



Εκθεση Αξιολόγησης Σκάφους για Τελωνειακή Χρήση (Valuation Report for Customs Purposes)



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ (FAIR MARKET VALUE ASSESSMENT)

ΠΡΟΣ:	Τελωνειακή Αρχή Πόρτο Λάγος / Ξάνθης (Ενότητα Μετατροπής TL σε TLU)
ΑΠΟ:	RIGHTMARINE SURVEYING E.E.
Διεύθυνση:	Χριστοφόρου Νέξερ 24, 16674, Γλυφάδα – Ελλάδα
Τηλέφωνο/Email:	+30 210 444 6894 / info@rightmarine.net
Ημερομηνία Έκδοσης:	03 Νοεμβρίου 2025
Αριθμός Έκθεσης:	RM-VAL-2025-1023

1. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΠΕΛΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η παρούσα Έκθεση Εκτίμησης συντάχθηκε κατόπιν αιτήματος του κυρίου **Raimon Quintana Miró** (Ιδιοκτήτη) με σκοπό τον προσδιορισμό της **Εύλογης Αγοραίας Αξίας (Fair Market Value – FMV)** του σκάφους αναψυχής «NJORD» την ημερομηνία της εκτίμησης.

Σκοπός: Η αξία αυτή απαιτείται από τις Ελληνικές Τελωνειακές Αρχές για τον υπολογισμό της βάσης επιβολής του αναλογούντος Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) για τη διαδικασία μετατροπής του ισχύοντος Δελτίου Κίνησης (Transit Log – TL) σε Δελτίο Κίνησης Απεριόριστου Χρόνου (Transit Log Unlimited – TLU).

Μέθοδος Εκτίμησης: Η εκτίμηση διενεργήθηκε ως **Απομακρυσμένη Εκτίμηση (Desktop Valuation)** βάσει των εγγράφων, φωτογραφιών και δηλώσεων που παρασχέθηκαν από τον Ιδιοκτήτη, σύμφωνα με την επιλογή του στην προσφορά μας. Δεν πραγματοποιήθηκε φυσική επιθεώρηση.



2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΚΑΦΟΥΣ

Περιγραφή	Στοιχεία
Όνομα Σκάφους:	NJORD
Είδος Σκάφους:	Ιστιοφόρο (Yawl – Σκούνερ με δύο ιστούς)
Υλικό Κατασκευής:	Χάλυβας (Steel)
Έτος Κατασκευής:	1968
Ναπηγείο:	Wilhelmshaven, Γερμανία
Ολικό Μήκος (LOA):	14,69 m
Πλάτος	3.96 m
Βύθισμα	2.30 m
Σημαία:	Δημοκρατία του Παλάου (Palau Republic)
Αριθμός Νηολογίου	P046942
Λιμάνι Νηολογίου	Malakal Harbor
Τρέχουσα Θέση:	Μαρίνα Πόρτο Λάγος (Ξάνθη), Ελλάδα

3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΑΞΙΩΣΗΣ

Η εκτίμηση έλαβε υπόψη την ηλικία του σκάφους (57 ετών) και τα στοιχεία που παρείχε ο Ιδιοκτήτης σχετικά με την τρέχουσα κατάσταση, τα οποία τεκμηριώνουν σημαντική απαξίωση λόγω φθοράς και προβλημάτων που ανακαλύφθηκαν μετά την αγορά.

Παράγοντας Απαξίωσης	Τεκμηρίωση/Σχόλια Ιδιοκτήτη	Επιρροή στην Αξία
Κατάσταση Γάστρας	Σοβαρή σκουριά στην υγρή γάστρα, ανάγκη για συγκόλληση νέων τμημάτων, πλήρης αμμοβολή και	Υψηλή: Μείωση λόγω δομικών προβλημάτων, εκτεταμένου κόστους επισκευής/συντήρησης.



Παράγοντας Απαξίωσης	Τεκμηρίωση/Σχόλια Ιδιοκτήτη	Επιρροή στην Αξία
	αντιδιαβρωτική θεραπεία. Μικρές οπές και φθορές στην κορυφή της γάστρας.	
Μηχανή	Έγινε επιθεώρηση και ο παλιός κινητήρας βρέθηκε να μην εργάζεται και επισκευάστηκε εξ' ολοκλήρου.	Υψηλή: Η παλαιότητα του κινητήρα μειώνει σημαντικά την αξία πώλησης.
Κατάστρωμα/Πηδάλιο	Προβλήματα σκουριάς στο κατάστρωμα και ανάγκη για ανανέωση της ζώνης του πηδαλίου/cockpit.	Μεσαία: Επιπλέον κόστος επισκευής και συντήρησης.
Προγενέστερη Αξία	Το 1999 (26 έτη πριν), η αξία εκτιμήθηκε από τις Ισπανικές Αρχές στα €45.707,97 .	Δείκτης: Χρησιμοποιείται ως ιστορικό σημείο αναφοράς, αλλά η τρέχουσα αξία επηρεάζεται από την 26ετή περαιτέρω απαξίωση και τα δομικά προβλήματα.
Τρέχουσες Επισκευές	Έχουν ξεκινήσει επείγουσες επισκευές (π.χ. στην Tsoukas Marine) με καταβολή Ελληνικού ΦΠΑ.	Σημείωση: Η αξία εκτίμησης αφορά την κατάσταση πριν την ολοκλήρωση των εργασιών (όπως ήταν κατά την αγορά) και πριν την καταβολή του ΦΠΑ εισαγωγής, ώστε να μην υπάρξει διπλή επιβάρυνση ΦΠΑ.

4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ (FMV)

Η μέθοδος εκτίμησης βασίζεται στη **Συγκριτική Μέθοδο Αγοράς (Market Comparison Approach)** σε συνδυασμό με την **Αποτίμηση Κόστους Αντικατάστασης (Cost Depreciation Approach)**, λαμβάνοντας υπόψη την ηλικία, το υλικό κατασκευής (χάλυβας) και τον τύπο του σκάφους (yawl).



1. **Εύρεση Συγκρίσιμων Σκαφών:** Αναζητήθηκαν σκάφη του ιδίου τύπου, υλικού (χάλυβας), παρόμοιου μήκους (περίπου 14-16 m) και παρόμοιας ηλικίας (δεκαετία 1960-1970) στην ευρωπαϊκή αγορά.
2. **Καθορισμός Βασικής Αξίας:** Η μέση αξία πώλησης συγκρίσιμων σκαφών σε **καλή** κατάσταση κυμαίνεται μεταξύ **€30.000 – €40.000**.
3. **Εφαρμογή Δείκτη Απαξίωσης (Depreciation Adjustment):** Λαμβάνοντας υπόψη τα εκτεταμένα, σοβαρά και μη εμφανή προβλήματα (σκουριά γάστρας, αντικατάσταση μηχανής, φθορές καταστρώματος), επιβάλλεται ένας σημαντικός δείκτης απαξίωσης στη βασική αξία. Ο δείκτης αυτός αντικατοπτρίζει το **υψηλό κόστος επισκευής και αποκατάστασης** που είναι απαραίτητο για να καταστεί το σκάφος πλήρως αξιόπλοο και ασφαλές.

Υπολογισμός FMV:

Παράγοντας	Αξία / Συντελεστής
Βασική Εύλογη Αγοραία Αξία (Καλή Κατάσταση)	€35.000,00
Μείον: Απαξίωση Λόγω Κακής Κατάστασης (Σοβαρή Σκουριά, Μηχανή εκτός, Δομικά Θέματα)	- 50% έως 60% (βάσει κόστους επισκευής)
Εκτίμηση Απαξίωσης (€20.000)	(€35.000 * 57.1%)
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ (FMV)	€15.000,00

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΗ ΑΞΙΑ

Κατόπιν ανάλυσης των τεχνικών στοιχείων, της ηλικίας του σκάφους, των συγκριτικών τιμών της αγοράς και των εκτεταμένων προβλημάτων που τεκμηριώθηκαν από τον Ιδιοκτήτη (ιδίως τη σοβαρή κατάσταση της γάστρας και την ανάγκη αντικατάστασης του κινητήρα), η Εύλογη Αγοραία Αξία (Fair Market Value) του ιστιοφόρου «NJORD», τη στιγμή της εκτίμησης, καθορίζεται ως ακολούθως:

ΤΕΛΙΚΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΓΟΡΑΙΑ ΑΞΙΑ (FMV):

Δέκα Πέντε Χιλιάδες Ευρώ

(€15.000,00)



Η αξία αυτή αποτελεί τη βάση για τον υπολογισμό του ΦΠΑ από τις Ελληνικές Τελωνειακές Αρχές.

Η Εκτίμηση Έγινε Από:	
Όνομα:	Cpt. Stamatis Magkanaris
Ιδιότητα:	Εκτιμητής Σκαφών (Marine Surveyor)
Εταιρεία:	RightMarine Surveying E.E.
Διεύθυνση:	Χριστοφόρου Νέζερ 24, 16674, Γλυφάδα – Ελλάδα
Υπογραφή/σφραγίδα:	

