

### Metoda veniturilor

Metoda venitului se bazează pe premisa general acceptată că valoarea proprietății mobiliare este determinată de venitul ce poate fi obținut de la utilizarea acestei proprietăți de către proprietar.

În cadrul metodei venitului sunt cunoscute două tehnici de estimare a valorii:

- capitalizarea directă;
- actualizarea fluxurilor de numerar.

## 3. DESCRIEREA OBIECTULUI SUPUS EVALUĂRII

Evaluatorului în r-l Orhei, com. Vatici a fost prezentată stația electrică tip AD-10C-T-400.

- stația electrică tip AD-10C-T-400, destinație - pentru a asigura o alimentare electrică fiabilă în orice condiții. Tensiunea de ieșire a generatorului este de 230 V/400 V.

Caracteristici generale:

Tip, AD 10-T400

Putere principală, kW 10

Capacitate rezervor, 50 l

Tensiune, V 230/400 V

Tara de origine, nu este identificat

Combustibil, diesel



În rezultatul examinării exterioare s-a constatat ca, stație electrică tip AD-10C-T-400 are starea tehnică – satisfăcătoare având defecte exprimate în zgârieturi pe stratul de vopsea și coroziune a caroseriei, radiatorului de răcire precum și a tobei de eșapament. Acumulatorul este uzat 100%.

## 4. DETERMINAREA VALORII DE PIAȚĂ A OBIECTULUI

Ținând cont de specificul obiectelor evaluate, particularitățile și situația de pe piață a bunurilor mobile similare, particularitățile constructive, precum și informația selectată de către expert în scopul evaluării, pentru determinarea valorii de piață a fost aplicată metoda costurilor.

Calculul valorii prin metoda costurilor s-a efectuat conform formulei:

$$V_p = P_i \times K_{uf} \times K_{um}$$

Tabelul nr. 2

Indicii	$P_i$ – prețul inițial (ca nou). (MDL)	$K_{uf}$ – coeficientul de uzura fizică	$K_{um}$ – coeficientul de uzura morală	$V_p$ – valoare de piață calculată (MDL)	$V_p$ – valoare de piață (MDL)
Stația electrică tip AD-10C-T-400	78168	0.60	1	46900	47000

În lucrarea prezentă metodă analizei comparative a vânzărilor nu a fost aplicată din cauză lipsei de surse de informație.

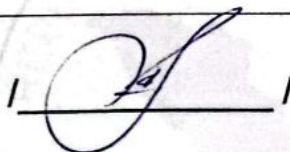
Metoda analizei venitului nu a fost aplicată din cauză că în acest mod întrebarea dată nu poate fi rezolvată: venitul se obține datorită întregului sistem de producere, cu toate activele sale, la care sunt atribuite nu numai echipamentele și dispozitivul, dar și sediul, clădirea, fondurile circulare, activele nemateriale.

## 5. REZULTATELE FINALE

Valoarea de piață estimată a stației electrice tip AD-10C-T-400, care aparține Primăriei Comunei Vatici, la data de 24.07.2024 constituie:

- 47000 (patruzeci și șapte mii) MDL

**Expert-evaluator**  
Certificat de calificare nr. 300 din 27.09.2021



**O. Gurduza**

ANEXĂ LA RAPORTUL DE EVALUARE Nr. 0375655



