

# הערכות שווי מקצועיות לציוד ומכונות

מעטים בישראל יודעים לספק הערכות שווי מקצועיות לציוד ומכונות. אחת הבודדות והמובילות היא חברת "גיי.אמ.טי - גרינברג מכונות כלים בע"מ". רן גרינברג, מנכ"ל החברה, מספר על שירותי השמאות למכונות וציוד ועל הפעילות הנעשית בארץ כדי לקדם שקיפות ומקצועיות בתחום הערכות השווי לנכסים מוחשיים



רן גרינברג | צילום פרטי

שווי נכסי המדינה לצורך ביטוח עבור חברת הביטוח הממשלתית ענבל. בנוסף, לפני מספר שנים ביצענו הערכת שווי ציוד גדולה מאוד לחברת תע"ש מע"י מות עבור חברת אלביט מערכות. אגמנו משרתים עוד חברות ממשלתיות וגם כאלו שהן ציבוריות ופרטיות."

בשיתוף חברת "גיי.אמ.טי - גרינברג מכונות כלים בע"מ" GMT

סיים מוחשיים כציוד ומכונות בה משתמשים בארה"ב ובאירופה, עם שינויים קלים בין הפרקטיקות. בארה"ב מחויבים לעבור לפי תקן USPAP הודו בחוקי אתיקה וגורמות לביצוע הערכות השווי. גם בקנדה ובמקסיקו מבצעים הערכות שווי לפי תקן זה. ביתר העולם מבצעים לרוב הערכות שווי לציוד לפי התקן הבינ"ל IVS, אותו כותבת המועצה הבינ"ל IVSC. שני התקנים פועלים במתדולוגיה רומה. כשניהם מבוצע ניתוח שווי שוק הוגן לציוד לפי שלוש ג"י שות מקובלות. הראשונה היא גישת השוק; מציאת עסקאות לציוד זהה או דומה שנמכר בשוק המקומי והבינ"ל, תוך ביצוע התאמות לציוד הנבדק. השנייה היא גישת העלות; חישוב עלות שחלוף וביצוע פח"תים בצורה מדורגת. השלישית היא גישת ההכנסה; שווי הנכס נקבע בהתייחס לשווי ההכנסה, תורים המזומנים או החיסכון הנוצרים בזכותו. מעריך השווי מחויב לעבור לפי מתודולוגיה זו, להתייחס לפחות לשלוש גישות אלו בעבודתו ולהסביר כיצד הגיע להערכתו לשווי שוק הוגן לציוד".

זהו מה שאתם מספקים בישראל שאחרים לא. נכון. GMT עובדת עם הפרקטיקות המקצועיות של ה-IVS, למשל, לזכות בכ"י ריים ממשלתיים. לאחריהם יזכו במכרו להערכת

"בישראל קיימת רגולציה לשמאות מקצועיות ולשמאות רכב, אך נושא הערכות שווי פיננסיות וניתוחי שווי שוק הוגן לנכסים מוחשיים אינו מור" סדר וכל אחד יכול לעסוק בו", הוא אומר. "בשוק הבינ"ל הנושא מוסדר יותר, קיימים גופים בינ"ל וישנם תקני שמאות בינ"ל. ישנם קורסים בתחום הערכות השווי ושמאים מחויבים להמשיך ללמוד, להשתתף בכנסים ולהראות שהם מתקרבים מקצוע" עית במהלך שנות עבודתם. כל זאת בזמן שבישראל פועלים מעריכי שווי ללא כל הסמכה או לימוד, שאינם יודעים לבצע עבודתם בצורה נכונה. לש" מחת, יש מאמץ לשנות את המציאות הזאת; לפני מספר חודשים קם בארץ 'פורום IVS', המאגד בתוכו אנשים רמי מעלה בתחום הנר"ל, שמאים, מעריכי שווי ועוד, במטרה לקדם שקיפות ומקצועיות בע"י נה הנר"ל המניב הישראלי ובתחום הערכות השווי. הפורום הקים ועדת תקנה בינ"ל, בה אני חבר, כדי לתרגם ולתחוק מהדורה רשמית בעברית של תקני הערכות השווי הבינ"ל IVS ותקנים בינ"ל לרוב" טיים נוספים".

ביצע מתבצעת שמאות מקצועיות לציוד מוב"י? נות? "קיימת מתודולוגיה לביצוע הערכות שווי לנכ"

אסף לבנון, בשיתוף "גיי.אמ.טי - גרינברג מכונות כלים"

מחנכים, מפתחים, עורכי דין, רופאים, רואי חש" בן ועוד רבים משקיעים שנים רבות בלמידת מקצועם והתמקצעות בו. אלה מקצועות המצריכים בסיס ידע נרחב הנאפשר להסיק מסקנות ולקבל החלטות. אם כן, מדוע מבצעת הערכות שווי לציוד מקצועי בידי אנשים שלא למדו לעומק את הנושא, לא רכשו ידע במסד כלשהו ולא העמכו לכך? זה מה ששואל רן גרינברג, מנכ"ל חברת "גיי.אמ.טי - גרינברג מכונות כלים בע"מ", המעניקה שירותי שמאות למכונות וציוד. גרינברג ייסד את מחלקת שמאות המכונות והציוד בחברה, לאחר שלמד את התחום בארגון השמאות האמריקאי 'American Society of Appraisers', שהוא המוביל בעולם. לכך מתווספים תארו בהנרסות מובנות ומנהל עסקים, למעלה מ-25 שנות ניסיון בתעשייה והשתלמויות רבות שעבר בתחום. גרינברג הוא שטאי ציוד כבד מוסמך בתחום מכונות וציוד בלשכה האמריקאית למעריכי שווי, חבר בוועדה המקצועית של הלשכה האמריקאית, נמצא ברשימת שמאי הציוד של בנק הפועלים וברשימת מומחי בית המשפט.