



A. ZGHOUL Ltd
APPRAISERS | LOSS ADJUSTERS

**הערכת שווי בבינוס לציווד
תנור / מכונה לטחינת קפה**

**החברה:
סוסיס ומרכבות בע"מ
ח.פ 516661543**

**מעודכן לחודש
ינואר 2026**

נערך עבור :

**יששכר בר הלל, עו"ד
ציפי קולפ פרידל, עו"ד – כונסי נכסים**

HAIFA

71 Horev St. 3434407
TEL. +972-4-853-2171

חיפה

רח' חורב 71 מיקוד 3434407
טל : +972-4-8532171

TEL AVIV

54 Zahal St.
TEL. +972-3-544-1784

תל אביב

רח' צה"ל 54
טל: +972-3-544-1784

info@azghoul.co.il
www.azghoul.co.il

מספרנו : 20268005

תאריך : 25/01/2026

חוויות - דעת

מזמיני הבדיקה : יששכר בר הלל, עו"ד
ציפי קולפ פרידר, עו"ד וכונסי נכסים

חברה נסקרת : **סוסים ומרכבות בע"מ (להלן; החברה)**
כתובת –
האתר בו נמצא התנור : הענבר 17, ברקן

מהות הבדיקה : הערכת שווי בכינוס לציוד טחינת קפה
מכונה לטחינת קפה BRAMBATI BT2 2012

בדיקה מתאריך : 22/01/2026

1. כללי

נתבקשנו על ידכם לחוות דעתנו לעניין הערכת שווי ומימוש רכוש, תנור החברה, כפי שיפורט להלן. בדקנו את הציוד באתר, בו נמצא התנור וקיבלנו מידע אודותיו מפי נציג המפעל, בו הוא ממוקם. הציוד נסקר כשהוא אינו פעיל עקב השבתה ואולם מצבו טוב וניתן להפעילו בכל עת ובכפוף להוראות היצרן.

2. החברה

2.1 כפי שנמסר לנו, התנור בבעלות החברה – סוסים ומרכבות בע"מ.
2.2 התנור ממוקם במפעלי ג'אז קופי טרייד בע"מ – מפעל, העוסק בקליה, יצוא ושיווק זנים שונים של קפה ובכללם פולי קפה, קפה שחור, תערובות קפה באריזות ואמצעי אריזה אחרים.

3. מידע כללי על הציוד

מיקום הציוד / רכוש

הציוד נסקר באתר פעילותו : מפעל באזור התעשייה, ברקן.

סטאטוס הבדיקה (בעבודה או במנוחה)

הציוד נסקר, כשאינו פעיל, במצב השבתה ואולם במצב שמיש להפעלה. (ובכפוף לתחזוקה מתבקשת, לפי הוראות היצרן).

HAIFA

71 Horev St. 3434407
TEL. +972-4-853-2171

חיפה

רח' חורב 71 מיקוד 3434407
טל: +972-4-8532171

TEL AVIV

54 Zahal St.
TEL. +972-3-544-1784

תל אביב

רח' צה"ל 54
טל: +972-3-544-1784

info@azghoul.co.il
www.azghoul.co.il

תחזוקת הציוד

להתרחשותנו רמת תחזוקת הציוד נמוכה והוא במצב תקין (לא פעיל ולא מקבל שירות) יצוין כי בנוסף לאמור, תידרשנה עבודות תחזוקה בלתי צפויות, להפעלת הציוד, מאחר ולא הופעל מזה זמן רב.

סחירות הציוד

1. ענף ייצור ושיווק המזון הינו ענף מרכזי, שמתנהל בו מסחר שוטף.
2. הציוד מקובל ולהערכתנו סחירותו סבירה.
3. לדעתנו, השוק המקומי והשוק הבינלאומי יהיו יעד למימוש הציוד, בכפוף לפרסום תואם
4. הציוד, נשוא חוות-דעת זו משועבד.

4. נתונים לקביעת השווי

- 4.1 הערכתנו מתבססת על בדיקת הציוד כשהוא אינו פעיל.
 - 4.2 לצורך זיהוי, תועד הציוד בתצלומים, המצויים בתיקנו.
 - 4.3 תיעוד הציוד התבצע אחר שנמצאו בו נתונים מזהים כגון: מספרי יצרן, שנות ייצור ו/או כל נתון אחר הניתן לזהות באמצעותו את הפריט הנבדק, ומכאן שכל הציוד שתועד מהווה חלק בלתי נפרד מהמכונה ומאביזריה (ראה גם חוות דעתנו הקודמת: מספרנו 20248080)
 - 4.4 קביעת שווי הרכוש נעשתה על בסיס הערכת הציוד כחדש והפחתת פחת בהתאם למצבו הטכני, כפי שנמצא בעת בדיקתנו.
 - 4.5 הערכתנו לוקחת בחשבון היצע וביקוש הקיימים בשוק המקומי, כיום, לסוג הציוד הנ"ל.
 - 4.6 אין הערכתנו כוללת עליות פירוק הציוד והעברתו ממקומו.
 - 4.7 הבסיס לתחשיבים הרלוונטיים (ערך כחדש) נכונים לחודש ינואר 2026 ומותאמים לשערי המטבעות של ארץ הרכישה.
 - 4.8 הערכתנו אינה כוללת מע"מ.
 - 4.9 השערוך נערך בערכים שקליים.
- **** אין לראות בהערכתנו מחירון מייצג לרכוש המפורט בחוות דעת זו.

5. הערכה

להלן הערכתנו המבוססת על בדיקת הציוד ועלותו:

ערך מכונה לטחינת קפה:

BRAMBATI BT2 2012 שנת ייצור 2023

ערך המכונה על בסיס ערך ממשי

רך המכונה על בסיס ערך למימוש באילוף

HAIFA

71 Horev St. 3434407
TEL. +972-4-853-2171

חיפה

רח' חורב 71 מיקוד 3434407
טל: +972-4-8532171

TEL AVIV

54 Zahal St.
TEL. +972-3-544-1784

תל אביב

רח' צה"ל 54
טל: +972-3-544-1784

info@azghoul.co.il
www.azghoul.co.il

6. הסברים להערכה

6.1. ערך ממשי (ערך שוק)

- שווי הציוד במקומו, כשהוא תקין כפי שנמצא בעת בדיקתנו. מבוסס על היצע וביקוש בשוק המקומי במצב AS IS WHERE IS (ערך זה לא לוקח בחשבון הוצאות פינוי והעברה).
- לא נלקחו בחשבון הוצאות פירוק הציוד, אחסנתו והובלתו המוערכים לכדי 300,000 ₪ משווי הרכוש הכולל.

6.2. ערך למימוש באילוף

- ערך למימוש באילוף הינו הערך, בו ניתן לממש את הרכוש בשלמותו, כמפורט בחוות הדעת (בשלמותו ואו בחלקים).
- נתון זה לוקח בחשבון את מצבו הטכני של הציוד ואפשרות סחירותו, כאמור בפרק "מידע כללי על הציוד".
- בפרק זה לא נכללות אגרות מימוש, פירוק והובלה והוצאות מימוש בלתי צפויות אחרות.
- הוצאות הובלת המכונה כוללות עבודות בינוי - פירוק קיר, בנייתו מחדש והחזרת המצב לקדמותו, עבודות מנוף ועבודות חשמל. סך כל העבודות הנ"ל מסתכמות, להערכתנו, ב-300,000 ₪.

7. סיכום והערות

7.1 חוות דעתנו מתייחסת אך ורק למכונה אחת, כפי שצוינה לעיל:

תנור / מכונה לטחינת קפה: 9 תאים (קיבולת 600 עד 1,000 ק"ג בכל תא).

תוצרת BRAMBATI איטליה.

שנת ייצור 2023

דגם: BT2-2012

תצהיר

אני החתום מטה מעיד בזאת כי בדקתי את הציוד המופיע לעיל.
אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בשבועה, והריני מצהיר בזאת כי ידועה לי היטב משמעותה של עדות בשבועה לעניין החוק הפלילי.
דין חוות דעתי זו כשמאי החתומה על ידי, כדין עדות שנתתי בבית משפט.

א. זגול
א. זגול סיקור (2001) בע"מ

HAIFA

71 Horev St. 3434407
TEL. +972-4-853-2171

חיפה

רח' חורב 71 מיקוד 3434407
טל : +972-4-8532171

TEL AVIV

54 Zahal St.
TEL. +972-3-544-1784

תל אביב

רח' צה"ל 54
טל: +972-3-544-1784

info@azghoul.co.il
www.azghoul.co.il

תצלומים

