



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

**E- 80D/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 Spring, prod. firmy N & W Global Vending SpA  
nr fabryczny: 12700117; 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 Spring model: 850 Nr seryjny: 12700117, rok produkcji: 2011 Producent: <b>N &amp; W Global Vending S.p.A.</b> Via Roma 24, 24030 Valbrembo (BG) Italy	3 750,00
<b>WARTOŚĆ OGÓŁEM:</b>		<b>3 750,00</b>

Oszacowana bieżąca wartość automatu vendingowego Necta Spring 850, Nr seryjny: 12700117, rok produkcji: 2011 wynosi:

$$\underline{W_R = 3\ 750,00\ \text{zł netto}}$$

**słownie: trzy tysiące siedemset 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 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 Spring model 850



**Automat vendingowy Necta Spring**

## Opis automatu.

Spring jest automatem, który ma zdolność zaoferowania szerokiej gamy produktów. Klient w tym automacie wedingowym ma możliwość zobaczenia całego asortymentu, tj żywności, przekąski, puszki lub butelki – lub kombinację wszystkich czterech. Pojemność automatu wynosi 264 szt.

Trwałe i estetyczne chwytaki sprężynowe łatwo utrzymują produkty i nie zacinają się przy ich wydawaniu. Numeryczna klawiatura z wyświetlaczem LCD ułatwia komunikację klientowi, automat jest prosty w obsłudze.

- Klient w tych automatach ma możliwość zobaczenia całego dostępnego asortymentu
- możliwość wielu kombinacji sprzedaży ( przekąski, przekąski i zimne napoje, zimne napoje)
- odporny na złamanie panel frontowy
- drzwi automatu są wykonane z podwójnej hartowanej szyby z zamkiem Riedla
- system kontroli przez fotokomórki
- urządzenia z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem LCD
- nowoczesny i atrakcyjny wygląd
- protokół komunikacji Executive lub MDB
- płaskie powierzchnie ułatwiające czyszczenie

### DANE TECHNICZNE:

Nazwa środka technicznego	Automat Vedingowy Necta
Typ	SPRING
Model	850
Nr fabryczny	12700117
Rok produkcji	2011
Producent	N&W GLOBAL VENDING S.p.A Via Roma 24, 24030 Valbrembo(BG) Italy
Napięcie zasilania	230 W, AC 50Hz
Liczba wyborów	45
Pojemność	264 szt
Liczba pólek	6
Zamek	Riedla
Wykonanie drzwi	Podwójna hartowana szyba
Wyświetlacz	LCD
Protokół komunikacji	Executive
Wysokość	1 850 mm
Szerokość	860 mm
Wysokość	770 mm
Waga maszyny	300 kg

## 6. Ocena sytuacji rynkowej.

Na rynku wtórnym można znaleźć wiele ofert automatów vendingowych z przekąskami, napojami, batonami 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 Spring

### IDENTYFIKACJA:

W trakcie wizji lokalnej przedstawiciel CENTY okazał **automat vendingowy Necta Spring** Urządzenie znajdowało się w hali magazynowej, posadowiona 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. Całe urządzenie było dokładnie oczyszczone i umyte. Klucz do drzwi był dostarczony razem z automatem.  
W trakcie wizji nie została odnaleziona tabliczka znamionowa automatu.

### IDENTYFIKACJA:

**Producent:** N&W GLOBAL VENDING S.p.A  
Via Roma 24, 24030 Valbrembo(BG) Italy  
**Nazwa:** Automat vendingowy do przekąsek, puszek i butelek  
**Typ:** Necta Spring  
**Model:** 850  
**Rok produkcji:** 2011  
**Nr fabryczny:** 12700117  
**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, Półki automatu 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 przekąsek czy napojów. Mimo to stan automatu pozwala na jego dalszą eksploatację bez żadnych remontów, czy napraw.

Tabliczki znamionowej urządzenia nie odnaleziono, mimo bardzo starannego oglądu.

Z powyższych powodów współczynnik zużycia technicznego ustaliam: **S=40%**

## 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 Spring**

**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 Spring** 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<sub>e</sub>/T × 100%**; t<sub>e</sub> – ilość lat eksploatacji; T- trwałość maszyny,

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



**K** – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

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

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

## 11. Ustalenie wartości rynkowej automatu vendingowego Necta Spring

### 11.1 Wartość początkowa nowego automatu vendingowego Necta Spring

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

Wartość początkową, **automatu vendingowego Necta Spring**, 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 Melodia, nowości na polskim rynku, następcy Automatu Necta Spring w promocji wynosi **2300,00 EURO netto**.

Przy uwzględnieniu aktualnego kursu walut NBP, **Tabela nr 139/A/NBP/2015 z 21.07.2015**

**1 EURO = 4,1112 zł**. Uwzględniając wartość kursu, cena nowego automatu vendingowego tego typu wyniesie: **9 455,76 zł netto**

**Po zaokrągleniu przyjmuję wartość początkową  $W_P$ :**

$$\mathbf{W_P = 9\ 500,00\ zł\ netto}$$

### 11.2 Współczynnik nowoczesności konstrukcji „K”

**K** – współczynnik nowoczesności konstrukcji:

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

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

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

$$\text{Ustaląm } K = 0,94$$

### 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 Spring
- 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 Spring, model 850 wyniesie:

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

$$W_R = 9\,500,00 \times (1 - 40/100) \times 0,94 \times 0,70 = 3\,750,60 \text{ zł netto}$$

Po zaokrągleniu wartość rynkowa, automatu vendingowego Necta Spring model 850, numer fabryczny: 12700117, rok produkcji: 2011 wyniesie:

$$\underline{W_R = 3\,750,00 \text{ zł netto}}$$

**słownie: trzy tysiące siedemset 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 Spring, model 850, numer fabryczny: 12700117, 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- 5 zdjęć









