



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

**E- 80C/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: 84100320; rok produkcji: 2008

**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 Nr seryjny: <b>84100320</b> , rok produkcji: 2008 Producent: <b>N &amp; W Global Vending S.p.A.</b> Via Roma 24, 24030 Valbrembo (BG) Italy	3 000,00
<b>WARTOŚĆ OGÓŁEM:</b>		<b>3 000,00</b>

Oszacowana wartość automatu vendingowego Necta Astro ,Nr seryjny: **84100320**, rok produkcji: **2008** wynosi:

**$W_R = 3\ 000,00$  zł netto**

**słownie: trzy tysiące 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 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



**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
Nr fabryczny	84100320
Rok produkcji	2008
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
<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 się 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 Asto** 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)  
Nie dostarczono kluczy do automatu, do otwarcia drzwi posłużyły klucze od innego wycenianego aparatu.

### 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  
**Rok produkcji:** 2008  
**Nr fabryczny:** 84100320  
**Ilość taransakcji:** 1017025  
**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 ( ślady zarysowania i ‘ początki korozji). 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 dość dobry. Zauważalne są jednak duże oznaki zużycia i upływ czasu, szczególnie w obrębie elementu wrzutowego monet i poboru gotowego napoju. Mimo to stan automatu pozwala na dalszą eksploatację po sprawdzeniu, wymianie zużytych elementów, ewentualnych naprawach  
Z powyższych powodów współczynnik zużycia technicznego ustaliam: **S= 50%**

## 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 vendingowgo Necta Astro** ze względu na utrudniony dostęp do rzeczywistych cen transakcji a jedynie do cen ofertowych internetowych podanych 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<sub>e</sub>/T × 100%**; t<sub>e</sub> – ilość lat eksploatacji; T- trwałość maszyny,

**t<sub>e</sub>= 7 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 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 poprzednich 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:

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

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

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

### 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  $E = 0,3 - \text{do } 0,9$

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, wyniesie:

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

$$W_R = 9\,700,00 \times (1 - 50/100) \times 0,88 \times 0,70 = 2\,987,60 \text{ zł netto}$$

Po zaokrągleniu wartość rynkowa, automatu vendingowego Necta Astro model FB7M/UKQ, numer fabryczny: 84100320, rok produkcji: 2008 wyniesie:

**$W_R = 3\,000,00 \text{ zł netto}$**

**słownie: trzy tysiące 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, numer fabryczny: 84100320, rok produkcji: 2008** 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



