

BIEGŁY SKARBOWY
przy IZBIE SKARBOWEJ w Poznaniu
w zakresie
szacowania wartości ruchomości
Nr wpisu na listę 75

64-800 CHODZIEŻ ul.A.Mickiewicza 20/5
tel. 601499040

OPINIA nr 11/SK/2023/2

W sprawie oszacowania wartości ludy chłodniczej (stół chłodniczy)
należącej do BEST SOLUTION Sp. Z o.o.

Dotyczy: 3002-SEE.7110.3.2023.4

Uprawniony rzeczoznawca, biegły skarbowy wpisany na listę Izby Skarbowej w Poznaniu przedstawia opinię w zakresie ustalenia wartości rynkowej pojazdu wyszczególnionego w postanowieniu wydanym przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Czarnkowie z dnia 02.03.2023.

Podstawę do opracowania opinii stanowiły:

— Oględziny ludy chłodniczej przeprowadzone w dniu 27.03.2023 w m. Bzowo 1/1, 64-720 Lubasz.

A. CZĘŚĆ WSTĘPNA

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1 | Cel wyceny: | Niniejsze opracowanie obejmuje określenie przybliżonej wartości rynkowej ludy chłodniczej (stół chłodniczy sałatkowy). |
| 2 | Przedmioty wyceny: | Stół chłodniczy 3-y drzwiowy. |
| 3 | Użytkownik: | BEST SOLUTION Sp. Z o.o.
ul. Chrobrego 3/1 64-510 Wronki |
| 4 | Data i miejsce badania: | Stół chłodniczy poddano oględzinom w dniu 27.03.2023r.
w m. Bzowo 1/1 64-720 Lubasz. |
| 5 | Metoda wyceny: | Wycena została wykonana w podejściu kosztowym. W tym celu zidentyfikowano koszt zastąpienia maszyny nowej oraz uwzględniono ubytki wartości z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych i ekonomicznych. |

B. IDENTYFIKACJA PRZEDMIOTU WYCENY

B.1 Charakterystyka techniczna. Podstawowe dane techniczne i użytkowe.

- nazwa urządzenia	- stół chłodniczy sałatkowy
- marka	- REDFOX
- model	- SP - 903
- wymiary	- 1365 x 700 x 900 [mm]
- masa	- 110[kg]
- moc	- 0,24[kW]
- napięcie zasilania	- 230[V]
- temperatura	- +2°C do +8°C
- ilość drzwi (komór)	- 3

B.2 Skrócona charakterystyka oraz stan ogólny urządzenia

Stół chłodniczy sałatkowy przeznaczony jest do przechowywania żywności w zakresie temperatur +2 do +8°C. Obudowa zewnętrzna i wewnętrzna wykonana z wysokiej jakości stali nierdzewnej. Stół wykonany również ze stali nierdzewnej. Model z samozamykającymi się drzwiami i trzema komorami. Urządzenie posiada chłodzenie statyczne z obiegiem wymuszonym wentylatorem, oraz funkcją automatycznego odszraniania. Elektroniczny sterownik z wyświetlaczem elektronicznym.

Stół chłodniczy w dniu badania był kompletny i sprawny technicznie. Stół nosi ślady użytkowania. Stół nie używany ok. 2 lat, w chwili oględzin - magazynowany.

C. PROCEDURA WYCENY – METODA KOSZTOWA

C.1 Koszt zastąpienia urządzenia nowego

Koszt zastąpienia środka technicznego jest to aktualny koszt bezpośredni zakupu takiego samego lub podobnego urządzenia nowego, o najbliższych do wycenianego właściwościach i parametrach. Do kosztu zastąpienia dochodzą jeszcze koszty dodatkowe związane z jego montażem na stanowisku takie, jak: transport, montaż, uruchomienie, odbiór itd.

Aktualna realna cena zakupu nowego, tożsamego z wycenianym stołu chłodniczego sałatkowego 3 - drzwiowego np. marki REDFOX wynosi w cenach brutto 6585,60 [zł]. Zatem koszt zastąpienia urządzenia nowym wynosiłby w przybliżeniu:

$$K_{zm} \approx 6\,585,00 \text{ [zł]}$$

C.2 Ubytek wartości z przyczyn fizycznych

Wyceniany stół chłodniczy sałatkowy jest urządzeniem używanym, nosi ślady używania. Stół zakupiony był w 2018 i był użytkowany przez kilka lat. Brak jest dokładnych danych dotyczących okresu jej rzeczywistego użytkowania. Niemniej

jednak na podstawie stopnia zużycia szacuje się, że okres jego użytkowania wynosił około 4 lat. Ubytek wartości wycenianego środka technicznego z tytułu zużycia fizycznego jego podzespołów związanego wprost z czasem jego eksploatacji wynika ze stosunku wieku efektywnego użytkowania $W_{\text{eff}(w)}$ do tzw. średniej żywotności maszyny t_{rwn} . W analizowanym przypadku przybliżoną normatywną trwałość urządzenia określa się na około 15 lat. Stąd wskaźnik ubytku wartości rynkowej wycenianego stołu chłodniczego z przyczyn fizycznych wynosił:

$$S_{f1} = \frac{W_{\text{eff}(w)}}{t_{\text{rwn}}} \cdot 100 = \frac{4}{15} \cdot 100 \approx 27 [\%]$$

Gdzie:

$t_{\text{rwn}} \approx 15$ lat – przybliżona normatywna trwałość dla tego typu środków technicznych, przy założeniu ich średniego obciążenia eksploatacyjnego oraz właściwego serwisowania

$W_{\text{eff}(w)} = 4$ lata – szacowany okres eksploatacji maszyny

C.3 Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych związany jest z wprowadzeniem nowych rozwiązań konstrukcyjnych, technicznych i materiałowych w urządzeniach produkowanych współcześnie przyjętych do kosztu zastąpienia maszyny wycenianej. Ubytek wartości z tego tytułu występuje w przypadku, gdy urządzenie wyceniane posiada gorsze rozwiązania technologiczne, gorszą funkcjonalność lub wydajność w stosunku do urządzenia fabrycznie nowego.

Wyceniany stół chłodniczy jest urządzeniem tożsamym z urządzeniem przyjętym jako bazowe do metody kosztu zastąpienia. Z wyżej podanych przyczyn ubytek wartości rynkowej z przyczyn funkcjonalnych w stosunku do tego konkretnego urządzenia nie występuje, ponieważ jego funkcjonalność oraz rozwiązania konstrukcyjne są dokładnie takie same jak urządzenia przyjętego do ustalenia wartości bazowej. Nie występuje zatem ubytek wartości rynkowej wycenianego stołu chłodniczego z przyczyn funkcjonalnych, a współczynnik ubytku wartości wynosi:

$$S_{f2} = 0 [\%]$$

C.4 Korekta z przyczyn ekonomicznych

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych wynika z przyczyn zewnętrznych np. z powodu braku zapotrzebowania na prace danej maszyny, braku pełnej dokumentacji, wad prawnych lub dokumentacyjnych maszyny, formy jej sprzedaży itp. Badana maszyna ma zostać sprzedana w trybie wymuszonym w formie licytacji. Wartość urządzenia do sprzedaży wymuszonej jest zazwyczaj niższa o około 15 %. Stąd, w wycenie zastosowano odpowiedniej wysokości korektę wartości rynkowej uwzględniającej formę sprzedaży stołu salatkowego.

$$U_{\text{ek}} = (1 - 0,15) = 0,85$$

Ostatecznie, realna wartość rynkowa brutto wycenianego stołu chłodniczego sałatkowego 3 drzwiowego marki REDFOX SP-903 oszacowana w podejściu kosztowym z uwzględnieniem opisanych powyżej przyczyn fizycznych, funkcjonalnych oraz ekonomicznych wynosi w przybliżeniu:

$$W_R = K_{zmn} \cdot (1 - S_{f1} - S_{f2}) \cdot U_{ek} = 6585 \cdot (1 - 0,27 - 0) \cdot 0,85 \approx 4086 \text{ [zł]}$$

Słownie złotych: czterytysiąceosiemdziesiątsześć

D. OPINIA KOŃCOWA I WNIOSKI

1. W dniu oględzin wyceniany stół chłodniczy o danych technicznych i identyfikacyjnych jak w punkcie B.1 wyceny, był kompletny, technicznie sprawny, nie był w użytkowaniu (magazynowany).
2. Wycena niniejsza została sporządzona w podejściu kosztowym z uwzględnieniem ubytków wartości z przyczyn fizycznych i funkcjonalnych.
3. Przybliżona, realna wartość rynkowa brutto wycenianego stołu chłodniczego marki REDFOX oszacowana w podejściu kosztowym na dzień opracowania niniejszej opinii, w przybliżeniu wynosiła:

$$W_R \approx 4086 \text{ [zł]}$$

4. Do wyceny załącza się zdjęcia wycenianego stołu chłodniczego.

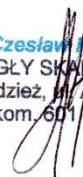
ZASTRZEŻENIA:

- Wydając niniejszą ocenę techniczną rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady i uszkodzenia części oraz wady urządzenia.
- Rzeczoznawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z udzielonych mu przez użytkownika informacji.
- Rzeczoznawcy nie przedstawiono dokumentacji techniczno-ruchowej maszyny, która mogłaby posłużyć do weryfikacji informacji udzielonych mu przez użytkownika maszyny.
- Do celów wyceny nie ustalano prawa własności maszyny.
- Powyższe oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- Powyższa ocena wartości nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.

Na tym wycenę zakończono i podpisano:

Biegły Skarbowy

inż. Czesław Kamiński
BIEGŁY SKARBOWY
64-800 Chodzież, ul. A. Mickiewicza 20/5
tel. kom. 601 499 040









inż. Czesław Kamiński
BIEGŁY SKARBOWY
64-800 Chodzież, ul. A. Mickiewicza 20/5
tel. kom. 601 499 040

BIEGŁY SKARBOWY
przy IZBIE SKARBOWEJ w Poznaniu
w zakresie
szacowania wartości ruchomości
Nr wpisu na listę 75

64-800 CHODZIEŻ ul.A.Mickiewicza 20/5
tel. 601499040

OPINIA nr 11/SK/2023/2

W sprawie oszacowania wartości ludy chłodniczej (stół chłodniczy)
należącej do BEST SOLUTION Sp. Z o.o.

Dotyczy: 3002-SEE.7110.3.2023.4

Uprawniony rzeczoznawca, biegły skarbowy wpisany na listę Izby Skarbowej w Poznaniu przedstawia opinię w zakresie ustalenia wartości rynkowej pojazdu wyszczególnionego w postanowieniu wydanym przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Czarnkowie z dnia 02.03.2023.

Podstawę do opracowania opinii stanowiły:

— Oględziny ludy chłodniczej przeprowadzone w dniu 27.03.2023 w m. Bzowo 1/1, 64-720 Lubasz.

A. CZĘŚĆ WSTĘPNA

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1 | Cel wyceny: | Niniejsze opracowanie obejmuje określenie przybliżonej wartości rynkowej ludy chłodniczej (stół chłodniczy sałatkowy). |
| 2 | Przedmioty wyceny: | Stół chłodniczy 3-y drzwiowy. |
| 3 | Użytkownik: | BEST SOLUTION Sp. Z o.o.
ul. Chrobrego 3/1 64-510 Wronki |
| 4 | Data i miejsce badania: | Stół chłodniczy poddano oględzinom w dniu 27.03.2023r.
w m. Bzowo 1/1 64-720 Lubasz. |
| 5 | Metoda wyceny: | Wycena została wykonana w podejściu kosztowym. W tym celu zidentyfikowano koszt zastąpienia maszyny nowej oraz uwzględniono ubytki wartości z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych i ekonomicznych. |

B. IDENTYFIKACJA PRZEDMIOTU WYCENY

B.1 Charakterystyka techniczna. Podstawowe dane techniczne i użytkowe.

- nazwa urządzenia	- stół chłodniczy sałatkowy
- marka	- REDFOX
- model	- SP - 903
- wymiary	- 1365 x 700 x 900 [mm]
- masa	- 110[kg]
- moc	- 0,24[kW]
- napięcie zasilania	- 230[V]
- temperatura	- +2 ⁰ C do +8 ⁰ C
- ilość drzwi (komór)	- 3

B.2 Skrócona charakterystyka oraz stan ogólny urządzenia

Stół chłodniczy sałatkowy przeznaczony jest do przechowywania żywności w zakresie temperatur +2 do +8⁰C. Obudowa zewnętrzna i wewnętrzna wykonana z wysokiej jakości stali nierdzewnej. Stół wykonany również ze stali nierdzewnej. Model z samozamykającymi się drzwiami i trzema komorami. Urządzenie posiada chłodzenie statyczne z obiegiem wymuszonym wentylatorem, oraz funkcją automatycznego odszraniania. Elektroniczny sterownik z wyświetlaczem elektronicznym.

Stół chłodniczy w dniu badania był kompletny i sprawny technicznie. Stół nosi ślady użytkowania. Stół nie używany ok. 2 lat, w chwili oględzin - magazynowany.

C. PROCEDURA WYCENY – METODA KOSZTOWA

C.1 Koszt zastąpienia urządzenia nowego

Koszt zastąpienia środka technicznego jest to aktualny koszt bezpośredni zakupu takiego samego lub podobnego urządzenia nowego, o najbliższych do wycenianego właściwościach i parametrach. Do kosztu zastąpienia dochodzą jeszcze koszty dodatkowe związane z jego montażem na stanowisku takie, jak: transport, montaż, uruchomienie, odbiór itd.

Aktualna realna cena zakupu nowego, tożsamego z wycenianym stołu chłodniczego sałatkowego 3 - drzwiowego np. marki REDFOX wynosi w cenach brutto 6585,60 [zł]. Zatem koszt zastąpienia urządzenia nowym wynosiłby w przybliżeniu:

$$K_{zm} \approx 6\,585,00 \text{ [zł]}$$

C.2 Ubytek wartości z przyczyn fizycznych

Wyceniany stół chłodniczy sałatkowy jest urządzeniem używanym, nosi ślady używania. Stół zakupiony był w 2018 i był użytkowany przez kilka lat. Brak jest dokładnych danych dotyczących okresu jej rzeczywistego użytkowania. Niemniej

jednak na podstawie stopnia zużycia szacuje się, że okres jego użytkowania wynosił około 4 lat. Ubytek wartości wycenianego środka technicznego z tytułu zużycia fizycznego jego podzespołów związanego wprost z czasem jego eksploatacji wynika ze stosunku wieku efektywnego użytkowania $W_{\text{eff}(w)}$ do tzw. średniej żywotności maszyny t_{rwn} . W analizowanym przypadku przybliżoną normatywną trwałość urządzenia określa się na około 15 lat. Stąd wskaźnik ubytku wartości rynkowej wycenianego stołu chłodniczego z przyczyn fizycznych wynosił:

$$S_{f1} = \frac{W_{\text{eff}(w)}}{t_{\text{rwn}}} \cdot 100 = \frac{4}{15} \cdot 100 \approx 27 [\%]$$

Gdzie:

$t_{\text{rwn}} \approx 15$ lat – przybliżona normatywna trwałość dla tego typu środków technicznych, przy założeniu ich średniego obciążenia eksploatacyjnego oraz właściwego serwisowania

$W_{\text{eff}(w)} = 4$ lata – szacowany okres eksploatacji maszyny

C.3 Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych

Ubytek wartości z przyczyn funkcjonalnych związany jest z wprowadzeniem nowych rozwiązań konstrukcyjnych, technicznych i materiałowych w urządzeniach produkowanych współcześnie przyjętych do kosztu zastąpienia maszyny wycenianej. Ubytek wartości z tego tytułu występuje w przypadku, gdy urządzenie wyceniane posiada gorsze rozwiązania technologiczne, gorszą funkcjonalność lub wydajność w stosunku do urządzenia fabrycznie nowego.

Wyceniany stół chłodniczy jest urządzeniem tożsamym z urządzeniem przyjętym jako bazowe do metody kosztu zastąpienia. Z wyżej podanych przyczyn ubytek wartości rynkowej z przyczyn funkcjonalnych w stosunku do tego konkretnego urządzenia nie występuje, ponieważ jego funkcjonalność oraz rozwiązania konstrukcyjne są dokładnie takie same jak urządzenia przyjętego do ustalenia wartości bazowej. Nie występuje zatem ubytek wartości rynkowej wycenianego stołu chłodniczego z przyczyn funkcjonalnych, a współczynnik ubytku wartości wynosi:

$$S_{f2} = 0 [\%]$$

C.4 Korekta z przyczyn ekonomicznych

Ubytek wartości z przyczyn ekonomicznych wynika z przyczyn zewnętrznych np. z powodu braku zapotrzebowania na prace danej maszyny, braku pełnej dokumentacji, wad prawnych lub dokumentacyjnych maszyny, formy jej sprzedaży itp. Badana maszyna ma zostać sprzedana w trybie wymuszonym w formie licytacji. Wartość urządzenia do sprzedaży wymuszonej jest zazwyczaj niższa o około 15 %. Stąd, w wycenie zastosowano odpowiedniej wysokości korektę wartości rynkowej uwzględniającej formę sprzedaży stołu salatkowego.

$$U_{\text{ek}} = (1 - 0,15) = 0,85$$

Ostatecznie, realna wartość rynkowa brutto wycenianego stołu chłodniczego sałatkowego 3 drzwiowego marki REDFOX SP-903 oszacowana w podejściu kosztowym z uwzględnieniem opisanych powyżej przyczyn fizycznych, funkcjonalnych oraz ekonomicznych wynosi w przybliżeniu:

$$W_R = K_{zmn} \cdot (1 - S_{f1} - S_{f2}) \cdot U_{ek} = 6585 \cdot (1 - 0,27 - 0) \cdot 0,85 \approx 4086 \text{ [zł]}$$

Słownie złotych: czterytysiąceosiemdziesiątsześć

D. OPINIA KOŃCOWA I WNIOSKI

1. W dniu oględzin wyceniany stół chłodniczy o danych technicznych i identyfikacyjnych jak w punkcie B.1 wyceny, był kompletny, technicznie sprawny, nie był w użytkowaniu (magazynowany).
2. Wycena niniejsza została sporządzona w podejściu kosztowym z uwzględnieniem ubytków wartości z przyczyn fizycznych i funkcjonalnych.
3. Przybliżona, realna wartość rynkowa brutto wycenianego stołu chłodniczego marki REDFOX oszacowana w podejściu kosztowym na dzień opracowania niniejszej opinii, w przybliżeniu wynosiła:

$$W_R \approx 4086 \text{ [zł]}$$

4. Do wyceny załącza się zdjęcia wycenianego stołu chłodniczego.

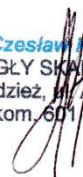
ZASTRZEŻENIA:

- Wydając niniejszą ocenę techniczną rzeczoznawca zastrzega się, że nie bierze odpowiedzialności za ukryte wady i uszkodzenia części oraz wady urządzenia.
- Rzeczoznawca nie ponosi także odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z udzielonych mu przez użytkownika informacji.
- Rzeczoznawcy nie przedstawiono dokumentacji techniczno-ruchowej maszyny, która mogłaby posłużyć do weryfikacji informacji udzielonych mu przez użytkownika maszyny.
- Do celów wyceny nie ustalano prawa własności maszyny.
- Powyższe oszacowanie wartości nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawane.
- Powyższa ocena wartości nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.

Na tym wycenę zakończono i podpisano:

Biegły Skarbowy

inż. Czesław Kamiński
BIEGŁY SKARBOWY
64-800 Chodzież, ul. A. Mickiewicza 20/5
tel. kom. 601 499 040









inż. Czesław Kamiński
BIEGŁY SKARBOWY
64-800 Chodzież, ul. A. Mickiewicza 20/5
tel. kom. 601 499 040