



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- 80B/2015

Symbol

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 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: 1260167; 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, Dane identyfikacyjne	Szacunkowa wartość rynkowa w zł netto
1	Automat Vendingowy Necta Astro, model FB7M/UKQ DS Nr seryjny: 1260167 , rok produkcji: 2011 Producent: N & W Global Vending S.p.A. Via Roma 24, 24030 Valbrembo (BG) Italy	4 150,00
WARTOŚĆ OGÓŁEM:		4 150,0

Oszacowana bieżąca wartość automatu vendingowego Necta Astro, Nr seryjny:**1260167**, 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 Rzecznawców Majątkowych – standard VI.1
- Standardy Zawodowe Rzecznawców 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 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 , www.delikommat.pl , www.allegro.pl , www.nwglobalvending.com , www.automaty-uzywane.pl , www.automatspec.pl , www.all4vending.pl , 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 w miejscach 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 Vedingowy Necta
Typ	Astro
Model	FB7M/UKQ DS
Nr fabryczny	1260167
Rok produkcji	2011
Producent	N&W GLOBAL VENDING S.p.A 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
Waga maszyny	ok. 170 kg

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 Cenkiem – 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 podłączone 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)
Nie dostarczono kluczy do drzwi, dlatego otwarcie nastąpiło przy pomocy klucza do innego dostarczonego do magazynu automatu, co umożliwiło ogląd wnętrza urządzenia.

IDENTYFIKACJA:

Producent: N&W GLOBAL VENDING S.p.A
Via Roma 24, 24030 Valbrembo(BG) Italy
Nazwa: Automat vendigowy
Typ: Necta Astro
MODEL: FB7M/UKQ DS
Rok produkcji: 2011
Nr fabryczny: 1260167
Ilość transakcji: 064497
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 jego dalszą eksploatację bez żadnych remontów, czy napraw.

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

10. Metoda wyceny.

Wartość rynkowa - jest to wartość, za którą oczekuje się, iż chętny kupujący nabydzie 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 **vendingowgo Necta Astro** ze względu na utrudniony dostęp do rzeczywistych cen transakcji a jedynie do cen ofertowych internetowych, podawanych 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 × 100%; t_e – ilość lat eksploatacji; T- trwałość maszyny,

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

K – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

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

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**, została ustalona na podstawie oferty internetowej sklepów www.all4vending.pl i 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:

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

$t_e = 4 \text{ lat}$, przyjmuję trwałość maszyny $T = 15 \text{ lat}$

$$K = 1 - 0,02(4 - 1) = 0,94 \quad \text{Ustaląm } K = 0,94$$

11.3 Współczynnik podatności rynkowej.

Uwzględniając cel wyceny, przy szacowaniu wartości rynkowej urządzenia 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 $E = 0,3 - do 0,9$

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: 1260167, rok produkcji: 2011 wyniesie:

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

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: 1260167, 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- 6 zdjęć



