WYCENA.COM.PL

Sygnatura opracowania:

WN-ZK-21-JB-06-19-R

Egzemplarz nr.....

OSZACOWANIE WARTOŚCI
ŚRODKÓW RUCHOMYCH
BOTIMEX SP. Z O.O.
W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ
(SYGN. AKT X GUP 350/19)

WYCENA.COM.PL

Tomasz Kotrasiński
rzeczoznawca majątkowy

tel. 785 116 813
e-mail: tomasz@kotrasinski.pl

Podpis i pieczęć autora opracowania

Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z przepisami prawa oraz Międzynarodowymi Standardami Wyceny (MSW) Inernational Valuation Standarts Committee (IVSC) 9th ed.2007.

WARSZAWA, 10.09.2019 r.

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny są środki trwałe ruchome stanowiące składniki majątku Botimex sp. z o.o. w upadłości, zlokalizowane. Wycena obejmuje ruchome składniki masy upadłości, zgodnie z przedstawionym przez syndyka masy upadłości kartoteką środków trwałych oraz spisem inwentarza masy upadłości w zakresie środków nietrwałych (wyposażenia).

2. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej (WR) i wartości likwidacyjnej (WL) środków ruchomych dla celów sprzedaży w postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa Botimex sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej (Sygn. akt X GUp 350/19).

3. Podstawy formalno-prawne opracowania wyceny

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie syndyka masy upadłości Botimex sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej.

3.2. Podstawy materialnoprawne

- ✓ *Ustawa* z dnia 28 lutego 2003 r. – *Prawo upadłościowe* (tekst jednolity: Dz.U.2016.2171 z późn. zm.);
- ✓ *Ustawa* z dnia 15 września 2000 r. – *Kodeks spółek handlowych* (Dz. U. z 2000 r., nr 94, poz. 1037 z późn. zm.);
- ✓ *Ustawa* z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks Cywilny* (Dz.U. nr 16/1964 poz. 93 z późn. zm.);
- ✓ *Ustawa* z dnia 17 listopada 1964 r. *Kodeks postępowania cywilnego* (Dz.U.nr 43/1964 poz. 296 z późn. zm.);
- ✓ *Ustawa* z dnia 16 kwietnia 1993 r. - *o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji* (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503);
- ✓ *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT)* (Dz.U. nr 112/1999, poz. 1317, ze zm. Dz. U. nr 18/2002, poz. 168);
- ✓ *Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17.01.1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych* (Dz.U. nr 6/1997, poz. 35, ze zm. Dz.U. nr 14/1999, poz. 78; oraz nr 6, poz. 39, nr 100, poz. 1175 i późn. zmian. - uchylone);
- ✓ *Ustawa o systemie oceny zgodności* z dnia 30 sierpnia 2002 roku (Dz. U. nr 166 poz. 1360) oraz z 2003 roku (Dz.U. 80 poz. 718);
- ✓ *Rozporządzenie Ministra Gospodarki* z 20 grudnia 2005 roku *w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn i elementów bezpieczeństwa* (Dz.U. nr 259 poz.2170);
- ✓ *Rozporządzenie Ministra Gospodarki* z dnia 30 października 2002 roku *w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy* (Dz. U. nr 191 poz. 1596) zmienione rozporządzeniem z dnia 30 września 2003 roku (Dz. U. nr 173 poz.1745).

3.3. Podstawy metodologiczne

- ✓ *Międzynarodowe standardy wyceny IVSC (wydanie polskie)*, PFSRM, Warszawa 2005;
- ✓ *Europejskie standardy wyceny TEGOVA 2000*, wyd. PFSRM, Warszawa 2001;
- ✓ *Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych* PFSRM.
- ✓ K. Dobrucki: *Zasady wyceny maszyn i urządzeń*, wyd. ARR S.A., Zielona Góra 1994;
- ✓ T. Klimek: *Wycena maszyn i urządzeń,* wyd. SRM, Katowice 1995;
- ✓ H. Macniak, Z. Makowicz: *Vademecum wyceny maszyn, urządzeń i środków transportu*, wyd. ODDK, 2004;
- ✓ T. Martyniuk: *Rzeczowy majątek trwały – wycena i ewidencja*, wyd. ODDK, 1998;
- ✓ T. Klimek: *Standard wyceny środków technicznych*- wyd. dla BOMISU Katowice wrzesień 2004.
- ✓ R. Michalski, W. Jóźwiak: *Metody oceny stanu technicznego, wyceny pojazdów i maszyn. Materiały edukacyjne*, wyd. Educatera Olsztyn 1999.
- ✓ J. Napiórkowski, R. Źróbek: *Metody wyceny maszyn i urządzeń, wyd. Zachodnie Centrum Organizacji*, Zielona Góra 2001.

3.4. Źródła danych merytorycznych

- ✓ Informacja na temat składników majątku dostarczonych przez Zamawiającego;
- ✓ Dokumentacja zdjęciowa wykonana na miejscu;
- ✓ Informacje i wyjaśnienia osób delegowanych przez syndyka masy upadłości;
- ✓ Dane ofertowe i transakcyjne ujawnione na portalach internetowych: google.pl; ebay.pl; allegro.pl; ceneo.pl, sklepów internetowych branżowych: bomis.pl, machineseeker.pl, maszyny-online.pl, surplex.com, netbid.pl, exapro.pl, i producentów: avimex.pl, kuhne.pl, illig.de oraz innych.

3.6. Daty istotne dla wyceny

Data sporządzenia wyceny:	10.09.2019 r.
Data wizji środków ruchomych	29.08.2019 r.
Data na którą określono wartość:	30.08.2019 r.

3.5. Ogólny przegląd przedmiotu oszacowania

Przedmiot wyceny stanowią:

1) ruchome środki trwałe przedsiębiorstwa, zgodnie z kartoteką środków trwałych, z wyłączeniem środków nieruchomych (KŚT 0-2), które uwzględnione zostały przy wycenie wartości nieruchomości, jako jej części składowe,

2) ruchome środki nietrwałe (wyposażenie), zgodnie ze spisem z natury

Lokalizacja szacowanych środków ruchomych: ul. Jutrzenki 16, 02-230 Warszawa.

4. Wskazanie rodzaju określanej wartości

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie rynkowej wartości przedmiotu oszacowania, tj. najbardziej prawdopodobnej ceny, jaką osiągnąć może syndyk poprzez sprzedaż szacowanych składników mienia w trybie i warunkach przewidzianych prawem upadłościowym.

Szacowane składniki mienia są szacowane w stanie wolnym od obciążeń ustanowionych na nich.

Warunkami wyjściowymi przyjętymi do szacowania są zasady trybu sprzedaży przedsiębiorstwa określone przez artykuł 320 *Ustawy* z dnia 28 lutego 2003 r*. –Prawo upadłościowe* (tekst jednolity: Dz.U.2016.2171 z późn. zm.):

- ✓ sprzedaż całości szacowanych środków ruchomych jednemu nabywcy w aktualnym na dzień wyceny stanie ilościowym, technicznym, funkcjonalnym, eksploatacyjnym, prawnym i faktycznym w stanie stwierdzonym *in situ* w trakcie wizji lokalnej *loco* fabryka;
- ✓ sprzedaż w trybie publicznego pisemnego przetargu ofertowego w ramach sprzedaży przedsiębiorstwa upadłego jako całości.

Powyższe oznacza, że przedmiotem oszacowania w niniejszym opracowaniu jest oszacowanie wartości rynkowej całego zespołu środków ruchomych, jako zasadniczo jednego przedmiotu oszacowania, sprzedawanego jako całość w aktualnym stanie technicznym, funkcjonalnym, eksploatacyjnym, prawnym, organizacyjnym, księgowym i informacyjnym.

Wartości określone dla pojedynczych środków ruchomych, grup lub składników tych środków stanowią ich wartości użytkowe, tj. świadczą o stosunku wartości w ramach wartości całego zespołu środków ruchomych.

Wartość rynkowa pojedynczych środków ruchomych, przy sprzedaży odrębnej może być inna niż ich wartość określona w ramach sprzedaży całego zespołu środków ruchomych ze względu na inne uwarunkowania techniczne, funkcjonalne, eksploatacyjne, prawne i organizacyjne. W szczególności dla poszczególnych środków ruchomych może zaistnieć sytuacja, w której bądź mają one wartość złomu lub też wartość ujemną w sytuacji gdy koszty przechowywania i/lub dyslokacji, tj. demontażu, transportu, montażu i/lub utylizacji przewyższają ich wartość potencjalną sprzedażną i/lub wartość złomu.

W związku z powyższym po przeanalizowaniu okoliczności formalnych i faktycznych mających wpływ na procedurę niniejszej wyceny a zwłaszcza takich jak:

- ✓ cel dla którego sporządzone zostało niniejsze opracowanie;
- ✓ zdolność faktycznej możliwości zbycia przedmiotu oszacowania w aspekcie jego, wielkości, funkcjonalności i stanu technicznego oraz pozycji rynkowej i marketingowej;

w niniejszym opracowaniu określono:

- ✓ **wartość rynkową (WR)** środków ruchomych w warunkach kontynuacji działalności przedsiębiorstwa lub jego części;
- ✓ **wartość likwidacyjną (WL)** środków ruchomych w warunkach likwidacji działalności przedsiębiorstwa lub jego części.

Definicja wartości rynkowej (WR) *Międzynarodowe Standardy Wyceny* MSW 1 pkt. 3.1.:

„Wartość rynkowa to szacowana kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za składnik mienia, zakładając, że strony mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, są od siebie niezależne, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie, nie znajdują się w sytuacji przymusowej oraz upłynął odpowiedni okres eksponowania składnika mienia na rynku."

Definicja wartości likwidacyjnej (WL) *Międzynarodowe Standardy Wyceny* MSW 2 pkt. 3.7.:

„Wartość likwidacyjna lub dla wymuszonej sprzedaży. Kwota, którą można, rozsądnie rzecz biorąc, otrzymać z tytułu sprzedaży składnika mienia w czasie, który jest zbyt krótki, by spełnić wymogi czasu odpowiedniego eksponowania na rynku zawartego w definicji wartości rynkowej. W niektórych państwach, wartość dla wymuszonej sprzedaży może obejmować założenie istnienia niechęci zbycia po stronie sprzedawcy oraz występowanie nabywcy lub nabywców, którzy kupują, wiedząc o niekorzystnej sytuacji zbywcy."

5. Skutki sprzedaży w upadłości

Zgodnie z art. 313 ust.1 *prawa upadłościowego:*

„Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej."

Zgodnie z art. 879 *Kodeksu Postępowania Cywilnego*:

„Kto nabywa rzecz na podstawie przepisów niniejszego rozdziału, staje się jej właścicielem bez żadnych obciążeń i powinien ją natychmiast odebrać. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady rzeczy; przeciwko nabywcy nie można podnosić zarzutów co do ważności nabycia."

Powyższe oznacza, że szacowane środki ruchome sprzedawane będą bez gwarancji i rękojmi.

6. Oszacowanie wartości środków ruchomych

6.1. Opis uwarunkowań rynkowych

Wycena szacowanych składników majątkowych dokonana została w podejściu porównawczym. Do porównań wzięto dostępne wartości cen ofertowych oraz znanych cen transakcyjnych, uwzględniając fakt, że cena transakcyjna waha się na poziomie od 90 do 80% ceny ofertowej. W trakcie ustalania wartości urządzeń i maszyn specjalistycznych ich wartości oszacowano po analizie ustalenia potencjalnych nabywców a także konsultując się z ekspertami branżowymi.

Wszystkie wartości określone zostały dla składników mienia upadłego w miejscu i stanie w jakim się znajdują.

Szacowane składniki mienia charakteryzują się dużą różnorodnością. W zależności od przeznaczenia i uniwersalności zastosowania w użytkowaniu szacowane składniki mienia można podzielić na:

- ✓ składniki mienia o szerokim zastosowaniu, uniwersalizmie, dla których istnieje dobrze rozwinięty rynek obrotu;
- ✓ składniki mienia o specjalistycznym zastosowaniu, dla których rynek obrotu ogranicza się do wąskiej grupy potencjalnych nabywców, reprezentujących wąski krąg ludzi, podmiotów gospodarczych działających w danej dziedzinie, branży.

Możliwość i stopień trudności w sprzedaży składników mienia jest po części uzależniony od wyżej wymienionych cech. Istotny wpływ na sprzedaż likwidowanej masy upadłościowej ma koniunktura rynkowa, stan gospodarki.

Wartość rynkową składników masy upadłości, określono mając do dyspozycji dane dotyczące:

- ✓ stanu rynku;
- ✓ poziomu cen składników nowych, takich samych lub podobnych;
- ✓ ocenę z oględzin urządzeń lub na podstawie informacji od przedstawicieli upadłego.

Szacowana wartość nie uwzględnia kosztów szkolenia obsługi, transportu do przyszłego nabywcy, ani ewentualnych kosztów odinstalowania, dyslokacji i zainstalowania.

6.2. Metodyka szacowania wartości rynkowej środków ruchomych

Oszacowanie wartości przedmiotu wyceny oparte jest na znajomości cen nowych podobnych, porównywalnych środków ruchomych/technicznych jak też na znajomości cen podobnych środków używanych w obrocie wtórnym (w tym sprzedaże i aukcje internetowe oraz inne).

Jeśli porównywalne środki techniczne nie są dokładnie takie same jak środek wyceniany, dokonuje się korekt w stosunku do wartości środków porównywalnych. Korekty te wynikają najczęściej ze stanu technicznego, wieku, modelu (wydajności, rozmiarów), a także ze względu na inne atrybuty rynkowe.

Jeżeli podmiot, którego cena transakcyjna jest brana do porównania, nie jest nowy, to zużycie techniczne podmiotu szacowanego określane jest do w stosunku do podmiotu nienowego. Takie podejście stosuje się do podmiotów rzadko spotykanych na rynku wtórnym maszyn i urządzeń lub nie występujących jako nowe na tym rynku. W takich przypadkach ich wartość rynkowa szacowana jest w oparciu o niżej podaną zależność:

$$[1] \quad WR = W_o * k * (1 – Z/100\%) * p$$

gdzie:

WR – aktualna wartość rynkowa obiektu;

W_o - wartość nowego obiektu takiego samego lub o podobnych parametrach technicznych i technologicznych oraz o zbliżonej konstrukcji i wyposażeniu;

k – współczynnik nowoczesności środka charakteryzujący jej lub jego poziom techniczny;

Z – stopień zużycia (wyeksploatowania) technicznego wycenianego środka;

p – współczynnik podatności rynkowej, charakteryzujący rynek dla danych maszyn lub urządzeń, odzwierciedlający stosunki podaży i popytu dla danej maszyny lub urządzenia lub grupy maszyn lub urządzeń.

Zużycie techniczne (fizyczne) środka technicznego

Przyjęte kryteria fenomenologiczne określania stopnia zużycia technicznego pokazuje poniższa tabela:

Grupa jakości obiektu	Kryterium kwalifikujące	% stopień zużycia z przyczyn fizycznych
ŚRODEK NOWY	obiekt właśnie oddany do eksploatacji, kompletny, czasem bez podstaw do naliczania ubytku wartości z przyczyn fizycznych	**0% do 5%**
W STANIE BARDZO DOBRYM	obiekt w stanie niewiele gorszym od NOWEGO, w pełni zdatny do wykorzystania i nie wykazujący w sposób jawny potrzeby naprawy	**5% do 15%**
W STANIE DOBRYM	obiekt po pewnych naprawach w przeszłości, wykazujący już skutki upływu czasu i zużycia; mogą być wymagane naprawy o mniejszym zakresie	**20% do 35%**
W STANIE ZADAWALAJĄCYM	obiekt który wykazuje konieczność naprawy głównej lub wymiany elementów w celu kontynuacji działania	**40% do 60%**
W STANIE NIEDOSTATECZNYM	obiekt nie może być wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem bez naprawy głównej w rozszerzonym zakresie, z wymianą podstawowych zespołów i elementów	**65% do 85%**
POZOSTAŁOŚCI lub ZŁOM	obiekt nie nadaje się do użytkowania z powodu niecelowości naprawy; należy oszacować wartość POZOSTAŁOŚCI lub uzyskanego ZŁOMU	**90% do 100%**

Dla określenia zużycia technicznego (fizycznego) szacowanych środków technicznych przyjęto formułę degresywnego eksponencjalnego zużycia technicznego środka technicznego. Metoda ta pozwala w sposób dużo bardziej odpowiadający rzeczywistości określić zużycie środka technicznego w funkcji czasu eksploatacji środka, unikając m.in. sytuacji, gdy istniejący, mający pewną realną wartość środek techniczny amortyzowany metodą liniową posiada wartość równą 0 zł.

Zużycie moralne (wewnętrzne) środka technicznego

Określenie zużycia moralnego (wewnętrznego, ekonomicznego) środka technicznego określona została wg formuły:

$$K = 1 – \alpha*(Te – 1)$$

gdzie:

K – współczynnik nowoczesności środka technicznego;

α – współczynnik dla podgrupy środków technicznych;

Te – okres eksploatacji środka technicznego (w latach);

Wartość współczynnika α określono w zależności od przeciętnego normatywnego okresu eksploatacji środka technicznego, tzn. im krótszy jest przewidywany okres trwałości (T) środka tym silniejszy jest wpływ zużycia moralnego na jego wartość.

Zużycie zewnętrzne - współczynnik przydatności środka (atrakcyjności rynkowej)

Współczynnik przydatności środka (grupy środków) w ramach całości szacowanego zespołu środków technicznych określony został poprzez przypisanie względnych rang przydatności (atrakcyjno-

ści rynkowej) środka w przedziale 0,0÷1,0.

Współczynnik podatności rynkowej (zainteresowania rynku szacowanymi środkami trwałymi) charakteryzuje rynek obrotu maszynami lub urządzeniami danego rodzaju. Wartości jego zawierają się w przedziale wartości 0 i 1. Przy rynku obrotu mało wykształconym na maszyny i urządzenia rzadko ulegające transakcji kupna, wartości „p" będą przyjmować wartości z dolnego przedziału wartości, przy rynku dobrze rozwiniętym z górnego przedziału wartości.

Kryteria stosowane do przyjmowania wartości współczynnika „p" pokazuje poniższa tabela:

Kryterium kwalifikujące	"p" od	"p" do
popyt na obiekt przewyższa podaż	1,0	1,0
sprzedaż łatwa	1,0	0,8
sprzedaż normalna	0,8	0,5
sprzedaż trudna	0,5	0,2
sprzedaż niemożliwa (wartość pozyskanego złomu)	0,2	0,0

Wartość współczynnika rynkowego jest indywidualnie analizowana i określana jest indywidualnie dla poszczególnych środków technicznych.

Współczynnik podatności rynkowej (zainteresowania rynku szacowanymi środkami trwałymi) charakteryzuje rynek obrotu maszynami lub urządzeniami danego rodzaju. Wartości jego zawierają się w przedziale wartości 0 i 1. Przy rynku obrotu mało wykształconym na maszyny i urządzenia rzadko ulegające transakcji kupna, wartości „p" będą przyjmować wartości z dolnego przedziału wartości, przy rynku dobrze rozwiniętym z górnego przedziału wartości.

W przypadku oprogramowania i licencji wartość oprogramowania OEM uwzględniono w wartości składnika sprzętowego, w przypadku pozostałych składników licencje są nieprzenaszalne, w związku z czym ich wartość likwidacyjna określona została na 0 zł.

Współczynnik podatności rynkowej (zainteresowania rynku szacowanymi środkami trwałymi) charakteryzuje rynek obrotu maszynami lub urządzeniami danego rodzaju. Wartości jego zawierają się w przedziale wartości 0 i 1. Przy rynku obrotu mało wykształconym na maszyny i urządzenia rzadko ulegające transakcji kupna, wartości „p" będą przyjmować wartości z dolnego przedziału wartości, przy rynku dobrze rozwiniętym z górnego przedziału wartości.

Uwzględniono kwestię VAT, rękojmi/gwarancji oraz czynniki różnicujące stan: typ, gatunek, rozmiar, fakturę, stan opakowania, zabrudzenia itp. Nie uwzględniano marży sprzedawcy (typowe 30-40%, do max. 60-70% dla luksusowych).

7. Określenie wartości składników ruchomych

Poniżej zamieszczono wyniki określenia wartości rynkowej (ΣWR) i wartości likwidacyjnej (ΣWL) zespołu środków podlegających wycenie, w zaokrągleniu do pełnych 1.000 zł:

Wartość rynkowa netto (WR) szacowanych środków ruchomych	Wartość likwidacyjna netto (WL) szacowanych środków ruchomych
224.000 zł	**112.000 zł**
słownie: pięćset trzydzieści trzy tysiące zł	***słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy zł***

w tym:

L.p.	Grupa środków	Liczba pozycji	Wartość dla kontynuacji działalności	Wartość dla likwidacji działalności
1	**Środki trwałe**	48	154.760 zł	77.380 zł
2	**Środki nietrwałe**	46	69.100 zł	34.550 zł
	Suma:	**32**	**223.860 zł**	**111.930 zł**

Szczegółową wycenę poszczególnych środków ruchomych dla środków trwałych i środków nietrwałych przedstawiają poniższe tabele:

7.1. Środki trwałe

L.P.	NAZWA ŚRODKA TRWAŁEGO	NUMER EWIDENCYJNY	NUMER DOWODU PRZYJĘCIA	SYMBOL KŚT	DATA NABYCIA	WARTOŚĆ POCZĄTKOWA	UMORZENIE NA WRZESIEŃ 2019	WARTOŚĆ NETTO NA WRZESIEŃ 2019	WARTOŚĆ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI	WARTOŚĆ DLA LIKWIDACJI DZIAŁALNOŚCI
1	KOMPRESOR 110503 ABKD7/12/88/04	ST 0094	---	348	2011-06-01	13.890,00 zł	8.070,09 zł	5.819,91 zł	1.520 zł	760 zł
2	EXTRUDER DO FOLI PS	ST 0034	---	435	2003-12-04	53.000,00 zł	53.000,00 zł	0,00 zł	2.000 zł	1.000 zł
3	KOMPUTER NOTEBOOK ASUS EEE PC	UT/1/10/2009	---	491	2009-10-10	1.204,10 zł	1.204,10 zł	0,00 zł	40 zł	20 zł
4	KOMPUTER NOTEBOOK Z OPROGRMOWANIEM	ST 0021	---	491	2007-10-25	4.260,66 zł	4.260,66 zł	0,00 zł	20 zł	10 zł
5	ZESTAW KOMPUTEROWY	ST 0010	---	491	2007-12-28	2.731,80 zł	2.731,80 zł	0,00 zł	40 zł	20 zł
6	ZESTAW KOMPUTEROWY	ST 0011	OT/0002/05/2008	491	2008-03-10	790,00 zł	790,00 zł	0,00 zł	40 zł	20 zł
7	CHŁODZIARKA PŁYNÓW AUTOMATYCZNA	ST 0068	---	503	2008-04-01	10.400,00 zł	10.400,00 zł	0,00 zł	160 zł	80 zł
8	CHŁODZIARKA PRZEMYSŁOWA DWUAGREGATOWA	ST 0064	OT/0002/12/2009	503	2005-12-02	280.000,00 zł	280.000,00 zł	0,00 zł	2.580 zł	1.290 zł
9	DRUKARKA 6 KOLOROWA VAN DAM	ST 0088	OT/0001/12/2009	503	2009-12-31	290.000,00 zł	290.000,00 zł	0,00 zł	48.000 zł	24.000 zł
10	DUŻY MŁYN FIRMY HELBORD	ST 0087	OT/0004/05/2008	503	2009-12-31	120.000,00 zł	120.000,00 zł	0,00 zł	5.560 zł	2.780 zł
11	FORMA DWUCZĘŚCIOWA Z MATRYCĄ WYMIENNĄ	ST 0069	---	503	2008-04-01	58.000,00 zł	58.000,00 zł	0,00 zł	1.000 zł	500 zł
12	FORMA WIELOGNIAZDOWA	UT/3/11/2009	---	503	2009-11-18	60.000,00 zł	60.000,00 zł	0,00 zł	2.740 zł	1.370 zł
13	KOMPRESOR ŚRUBOWY	UT/I/05/2009	---	503	2009-05-28	55.000,00 zł	55.000,00 zł	0,00 zł	2.320 zł	1.160 zł
14	UNIA DRUKUJĄCA	ST 0055	---	503	2005-06-02	155.000,00 zł	155.000,00 zł	0,00 zł	3.580 zł	1.790 zł
15	MASZYNA DRUKUJĄCA VAN DAM 565	UT/5/11/2009	---	503	2009-11-16	130.000,00 zł	130.000,00 zł	0,00 zł	5.940 zł	2.970 zł
16	MASZYNA TERMOFORMUJĄCA ILLIG 50-K	UT/4/11/2009	---	503	2009-11-16	80.000,00 zł	80.000,00 zł	0,00 zł	3.640 zł	1.820 zł
17	MASZYNA TERMOFORMUJĄCA MEAF	UT/I/U/2009	OT/0005/05/2008	503	2009-11-18	126.000,00 zł	126.000,00 zł	0,00 zł	4.000 zł	2.000 zł
18	PODAJNIK FOLII W ROLKACH	ST 0070	---	503	2008-04-01	6.500,00 zł	6.500,00 zł	0,00 zł	100 zł	50 zł
19	POMOCN.URZĄDZ DO PODAWANIA GRANULATU	ST 0036	---	503	2003-12-18	26.800,00 zł	26.800,00 zł	0,00 zł	500 zł	250 zł
20	PRZYRZĄD DO POZYCJONOWANIA MATRYC	ST 0045	OT/0006/05/2008	503	2004-11-02	29.000,00 zł	29.000,00 zł	0,00 zł	620 zł	310 zł
21	SILNIK ELEKTR MOC 9 KW	ST 0071	OT/OOO1/01/2009	503	2008-04-01	1.500,00 zł	1.500,00 zł	0,00 zł	20 zł	10 zł
22	SPRĘŻARKA (KOMPRESOR) ATLAS COPCO	ST 0079	---	503	2009-01-01	10.000,00 zł	10.000,00 zł	0,00 zł	400 zł	200 zł
23	SZTAPLER DOJAZDOWY	UT/2/11/2009	OT/0003/12/2009	503	2009-11-18	55.000,00 zł	55.000,00 zł	0,00 zł	2.500 zł	1.250 zł
24	TERMOFORMIERKA ILLIG 37	ST 0089	---	503	2009-12-31	250.000,00 zł	250.000,00 zł	0,00 zł	11.580 zł	5.790 zł
25	URZĄDZ DO NAPĘDU GRANULATU	ST 0060	---	503	2005-12-02	32.500,00 zł	32.500,00 zł	0,00 zł	20 zł	10 zł
26	URZĄDZENIA MYJĄCE I CHŁODZĄCE POLIMERY	ST 0054	---	503	2004-12-31	32.739,00 zł	32.739,00 zł	0,00 zł	20 zł	10 zł
27	URZĄDZENIE CHŁODZĄCE	ST 0056	---	503	2005-07-21	8.920,00 zł	8.920,00 zł	0,00 zł	220 zł	110 zł
28	URZĄDZENIE DO MIELENIA ODPADÓW TECHN. ZE STOJAKIEM	ST 0080	---	503	2009-01-01	1.000,00 zł	1.000,00 zł	0,00 zł	80 zł	40 zł
29	URZĄDZENIE NAŚWIETLAJĄCE POLIMERY	ST 0043	---	503	2004-11-02	30.000,00 zł	30.000,00 zł	0,00 zł	640 zł	320 zł
30	URZĄDZENIE UTWIERDZAJĄCE POLIMERY	ST 0044	---	503	2004-11-02	32.000,00 zł	32.000,00 zł	0,00 zł	680 zł	340 zł
31	EXTRUDER MERKI KUHNE	ST 0099	---	576	2014-12-05	250.000,00 zł	168.000,00 zł	82.000,00 zł	24.240 zł	12.120 zł
32	FORMA OKRĄGŁĄ (4 RODZAJE KUBKA)	ST 0102	---	576	2014-12-05	70.000,00 zł	47.040,00 zł	22.960,00 zł	6.780 zł	3.390 zł
33	FORMA PROSTOKĄTNĄ (2 RODZAJE KUBKA)	ST 0100	---	576	2014-12-05	70.000,00 zł	47.040,00 zł	22.960,00 zł	6.780 zł	3.390 zł
34	FORMA PROSTOKĄTNĄ (PRZYKRYWKA)	ST 0101	---	576	2014-12-05	40.000,00 zł	26.880,00 zł	13.120,00 zł	3.880 zł	1.940 zł
35	MŁYN DO MIELENIA FOLII	ST 0103	---	576	2014-12-05	30.000,00 zł	20.160,00 zł	9.840,00 zł	2.900 zł	1.450 zł
36	MŁYN DO MIELENIA FOLII	ST 0104	---	576	2014-12-05	30.000,00 zł	20.160,00 zł	9.840,00 zł	2.900 zł	1.450 zł
37	CHŁODZIARKA PŁYNÓW	ST 0024	---	579	2007-12-31	3.800,00 zł	3.800,00 zł	0,00 zł	60 zł	30 zł
38	PODAJNIK ŚLIMAKOWY Z KOSZEM ZASYPOWYM	ST 0013	---	579	2007-06-12	29.500,00 zł	29.500,00 zł	0,00 zł	380 zł	190 zł
39	SUSZARKA ELEKTRYCZNA	ST 0014	---	579	2007-06-12	39.000,00 zł	39.000,00 zł	0,00 zł	520 zł	260 zł
40	SUSZARKA ZE STEROWNIKIEM	ST 0025	---	579	2007-12-31	3.700,00 zł	3.700,00 zł	0,00 zł	60 zł	30 zł
41	KONTENER 40 STOPNIOWY	ST 0105	---	681	2014-12-05	8.000,00 zł	6.912,00 zł	1.088,00 zł	620 zł	310 zł
42	KONTENER 40 STOPNIOWY	ST 0106	---	681	2014-12-05	8.000,00 zł	6.912,00 zł	1.088,00 zł	620 zł	310 zł
43	PŁYTA TRANSPORTOWA	ST 0007	OT/0004/12/2009	768	2006-09-06	6.143,38 zł	6.143,38 zł	0,00 zł	180 zł	90 zł
44	WÓZEK WIDŁOWY O NAPĘDZIE GAZOWYM	ST 0090	---	768	2009-12-31	80.000,00 zł	80.000,00 zł	0,00 zł	3.700 zł	1.850 zł
45	ULTRATONIC SILHOUETTE Z OSPRZĘTEM	ST 0098	---	802	2011-10-10	6.910,57 zł	6.910,57 zł	0,00 zł	140 zł	70 zł
46	KONTENER	ST 0086	---	803	2009-04-10	2.000,00 zł	2.000,00 zł	0,00 zł	120 zł	60 zł
47	KONTENER SPDU-164090-7	ST 0012	---	808	2009-09-18	5.500,00 zł	5.500,00 zł	0,00 zł	120 zł	60 zł
48	SAMOCHÓD CIĘŻAROWY IVECO MODEL TURBO DAILY WI4069A	ST 0095	OT/0001/09/2007	742	2011-03-31	1.000,00 zł	1.000,00 zł	0,00 zł	200 zł	100 zł
						2.639.789,51 zł	**2.471.073,60 zł**	**168.715,91 zł**	**154.760 zł**	**77.380 zł**

7.2 Środki nietrwałe

L.p.	Lokalizacja	Nazwa środka nietrwałego	Ilość spisana	Wartość rynkowa pozycji	Wartość likwidacyjna pozycji
1	DZIAŁ MARKETINGU	ZESTAW MEBLI BIUROWYCH (BIURKO, RECEPCJA, 2 SZAFKI NA DOKUMENTY, SZAFA NA DOK., 3 PÓŁKI)	1	500 zł	250 zł
2	DZIAŁ MARKETINGU	KRZESŁA	4	80 zł	40 zł
3	DZIAŁ MARKETINGU	ZESTAWY KOMPUTEROWE	4	200 zł	100 zł
4	DZIAŁ MARKETINGU	TELEFAX	1	50 zł	25 zł
5	DZIAŁ MARKETINGU	URZĄDZENIE WIELOFUNKCYJNE BROTHER	1	50 zł	25 zł
6	DZIAŁ MARKETINGU	URZĄDZENIE DO FAKTUR	1	50 zł	25 zł
7	DZIAŁ MARKETINGU	DRUKARKA HP	1	50 zł	25 zł
8	DZIAŁ MARKETINGU	SZAFKI Z SZUFLADAMI	2	100 zł	50 zł
9	DZIAŁ MARKETINGU	TELEFONY	2	20 zł	10 zł
10	DZIAŁ MARKETINGU	WIATRAK	1	40 zł	20 zł
11	KSIĘGOWOŚĆ	ZESTAW MEBLI BIUROWYCH (BIURKO DWUOSOBOWE, 2 SZAFY WNĘKOWE, 4 KRZESŁA BIUROWE)	1	300 zł	150 zł
12	KSIĘGOWOŚĆ	URZĄDZENIE WIELOFUNKCYJNE	1	100 zł	50 zł
13	KSIĘGOWOŚĆ	FAKS	1	50 zł	25 zł
14	KSIĘGOWOŚĆ	TELEWIZOR PHILIPS	1	100 zł	50 zł
15	KSIĘGOWOŚĆ	WIEŻA STEREO SANYO	1	50 zł	25 zł
16	GABINET PREZESA	BIURKO	1	300 zł	150 zł
17	GABINET PREZESA	SZAFA	1	200 zł	100 zł
18	GABINET PREZESA	KRZESŁO BIUROWE	1	60 zł	30 zł
19	GABINET PREZESA	FOTEL	1	300 zł	150 zł
20	GABINET PREZESA	KRZESŁA	3	20 zł	10 zł
21	GABINET PREZESA	LUSTRO	1	120 zł	60 zł
22	SEKRETARIAT	SZAFA	1	250 zł	125 zł
23	SEKRETARIAT	BIURKO	1	200 zł	100 zł
24	SEKRETARIAT	KRZESŁO BIUROWE	1	40 zł	20 zł
25	SEKRETARIAT	KRZESŁA	1	20 zł	10 zł
26	SEKRETARIAT	SZAFKA	2	100 zł	50 zł
27	SEKRETARIAT	LODÓWKA	1	200 zł	100 zł
28	SEKRETARIAT	SEJFY	2	750 zł	375 zł
29	SEKRETARIAT	URZĄDZENIE WIELOFUNKCYJNE	1	400 zł	200 zł
30	SEKRETARIAT	FAKSY	2	100 zł	50 zł
31	GABINET WICEPREZESA	BIURKO	1	200 zł	100 zł
32	GABINET WICEPREZESA	KRZESŁO BIUROWE	1	30 zł	15 zł
33	GABINET WICEPREZESA	KRZESŁA	3	20 zł	10 zł
34	GABINET WICEPREZESA	STOLIK	1	80 zł	40 zł
35	GABINET WICEPREZESA	SZAFA NA DOKUMENTY	1	250 zł	125 zł
36	GABINET WICEPREZESA	TELEFON	1	50 zł	25 zł
37	BIURO	BIURKO DWUOSOBOWE	1	80 zł	40 zł
38	BIURO	BIURKO	1	50 zł	25 zł
39	BIURO	SKANER	1	150 zł	75 zł
40	BIURO	KRZESŁA BIUROWE	2	40 zł	20 zł
41	BIURO	KRZESŁO	1	20 zł	10 zł
42	BIURO	SZAFA WNĘKOWA	1	100 zł	50 zł
43	BIURO	SZAFKA	1	40 zł	20 zł
44	BIURO	PÓŁKI	3	90 zł	45 zł
45	BIURO	ZESTAWY KOMPUTEROWE	2	100 zł	50 zł
46	PODWÓRZE	NAMIOT O KONSTRUKCJI STALOWEJ O POW. ZAB. OK 420 M2 (DWUCZĘŚCIOWY: 16 M X 11,5 M + 24 M X 10 M)	1	63.000 zł	31.500 zł
				69.100 zł	**34.550 zł**

8. Wynik końcowy wyceny

Uwzględniając powyżej przedstawione ustalenia oraz wykonane obliczenia, wartość rynkowa (ΣWR) zespołu szacowanych środków ruchomych oraz wartość likwidacyjna (ΣWL) zespołu szacowanych środków ruchomych, zgodnie z określeniem przedmiotu, celu i zakresu wyceny, wynoszą odpowiednio:

Wartość rynkowa (ΣWR) zespołu szacowanych środków ruchomych:

ΣWR = 224.000 zł

słownie:

dwieście dwadzieścia cztery tysiące złotych

Wartość likwidacyjna (ΣWL) zespołu szacowanych środków ruchomych:

ΣWL = 112.000 zł

słownie:

sto dwanaście tysięcy złotych

WYCENA.COM.PL

Tomasz Kotrasiński
rzeczoznawca majątkowy

tel. 785 116 813
e-mail: tomasz@kotrasinski.pl

Podpis i pieczęć autora opracowania

Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z przepisami prawa oraz Międzynarodowymi Standardami Wyceny (MSW) Inernational Valuation Standarts Committee (IVSC) 9th ed.2007.

Tomasz Kotrasiński, MPAI

telefon: **785-116-813**
www: wycena.com.pl
e-mail: tomasz@kotrasinski.pl
facebook: www.facebook.com/tomasz.kotrasinski
youtube: www.youtube.com/user/tomaszkotrasinski

Kwalifikacje
rzeczoznawca majątkowy od 1994 r., uprawnienia zawodowe nr 930
Obecnie zajmowane stanowisko
szef Działu Analiz w firmie realexperts.pl sp. z o.o.

Powoływany jako biegły od 1994 r.
Aktualnie ustanowiony jako biegły ds. wyceny nieruchomości:
- ✓ przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie

Stanowiska w organizacjach, komisjach i instytucjach zawodowych
aktualnie:
- ✓ prezes *Polskiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych* (PSRM) – ogólnopolskiej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych;
- ✓ prezes *Polskiego Instytutu Wyceny* (*Polish Appraisal Institute*) - instytutu naukowego, którego celem jest prowadzenie i aplikacja badań naukowych w zakresie wyceny i analizy rynku;
- ✓ arbiter *Komisji Rozstrzygania Sporów* (Sądu Arbitrażowego) przy PIRM/Krajowej Izbie Gospodarczej

wcześniej:
- ✓ 2014-2018: wiceprezes Polskiej Izby Rzeczoznawstwa Majątkowego (PIRM)
- ✓ 2014-2018: członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej organu przy Ministrze Infrastruktury przeprowadzającej postępowania dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych
- ✓ 2008-2009: prezes *Polskiego Towarzystwa Rzeczoznawców Majątkowych*
- ✓ 2007: członek Komisji Standardów *Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych*

Jako rzeczoznawca specjalizuję się
- ✓ w wycenie przedsiębiorstw i ich składników majątkowych: dla celów likwidacyjnych, upadłościowych, przekształceń, rozliczeń między wspólnikami, aportów oraz kupna i sprzedaży;
- ✓ w wycenie wartości składników niematerialnych i prawnych przedsiębiorstw (patenty, licencje, znaki towarowe, wzory użytkowe, *know how*);
- ✓ w wycenie nieruchomości komercyjnych: restauracyjno-hotelowych, handlowych i stacji benzynowych/stacji paliw oraz przemysłowych;
- ✓ wycenie nieruchomości zlokalizowanych na terenach złóż kopalin;
- ✓ w wycenie gruntów wszelkich typów, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień problemowych – wpływ różnych specyficznych cech, podziału nieruchomości, wpływ hałasu, odległości od atraktorów i repellerów, stref ograniczeń, stref planistycznych i ochronnych.

Działalność specjalistyczna
Autor specjalistycznego, używanego przez rzeczoznawców majątkowych, oprogramowania w postaci specjalizowanych arkuszy kalkulacyjnych (REX wycena/histogram/trend) wspomagających elementy analizy rynku – trendu i aktualizacji cen w czasie, określanie rozkładów cen rynkowych i określanie wag cech rynkowych nieruchomości oraz realizujących proces wyceny różnymi metodami.

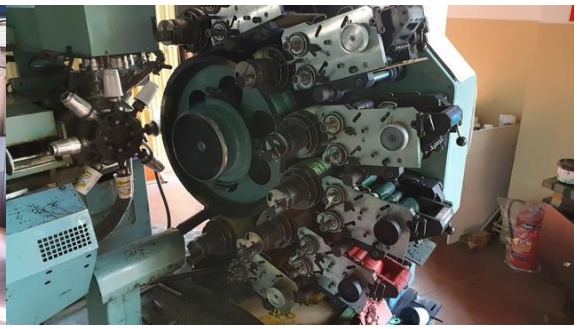
Dane kontaktowe

WYCENA.COM.PL
Tomasz Kotrasiński
rzeczoznawca majątkowy
tel. 785 116 813
e-mail: tomasz@kotrasinski.pl
WYCENA.COM.PL
NAJLEPSZA WIEDZA O RYNKU
NAJWYŻSZA JAKOŚĆ WYCENY

9. Klauzule i zastrzeżenia

- ✓ Ruchomości będące przedmiotem niniejszego opracowania oszacowane zostały w postaci wolnej od obciążeń zastawów i innych obciążeń ciążących ewentualnie na ruchomości.
- ✓ Oszacowana wartość ruchomości określona została w kwotach netto.
- ✓ Wartość szacowanej ruchomości dokonana została na dzień wyceny i może ulec zmianie w wyniku zmiany relacji popytowo-podażowych na rynku oraz stanu technicznego i prawnego ruchomości.
- ✓ Opracowanie niniejsze może być wykorzystywane do celu, dla którego zostało sporządzone, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników mających wpływ na wartość ruchomości. Wykorzystanie niniejszego opracowania po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia nie rodzi dla autora żadnych skutków prawnych.
- ✓ Niniejsze opracowanie sporządzone zostało zgodnie z przepisami prawa.
- ✓ Niniejsze opracowanie nie stanowi ekspertyzy technicznej, trybologicznej, funkcjonalnej, geotechnicznej, toksykologicznej lub środowiskowej środków technicznych.
- ✓ Opracowanie niniejsze wykonane zostało wyłącznie dla celów określonych w pkt. 2 i do wykorzystania wyłącznie przez zamawiającego wycenę określonego w pkt. 3.1. Wykorzystanie niniejszego opracowania dla celów innych niż określone w pkt. 2, bądź przez osoby trzecie albo wobec osób trzecich bez zgody autora jest zabronione i nie rodzi dla niego żadnych skutków prawnych.
- ✓ Opracowanie niniejsze wykonane zostało przy założeniu prawdziwości dokumentów i informacji uzyskanych od Zamawiającego w toku czynności szacowania. Autor w dobrej wierze wykorzystuje dane, informacje i dokumenty, które uzyskane zostały od Zamawiającego niniejsze opracowanie lub reprezentantów upadłego, na które powołał się w niniejszym opracowaniu i nie bierze odpowiedzialności ich za prawdziwość i kompletność oraz za zatajone wady prawne mające wpływ na wartość ruchomości.
- ✓ Opinia niniejsza wykonana została i jest aktualna na dzień jej sformułowania i może ulec zmianie w wyniku zmiany okoliczności prawnych lub faktycznych w stosunku do przyjętych w opinii.
- ✓ Autor zastrzega sobie prawa autorskie do niniejszego opracowania. Niniejsze opracowanie nie może być opublikowane w całości lub w części w jakimkolwiek opracowaniu bez zgody autora i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji, o ile taka publikacja nie wynika wprost z celu wykonania niniejszego opracowania. Przed skopiowaniem całości lub jakiejkolwiek części niniejszego opracowania lub odwołaniem się do niego w jakimkolwiek piśmie, dokumencie lub oświadczeniu albo włączeniu lub dołączeniu całości lub jakiejkolwiek części niniejszego opracowania do jakiegokolwiek pisma, dokumentu lub oświadczenia albo przed ujawnieniem treści niniejszego opracowania jakiejkolwiek stronie trzeciej, wymagana jest pisemna zgoda autora, o ile takie skopiowanie, odwołanie lub ujawnienie treści nie wynika wprost z celu wykonania opracowania. Taka zgoda jest wymagana również, jeśli autor nie jest wymieniony z imienia i nazwiska lub jeśli część niniejszego opracowania będzie połączona z innym opracowaniem.

10. Dokumentacja fotograficzna



FD