



Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich
Zespół Ośrodków Rzeczoznawstwa i Postępu Technicznego
SIMP - ZORPOT
Ośrodek w Poznaniu

Symbol
E-73B/2014

KRS 0000152811; REGON 000671540 – 00166; NIP 526 -000 -11 -05

61-874 Poznań, Al. Niepodległości 2 • tel./fax. 061 852 16 86, 853 78 05 w.238, 244 • e- mail: zorpot-poz@inc.pl

Zamawiający:

BZ WBK S.A.
Zespół Windykacji Leasingu
ul. Druskiennicka 6
60 – 476 POZNAŃ

Zlecenie z dnia: 27.05.2014 roku

**Temat: Ocena stanu technicznego i ustalenie wartości rynkowej
myjni fryzjerskiej, rok produkcji: 2011**

Nr umowy leasingu: WG6/00004/2011

Ekspertyza wykonana w wersji elektronicznej – nie wymaga pieczętek i podpisów

	Data:	Podpis:
Kierownik Zespołu	09.06.2014r.	mgr inż. Wojciech Senger
Weryfikator	09.06.2014r.	mgr inż. Andrzej Czarnecki
Dyrektor Ośrodka	09.06.2014r.	mgr inż. Andrzej Czarnecki

1. PODSTAWA FORMALNA

Formalną podstawą opracowania jest zlecenie Banku Zachodniego WBK S.A.

Zespół Windykacji Leasingu w Poznaniu z dnia 27.05.2014r.

2. PODSTAWA MERYTORYCZNA

Podstawę merytoryczną stanowią:

- wizja lokalna,
- informacje handlowe, techniczne, eksploatacyjne z firm zajmujących się obrotem tego typu sprzętem,
- bank danych autora i SIMP - ZORPOT Poznań.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje opis stanu technicznego i oszacowanie wartości rynkowej (W_R)

myjni fryzjerskiej a ponadto:

- identyfikację,
- kompletność,
- ustalenie sprawności technicznej ,
- ustalenie stopnia nowoczesności konstrukcji,
- ustalenie stopnia zużycia,
- ustalenie wartości rynkowej,
- wykonanie dokumentacji fotograficznej.

4. CEL OPRACOWANIA

Opracowanie ma na celu ustalenie wartości rynkowej (W_R).

Wizja lokalna miała miejsce w firmie „Centa” pl. Sp. z o.o. w Wysogotowie

w dniu 30.05.2014r. Podczas wizji lokalnej obecni byli:

- Arkadiusz Cenker, przedstawiciel firmy Centa pl. Sp. z o.o.
- Wojciech Senger, rzeczoznawca SIMP – ZORPOT Poznań

5. USTALENIA Z WIZJI LOKALNEJ

W dniu wizji lokalnej przedmiotowe urządzenie znajdowało się w hali magazynowej firmy Centa. Urządzenia – myjki fryzjerskiej nie podłączano do zasilania mediów z powodu braku możliwości. Z uwagi na opisane okoliczności nie można określić pełnej kompletności oraz sprawności przedmiotowego urządzenia. Urządzenie nie posiada żadnego napędu, woda jest jedynym z mediów niezbędnych do pracy urządzenia.

Brak tabliczki znamionowej, brak jakichkolwiek oznaczeń urządzenia. Brak jakiegokolwiek dokumentacji dotyczącej historii pracy, przeglądów technicznych, instrukcji obsługi, dokumentacji technicznej.

Rzeczoznawcy przekazano fakturę zakupową nr F/001132/11/SJ z dn. 20.07.2011r

7. OPIS URZĄDZENIA

Myjnia fryzjerska – urządzenie do mycia głowy w salonach fryzjerskich, kosmetycznych.

Identyfikacja urządzenia:

- producent: **brak danych**
- model: **brak danych**
- rok prod.: **przyjęto na podstawie oceny z wizji lokalnej: 2011**
- nr fabryczny: **brak danych**

Obudowa siedziska – tworzywo sztuczne, umywalka – ceramika sanitarna, siedzisko – materiał skóra lub skóropodobny (brak możliwości dokładnej oceny materiału). Myjka wyposażona w kran, natrysk z przewodem.

Stan techniczny

Urządzenie nie posiada widocznych uszkodzeń zewnętrznych. Widoczne ślady normalnej eksploatacji.

Stopień zużycia: **S = 40%**

8. WYCENA

Przyjmuję podejście kosztowe mieszane, metodę odtworzenia z elementami metody rynkowej - porównawczej za pomocą wzoru:

$$W_R = W_P \times (1 - S/100) \times K \times P \times E$$

gdzie:

W_R – wartość rynkowa,

W_P – cena zakupu nowej maszyny,

S – stopień zużycia,

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji wycenianej do wzorca ,

$$K = 1 - \alpha (T_e - 1),$$

T_e – ilość lat eksploatacji,

Ustalam $T_e = 3$

α – współczynnik empiryczny,

Ustalam $\alpha = 0,01$

P – współczynnik porównywalności,

Ustalam $P = 0,7$

E – współczynnik podatności rynkowej,

Ustalam $E = 0,7$

Podstawa wyceny – faktura VAT nr F/001132/11/SJ z dnia 20.07.2011r,
Przyjmuję wartość netto W_P na podstawie wymienionej wyżej faktury, przy
uwzględnieniu wskaźników wzrostu cen dóbr inwestycyjnych wg GUS
od IV kw. 2011 do I kw. 2014 : $W_P = 10\,760,24$ zł netto.

Do dalszych obliczeń przyjmuję $W_P = 10\,800,00$ zł netto

$$W_R = 10800 \cdot (1 - 40/100) \cdot [1 - 0,01 \cdot (3 - 1)] \cdot 0,7 \cdot 0,7 = 3\,111,70 \text{ zł netto}$$

Wartość rynkowa Myjni fryzjerskiej rok prod. 2011 po zaokrągleniu wynosi:

$$\underline{W_R = 3\,100,00 \text{ zł netto}}$$

słownie: trzy tysiące sto złotych netto

RZECZOZNAWCA SIMP
mgr inż. Wojciech Senger
nr leg. 9776/11

Poznań, dnia 05.06.2014r

9. UWARUNKOWANIA

- 9.1 Opracowanie nie jest ekspertyzą stanu technicznego, lecz charakterystyka i ogólny stan techniczny stanowią czynniki wpływające w istotnym stopniu na określoną wartość wycenianego urządzenia.
- 9.2 Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za ewentualne wady, których nie można ustalić podczas wizji lokalnej lub skutki techniczne i prawne jakie mogą powstać w czasie przenoszenia wycenianego urządzenia na nowe miejsce przeznaczenia.
- 9.3. Wartość wycenianego urządzenia została ustalona na dzień sporządzenia wyceny dla warunków określonych w pkt.3.
- 9.4 Opracowanie może być wykorzystane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt.4.
- 9.5 Opracowanie zachowuje ważność przez okres 6-ciu miesięcy od daty wykonania.

RZECZOZNAWCA SIMP
mgr inż. Wojciech Senger
nr leg. 9776/11

Poznań, dnia 05.06.2014r

10. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA – 5 zdjęć



Zdjęcie 1 – Umywalka przedmiotowego urządzenia



Zdjęcie 2 – Widok z przodu przedmiotowego urządzenia



Zdjęcie 3 – Widok z boku przedmiotowego urządzenia



Zdjęcie 4 – Widok z tyłu przedmiotowego urządzenia



Zdjęcie 5 – Widok z boku lewego przedmiotowego urządzenia