



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

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

E- 055/2015

Symbol

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

Zamawiający:

BZ WBK Leasing S.A.
ul. Chlebowa 4/8
60 – 476 POZNAŃ

NIP 521 – 12 – 95 - 779

Zlecenie z dnia: 21.04.2015 roku

Temat: Opis stanu technicznego i ustalenie wartości rynkowej
Półautomatycznej frezarko-kopiarki typu F 130/S, produkcji firmy
STB S.r.l., nr seryjny: 2195 rok prod. 2007

Nr umowy leasingu: WA6/00035/2007

Ekspertyza wykonana w wersji elektronicznej – nie wymaga pieczętek i podpisów

	Data:	Podpis:
Kierownik Zespołu	29.04.2015 roku	mgr inż. Andrzej Czarnecki
Weryfikator	29.04.2015 roku	mgr inż. Marian Grochowina
Dyrektor Ośrodka	29.04.2015 roku	mgr inż. Andrzej Czarnecki

1. Podstawa formalna.

Podstawą formalną wyceny jest zlecenie **BZWBK Leasing S.A., ul.Chlebowa 4/8**
61-003 POZNAŃ z dnia **21.04.2015 roku**

2. Podstawa merytoryczna.

- Wizja lokalna,
- Strony internetowe: www.centmasz.pl, www.oknonet.pl, www.u-r-b-a-n.pl,
www.forum.oknonet.pl, www.fimtec.pl, www.stolplast.pl,
- Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych SIMP
- Bank danych ZORPOT.

3. Zakres opracowania.

- Wizja lokalna,
- Identyfikacja maszyny,
- Opis i ocena stanu technicznego,
- Wycena wartości rynkowej,
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej.

4. Cel wyceny

Celem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej dla sprzedaży na rynku wtórnym.

5. Przedmiot wyceny: półautomatyczna frezarko-kopiarka typu F-130/S

Frezarko-kopiarka **F 130/S** wierci otwory pod klamkę oraz frezuje pod zasuwnicę, wkładkę zamka itp. Otwory pod klamkę wykonywane są głowicą trójwierćkową. W efekcie zastosowania urządzenia centrującego, lub do klamki stałej uzyskujemy powtarzalność wymiarów. Frezarka wyposażona jest w trzystopniowe sztyfty kopiujące, pozwalające odwzorowywać otwory z kopiału w trzech rozmiarach.

Wyposażenie podstawowe:

- podwójny poziomy docisk pneumatyczny
- uniwersalny szablon kopiujący
- trzystopniowy sztyf kopiujący 5-8-12 mm
- silnik trójfazowy 1,1 kW 1400 obr/min do otworów pod klamkę
- silnik trójfazowy 0,55 kW 2800 obr/min pod zasuwnicę
- 2 wiertła HSS 10x85x105 mm
- 1 frez HSSE 10x25x100 mm
- 1 wiertło HSS 12x47x105 mm
- pistolet pneumatyczny do oczyszczania powierzchni pracy
- instrukcja w języku polskim

Opcje dodatkowe:

- urządzenie centrujące, szablon dla klamki stałej



Półautomatyczna frezarko- kopiarka typu F 130/S

DANE TECHNICZNE:

Nazwa środka technicznego	Półautomatyczna frezarko-kopiarka
Model/Typ	F-130/S
Nr fabryczny	2195
Rok produkcji	2007
Producent	STB S.r.l. via della sienza 61, Modena-ITALIA
Importer	FIMTEC-POLSKA Sp. z o. o. S.K. 62 – 064 Plewiska, ul. Południowa 46
Napięcie zasilania	230/400 W AC 3PE 50Hz
Natężenie	5,4/3,1 A
Silnik trójfazowy	1,1 kW, 1400 obr/min- otwory pod klamkę
Silnik trójfazowy	0,55 kW, 2800 obr/min- otwory pod zasuwnice
Zapotrzebowanie ciśnienia pow.	7 -8 bar
Wyposażenie	trójwrzecionowej i jednowrzecionowej
Manualny posuw głowicy	pneumatyczny
Podwójny poziomy docisk	
Uniwersalny szablon kopiujący	Trzystopniowy sztyft kopiuj. 5-8-12 mm
Hydropneumatyczny posuw	Głowica trójwrzecionowa
Szablon	Dla klamki stałej
System chłodzenia	Urządzenie chłodzące do F-130?S
Wiertła – 2 szt.	HSS 10 x 85 x 105

Frez – 1szt.	HSSE 10 x 25 x 100
Frez –1 szt.	HSSE 12 x 47 x 105
Waga obrabiarki	120 kg

6. Ocena sytuacji rynkowej.

Na rynku wtórnym można znaleźć wiele ofert maszyn i całych linii, różnych producentów, w tym krajowych, również europejskich, a nawet producentów dalekowschodnich. Oferty firm są na różnym poziomie cenowym, jednak ceny na maszyny podobnych roczników mieszczą się w tych samych granicach. Przez ostatnich kilkanaście lat, w okresie dużego wzrostu zapotrzebowania na nowe, nowoczesne okna związane z dużym wzrostem budownictwa mieszkaniowego, a także coraz częstszą wymianą okien, maszyny do ich produkcji cieszyły się dużym powodzeniem, powstało wiele zakładów dużych i małych. Nowoczesne okna początkowo z profili PCV, później z aluminium, posiadających coraz lepsze parametry w zakresie współczynników szczelności, trwałości i odporności na warunki atmosferyczne cieszyły się sporym powodzeniem. Obecnie jednak, z uwagi na zmniejszające się zapotrzebowanie rynku na okna, poszukiwane są okna o coraz lepszych parametrach eksploatacyjnych, stąd zmniejsza się zapotrzebowanie na tego typu obrabiarki szczególnie starszej generacji. Z tego powodu mniejsze firmy upadają, pozbywają się maszyn. Można więc powiedzieć, że rynek jest nasycony ofertami na tego typu obrabiarki.

7. Wizja lokalna

Wizja lokalna miała miejsce na placu magazynowym firmy „Centa” Sp. z o.o.

62 - 081 Wysogotowie, ul. Kamienna 23 w dniu 27.04.2015 roku

Podczas wizji lokalnej obecni byli:

Arkadiusz Cenker – przedstawiciel firmy „Centa” Sp. z o.o.

Andrzej Czarnecki – rzeczoznawca SIMP – ZORPOT Poznań.

8. Ustalenia wizji lokalnej i identyfikacja frezarko-kopiarki F-130/S

IDENTYFIKACJA:

W trakcie wizji lokalnej przedstawiciel CENTY okazał frezarko-kopiarke F-130/S, która znajdowała się w hali magazynowej, ustawiona na posadzce betonowej.

IDENTYFIKACJA

Producent: STB S.r.l. via della sienza 61, Modena-ITALIA

Importer/Dystrybutor: FIMTEC –POLSKA Sp. z o. o. S. K.

Nazwa: Półautomatyczna frezarko-kopiarke

TYP: F-130/S

Rok produkcji: 2007

Nr fabryczny: 2195

Znak bezpieczeństwa: CE

9. Opis i ocena stanu technicznego.

Stan techniczny maszyny określono na podstawie oględzin zewnętrznych w układzie

statycznym, bez uruchamiania. Brak DTR i Instrukcji Obsługi.

Ogólnie wygląd zewnętrzny świadczy o naturalnym zużyciu urządzenia wynikającego z okresu eksploatacji. Stwierdzono uszkodzenia malatury (drobne zarysowania).

Nie stwierdzono żadnych wycieków z układu hydraulicznego frezarki typ F 130/3.

Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń, ani nadmiernego zużycia, ponadnormatywnego.

Uważam, że stan techniczny maszyny jest dobry. Zauważalne są jednak pewne oznaki zużycia i upływ czasu. Mimo to stan obrabiarki pozwala na dalszą na jej dalszą eksploatację bez żadnych remontów czy napraw.

Z powyższych powodów współczynnik zużycia technicznego ustaliam: **S=35%**

10. Metoda wyceny.

Wartość rynkowa - jest to wartość, za którą oczekuje się, iż chętny kupujący nabędzie od chętnego sprzedającego w normalnej transakcji a obie strony są niezależne od siebie, po przeprowadzeniu marketingu i gdy obie strony są świadome okoliczności i nie działają pod przymusem.

W niniejszym opracowaniu, do oszacowania wartości rynkowej obrabiarki wykorzystane będzie podejście kosztowo-mieszane tzw. metoda odtworzeniowa z elementami metody rynkowej, która nazwana jest **metodą mieszaną**.

Wykorzystano tu:

-metodę odtworzeniową "blok" dotyczącą opisu i formalizmu przy ocenie stanu technicznego wycenianej **frezarko-kopiarki typu F-130/S**

a

-z metody porównawczej metodykę dochodzenia do ceny rynkowej obrabiarki z wykorzystaniem wskaźników kształtujących popyt na rynku, o których jest mowa w dalszej części operatu.

Oszacowanie wartości rynkowej **frezarko-kopiarki typu F-130/S** ze względu na utrudniony dostęp do rzeczywistych cen transakcji a jedynie do cen ofertowych przekazywanych ustnie, przez firmy sprzedające, których informacje zostaną wykorzystane do określenia współczynnika rynkowego wykonano przy wykorzystaniu następującego algorytmu:

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

gdzie:

W_R – wartość rynkowa,

W_P – wartość początkowa,

S – współczynnik zużycia technicznego

$S = t_e/T \times 100\%$; t_e – ilość lat eksploatacji; T- trwałość maszyny,

$t_e = 7$ lat , przyjmuję trwałość maszyny **T= 20 lat**

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

$K = 1 - \alpha (t_e - 1)$; α – współczynnik ekspercki = 0,01-0,03

E – współczynnik podatności rynkowej – 0,3 – 0,9

11. Ustalenie wartości rynkowej półautomatycznej frezarko-kopiarki F-130/S

11.1 Wartość początkowa nowej półautomatycznej frezarko-kopiarki F-130/S

Wartością początkową jest cena nowej frezarko-kopiarki F-130/S lub jej odpowiednika. Wartość początkową, **półautomatycznej frezarko-kopiarki F-130/S, rok produkcji 2007** ustalono na podstawie faktury końcowej zakupu **Faktura VAT nr 1785/12/2007 z 17.12.2007 roku** przy uwzględnieniu faktu, że obrabiarka była użytkowana od pierwszych dni 2008 roku. Podana wartość w/w fakturze wynosiła **18 423,01 zł netto**. Przy uwzględnieniu wskaźnika wzrostu cen dóbr inwestycyjnych wg GUS w okresie do I kw. 2008 do I kw. 2015, wartość obrabiarki na koniec marca 2015 wynosi: 18 791,47 zł netto. Tak więc wartość początkowa wyniesie $W_P = 18\,791,47 \text{ zł netto}$

Po zaokrągleniu przyjmuję wartość początkową W_P :

$$W_P = 18\,800,00 \text{ zł netto}$$

11.2 Współczynnik nowoczesności konstrukcji „K”

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

$$K = 1 - \alpha (t_e - 1); \quad \alpha - \text{współczynnik ekspercki} \quad \text{Ustalam } \alpha = 0,02$$

$$t_e = 7 \text{ lat} \quad , \text{ przyjmuję trwałość maszyny } T = 20 \text{ lat}$$

$$K = 1 - 0,02(7 - 1) = 0,88 \quad \text{Ustalam } K = 0,88$$

11.3 Współczynnik podatności rynkowej.

Uwzględniając cel wyceny, przy szacowaniu wartości rynkowej obrabiarki analizuje się następujące składowe współczynniki z zakresu budowy, mające wpływ na wysokość zbiorczego współczynnika "E" takie jak:

- cena bazowa nowej obrabiarki
- wysokość marży handlowych pośredników
- parametry techniczne wyposażenie standardowe i dodatkowe
- rok produkcji

Oprócz ww. współczynników związanych z budową i eksploatacją, na wartość wycenianej obrabiarki mają wpływ także inne zjawiska rynku, do których należą uwarunkowania ekonomiczne uwzględniające inflację, oprocentowanie kredytów inwestycyjnych, zmieniające się w czasie czynniki lokalne mikroregionu takie jak:

- popyt na rynku wtórnym, rozwój branży
- sposób zbycia obrabiarki (odpowiednio długi okres oferty, reklama)
- kondycja finansowa zbywcy

Wartość współczynnika "E" zainteresowania rynku wycenianym urządzeniem przyjmuje się w wysokości $E = 0,3$ - do $0,9$

Uwzględniając aktualną sytuację na rynku przyjmuję współczynnik podatności rynkowej **$E = 0,70$**

OPINIA RZECZOSZNAWCY:

Na podstawie ustalonego stanu technicznego, przedstawionych dokumentów, oraz zastosowanej obowiązującej metodyki wyceny, a także:

- informacji zawartych w informatorach branżowych,
- informatorów WACETOB, BISTYP.
- informacji o cenach używanych środków technicznych o zbliżonych parametrach w ogólnodostępnych wydawnictwach, w Internecie.
- informacji z przetargów,
- dokumentacji księgowej,
- własnej bazy danych

OKREŚLAM SZACUNKOWĄ WARTOŚĆ RYNKOWĄ
NETTO - TZN BEZ PODATKU VAT

Wartość rynkowa półautomatycznej frezarko-kopiarki F-130/S, rok prod.2007,

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

$$W_R = 18\,800,00 \times (1 - 35/100) \times 0,88 \times 0,70 = 7\,527,52 \text{ zł netto}$$

Po zaokrągleniu wartość rynkowa, półautomatycznej frezarko-kopiarki F-130/S rok produkcji: 2007 wyniesie:

$$\underline{W_R = 7\,500,00 \text{ zł netto}}$$

słownie: siedem tysięcy pięćset zł netto

Poznań, dnia 28.04.2015 r.

Rzecznawca SIMP
mgr inż. Andrzej Czarnecki
Nr Cert. 9790





