

SYGNATURA AKT SPRAWY – X GU 1301/17.

# OPIS I OSZACOWANIE

**Przedsiębiorstwa  
( w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego )**

**Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej,**

Wykonał:

mgr inż. Jan Zambrzycki rzeczoznawca majątkowy, uprawnienia zawodowe do szacowania nieruchomości nr 2213 wydane przez MGPIB.

Żyrardów – sierpień - 2018 r.

**wartość rynkowa**

**Przedsiębiorstwa**

**Ekotermika S.A. w upadłości  
likwidacyjnej,**

**wynosi:**

**1 089 000,00.**

**słownie: jeden milion osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.**

	3
<b>I. SYGNATURA AKT SPRAWY – X GU 1301/17.</b>	<b>5</b>
<b>II. DANE FORMALNO - PRAWNE</b>	<b>5</b>
2.1. ZLECENIODAWCA.	5
2.2. PODSTAWA PRAWNA.	5
2.3. PRZEDMIOT I CEL OPISU I OSZACOWANIA.	5
2.4. ZASTOSOWANA METODA OSZACOWANIA.	5
2.5. WYKORZYSTANE INFORMACJE.	5
<b>III. OPIS PRZEDSIĘBIORSTWA.</b>	<b>7</b>
3.1. DANE PODSTAWOWE.	7
3.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.	7
3.3. POZYCJA RYNKOWA.	8
3.4. PRZYCZYNY UPADŁOŚCI.	8
3.5. POSIADANE KONTRAKTY I UMOWY.	8
3.6. ZATRUDNIENIE.	8
<b>IV. MAJĄTEK PRZEDSIĘBIORSTWA.</b>	<b>9</b>
4.1. SPIS MAJĄTKU WEDŁUG STANU NA 12.09.2017 R.	9
4.2. URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY.	9
4.2.1. OPIS OGÓLNY.	9
4.2.2. OPIS DZIAŁANIA INSTALACJI.	11
4.2.3. ZESTAWIENIE ELEMENTÓW SKŁADOWYCH INSTALACJI.	12
4.3. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.	17
4.4. UDZIAŁY W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH.	17
4.4.1. ZESTAWIENIE UDZIAŁÓW W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH.	17
4.4.2. MAJĄTEK SPÓŁKI KOTŁOWNIA 1 SP. Z O.O.	18
4.4.2. MAJĄTEK SPÓŁKI KOTŁOWNIA 3 SP. Z O.O.	19
<b>V. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDSIĘBIORSTWA.</b>	<b>21</b>
5.1. WYBÓR METODY WYCENY.	21
5.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA METODĄ LIKWIDACYJNĄ.	21
5.3. MASZYNY I URZĄDZENIA.	22
5.3.1. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ MASZYN I URZĄDZEŃ.	22
5.3.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ MASZYN I URZĄDZEŃ.	23
5.4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.	29
5.5. UDZIAŁY W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH.	29
5.5.1. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ MAJĄTKU SPÓŁKI KOTŁOWNIA 1 SP. Z O.O.	29
5.5.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ MAJĄTKU SPÓŁKI KOTŁOWNIA 3 SP. Z O.O.	32
5.5.3. ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWYCH UDZIAŁÓW W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH.	34
5.6. ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI EKOTERMIKA S.A. W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ.	34
<b>VI. ZASTRZEŻENIA.</b>	<b>35</b>



## **I. SYGNATURA AKT SPRAWY – X GU 1301/17.**

### **II. DANE FORMALNO - PRAWNE**

#### **2.1. ZLECENIODAWCA.**

Opis i oszacowanie sporządzono na zlecenie syndyka masy upadłości Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, pana Marcina Gałązki.

#### **2.2. PODSTAWA PRAWNA.**

- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. nr 60 poz. 535 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. nr 121, poz. 591 z późniejszymi zmianami).

#### **2.3. PRZEDMIOT I CEL OPISU I OSZACOWANIA.**

Przedmiotem opisu i oszacowania jest przedsiębiorstwo Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, w rozumieniu artykułu 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego.

Celem opisu i oszacowania jest określenie wartości rynkowej określonego powyżej przedsiębiorstwa Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej.

#### **2.4. ZASTOSOWANA METODA OSZACOWANIA.**

Wartość rynkową przedsiębiorstwa Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, określono metodą likwidacyjną.

#### **2.5. WYKORZYSTANE INFORMACJE.**

Przy sporządzaniu opinii wykorzystano:

- Informacje i dokumenty zebrane przez pana Marcina Gałązkę, syndyka masy upadłości Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej.
- Informacje uzyskane od pana Wojciecha Rychlickiego i Marcina Łyko.
- Umowa dostawy nr 4/2015 z dnia 19 października 2015 r. pomiędzy Ekokogeneracja Development Sp. z o.o. a Ekotermika S.A.
- Umowa najmu z dnia 15.10.2015 r. pomiędzy „Alcopol” Sp z o.o. a Ekotermika S.A.

- „Wycena środka technicznego”, wykonana przez DEKRA.
- „Specyfikacja instalacji Szeligi” z dnia 22.05.2018 r. wykonana przez EKO WTE Sp. z o.o.
- Wgląd w dokumenty dotyczące instalacji do produkcji ciepłej z odpadów zgromadzone przez syndyka masy upadłości WGE Development Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej.
- Informacje uzyskane od pracowników działu handlowego ZUK Stąporków.
- Informacje uzyskane od pracownika działu handlowego VibraPol Sp. z o.o.
- Informacje uzyskane od pracownika działu handlowego Biko Serwis Pana Pawła Wojczyńskiego.
- Informacje uzyskane z firmy PP-U Megton.
- Informacje uzyskane od pracownika działu handlowego Zakładu Budowy Urządzeń dźwignicowych „ZBUD” Sp. z o.o. Pana Bartłomieja Kozy.
- Informacje uzyskane od pracowników firm BSH Technik Polska, TROX Technik.
- Informacje uzyskane od pracownika firmy OBR Pneumatyka.
- Informacja o stanie majątku Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. przedstawiona pisemnie przez Prezesa Zarządu Spółki Pana Marcina Łyko.
- Informacja o stanie majątku Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o. przedstawiona pisemnie przez Prezesa Zarządu Spółki Pana Marcina Łyko.
- Opinia prawna dotycząca oceny szans na wygranie sprawy z powództwa Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. przeciwko ZEC Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim wykonana przez Spółkę partnerską Dubiel i Sawinda Radcowie Prawni.
- Analiza prawno-finansowa w celu wyceny wartości wierzytelności o naprawienie szkody w sprawie przeciwko między innymi ZEC Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, wykonana przez Kancelarię Radcy Prawnego Marka Wińskiego.
- „Metody i systemy wyceny przedsiębiorstw” – Ryszard Borowiecki, Józef Czaja, Andrzej Jaki, Marek Kulczycki, Twiger S.A. Warszawa 2002
- Szkolenia dotyczące wyceny przedsiębiorstw prowadzone przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w 2012, 2013 i 2014 r.

### **III. OPIS PRZEDSIĘBIORSTWA.**

#### **3.1. DANE PODSTAWOWE.**

Ekotermika S.A. powstała na podstawie aktu notarialnego (Repertorium A. nr 7330/2014) z dnia 9 grudnia 2014 r. Spółka została utworzona na czas nieokreślony. Rejestracja Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła 17 grudnia 2014 roku pod nr 0000535157.

Kapitał zakładowy Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej wynosi 2 541 700,00 zł i dzieli się na 25417000 udziałów o wartości 0,10 złotych każdy.

Prezesem zarządu Spółki jest Marcin Łyko.

W dniu 12 września 2017 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, X Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych, ogłosił upadłość Ekotermika S.A. obejmującą likwidację majątku upadłego.

Spółka posługuje się numerami identyfikacyjnymi: REGON - 360351982 i NIP - 527-272-77-18.

Siedziba Spółki znajduje się przy ulicy Aleje Jerozolimskie nr 91, 02-001 Warszawa.

#### **3.2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI.**

Zapisanym w Krajowym Rejestrze Sądowym przedmiotem działalności przedsiębiorstwa spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej jest:

- Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatycznych.
- Pozostała produkcja wyrobów.
- Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń.
- Działalność związana ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, odzysk surowców.
- Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami.
- Działalność holdingów finansowych.
- Działalność firm centralnych (Head Offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.
- Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna.
- Wynajem i dzierżawa.

W rzeczywistości Spółka zajmowała się wytworzeniem instalacji do produkcji energii cieplnej z odpadów.

### **3.3. POZYCJA RYNKOWA.**

W chwili obecnej Spółka samodzielnie nie prowadzi żadnej działalności, w związku z tym nie posiada pozycji rynkowej.

### **3.4. PRZYCZYNY UPADŁOŚCI.**

Główną przyczyną upadłości Spółki był brak obsługi zobowiązań finansowych. Pośrednią przyczyną upadłości było nie zakończenie cyklu produkcyjnego związanego z wytworzeniem instalacji do produkcji energii cieplnej z odpadów.

### **3.5. POSIADANE KONTRAKTY I UMOWY.**

Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej nie posiada zawartych żadnych kontraktów i umów.

### **3.6. ZATRUDNIENIE.**

W Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej nie ma osób zatrudnionych na umowę o pracę.



## **IV. MAJĄTEK PRZEDSIĘBIORSTWA.**

### **4.1. SPIS MAJĄTKU WEDŁUG STANU NA 12.09.2017 R.**

Syndyk masy upadłości Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, powołał Komisję Inwentaryzacyjną. Komisja dokonała spisu majątku. Spisany majątek przedsiębiorstwa Spółki przedstawiony jest w podziale na grupy w tabeli nr 1.

**Tabela 1.**

Majątek przedsiębiorstwa (bez środków pieniężnych na kontach i w kasie) w podziale na grupy według stanu na dzień 12.09.2017 r.

Lp.	Nazwa składnika majątku
1.	Urządzenia techniczne i maszyny
2.	Wartości niematerialne i prawne
3.	Udziały w obcych podmiotach gospodarczych

### **4.2. URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYN.**

Urządzenia techniczne i maszyny w postaci instalacji do produkcji energii cieplnej z odpadów związane są bezpośrednio z działalnością prowadzoną przez Spółkę. Instalacja do produkcji energii cieplnej z odpadów znajduje się w pomieszczeniach budynku przy ul. Szeligowskiej 9, 05-850 Szeligi, gmina Ożarów Mazowiecki. Dokonanie wizji lokalnej instalacji jest utrudnione. Z tego powodu niniejsze opracowanie jest oparte na istniejących dokumentach oraz informacjach uzyskanych od osób związanych ze Spółką. Sporządzający niniejsze opracowanie był na nieruchomości jeden raz w dniu 27.09.2017 r. w celu ogólnego zapoznania się a nie dokonywania wizji lokalnej.

#### **4.2.1. OPIS OGÓLNY.**

Przedsiębiorstwo spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej powstało dla zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zaprojektowaniu i wytworzeniu (budowie) instalacji do produkcji energii cieplnej z odpadów. Wszystkie czynności z tym związane, opisane w Umowie z dnia 19 października 2015 r., to jest wytworzenie, dostarczenie, montaż, uruchomienie oraz rozruch Ekotermika S.A. zleciła do wykonania spółce Ekokogeneracja Development Sp. z o.o., która na mocy cesji dokonała w

trakcie realizacji umowy dostawy cesji praw i obowiązków z umowy dostawy z dnia 19.10.2015 r. na rzecz Ekokogeneracja S.A.

Ekotermika S.A. dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie instalacji do produkcji ciepłej z odpadów, wydzierżawiła zabudowaną nieruchomość, znajdującą się w Szeligach przy ulicy Szeligowskiej 9. Na nieruchomości znajdował się między innymi budynek magazynowy o wysokości do 7m o powierzchni 410m<sup>2</sup>, umożliwiający przeprowadzenie opisanego powyżej zamierzenia inwestycyjnego.

W Umowie najmu zapisano cel prowadzonej przez Ekotermika S.A. działalności jako „produkcyjno-usługowej i prowadzenie prac badawczo-rozwojowych związanych z produkcją i testowaniem pieców ceramicznych WGE”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki przy ulicy Szeligowskiej 9 został uchwalony Uchwałą nr 292/97 Rady Gminy Ożarów Mazowiecki z dnia 30 grudnia 1997 roku, zmieniającą istniejący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według zapisów planu nieruchomość leży na terenie o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym, oznaczenie w planie PU.

Z informacji zawartych w Umowie dostawy, ani z informacji zawartych w dostępnych mi dokumentach, a także z informacji uzyskanych od osób związanych z procesem wytwórczym instalacji, nie wynika, jaka firma lub osoba sporządziła projekt, na podstawie którego została wytworzona instalacja. W Umowie dostawy w paragrafie 3 punkcie 1 zapisano, że zamówienia niezbędnych materiałów nastąpią „zgodnie ze specyfikacją zawartą w projekcie budowlanym”. Wynika z tego zapisu, że taki projekt istniał i posiadał specyfikację materiałową.

W dokumentach, które otrzymałem nie znajduje się także dokumentacja techniczno-ruchowa, ani żadna inna pełna dokumentacja powykonawcza opisująca wytworzoną instalację.

Spółka EKO WTE Sp. z o.o. na zlecenie syndyka masy upadłości Ekotermika S.A. sporządziła w dniu 22.05.2018 r. „Specyfikację instalacji Szeligi”, w której zestawiała poszczególne maszyny i urządzenia wchodzące w skład instalacji do produkcji energii ciepłej z odpadów. Specyfikacja segreguje maszyny i urządzenia według poszczególnych podzespołów całej instalacji, w przypadku części maszyn i urządzeń specyfikacja zawiera także informacje o producentach i informacje techniczne.

Ze względu na to, że jest to najbardziej kompletny dokument jakim dysponuję, będzie on podstawą, po uzupełnieniu przez inne informacje z dokumentów, do dalszych działań.

#### 4.2.2. OPIS DZIAŁANIA INSTALACJI.

Podstawą do opisu działania instalacji jest opis z opracowania DEKRA. Schemat instalacji jest pokazany na rysunkach poglądowych, które stanowią załączniki do niniejszego opracowania. Instalacji do produkcji energii cieplnej z odpadów składa się z czterech podstawowych części: pieca rusztowego, kotła wodnego, systemu oczyszczania spalin z wentylatorem i kominem oraz z automatyki do sterowania instalacją.

Linia technologiczna do produkcji energii cieplnej z odpadów składa się z jednego pieca rusztowego WGE o mocy w paliwie 1.4 MW. Piec rusztowy jest przedpaleniskiem dla kotła wodnego o mocy 1.2 MW, z którego odbierana jest energia cieplna w postaci gorącej wody energetycznej, o parametrach 70/40°C latem i 120/70°C zimą, będącej nośnikiem w sieci cieplnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej. Piec rusztowy WGE został zaprojektowany w taki sposób, aby spełniać wymogi przepisów dotyczących termicznego przekształcania odpadów w zakresie czasu retencji gazów minimum 2 sekundy i temperatury spalania 1100°C.

Piec rusztowy WGE połączony z kotłem wodnym posiada system oczyszczania spalin oparty na suchej metodzie oczyszczania spalin, z filtrem workowym pionowym. System oczyszczania spalin jest oparty o podawanie sorbentu w postaci węgla aktywnego i węglanu sodu.

Produkcja energii cieplnej w piecu ceramicznym WGE oparta jest o technologię spalania odpadów z niedoborem tlenu. Piec może wykorzystywać jako paliwo różnego rodzaju wysegregowane stałe odpady palne, które przed podaniem do pieca powinny być rozdrobnione do frakcji nie większej niż 80mm. Odpady są dowożone w zamkniętych naczepach z ruchomą podłogą, z których są podawane podajnikami do leja zasypowego pieca ceramicznego. Następnie podajnik tłokowy zasila piec w paliwo w zaprogramowanym cyklu czasowym. Produkcja energii cieplnej rozpoczyna się od podania paliwa na ruchomy ruszt do pierwszej komory pieca. W komorze tej paliwo jest spalane z niedoborem tlenu. W wyniku spalania powstaje mieszanina gazów palnych, zawierająca węglowodory i wodór, które są dopalane w kolejnych komorach pieca ceramicznego w temperaturze około 1200°C, z czasem retencji gazów w tej temperaturze wynoszącym 2 sekundy. Żużel, stanowiący pozostałość procesu spalania trafia z rusztu do wygarniacza zgrzeblowego, który transportuje go do pojemników. Całkowita zawartość węgla organicznego w żużlach i popiołach paleniskowych nie przekracza 3%. Udział części palnych w żużlach i popiołach paleniskowych nie przekracza 5%. Gazy spalinowe po wyjściu z ostatniej komory pieca ceramicznego, przechodzą do kotła wodnego, w którym wytwarzana jest gorąca woda energetyczna, będąca nośnikiem ciepła w sieciach ciepłowniczych. Po przejściu gazów spalinowych przez kocioł wodny, są one poddawane procesowi oczyszczania i końcowego odpylania w dwustopniowym systemie suchego oczyszczania spalin, przy użyciu filtrów workowych.

Wykorzystanie podwójnego, suchego układu oczyszczania spalin z jednoczesnym dozowaniem sorbentów, eliminuje powstawanie w instalacji jakichkolwiek ścieków przemysłowych.

Oprogramowanie i wizualizacja aparatury kontrolno-pomiarowej, pozwala na automatyczne sterowanie całą instalacją, począwszy od podawania paliwa, sterowania parametrami wytwarzanej energii cieplnej aż do odprowadzania spalin do emitora.

#### 4.2.3. ZESTAWIENIE ELEMENTÓW SKŁADOWYCH INSTALACJI.

Zestawienie elementów składowych instalacji będzie także zawierało elementy budowlane. Dla przejrzystości prezentacji zebranych informacji, w tabelach zostaną osobno przedstawione elementy czterech podstawowych części instalacji: pieca rusztowego, kotła wodnego, systemu oczyszczania spalin z wentylatorem i kominem oraz automatyką do sterowania instalacją.

Zestawienie zostało podzielone na elementy posiadające osobne instrukcje i dokumentacje techniczno-ruchowe, tak, aby ułatwić określenie poszczególnych wartości rynkowych.

**Tabela 2.**

Zestawienie elementów pieca rusztowego z opisem.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Opis/typ urządzenia	Producent	Uwagi
1.	Fundament pieca	1	Elementy żelbetowe robione na zamówienie	-	Element żelbetowy, niemożliwy do wykorzystania w innej instalacji. Objętość 4,5m <sup>3</sup> . Ciężar 10000kg
2.	Podstawa (kłonice) pieca	1 kpl	Kształtowniki stalowe		Elementy stalowe, ciężar około 200kg
3.	Ceramika pieca	1 kpl	Elementy ceramiczne wykonane na zamówienie	-	Kształt i sposób łączenia elementów ceramicznych jest objęty wnioskiem patentowym. Patent nr P.397076 należy do Janusza Sekleckiego. Ponowne użycie istniejących elementów bądź wyprodukowanie nowych wymaga licencji. Użyto około 210 elementów, każdy o ciężarze, w zależności od kształtu, około 250-300 kg. Łączny ciężar ceramiki pieca wyniesie około 58000 kg. Objętość około 34,5m <sup>3</sup> .
4.	Izolacja termiczna	1 kpl	Warstwa wełny mineralnej	-	Termoizolacja z wełny mineralnej grubości około 70cm, ułożona pomiędzy ceramiką pieca a płaszczem z blachy stalowej, na powierzchni około 80m <sup>2</sup> . Objętość około 56m <sup>3</sup> .
5.	Konstrukcja stalowa obudowy pieca	1 kpl	Elementy stalowe	-	Konstrukcja z kątowników stalowych w rozstawie około 50cm,

					podtrzymująca obudowę pieca z blachy stalowej na powierzchni około 80m <sup>2</sup> . Długość kątowników około 180mb. Ciężar około 350kg.
6.	Obudowa pieca	1 kpl	Blacha stalowa	-	Wymiary zgrubne pieca 5,5x2,5x4,0m. Powierzchnia obudowy około 80m <sup>2</sup> . Ciężar około 200kg.
7.	Podajnik taśmowy paliwa ze skrzynią zasypową	1	Element stalowy	-	Element stalowy nietypowy wykonany na zamówienie, został zaprojektowany i wykonany specjalnie do pieca WGE w Szeligach, niemożliwy do zastosowania w innym urządzeniu. Ciężar około 500kg.
8.	Ruszt taśmowy pieca	1	Ruszt Rł 0,8x2,25	Zakłady Urzędzeń Kotłowych Stąporków S.A.	Ruszt posiada nietypowe wymiary i budowę, został zaprojektowany i wykonany specjalnie do pieca WGE w Szeligach, niemożliwy do zastosowania w innym urządzeniu. Ciężar około 1000kg
9.	Napęd rusztu taśmowego	1	Napęd NBp500	Zakłady Urzędzeń Kotłowych Stąporków S.A.	Typowy napęd rusztów mechanicznych o powierzchniach użytkowych do 10,5m <sup>2</sup>
10.	Wibrator pneumatyczny turbinowy	3	VT 17	Vibra Pol Sp. z o.o.	Wibratory typowe
11.	Wygarniacz zgrzeblowy popiołu	1	OZ.DW-57	Zakłady Urzędzeń Kotłowych Stąporków S.A.	Przenośnik zgrzeblowy żużla, dostosowany do pieca WGE. Wygarnia popiół z pod pieca.
12.	Palnik olejowy Fremo	1	Typ od HF-740 do HF-930	FREMO Norwegia	Moc 0,95kW
13.	Zasuwa nożowa pneumatyczna	1	BKKG150P	Biko-Serwis Sp. z o.o.	
14.	Zasilacz hydrauliczny	1	ZH_22_5,5_135 EKO002	Amet S.C.	Zasilacz dedykowany do napędu podajnika tłokowego
15.	Podajnik tłokowy i lej zasypowy	1	-	-	Wykonane na specjalne zamówienie dostosowane do wymiarów pieca WGE. Ciężar około 350kg.
16.	Żuraw stacjonarny słupowy z wagą	1	Typ A5, Nr fabryczny ZS05/15	Promag – PP-U Megton	Udźwig 500kg, długość dźwigara 5,2m, wysokość belki 5,0m
17.	Wciągnik elektryczny	1	Typ Star 021/51, nr seryjny F20922	Promag – ZBUD Sp. z o.o.	Udźwig nominalny 500kg, wysokość podnoszenia 4,6m
18.	Zbiornik dwupłaszczowy na olej opałowy	1	Tango Oil 2500L	Amax Sp. z o.o. – ADI – Krzysztof Dwórznik	Zbiornik beciśnieniowy i niskociśnieniowy do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych, znajduje się w odległości około 15m od pieca
19.	Czopuch i wyrzutnia awaryjna wraz z siłownikami do sterowania	1	-	-	Wykonane na specjalne zamówienie, dostosowane do wielkości pieca i ilości oraz prędkości przepływu spalin. Wyrzutnia znajduje się ponad poziomem dachu, zamocowana w otworze w płycie żelbetowej. Ciężar około 3000kg.

**Tabela 3.**

## Zestawienie elementów kotła wodnego.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Opis/typ urządzenia	Producent	Uwagi
1.	Podstawa kotła	1	Elementy stalowe	-	Sześć „nóg” z kształtowników, ciężar około 250 kg
2.	Konstrukcja stalowa kotła z węzownicami	1 kpl	Moc użyteczna 1,2MW.		Kocioł wykonany na specjalne zamówienie.
3.	Ceramika kotła	1 kpl	Obudowa z płyt szamotowych	-	Grubość obudowy około 30cm, powierzchnia około 55m <sup>2</sup> . Ciężar około 35000kg
4.	Izolacja termiczna	1 kpl	Warstwa wełny mineralnej	-	Termoizolacja z wełny mineralnej grubości około 70cm, ułożona pomiędzy ceramiką a płaszczem z blachy stalowej, na powierzchni około 55m <sup>2</sup>
5.	Konstrukcja stalowa obudowy kotła	1 kpl	Elementy stalowe	-	Konstrukcja z kątowników stalowych w rozstawie około 50cm, podtrzymująca obudowę kotła z blachy stalowej na powierzchni około 55m <sup>2</sup> . Długość kątowników około 110mb. Ciężar około 230kg.
6.	Obudowa kotła	1 kpl	Blacha stalowa	-	Wymiary zgrubne 3,0x2,3x3,8m. Powierzchnia około 55m <sup>2</sup> . Ciężar około 220kg.
7.	Armatki powietrzne (pulsator pneumatyczny) z osprzętem	3	Do czyszczenia orurowania kotła	OBR Pnumatyka	Brak specyfikacji rozmiaru pulsatora, prawdopodobnie 50l
8.	Konstrukcja chłodni wentylatorowej	1	Elementy stalowe		Chłodnia wentylatorowa znajduje się na zewnątrz budynku, w którym znajduje się instalacja. Ciężar elementów stalowych około 3000kg
9.	Wentylatory osiowe do chłodni wentylatorowej	2	Typ AXO9/1000 MD	BSH Technik Polska Sp. z o.o. – AC - Motoren	Wentylatory z osprzętem. Dostawca wentylatorów TROX TLT
10.	Wentylator promieniowy jednostrumieniowy do chłodni wentylatorowej	1	Typ KAF-N800E <sub>p</sub>	Fabryka Wentylatorów Owent	Wentylator sprzedany w fabryce 06.07.2011r., dużo wcześniej niż montaż instalacji. W zestawie wibratory. Wydajność 0,5m <sup>3</sup> /s, temperatura przetłaczanego czynnika 250°C.
11.	Wymiennik ciepła wody do chłodni wentylatorowej	1	1800x2500	FUWK „Konwektor” Sp. z o.o.	Ciśnienie robocze 1,9 MPa
12.	Automatyczna stacja uzdatniania wody do chłodni wentylatorowej	1	Zmiękczac TW 21	Techwater	
13.	Pompa Etaline	2	ETL 050-050-250 GG AV11D22011 02 BKSBIE3	KSB Pompy i Armatura Sp. z o.o.	NR seryjny 500265266 001000 01,
14.	Pompa Etaline	1	ETL 032-032-160 GG	KSB Pompy i Armatura Sp. z	NR seryjny 500265266 002000 01,

			AV11D20011 02 BKSBIE3	o.o.	
15.	Pompa Movitec	1	MovitecVCF 004/07- B1U23ES080 D5UW	KSB Pompy i Armatura Sp. z o.o.	Nr fabryczny 500265250 003000
16.	Silniki i przekładnie	1 kpl	DR., DRN80,	SEW Eurodrive	Brak zestawienia ilościowego

**Tabela 4.**

Zestawienie elementów systemu oczyszczania spalin, wentylator wyciągowy i komin.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Opis/typ urządzenia	Producent	Uwagi
1.	Silosy do podawania sorbentu	2		-	Wykonane na zamówienie, z wibratorami do zapobiegania zawieszania się sorbentu.
2.	Podajnik o wysokiej dokładności (celkowy)	1 kpl	Typ GAC207	Biko-Serwis Sp. z o.o. - Gericke GmbH	Nr fabryczny 58 954
3.	Napęd niepełnoobrotowy	1	Typ SQR 05.2	Auma Polska Sp. z o.o.	Nr fabryczny 23061261
4.	Sterownik napędu ustawczego	1	Typ AC 01.2	Auma Polska Sp. z o.o.	Nr fabryczny 23061261
5.	Zasuwa z siłownikami	1			
6.	Reaktor spalin	1			Wykonany na zamówienie. Ciężar około 2000 kg.
7.	Odpylacz (filtr odpyleniowy) workowy	1 kpl	BKDF 115.1500	Biko-Serwis Sp. z o.o.	Filtr oparty na produkcie typowym, dostosowany do parametrów spalin instalacji. Filtr jest wyposażony w 160 sztuk worków teflonowych, które po dwóch latach nieużywania nie będą się nadawały do użytku. W dokumentacji techniczno-ruchowej jest zapis, że filtr jest przeznaczony do pracy ciągłej, jego nieużytkowanie doprowadzi do sklejenia worków. Filtr stanowi całość technologiczną, lecz do transportu musi być rozebrany na części.
8.	Ciągarka łańcuchowa	2	97X071	Topex	Wciągarki linowe do pokrywy odpylacza
9.	Przenośnik ślimakowy korytkowy	1	BKSC106T	Biko-Serwis Sp. z o.o.	Długość 2800mm. Służy do transportu pyłów od filtra odpyleniowego, poza ścianę budynku, do stanowiska załadownego, w którym pyły gromadzone są w big-bagach i ładowane na środki transportu.
10.	Wentylator wyciągowy z podstawą i zabezpieczeniem antywibracyjnym	1	KXE200-020030-00	Reitz Polska	Nr fabryczny 329182
11.	Sprężarka śrubowa	1	Typ GD-	Gudepol Roman	Sprężarka śrubowa nr seryjny

	(Stacja sprężonego powietrza)		SMART 11/08	Ryznar	160713, moc silnika 11kW
12.	Zbiornik na sprężone powietrze	1	Typ KP-1000-11/0,8	Gudepol Roman Ryznar, Komnino Sp z o.o.	Pojemność 1000l, nr fabryczny 2121
13.	Zawór bezpieczeństwa	1	Typ SVW	Komnino Sp z o.o., Armaturen und Metallwerke Zolitz GmbH	Identyfikator TUV.SV.15.882.8. Zawór do zbiornika sprężonego powietrza
14.	Osuszacz sprężonego powietrza	1	Typ HDX	Gudepol Roman Ryznar	
15.	Komin	1			Robiony na zamówienie, wysokość około 8m. Zakończenie znajduje się ponad dachem. Otwór przejściowy wykonano w płycie panwiowej żelbetowej dachu. Waga około 2000kg
16.	Rurociągi spalin				Robione na zamówienie, obłożone izolacją termiczną, dostosowane do instalacji. Ciężar około 2000kg
17.	Podesty do silosów podawania sorbentów			-	Wykonane z kształtowników stalowych, dostosowane do instalacji. Ciężar około 2000kg.

**Tabela 5.**

**Zestawienie elementów automatyki i sterowania instalacją.**

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Opis/typ urządzenia	Producent	Uwagi
1.	Szafy sterownicze z wyposażeniem	1			Wykonane na zamówienie, dla potrzeb instalacji. Brak zestawienia elementów. Ciężar szaf około 150kg
2.	Instalacje z korytkami	1kpl			Brak zestawienia elementów, długości i rodzajów kabli
3.	Osprzęt elektryczny	1 kpl			Około 100 punktów odbioru poleceń. Brak zestawienia elementów, rodzajów i parametrów osprzętu.
4.	Klimatyzator ścienny	1	Lomo Economic GWH	Gree	Klimatyzator do utrzymywania zalecanej temperatury w pomieszczeniu z szafami sterowniczymi
5.	Czujniki głowicowe z wymiennymi wkładami pomiarowymi (termopary)	1kpl		Limatherm	Brak specyfikacji
6.	Sonda tlenowa	1	C-201	SP Sensor Products	Miernik do pomiaru stężenia tlenu w gazach.
7.	Inteligentny przetwornik różnicy ciśnień	2	APR-2000G	Aplisens S.A.	Numer fabryczny 02161720 Numer fabryczny 07160021
8.	Przetwornik ciśnienia	3	PC-28	Aplisens S.A.	Numer fabryczny 10151776 Numer fabryczny 10151777 Numer fabryczny 10151778
9.	Czujnik tensometryczny	9	SB14-2	Flintec	Numer fabryczny 10810528 Numer fabryczny 10810210



					Numer fabryczny 10801187 Numer fabryczny 10814083 Numer fabryczny 10822535 Numer fabryczny 10810067 Numer fabryczny 10810519 Numer fabryczny 10770529 Numer fabryczny nieznan
10.	Moduł wagowy	9	52-18	Flintec	
11.	Skrzynka przyłączeniowa	3	KPK-4	Flintec	
12.	Wyświetlacz	3	FT-10	Flintec	

Z pewnością nie jest to zestawienie kompletne, takie zestawienie jest zapewne w projekcie instalacji, ale obejmuje wszystkie elementy instalacji, które można było ustalić na podstawie dostępnych sporządzającemu niniejsze opracowanie, dokumentów i informacji. Zestawienie w obecnym kształcie jest miarodajne do określenia wartości rynkowej całej instalacji.

Rozebranie instalacji będzie powodowało konieczność wykonania robót naprawczych w wynajmowanej hali na nieruchomości w Szeligach. W tabeli przedstawiam najbardziej oczywiste roboty naprawcze.

**Tabela 6.**

Zestawienie robót naprawczych koniecznych do wykonania w wynajmowanej hali na nieruchomości w Szeligach

Lp.	Rodzaj prac naprawczych	Jednostka	Ilość
1.	Naprawa otworów po kominach w dachach	m <sup>2</sup>	2*1,5*1,5 = 4,5
2.	Uzupełnienie posadzki pod piecem rusztowym	m <sup>2</sup>	20,0
3.	Inne roboty, niemożliwe do określenia w chwili sporządzania niniejszego opracowania	kpl	1

#### **4.3. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.**

Wartości niematerialne i prawne należące do przedsiębiorstwa spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej to wartość firmy i goodwill.

#### **4.4. UDZIAŁY W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH.**

##### **4.4.1. ZESTAWIENIE UDZIAŁÓW W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH.**

Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej posiada udziały w obcych podmiotach gospodarczych. Udziały zostały przedstawione w tabeli.

**Tabela 7.**

Udziały w obcych podmiotach gospodarczych należące do Spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Lp.	Nazwa/KRS/ siedziba spółki	Ogół udziałów – kapitał zakładowy	Udziały należące do Ekotermika S.A.	Udział Ekotermika S.A. %
1.	Kotłownia 1 Sp. z o.o. KRS 0000513000 ul. Nowogrodzka nr 50 lokal 515, 00-695 Warszawa	10800 o wartości nominalnej 1.080.000,00zł	8500 udziałów	78,70
2.	Kotłownia 3 Sp. z o.o. KRS 0000372474 ul. Nowogrodzka nr 50 lokal 515, 00-695 Warszawa	7500 o wartości nominalnej 750.000,00zł	7500 udziałów	100,00

#### 4.4.2. MAJĄTEK SPÓŁKI KOTŁOWNIA 1 SP. Z O.O.

Zestawienie majątku Spółki Kotłownia 3 Sp. o.o. na dzień 31.08.2018 r. przedstawił w formie informacji pisemnej Prezes Zarządu Spółki. Kserokopia informacji stanowi załącznik do niniejszego opisu i oszacowania.

**Tabela 8.**

Składniki majątkowe Spółki Kotłownia 1 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki

Lp.	Nazwa składnika majątku	Opis	Podana wartość w zł.
1.	Środki pieniężne na kontach bankowych	-	320,18
2.	Środki pieniężne w kasie	-	0,00
3.	Fundament pieca IDPEC	Znajduje się w Szeligach przy ul. Szeligowskiej 9. Podana wartość netto według wyceny DEKRA	2200,00
Razem			2520,18

**Tabela 9.**

Zobowiązania Spółki Kotłownia 1 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa składnika	Opis	Podana wartość w zł.
1.	Wpłata zaliczki na prywatną opinię biegłego	Sprawa przeciwko ZEC w Nowym Dworze Mazowieckim, wartość netto	15000,00
2.	Zobowiązania wynikające z umów	-	2741,00
3.	Zobowiązanie wynikające z należności podatkowych	-	1880,00
Razem			19621,00

**Tabela 10.**

Należności Spółki Kotłownia 1 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa dłużnika	Opis	Podana wartość w zł.
1.	A.O.C. Sp. z o.o.	Zamówienie nr 1/07/2017 (wartość bez VAT)	45573,10
2.	Ekotermika S.A. w upadłości	Z tytułu udzielonych pożyczek	68065,00
3.	Kotłownia 3 Sp. z o.o.	Z tytułu udzielonych pożyczek	16900,00
Razem			130538,10

**Tabela 11.**

Należności Spółki Kotłownia 1 Sp. o.o. dochodzone na drodze sądowej, według informacji Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa dłużnika	Opis	Podana wartość w zł.
1.	ZEC Nowy Dwór Mazowiecki	Sprawa sądowa o zapłatę	13501996,00
Razem			13653015,69

#### 4.4.2. MAJĄTEK SPÓŁKI KOTŁOWNIA 3 SP. Z O.O.

Zestawienie majątku Spółki Kotłownia 1 Sp. o.o. na dzień 15.07.2018 r. przedstawił w formie informacji pisemnej Prezes Zarządu Spółki. Kserokopia informacji stanowi załącznik do niniejszego opisu i oszacowania.

**Tabela 12.**

Majątek Spółki Kotłownia 3 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki

Lp.	Nazwa składnika majątku	Opis	Podana wartość w zł.
1.	Środki pieniężne na kontach bankowych	-	0,00
2.	Decyzja środowiskowa	Dotycząca budowy IDPEC w Brodnicy, według kosztu wytworzenia. Podana kwota „około”	200000,00
Razem			200000,00

**Tabela 13.**

Zobowiązania Spółki Kotłownia 3 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki

Lp.	Nazwa składnika	Opis	Podana wartość w zł.
1.	Zobowiązanie wobec Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o.	Z tytułu udzielonych pożyczek	16900,00
2.	Pozostałe zobowiązania	-	35,00
Razem			16935,00

**Tabela 14.**

Należności Spółki Kotłownia 3 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki

Lp.	Nazwa należności	Opis	Podana wartość w zł.
1.	Z tytułu nadpłaty VAT		8283,00
Razem			8283,00

## V. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDSIĘBIORSTWA.

### 5.1. WYBÓR METODY WYCENY.

Przedsiębiorstwo spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, nie posiada obecnie zdolności do prowadzenia samodzielnej dochodowej działalności. Prowadzona wcześniej działalność zakończyła się postawieniem jej w stan upadłości likwidacyjnej.

Jedyną możliwą metodą określenia wartości rynkowej jest metoda likwidacyjna (upłynnienia). Wartość rynkowa przedsiębiorstwa spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej jest wtedy równa sumie wartości rynkowych poszczególnych składników majątku.

### 5.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA METODĄ LIKWIDACYJNĄ.

Wartość upłynnienia przedsiębiorstwa obliczamy korzystając ze wzoru:

$$W_{UP} = W_G + W_B + W_{ST} + W_{NP} + W_Z + W_{SP} + W_{WN} - W_{ZK} - K$$

Gdzie:

$W_G$  - wartość rynkowa gruntów,

$W_B$  - wartość upłynnienia lub likwidacji budynków i budowli,

$W_{ST}$  - wartość upłynnienia środków trwałych i ruchomości,

$W_{NP}$  - wartość upłynnienia wartości niematerialnych i prawnych,

$W_Z$  - wartość upłynnienia zapasów,

$W_{SP}$  - wartość posiadanych środków pieniężnych,

$W_{WN}$  - wartość windykowanych należności,

$W_{ZK}$  - wartość zobowiązań i kredytów,

$K$  - koszty upłynnienia.

Dla przedsiębiorstwa spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, przybierze on postać:

$$W_{UP} = W_{MIU} + W_{NP} + W_{UOPG}$$

Gdzie:

$W_{MIU}$  = wartość rynkowa maszyn i urządzeń.

$W_{UOPG}$  = wartość rynkowa udziałów w obcych podmiotach gospodarczych.

Określenia wartości rynkowej dokonano na dzień **31.08.2018r.**

### **5.3. MASZYNY I URZĄDZENIA.**

#### **5.3.1. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ MASZYN I URZĄDZEŃ.**

Instalacja do produkcji ciepłej z odpadów znajdująca się w budynku na nieruchomości w Szeligach przy ulicy Szeligowskiej 9, nie może tam pozostać. Nie pozwalają na to przede wszystkim zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie produkcyjno-usługowe nie zawiera w sobie możliwości działania spalarni odpadów. Istnieją także inne powody, takie jak ogłoszenie upadłości Spółki będącej właścicielem instalacji, brak możliwości finansowych opłacania najmu, itd.

Brak możliwości pozostania instalacji na nieruchomości, powoduje konieczność jej demontażu i wywiezienia.

Demontaż to rozebranie instalacji w kolejności odwrotnej do jej montażu. Wynikiem demontażu instalacji będzie uzyskanie następujących elementów:

- maszyn i urządzeń, które będą mogły być zdemontowane i transportowane w całości i nie utracą swoich cech i właściwości technicznych i użytkowych, co powoduje, że będą mogły zostać sprzedane,

- urządzeń, których wielkość nie pozwala na transport w całości, w związku z tym będą demontowane do takich elementów częściowych, których wielkość pozwala na transport, a po przewiezieniu na miejsce ponownego montażu, nie stracą swoich cech i właściwości technicznych i użytkowych, zostaną ponownie scalone i będą mogły zostać sprzedane w całości,

- urządzeń, których demontaż jest równoznaczny z ich zniszczeniem, a elementy składowe będą podlegały sprzedaży jako odpad użytkowy lub będą podlegały płatnej utylizacji,

- materiałów, które po demontażu nie stracą swoich cech i właściwości technicznych i użytkowych i będą mogły zostać sprzedane,

- materiałów, które przy demontażu zostaną zniszczone, lecz odpady będą posiadały wartość rynkową i będą podlegały sprzedaży jako odpad użytkowy, lub stracą wartość rynkową i będą podlegały płatnej utylizacji.

Demontaż instalacji będzie wymagał dokonania napraw w budynku, w którym instalacja jest obecnie.

Przy określeniu wartości rynkowej powstałych podczas demontażu instalacji jej elementów składowych, nie będzie istotne, czy potencjalny kupujący będzie zainteresowany zakupem z powodu chęci wykonania w innym miejscu podobnej instalacji, czy też potrzebny jest mu jeden element z wystawionych na sprzedaż. Określenie wartości rynkowej zostanie wykonane dla każdego elementu instalacji osobno. Taki sposób postępowania jest także poparty faktem, że instalacja miała status instalacji prototypowej i nie posiada

dokumentów legalizujących jej pracę jako powtarzalnego wyrobu z możliwością pracy w innej lokalizacji.

Wszystkie elementy powstałe z demontażu były przez miesiąc używane podczas rozruchu próbnego instalacji, z tego powodu ich status to „używane”. Wszystkie elementy nie posiadają gwarancji, która wynosiła co najwyżej 24 miesiące od chwili pierwszego uruchomienia i nie obejmowała demontażu. Wpływa to na określaną wartość rynkową.

W przypadku powstałych z demontażu jednostkowych elementów, ze względu na ich wyjątkowość i brak w obrocie na rynku, będą stosowane procedury wyceny kosztowej. W przypadku znajomości aktualnej ceny nowego urządzenia, od tej wartości będzie odejmowane 30% za brak gwarancji, 30% za stan „używane”, 30% za brak w obrocie na rynku, co oznacza brak potencjalnych kupujących.

W innych przypadkach wartość rynkową ruchomości używanych określono na podstawie cen rynkowych detalicznych wyrobów podobnych co do gatunku i rodzaju, występujących na aukcjach internetowych i wystawionych do sprzedaży prowadzonej na portalach internetowych.

### 5.3.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ MASZYN I URZĄDZEŃ.

W zestawieniach zostanie określona wartość rynkowa elementów instalacji, które wartość rynkową posiadają. Koszty wywiezienia materiałów porozbiórkowych użytkowych lub wywiezienia i utylizacji odpadów zostaną określone w kosztorysie, który stanowi załącznik do niniejszego opisu i oszacowania.

**Tabela 15.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych elementów pieca rusztowego.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Fundament pieca	1	Kosztorys, nakłady 1494,00, wywóz i utylizacja na podstawie cennika firmy Lekaro tel. 22 185 5251, kontener 5m <sup>3</sup> , cena 400 zł/kontener	- 1494,00 – 400,00 = - 1894,00
2.	Podstawa (kłonice) pieca	1 kpl	Kosztorys, nakłady 82,00. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu 0,2*790 = 158,00	-82,00 + 158,00 = 78,00
3.	Ceramika pieca	1 kpl	Kosztorys, nakłady 7254,00, wywóz i utylizacja na podstawie cennika firmy Lekaro tel. 22 185 5251, kontener 7m <sup>3</sup> , cena 450 zł/kontener, 34,5m <sup>3</sup> .	- 7254,00 – 5*450,00 = - 9504,00
4.	Izolacja termiczna	1 kpl	Kosztorys, nakłady 278,40, wywóz i utylizacja na podstawie cennika firmy Lekaro tel. 22 185 5251, kontener 7m <sup>3</sup> , cena 450 zł/kontener, 5,6m <sup>3</sup> .	- 278,40 - 450,00 = - 728,40
5.	Konstrukcja stalowa obudowy pieca	1 kpl	Kosztorys, nakłady 408,46. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu 0,31*790 = 244,90	- 408,46 + 244,90 = - 163,56
6.	Obudowa pieca	1 kpl	Kosztorys, nakłady 125,29. Cena złomu w skupie 790	- 125,29 + 142,20 =

			zł/t. Wartość złomu $0,18*790 = 142,20$	16,91
7.	Podajnik taśmowy paliwa ze skrzynią zasypową	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Z informacji uzyskanych z działu handlowego ZUK Stąporków nie jest możliwe dopasowanie urządzenia do innych podobnych urządzeń. Kosztorys, nakłady 1192,56. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $0,5*790 = 395,00$	- 1192,56 + 395,00 = - 797,56
8.	Ruszt taśmowy pieca		Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Z informacji uzyskanych z działu handlowego ZUK Stąporków nie jest możliwe dopasowanie urządzenia do innych podobnych urządzeń. Kosztorys, nakłady 1337,81. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $1,0*790 = 790,00$	- 1337,81 + 790,00 = - 547,81
9.	Napęd rusztu taśmowego	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Z informacji uzyskanych z działu handlowego ZUK Stąporków nowe urządzenie podobne do wycenianego kosztuje około 12000 zł netto. Zakłady sprzedają jedno podobne urządzenie w roku. Urządzenie używane musi przejść przegląd polegający na rozebraniu na części i wymianie olejów aby było zgodne do sprzedaży	1200,00
10.	Wibrator pneumatyczny turbinowy	3	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Z informacji uzyskanych z działu handlowego Vibra Pol Sp. z o.o. nowe urządzenie kosztuje 191 Euro, obecnie 821 zł netto. Urządzenie używane.	$82,1*3=246,30$
11.	Wygarniacz zgrzeblowy popiołu	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Z informacji uzyskanych z działu handlowego ZUK Stąporków nowe urządzenie podobne do wycenianego kosztuje około 30000 zł netto. Urządzenie wyjątkowe, nie pasuje do żadnego pieca.	3000,00
12.	Palnik olejowy Fremo	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Firma Fremo Polska nie zajmuje się tym asortymentem wyrobów, sprzedaje makiety kolejowe. Podobne używane wyroby na rynku polskim firmy Wiessmann kosztują kilkaset złotych.	1000,00
13.	Zasuwa nożowa pneumatyczna	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Nowa zasufa kosztuje 4000 zł netto	400,00
14.	Zasilacz hydrauliczny	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Mimo rozmowy telefonicznej i wysłania maila do przedstawiciela handlowego firmy Amet nie uzyskałem informacji. Podobne urządzenie (silnik 5,5 kW, ciśnienie robocze 25MPa) kosztuje nowe 4080 zł netto	408,00
15.	Podajnik tłokowy i lej zasypowy	1	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych. Urządzenie wyjątkowe, nie pasuje do żadnego pieca. Kosztorys nakłady 1148,98. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $0,35*790 = 276,50$	- 1148,98 + 276,50 = - 872,48
16.	Żuraw stacjonarny słupowy z wagą	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Z informacji uzyskanych z firmy PP-U Megton wyprodukowanie nowego urządzenia bez wciągnika kosztuje około 10000 zł netto (bez prowizji dla Promag)	1000,00
17.	Wciągnik elektryczny	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu Z informacji uzyskanych od pracownika działu handlowego Zakładu Budowy Urządzeń dźwignicowych „ZBUD” Sp. z o.o. Pana Bartłomieja Kozy nowy wciągnik o takich samych parametrach kosztuje obecnie 7200 zł netto	2880,00
18.	Zbiornik dwupłaszczowy na olej opałowy	1	Ceny takich samych nowych zbiorników na portalu allegro (np. aukcja 7468915777) wynoszą 4200 zł netto z odbiorem w Kaczycach. Brak ofert sprzedaży zbiorników używanych.	1680,00
19.	Czopuch i	1kpl	Brak ofert kupna i sprzedaży elementów używanych.	- 1918,93 + 2370,00



wyrzutnia awaryjna wraz z siłownikami do sterowania		Urządzenie wyjątkowe, nie pasuje do żadnego pieca. Kosztorys, nakłady 1918,93. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $3,0 \cdot 790 = 2370,00$	= 451,07
Razem			- 2237,53

**Tabela 16.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych elementów kotła wodnego.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Podstawa kotła	1	Kosztorys, nakłady 351,91. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $0,25 \cdot 790 = 197,50$	- 351,91 + 197,50 = - 154,41
2.	Konstrukcja stalowa kotła z węzownicami	1 kpl	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu, urządzenie wyjątkowe. W obrocie znajdują się kotły wodne poziome. Brak możliwości określenia ceny nowego urządzenia. Z uzyskanych informacji wynika, że koszt nabycia wynosił około 325 000 zł. netto.	32500,00
3.	Ceramika kotła	1 kpl	Kosztorys, nakłady 3978,48, wywóz i utylizacja na podstawie cennika firmy Lekaro tel. 22 185 5251, kontener 7m <sup>3</sup> , cena 450 zł/kontener, 16,50m <sup>3</sup> .	- 3978,48 - 3* 450,00 = - 5328,48
4.	Izolacja termiczna	1 kpl	Kosztorys, nakłady 191,40 wywóz i utylizacja na podstawie cennika firmy Lekaro tel. 22 185 5251, kontener 7m <sup>3</sup> , cena 450 zł/kontener, 38,50m <sup>3</sup> .	- 191,40 - 6*450,00 = - 2891,40
5.	Konstrukcja stalowa obudowy kotła	1 kpl	Kosztorys, nakłady 139,82. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $0,23 \cdot 790 = 181,70$	- 139,82 + 181,70 = 41,88
6.	Obudowa kotła	1 kpl	Kosztorys, nakłady 282,81. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $0,22 \cdot 790 = 173,80$	- 282,81 + 173,80 = - 109,01
7.	Armatki powietrzne (pulsator pneumatyczny)	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Na podstawie informacji uzyskanych od pracownika firmy OBR Pneumatyka cena nowego urządzenia z osprzętem wynosi około 7200 zł netto	3*720,00 = 2160,00
8.	Konstrukcja chłodni wentylatorowej	1	Kosztorys, nakłady 2617,03. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $3,0 \cdot 790 = 2370,00$	-2617,03 + 2370,00 = - 247,03
9.	Wentylatory osiowe do chłodni wentylatorowej	2	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu, urządzenie wyjątkowe. Na podstawie informacji uzyskanych od pracowników firm BSH Technik Polska, TROX Technik i opinii o wyrobach firmy AC-Motoren, brak możliwości określenia wartości nowego urządzenia w krótkim czasie. Zamienniki nowe w cenach około 7000 zł	700,00*2 = 1400,00
10.	Wentylator promieniowy jednostrumieniowy do chłodni wentylatorowej	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Podobne wentylatory używane w cenach od 500 do 2500 zł. Przyjmuje 1500 zł netto	1500,00
11.	Wymiennik ciepła wody do chłodni wentylatorowej	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Podobne urządzenia używane w cenach od 500 do 2000 zł	200,00
12.	Automatyczna stacja uzdatniania	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Podobne urządzenia nowe w cenach od 500 do 3000 zł	300,00

	wody do chłodni wentylatorowej			
13.	Pompa Etaline	2	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Podobne urządzenia nowe i używane w cenach od 1000 do 7000 zł	700,00*2 = 1400,00
14.	Pompa Etaline	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Podobne urządzenia nowe i używane w cenach od 1000 do 7000 zł	700,00
15.	Pompa Movitec	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Podobne urządzenia nowe i używane w cenach od 1000 do 7000 zł	700,00
16.	Silniki i przekładnie	1 kpl	Ze względu na brak specyfikacji przyjmuję kwotę 10000 zł za nowe urządzenia	1000,00
Razem				33171,55

**Tabela 17.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych elementów systemu oczyszczania spalin, wentylatora wyciągowego i komina.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Silosy do podawania sorbentu	2	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych dokładnie tego typu. Podobne urządzenia używane kosztują średnio 3000 zł netto za sztukę.	2*3000,00 = 6000,00
2.	Podajnik o wysokiej dokładności (celkowy)	1 kpl	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych tego typu. Urządzenia nowe z wagą kosztuje około 10000 zł netto.	1000,00
3.	Napęd niepełnoobrotowy	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych dokładnie tego typu. Podobne urządzenia używane kosztują około 5000 zł netto za sztukę.	500,00
4.	Sterownik napędu ustawczego	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych dokładnie tego typu. Podobne urządzenia używane kosztują około 1000 zł netto za sztukę.	100,00
5.	Zasuwa z siłownikami	1	Brak dokładnych danych umożliwiających identyfikację urządzeń. Z uzyskanych informacji wynika, że koszt nabycia wynosił około 70000 zł netto.	7000,00
6.	Reaktor spalin	1	Kosztorys, nakłady 1628,32. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu 2,0*790 = 1580,00	- 1628,32 + 1580,00 = - 48,32
7.	Odpylacz (filtr odpyleniowy) workowy	1 kpl	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych dokładnie tego typu. Cena netto nowego urządzenia wg producenta wynosi około 200000 zł z workami teflonowymi. Cena jednego worka to około 300 zł netto. W takim razie cena netto nowego odpylacza bez worków wynosi około 150000 zł	15000,00
8.	Ciągarka łańcuchowa	2	Oferty ze sklepów Leroy-Merlin – 140 zł. netto.	2*140,00 = 280,00
9.	Przenośnik ślimakowy korytkowy	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych dokładnie tego typu. Cena netto nowego urządzenia wg producenta wynosi około 30000 zł	3000,00
10.	Wentylator wyciągowy z podstawą i	1	Brak ofert kupna i sprzedaży urządzeń używanych dokładnie tego typu. Cena netto nowych podobnych urządzeń wynosi około 80000 zł	8000,00

	zabezpieczeniem antywibracyjnym			
11.	Sprężarka śrubowa (Stacja sprężonego powietrza)	1	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowych urządzeń (serwis ceneo) wynosi około 15500 zł	6200,00
12.	Zbiornik na sprężone powietrze	1	Cena netto nowego urządzenia 3600 zł. Ceny urządzeń używanych około 1050 zł.	1050,00
13.	Zawór bezpieczeństwa	1	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia 50 zł.	20,00
14.	Osuszacz sprężonego powietrza	1	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia 2500 zł.	1000,00
15.	Komin	1	Oferty sprzedaży kominów używanych od 850 do 1650 zł.	1250,00
16.	Rurociągi spalin		Kosztorys, nakłady 1279,22. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $2,0 * 790 = 1580,00$	- 1279,22 + 1580,00 = 300,78
17.	Podesty do silosów podawania sorbentów		Kosztorys, nakłady 1279,22. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $2,0 * 790 = 1580,00$	- 1279,22 + 1580,00 = 300,78
Razem				50953,24

**Tabela 18.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych elementów automatyki i sterowania instalacją.

Lp.	Nazwa elementu	Ilość	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Szafa sterownicza z wyposażeniem	1kpl	Kosztorys, nakłady 168,80. Cena złomu w skupie 790 zł/t. Wartość złomu $0,15 * 790 = 118,50$	- 168,80 + 118,50 = - 50,30
2.	Instalacje z korytkami	1kpl	Ze względu na brak specyfikacji zakładam kwotę możliwą do uzyskania z demontażu instalacji	100,00
3.	Osprzęt elektryczny	1kpl	Ze względu na brak specyfikacji zakładam kwotę możliwą do uzyskania z demontażu osprzętu elektrycznego	5000,00
4.	Klimatyzator ścienny	1	Cena netto nowego klimatyzatora wynosi 3000 zł. Nieużywany w oryginalnym opakowaniu 1900 zł	300,00
5.	Czujniki głowicowe z wymiennymi wkładami pomiarowymi (termopary)	1kpl	Ze względu na brak specyfikacji zakładam kwotę możliwą do uzyskania z demontażu czujników	5000,00
6.	Sonda tlenowa	1	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych.	
7.	Inteligentny przetwornik różnicy ciśnień	2	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia 1300 zł.	$2 * 520,00 = 1040,00$
8.	Przetwornik ciśnienia	3	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia 600 zł.	$3 * 240,00 = 720,00$
9.	Czujnik tensometryczny	9	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia około 500 zł.	$9 * 200,00 = 1800,00$
10.	Moduł wagowy	9	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia około 100 zł.	$9 * 40,00 = 360,00$

11.	Skrzynka przyłączeniowa	3	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia około 1000 zł.	3*400,00 = 1200,00
12.	Wyświetlacz	3	Brak ofert sprzedaży urządzeń używanych. Cena netto nowego urządzenia około 4000 zł.	3*1600,00 = 4800,00
Razem				20269,97

**Tabela 19.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych niezbędnych prac naprawczych w hali.

Lp.	Rodzaj prac naprawczych	Jedn ostka	Ilość	Podstawa wyceny	Określona wartość netto w zł.
1.	Naprawa otworów po kominach w dachach	m <sup>2</sup>	2*1,5*1,5 = 4,5	Kosztorys	2701,03
2.	Uzupełnienie posadzki pod piecem rusztowym	m <sup>2</sup>	20,0	Kosztorys	2624,00
3.	Inne roboty, niemożliwe do określenia w chwili sporządzania niniejszego opracowania	kpl	1	Oszacowanie kwoty	5000,00
Razem					10325,03

**Tabela 20.**

Zestawienie wartości rynkowych elementów instalacji oraz niezbędnych prac naprawczych w hali.

Lp.	Nazwa	Oszacowana wartość rynkowa netto w zł.
1.	Piec rusztowy	- 2237,53
2.	Kocioł wodny	+ 33171,55
3.	System oczyszczania spalin	+50953,24
4.	Elementy automatyki	+20269,97
5.	Prace naprawcze w hali	- 10325,03
Razem		<b>91832,20</b>

#### 5.4. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, wartość firmy stanowi nadwyżkę pomiędzy ceną sprzedaży (wyceny) a wartością składników majątkowych. W przypadku przedsiębiorstwa w upadłości oczywiste jest, że taka nadwyżka nie istnieje. Oznacza to, że wartość firmy Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, jak też jej goodwill są bez wartości rynkowej.

#### 5.5. UDZIAŁY W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODARCZYCH .

##### 5.5.1. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ MAJĄTKU SPÓŁKI KOTŁOWNIA 1 SP. Z O.O.

Spółka nie jest postawiona w stan likwidacji bądź upadłości.

**Tabela 20.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych składników majątkowych Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. podanych zgodnie z informacją Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa składnika majątku	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Środki pieniężne na kontach bankowych	-	320,18
2.	Fundament pieca IDPEC	Fundament musi zostać usunięty z nieruchomości w Szeligach. Brak możliwości sprzedaży i zastosowania tego elementu w innych instalacjach. Podstawą wyceny jest kosztorys, nakłady 1494,00, wywóz i utylizacja na podstawie cennika firmy Lekaro tel. 22 185 5251, kontener 5m <sup>3</sup> , cena 400 zł/kontener	- 1494,00 – 400,00 = - 1894,00
Razem			- 1573,82

**Tabela 21.**

Zobowiązania Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa składnika	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Wpłata zaliczki na prywatną opinię	-	-15000,00

	biegłego		
2.	Zobowiązania wynikające z umów	-	-2741,00
3.	Zobowiązanie wynikające z należności podatkowych	-	-1880,00
Razem			-19621,00

**Tabela 22.**

Należności Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa dłużnika	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	A.O.C. Sp. z o.o.	Należność sukcesywnie spłacana	+45573,10
2.	Ekotermika S.A. w upadłości	Brak możliwości spłaty pożyczki ze strony Ekotermika S.A. w upadłości.	0,00
3.	Kotłownia 3 Sp. z o.o.	Brak możliwości spłaty pożyczki ze strony Kotłownia 3 Sp. z o.o.	0,00
Razem			+45573,10

**Tabela 23.**

Należności Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. dochodzone na drodze sądowej, według informacji Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa dłużnika	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	ZEC Nowy Dwór Mazowiecki i inni	Według opisu pod tabelą	+1264000,00
Razem			+1264000,00

Załącznikami do niniejszego opisu i oszacowania są dwie opinie sporządzone w sprawie określenia wartości rynkowej należności Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. dochodzonej na drodze sądowej. Pierwsza z opinii wykonana przez Spółkę partnerską Dubiel i Sawinda Radcowie Prawni, bardzo dobrze przedstawia chronologię wydarzeń oraz stan faktyczny i prawny inwestycji będącej przedmiotem sprawy sądowej z powództwa Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. przeciwko między innymi ZEC Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim. W konkluzji opinii stwierdzono, że szanse na pozytywne orzeczenie sądu można ocenić procentowo na około 70%. Opinia nie zajmuje się określeniem wysokości roszczeń, ale określenie szans na pozytywne orzeczenie sądu jest swoistym drogowskazem. Druga z opinii, wykonana przez

Kancelarię Radcy Prawnego Marka Wińskiego zajmuje się analizą prawno-finansową w celu wyceny wartości wierzytelności o naprawienie szkody w sprawie przeciwko między innymi ZEC Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim. Opinia zajmuje się szczegółowo stanem faktycznym i prawnym, rozpatruje możliwe scenariusze postępowania w sprawie. We wszystkich scenariuszach bierze pod uwagę czynnik „rzeczywistości” działań a w określeniu wartości roszczenia (to znaczy jej wartości rynkowej) uwzględnia wartość pieniądza w czasie. W konkluzji opinii stwierdzono, że w najbardziej korzystnym scenariuszu możliwe jest uzyskanie 4 milionów 946 tysięcy złotych, przy czym zapłata nastąpi najwcześniej po 2022 roku i będzie rozłożona na wiele lat. Za najbardziej prawdopodobne opinia uznaje uzyskanie wartości bieżącej (zdyskontowanej do dnia wyceny) w wielkości 1 264 000,00 zł. Nie wszystkie stwierdzenia szczegółowe zawarte w analizie są w całości zgodne z przekonaniem wykonującego niniejszy opis i oszacowanie, lecz zgodne są generalia. Przyjmuję, że wartość rynkowa należności dochodzonych na drodze sądowej jest równa na dzień wykonania opisu i oszacowania kwocie 1 264 000,00 zł.

W tabeli zestawiam wartości rynkowe majątku Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o.

#### **Tabela 24.**

Zestawienie wartości rynkowych części składowych majątku Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa	Oszacowana wartość rynkowa netto w zł.
1.	Składniki majątkowe	-1573,82
2.	Zobowiązania	-19621,00
3.	Należności	+45573,10
4.	Należności dochodzone na drodze sądowej	+1264000,00
	<b>Razem</b>	<b>+1288378,28</b>

Do Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej należy 78,70% udziałów Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. W takim razie wartość rynkowa udziałów wynosi:

$$\mathbf{WRK1 = 1288378,28 * 0,7870 = 1\ 013\ 954\ \mathbf{zł}}$$

### 5.5.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ MAJĄTKU SPÓŁKI KOTŁOWNIA 3 SP. Z O.O.

Spółka nie jest postawiona w stan likwidacji bądź upadłości.

**Tabela 25.**

Zestawienie określonych wartości rynkowych składników majątkowych Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o. podanych zgodnie z informacją Prezesa Zarządu Spółki.

Lp.	Nazwa składnika majątku	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Środki pieniężne na kontach bankowych	-	0,00
2.	Decyzja środowiskowa dotycząca budowy IDPEC w Brodnicy	Spółka nie posiada podpisanej umowy o wykonawstwo z PEC w Brodnicy. Decyzja dotyczy ściśle określonej inwestycji. Dla innych rozwiązań nie ma żadnej wartości. Ponieważ nie można całkowicie wykluczyć, że znajdzie się firma zainteresowana zakupem dokumentacji, określam jej wartość na 1,00 zł.	+1,00
Razem			+1,00

**Tabela 26.**

Zobowiązania Spółki Kotłownia 3 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki

Lp.	Nazwa składnika	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Zobowiązanie wobec Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. z tytułu udzielonych pożyczek	-	-16900,00
2.	Pozostałe zobowiązania	-	-35,00
Razem			-16935,00



**Tabela 27.**

Należności Spółki Kotłownia 3 Sp. o.o. według informacji Prezesa Zarządu Spółki

Lp.	Nazwa należności	Podstawa wyceny	Określona wartość rynkowa netto w zł.
1.	Z tytułu nadpłaty podatku VAT	Spółka posiada prawo do przedstawionej kwoty nadpłaty podatku VAT. Ze względu na brak obrotów w Spółce w chwili obecnej i brak perspektyw na wznowienie działalności, nie jest możliwe zrealizowanie nadpłaty. Nadpłata podatku VAT chwili obecnej nie posiada wartości rynkowej.	0,00
Razem			0,00

W tabeli zestawiam wartości rynkowe majątku Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o.

**Tabela 28.**

Zestawienie wartości rynkowych części składowych majątku Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o.

Lp.	Nazwa	Oszacowana wartość rynkowa netto w zł.
1.	Składniki majątkowe	+1,00
2.	Zobowiązania	-16935,00
3.	Należności	0,00
Razem		<b>-16934,00</b>

Oszacowana wartość rynkowa majątku Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o. jest ujemna. Do Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej należy 100% udziałów Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o. W takim razie wartość rynkowa udziałów wynosi:

$$\mathbf{WRK3 = - 16\ 934,00\ zł}$$

### 5.5.3. ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWYCH UDZIAŁÓW W OBCYCH PODMIOTACH GOSPODACZYCH.

**Tabela 29.**

Zestawienie wartości rynkowych udziałów w obcych podmiotach gospodarczych należących do spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Lp.	Nazwa podmiotu gospodarczego	Oszacowana wartość rynkowa udziałów w zł.
1.	Kotłownia 1 Sp. z o.o.	+1013954,00
2.	Kotłownia 3 Sp. z o.o.	-16934,00
Razem		<b>997020,00</b>

### 5.6. ZESTAWIENIE WARTOŚCI RYNKOWYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKU PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI EKOTERMIKA S.A. W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ.

**Tabela 30.**

Zestawienie wartości rynkowych części składowych majątku przedsiębiorstwa spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Lp.	Nazwa grupy składników majątku	Oszacowana wartość rynkowa w zł.
1.	Maszyny i urządzenia	91932,20
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00
3.	Udziały w obcych podmiotach gospodarczych	997020,00
Razem		<b>1088952,20</b>

Wartość rynkowa przedsiębiorstwa spółki Ekotermika S.A. w upadłości likwidacyjnej, określona metodą likwidacyjną wynosi w zaokrągleniu:

$$\text{WRE} = 1\,089\,000,00 \text{ zł}$$

Słownie: jeden milion osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych.

## **VI. ZASTRZEŻENIA.**

- Autor opisu i oszacowania nie ponosi odpowiedzialności za jego wady wynikające z oparcia się na stanie prawnym przedmiotu opinii, wynikających z przedstawionych przez Zleceniodawcę dokumentów, jeżeli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności z rzeczywistym stanem prawnym lub też ustalenie rzeczywistego stanu prawnego przez autora było niemożliwe.
- Wszystkie określone wartości nie zawierają podatku VAT.

## VII. ZAŁĄCZNIKI.

1. Kserokopia schematu instalacji
2. Kosztorys określający wartości demontażu i utylizacji elementów instalacji oraz koszty prac naprawczych w hali.
3. Kserokopia informacji o stanie majątku Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. przedstawiona pisemnie przez Prezesa Zarządu Spółki Pana Marcina Łyko.
4. Kserokopia informacji o stanie majątku Spółki Kotłownia 3 Sp. z o.o. przedstawiona pisemnie przez Prezesa Zarządu Spółki Pana Marcina Łyko.
5. Kserokopia opinii prawnej dotyczącej oceny szans na wygranie sprawy z powództwa Spółki Kotłownia 1 Sp. z o.o. przeciwko ZEC Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim wykonana przez Spółkę partnerską Dubiel i Sawinda Radcowie Prawni.
6. Kserokopia analizy prawno-finansowej w celu wyceny wartości wierzytelności o naprawienie szkody w sprawie przeciwko między innymi ZEC Sp. z o.o. z siedzibą w Nowym Dworze Mazowieckim, wykonana przez Kancelarię Radcy Prawnego Marka Wińskiego.
7. Dokumentacja fotograficzna

ŻYRARDÓW sierpień 2018 r.

Opracował: