

# RZECZOWNASTWO

## MAJĄTKOWE I SAMOCHODOWE,

WYCENA NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘBIORSTW I MAJĄTKU RUCHOMEGO  
VALUATION OF REAL ESTATE, COMPANIES AND MOVABLE PROPERTY

*Inż. Ryszard Wyszogrodzki*



BIEGLY SĄDOWY OD 1998 ROKU  
Należy do Warszawskiego Stowarzyszenia Rzeczników Majątkowych  
Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych,  
Stowarzyszenia Rzeczników Techniki Samochodowej i Ruchu Drogowego w Warszawie,  
Zespołu Rzeczników Wyceny Ruchomości.  
RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY UBEZPIECZONY OD OPDPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ



✉ ul. Ogrodowa 38, Kielpin, 05-092 Łomianki, ☎ 22 751 17 59, 📠 22 751 41 91, 📞 602 236 884  
[www.wyszogrodzki.eu](http://www.wyszogrodzki.eu) \* e-mail: [rwyszogr@wp.eu](mailto:rwyszogr@wp.eu) \* komunikator SKYPE: rwyszogr  
REGON: 012871665 \* NIP: 118-025-12-75 \* KONTO: 08 1140 2004 0000 3602 3726 5126

## OPIS I OSZACOWANIE

przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o.  
w upadłości



15 kwietnia 2019 roku

## Spis treści

1. Wstęp.
  - A. Przedmiot wyceny.
  - B. Zakres i cel opisu i oszacowania.
  - C. Podstawa formalna wyceny.
  - D. Podstawy prawne i uwarunkowania dokonywanych czynności.
  - E. Źródła danych merytorycznych.
2. Charakterystyka przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości.
  - A. Opis przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości.
  - B. Analiza ekonomiczno-finansowa.
3. Wybór metody wyceny.
  - A. Uzasadnienie wyceny metodą majątkową.
  - B. Uzasadnienie odrzucenia metody dochodowej.
  - C. Uzasadnienie odrzucenia metody porównawczej.
4. Wycena przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości metodą majątkową.
5. Podsumowanie.
6. Klauzule i zastrzeżenia.

## 1. Wstęp.

### A. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest przedsiębiorstwo Infraco Sp. z o.o. w upadłości, z siedzibą w Warszawie przy ulicy Modlińskiej 129 lok. U9. NIP: 7393857562, REGON: 281453620.

### B. Zakres i cel opisu i oszacowania.

Zakresem opracowania jest opis i oszacowanie przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości, zgodnie art. 319 Prawa upadłościowego do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym. W zakres nie wchodzi oszacowanie środków pieniężnych, akcji i należności.

- Art. 319. 1. Jeżeli planowana jest sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości, przy sporządzaniu spisu inwentarza i oszacowania masy upadłości, albo odrębnie, jeżeli możliwość takiej sprzedaży ujawniła się na późniejszym etapie, biegły wybrany przez syndyka sporządza opis i oszacowanie przedsiębiorstwa upadłego.*
- 2. Opis przedsiębiorstwa powinien określać w szczególności przedmiot działalności przedsiębiorstwa, nieruchomości wchodzące w jego skład, ich obszar oraz oznaczenie księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, inne środki trwałe, stwierdzone prawa, a także obciążenia.*
- 3. W oszacowaniu należy odrębnie podać wartość przedsiębiorstwa w całości oraz jego zorganizowanych części, jeżeli mogą być wydzielone do sprzedaży.*
- 4. Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.*
- 5. Zarzuty na opis i oszacowanie wnosi się w terminie tygodnia od dnia obwieszczenia o ich przekazaniu sędziemu-komisarzowi. Zarzuty rozpoznaje sędzia-komisarz. W przypadku wątpliwości co do rzetelności lub poprawności opisu i oszacowania, sędzia-komisarz wskazuje biegłego do sporządzenia nowego opisu i oszacowania.*
- 6. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku rzeczy, wierzytelności i innych praw przeniesionych na wierzyciela w celu zabezpieczenia wierzytelności, o ile mają być one sprzedane w ramach przedsiębiorstwa.*

Według Kodeksu cywilnego:

*Przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej. Obejmuje ono w szczególności:*

- 1) oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa);*
- 2) własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;*



- 3) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;
- 4) wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;
- 5) koncesje, licencje i zezwolenia;
- 6) patenty i inne prawa własności przemysłowej;
- 7) majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;
- 8) tajemnice przedsiębiorstwa;
- 9) księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

### C. Podstawa formalna.

Podstawą formalną sporządzenia tej opinii jest zlecenie Pana Marcina Gałązki, Syndyka masy upadłości przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości, ul. Modlińska 129 lok. U9, 03-186 Warszawa. NIP: 7393857562, adres do korespondencji: ul. Marszałkowska 9/15 lok. 53, 00-626 Warszawa, e-mail: marcin.galazka@beneficjum.eu.

### D. Podstawy prawne i uwarunkowania dokonywanych czynności.

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 60 poz. 535 z późniejszymi zmianami).

### E. Źródła danych merytorycznych.

- Informacje od Zleceniodawcy,
- Krajowy Rejestr Sądowy,
- I. Gil, P. Gil – „Wprowadzenie do nowego Prawa upadłościowego i naprawczego”, STO Bielsko-Biała 2003,
- Zb. Pawlak – „Budowanie wartości firmy”, Polska Fundacja Promocji Kadr, Warszawa 2003,
- Zb. Pawlak – „Wycena firmy, metody i przykłady”, Centrum Informacji Menadżera, Warszawa 1998,
- Zb. Pawlak – „Metody wyceny przedsiębiorstw”, Szkoła Główna Handlowa, Warszawa 2011,
- E. Mączyńska – „Wycena przedsiębiorstw”, Stowarzyszenie Księgowych w Polsce, Warszawa, 2005,
- M. Panfil – „Finansowanie rozwoju przedsiębiorstwa”, Difin, Warszawa 2008,
- M. Panfil, A. Szablewski – „Metody wyceny spółki, perspektywa klienta i inwestora”, Poltext, Warszawa, 2006,
- M. Panfil, A. Szablewski – „Wycena przedsiębiorstwa, od teorii do praktyki”, Poltext, Warszawa 2011,
- A. Szablewski, R. Tuzimek – „Wycena i zarządzanie wartością firmy”, Poltext, Warszawa, 2005, 2006,



- E. Kucharska Stasiak – „Nieruchomość a rynek”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2000,
- M. Prystupa – „Wycena mienia”, Centrum Informacji Menadżera, Warszawa 2000,
- Inne.

## 2. Charakterystyka przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości.

### A. Opis działalności przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości.

Przedsiębiorstwo Infraco Sp. z o.o. specjalizowało się głównie w produkcji konstrukcji metalowych i ich części oraz w realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Według informacji Krajowego Rejestru Sądowego:

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 19.03.2019 godz. 18:41:19

Numer KRS: 0000443412

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		20.12.2012	
Ostatni wpis	Numer wpisu	15	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XZII.15-REG.KRS/1512/19/201	
	Opis wpisu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1. Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2. Numer REGON/NIP	REGON: 281453620, NIP: 7393867542
3. Firma, pod którą spółka działa	INFRAKO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W UPADŁOŚCI
4. Dane o wcześniejszej rejestracji	----
5. Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6. Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1. Siedziba	Kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2. Adres	ul. MICKULIŃSKA, nr 129, lok. 109, miejsc. WARSZAWA, kod 01-106, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3. Adres poczty elektronicznej	----
4. Adres strony internetowej	----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Inż. Ryszard Wyszogrodzki

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.11.2012R., REP. A NR 11433/2012, NOTARIUSZ ELŻBIETA BREWKA, KANCELARIA NOTARIALNA W OLSZTYNIE
	2	02.11.2015R. - NOTARIUSZ ELŻBIETA BREWKA, KANCELARIA NOTARIALNA W OLSZTYNIE, REP. A NR 10800/2015 - ZMIENIONO § 1 I § 8 UMOWY SPÓŁKI
	3	10.08.2016 R., REP. A NR 4122/2016, NOTARIUSZ EUCJA KALISZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO § 6 USUNIĘTO §: 38, 39, 40, 41 ZMIENIONO TYTUŁY: III, IV, V, VI

Rubryka 5	
1. Czas, nie jeżeli zostało utworzona spółka	NIEZNACZONY
2. Oznaczenie pisemne innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczony do ogłoszeń spółki	----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZA LICZBE UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	LEON
	2. Imię	MALGORZATA
	3. Numer PESEL/REGON	85082217364
	4. Numer KRS	*****
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	100 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 50.000,00 ZŁ
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	50 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma 2. Imiona 3. Numer PESEL/REGON 4. Numer KPS 5. Funkcja w organie reprezentującym 6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? 7. Data do jakiej została zawieszona
	WISNIEWSKI KRZYSZTOF WACŁAW 58010717294 **** PREZES ZARZĄDU NIE ----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności	
1. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1 25, 11, 2, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1 41, 10, 2, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	2 41, 20, 2, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	3 43, 11, 2, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD



4	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
5	43, 13, Z, WYKONYWANIE WYKOPÓW I WIERCIEŃ GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
6	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
7	62, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DOKŁADZTWEW W ZAKRESIE INFORMATYKI

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	27.03.2013	10.12.2012 R.-31.12.2012 R.
	2	14.03.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	01.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	18.05.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	14.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	10.12.2012 R.-31.12.2012 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	10.12.2012 R.-31.12.2012 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2012

#### Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego	
1	1. Informacja o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 Prawa upadłościowego
	2. Informacja o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości
	3. Informacja o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu restrukturyzacyjnym
	4. Informacja o dalszym pełnieniu funkcji przez nadzorę lub zarządcę po ukończeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów



Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym		
1	1. Informacja o ogłoszeniu upadłości	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE WYDZIAŁ X GOSPODARZY DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I NAPRAWCZYCH, 17.12.2016, X/SU 922/16
	2. Informacja o zakończeniu postępowania upadłościowego	---
	3. Określenie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego	-----
	4. Informacja o uchynieniu układu	---
Podrubryka 1 Dane syndyka		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GAŁĄZKA
	2. Imię	MARCIN
	3. Numer PESEL/REGON	83030217154
	4. Numer KRS	*****
Podrubryka 2 Dane osoby powołanej w toku postępowania upadłościowego		
Brak wpisów		

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej	
Brak wpisów	

data sporządzenia wydruku 19.03.2019  
 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekr.s.ms.gov.pl

Jak wynika z opisu ówczesnego Tymczasowego nadzorca sądowego, teraz Syndyka masy upadłości, Pana Marcina Gałązki:

Spółka Infraco Sp. z o.o. została zawiązana aktem notarialnym z dnia 26 listopada 2012 roku w Olsztynie. W 2016 roku Spółka przeniosła swoją siedzibę z Olsztyna do Warszawy. Działalność operacyjna Dłużnika koncentruje się na świadczeniu usług budowlanych i projektowych.



**BILANS**  
na dzień: 31-12-2018, rok obrotowy: 2018

OPIS	31-12-2017	31-12-2018
<b>AKTYWA</b>	<b>7 652 794,15</b>	<b>3 169 969,63</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>483 733,68</b>	<b>219 362,19</b>
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	475 609,88	219 237,19
1. Środki trwałe	475 609,88	219 237,19
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	64 820,83	
c) urządzenia techniczne i maszyny	5 382,18	1 828,50
d) środki transportu	33 281,37	10 861,49
e) inne środki trwałe	352 155,33	208 542,20
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	7 999,00	
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	7 999,00	
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	7 999,00	
- udziały lub akcje	7 999,00	
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	125,00	125,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	125,00	125,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>7 169 060,47</b>	<b>2 950 607,44</b>
I. Zapasy		
1. Materie	1 075 004,81	357 099,23
2. Poliprodukty i produkty w toku	422 513,55	
3. Produkty gotowe	352 744,20	357 099,23
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy	289 446,83	
II. Należności krótkoterminowe	3 998 592,04	2 385 705,70
1. Należności od jednostek powiązanych	73 920,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	73 920,00	
- do 12 miesięcy	73 920,00	
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	3 922 672,04	2 385 705,70
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 756 117,64	2 182 743,12
- do 12 miesięcy	2 756 117,64	2 182 743,12
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu pożyczek, dostaw, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 209,40	176 916,57
c) inne		
d) dochodzone na drodze sądowej	1 134 344,70	49,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 363 326,75	146 503,28
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 363 326,75	146 503,28
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		146 503,28
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 363 326,75	146 503,28
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 363 326,75	1 305,72
- inne środki pieniężne		1 305,72
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	734 137,07	60 990,20
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		

OPIS	31-12-2017	31-12-2018
<b>PASYWA</b>		
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>7 652 794,15</b>	<b>3 169 969,63</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	216 467,22	-3 724 312,19
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	50 000,00	50 000,00
- w tym nadwyżka wartości sprzedazy (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	767 473,17	767 473,17
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
- w tym z tytułu aktualizacji wartości podmiotów		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	150 266,10	-631 006,95
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-781 271,05	-3 940 772,41
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 436 326,93</b>	<b>6 894 281,82</b>
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	1 261 189,22	1 726 496,56
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek		
a) kredyty i pożyczki	1 261 189,22	1 726 496,56
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 261 189,22	1 726 496,56
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 405 846,51	5 027 940,17
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy	42 163,91	
- powyżej 12 miesięcy	1 846,00	
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	40 315,91	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		
a) kredyty i pożyczki	4 366 682,60	5 027 940,17
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	729 162,00	776 731,10
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy	26 172,00	
- powyżej 12 miesięcy	2 655 466,63	2 778 410,60
e) zaliczki otrzymane na dostawy	2 655 466,63	2 778 410,60
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		
h) z tytułu wynagrodzeń	713 122,59	1 381 209,21
i) inne	63 113,72	77 652,68
4. Fundusze specjalne	146 655,71	13 936,68
IV. Rozliczenia międzyokresowe		
1. Ujemna wartość firmy	1 066 291,10	99 845,09
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
- długoterminowe	1 066 291,10	99 845,09
- krótkoterminowe	1 066 291,10	99 845,09



**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
za okres: 01-01-2018 - 31-12-2018, wariant: porównawczy

	2017 za okres 01-01-2017 - 31-12-2017	2018 za okres 01-01-2018 - 31-12-2018
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>		
- w tym od jednostek powiązanych	6 415 392,68	1 714 660,40
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	214 204,10	51 689,46
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	6 828 385,09	1 658 815,65
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-627 288,66	4 365,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	214 204,10	51 689,46
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>		
I. Amortyzacja	8 011 775,98	5 458 328,75
II. Zużycie materiałów i energii	197 429,83	159 475,15
III. Usługi obce	2 445 347,52	1 171 063,20
IV. Podatki i opłaty	4 076 307,61	1 876 230,06
- w tym podatek akcyzowy	21 348,92	10 665,77
V. Wynagrodzenia		
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	802 005,91	2 009 633,41
- w tym emerytalne	184 815,18	181 399,54
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	67 187,08	57 247,12
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	233 431,01	49 041,62
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	-1 596 383,30	-3 743 668,35
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne:</b>		
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	993 894,57	586 366,87
II. Dotacje		-52 181,89
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 600,00	6 750,00
IV. Inne przychody operacyjne		
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	981 264,57	631 729,75
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	24 040,19	706 166,01
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne		
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	24 040,19	706 166,01
<b>G. Przychody finansowe</b>	-626 528,92	-3 863 467,49
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	160,12	480,56
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki		
- w tym od jednostek powiązanych	156,14	480,56
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
- w tym w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	4,68	
I. Odsetki	154 902,26	77 792,48
- w tym dla jednostek powiązanych	91 138,52	21 394,61
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
- w tym w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	63 783,74	56 397,57
<b>J. Podatek dochodowy</b>	-781 271,06	-3 940 779,41
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L. Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	-781 271,06	-3 940 779,41

W pierwszych czterech latach działalności, działalność gospodarczej Dłużnika była rentowana i przynosiła zyski, a płynność finansowa umożliwiała staranie się o kolejne zlecenie. Problemy z płynnością finansową Dłużnika pojawiły się w roku 2017, kiedy spółka Jawar Sp. z o.o. nie rozliczyła się z Dłużnikiem za wykonane i odebrane roboty budowlane. W związku z brakiem



zapłaty za wykonane roboty budowlane, Dłużnik wniósł do Sądu Okręgowego w Łodzi, X Wydział Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Jawar Sp. z o.o. Obecnie sprawa toczy się przed Sądem Okręgowym w Łodzi, X Wydział Gospodarczy pod sygn. akt X GC 931/17.

Z wyjaśnień udzielonych przez Dłużnika wynika, że brak zapłaty należnego Dłużnikowi wynagrodzenia przez spółkę Jawar Sp. z o.o. zbiegł się w czasie z wejściem w życie zmiany zasad regulujących rozliczanie podatku VAT w budownictwie, tj. konieczność rozliczania podatku VAT od usług podwykonawców, również w sytuacji braku zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace. Doprowadziło to do powstania znacznego zobowiązania podatkowego Dłużnika względem Urzędu Skarbowego, którego nie był w stanie uregulować w terminie w związku z brakiem zapłaty ze strony Jawar Sp. z o.o. W związku z powyższym Dłużnik zawarł z Urzędem Skarbowym układ ratalny umożliwiający Dłużnikowi utrzymanie płynności finansowej oraz w konsekwencji staranie się o nowe zlecenia.

### **B. Analiza ekonomiczno-finansowa przedsiębiorstwa MTM Trading Sp. z o.o. w upadłości.**

W dniu 17 grudnia 2018 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, X Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (sygn. akt: X GU 922/28) ogłosił upadłość przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o.

Na podstawie opisu Tymczasowego nadzorca sądowego, które pokrywa się z uzasadnieniem postanowienia Sądu wynika:

Bezpośrednią przyczyną decyzji Zarządu Dłużnika o złożeniu wniosku o ogłoszenia upadłości przez Dłużnika, była natychmiastowa wymagalność pozostałej kwoty należnego podatku VAT, objętej układem ratalnym z Urzędem Skarbowym, wynikająca wprost z przepisów prawa - Ordynacji podatkowej oraz świadomość braku możliwości wywiązania się ze zobowiązań wobec pozostałych wierzycieli.

Według oświadczenia Dłużnika, nie posiada on nieruchomości.

Według oświadczenia Dłużnika, w skład jego majątku wchodzi następujące ruchomości:

**TABELA NR 1.**

Lp. 1	Nazwa 2	Uwagi 3
1.	Zagęszczarka rewersyjna BOMAG	
2.	Szalunki elementy - komplet	Przedmioty zastawu rejestrowego.
3.	Płyta szalunkowa	
4.	Płyta szalunkowa	
5.	Zestaw szalunków ściennych	
6.	Wózek widłowy	
7.	Samochód Volkswagen Transporter	Przedmioty zastawu skarbowego.
8.	Samochód Volkswagen Caddy	

9.	Samochód Volkswagen Touran	
10.	Samochód Volkswagen Caddy	
11.	Kontener budowlany	
12.	Kontener budowlany	
13.	Kanapa	
14.	Komplet mebli	

Zgodnie z oświadczeniem Dłużnika nie posiada on żadnych zapasów magazynowych. Obecnie zakup materiałów i zapewnienie niezbędnych stanów magazynowych dla realizowanych przez Dłużnika umów leży po stronie jego podwykonawców.

Według oświadczenia, Dłużnik posiada środki pieniężne w łącznej kwocie 10 515,53 zł, cała kwota znajduje się w kasie Dłużnika. Jednocześnie Dłużnik wskazał, że posiada aktywne rachunki bankowe w trzech bankach: Banku PeKaO S.A., Banku Zachodnim WBK S.A. oraz Banku BGŻ BNP Paribas S.A. Zgodnie z przedstawionymi wyciągami z rachunków Dłużnika, na wszystkich wskazanych rachunkach bankowych salda są zerowe bądź ujemne (odnoszą się do zobowiązań wskazanych przez Dłużnika).

Według oświadczenia Dłużnika, nie posiada on żadnych praw majątkowych.

Według oświadczenia Dłużnika na majątku Dłużnika, zostały ustanowione następujące zabezpieczenia rzeczowe:

- Zastaw Rejestrowy na środku ruchomym elementy szalunków ustanowiony w dniu 30 kwietnia 2015 roku, zmieniony aneksem nr 1 w dniu 29 grudnia 2017 roku przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zabezpieczenie wierzytelności PeKaO S.A. z tytułu kredytu inwestycyjnego udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr 2015/39 z dnia 10 kwietnia 2015 roku oraz kredytu obrotowego udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr 2017/182 z dnia 22 grudnia 2017 roku;
- Zastaw Skarbowy na środku ruchomym Volkswagen Touran, numer VIN WVGZZZ1TZ6W032521 ustanowiony w dniu 08 grudnia 2017 roku przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Szczecinie jako zabezpieczenie wierzytelności Urzędu Skarbowego Warszawa-Targówek z tytułu decyzji 1437-SEW1.4263.129.2017.MW rozkładającej na raty podatek VAT;
- Zastaw Skarbowy na środku ruchomym Volkswagen Caddy, numer VIN WV1ZZZ2KZ5X024572 ustanowiony w dniu 08 grudnia 2017 roku przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Szczecinie jako zabezpieczenie wierzytelności Urzędu Skarbowego Warszawa-Targówek z tytułu decyzji 1437-SEW1.4263.129.2017.MW rozkładającej na raty podatek VAT;
- Zastaw Skarbowy na środku ruchomym Volkswagen Transporter, numer VIN WV1ZZZ70ZYH091462 ustanowiony w dniu 08 grudnia 2017 roku przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Szczecinie jako



zabezpieczenie wierzytelności Urzędu Skarbowego Warszawa-Targówek z tytułu decyzji 1437-SEW1.4263.129.2017.MW rozkładającej na raty podatek VAT;

- Zastaw Skarbowy na środku ruchomym Volkswagen Caddy, numer VIN WV2ZZZ2KZ9X023891 ustanowiony w dniu 08 grudnia 2017 roku przez Naczelnika Urzędu Skarbowego w Szczecinie jako zabezpieczenie wierzytelności Urzędu Skarbowego Warszawa-Targówek z tytułu decyzji 1437-SEW1.4263.129.2017.MW rozkładającej na raty podatek VAT.

### Wartości poszczególnych składników majątku

Biegły sądowy nie zidentyfikował wartości niematerialnych i prawnych.

Poniżej analiza należności.

Wierzytelność w języku prawniczym określana jest jako uprawnienie przysługujące wierzycielowi wobec dłużnika do żądania spełnienia określonych świadczeń, na które składać się mogą zarówno sumy pieniężne, jak i niepieniężne, czyli przedmioty o odpowiadającej im wartości. Regulacje jej dotyczące znajdują się w Kodeksie cywilnym w księdze Zobowiązania. Wierzytelność może podlegać obrotom i według kodeksu może zostać przeniesiona na osobę trzecią nawet bez zgody dłużnika, a wraz z nią wszelkie prawa, szczególnie roszczenie o odsetki.

Należność jest natomiast określeniem węższym. Dotyczy jedynie świadczenia pieniężnego, do którego otrzymania jest uprawniony wierzyciel. Pod względem obszaru rozliczeń dzieli się one na dwie kategorie. Należności od dłużników krajowych obejmują m.in. finanse publiczne, komercyjne banki Skarbu Państwa oraz osoby fizyczne lub prawne. Należności od dłużników zagranicznych natomiast pochodzą od międzynarodowych instytucji fizycznych, rządów państw bądź osób fizycznych i prawnych z zagranicy. Europejska Giełda Wierzytelności Sp. z o. o.

**Wierzytelność** – uprawnienie do żądania spełnienia świadczenia z określonego stosunku zobowiązaniowego przysługujące wierzycielowi wobec dłużnika i składające się z jednego lub wielu roszczeń lub praw kształtujących.

Wierzytelność jest antonimem długu, jeżeli na X ciąży dług wobec Y, to Y ma wierzytelność w stosunku do X. W języku prawniczym sformułowania tego używa się głównie dla scharakteryzowania pozycji wierzyciela.

Występują różne rodzaje wierzytelności, związane z określonym rodzajem działalności, posiadające określone cechy charakterystyczne np. wierzytelność bankowa, wierzytelność ubezpieczeniowa

**Należność** – w rachunkowości uprawnienie do otrzymania w określonym terminie świadczenia pieniężnego lub rzeczowego od dłużnika.



W rachunkowości podmiotów gospodarczych należności są kategorią wyłącznie pieniężną i oznaczają wszelkie przewidywane przychody środków pieniężnych, stanowią aktywa podmiotu gospodarczego. W tym przypadku powstanie należności jest efektem prowadzonej działalności gospodarczej i poprzedza przyływ środków pieniężnych do podmiotu gospodarczego można je podzielić według różnych kryteriów, wśród których do najważniejszych należą:

1. obszar rozliczeń – należności krajowe i zagraniczne termin płatności – należności krótkoterminowe i długoterminowe,
2. stopień wymagalności – należności prawidłowe (terminowe) i przeterminowane (przedawnione),
3. tytuł powstania – należności z tytułu dostaw, robót i usług, wypłaconych zaliczek, kar umownych, karnych odsetek itd.,
4. osoba dłużnika – należności od odbiorców produktów i usług, od pracowników, budżetowe itd.,
5. stopień realności – pewne, wątpliwe, sporne, nieściągalne. WIKIPEDIA

Jako kryterium oceny przyjęto:

**0,00%** - dla należności w ocenie biegłego sądowego na chwilę obecną trudno ściągalnych lub nieściągalnych;

**Od powyżej 0,00% do 50,00%** - dla należności, których prawdopodobieństwo odzyskania nie jest wysokie.

**Od powyżej 50,00 % do 100,00%** - dla należności bezspornych, z dużym prawdopodobieństwem odzyskania.

Poniżej spis należności.

**TABELA NR 2.**

Lp.	Data dokumentu	Numer dowodu/faktury	Kwota należności [zł]	Nazwa i adres dłużnika	Data wymagalności	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	31.08.2015	Nota obciążeniowa 8/2015	50 400,00	3D System Sp. z o.o. Wiązana, 26P 04-680 Warszawa	07.09.2015	kompensata z wpłaconą zaliczką, nie do odzyskania
2	13.07.2017	proforma BUD/FPF /13/2017	137,76	B2 Build Sp. z o.o., Transportowa 65, 42-260 Kolonia Klepaczka	14.07.2017	proforma zwrot
3	24.09.2014	8/09/2014/INF	7 134,00	Blue Point Sp. z o.o., Al. Sybiraków 24/10,10-257 Olsztyn	15.10.2014	wyrok prawomocny, komornik nie ściągnął należności
4	30.04.2014	2014/FV/PL1/04/0128	59,04	Bosta-Beton Sp. z o.o., Ksawerów 30, 02-565 Warszawa	01.05.2014	Bezsporny, zwrot za fakturę
5	27.04.2018	Nota obciążeniowa 01/04/2018	126224,28	Bridgestone Stargard Sp. z o.o., Most Kamienny 7, 73-110 Stargard	04.05.2018	kwota z utraconych zysków po odstąpieniu od umowy, do oceny prawników
6	29.09.2015	proforma F/1/09/15	313,65	Clear Vision Paweł Mackiewicz, 05-820 Piastów, Piasta 15	29.09.2015	proforma zwrot

7	1.02.2018	3/02/2018/INF	15 177,95	Elektrycy Bartosz Sobota, Dąbrowskiego 281, 60-406 Poznań	08.02.2018	kwoty należne z wystawionych faktur, realnie do odzyskania
8	5.12.2017	1/12/2017/INF	79 985,39	Elektrycy Bartosz Sobota, Dąbrowskiego 281, 60-406 Poznań	12.12.2017	
9	7.12.2017	4/12/2017/INF	27 253,77	Elektrycy Bartosz Sobota, Dąbrowskiego 281, 60-406 Poznań	21.12.2017	
10	21.12.2017	9/12/2017/INF	120 105,79	Elektrycy Bartosz Sobota, Dąbrowskiego 281, 60-406 Poznań	04.01.2018	
11	14.07.2015	proforma FPF/325/2015	76,70	Eurodach Beata Wrzeszczyńska, 02-457 Warszawa, Czereśniowa 23	14.07.2015	Bezsporny, zwrot za fakturę
12	21.06.2017	8/06/2017/INF	212,09	Granola Sp. z o. o. Sp.k., Sołec 81B/A51, 00-382 Warszawa	28.06.2017	dług bezsporny, z weksla
13	17.02.2014	proforma 00413/14	4 015,51	Handbud Jacek Przygodzki, Mickiewicza 18, 96-300 Żyrardów	17.02.2014	proforma zwrot
14	24.02.2014	proforma 00515/14	2 608,37	Handbud Jacek Przygodzki, Mickiewicza 18, 96-300 Żyrardów	25.02.2014	proforma zwrot
15	9.05.2017	4216/RZE/2017	209,10	Hebo Sp. z o. o., Baranowo, Rzemieśnicza 91, 62-081 Przeźmierowo	05.05.2017	Bezsporny, zwrot za fakturę
16	7.05.2018	3/05/2018/INF	204,32	Infraco Trade Sp. z o. o., Kolejowa 394, 05-092 Nowy Dziekanów	28.05.2018	odzyskany
17	5.06.2018	2/06/2018/INF	615,00	Infraco Trade Sp. z o. o., Kolejowa 394, 05-092 Nowy Dziekanów	26.06.2018	
18	5.06.2018	3/06/2018/INF	7 687,50	Infraco Trade Sp. z o. o., Kolejowa 394, 05-092 Nowy Dziekanów	26.06.2018	
19	27.03.2017	9/03/2017/INF	6 765,00	Jawar Sp. z o. o., Sońska 89, 06-400 Ciechanów	10.04.2017	należna kwota, trzeba wystąpić o nakaz do sądu
20	4.04.2017	Nota obciążeniowa 01/04/2017	235 000,00	Jawar Sp. z o. o., Sońska 89, 06-400 Ciechanów	18.04.2017	wg naszej oceny należna, trzeba wystąpić do sądu
21	10.03.2017	7/03/2017/INF	335 824,11	Jawar Sp. z o. o., Sońska 89, 06-400 Ciechanów	24.03.2017	sprawa z sądzie, odbyła 1 rozprawa na której Jawar uznał kwotę ok 180 000 zł + odsetki i koszty, co do pozostałej kwoty sąd proponuje zawarcie ugody, a nasze stanowisko było o powołanie biegłego, kolejna rozprawa wyznaczona na 16.01.2019 godz 11.30 Sąd w Łodzi
22	2.05.2017	1/05/2017/INF	368 239,38	Jawar Sp. z o. o., Sońska 89, 06-400 Ciechanów	16.05.2017	
23	3.02.2017	korekta KFS 2/Kurpda ch/2017	68,81	Kurp-Dach Sp. z o. o., Kurpie Dworskie 29, 07-405 Troszyn	05.02.2017	Bezsporny, zwrot za fakturę
24	29.04.2015	Nota obciążeniowa 3/2015	32 474,50	Mał-Spaw Sp. z o. o., Bydgoska 1, 89-100 Potulice	02.05.2015	wyrok prawomocny, komornik nie ściągnął należności
25	29.12.2017	Nota obciążeniowa 02/12/2017	203 678,25	Meble CandJ s.c. Bartosz Ciosek Jarosław Olek, Sikorskiego 9, 98-432 Łubnice	02.03.2018	Kwota należna, faktury bezsporne, do oceny kancelarii prawnej czy iść do sądu o kary
26	23.02.2018	6/02/2018/INF	606,02	Meble CandJ s.c. Bartosz Ciosek Jarosław Olek, Sikorskiego 9, 98-432 Łubnice	12.03.2018	
27	30.03.2018	KOR 3/03/2018/INF	18 952,77	Meble CandJ s.c. Bartosz Ciosek Jarosław Olek, Sikorskiego 9, 98-432 Łubnice	16.04.2018	
28	2.09.2015	6/09/2015/INF	4 920,00	Niczuk-Metall - PL Spółka Jawna, Wilimowo 2, 11-041 Olsztyn	9.09.2015	kwota należna bezsporna
29	2.12.2016	korekta KOL0619 8220/001/16	15,57	Oranqe Polska S.A., Al.Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa	2.12.2016	Bezsporny, zwrot za fakturę



30	11.03.2016	Nota obciążeniowa 01/2016	7 466,10	P.S. Dach Robert Ptak Grzegorz Chmielowiec Sp. j., 67-200 Głogów, Tęczowa 46, Ruszowice	18.03.2016	Wyrok w 2018, nie wiemy czy prawomocny,
31	29.02.2016	16/02/2016/INF	69 089,10	Pal Prestige Sp. z o.o., Mickiewicza 18A, 59-916 Bogatynia	07.03.2016	biuro Syndyka miało wystąpić do sądu
32	15.02.2016	11/02/2016/INF	4 048,22	PHU BMP Justyna Cejrowska, Franciszka Nierzwickiego 4, 83-200 Starogard Gdański	22.02.2016	do odzyskania, jest weksel in blanco, trzeba wystąpić o nakaz zapłaty
33	1.06.2015	Nota obciążeniowa 4/2015	17 200,00	PHU Pro-Solid Oskar Lipner, Jana Żiżki 8/10, 1 0-070 Olsztyn	08.06.2015	wyrok prawomocny, komornik nie ściągnął należności
34	15.06.2015	6/06/2015/INF	564,57	PHU Pro-Solid Oskar Lipner, Jana Żiżki 8/10, 1 0-070 Olsztyn	22.06.2015	
35	15.06.2015	Nota obciążeniowa 5/2015	9 910,85	PHU Pro-Solid Oskar Lipner, Jana Żiżki 8/10, 1 0-070 Olsztyn	20.07.2015	
36	20.02.2017	8/02/2017/INF	1 377,60	Polyester Yacht s.c., Dorota Majorczyk, Dariusz Majorczyk, Nieżychowice 100A, 89-620 Chojnice	27.02.2017	błąd w spisie, tej należności nie ma
37	28.08.2014	13/08/2014/INF	27 858,00	PPUH Drewart-Energy Sp. z o.o. Piłsudskiego 43 Kanie, 05-805 Otrębusy	11.09.2014	trudny temat do omówienia
38	18.11.2014	4/11/2014/INF	17 034,28	PPUH Drewart-Energy Sp. z o.o. Piłsudskiego 43 Kanie, 05-805 Otrębusy	25.11.2014	
39	12.07.2017	004041/07/17/SF/00	534,66	Promet Sp. z o.o., 86-300 Grudziądz, Waryńskiego 32-36	14.07.2017	nadpłata za fakturę
40	4.07.2016	2/07/2016/INF	1 649,98	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Tobex Tomasz Leszko, Łukowska 2/15, 04-113 Warszawa	11.07.2016	należność bezsporna do odzyskania, posiadamy weksel
41	12.07.2016	13/07/2016/INF	138,84	Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Tobex Tomasz Leszko, Łukowska 2/15, 04-113 Warszawa	19.07.2016	
42	26.09.2017	kaucja	200 000	PZU S.A. Al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa	10.04.2024	CBA wystąpiło o gwarancję, nie wiemy czy Syndyk zrobił sprzeciw
43	20.07.2015	Nota obciążeniowa 6/2015	7 105,31	R Spaw Rafał Świdzki, Tęczki 26, 08-106 Zbuczyn	27.07.2015	trzeba wystąpić do sądu o nakaz zapłaty
44	23.11.2015	22/11/2015/INF	4 335,75	R Spaw Rafał Świdzki, Tęczki 26, 08-106 Zbuczyn	30.11.2015	
45	30.12.2015	22/12/2015/INF	10 942,65	R Spaw Rafał Świdzki, Tęczki 26, 08-106 Zbuczyn	06.01.2016	
46	4.05.2015	2/05/2015/INF	3 551,11	Secobet Sp. z o.o. Wyszyńskiego 1/212, 10-457 Olsztyn	11.05.2015	raczej nie do odzyskania
47	3.08.2018	1/08/2018/INF	8 662,07	Skarb Państwa – Centralne Biuro Antykorupcyjne Al. Ujazdowskie 9, 00-583 Warszawa	02.09.2018	odzyskane
48	24.01.2017	10/01/2017/INF	6 727,42	Skarb Państwa - Ministerstwo Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	07.02.2017	kwoty sporne, do oceny kancelarii
49	24.01.2017	11/01/2017/INF	12 974,31	Skarb Państwa - Ministerstwo Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	07.02.2017	
50	17.10.2017	zamówienie	5 641,62	Trans-Krusz s.c., Maciej Orynek, Michał Walachnia, Jerzy Fijałkowski, Dominik Ćmiel, Marcin Derlatka 26-115 Grzybowa Góra, Słoneczna 26	17.10.2017	proforma zwrot
51	10.08.2015	F/1/15/02214	24,38	Vimex S.A, Puławska 45 B/15, 05-500 Piaseczno	06.08.2015	nadpłata za fakturę



52	1.07.2014	2/07/2014/INF	73 800	WMPB Sp. z o.o., Lubajny 25/1, 14-100 Ostróda	22.07.2014	słabe szanse odzyskania, firma w upadłości likwidacyjnej
		SUMA	2 139 601,45			

Po przeanalizowaniu powyższej sytuacji określono, że istnieje prawdopodobieństwo odzyskania należności w przypadku spółki Jawar. Jawar Sp. z o.o. deklaruje gotowość zapłaty kwoty w zaokrągleniu 176 230 złotych.

Kancelaria Prawna  
Artur Dołowy  
radca prawny

Ciechanów, dnia 7 marca 2019r.

Sąd Okręgowy w Łodzi  
X Wydział Gospodarczy  
Plac Dąbrowskiego 5  
90-921 Łódź

**Powódka:**

INFRACO Sp. z o.o. w upadłości  
/adres w aktach sprawy/

**Pozwana:**

JAWAR Sp. z o.o.  
/adres w aktach sprawy/  
*reprezentowany przez r. pr. Artura Dołowego*  
Kancelaria Prawna  
*ul. Warszawska 4, 06-400 Ciechanów*

Sygnatura akt: X GC 45/19

**Pismo pozwanego**

W wykonaniu zobowiązania Sądu z dnia 25 lutego 2019r. składam niniejszym propozycję ugodową w przedmiotowej sprawie wraz z jej uzasadnieniem.

Infraco Sp. z o.o. zgłosiło pierwotnie przeciwko Jawar Sp. z o.o. roszczenie o zapłatę kwoty 520 871,53 zł (z faktury nr 1/05/2017INF) oraz 339 907,27 zł (z faktury nr 7/03/2017INF) z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane na terenie budowy w Głinojecku.

1. W sprawie o zapłatę 520 871,53 zł powód na obecnym etapie postępowania podtrzymuje swoje roszczenie w całości.

W tym zakresie Jawar nie uznaje roszczenia Infraco w jakiegokolwiek części z uwagi na okoliczność, że faktura nr 1/05/2017INF została wystawiona już po odstąpieniu przez Jawar Sp. z o.o. od umowy i dotyczy prac, które w ocenie pozwanej nie zostały przez powódkę wykonane.

Nie można z całą pewnością wykluczyć, że niektóre prace objęte tą fakturą zostały przez Infraco Sp. z o.o. wykonane, jednakże na obecnym etapie ustalenie tych okoliczności jest w

Kancelaria Prawna  
Artur Dołowy  
radca prawny

zasadzie niemożliwe. Infraco Sp. z o.o. w dacie przekazywania terenu odmówiła uczestnictwa w inwentaryzacji wykonywanych prac i nie podpisała żadnego protokołu, z którego wynikałoby jakie prace zostały wykonane pomiędzy datą wystawienia faktury nr 7/03/2017/INF, a datą odstąpienia od umowy.

W takiej sytuacji w ocenie firmy Jawar całe roszczenie wynikające z faktury 1/05/2017/INF musi być uznane za niezasadne i nieudowodnione.

2. W odniesieniu do kwoty 339 907,27 zł powód ograniczył powództwo o kwotę 161 526,16 zł, tj. do kwoty 178 381,11 zł. W tym zakresie Jawar Sp. z o.o. uznaje, że kwota ta powinna być jeszcze pomniejszona o kwotę 2 151,45 zł z tytułu faktury nr ES501MAG/2017 dotyczącej zużycia wody oraz energii elektrycznej. Jawar uznaje więc za zasadną zapłatę kwoty 176 229,66 zł.

3. W związku z powyższym w ocenie Jawar Sp. z o.o. zapłata kwoty 176 229,66 zł bez potrzeby prowadzenia dalszego postępowania dowodowego jest rozwiązaniem najbardziej korzystnym dla obu stron.

*W załączeniu:*

- odpis pisma (kancelaria nie posiada informacji, aby syndyk ustanowił w przedmiotowej sprawie pełnomocnika procesowego)

RADCA PRAWNY  
Artur Dołowy

Kancelaria Prawna Artur Dołowy, 06-400 Ciechanów, ul. Warszawska 4  
tel./fax (0 23) 672 02 41, e-mail: a.dołowy@wp.pl  
REGON 140571180, NIP 566-160-86-75

Poniżej wycena składników majątku ruchomego.

## 1. Źródła danych merytorycznych.

- Firmy zajmujące się produkcją i dystrybucją przedmiotowego asortymentu.
- Informacje Zleceniodawcy.
- Tadeusz Klimek, „Podstawy wyceny wartości środków technicznych”, Wydawnictwo Bomis Press, Poznań 2003,
- W. Baranowski, M. Cyran, R. Wyszogrodzki, „Cennik maszyn i urządzeń” Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, 2003,

- Info Ekspert,
- Informacje Dłużnika,
- Inne.

## 2. Wyszczególnienie przedmiotów szacowanych.

W poniższej tabeli wyszczególniono szacowane przedmioty.

*TABELA NR 3.*

Lp.	Nazwa	Ilość [szt.]
1.	2.	4.
1.	Zagęszczarka rewersyjna BOMAG	1
2.	Szalunki	wg specyfikacji
3.	Wózek widłowy	1
4.	Samochód Volkswagen Transporter	1
5.	Samochód Volkswagen Caddy	1
6.	Samochód Volkswagen Touran	1
7.	Samochód Volkswagen Caddy	1
8.	Kontener budowlany	1
9.	Kontener budowlany	1
10.	Kanapa	1
11.	Komplet mebli	1

## 3. Określenie wartości rynkowej szacowanych przedmiotów.

Za wartość rynkową można uważać wartość, za jaką istnieje możliwość sprzedania lub zakupu danego dobra. Wartość rynkowa stanowi najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku, jeżeli przyjmie się następujące założenia:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierują się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy kupna – sprzedaży,
- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość przedmiotu umowy kupna – sprzedaży,
- nie działają w sytuacji przymusowej.

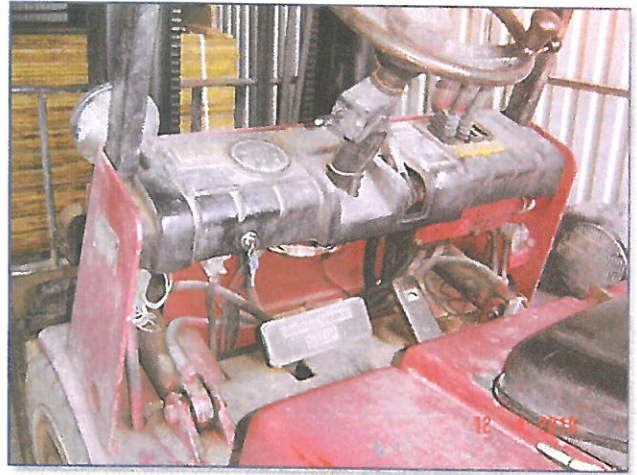
Przy szacowaniu wartości majątku ruchomego kierowano się charakterem szacowanego obiektu, stanem technicznym, stanem funkcjonalnym. Duży wpływ na wartość ma zużycie techniczne i niezależnie zużycie funkcjonalne.

Przy szacowaniu majątku ruchomego należy zwrócić uwagę na konkurencyjność w branży stanowiącą kluczowy element w ustalaniu cen artykułów elektronicznych, a przez to kreowanie ich wartości rynkowej.

Szacując podobne składniki stosuje się współczynniki stopni zużycia technicznego i funkcjonalnego, współczynnik nowoczesności oraz niezależny współczynnik popytu i podaży na danym rynku lokalnym. Rzeczoznawca –



biegły sądowy dokonujący wyceny kieruje się w dużej mierze własnym doświadczeniem i wiedzą popartymi rozeznaniem możliwości zbycia poszczególnych elementów szacowanego majątku na rynku w zadanych warunkach oraz realiami tego rynku.

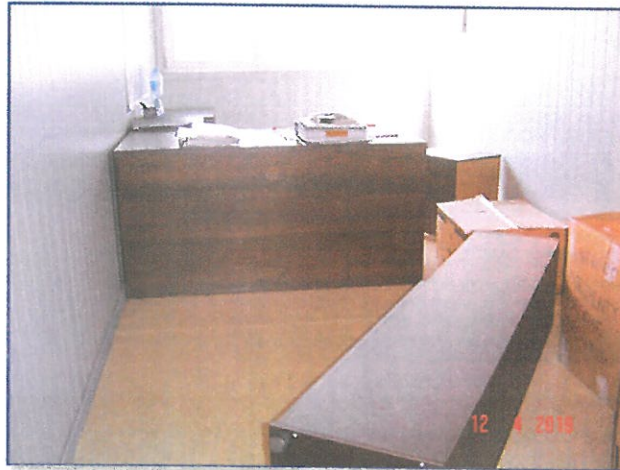
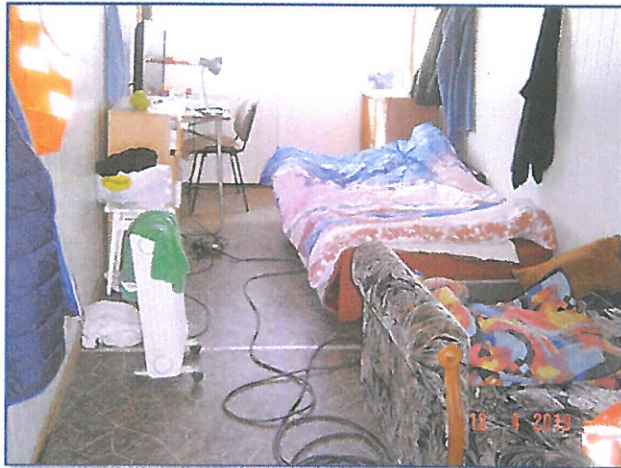


☆☆☆



Kontener podobny do szacowanych.





☆☆☆



☆☆☆





W procesie szacowania należy zwrócić szczególną uwagę na cel sporządzania szacunku. Zależnie od obranego celu przedziały wartości mogą się bardzo różnić. W tym przypadku wycena zostaje sporządzona dla Syndyka masy upadłości. Znaczący wpływ na wartość poszczególnych elementów majątku ma ich ilość oraz w związku z celem wyceny, decyzje o możliwie szybkiej sprzedaży majątku. Zapewne artykuły powszechnego użytku będą tańsze, wartość używanych i zniszczonych takich artykułów musi być niższa. Natomiast wartość artykułów używanych, których nie zalicza się do powszechnego użytku, artykułów jednostkowych – różni się mniej w porównaniu z nowymi, choć na pewno mogą zaistnieć zwiększone trudności w ich zbyciu.

W różny sposób szacuje się komplety mebli oraz poszczególne elementy tych kompletów.

Ogromna podaż towaru powoduje znaczny spadek cen artykułów nowych, a co za tym idzie spadek wartości rynkowe przedmiotów używanych. Stosowane przez duże sieci handlowe rabaty i promocje oraz wszelkiego rodzaju bonusy powodują dalszą obniżkę cen.

Trudność w wycenie przedmiotowego asortymentu polega przede wszystkim w realnym określeniu możliwości zbytu, a co za tym idzie rzetelnemu określeniu rzeczywistej wartości rynkowej.

Sposób przechowywania i składowania może mieć również negatywny wpływ na określanie wartości rynkowej. Część asortymentu nie może być już wprowadzona do obrotu handlowego.

Nie okazano biegłemu sądowemu żadnej dokumentacji technicznej ani dokumentów gwarancji.

Do szacowania wykorzystano informacje dotyczące dotychczasowej eksploatacji i trwałości urządzeń. Wykorzystano informacje z rynku pierwotnego i rynku wtórnego oraz uwzględniono całą inną dostępną wiedzę.

Urządzenia szacowane są aktualnie wykorzystywane w procesie eksploatacji zgodnie z ich przeznaczeniem. Są wg oświadczenia na bieżąco konserwowane i w razie konieczności naprawiane.

Samochody zostały oszacowane systemem Info Ekspert. Oszacowano pojazdy do których przedstawiono dowody rejestracyjne. W uzgodnieniu ze stronami, biegły sądowy nie uwzględniał przebiegu pojazdów, wg oświadczeń niemożliwych do stwierdzenia, terminu badań technicznych, stanu technicznego. Samochody wg oświadczenia charakteryzują się bardzo dużymi przebiegami. Zapewne użytkowane były przez więcej, niż jedną osobę. Biegły sądowy zastosował współczynnik 0,8 w odniesieniu do średniego stanu pojazdu dotyczącego zużycia technicznego, charakterystycznego dla wieku pojazdu, jego przeznaczenia i przy zachowaniu prawidłowych standardów eksploatacyjnych.





Wycena Nr: 1504201901

z dnia: 2019/04/15

Wykonawca wyceny: INŻ. RYSZARD WYSZOGRODZKI

Właściciel: INFRACO SP. Z O.O.

Adres: Al. PŁSUDSKIEGO 76, 10-450 OLSZTYN

**DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU**

Dane: [D] IV-2019

Marka: VOLKSWAGEN Model pojazdu: Caddy Diesel MR 05 E4 2.3t  
Wersja: TDI Mixt Nr rejestracyjny: NO 0423M Rok prod.: 2008  
Rodzaj pojazdu: Samochód ciężarowy do 3.5t VIN: WV2ZZZ2KZ9XO23891

Nr INFO-EKSPERT	040-05130
Data pierwszej rejestracji	2008-09-18
Data ważności badania technicznego	2019-10-24
Wskazanie drogomierza	351479 km
Rodzaj nadwozia	Kombi (uniwersalne) 4 drzwiowa 5 osobowa
Rodzaj napędu / Skrzynia biegów	przedni (4x2) / manualna
Rodzaj silnika	z zapłonem samoczynnym
Pojemność / Moc silnika	1896 cm <sup>3</sup> / 55 kW (75 KM)

**WYPOSAŻENIE STANDARDOWE**

Lp.	Nazwa elementu wyposażenia	Lp.	Nazwa elementu wyposażenia
1	ABS - system zapobiegający blokowaniu kół	5	System ppożarowy przy przyspieszeniu ASP
2	Immobilizer	6	Szyby atermiczne
3	Poduszka powietrzna kierowcy	7	Wsporniki układu kierowniczego
4	Poduszka powietrzna pasażera		

**KOREKTY**

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) BRUTTO (131 mies.)	15 744 PLN
KOREKTA ZA PIERWSZĄ REJESTRACJĘ	369 PLN
KOREKTA ZA PRZEBIEG	- 3 933 PLN
KOREKTY RÓŻNE	- 2 436 PLN
W tym:	
PONADNORMATYWNE ZUŻYCIE	(%)      Wartość (PLN)
	-20.0      -2 436

Wartość rynkowa brutto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:

**9700 PLN**

(słownie: dziewięć tysięcy siedemset złotych)

w tym VAT (23.0%) 1813.82 PLN

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe IV-2019'
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu



VW TOURAN, NO 7432L





Wycena Nr: 1504201902

z dnia: 2019-04-15

Wykonawca wyceny: INŻ. RYSZARD WYSZOGRODZKI  
 Właściciel: INFRACO SP. Z O.O.  
 Adres: Al. PILSUDSKIEGO 76, 10-450 OLSZTYN

**DANE IDENTYFIKACYJNE POJAZDU**

Dane: [O] IV-2019

Marka: VOLKSWAGEN Model pojazdu: Touran 2.0 TDI  
 Wersja: Highline Nr rejestracyjny: NO 7432L Rok prod.: 2005  
 Rodzaj pojazdu: Samochód osobowy VIN: WVGZZZ1TZ6W032521

Nr INFO-EKSPERT 040-03526  
 Data pierwszej rejestracji 2005-08-05  
 Data ważności badania technicznego 2020-03-22  
 Wskazanie drogomierza 365968 km  
 Oznaczenie typu IT1  
 Rodzaj nadwozia minivan 5 drzwiowy  
 Rodzaj silnika z zapłonem samoczynnym  
 Pojemność / Moc silnika 1968 ccm / 103 kW (140 KM)

**WYPOSAŻENIE STANDARDOWE**

Lp.	Nazwa elementu wyposażenia	Lp.	Nazwa elementu wyposażenia
1	ABS - system zapobiegający blokowaniu kół	15	Radioodtwarzacz CD
2	Audio System	16	Relingi dachowe
3	Fotele sportowe	17	System elektronicznej kontroli toru jazdy ESP
4	Immobilizer	18	System podłogowy przy przyspieszaniu ASR
5	Kierownica pokryta skórą	19	Szyby atermiczne
6	Klimatyzacja automatyczna	20	Szyby przednie regulowane elektr.
7	Kolumna kierownicy regulowana	21	Szyby tylne regulowane elektr.
8	Komputer pokładowy	22	Światła przeciwmgłowe przednie
9	Kurtyny powietrzne boczne	23	Tarcze kół ze stopów lekkich
10	Lusterka zewnętrzne podgrzewane elektrycznie	24	Tempomat
11	Lusterka zewnętrzne regulowane elektrycznie	25	Wspomaganie układu kierowniczego
12	Poduszka powietrzna kierowcy	26	Wykończenie wnętrza drewnem / skórą / specjalne
13	Poduszka powietrzna pasażera	27	Zamek centralny zdalnie sterowany
14	Poduszki powietrzne boczne przednie		

**KOREKTY**

WARTOŚĆ BAZOWA (POJAZDU BAZOWEGO) BRUTTO (167 mies.)	16 250 PLN
KOREKTA ZA PIERWSZĄ REJESTRACJĘ	281 PLN
KOREKTA ZA PRZEBIEG	- 3 332 PLN
KOREKTY RÓŻNE	- 2 639 PLN
W tym:	[%] Wartość [PLN]
PONADNORMATYWNE ZUŻYCIE	-20.0 -2 639

Wartość rynkowa brutto wyżej zidentyfikowanego pojazdu określona na dzień wykonania opinii wynosi:

**10600 PLN**

(słownie: dziesięć tysięcy sześćset złotych)

w tym VAT (23.0%) 1982.11 PLN

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z katalogu 'Pojazdy Samochodowe - Wartości Rynkowe IV-2019'
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu

1.09 INŻ. RYSZARD WYSZOGRODZKI

System INFO-EKSPERT / SRTSRD

Strona 1







Według oświadczenia Pana Zbigniewa Lecha stan techniczny pojazdu kwalifikuje go do złomowania.

Wycena pojazdu sporządzona została na podstawie informacji uzyskanych w Przedsiębiorstwie Przerobu Żłomu Metali SEGROMET Spółka z o. o. 08-300 Sokółów Podlaski, ul. Węgrowska 2, na podstawie kalkulatora rozmiar.com i na podstawie innych informacji pochodzących bezpośrednio z przedsiębiorstw zajmujących się skupem samochodów przeznaczonych do złomowania.

Według informacji, cena złomowanego pojazdu waha się od 0,50 do 0,60 zł/kg. Masę pojazdu odczytuje się z dowodu rejestracyjnego. Od uzyskanej kwoty należy odjąć około 25%, jako koszty demontażu, segregacji i transportu.

W tym przypadku masa własna pojazdu odczytana z dowodu rejestracyjnego wynosi 1 470 kg. Możliwa do uzyskania cena równa wartości rynkowej:

$$W = 1\,470 \text{ kg} * 0,55 \text{ zł/kg} * 0,75$$

$$W = 606 \text{ zł.}$$

Cena odczytana z kalkulatora wartości pojazdu przekazywanego do kasacji w SEGROMET Sp. z o. o. wynosi 403 zł.

Cena odczytana z kalkulatora wartości pojazdu przekazywanego do kasacji w rozmiar.com wynosi 588 zł.

$$W_{\text{śr}} = (606 \text{ zł} + 403 \text{ zł} + 588) : 2$$

$$W_{\text{śr}} = 532 \text{ zł}$$

Uwzględniając powyższe, oszacowano wartość rynkową bez podatku VAT pojazdu na kwotę w zaokrągleniu:

$$W = 550 \text{ zł.}$$



# WÓZEK WIDŁOWY BALCANCAR

**KSIĘGA REWIZYJNA**  
**WÓZKA JEZDNIOWEGO PODNOŚNIKOWEGO Z**  
**MECHANICZNYM NAPĘDEM PODNOSZENIA**

**BALCANCAR BULGARIA**

**WÓZEK JEZDNIOWY PODNOŚNIKOWY Z**  
**MECHANICZNYM NAPĘDEM PODNOSZENIA**

Rok budowy: 1996

Nr ewidencyjny: N4715003102

Nr tabliczki: 37923351

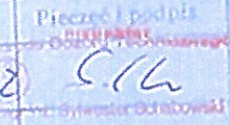
Nr fabryczny: 9610327

Wzrost: 3,500 t

Lokalizacja: OLSZTYN, ALEJA MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO  
76


12 4 2019

**ZMIANY**

Lp	Data	Lokalizacja	Nr ewidencyjny	Pieczęć i podpis
1.	03.08.17.	WÓZEK WIDŁOWY KOLEJOWY 394.	N4715003102	 S. L.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Załączniki:  
 Protokół odbioru technicznego wózka jezdniowego podnośnikowego z mechanicznym napędem podnoszenia wraz z dokumentacją techniczną.

Olsztyn, dnia 21.07.2015 r.

Kierownik Działu  
 Urządzeń Transportu Bliskiego  
  
 mgr inż. Krzysztof Załęszczyk

(pieczęć i podpis)

W PRZYPADKU ZMIANY NAZWY, ADRESU EKSPLOATUJĄCEGO, ZMIANY WŁAŚCICIELA LUB WYŁĄCZENIA  
 ORAZ ZMIANY Z EKSPLOATACJI NALEŻY NIEZWŁOŻNIE POWIADOMIĆ ODDZIAŁ UDT

## Poniżej oferty sprzedaży obiektów podobnych.



Wózek widłowy Balkancar  
Stan: Używany Rok produkcji: 1989 Przebieg: 0000 mth

**9 700,00 zł**

ogłoszenie



Wózek Widłowy Balkancar  
Stan: Używany Rok produkcji: 1990 Przebieg: 0000000 mth

**17 900,00 zł**

ogłoszenie



WÓZEK WIDŁOWY BALKANCAR  
Stan: Używany Rok produkcji: 1996 Przebieg: 1159 mth

**13 900,00 zł**

ogłoszenie

## Szalunki.

Nr kat	Elemente	m2	Waga	Nr kat	Elemente	m2	Waga
701 N90	Alu-Master Element 270/90 N	2,43	64,00 kg	702 90	Alu-Master Element 90/90	0,81	25,00 kg
701 751	Alu-Master Univ. Element 270/75	2,03	59,00 kg	701 752	Alu-Master Univ. Element 90/75	0,68	24,00 kg
701 75	Alu-Master Element 270/75	2,03	55,00 kg	702 75	Alu-Master Element 90/75	0,68	22,00 kg
701 60	Alu-Master Element 270/60	1,62	47,00 kg	702 60	Alu-Master Element 90/60	0,54	18,00 kg
701 55	Alu-Master Element 270/55	1,49	44,00 kg	702 55	Alu-Master Element 90/55	0,50	17,00 kg
701 50	Alu-Master Element 270/50	1,35	41,00 kg	702 50	Alu-Master Element 90/50	0,45	16,00 kg
701 45	Alu-Master Element 270/45	1,22	38,00 kg	702 45	Alu-Master Element 90/45	0,41	15,00 kg
701 30	Alu-Master Element 270/30	0,81	30,00 kg	702 30	Alu-Master Element 90/30	0,27	12,00 kg
701 25	Alu-Master Element 270/25	0,68	27,00 kg	702 25	Alu-Master Element 90/25	0,23	11,00 kg
703 B212S	Alu-Master narożnik wew. 270/30/30	1,62	46,10 kg	703 B213S	Alu-Master narożnik wew. 30	0,54	15,90 kg
703 B11	Alu-Master narożnik wew. 270/25/25	1,35	41,20 kg	703 B12	Alu-Master narożnikzew. 25	0,45	15,90 kg
703 V13	Master narożnikzew. 270, ocynk	---	39,00 kg	703 V16	Master narożnikzew.	---	12,80 kg
703 14	Master narożnik wew. przegubowy I 270/30/30	1,62	124,00kg	703 24	Master narożnik wew. przegubowy	0,54	32,00 kg
703 141	Master narożnik wew. przegubowy A	0,32	57,00 kg	703 241	Master narożnikzew. przegubowy	0,12	12,80 kg
704V82	Master wyrównanie stalowe 270/10, ocynk	0,27	15,00 kg	70 4V86	Master wyrównanie stalowe 90/2, ccynk	0,09	5,50 kg
704V81	Master wyrównanie stalowe 270/5, ocynk	0,14	14,00 kg				
704V87	Master wyrównanie stalowe 270/3, ocynk	0,08	11,20 kg				
704V88	Master wyrównanie stalowe 270/2, ocynk	0,05	10,70 kg				



Artykuł	RODZET CALKOWITA 12.04.2019	RODZET WYPOZYCZ CINA	Marek Podliński	PROSPERI TA	Jerzy Rutkowski	PHU Paweł Ozdarski	Rutkowski	ROWAN POL	Budowa Jabłonna (sprzęt z Wrocławia)	Budowa Jabłonna	Budowa Iomianki Iawy
<b>SCIANA</b>											
Alu Master Panel 270/25	34	19							0	10	9
Alu Master Panel 270/30	43	12							0	10	2
Alu Master Panel 270/45	53	32						10	12	10	0
Alu Master Panel 270/50	61	17	2						4	10	1
Alu Master Panel 270/60	82	48							44	0	4
Alu Master Panel 270/75 uniwersalny	93	24						16	8	0	0
Alu Master Panel 270/90	424	109	30						12	18	49
Alu Master Panel 90/25	9	9						2	0	2	5
Alu Master Panel 90/30	15	15						2	0	1	12
Alu Master Panel 90/45	6	6							6	0	0
Alu Master Panel 90/50	15	15							8	0	7
Alu Master Panel 90/60	32	32							4	8	20
Alu Master Panel 90/75 uniwersalny	81	67						31	8	15	2
Alu Master Panel 90/90	27	27						12	9	4	2
Naroznik alu wew. 270/30/30	18	14						2	0	4	8
Naroznik alu wew. 90/30/30	6	6							0	6	0
Naroznik alu wew. 90/25/25	9	9							0	3	6
Naroznik stal. wew. przegub 270/30/30	4	0							0	0	0
Naroznik stal. wew. przegub 135/30/30	33	25	1					4	10	10	0
Naroznik stal. wew. przegub 90/30/30	2	2							0	2	0
Naroznik zew. stalowy 270/12/12 (mocujący)	11	0							0	0	0
Naroznik zew. stalowy 135/12/12 (mocujący)	50	7						4	0	3	0
Naroznik zew. stalowy 90/12/12 (mocujący)	31	16							0	10	6
Naroznik stalowy zew. przegub. 270/12/12	4	0							0	0	0
Belka użytkowa 1,00 m	95	36							17	10	9
Belka użytkowa 1,50 m	42	21							19	0	2
Belka użytkowa 1,00 m z hakiem	14	14							0	0	14

Podpora pionowa z trzpieniem	80	31							15	0	16
Klamra do kłowania	49	0							0	0	0
Koła na drabinię	31	7	1	1					3	2	0
Łącznik uniwersalny	509	124							30	30	64
Naroznik kompozytowy	1792	842	140	101		5			226	200	170
Naroznik mosiężny	111	60	30						0	0	30
Naroznik szpeciokcyjny	3	3							0	0	3
Pręt stalowy 1m	917	287	70	50		12		40	135	100	80
Pręt stalowy 1,50 m - Nawięska + Podkalka	0	0							0	0	0
Podkładki do szpilek	14	0							0	0	0
Zamki kluczy	1892	1022	70					140	250	250	312
Zamki regulowane	164	161	8					15	45	60	31
<b>STROP</b>											
Drzwi H20/1,80	37	40							0	40	0
Drzwi H20/2,10	567	261		150	50		34		3	24	0
Drzwi H20/2,40	254	0							0	0	0
Drzwi H20/2,45	156	184		50	100		36		0	0	0
Drzwi H20/2,65	112	117		100					0	12	0
Drzwi H20/2,90	66	16							0	16	0
Drzwi H20/3,30	32	32							11	31	0
Drzwi H20/3,60	2	0							0	0	0
Drzwi H20/3,90	2	0							0	0	0
Drzwi H20/4,90	39	30		30					0	0	0
Głowica Krzywka Podwójna	521	314		60	90		110		54	0	0
Głowica Walefowa Poprzeczna	126	0							0	0	0
Podpora kłowa (Ø 85-1,50)	175	65							25	20	20
Podpora "Wachlarz" lakier czarna (1,75-1,00)	101	101			65		145		0	0	20
Podpora Dłżacz. H2.05-1,50, lakier czarny	283	204		140	50				1	0	13
Podpora czarna (2,20-3,90)	56	0							0	0	8
Podpora 40 C3 (1,22-4,00) czarny	579	-9							0	0	0
Podpora 50 C3 (1,22-5,00) czarny	68	0							0	0	0
Podpora 55C MODNA EU rozpr. 3x1,30-5,30 czarny	30	2		2					0	0	0
Sklejka stal. 20/150 z aluminiem gr. 21 mm	377	320		150	90		80		0	0	0

Stojak na podpórę i płytę	72	11	3	1	1	6	0	0
Traminy	225	203	70	50	50	1	30	2
<b>DODATKI</b>						0		
Zawieszenie transportowe	2	2				0	0	2
<b>RUSZTOWANIA „R”</b>								
Barierka szalunkowa R	11	0					0	0
Barierka zabezpieczająca do rusztowania R	165	0					0	0
Deska zabezpieczająca do rusztowań R 250/15	86	10					10	0
Drabinka do rusztowań R zwykła	4	0					0	0
Drabinka do rusztowań R z kółkami	5	0					0	0
Kajdany do rusztowań R	15	0					0	0
Dłono do drabinek do rusztowań R	3	0					0	0
Podpora drewniana do rusztowań R 250/60	91	10					10	0
Podpora komunikacyjna dla 2 wstęg i drabinek R	5	0					0	0
Łącznik kładów	0	0					0	0
Podręcznik R	0	0					0	0
Ramki do rusztowania R	113	0					0	0
Rurka Ø 63mm z kółkami	22	0					0	0
Rurka do barierki Ø 80 mm R z hakami	20	0					0	0
Rurka do barierki Ø 85 mm R z hakami x 2szt	1	0					0	0
Rurka do barierki 100 mm R z hakami	1	0					0	0
Rurka do barierki 115 mm R z hakami x 3szt	18	0					0	0
Siatka ochronna na rusztowania (1 m <sup>2</sup> )	100	0					0	0
Stopki pod rusztowanie R	40	0					0	0
Uchwyt do rusztowania	13	0					0	0

### Zestaw 138 m<sup>2</sup>

- 32 Szt. Master - Panel 270/135
- 4 Szt. Master - Panel 270/60
- 4 Szt. Master - Panel 270/55
- 4 Szt. Master - Panel 270/50
- 2 Szt. Master - Narożnik wewnętrzny 270/30/30 ocynk
- 2 Szt. Master - Narożnik zewnętrzny 270 ocynk
- 110 Szt. Zamek szalunkowy ocynk
- 50 Szt. Pręt stalowy 1,00 m DW15 ocynk
- 100 Szt. Nakrętka Mutterplatte ocynk

**€ 32 900,-**

Szalunki stropowe.

### 160 m<sup>2</sup> SZALUNKI STROPOWE

Obliczone dla maksymalnej grubości stropu 30 cm

**PLN 34 000,-**

**RINGER** szalunki stropowe - łatwe w planowaniu i montażu.  
Najlepsze rozwiązanie na budowie!

Zestaw zawiera:

- 160 Płyta szalunkowa okuta 2,00 x 0,50 m
- 95 Podpora EU PB Gr.2 / 1,75 - 3,00 m
- 15 Trójnóg ocynk
- 40 Głowica ocynk

**2 x Stojak do podpór - GRATIS!**



- 30 H20 Dźwigar 3,90 m
- 170 H20 Dźwigar 2,65 m  
(drewniane z plastycznym zakończeniem)



źródło:  
Ringer



## Rusztowania.

### Rusztowania Ringer 30 m<sup>2</sup>



**2 952,00 PLN**

Waga 272,7 kg

### Rusztowania Ringer 60 m<sup>2</sup>



**5 166,00 PLN**

Waga 520,1 kg

Główne elementy	Einzelpreis
Rama 0,65 x 2 m Doppelgeländer ocynk	63,50
Podest 0,6 x 2,5 m	55,10
Barierka 2,50 m Doppelgeländer ocynk	39,20
Słupek końcowy Doppelgeländer ocynk	23,30
Barierka boczna 0,65 m Doppelgeländer ocynk	23,30
<b>Kotwienie + Podstawy</b>	
Uchwyt rusztowania 0,6 m ocynk	11,60
Złącze normowe ocynk	6,90
Szpilka do ściany 18 cm ocynk	3,80
Podstawa śrubowa 25/40 cm ocynk	16,90
<b>Akcesoria:</b>	
Deska krawężnikowa 2,50 m x 2 cm	11,40
Deska krawężnikowa boczna 0,65 m x 2 cm	8,90
Usztywnienie dolnej ramy 0,65 m ocynk	24,80
Pierścień ochrony wiatru ocynk	1,54
<b>Komunikacja pionowa:</b>	
Drabinka 2 m ocynk (7 szczebli)	55,10
Drabinka 1 m ocynk (4 szczeble)	44,70
Kosz ochronny EU dla drabinki ocynk	86,90

Szalunki ścienne wg załączonej specyfikacji: 1 650,15 m<sup>2</sup>,

393 484 € \* 4,2270 zł/€ = 1 682 931 zł.

Zastosowano współczynnik 1 682 931 zł \* 0,25 = 420 733 zł.

Rusztowania: kwota zidentyfikowanych elementów 13 062 €.

Zastosowana współczynnik dla pozostałych elementów 13 062 € \* 1,5 =

19 893 €. Zastosowano współczynnik 19 893 € \* 0,25 = 4 898 €.

4 898 € \* 4,2270 zł/€ = 20 704 zł.

Razem 420 733 zł + 20 704 zł = 441 437 zł.

Oferty sprzedaży zagęszczarek Bomag.



BOMAG BPR 70/70D 580kg ZAGĘSZCZARKA REWERSYJNA  
Stan: Używany

**21 900,00 zł**



Zagęszczarka rewersyjna Bomag BPR 40/45D Wacker F  
Stan: Używany

**10 455,00 zł**

10 605,00 zł z dostawą



ZAGĘSZCZARKA REWERSYJNA BOMAG BPR 25/50D 155KG

**23 700,00 zł**

**TABELA NR 4.**

Lp.	Nazwa	Wartość jedn. [zł/szt.]	Ilość [szt.]	Wartość [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Zagęszczarka rewersyjna BOMAG	7 000	1	7 000	
2.	Szalunki	441 437	wg specyfikacji	441 437	Zastaw rejestrowy
3.	Wózek widłowy	7 000	1	7 000	
4.	Samochód Volkswagen Caddy, nr rej. NO 0423M	9 700	1	9 700	Zastaw skarbowy
5.	Samochód Volkswagen Touran, nr rej. NO 7432L	10 600	1	10 600	
6.	Samochód Volkswagen Transporter, nr rej. NO 9496K	550	1	550	
7.	Samochód Volkswagen Caddy, nr rej. NO 0541L	550		550	
8.	Kontener budowlany	1 000	1	1 000	
9.	Kontener budowlany	1 000	1	1 000	
10.	Kanapa	20	1	20	
11.	Komplet mebli	20	1	20	
				<b>478 877</b>	



Biegły sądowy dokonał w dniu 12 kwietnia 2019 roku w Dziekanowie Nowym w obecności Pana Zbigniewa Lecha oględzin majątku ruchomego Spółki.

Uwzględniając wszystkie uwarunkowania dokonano oszacowania wartości rynkowej majątku ruchomego. Wartość rynkową majątku ruchomego wyszczególnionego w tabeli określono na 478 877 złotych.

Uwzględniając konieczność sprzedaży wymuszonej w postępowaniu upadłościowym a także specyfikację w/w ruchomości, zasadnym jest obliczenie szacowanej wartości rynkowej ruchomości w postępowaniu upadłościowym przy przyjęciu współczynnika 0,8 korygującego wartość. Należy bowiem zwrócić uwagę, na skrócony okres ekspozycji, a także koszty magazynowania oraz znaczny stopień zużycia ruchomości. Zwrócić należy uwagę, że Spółka nie posiada nieruchomości ani powierzchni magazynowej pozwalającej na składowanie ruchomości. Obecnie większość ruchomości została oddana w dzierżawę, niemniej jednak ich sprzedaż będzie wymagała prawdopodobnie zmagazynowania, a tym samym poniesienia kosztów transportu i wynajmu powierzchni magazynowej. Stąd też należy przyjąć współczynnik korygujący celem szybkiej sprzedaży wyżej opisanych ruchomości.

$$478\ 877 * 0,8 = 383\ 102\ \text{zł}$$

Uwzględniając cel wyceny - wartość rynkową szacowanych ruchomości określono na kwotę:

**383 102 złote**

słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące sto dwa złote

$$383\ 102\ \text{zł} : 4,2270\ \text{zł/€} = 90\ 632\ \text{€}$$

Określona powyżej wartość rynkowa odpowiada cenie brutto zawierającej podatek VAT.

#### 4. Klauzule i zastrzeżenia.

- Niniejsza wycena nie stanowi ekspertyzy technicznej ani opinii prawnej szacowanych przedmiotów.
- Niniejsza wycena może być wykorzystana w zakresie i celu określonymi w niniejszym dokumencie.
- Niniejsza wycena nie może być kopiowana i publikowana w całości ani w części w jakikolwiek sposób i w jakimkolwiek dokumencie bez zgody

autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści oraz warunków takiej publikacji.

- Biegły sądowy nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte prawne i fizyczne oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
- Biegły sądowy nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny według informacji od użytkownika.
- Wybrane informacje zawarte w operacie szacunkowym mogą mieć charakter poufny. Ich wykorzystanie nie może być sprzeczne z prawem.
- Niniejsza wycena wartości rynkowych nie może być traktowana, jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności wycenianych przedmiotów oraz ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych.

☆☆☆

inż. RYSZARD WYSZOGRODZKI  
BIEGŁY SĄDOWY  
USTANOWIONY PRZY SĄDZIE OKRĘGOWYM  
WARSZAWY  
Z ZAKRESEM WYCENY RUCHOMOŚCI

### 3. Wybór metody wyceny.

**Wartość przedsiębiorstwa** (ang. *total corporate value*) to cena, za jaką dane przedsiębiorstwo może być **skutecznie** zaoferowane do sprzedaży.

Na wartość przedsiębiorstwa wpływa wiele czynników, z których większość jest niezwykle trudna do zmierzenia bez odpowiedniego doświadczenia i umiejętności. Takimi czynnikami mogą być przykładowo składniki niematerialne, udział w rynku, prognoza wyników, procentowa stopa dyskontowa, aktualny poziom cen środków trwałych i instrumentów finansowych. Dlatego w trakcie wyceny należy odpowiednio dobrać metody, które pozwolą określić rzeczywistą wartość wycenianego podmiotu.

W celu wyceny wartości przedsiębiorstwa (w upadłości) rozważano trzy grupy metod: majątkowe, dochodowe, porównawcze.

#### A. Uzasadnienie wyceny metodą majątkową (likwidacja).

Metody majątkowe polegają na wycenie elementów aktywów trwałych i obrotowych przedsiębiorstwa. W literaturze i w praktyce wyróżnia się cztery rodzaje metod majątkowych: księgową, skorygowanych aktywów netto, likwidacyjną, odtworzeniową.



### Metoda księgową

Należy ona do najpopularniejszych technik wyceny przedsiębiorstw i najczęściej stosowanych metod majątkowych. Bilans przedsiębiorstwa, sporządzony na dzień wyceny lub dzień zbliżony do dnia wyceny, stanowi podstawę oszacowania wartości aktywów netto, tzn. wartości księgowej aktywów netto.

Wartość księgowa majątku =  
Aktywa – Pasywa bieżące\* – Zobowiązania długoterminowe =  
Wartość księgowa kapitału własnego

*\*Pasywa bieżące to: rezerwy, zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne, rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychody przyszłych okresów*

Oczywistą wadą metody księgowej jest fakt, że wartość księgowa aktywów i pasywów zgodnie z bilansem może nie równać się ich wartości rynkowej.

### Metoda skorygowanych aktywów netto

Metoda skorygowanych aktywów netto opiera się na założeniu, iż wycena po koszcie historycznym oraz zapisy księgowe badanego przedsiębiorstwa nie zawsze odzwierciedlają we właściwy sposób wartość kapitałów własnych.

Skorygowane aktywa netto - to wartość wszystkich aktywów netto po przecenie, aktualizacji tych pozycji bilansu, które zostały uznane za nieadekwatne do aktualnej sytuacji rynkowej.

Aktualizacja najczęściej dotyczy: prawa własności nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, wartości niematerialnych i prawnych, nominalnej wartości udziałów w innych spółkach, wartości zapasów, należności (pod kątem ich windykacji), zobowiązań (pod kątem konieczności kalkulacji karnych odsetek).

### Metoda odtworzeniowa

Polega na wyznaczeniu wartości majątku przedsiębiorstwa poprzez określenie, aktualnych na dzień wyceny, nakładów inwestycyjnych i kosztów, niezbędnych do odtworzenia identycznego lub podobnego pod względem rzeczowym majątku.

Wartość odtworzeniowa wycenianego obiektu, to różnica między aktualną ceną nowego obiektu, a rzeczywistym jej zużyciem – wynikającym z oceny przez rzeczoznawcę.

Zdaniem m.in. A. Kameli - Sowińskiej metoda ta jest przydatna szczególnie w następujących sytuacjach:

- w wycenie nowych i nowoczesnych przedsiębiorstw (tylko w odniesieniu do takich podmiotów można dysponować łatwo dostępną i wiarygodną informacją o cenach);
- w wycenie przedsiębiorstw należących do branż charakteryzujących się relatywnie niskim stopniem postępu technologicznego (zapewnia to porównywalność wycenianych obiektów z nowymi).

Wartość księgowa majątku przedsiębiorstwa nie odzwierciedla w sposób obiektywny rzeczywistej wartości majątku w chwili dokonania wyceny. Dlatego konieczne staje się urealnienie z punktu widzenia faktycznej, aktualnej wartości rynkowej poszczególnych składników majątku przedsiębiorstwa przy uwzględnieniu stopnia ich rzeczywistego zużycia fizycznego i ekonomicznego, jak również poziomu nowoczesności. Dotyczy to głównie rzeczowych składników aktywów trwałych i obrotowych, ale również i finansowych (m.in. aktualna wartość posiadanych udziałów, akcji, obligacji).

Wyznaczanie wartości odtworzeniowej wymaga często indywidualnej wyceny poszczególnych elementów tworzących majątek przedsiębiorstwa. W odniesieniu do takich składników, jak m.in. budynki, budowle, maszyny, urządzenia, środki transportu zapewnienie wycenie dokładności oraz możliwie wysokiej obiektywności wymaga sporządzenia indywidualnych wycen poszczególnych składników bądź obiektów.

Odmienne podejście wymaga wycena finansowych aktywów rzeczowych (akcje, udziały) oraz krótkoterminowych papierów wartościowych m.in. rynkowa wartość tych papierów pomniejszona o koszty ich zakupu.

#### Metoda likwidacyjna

Metoda ta stosowana jest w przypadku fizycznej likwidacji przedsiębiorstwa lub w odniesieniu do zbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa elementów jego majątku. Metoda ta jest stosowana także przez niektóre banki w odniesieniu do wyceny obiektów stanowiących zabezpieczenie kredytu.

Wartość likwidacyjna = Wpływy w wyniku sprzedaży poszczególnych elementów majątku  
- koszty związane bezpośrednio z likwidacją

Metoda ta (zmodyfikowana z uwagi na upadłość przedsiębiorstwa) będzie dalej wykorzystana do wyceny wartości przedsiębiorstwa **Infraco Sp. z o.o.**

W świetle art. 319 Prawa upadłościowego, w oszacowaniu będzie odrębnie podana wartość przedsiębiorstwa w całości oraz jego zorganizowanych części, które mogą być wydzielone do sprzedaży.



## B. Uzasadnienie odrzucenia metody dochodowej.

Metody dochodowe oparte są na zdolności przedsiębiorstwa do kreowania przyszłych dochodów (zysków, przepływów pieniężnych, dywidend), które są następnie dyskontowane wg stopy procentowej uwzględniającej ryzyko.

Metody dochodowe są zwykle stosowane do wyceny przedsiębiorstw (też aktywów niematerialnych), które będą w przyszłości generować dodatnie zyski netto lub dodatnie wolne przepływy pieniężne (Free Cash Flow). Wycenę metodami dochodowymi należy rozpatrywać z perspektywy potencjalnego inwestora kapitałowego.

Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF) jest ograniczoną metodą w przypadku przedsiębiorstw zagrożonych utratą płynności, tzn. takich które charakteryzują się ujemnymi przepływami pieniężnymi. Oczekuje się, że w przyszłości przepływy pieniężne będą również ujemne. Prognoza takich przepływów jest trudna ze względu na prawdopodobieństwo wystąpienia bankructwa. Szacowanie przepływów pieniężnych firm o ujemnych dochodach jest więc ograniczone w metodzie DCF.

## C. Uzasadnienie odrzucenia metody porównawczej.

### Metody porównawcze (mnożnikowe)

Metody porównawcze są swego rodzaju mutacją metod dochodowych. Wykorzystywane są tu m.in. notowania giełdowe, a także różnego rodzaju wskaźniki i mnożniki cenowe oraz wyniki zawartych transakcji kupna-sprzedaży. Są to metody najtańsze, najszybsze, najprostsze i najbardziej zweryfikowane przez rynek. Wymagają jednak istnienia rozwiniętego rynku kapitałowego i rynku obrotu przedsiębiorstwami oraz ich majątkiem. W przeciwieństwie do wartości bazującej na bilansie (metody majątkowe), metody mnożnikowe oparte są na rachunku zysków i strat, bilansie i rachunku przepływów pieniężnych.

Wycena metodą mnożnikową (porównawczą) polega na porównywaniu wartości kapitałów własnych (ang. Equity Value) lub wartości całej spółki (ang. Enterprise Value) do bazy wyceny, którą może być:

- wielkość zysku netto;
- wielkość zysku operacyjnego (ang. EBIT);
- wielkość zysku operacyjnego + amortyzacja (ang. EBITDA);
- wartość księgową;
- wielkość sprzedaży;
- inne wielkości.

Schemat metody porównawczej:

$$E / EV = mn \times \text{Baza}$$

$E / EV$  – wartość kapitału bądź przedsiębiorstwa

**mn** – mnożnik wyrażający relację rynkowej ceny porównywalnych firm do ich wybranych wielkości ekonomicznych

**Baza** – wartość bazy wyceny w przedsiębiorstwie (zysk netto, wartość księgowa, wielkość sprzedaży, inne).

Wyróżnia się dwa rodzaje metod mnożnikowych:

- **wycena oparta na porównywalnych spółkach notowanych na giełdzie** - jako wartość kapitałów własnych spółek porównywalnych przyjmowana jest ich kapitalizacja giełdowa;
- **wycena oparta na porównywalnych spółkach, które były obiektem transakcji przejęcia** - jako wartość kapitałów własnych spółek porównywalnych przyjmowana jest cena płacona przez inwestora w ramach transakcji przejęcia (przeliczona na 100% własność).

Podstawowe kryteria porównywalności w przypadku metod mnożnikowych to:

- branża,
- pozycja strategiczna,
- realizowana marża zysku operacyjnego,
- stadium rozwoju oraz potencjał wzrostu,
- wielkość firmy,
- bieżąca sytuacja finansowa – wyniki ekonomiczne,
- oczekiwania co do wzrostu zysków,
- struktura kapitału,

#### Rodzaje mnożników kapitałów własnych

W ramach wyceny metodą porównawczą najczęściej wykorzystywane są następujące mnożniki kapitałów własnych:

- cena do zysku netto – **P/E**,
- cena do wartości księgowej netto - **P/BV**,
- cena do cash flow dla akcjonariuszy (suma zysku netto oraz amortyzacji) – **P/CF**.

#### Rodzaje mnożników wartości całej firmy

W ramach wyceny metodą porównawczą najczęściej wykorzystywane są następujące mnożniki wartości całej firmy:

- wartość firmy do EBIT (zysku operacyjnego) – **EV/EBIT**,
- wartość firmy do EBITDA (zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację) – **EV/EBITDA**,
- wartość firmy do przychodów ze sprzedaży – **EV/S**,
- wartość firmy do zysku operacyjnego po opodatkowaniu – **EV/NOPAT**,
- mnożniki do wielkości w jednostkach naturalnych.



Nie zastosowano metody mnożnikowej do wyceny wartości Infraco Sp. z o.o. w upadłości ponieważ:

- a. Historyczne wyniki przedsiębiorstwa traktowane, jako baza w wycenie, są ujemne.
- b. Nie jest możliwe proste planowanie przyszłych wyników finansowych, które byłyby podstawą do wyceny metodą porównawczą. Hipotetycznie byłoby to możliwe, gdyby pojawił się nowy inwestor z nową strategią rynkową, jednakże wycena miałaby charakter życzeniowy.

Metoda transakcyjna ma zastosowanie, gdy istnieją porównywalne transakcje na rynku.

#### 4. Wycena przedsiębiorstwa Infraco Sp. z o.o. w upadłości metodą majątkową (zmodyfikowaną likwidacyjną).

O wartości przedsiębiorstwa decyduje nie tylko wartość jego majątku, ale także zdolność tego majątku do generowania dochodów, co z kolei wiąże się m. in. z pozycją i renomą przedsiębiorstwa na rynku. Dochodową wartość przedsiębiorstwa determinuje przy tym nie tylko wygospodarowany dochód, lecz generalnie możliwości rozwojowe, o których decydują takie czynniki, jak możliwości dostępu do zewnętrznych źródeł finansowania (kredytów bankowych, subwencji, obligacji), możliwości poszerzania własnych kapitałów poprzez zwiększenie zaangażowania kapitałowego udziałowców czy emisje akcji. O możliwościach tych z kolei decyduje dotychczasowa renoma przedsiębiorstwa i osiągnane wyniki.

Renoma przedsiębiorstwa *goodwill* lub *badwill* ma istotny wpływ na wycenę wartości przedsiębiorstwa. Jak z tego wynika, zwykle wartość przedsiębiorstwa, jako całości, to nie tylko wartości materialne, ale i niematerialne, często trudno wymierne: renoma, marka. Często więc dane o przedsiębiorstwie nie odzwierciedlają w pełni rzeczywistej, rynkowej wartości przedsiębiorstwa.

Jedyną metodą, którą można zastosować do wyceny wartości upadłego przedsiębiorstwa jest metoda majątkowa (likwidacyjna), z tym że skoncentrowano się tylko na poszczególnych elementach aktywów, które można upłynnić kompleksowo lub jako pojedyncze składniki.

Zidentyfikowano następujące składniki majątku przedsiębiorstwa i które stanowią o wartości upadłego:

- ruchomości  
383 102 zł,
- należności  
176 230 zł.

## 5. Podsumowanie.

W poniższej tabeli zestawiono poszczególne składniki. Elementami, które mogą być wydzielone do sprzedaży są majątek ruchomy i nieruchomości. Poniżej wymieniono szczegółowo składniki obciążone.

**TABELA NR 5.**

Lp.	Wycenione składniki	Wartość obciążonych składników [zł]	Wartość wszystkich składników [zł]	Nr i rodzaj obciążenia [zł]
1.	2.		3.	4.
<b>Ruchomości</b>				
1.	Zagęszczarka rewersyjna BOMAG	7 000 * 0,8 = 5 600	<b>383 102</b>	
2.	Szalunki wg specyfikacji	441 437 * 0,8 = 353 150		Zastaw rejestrowy
3.	Wózek widłowy	7 000 * 0,8 = 5 600		
4.	Samochód Volkswagen Caddy, nr rej. NO 0423M	9 700 * 0,8 = 7 760		Zastaw skarbowy
5.	Samochód Volkswagen Touran, nr rej. NO 7432L	10 600 * 0,8 = 8 480		Zastaw skarbowy
6.	Samochód Volkswagen Transporter, nr rej. NO 9496K	550 * 0,8 = 440		Zastaw skarbowy
7.	Samochód Volkswagen Caddy, nr rej. NO 0541L	550 * 0,8 = 440		Zastaw skarbowy
8.	Kontener budowlany	1 000 * 0,8 = 800		
9.	Kontener budowlany	1 000 * 0,8 = 800		
10.	Kanapa	20 * 0,8 = 16		
11.	Komplet mebli	20 * 0,8 = 16		
<b>Należności</b>				
12.	Należności	176 230	<b>176 230</b>	
Razem:			<b>559 332</b>	

Stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa zgodnie z przyjętą numeracją obciążeń, zgodnie z art. 319 ust. 4 Prawa upadłościowego.

**TABELA NR 6.**

Nr obciążenia zgodnie z kolumną nr 4 poprzedniej tabeli	Wartość składnika obciążonego [zł]	Wartość przedsiębiorstwa [zł]	Stosunek wartości składnika obciążonego do wartości przedsiębiorstwa
1.	2.	3.	4.
1.	5 600		
2.	353 150	559 332	0,6314
3.	5 600		



4.	7 760	559 332	0,0139
5.	8 480	559 332	0,0152
6.	440	559 332	0,0008
7.	440	559 332	0,0008
8.	800		
9.	800		
10.	16		
11.	16		
12.	176 230		

☆☆☆

Oszacowana zgodnie z art. 319 Prawa upadłościowego wartość rynkowa Infraco Sp. z o.o. w upadłości, wynosi:

**559 332 złote**

słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt dwa złote

**559 332 zł : 4,2270 zł/€ = 132 324 €**

Określona powyżej wartość rynkowa odpowiada cenie brutto zawierającej podatek VAT.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 319 ust. 4 ustawy Prawo upadłościowe w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z praw obciążających składniki przedsiębiorstwa pozostają w mocy po sprzedaży. Zgodnie z art. 313 Prawa upadłościowego, który stanowi, że sprzedaż składników przedsiębiorstwa powoduje wygaśnięcie praw (hipoteki, zastawy) oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej. Pozostają w mocy służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. rzeczowe pozostające w mocy po sprzedaży nieruchomości. Wygasają zastawy rejestrowe i skarbowe na ruchomościach.

## 6. Klauzule i zastrzeżenia.

- Uprasza się o nie kopiowanie i nie publikowanie niniejszego opracowania w całości ani w części w jakikolwiek sposób i jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Niniejsze opracowanie może być wykorzystane jedynie przez uprawnione podmioty w zakresie i celu określonymi w tym opracowaniu.

- Wybrane informacje zawarte w niniejszym opracowaniu mogą mieć charakter poufny. Ich wykorzystanie nie może być sprzeczne z prawem.
- Niniejsze opracowanie nie może być traktowane, jako gwarancja osiągnięcia ceny transakcyjnej przy zawieraniu umów dotyczących przedmiotu wyceny według oszacowanej wartości.
- Wykorzystane w niniejszym opracowaniu operaty szacunkowe są zgodne z prawem i ze wskazaniami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Biegły sądowy nie odpowiada za ewentualne wady dokumentacji okazanej do celów sporządzenia tego opracowania.
- Niniejsze opracowanie nie stanowi ekspertyzy technicznej ani prawnej.

*Ryszard Wyszogrodzki*  
inż. RYSZARD WYSZOGRODZKI  
BIEGŁY SĄDOWY  
USTANOWIONY PRZESĄDZIE OKRĘGOWYM  
WARSZAWA PRAGA W WARSZAWIE  
Z ZAKRESIE WYCENY PRZEDSIĘBIORSTW