalle te larte.

Mikrobuzi eshte blere i përdorur nga shoqëria dhe nuk ka informacion per daten e blere

Emertimi	Vlera fillestare	Vlera e mbetur me 30.06.2022
Mikrobus	3,500,000	202,500

-



-

TACAVL
AA 286HM

TACAVL

Te gjitha sherbimet teknike, kolaudimi etj, te pa dokumentuara dhe te paverifikueshme.

Mikrobusi eshte i pajisur me karroceri me dritare, me 3 dyer, me gjatesi 6.1 m. Mikrobusi ka 2 akse. Aksi i pasem eshte me dopio rrote.

Gjate inspektimit u konstatuan demtime dukshem si pasoj e afatit te perdorimit ne kabine si nga pjesa e jashtme ashtu dhe ne brendesi paraqet demtime te shumta.

Sistemi i ndricimot dhe sistemi i sinjalizimit eshte i demtuar, me thyerje dhe mungesa.

Mikrobusi eshte e pajisur me 14+1 vende ulur dhe me 3 dyer.

Mikrobusi "Mercedes-Benz" tip 611 ka ngjyre te bardhe .

Gjate venies ne levizje u vu re nje gjendje e mire motorrike dhe xhenerike, u konstatuan zhurma por qe nuk kompromentoje funksionimin normal te mikrobusit.

Numeruesi i kilometrave i demtuar i palexueshem

Komentete mbeshteten vetem tek inspektimi pamor e pjeserisht funksional qe kam bere mbi te.

3. Marka e mjetit	**Land Rover**
Modeli	**Range Rove**
Nr Shasise	**SALVA2BC1FH015955**
Ngjyra	**e *Kuqe***
Targa	**AA 485 LP**
Viti prodhimit	***2014***
Lloji i karburantit	***Naftë***
Lloji i kutisë se shpejtesis	**Automatike**

Shoqeria disponon dokumenta te mjetit si me poshte:

1. Leje Qarkullimi TRDA3254515
2. Kontraten e shit-blerjes me Nr 4274Rep, Nr 3210 Kol, date 20.10.2021.
3. Sigurimin e mjetit deri me 21.06.2023, taksat e qarkullimit dhe kontrollin teknik per vitin 2021.
4. Kilometrazhi i automjetit eshte 84.000 km

Gjate inspektimit u konstatua se automjeti ka disa demtime te bojes tek dyert dhe ne pergjithesi eshte ne gjendje te mire.

Amortizim fizik dhe ekonomik duke marren ne konsiderate vitet e perdorimit dhe kilometrazhin e pershkuar kane nje ndikim relativisht te konsiderueshem ne vleren e automjetit.

Emertimi	Vlera fillestare	Vlera e mbetur me 30.06.2022
Range Rover	3,480,000	1,026,294

4.**Motor Kompresor**	**Atlas Copco**
Tipi	**GA 110**
Numri serial	**AIF 034588**
Viti i prodhimit	**1996**

Kompresori eshte ne gjendje pune, nuk ka demtime te dukshme dhe eshte ne nje gjendje relativisht te mire. Nuk ka informacion per riparimet dhe sherbimet e kryera. Shoqeria nuk disponon dokumenta te mjetit.

Emertimi	**Vlera fillestare**	**Vlera e mbetur me 30.06.2022**
Motorr kompresor	625,200	278,489

4. **Aparat shperthyes 2 cope**

Keto aparate shperthyese u verifikuar gjate inspektimit, por per shkak te cilesive te vecanta teknike , jashte kompetences sime profesionale, nuk mund te japim nje vleresim te gjendjes teknike dhe funksionalitetit te tyre.

Emertimi	**Vlera fillestare**	**Vlera e mbetur me 30.06.2022**
Aparate shperthyese	150,000	63,360

8.Vleresimi

Bazuar në informacionin e marrë nga klienti, të cilin e konsiderojme të besueshëm, konstaton se këto automjete janë funksionale dhe përdoren me ngarkesë të shtuar. Në këtë drejtim, automjetet kërkojnë një numër më të madh riparimesh për të siguruar funksionimin normal të tyre. Nisur nga sa më sipër, kemi bërë rregullime shtesë në konsumimin fizik të objekteve të vlerësuara, bazuar në informacionin e marrë për ngarkesën e punës në përdorimin e mjeteve të vlerësuara, në varësi të qëllimit të tyre funksional dhe preferencave të transportit.

Vjetërsimi funksional shfaqet për shkak të vjetërsimit të teknikës. Dallimi midis mjeteve të vlerësuar: me kosto të larta kapitale ose operative, përdorimi i teknologjive dhe materialeve të vjetruara, për shkak të vjetërsimit në krahasim me homologët modernë në tregun e automjeteve. etj. E gjithë kjo zvogëlon atraktivitetin e teknologjisë së vjetër dhe çon në zhvlerësimin e saj.

Caktimin i vlerës së tregut të automjeteve eshte bere, kohëzgjatjen e funksionimit dhe gjendjen teknike në momentin e vleresimit.

Mospasja e dokumentave te cilat do te na informonin per kontrollet teknike te kryera dhe detyrimet per taksat e pa shlyera ndaj shtetit, ndikojne ne uljen e vleres se tyre.

Vlera e tregut per asetet ne vlerësim paraqitet, ne mënyre te detajuar si me poshtë:

Kursi i këmbimit sipas Bankes se Shqiperise me dt. 14.07.2022 eshte: Leke/Euro 117.29

Emertimi	**Vlera e vlersuar ne euro**	**Vlera e vlersuar ne leke**
Motorr kompresor	1,500	175,935
Fadroma	6,000	703,458
Mikrobus	1,500	175,935
Range Rover	10,000	1,172,900
Aparate shperthyese 2 cp	540	63,360
Totali	**19,540**	**2,291,848**

Vlera totale e Aseteve në shqyrtim është:

2,291,848 Leke

9. Rezerva dhe supozime

Vleres se shitjes te percaktuar ne kete raport vleresimi nuk i jane zbritur kostot e shitjes dhe nuk jane perfshire as taksat e tatimet nga te ardhurat e shitjes se pasurise;

Inspektimet e bera nuk kane qene te detajuara dhe gjykimet jane dhene ne baze te ketyre vezhgimeve;

- Opinioni yne reflekton tendencat e tregut gjate kesaj periudhe dhe nuk mund te jemi pergjegjes per ndryshime te mundshme midis levizjeve te tregut te parashikuara dhe ato aktuale.
  Gjithashtu, duhet marre ne konsiderate fakti qe keto llogaritje nuk mbajne parasysh ndryshimet politike, ekonomike apo te tregut te pronave.
- Nuk kemi inspektuar pjese te Mikrobusit "Mercedes-Benz", Range Roverit, Fadromes "Fiat-Hitachi: tip w 190 dhe te Motorr Komtresorit , te shoqerise "NEKU"shpk-Bulqize, qe jane te mbuluara, te paekspozuara, apo te paarriteshme, per pasoje nuk jemi ne gjendje te bejme vleresim te sigurt mbi to.
  Gjithashtu, nuk kemi qene te detyruar te bejme nje studim struktural Mikrobusit "Mercedes-Benz", Range Roverit, Fadromes "Fiat-Hitachi: tip w 190 dhe te Motorr Komtresorit, te shoqerise "NEKU"shpk Bulqize.Te gjitha inspektimet jane bere ne nivelin siperfaqesor .

Ne mungese te dokumentacionit mbeshtetes, ky raport vleresimi eshte bazuar mbi verifikimin ne terren dhe informacionin e dhene nga porositesi i ketij raporti Shoqeria "NEKU"shpk-BULQIZE .

VLERESUESE

Ing Mekanike. Etleva SELIMAJ