

OSZACOWANIE

wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej ruchomych składników mienia
DĄB TRADING Sp. z o.o. Sp. k. w upadłości
z siedzibą przy ulicy Solec 81B lok. A-51 w 00-382 Warszawie

(wg stanu na dzień 20 kwietnia 2023 roku
i poziomu cen na II kwartał br.)

Wartość oszacowania (netto):

- rynkowa: 145.048,00zł
- likwidacyjna: 101.533,60 zł

mgr Andrzej Jakubaszek
Przysięgły Biegły Sądowy
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
ds. Wykonywania Rachmów

Warszawa, kwiecień 2023 r.

Spis treści

1. ZLECENIODAWCA.....	3
2. ZAKRES OPRACOWANIA	3
3. CEL OPRACOWANIA.....	3
4. DATA, NA KTÓRĄ DOKONANO OSZACOWANIA.....	3
5. PRZEDMIOT OSZACOWANIA.....	3
6. OPIS PRZEDMIOTU OSZACOWANIA.....	4
7. USTALENIA DOKONANE PODCZAS WIZJI.....	5
8. METODOLOGIA ZASTOSOWANA W OPRACOWANIU	5
9. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.....	6
10. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ.....	9

1. ZLECENIODAWCA

Zleceniodawcą niniejszego opracowania jest Syndyk masy upadłości DĄB TRADING Sp. z o.o. Sp. k. Z siedzibą przy ulicy Solec 81B lok. A-51 w 00-382 Warszawie

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej ruchomych składników mienia upadłej przy wykorzystaniu zaprezentowanej metodologii, badań rynkowych, oraz ustaleń z wizji. W chwili oględzin przedmiot oszacowania znajdował się na placu magazynowym w miejscowości Okonek (woj. Wielkopolskie, pow. Złotowski) przy ulicy 1 maja 14.

3. CEL OPRACOWANIA

Z założenia, wynik oszacowania będzie wykorzystany w procedurze likwidacji majątku upadłej przez Syndyka masy upadłości przy zastosowaniu formuły „szybkiej i wymuszonej sprzedaży”.

4. DATA, NA KTÓRĄ DOKONANO OSZACOWANIA

Oszacowania dokonano na datę wizji tj. 20 kwietnia 2023 roku i poziomu cen na IV kwartał br.

Szacunek zachowuje swą aktualność, bez potrzeby aktualizacji jego wyników, do końca 2023 roku.

5. PRZEDMIOT OSZACOWANIA

Przedmiotem oszacowania są zapasy magazynowe upadłej w postaci biomasy, na którą składają się:

- surowiec magazynowy,
- półfabrykaty sosnowe,
- kora

Szacunek ilości biomasy przed weryfikacją określa się w aspekcie ilościowym:

- surowiec sosnowy z prefabrykatami sosnowymi – 1400 ton,
- kora 3639 ton.

6. OPIS PRZEDMIOTU OSZACOWANIA

Biomasa to ulegające biodegradacji produkty, części produktów, odpady oraz pozostałości pochodzenia biologicznego. W szerszym ujęciu to cała istniejąca na naszej planecie materia organiczna zarówno pochodzenia zwierzęcego, jak i roślinnego, ulegające biodegradacji. Współcześnie o biomacie mówi się głównie jako o odnawialnym źródle energii. Biomasa jest bowiem najstarszym, najłatwiejszym do pozyskania oraz najszerszej wykorzystywanym odnawialnym źródłem energetycznym. Pochodzi głównie z rolnictwa, a także leśnictwa i związanych gałęzi przemysłu.

W praktyce gospodarczej spotkać się można z następującymi rodzajami biomasy:

- biomasa pochodzenia rolniczego z upraw energetycznych, a także pozostałości i odpadki z produkcji rolnej oraz z przemysłu przetwarzającego pochodzące z niej produkty,
- fitomasa – biomasa pochodzenia roślinnego,
- zoomasa - biomasa pochodzenia zwierzęcego,
- biomasa mikroorganizmów.

Podział oparty o stany skupienia wyróżnia:

- biomasę stałą – drewno odpadowe, rośliny pochodzące z upraw energetycznych, odpady rolnicze, komunalne i przemysłowe. Wśród nich wyjątkowo cenne są uszlachetniane odpady – brykiety i pelet. Ich wartość jest

wyjatkowo wysoka, ponieważ zostaje poddana suszeniu, mieleniu i prasowaniu;

- biomasa gazowa;
- biomasa ciekła.

Mając na uwadze powyższą klasyfikację, wycenie podlega biomasa o konsystencji stałej pochodząca z przemysłu przetwarzającego surowiec z gospodarki leśnej w postaci odpadowej sortowanej i niesortowanej przed uszlachetnieniem.

7. USTALENIA DOKONANE PODCZAS WIZJI

Przedmiot oszacowania znajduje się na placu składowym bez zabezpieczenia przed wpływem czynników atmosferycznych.

Surowiec sosnowy oraz półfabrykaty są składowane w wiązkach o objętości około 1 m³ i większych. Wiązki te oplecione są walcówką. Tylko wierzch części (1% do 2%) surowca pozostają w stanie luźnym bez ukształtowania w wiązki.

Również kora przechowywana jest na placu składowym. Kora jest w większości sprzymowana przy czym przekrój pryzmy ma wymiary: wysokość 3,5 m oraz podstawę 6,5 – 7,0 . Należy zaznaczyć, iż asortyment kory różni się pod względem jakościowym. Pryzma zaprezentowanej kory ma długość około 180 mb. Część jej przechowywana jest warstwowo na placu w warstwie o grubości 0,6 m i wymiarach 90 x 15 m. Kora pełnowartościowa w pryzmie ma długość 85 mb. Podczas wizji stwierdza się umiarkowaną wilgotność sosny, zaś znaczną wilgotność kory zwłaszcza składanej warstwowo.

8. METODOLOGIA ZASTOSOWANA W OPRACOWANIU

W pierwszej kolejności dokonuje się ustalenia wiarygodnych ilości surowca sosnowego łącznie z półfabrykatami oraz kory, przy czym dokonuje się tu, w aspekcie ilościowym podziału na grupy jakościowe tj. kora pełnowartościowa oraz kora niesortowana Po ustaleniu ich ilości gabarytowych dokonują się badań

rynkowych ustalając cenę bazową dla każdego asortymentu wprost lub biorąc pod uwagę ich własności fizykochemiczne uśredniając tym samym wyniki otrzymane z badań rynkowych cen jednostkowych.

Z uwagi na to, iż ewentualna sprzedaż będzie odbywała się przy formule „szybkiej i wymuszonej sprzedaży” wprowadza się współczynnik urynkowienia na poziomie (0,8).

9. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Jak już wspomniałem, pierwszym krokiem do wyceny jest ustalenie ilości wycenianego surowca sosnowego oraz kory w dwóch asortymentach jakościowych.

Dnia 30 listopada 2022 roku zespół spisowy powołany przez Dąb Trading Sp. Z o.o. sp. k. Dokonał spisu z natury towarów tj :

- półfabrykat sosnowy oraz surowiec sosnowy,
- biomasa – kora z piaskiem.

Ich ilość została określona odpowiednio:

półfabrykat sosnowy i surowiec – 3639 tony i biomasa – kora z piaskiem – 1400 tony. Spis ten dał podstawę do weryfikacji ilościowej. W spisie (zob. aneks nr 1) określono szacunkowe wartości rynkowe uwzględniające bieżącą wartość użytkową.

Następnym krokiem były badania rynkowe cen rynkowych drewna sosnowego przeznaczonego na zrębki oraz samych zrębków. Wyniki tych badań przedstawiono w poniższej tabelicy (zob. tablica 1).

Tablica 1**Raport z badania rynku drewna przeznaczonego na zrębki oraz zrębków**

Lp.	Lokalizacja	Opis	Cena [zł]	
			t	m ³
1.	Sokolany / podlaskie	Drewno pozyskane z 3 hektarowego lasu. Dwie przyzmy po 300m ³	100	
2.	Nowy Bołęcín / wielkopolskie	Ilość 80m ³ – drewno sosnowe		130
3.	Poznań	Zrębki, trociny, odpady drzewne	90	
4.	Przewrotne / podkarpackie	Zrębki z iglaków, ilość oferowana 150m ³ z transportem		45
5.	Cimoszki / warmińsko-mazurskie	Zrębki liściaste w workach po 60l z transportem. Ilość oferowana – bez ograniczeń		6
6.	Sampolno / wielkopolskie	Zrębki opałowe. Dostępne duże ilości	150	
7.	Mieścisko / wielkopolskie	Zrębki z sosny i z brzozy z transportem. Można kupować w workach		120

Badanie rynkowe objęły też ceny kory sortowanej i nie sortowanej. Należy zaznaczyć, iż zdecydowana większość wyspecyfikowanych transakcji dotyczyła kory sortowanej workowanej, o pierwszej i drugorzędnej jakości, a jednostką obliczeniową była objętość wyróżniona w metrach sześciennych. Podczas badań rynkowych nie znaleziono transakcji na korę niesortowaną. W tym przypadku ceny ustalono w oparciu o własności fizykochemiczne kory, które zostały wyspecyfikowane w odpowiednich tablicach (zob. tablice 3 i 4). Raport z badania cen kory zaprezentowano w tablicy nr 2 (zob. tablica nr 2).

Tablica 2**Raport z badania ceny kory**

Lp.	Asortyment	Sposób pakowania	Cena [zł]
1.	Kora kompostowana	Worek 80l	12
2.	Kora ręcznie sortowana, czysta, mieszana, sucha	Worek 80l	11
3.	Kora sosnowa – trąkcie do 10 mm	Worek 80l	12
4.	Kora sosnowa – trąkcie do 20-50 mm	Worek 80l	18
5.	Kora sosnowa	Worek 80l	13
6.	Kora sosnowa mieszana	Big - bak	80

7.	Kora średnia niesortowana	1m ³	15
8.	Kora sosnowa gruba	Worek 80l	19
9.	Kora sosnowa świeża – duża wilgotność	Worek 80l	8
10.	Kora sosnowa trąckje 0-10 mm	Luzem 10 m ³	15
		10-24 m ³	14
		50 m ³	13

Tablica 3

Wartość opałowa surowców drzewnych

Lp.	Asortyment	Wilgotność [%]	Wartość opałowa [MJ/kg]
1.	Drewno i półfabrykaty sosnowe	20 - 30	16,2 – 18,7
		70	10,7
2.	Zrębki sosnowe	30	11,0 – 22,0
3.	Kora sortowana	55 - 65	18,5 – 20,0

Tablica 4

Orientacyjne ciężary właściwe wyspecyfikowanych asortymentów

Lp.	Asortyment	Ciężar własny [t/m ³]
1.	Drewno i półfabrykaty sosnowe	0,55
2.	Zrębki sosnowe	0,30
3.	Kora sortowana	0,18

Ceny bazowe ustalone podczas badań rynkowych koryguje się współczynnikami, które zawarte są w dwóch poniższych tablicach.

Tablica 5

Ustalenie cen rynkowych

Lp.	Asortymenty	Cena bazowa [zł/t]	Współczynnik korygujący	Cena jednostkowa [zł/t]
1.	Drewno i półfabrykaty sosnowe	80	0,8	64,00
2.	Zrębki sosnowe	60	0,6	35,0
3.	Kora sortowana	60	0,3	18,0

Tablica 6**Ustalenie cen jednostkowych**

Lp.	Asortymenty	Cena jednostkowa [zł/t]	Współczynnik korygujący	Cena rynkowa jednostkowa [zł/t]
1.	Drewno i półfabrykaty sosnowe	64,00	0,8	51,20
2.	Zrębki sosnowe	36,00	0,8	28,80
3.	Kora sortowana	18,00	0,8	14,40

Oszacowania wartości rynkowej dokonuje się w poniższej tabelicy (zob. tablica 7).

Tablica 7**Oszacowanie wartości rynkowej**

Lp.	Asortyment	Ilość [t]	Współcz. koryg.	Ilość [t]	Wartość rynkowa	
					Jednostkowa [zł/t]	Ogółem [zł]
1.	Drewno i półfabrykaty sosnowe	1400	1,0	1400	51,20	71.680,00
2.	Kora sortowana	3639	0,4	1456	28,80	41.932,80
3.	Kora z piaskiem		0,6	2183	14,40	31.043,20
Razem:						145.048,00

słownie złotych: *sto czterdzieści pięć tysięcy czterdzieści osiem 00/100.*

10. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ

W praktyce gospodarczej zdarza się, iż z różnych przyczyn rynkowych towar nie zostaje sprzedany. Może to być np. Brak chłonności rynku na dany asortyment, wysokie ceny bazowe, przyczyny natury biurokratycznej, niespełnione normy jakościowe itp. W takich przypadkach do wyliczeń wprowadza się odpowiedni współczynnik korygujący dający możliwość ustalenia wartości likwidacyjnej. Nie wydaje się, aby któryś z czynników wpływał na pewność dokonania transakcji kupna-sprzedaży, poza czynnikiem natury biurokratycznej. Spółka we wniosku o

ogłoszenie upadłości zaakcentowała, że powołane wyżej zapasy magazynowe nie posiadają certyfikatów typu FSC czy KZR.

Certyfikac FSC to poświadczenie, że podmiot certyfikowany może sprzedawać certyfikowane surowce, półfabrykaty lub wyroby. Certyfikatu FSC nie potrzebują jednak firmy, które świadczą usługi dla innych firm certyfikowanych, które nie przejmują prawa własności nad certyfikowanymi wyrobami. Chodzi tu np. O pośredników sprzedaży i domy aukcyjne organizujące handel wyrobami certyfikowanymi między kupującym a sprzedającym, dostawców usług transportowych czy podwykonawców, którzy rozliczają się fakturą usługową.

Z kolei system certyfikacji KZR IniG to zbiór wymagań, które muszą być spełnione, aby produkcja biopaliw mogła być uznana za zgodną z kryteriami zrównoważonego rozwoju. Wymagania te dotyczą m.in. Ograniczenia emisji gazów cieplarnianych generowanych w cyklu życia biopaliw.

W kontekście powyższego brak ww. Certyfikatów wpływać może na cenę jaka będzie możliwa do uzyskania w procesie likwidacji masy upadłości, jednak nie wpływa ostatecznie na prawną dopuszczalność sprzedaży ww. Zapasów magazynowych (w przeciwnym wypadku, masa upadłości poniosła by koszty utylizacji biomasy, które finalnie przekroczyłyby wartość likwidacyjną masy upadłości).

W związku z powyższym, wprowadza się współczynnik, dający możliwość wyznaczenia wartości likwidacyjnej na poziomie 0,7. Zatem wartość likwidacyjna zapasów wyniesie:

$$145.048,00 \cdot 0,7 = 101.533,60 \text{ zł}$$

słownie złotych: sto jeden tysięcy pięćset trzydzieści trzy 60/100.

Oszacowane wartości są wartościami netto.

Gdyby zaszła konieczność sprzedaży po wartości likwidacyjnej, to uzasadnieniem dodatkowym byłyby prócz kosztów utylizacji, koszt zabezpieczenie przed dalszą degradacją oraz koszt dalszego przechowywania poza okresem przyznanym przez właściciela placu składowego jako bez kosztowy, przy znacznym gabarycie tychże zapasów magazynowych.

Wspomniany koszt utylizacji, wg kosztorysu firmy Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych ARTUR ZYS- teren województwa wielkopolskiego – wyniósłby dla odpadów: trociny, wióry, ścinki, drewno (kod 030105)-600,00 zł za tonę netto. Z uwagi na zapotrzebowanie rynku na ten typ odpadów, wariant ten jest jednak mało prawdopodobny.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE LOGISTYKA
ul. Krótka 10
05-804 Pruszków, tel. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-94 REGON 011551740
tel. 608 679 693

mgr Andrzej Jakubaszek
Przysięgły Biegły Sądowy
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
ds. Wyceny Ruchomości

Aneks nr 1

**Dokumentacja źródłowa wykorzystana w opracowaniu
przy szacowaniu wartości przedmiotu wyceny**

Dąb Trading Sp z o.o. S.K

ul. Sełec 81B lok A-51

00-382 Warszawa

SPIS Z NATURY TOWARÓW

Spis sporządzono na dzień: 30.11.2022

ZESPÓŁ SPISOWY W SKŁADZIE:

1. WALDEMAR KRUK
- 2.
- 3.

LP	Opis towaru	Jedn. miary	Ilość stwierdzona w czasie spisu	Cena zakupu	Wartość według cen zakupu	Uwagi
1	Półfabrykat sosnowy, surowiec sosnowy	T	1400	35,00	49 000,00	
2	Biomasa-kora z piaskiem	T	3639	25,00	90 975,00	
3					0,00	
4						
5						
PODLICZENIE					139 975,00	
Spis zakończono na pozycji : 2						

Podpisy osób biorących udział w spisie (zespoł spisowy)

Podpis:

1. WALDEMAR KRUK
2.
3.

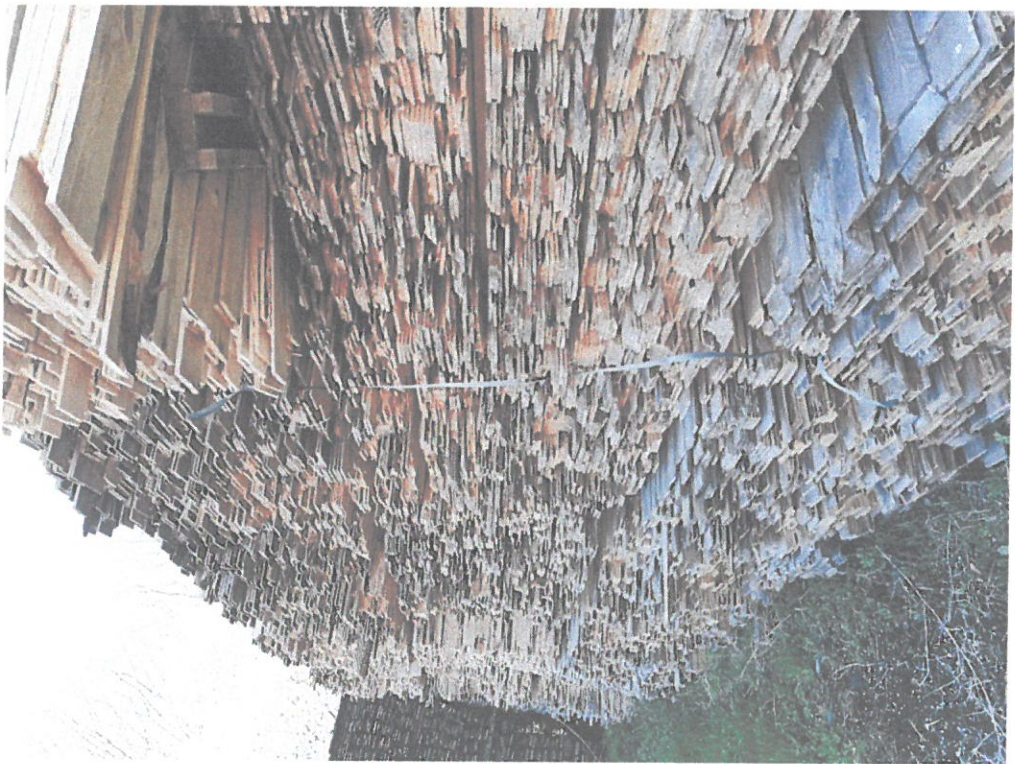
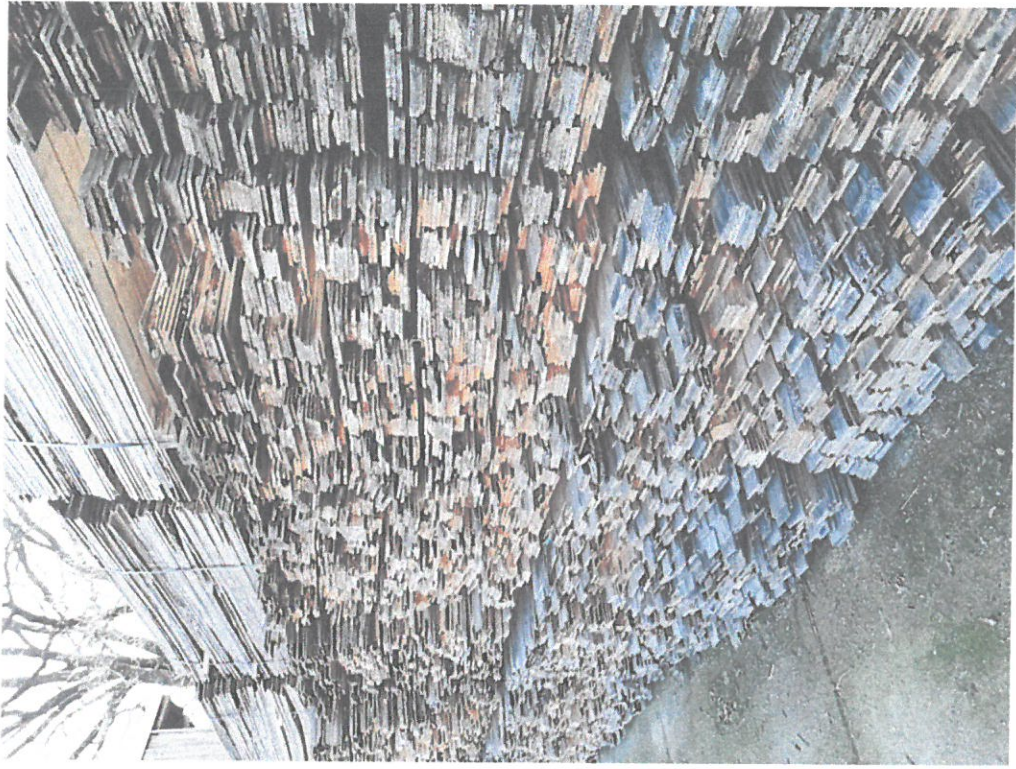


Aneks nr 2

**Dokumentacja fotograficzna
obrazująca asortyment wycenianego składnika mienia, sposób
przechowywania oraz orientacyjną ilość**

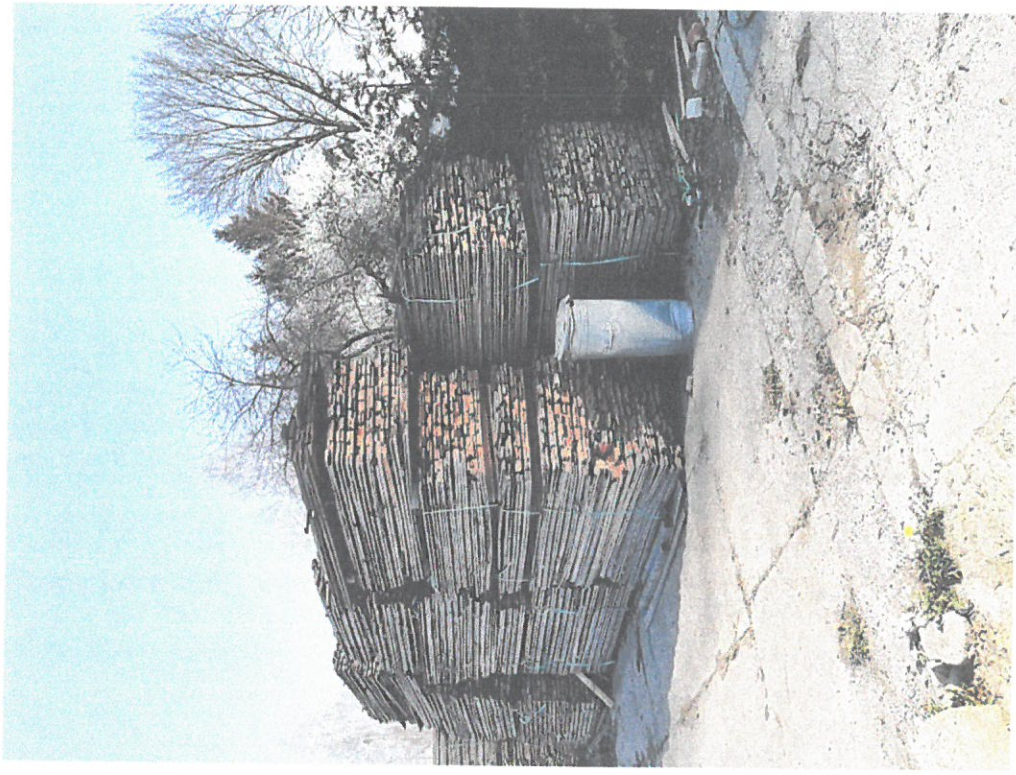
Aneks nr 2/1

**Dokumentacja fotograficzna
obrazująca asortyment wycenianego składnika mienia, sposób
przechowywania oraz orientacyjną ilość:
Surowiec oraz półfabrykat sosnowy**



















Aneks nr 2/2

**Dokumentacja fotograficzna
obrazująca asortyment wycenianego składnika mienia, sposób
przechowywania oraz orientacyjną ilość:**

Kora







