



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

**E- 80A/2015**

Symbol

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](mailto:zorpot-poz@inc.pl)

Zamawiający:

**BZ WBK Leasing S.A.**  
**ul. Chlebowa 4/8**  
**61 – 003 POZNAŃ**

**NIP 521 – 12 – 95 - 779**

Zlecenie z dnia: 16.07.2015 roku

Temat: **Ocena stanu technicznego i oszacowanie wartości rynkowej automatu vendingowego Necta Astro, prod. firmy N & W Global Vending SpA nr fabryczny:1260149; rok produkcji:2011**

**Nr umowy leasingu: SH9/00026/2014**

**Ekspertyza wykonana w wersji elektronicznej – nie wymaga pieczętek i podpisów**

|                   | Data:           | Podpis:                    |
|-------------------|-----------------|----------------------------|
| Kierownik Zespołu | 22.07.2015 roku | mgr inż. Andrzej Czarnecki |
| Weryfikator       | 23.07.2015 roku | mgr inż. Marian Grochowina |
| Dyrektor Ośrodka  | 23.07.2015 roku | mgr inż. Andrzej Czarnecki |

## WYCIĄG Z OPRACOWANIA:

### OKREŚLENIE SZACUNKOWEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU OSZACOWANIA DLA POTRZEB SPRZEDAŻY:

| L. p.                  | Nazwa środka technicznego,<br>Dane identyfikacyjne  | Szacunkowa<br>wartość rynkowa<br>w zł netto |
|------------------------|---|---|
| 1                      | Automat Vendingowy Necta Astro, model FB7M/UKQ DS<br>Nr seryjny: <b>1260149</b> , rok produkcji: 2011<br>Producent: <b>N &amp; W Global Vending S.p.A.</b><br>Via Roma 24, 24030 Valbrembo (BG) Italy | 4 150,00                                    |
| <b>WARTOŚĆ OGÓŁEM:</b> |   | <b>4 150,00</b>                             |

Oszacowana bieżąca wartość automatu vendingowego Necta Astro, Nr seryjny: **1260149**, rok produkcji: 2011 wynosi:

$$\underline{W_R = 4\ 150,00\ \text{zł netto}}$$

**słownie: cztery tysiące sto pięćdziesiąt zł netto**

Poznań, dnia 22.07.2015 roku

Rzecznawca SIMP  
mgr inż. Andrzej Czarnecki  
Nr Cert. 9790

## 1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawą formalną opracowania jest zlecenie **BZWBK Leasing S.A. ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań** z dnia 16.07.2015r.

## 2. PODSTAWA MERYTORYCZNA

- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – standard VI.1
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych SIMP
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe Dz.U. Nr140 poz. 939, z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2001r. o zmianie ustawy Prawo bankowe oraz o zmianie innych ustaw. Dz. U. Nr 111 z 2001 r., poz. 1195.
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, tekst jednolity Dz. U. nr 99 z 2003r. poz. 919.
- Ustawa z dn. 23.04.1964r – Kodeks Cywilny Dz. U. nr 16 poz. 93 z 1964r z późniejszymi zmianami,
- informacje z rynku wtórnego dotyczące kawowych automatów vendingowych
- własne doświadczenia i baza danych.

## MATERIAŁY POMOCNICZE :

- Cenniki WACETOB, BISTYP – Maszyny i urządzenia, informacje od producentów, oraz informatory branżowe ,
- Oferty kupna – sprzedaży z firm specjalistycznych zajmującymi się zbytem nowych i używanych urządzeń do będących przedmiotem oszacowania o zbliżonych parametrach,
- informacje uzyskane z Internetu: [www.vending-sklep.pl](http://www.vending-sklep.pl) , [www.delikommat.pl](http://www.delikommat.pl) ,[www.allegro.pl](http://www.allegro.pl) ,  
[www.nwglobalvending.com](http://www.nwglobalvending.com) , [www.automaty-uzywane.pl](http://www.automaty-uzywane.pl) , [www.automatspec.pl](http://www.automatspec.pl) ,  
[www.all4vending.pl](http://www.all4vending.pl) , [www.gumtree.pl](http://www.gumtree.pl),
- bank danych autora i ZORPOT Poznań,
- Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich – materiały z konferencji nt. SZACOWANIE WARTOŚCI TECHNICZNEGO MAJĄTKU RUCHOMEGO Łódź – Arturówek 5-6 czerwca 2001
- J. Napiórkowski – R. Żróbek –Metody wyceny maszyn i urządzeń – wydanie Zachodnie Wydawnictwo Organizacji – Zielona Góra2001

## 3. Zakres opracowania.

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

#### 4. CEL OPRACOWANIA

Opracowanie ma na celu ustalenie wartości rynkowej dla celów sprzedaży na rynku wtórnym.

#### 5. Przedmiot wyceny: automat vendingowy Necta Astro model FB7M/UKQ DS



**Automat vendingowy Necta Astro**

## Opis automatu:

Astro to jedna z najnowszych maszyn o średniej kubaturze z segmentu HOT&COLD, której bazą jest bardzo popularny model Zenith. Z zaokrąglonymi drzwiami i podświetlanymi panelami fotograficznymi Astro to doskonałe rozwiązanie dla lokalizacji o średnim i dużym spożyciu – z dodatkową zaletą zajmowania małej powierzchni. Przejrzyste etykiety wyboru (bezpośrednio z klawiatury numerycznej), zapewniają szybką i wydajną obsługę. Zróżnicowanie modeli oraz możliwość instalacji chłodzenia, sprawia, że Astro oferuje szeroką gamę napojów.

### Funkcje automatu Necta Astro

- pojemność: 650 kubków
- modułowa i elastyczna konfiguracja
- dwa rodzaje kawy podawane z jednej maszyny
- od 6 – do 8 kontenerów
- 18 przycisków wyboru bezpośredniego plus gradacyjne przyciski wyboru wstępnego
- dostępny moduł chłodzenia oferujący napoje gazowane lub niegazowane – jako opcja
- Astro może być połączone z maszyną Sfera przy użyciu połączenia master/slave
- atrakcyjny i mocny wygląd
- podświetlane panele fotograficzne i etykiety wyboru z możliwością własnej aranżacji

### DANE TECHNICZNE:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Nazwa środka technicznego         | Automat Vendingowy Necta   |
| Typ                               | Astro  |
| Model                             | FB7M/UKQ DS  |
| Nr fabryczny                      | 1260149  |
| Rok produkcji                     | 2011   |
| Producent                         | N&W GLOBAL VENDING S.p.A<br>Via Roma 24, 24030 Valbrembo(BG) Italy |
| Napięcie zasilania                | 230 W, AC 50Hz   |
| Max. pobór mocy                   | 2 400 W  |
| Pojemność bojlera do kawy         | 4,2 litra  |
| Element grzewczy bojlera          | 2 180 W  |
| Wymiary gabarytowe                |  |
| Wysokość                          | 1 800 mm   |
| Szerokość                         | 650 mm   |
| Wysokość                          | 742 mm   |
| Głębokość przy otwartych drzwiach | 1 320 mm   |
| <b>Waga maszyny</b>               | <b>ok. 170 kg</b>  |

## 6. Ocena sytuacji rynkowej.

Na rynku wtórnym można znaleźć wiele ofert automatów vendingowych kawowych różnych producentów, przeważają jednak wytwórcy europejscy, szczególnie z Włoch. 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 automaty związane z unowocześnianiem naszej gospodarki i wzrostem zapotrzebowania ludności na różnego rodzaju usługi, wzrosła również liczba takich automatów, bardzo popularnych w Europie. Istnieje duża podaż na automaty vendingowe różnych typów, różnych producentów i to zarówno na nowe automaty jak i używane. Z uwagi na znaczną większą podaż niż zapotrzebowanie, producenci decydują na znaczące rabaty dochodzące prawie do 30%, i to na nowe automaty, co oznacza, że rynek jest nasycony.

## 7. Wizja lokalna

Wizja lokalna miała miejsce na placu magazynowym firmy „Centa” Sp. z o.o.  
62 - 081 Wysogotowie, ul. Kamienna 23 w dniu 20.07.2015 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 automatu vendingowego Necta Astro

### IDENTYFIKACJA:

W trakcie wizji lokalnej przedstawiciel CENTY okazał **automat vendingowy Necta Astro** Urządzenie znajdowało się w hali magazynowej, posadowione na posadzce betonowej. Automat wyposażony jest w cztery regulowane nóżki. Urządzenie nie było podłączane do źródła zasilania, nie można było więc sprawdzić jego działania w ruchu i stwierdzić czy jest sprawne ( zresztą jak się okazało po otwarciu drzwi, wszystkie zbiorniki były puste, więc i tak praca urządzenia byłaby niemożliwa)  
Do automatu nie dostarczano kluczy od drzwi. Pasował klucz od innego dostarczonego automatu, co pozwoliło na ogląd wewnątrz urządzenia.

### IDENTYFIKACJA:

**Producent:** N&W GLOBAL VENDING S.p.A  
Via Roma 24, 24030 Valbrembo(BG) Italy  
**Nazwa:** Automat vendingowy  
**Typ:** Necta Astro  
**MODEL:** FB7M/UKQ DS  
**Rok produkcji:** 2011  
**Nr fabryczny:** 1260149  
**Ilość transakcji:** 061906  
**Znak bezpieczeństwa:** CE

## 9. Opis i ocena stanu technicznego.

Stan techniczny urządzenia 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 śladów wycieków. Wnętrze automatu było wyczyszczone, Nie pozostawiono żadnych płynów , kawy, cukru itp. Zbiorniki były dokładnie umyte.

Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń, ani nadmiernego zużycia ponadnormatywnego.

Uważam, że stan techniczny automatu jest dobry. Zauważalne są jednak pewne oznaki zużycia i upływ czasu, szczególnie w obrębie elementu wrzutowego monet i poboru gotowego napoju. Mimo to stan automatu pozwala na dalszą jego 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 automatu 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 wycenianego **automatu vendingowego Necta Astro**

a

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

Oszacowanie wartości rynkowej **automatu vendingowego Necta Astro** ze względu na utrudniony dostęp do rzeczywistych cen transakcji a jedynie do cen ofertowych internetowych, 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<sub>R</sub>** – wartość rynkowa,

**W<sub>P</sub>** – wartość początkowa,

**S** – współczynnik zużycia technicznego

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

**t<sub>e</sub>= 4 lat** , przyjmuję trwałość maszyny **T= 15lat**

**K** – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

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

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

## 11. Ustalenie wartości rynkowej automatu vendingowego Necta Astro

### 11.1 Wartość początkowa nowego automatu vendingowego Necta Astro

Wartością początkową jest cena nowego automatu vendingowego Necta Astro lub jego odpowiednika.

Wartość początkową, automatu vendingowego Necta Astro ES, została ustalona na podstawie oferty internetowej sklepów [www.all4vending.pl](http://www.all4vending.pl) i [www.vending-sklep.pl](http://www.vending-sklep.pl)

Cena nowego automatu vendingowego Necta Astro ES wynosi – **9650,40 zł netto**

Automat Necta Astro ES jest wykonaniem po modyfikacjach technicznych w stosunku do Necta Astro, czyli niejako następcą poprzedniej wersji.

Po zaokrągleniu przyjmuję wartość początkową  $W_P$ :

$$W_P = 9\,700,00 \text{ zł netto}$$

### 11.2 Współczynnik nowoczesności konstrukcji „K”

$K$  – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

$K = 1 - \alpha (t_e - 1)$ ;  $\alpha$  – współczynnik ekspercki      Ustaląm  $\alpha = 0,02$

$t_e = 4$  lat , przyjmuję trwałość maszyny  $T = 15$  lat

$K = 1 - 0,02(4 - 1) = 0,94$

Ustaląm  $K = 0,94$

### 11.3 Współczynnik podatności rynkowej.

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

- cena bazowa nowego automatu vendingowego Necta Astro
- wysokość marży handlowych pośredników
- parametry techniczne wyposażenie standardowe i dodatkowe
- rok produkcji

Oprócz ww. współczynników związanych z budową i eksploatacją, na wartość wycenianego automatu 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 urządzenia (odpowiednio długi okres oferty, reklama)
- kondycja finansowa zbywcy

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

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

## **OPINIA RZECZOZNAWCY:**

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 automatu vendingowego Necta Astro, model FB7M/UKQ DS, wyniesie:

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

$$W_R = 9\,700,00 \times (1 - 35/100) \times 0,94 \times 0,70 = 4\,148,69 \text{ zł netto}$$

Po zaokrągleniu wartość rynkowa, automatu vendingowego Necta Astro model FB7M/UKQ DS, numer fabryczny: 1260149, rok produkcji: 2011 wyniesie:

**[W<sub>R</sub> = 4 150,00 zł netto](#)**

**słownie: cztery tysiące sto pięćdziesiąt zł netto**

Poznań, dnia 22.07.2015 r.

Rzecznawca SIMP  
mgr inż. Andrzej Czarnecki  
Nr Cert. 9790

## 12. Uwarunkowania i zastrzeżenia

1. Opracowanie nie jest ekspertyzą stanu technicznego, lecz charakterystyka i ogólny stan techniczny stanowiły czynniki wpływające w istotnym stopniu na określoną wartość urządzenia.
2. Rzeczoznawca nie bierze odpowiedzialności za stan fizyczny i wady, których nie można było ustalić podczas oględzin oraz za skutki techniczne i prawne, jakie mogą powstać w czasie przenoszenia na nowe miejsce przeznaczenia.
3. Wartość rynkowa **automatu vendingowego Necta Astro model FB7M/UKQ DS., numer fabryczny: 1260149, rok produkcji: 2011** została ustalona na dzień sporządzenia wyceny dla celu określonego w pkt. 4 .
4. Ustalona wartość nie zawiera podatku VAT.
5. Opracowanie może być wykorzystane wyłącznie zgodnie z celem określonym w pkt. w okresie 6 miesięcy od daty wykonania i nie może być publikowane bez zgody autorów

Poznań, dnia 22.07.2015 roku

**Rzeczoznawca SIMP**  
**mgr inż. Andrzej Czarnecki**  
**Nr Cert. 9770**

### 13. Dokumentacja fotograficzna- 7 zdjęć



