

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

Wioletta Magdziarz Pawełek

ul. Rzeszowska 77/40 ■ 39-200 Dębica

Określenie wartości przedsiębiorstwa MILOMAX S.A.

OPRACOWAŁA:
Rzecznawca Majątkowy
Wioletta Magdziarz Pawełek

Dębica, dnia 03-02-2023

Spis treści

<u>1. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA</u>	3
<u>1.1. Cel wyceny</u>	3
<u>1.2. Data, na którą dokonano oszacowania</u>	3
<u>1.3. Data wykonania opracowania</u>	3
<u>1.4. Uzasadnienie wyboru metody wyceny</u>	4
<u>2. OSZACOWANIE WARTOŚCI METODĄ SKORYGOWANEJ WARTOŚCI AKTYWÓW NETTO</u>	5
<u>2.1. Wartość bilansowa aktywów netto</u>	6
<u>2.2. Rzeczowe składniki majątku trwałego</u>	8
<u>2.2.1. Wartości niematerialne i prawne</u>	8
<u>2.2.2. Grunty, budynki i budowle</u>	9
<u>2.2.3. Maszyny i urządzenia, środki transportu oraz inne środki trwałe</u>	9
<u>2.2.4. Należności długoterminowe</u>	9
<u>2.2.5. Inwestycje długoterminowe</u>	9
<u>2.2.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u>	10
<u>2.2.7. Skorygowana wartość majątku trwałego</u>	10
<u>2.2.8. Zapasy</u>	10
<u>2.2.9. Należności krótkoterminowe</u>	10
<u>2.2.10 Inwestycje krótkoterminowe</u>	11
<u>2.2.11 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</u>	11
<u>2.2.12. Skorygowana wartość aktywów obrotowych</u>	11
<u>2.3. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u>	12
<u>2.3.1. Zobowiązania długoterminowe</u>	12
<u>2.3.2. Zobowiązania krótkoterminowe</u>	12
<u>2.4. Korygowana wartość spółki</u>	12

KAPITAŁ PODSTAWOWY na dzień 31.12.2022r

3 050 000 zł

(słownie złotych: trzy miliony pięćdziesiąt tysięcy zł)

KAPITAŁ WŁASNY

3 998 473,46 zł.

(słownie złotych: trzy miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta siedemdziesiąt trzy złote czterdzieści sześć groszy)

1. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA

1.1. Cel wyceny

Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej podmiotu gospodarczego działającego pod nazwą: **MILOMAX SA z/s w Krośnie dla celu sprzedaży przez Syndyka**

1.2. Data, na którą dokonano oszacowania

Wartość przedsiębiorstwa oszacowano na dzień 31.12.2023r.

1.3. Data wykonania opracowania

Opracowanie ukończono dnia 03.02.2023r.

1.4. Uzasadnienie wyboru metody wyceny

Uwzględniając zlecenie, przepisy prawa oraz po zapoznaniu się z sytuacją ekonomiczno -finansową Spółki, uznano za stosowne przy wycenie posłużyć się metodą:

- * wartości skorygowanych aktywów netto.

Metoda skorygowanej wartości aktywów netto pozwala na wyznaczenie rynkowej wartości salda kapitału własnego. Założeniem koniecznym dla zastosowania tej metody jest kontynuacja działalności gospodarczej wycenianego podmiotu. Metoda ta opiera się na ogólnych założeniach metody wartości aktywów netto, przy czym przyjęta za punkt wyjścia wartość ewidencyjna (księgowa) jest w odpowiedni sposób skorygowana z uwzględnieniem rynkowych wartości składników majątku i kapitałów przedsiębiorstwa. Zakres i charakter tego rodzaju korekt jest bezpośrednio uzależniony od celu sporządzanej wyceny oraz związanego z nim stopnia sformalizowania przeprowadzanych procedur. Pomiar wartości metodą skorygowanych aktywów netto polega na pomniejszeniu skorygowanej wartości aktywów ogółem o rezerwy, skorygowane zobowiązania długo i krótkoterminowe oraz rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów. Metoda ta pozwala realnie wycenić cały majątek trwały i obrotowy przedsiębiorstwa. Pozwala jednocześnie na wyznaczenie salda kapitału własnego.

Etapy wyceny metodą skorygowanej wartości aktywów netto przebiegają następująco:

- * uzyskanie bilansu przedsiębiorstwa na dzień wyceny lub na dzień możliwie najbliższy dacie wyceny;
- * przeprowadzenie niezbędnych korekt odnoszących się do znanych, a pominiętych w bilansie aktywów i pasywów;
- * skorygowanie wartości wszystkich aktywów materialnych oraz możliwych do zidentyfikowania aktywów niematerialnych do ich wartości rynkowych;
- * skorygowanie wartości zobowiązań do ich wartości rynkowych, o ile wartość zobowiązań różni się od wartości księgowych;
- * przeprowadzenie w razie potrzeby korekty z tytułu zobowiązań podatkowych oraz zadłużenia o charakterze odsetkowym;
- * przeprowadzenie obliczeń kontrolnych w celu oceny wiarygodności uzyskanego szacunku wartości;

* ocena potrzeby dokonania korekt (dyskonta dokonanej wartości) z tytułu udziałów mniejszościowych lub z tytułu braku płynności i ewentualne przeprowadzenie odpowiednich korekt

Metoda skorygowanej wartości aktywów netto jest stosowana, gdy spełnione są trzy zasadnicze warunki:

- * przedsiębiorstwo dysponuje znacznymi zasobami aktywów materialnych i równocześnie nie posiada lub posiada niewiele aktywów niematerialnych,
- * zakłada się, że firma będzie kontynuowała działalność w przyszłości,
- * będąca przedmiotem wyceny własność odnosi się do udziałów większościowych lub udziałów dających prawo do sprzedaży aktywów firmy.

Spółka spełnia wymienione powyżej warunki. Metoda skorygowanej wartości aktywów netto należy do najbardziej znanych i najczęściej stosowanych w praktyce metod wyceny przedsiębiorstw.

2. OSZACOWANIE WARTOŚCI METODĄ SKORYGOWANEJ WARTOŚCI AKTYWÓW NETTO

Wartość skorygowaną aktywów netto ustalono w oparciu o materiały źródłowe w postaci bilansu Spółki na dzień 31.12.2022r., informacje z ewidencji księgowej oraz informacje i wyjaśnienia uzyskane od pracowników Spółki.

Wartość Przedsiębiorstwa szacowana metodą wartości skorygowanej aktywów netto jest różnicą pomiędzy skorygowaną wartością składników majątkowych firmy, a skorygowaną wartością zobowiązań. Zobowiązania to suma kredytów i pożyczek oraz zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych. Wartość księgową na dzień wyceny Przedsiębiorstwa koryguje się m. in. o następujące elementy:

- wartość znanych, a pominiętych w bilansie składników majątku i kapitałów,
- różnice między wartością rynkową, a wartością bilansową poszczególnych składników aktywów i pasywów,
- część niezbywalnych lub mało rotacyjnych zapasów i trudno ściągalnych należności, od których wartości nie dokonano odpisów aktualizujących na dzień wyceny,
- zidentyfikowane zobowiązania wobec obcych jednostek, a nie zarachowane na dzień wyceny.

Zapis wzoru poniżej:

$$EV = X(A - P_o)$$

gdzie:

EV - wartość przedsiębiorstwa,

A - skorygowana wartość aktywów,

P_o - skorygowana wartość zobowiązań.

Poniżej przedstawiono wartości skorygowane i korekty wartości księgowej poszczególnych pozycji bilansowych.

2.1. Wartość bilansowa aktywów netto

Poniżej zamieszczono wartości bilansowe poszczególnych pozycji aktywów i pasywów wg stanu na dzień 31.12.2022r. oraz obliczenie wartości księgowej.

Tabela 1. Wartości bilansowe aktywów

Wyszczególnienie	31.12.2022
A. AKTYWA TRWAŁE	9 579 958,98
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
2. Wartość firmy	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	9 579 958,98
1. Środki trwałe	9 579 958,98
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	274 000,00
b) budynki, lokale,...	8 963 071,91
c) urządzenia techniczne i maszyny	289 431,78
d) środki transportu	53 455,29
e) inne środki trwałe	0,0
2. Środki trwałe w budowie	0,0
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	
III. Należności długoterminowe	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00
2. Od pozostałych jednostek, których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00
1. Nieruchomości	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00
- udziały lub aukcje	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00

B. AKTYWA OBROTOWE	9 206 781,94
I. Zapasy	657 434,46
1. Materiały	0,0
2. Półprodukty i produkty w toku	0,0
3. Produkty gotowe	657 434,46
4. Towary	0,0
5. Zaliczki na dostawy	0,0
II. Należności krótkoterminowe	6 160 245,76
1. Należności od jednostek powiązanych	0,0
a) z tyt. dostaw i usług w okresie spłaty	0,0
- do 12 miesięcy	0,0
c) inne	
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,0
3. Należności od pozostałych jednostek	6 160 245,76
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty powyżej 12 m-cy	4 390 494,81
b) z tytułu podatków, dotacji,...	919,73
c) inne	1 768 831,22
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 385 210,24
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 385 210,24
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 385 210,24
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 385 210,24
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 891,48
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz podstawowy)	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00
SUMA AKTYWÓW (A+B+C+D)	18 786 740,92

Źródło: Opracowanie własne na podstawie bilansu Spółki

Tabela 2. Wartości bilansowe pasywów

Wyszczególnienie	31.12.2022
A. Kapitał (fundusz) własny	3 998 473,46
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 050 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym	0,0
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji i wyceny, w tym:	1 857 922,12
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	1 152 144,68
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 287 613,01
VI. Zysk (strata) netto	226 019,67
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 788 267,44
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	0,0
- długoterminowa	0,00
- krótkoterminowa	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	1 349 463,60
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 349 463,60
a) kredyty i pożyczki	1 349 463,60
b) z tytułu emisji dłuższych papierów wart.	
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
d) inne	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 456 740,82
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00

a) z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00
b) inne	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	7 456 740,82
a) kredyty i pożyczki	1 001 978,63
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	4 321 141,58
- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	4 321 141,58
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,0
f) zobowiązania wekslowe	0,00
g) z tytułu podatków, dotacji, ...	83 598,56
h) z tytułu wynagrodzeń	15 882,62
i) inne	2 034 139,43
4. Fundusze specjalne	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	5 982 063,02
1. Ujemna wartość firmy	5 871 185,21
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	110 877,81
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	110 877,81
C. SUMA PASYWÓW	18 786 740,90

Źródło: Opracowanie własne na podstawie bilansu Spółki.

2.2. Rzeczowe składniki majątku trwałego

Pozycja aktywów A.II. Rzeczowe aktywa trwałe obejmuje kilka zróżnicowanych grup rodzajowych, wycenianych różnymi metodami, stąd poniżej ich syntetyczne przedstawienie.

2.2.1. Wartości niematerialne i prawne

W pozycji aktywów Wartości niematerialne i prawne wykazano na dzień wyceny wartość księgową netto 0,00 zł. Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego - wartość rynkowa wskazanych składników wynosi 0,00zł

Korekta: 0,00 zł

2.2.2. Grunty, budynki i budowle

W pozycji aktywów Grunty wykazano na dzień wyceny wartość księgową netto 274 000 zł., w pozycji budynki, lokale i obiekty... wykazano wartość księgową netto 8 963 071,91zł, natomiast w pozycji środki trwałe w budowie 0,00zł Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego / załącznik nr 1 i 2 do niniejszej wyceny/ wartość rynkowa wskazanych składników wynosi 21 213 000 zł.

Korekta: +11 975 928,09 zł

2.2.3. Maszyny i urządzenia, środki transportu oraz inne środki trwałe

Na pozycje bilansowe dotyczące maszyn, urządzeń i innych środków trwałych składają się:

- * poz. II.1.c) Urządzenia techniczne i maszyny 289 431,78 zł,
- * poz. II.1.d) Środki transportu 53 455,29 zł,
- * poz. II.1.e) Inne środki trwałe 0,00 zł

Według wyceny rzeczoznawcy Tomasza Poteruchy / załącznik nr 4 do niniejszej wyceny/ wartości skorygowane składników majątkowych ujętych w w/w grupach środków trwałych wynoszą łącznie 3 546 847,86zł .

Korekta : +3 203 960,79zł

2.2.4. Należności długoterminowe

Według stanu na dzień sporządzenia wyceny Spółka wykazała należności długoterminowe w kwocie 0,00zł. Należności długoterminowe na dzień bilansowy wycenione zostały w kwocie 0,00zł

Korekta : 0,00zł

2.2.5. Inwestycje długoterminowe

Na dzień wyceny wartość bilansowa inwestycji długoterminowych wynosiła 0,00 zł. Inwestycje długoterminowe na dzień bilansowy wycenione zostały w kwocie 0,00zł

Korekta : 0,00zł

2.2.6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Na dzień wyceny wartość bilansowa długoterminowych rozliczeń międzyokresowych wynosiła 0,00 zł. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień bilansowy wycenione zostały w kwocie 0,00zł

Korekta 0,00zł

2.2.7. Skorygowana wartość majątku trwałego

Posiadane składniki majątku trwałego wyceniono według wartości skorygowanej na łączną kwotę 24 759 847,86 zł, zaś łączna korekta wartości księgowej tej grupy majątku wynosi +15 179 888,88zł.

Wartość skorygowanych aktywów

Wartość bilansowa	Wartość korekty	Wartość skorygowana
9 237 071,91	+11 975 928,09	21 213 000,00
342 887,07	+3 203 960,79	3 546 847,86
9 579 958,98	+15 179 888,88	24 759 847,86

2.2.8. Zapasy

Na dzień wyceny Spółka posiadała na stanie bilansowym zapasy, obejmujące pozycje wykazane /załącznik do wyceny/, o łącznej wartości bilansowej 657 434,46zł. – tj. materiały, półprodukty i produkty w toku

W wycenie metodą skorygowanych aktywów netto wartość tej pozycji przyjęto na poziomie 657 434,46zł.

Korekta: 0,00 zł

2.2.9. Należności krótkoterminowe

Na dzień wyceny wartość bilansowa należności krótkoterminowych wynosiła 6 160 245,76 zł. Na całkowita sumę należności w wysokości składały się:

- Należności od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 m-cy w wysokości 4 390 494,81 zł,

- Z tytułu podatków dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w wysokości 919,73zł
- Inne w wysokości 1 768 831,22zł

Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 m-cy wycenione oraz inne zostały przyjęte w kwocie 0,00zł. Spółka aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Przyjmuje się, że forma ryzyka finansowego związanego z należnościami została skompensowana w sposób właściwy.

Korekta: - 6 160 245,76 zł

2.2.10 Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe o łącznej wartości bilansowej 2 385 210,24 zł mają charakter najbardziej płynnych aktywów. Składają się nań:

- Środki pieniężne w kasie i na rachunkach w kwocie 2 385 210,24 zł,

Ze względu na charakter tej grupy aktywów dokonano korekty wartościowej do kwoty 0,0.

2.2.11 Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe o łącznej wartości bilansowej 3 891,48 zł obejmują poniesione wydatki na rzecz przyszłych okresów i nie mają cech zbywalnych składników majątku. W związku z powyższym, przyjęto wartość bilansową w kwocie 0,00 zł.

Korekta: - 3 891,48 zł

2.2.12. Skorygowana wartość aktywów obrotowych

Na podstawie przeprowadzonej analizy aktywów obrotowych oraz informacji otrzymanych od Spółki, wartość majątku obrotowego ustalono na poziomie 658 354,19zł.

2.3. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Według stanu na dzień sporządzenia wyceny Spółka wykazała rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 14 788 267,44 zł.

2.3.1. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe o łącznej wartości bilansowej 1 349 463,60 zł

2.3.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe o łącznej wartości bilansowej 7 456 740,82 zł obejmują następujące pozycje:

- * Wobec jednostek powiązanych
- * Z tytułu kredytów i pożyczek;
- * Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy;
- * Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń;
- * Inne zobowiązania;

2.3.3. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe o łącznej wartości bilansowej 5 982 063,02 zł

- * Po analizie stanu i charakteru zobowiązań Spółki stwierdza się brak podstaw do korekty tej pozycji pasywów.

2.4. Korygowana wartość spółki

W tabeli poniżej zestawiono skorygowane wartości spółki

Wartość skorygowana [zł]

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa	Wartość korekty	Wartość skorygowana
1. Majątek trwały	9 579 958,98	+15 179 888,88	24 759 847,86
2. Majątek obrotowy	9 206 781,94	-8 549 347,48	657 434,46
3. <i>Aktywa łącznie</i>	18 786 740,92	+6 630 541,40	25 417 282,32
4. Zobowiązania	-14 788 267,44		- 14 788 267,44
5. Wartość aktywów netto	3 998 473,48	+6 630 541,40	10 629 014,88

**PODSUMOWUJĄC WARTOŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA MILOMAX SA OSZACOWANĄ
METODĄ KORYGOWANIA AKTYWÓW NETTO WYNOŚI**

Wartość przedsiębiorstwa MILOMAX SA w upadłości jako całość wynosi 10 629 014,88 zł i została ona ustalona metodą skorygowanych aktywów netto. Jednakże uwzględniając cel wyceny, a więc likwidację przedsiębiorstwa poprzez sprzedaż proponuje się przyjąć kwotę **25 417 282,32zł**, ustaloną sposobem addytywnym (wycena aktywów przedsiębiorstwa).

Grupy płynności	Wartość
Aktywa trwałe	24 759 847,86
grunty i budynki	21 213 000,00
Przynależności do ZCP huty szkła : maszyny i urządzenia, środki transportu oraz pozostałe środki	3 546 847,86
Aktywa obrotowe	657 434,46
zapasy	657 434,46
Razem wartość aktywów	25 417 282,32

Lista załączników:

- **załącznik nr 1** – Operat szacunkowy – wycena nieruchomości Milomax SA z dnia 25-01-2023r –Wioletta Magdziarz Pawełek
- **załącznik nr 2** – Operat szacunkowy – wycena nieruchomości Milomax SA z dnia 03-02-2023r –Wioletta Magdziarz Pawełek
- **załącznik nr 3** – Wykaz wyrobów gotowych / Arkusz spisu z natury / z dnia 30-09-2022r
- **załącznik nr 4** – Opinia nr 24/01/2023 – wycena pojazdów, maszyn i urządzeń technicznych z dnia – Tomasz Poterucha