

**Raport z wyceny:**

**udziałów w spółkach zależnych i powiązanych ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Zakładu Produkcyjnego w Grybowie znaku towarowego ABM SOLID**

Przygotowany dla

ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej

przez Zespoły Usług Konsultingowych

Budoserwis Z.U.H. Sp. z o.o.



# Zaufali nam





# Wprowadzenie



## SŁOWNICZEK POJĘĆ

**ABM Invest Tarnów Sp. z o.o. w likwidacji** – ABM Invest Tarnów

**ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej** – ABM Solid, Spółka-matka

**Elementy Budowlane Radymno Sp. z o.o.** – EB Radymno

**Grupa Kapitałowa ABM SOLID** – GK ABM SOLID, Grupa Kapitałowa, Grupa

**Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Budownictwa Sp. z o.o.** – PRIB

**Wydział Konstrukcji Stalowych w Grybowie** – WKS Grybów, Zorganizowana część przedsiębiorstwa, ZCP

**Budoserwis Z.U.H. Sp. z o.o.** – Budoserwis, Wykonawca, Autor, Doradca

**Raport z wyceny spółki ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej** – Opracowanie, Wycena

# Wprowadzenie

Przedmiotem wyceny zgodnie z umową zawartą 02.04.2019 r. pomiędzy Budoserwis Z.U.H. Sp. z o.o. (dalej Wykonawca, Autor) a ABM SOLID S.A. w upadłości likwidacyjnej (dalej Zamawiający, ABM SOLID) jest oszacowanie wartości udziałów w Spółkach zależnych i powiązanych Zamawiającego: ABM Invest Tarnów Sp. z o.o.; EB Radymno Sp. z o.o., PRIB Sp. z o.o., Trans Solid Sp. z o.o. , ponadto zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Zakładu Produkcyjnego w Grybowie oraz znaku towarowego ABM SOLID.

Prace analityczne prowadzone były w maju 2019 r. a wycena została sporządzona na dzień 31.12.2018 r. (data wyceny).

Niniejsze opracowanie zgodnie z ww. umową stanowi raport z wyceny udziałów Spółki metodami majątkowymi (skorygowanych aktywów netto oraz w przypadku Spółek, w których obserwuje się historyczną coroczną stratę do dnia wyceny metodą likwidacyjną). Informacje wykorzystane do przygotowania niniejszego Opracowania zostały dostarczone przez Zleceniodawcę, bądź zaczerpnięte z publicznie dostępnych źródeł i innych źródeł dostępnych Wykonawcy. Przygotowując niniejsze Opracowanie Wykonawca polegał na dokładności oraz kompletności informacji analizowanych w celu przygotowania niniejszego Opracowania i nie dokonał niezależnej weryfikacji tych informacji, wykorzystał jednak w trakcie sporządzania Opracowania swoją profesjonalną wiedzę i umiejętność oceny. Niniejsze Opracowanie zawiera w szczególności szacunki, oceny i wnioski przygotowane na podstawie informacji udzielonych przez Spółkę. Wykonawca nie składa w szczególności żadnego zapewnienia ani oświadczenia, w sposób wyraźny lub dorozumiany, co do osiągnięcia lub zasadności jakichkolwiek przewidywań, szacunków lub prognoz, chociaż dołożył wszelkich możliwych starań aby przewidywania, szacunki, oceny i prognozy zawarte w tym Opracowaniu odzwierciedlały obiektywną opinię.



# Wprowadzenie

**Grupa Kapitałowa ABM SOLID** to grupa spółek budowlanych działających w różnych segmentach branży budowlanej. ABM SOLID większość kontraktów realizuje "pod klucz" (całość inwestycji od projektowania po oddanie obiektu inwestorowi do użytkowania). W ramach poszczególnych segmentów Grupa Kapitałowa ABM SOLID realizowała następujące rodzaje inwestycji:

- Budownictwo niemieszkaniowe - obiekty przemysłowe (np. budynki i hale produkcyjne, obiekty magazynowe, produkcja konstrukcji stalowych ), obiekty użyteczności publicznej (m.in. obiekty sportowe, budynki administracyjno-biurowe i oświaty), konstrukcje stalowe (konstrukcja mostów drogowych i kolejowych, kładek, estakad, konstrukcje hal).
- Budownictwo mieszkaniowe, w szczególności obiekty wielorodzinne (bloki mieszkalne).
- Budownictwo inżynieryjne tj. obiekty ochrony środowiska i energetyki (w tym zakłady utylizacji odpadów komunalnych, oczyszczalnie ścieków, systemy kanalizacyjne, kotłownie na biomasę oraz paliwa alternatywne, zakłady skojarzonej produkcji ciepła i elektryczności), budownictwo hydrotechniczne (w tym wykonywanie robót z zakresu regulacji rzek, potoków górskich oraz obwałowań), budownictwo drogowe – spółka specjalizuje się w działaniach przygotowawczych, a przede wszystkim wykonuje roboty ziemne, wykopy i nasypy, kanały odprowadzające i doprowadzające.

ABM SOLID poza trzema podstawowymi segmentami, prowadzi działalność z zakresu wykonawstwa i montażu konstrukcji stalowych.

Głównym źródłem przychodów ABM SOLID były kontrakty z tytułu budownictwa niemieszkaniowego, a w jego ramach konstrukcji stalowych, budownictwa inżynieryjnego, a przede wszystkim obiektów ochrony środowiska, użyteczności publicznej a także przemysłowego. W skład Grupy Kapitałowej ABM SOLID oprócz spółki matki wchodzi cztery spółki zależne: PRIB Sp. z o.o. (działalność w zakresie budownictwa ogólnego, budownictwa drogowo-mostowego, budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych, budowy stacji uzdatniania wody i oczyszczalni ścieków), EB Radymno Sp. z o.o. (działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej), ABM INVEST TARNÓW Sp. z o.o. (działalność deweloperska), TRANS SOLID Sp. z o.o. (usługi z zakresie transportu oraz wynajmu maszyn i urządzeń budowlanych oraz usługi w zakresie gospodarki odpadowej).





## Uwarunkowania rynkowe

# Uwarunkowania rynkowe

Rok 2018 był dla Polski okresem utrzymania dynamicznego wzrostu gospodarczego. Produkt krajowy brutto był realnie wyższy o 5,1% r/r. Głównym motorem napędzającym PKB w dalszym ciągu pozostaje rosnąca konsumpcja prywatna stymulowana przez trwający program 500+. W okresie całego roku zanotowano sukcesywny spadek bezrobocia o 0,7%. W IV kw. 2018 r. stopa bezrobocia osiągnęła poziom 5,8%. Konsumpcja prywatna zwiększyła się o 4,5 % r/r. Pozytywna sytuacja gospodarstw domowych opiera się na wzroście przeciętnych wynagrodzeń. W efekcie wskazuje to na dobre nastroje konsumentów.

Podstawowe dane makroekonomiczne w Polsce

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019*	2020*	2021*
Wzrost PKB r/r (%)	3,9	2,9	4,8	5,1	4,0	3,7	3,5
Inflacja CPI r/r (%)	-0,6	-0,6	2,0	1,6	1,7	2,7	2,5
Bezrobocie rejestrowane (%)**	9,7	8,2	6,6	5,9	-	-	-

Źródło: Główny Urząd Statystyczny, Narodowy Bank Polski

\*prognoza NBP \*\*stan na koniec roku

W zakresie inwestycji także utrzymuje się wzrost, głównie za sprawą sektora publicznego. W III kw. 2018 r. nakłady na inwestycje wzrosły o 10% r/r osiągając najwyższą stopę wzrostu od 3 lat. Jest to następstwo zwiększenia przez samorzady przedwyborczych wydatków. Na koniec roku średni poziom inflacji wyniósł 1,1% (inflacja CPI za grudzień) w stosunku do poziomu 2% na koniec roku 2017 roku.

Oczekuje się, że w nadchodzących kwartałach 2019 r. to sektor publiczny pozostanie zasadniczym napędem inwestycji, głównie za sprawą szczytu tych finansowanych ze środków unijnych i nadchodzących wyborów. Jednak tempo wzrostu PKB w Polsce wyhamuje z ok. 5% w 2018 r. do ok. 4% w 2019 r.

# Uwarunkowania rynkowe

Rynek budowlany kolejny rok był na bardzo wysokim poziomie inwestycji. Co prawda w 2018 roku było już mniej inwestycji prywatnych, ale inwestycje publiczne rekompensowały ten ubytek. Cały rynek wydaje się być w spadku koniunktury. Natomiast inwestycje prywatne mają słabszy udział w rynku niż jeszcze 2 lata temu. Pierwsza połowa roku 2018 nie zwiastowała tak dużego wzrostu inwestycji publicznych za to wyraźnie rysował się wzrost kosztów działalności firm budowlanych. I chociaż firmy za pomocą cen usług budowlanych próbowały rekompensować koszty pracy to po raz kolejny im to nie wyszło. Tym bardziej, że wzrosły w połowie roku ceny paliw i firmy już nie były w stanie zrekompensować tego cenowo. Balon inwestycji budowlanych pęcznieje podobnie jak w latach 2006-2008 i a w roku 2018 mamy już bardzo wysokie ceny materiałów budowlanych i usług, co wydatnie przyczynia się do wyhamowania rynku prywatnego (koszt budowy już zaczyna przekraczać realną stopę zwrotu inwestycji). Być może inwestorzy i deweloperzy dopiero balansują na tej czerwonej linii, ale wielu ekspertów twierdzi, że ceny nieruchomości już są "przestrzelone". Natomiast inwestycje publiczne muszą być wdrażane do realizacji i to zgodnie z harmonogramem. W drugiej połowie 2018 roku mieliśmy już prawdziwy wysyp inwestycji drogowych, kolejowych, miejskich i gminnych infrastrukturalnych. Środki UE ruszyły pełną parą a bez tych środków rynek budowlany już wyraźnie zwalniał na wszystkich frontach. Słabsza pierwsza połowa roku 2018 wyraźnie wskazywała na mniejszy udział inwestycji prywatnych i brak szczytu inwestycji publicznych. Za to spadek bezrobocia do blisko 2,8% na rynku pracy w budownictwie spowodował galopujące koszty pracy niewspółmierne do rynkowych cen usług. Firmy wyraźnie traciły rentowność, a marże netto spadły w połowie roku nawet do 23%, co dla budownictwa usługowego oznacza tracenie płynności. Stąd wzrost upadających inwestycji nie tylko gigantów w rodzaju Astaldi, ale także małych firm budowlanych. Zwłaszcza firm z branży murarsko-zbrojarskich, elektrycznych i stolarki budowlanej. Dopiero zastrzyk nowych inwestycji publicznych w drugim półroczu spowodował wzrost cen usług na rynku i hamowanie galopujących kosztów pracy. Pod koniec roku firmy zdołały zbalansować wydatki i przychody. Oczywiście w tak trudnej sytuacji kadrowej w jakim się znalazły polskie firmy, wzrostu kosztów pracy uniknąć się nie da. Natomiast upadek wielu budów uświadomił firmom, że wyścig o najlepszych specjalistów musi mieć oparcie w cenach usług na rynku. W grudniu zapotrzebowania na robotników spadło średnio tylko do 60% ankietowanych firm (w porównaniu do lat sprzed II perspektywy UE było większe nawet o 30%). Niska liczba chętnych do pracy tylko pogłębiała problemy firm. Sytuacja jest więc podobna do tej z ubiegłego roku, ale bezrobocie wśród robotników budowlanych spadło do bezprecedensowego poziomu 2,8%.



# Uwarunkowania rynkowe

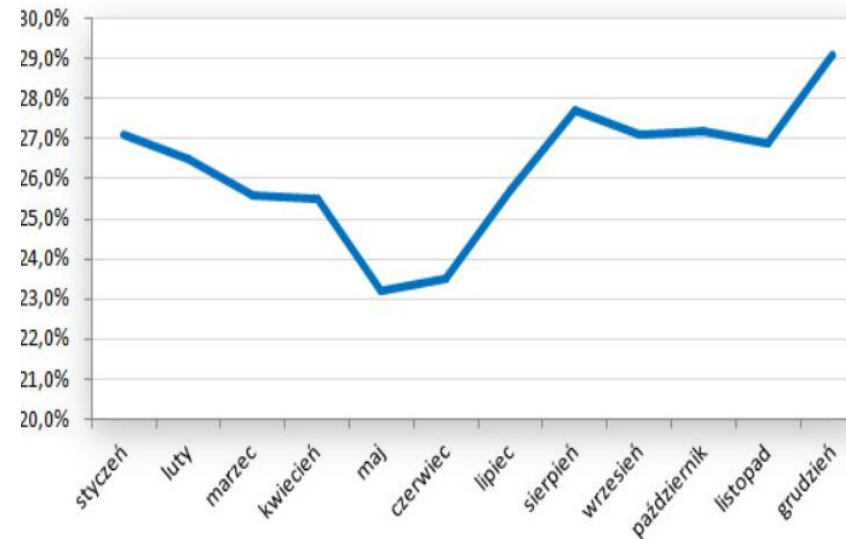
W 2018 roku bardzo wzrosły ceny usług budowlanych w porównaniu do poprzednich lat. I chociaż firmy są nadal niezadowolone (średnie ceny usług rosły wolniej niż koszty pracy) to był to największy wzrost cen usług od 2008 roku. Największym zaskoczeniem był wysoki udział w rynku branży instalacyjnej wod-kan-gaz (bardzo wysokie ceny usług i brak firm na rynku), a także spadek inwestycji w domy prywatne. I chociaż rynek budowy domów prywatnych wciąż jest znaczący to już słabszy niż w ostatnich latach.

2018 rok to kolejny, w którym spadała rentowność firm budowlanych. W tym roku marże netto spadły o -0,6% i wg danych wyniosły 26,3%. Spadek marż jest coraz mniejszy ale jest. Niestety rośnie rozpiętość marż między branżami. I tak wysokie marże osiągają firmy instalacyjne wod-kan-gaz i c.o. (nawet 60%), robót ziemnych (40%) i wykończeniowe (ponad 35%), a branże murarsko-zbrojarska, posadzkarska czy elewacyjna nawet poniżej 20%.

To pokazuje, że wiele branż ma bardzo trudną sytuację finansową, a olbrzymie koszty pracy i niewystarczający rynek oraz brak ludzi do pracy powodują nawet brak dochodów z działalności. Największy kryzys pod tym względem zantowano w maju i czerwcu gdzie średnie marże spadły nawet do 23%. Przeciętna sytuacja finansowa firm budowlanych jest więc gorsza niż ten niewielki spadek rentowności w roku. Są jednak branże, które radzą sobie finansowo doskonale, a ze swojej działalności czerpią duże zyski.

Ceny usług budowlanych wzrosły średniorocznie o 6,8%, a powyżej tej wartości ceny usług instalacyjnych wod-kan-gaz i c.o., wykończeniowych, ociepleniowych, elektrycznych, brukarskich, robót ziemnych i stolarki budowlanej. Tu ceny wzrosły nawet o 12% i więcej w ciągu roku (średnia ze wszystkich miesięcy). Ceny usług najszybciej rosły w marcu i kwietniu oraz lipcu i sierpniu. Spadek cen przypadał tylko na miesiące luty i grudzień.

Rentowność usługowych firm budowlanych 2018 r.



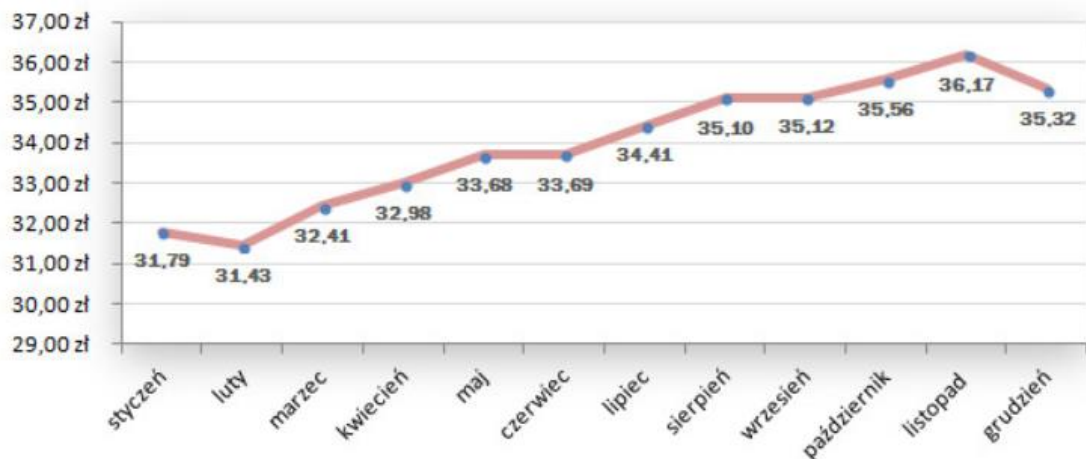
Źródło: [www.wielkiebudowanie.pl](http://www.wielkiebudowanie.pl), Raport o rynku budowlanym za 2018.

# Uwarunkowania rynkowe

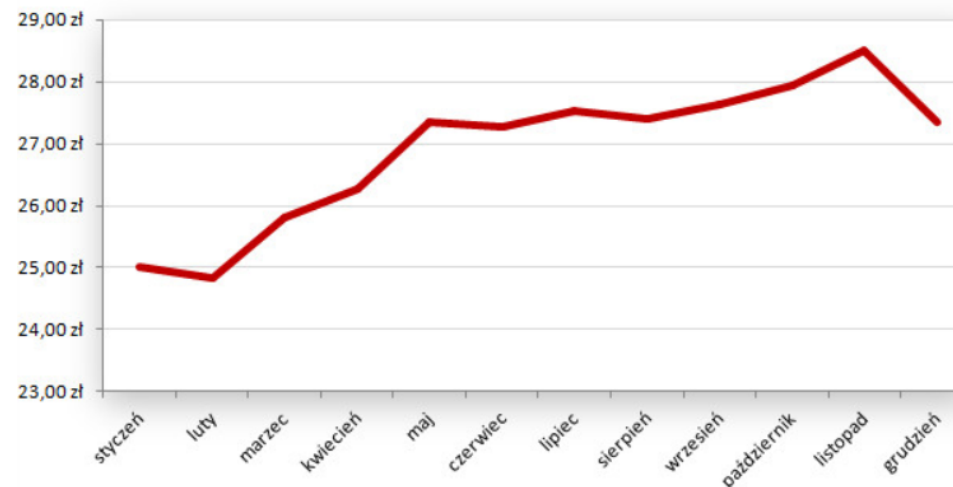
Niemal przez cały 2018 rok rosły koszty pracy w firmach budowlanych. Koszt jednej roboczogodziny przekroczył w sierpniu wartość 35 zł netto. Na tyle firmy wyceniały swoją średnią roboczogodzinę w umowach i kontraktach. Wielu GW zwłaszcza pracujących dla deweloperów lub samych deweloperów mało problem z akceptacją takich kosztów. Jednak poniżej tych wskaźników po prostu praca podwykonawców była nieopłacalna w większości zakresu budowlanego.

Działalność budowlana w przeliczeniu na 1h pracy robotnika budowlanego przekroczyła średnio 26,91 zł netto. Tyle kosztowała średnio 1h pracy robotnika dla firmy. Najbardziej ten koszt rósł od lutego do maja oraz w październiku. Głównym powodem rosnących kosztów były koszty pracy, ale także wzrost kosztów paliw. Wyraźnie zauważalny dla firm z ciężkim sprzętem. Koszty w firmach tym razem wzrosły znacznie w porównaniu do ubiegłych lat, bo aż o 11%. W Polsce w 2018 roku mamy już kolejny boom budowlany, a więc sytuacja finansowa firm jest coraz bardziej ryzykowna i niestabilna. Ryzyko działalności budowlanej w 2018 roku w grudniu osiągnęło średnio nawet 50%. Co przekłada się na połowę udanych finansowo inwestycji dla firm.

**Koszt 1 roboczogodziny netto w złotych**  
średnia stosowana w budownictwie w 2018 roku



**Koszty działalności usługowych firm budowlanych 2018 r.**



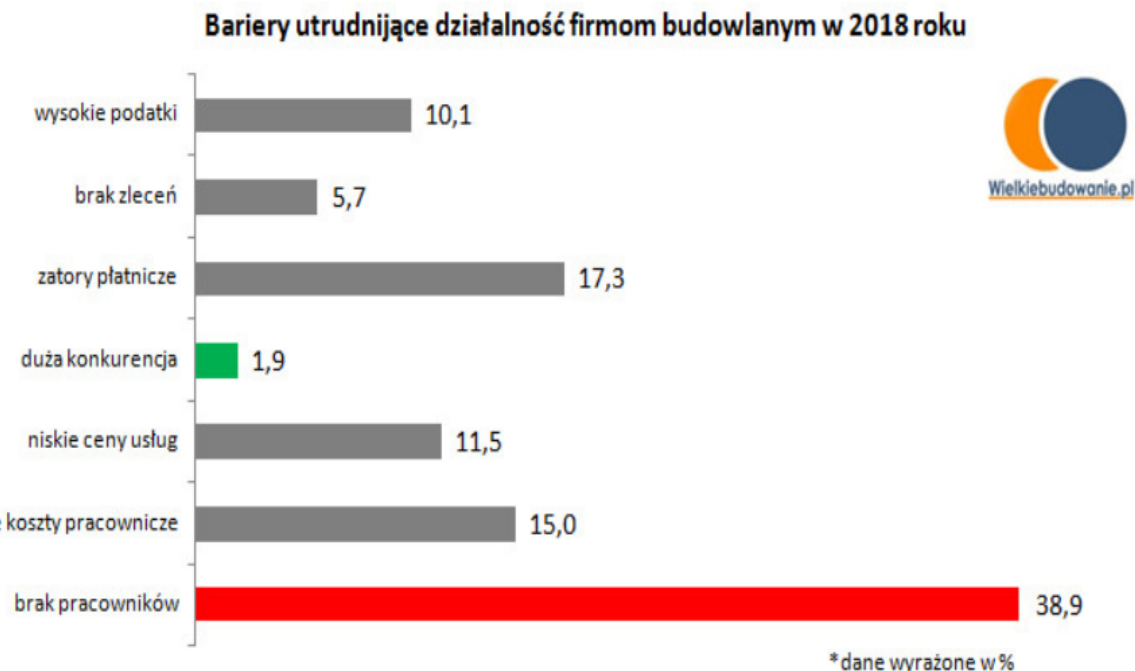
Źródło: [www.wielkiebudowanie.pl](http://www.wielkiebudowanie.pl), Raport o rynku budowlanym za 2018

Źródło: [www.wielkiebudowanie.pl](http://www.wielkiebudowanie.pl), Raport o rynku budowlanym za 2018

# Uwarunkowania rynkowe

Tylko w pierwszej połowie 2018 roku zanotowano wzrost liczby upadłości w sektorze budowlanym o 7% w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku. Zauważalne problemy ze spadkiem marż, spowodowane są przede wszystkim niską podażą siły roboczej, mającą wpływ na rosnące koszty wynagrodzeń. Kontrakty wieloletnie zawierane przez duże firmy z sektora stają się mniej opłacalne, a w niektórych przypadkach nierentowne, przy obecnym poziomie cen surowców i materiałów. Brak jest też możliwości przeniesienia wzrostu kosztów na inwestora z uwagi na niewystarczające mechanizmy waloryzacji wartości kontraktu. Analogiczna sytuacja dotyczy także mniejszych firm, będących podwykonawcami przy większych projektach, gdzie problemy finansowe podmiotu zlecającego dane zadanie będą prowadzić do trudności z regulowaniem bieżących płatności.

Potencjalne problemy firm budowlanych mogą nieść za sobą konsekwencje również dla inwestorów, a w szczególności dla projektów wygranych po cenach znacznie poniżej budżetów inwestorskich, których realizacja może być zagrożona. Trend spadkowy w liczbie upadłości firm budowlanych w perspektywie kolejnych lat może być trudny do utrzymania. Z jednej strony dobra koniunktura na rynku powinna działać stymulująco na potencjalny poziom przychodów w branży, jednakże spowodowane spiętrzeniem projektów problemy z brakiem kadry pracowników i rosnącymi cenami materiałów doprowadzają do obniżenia marż przedsiębiorstw i w konsekwencji do problemów płynnościowych, co może prowadzić do zwiększenia liczby upadłości w branży w kolejnych latach.



Źródło: [www.wielkiebudowanie.pl](http://www.wielkiebudowanie.pl), Raport o rynku budowlanym za 2018

# Uwarunkowania rynkowe

Z pewnością budownictwo jest już w szczytowym momencie krzywej koniunkturalnej teraz wykreowanej głównie przez inwestycje publiczne realizowane z nowej perspektywy finansowej UE. Większym problemem będzie w 2019 roku dalsza utrata inwestycji prywatnych (budowę domów prywatnych i gorsze notowania handlu detalicznego w tym roku zdają się to hipotezę potwierdzać. Natomiast silny rynek inwestycji publicznych będzie wypełniał lukę po inwestycjach prywatnych, a budżety przetargowe GW będą rosły. Przewiduje się dalszy wzrost cen usług, ale już tylko podążanie za nimi kosztami pracy. Natomiast działalność firm budowlanych stanie się jeszcze bardziej ryzykowna, bo będzie rosło zaangażowanie środków w inwestycje, a problemy kadrowe nie znikną, a nawet się nie poprawią. Pozostaje także zamrożony problem kosztów energii, a także koszty paliw. Najprawdopodobniej nastąpi także nasycenie rynku mieszkaniowego lokalami do sprzedaży. Jednak sama wartość rynku budowlanego w Polsce działa na wyobraźnię i będzie jeszcze kusić przedsiębiorców w 2019 roku. Dla rozważnych firm z niektórych branż może to być kolejny udany rok.

Przedstawiciele branży budowlanej w Polsce są przekonani, że w najbliższych 10 latach największym wsparciem będzie dla niej wzrost gospodarczy, który wpłynie na poprawę poziomu życia mieszkańców. Uważa tak aż 85 proc. małych i średnich firm ankietowanych przez EFL na potrzeby raportu „Budownictwo przyszłości. Pod lupą”. Pomocne dla budowlanki będą też rozwój technologii, inwestycje współfinansowane z UE oraz wzrost popytu na rynkach konsumenckich. Jednak zaledwie 37 proc. ankietowanych firm jest przekonanych, że sytuacja społeczno-gospodarcza w najbliższych 10 latach będzie im sprzyjać. To wynik o 20 pkt. proc. gorszy od ocen wyrażanych dla sytuacji w ostatnich 10 latach. „Mimo trwającego boomu w budownictwie, prawie co piąty podmiot (19 proc.) jest pesymistą, przewidując, że w nadchodzących 10 latach sytuacja społeczno-gospodarcza kraju nie będzie sprzyjała rozwojowi branży budowlanej.

*Do sporządzenia analizy wykorzystano informacje umieszczone na portalach branżowych oraz z publikowanych raportów: [www.wielkiebudowanie.pl](http://www.wielkiebudowanie.pl) ; Raport: rok 2018 w Budownictwie; dane z Głównego Urzędu Statystycznego, Raport: „Budownictwo przyszłości. Pod lupą”.*



## Metodyka wyceny

# Metodyka wyceny

Wykonawca przyjął do wyceny metody majątkowe: skorygowanych aktywów netto oraz w przypadku Spółek postawionych w stan likwidacji, lub w których obserwuje się historyczną coroczną stratę, czy też ujemne kapitały własne na dzień wyceny przyjęto metodę likwidacyjną. Metodę dochodową zastosowano jedynie dla ZCP WKS Grybów z uwagi na zyskowność Zakładu pomimo ogłoszonej upadłości ABM Solid S.A.

Wycena dokonywana jest przede wszystkim na podstawie danych bilansowych, informacji dodatkowych uzyskanych od Zamawiającego oraz ewidencji pozabilansowej.

Wykonawca dla spółek: EB Radymno Sp. z o.o., AMB Invest Tarnów Sp. z o.o. w likwidacji oraz dla ZCP WKS Grybów, skorygował wartości bilansowe rzeczowego majątku trwałego do wartości rynkowych oszacowanych przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku Spółki PRIB Sp. z o.o. oraz Trans Solid Sp. z o.o. gdzie ABM Solid posiada mniejszościowy udział jak również wycena majątku nie była możliwa dokonano korekt poszczególnych pozycji bilansowych zgodnie z profesjonalną wiedzę i umiejętnościami oceny w oparciu jedynie o dane bilansowe oraz informacje udostępnione przez Zamawiającego.

## Najważniejsze źródła metodyki wyceny:

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny (KSWS): Ogólne Zasady Wyceny Przedsiębiorstw – Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – kwiecień 2014,
- M. Panfil, A. Szablewski, „Wycena przedsiębiorstwa – od teorii do praktyki”, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2016,
- A. Herman, A. Szablewski, Zarządzanie wartością firmy, Wydawnictwo Poltext Warszawa 1999,
- D. Zarzecki, Metody wyceny przedsiębiorstw, Fundacja Rozwoju Rachunkowości Warszawa 1999,
- W. Patena, W poszukiwaniu wartości przedsiębiorstwa. Metody wyceny w praktyce, Wolters Kluwer Polska Warszawa 2011,
- G. Urbanek, Wycena aktywów niematerialnych przedsiębiorstwa, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa 2008

# Metodyka wyceny

**Metoda skorygowanych aktywów netto** reprezentuje podejście majątkowe wyceny przedsiębiorstwa. Zgodnie z założeniem tej metody, przedsiębiorstwo jest warte tyle ile stanowi wartość jej składników majątkowych pomniejszonych o pozostałe do spłaty zobowiązania. Kalkulacja wartości skorygowanych aktywów netto polega w pierwszej kolejności na identyfikacji i oszacowaniu wartości rynkowej wszystkich składników majątku przedsiębiorstwa posiadanych na dzień wyceny oraz identyfikacji i oszacowaniu wartości rynkowej istniejących na dzień wyceny zobowiązań wycenianego przedsiębiorstwa. Następnie szacuje się skorygowaną wartość aktywów netto przez określenie różnicy pomiędzy wartością rynkową aktywów, a wartością rynkową zobowiązań. W końcowym etapie należy uwzględnić istotne zdarzenia gospodarcze wpływające na wartość wycenianego przedsiębiorstwa jakie powstały pomiędzy datą wyceny, a dniem zakończenia prac nad wyceną.

Wycenę metodą SAN opisać można następującym wzorem:

$$EV = A - Zob \pm K$$

gdzie:

EV - wartość przedsiębiorstwa,

A – wartość rynkowa aktywów,

Zob – wartość rynkowa zobowiązań,

K – korekty.

# Metodyka wyceny

**Metoda likwidacyjna** pozwala na wyznaczenie wartości salda kapitału własnego. Metoda ta opiera się na ogólnych założeniach metody wartości aktywów netto, przy czym przyjęta, jako punkt wyjścia wartość ewidencyjna (księgowa) jest w odpowiedni sposób skorygowana z uwzględnieniem rynkowej - likwidacyjnej (a nie ewidencyjnej) wartości składników majątku i kapitałów przedsiębiorstwa. Dodatkowo dochodzą tutaj koszty likwidacji przedsiębiorstwa oraz zobowiązania i koszty związane ze zwalnianiem pracowników (w tym koszty odpraw). Zakres i charakter tego rodzaju korekt jest bezpośrednio uzależniony od celu sporządzanej wyceny oraz związanego z nim stopnia sformalizowania całej procedury. Pomiar wartości metodą likwidacyjną polega na pomniejszeniu skorygowanej wartości aktywów ogółem o rezerwy, skorygowane zobowiązania długo i krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów oraz wspomniane powyżej koszty likwidacji. Metoda ta pozwala realnie wycenić cały majątek trwały i obrotowy przedsiębiorstwa.

Etapy wyceny metodą likwidacyjną:

- uzyskanie bilansu przedsiębiorstwa na dzień wyceny lub na dzień możliwie najbliższy dacie wyceny,
- przeprowadzenie w razie potrzeby niezbędnych korekt odnoszących się do znanych, a pominiętych w bilansie aktywów i pasywów lub polegających na aktualizacji danych bilansowych na dzień wyceny,
- określenie sposobu likwidacji (upłynnienia) aktywów przedsiębiorstwa,
- obliczenie wpływów brutto (bez kosztów upłynnienia, podatków itp.) z likwidacji,
- przeprowadzenie korekty o niezbędne koszty bezpośrednie i pośrednie związane z likwidacją,
- odjęcie wartości likwidacyjnej wszystkich zobowiązań (pasywów obcych).



# Metodyka wyceny

**Metoda rynkowego kosztu zastąpienia.** Do wyceny wartości niematerialnych i prawnych w postaci znaku towarowego ABM Solid z uwagi na trudną sytuację finansową podmiotu oraz niewielkie znaczenie marki w przemyśle wykorzystano podejście kosztowe - metodę rynkowego kosztu zastąpienia. W przypadku tej metody wartość znaku towarowego określa się jako poziom kosztów niezbędnych do jego wykreowania. W przypadku stosowania podejścia kosztowego wartość marki określa się na podstawie kalkulacji kosztów, jakie należałoby ponieść, aby w przyszłości otrzymać takie same korzyści, jakich dostarcza już istniejąca marka. Innymi słowy wartość znaku towarowego określa się jako poziom kosztów niezbędnych do jego wykreowania.

Mając na uwadze cel wyceny w przypadku oszacowania wartości znaku towarowego ABM Solid ujęto zamiast perspektywy wewnętrznej (właściciela czynnika) - perspektywę zewnętrzną tzn. z punktu widzenia niezależnego podmiotu.

# Metodyka wyceny

## Legenda:

EV – wartość przedsiębiorstwa

FCFF – strumień wolnych środków pieniężnych dla stron finansujących przedsiębiorstwo w kolejnym roku projekcji,

t - kolejny rok projekcji

n – długość okresu projekcji

WACC – średnioważony koszt kapitału stanowiący stopę dyskonta, odzwierciedlający ryzyko strumieni pieniężnych

RV – wartość rezydualna

Dn – dług netto

EBIT – wynik operacyjny

T – stopa podatku dochodowego

A- amortyzacja

$\Delta KO$  - zmiana kapitału obrotowego

NI - nakłady inwestycyjne

k – koszt kapitału własnego

E – wartość zadłużenia kapitału własnego

D – wartość kapitału oprocentowanego

Kd – koszt długu

Rf – stopa wolna od ryzyka (oparta na oprocentowaniu obligacji skarbowych)

$\beta$  – indeks ryzyka systematycznego

MP – stała premia rynkowa za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obarczone ryzykiem

g – stopa wzrostu w okresie rezydualnym

## Metoda DCF – zastosowane wzory:

$$EV = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{RV}{(1+WACC)^n} - Dn$$

$$FCFF = EBIT(1-T) + A - \Delta KO - NI$$

$$WACC = k \times \frac{E}{E+D} + kd \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

$$k = R_f + \beta \times MP$$

$$RV = \frac{FCFF_n(1+g)}{(WACC-g)}$$



**Elementy Budowlane Radymno Sp. z o.o.**

# EB Radymno Sp. z o.o. - Informacje o Spółce

EB Radymno Sp. z o.o. należy do Grupy Kapitałowej ABM SOLID. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest produkcja betonu i elementów betonowych.

## KAPITAŁ ZAKŁADOWY

EB Radymno Sp. z o.o. posiada kapitał zakładowy w wysokości 604 700 zł, który dzieli się na 12 094 udziałów o wartości nominalnej równej 50 zł każdy. 100% udziałowcem Spółki jest ABM SOLID w upadłości likwidacyjnej.

## DANE TELEADRESOWE

EB Radymno Sp. z o.o.  
Ul. Złota Góra 56  
37-550 Radymno  
KRS: 0000129483  
NIP: 7921000553  
REGON: 650119321

## Zarząd

- Andrzej Czerniecki- Prezes Zarządu
- Tadeusz Wołowicz - Członek Zarządu

## Rada Nadzorcza

- Marek Pawlik
- Sebastian Matera
- Ryszard Ścigała



# EB Radymno Sp. o.o. - Analiza ekonomiczno-finansowa

Spółka EB Radymno, z uwagi na upadłość ABM Solid Spółka w 2012 r. utraciła możliwości pozyskania kredytów obrotowych oraz inwestycyjnych, finansujący bank PKO BP odmówił przedłużenia kredytu obrotowego. Podjęte próby pozyskania kredytów w innych bankach z uwagi na powiązania kapitałowe z ABM Solid oraz zastawy hipoteczne, nie powiodły się. Do chwili obecnej Spółka nie ma możliwości korzystania z kredytów. Ponadto wielokrotne próby pozyskania Funduszy Europejskich oraz regionalnych rozwojowych spotkały się odmową w początkowej fazie kwalifikacyjnej z uwagi na powiązania z podmiotem w upadłości (ogólna sytuacja finansowa grupy). Spółka ma bardzo słabą wiarygodność stąd też udział w bardzo dużych przetargach nie jest możliwy. Pozyskanie zleceń zawdzięczane jest w dużej mierze wieloletnią współpracą i wiarygodnością firmy pod względem jakościowym jak i terminowym. Powyższa sytuacja dotyczy również kontraktów z dostawcami materiałów do produkcji wyrobów, bardzo małe lub brak limitów kupieckich wymusza zakup materiałów na przedpłaty.

Wyszczególnienie	2016	2017	2018
<b>DANE OGÓLNE</b>			
<b>Kapitał własny (tys. zł)</b>	2 489	2 513	384
<b>Suma bilansowa (tys. zł)</b>	2 951	2 883	3 048
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (tys. zł)</b>	4 717	5 303	7 306
<b>Wynik na sprzedaży (tys. zł)</b>	-169	8	381
<b>Wynik operacyjny (tys. zł)</b>	-124	21	-2 039
<b>EBITDA</b>	27	167	-1 935
<b>Wynik netto (tys. zł)</b>	-129	25	-2 129
<b>PŁYNNOŚĆ</b>			
<b>Wskaźnik płynności bieżącej</b> (aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe)	6,6	6,7	3,3
<b>Wskaźnik płynności szybkiej</b> (aktywa obrotowe -zapasy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/zobowiązania krótkoterminowe)	5,6	5,7	2,5
<b>Wskaźnik płynności natychmiastowej</b> (środki pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe)	3,1	3,1	0,4
<b>RENTOWNOŚĆ</b>			
<b>Rentowność sprzedaży (ROS)</b> (wynik ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży)	-6,8%	0,3%	99,1%
<b>Rentowność netto</b> (wynik finansowy netto/przychody ogółem)	-5,2%	1,0%	-554,3%
<b>Rentowność majątku (ROA)</b> (wynik finansowy netto/aktywa ogółem)	-4,4%	0,9%	-69,8%
<b>Rentowność kapitałów własnych (ROE)</b> (wynik finansowy netto/kapitał własny)	-5,2%	1,0%	-554,3%
<b>ZADŁUŻENIE</b>			
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> (zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)	15,7%	12,8%	87,4%
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b> (zobowiązania ogółem/kapitał własny)	18,6%	14,7%	693,6%
<b>Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego</b> (zobowiązania krótkoterminowe/aktywa ogółem)	11,7%	12,0%	20,0%
<b>Wskaźnik zadłużenia długoterminowego</b> (zobowiązania długoterminowe/aktywa ogółem)	3,8%	0,8%	0,0%
<b>ROTACJA</b>			
<b>Cykl obrotu zapasami (dni)</b> (zapasy*360 dni/ koszty operacyjne)	23	22	26
<b>Cykl obrotu należnościami (dni)</b> (należności krótkoterminowe* 360 dni/ przychody netto ze sprzedaży)	66	62	61
<b>Cykl obrotu zobowiązaniami (dni)</b> (zobowiązania krótkoterminowe*365 dni/ koszty operacyjne)	26	24	32
<b>Cykl obrotu gotówką (dni)</b>	64	61	55

# EB Radymno Sp. o.o. - Analiza ekonomiczno-finansowa

Wyniki na sprzedaży od 2017 r. uległ poprawie. Wypracowano niewielki zysk 8,0 tys. zł oraz zysk netto 25,0 tys. zł. W roku 2018 zysk na sprzedaży osiągnął wynik 381 tys. zł. Najgorsze wyniki sprzedaży w 2018 roku Spółka odnotowywała w I kwartale. Wyniki te spowodowane były zarówno niską sprzedażą w stosunku do posiadanego potencjału produkcyjnego jak również w okresie zimowym, w którym poniesiono dodatkowo nakłady prowadzenia produkcji w niskich temperaturach. Duża konkurencja na rynku materiałów budowlanych, jak również brak środków finansowych na lokalne inwestycje, szczególnie w rejonie dawnego województwa przemyskiego również nie pozwoliły na pełne wykorzystanie zdolności produkcyjnych. W III kwartale Spółce udało się pozyskać więcej zamówień, co w rezultacie znacznie poprawiło wynik na sprzedaży w stosunku do roku 2017. Ostatecznie wynik netto Spółki w 2018 roku był ujemny, w związku z otrzymaniem informacji dotyczącej Spółki Matki (ABM Solid) posiadającej 100% udziałów EB Radymno, iż w dniu 31.12.2018 r. Sąd Rejonowy w Tarnowie – Wydział V Gospodarczy wydał postanowienie o zmianie sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego ABM Solid S.A. z postępowania z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego, jak również zobowiązań z tytułu zabezpieczeń hipotecznych na nieruchomościach Spółki na rzecz Banku PKO BP S.A. utworzono rezerwę z tytułu zabezpieczenia hipotecznego. Wysokość rezerwy przyjęto w wysokości 1 975,0 tys. zł na podstawie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości Spółki dla wymuszonej sprzedaży z lipca 2014 r. Tym samym strata netto EB Radymno na koniec roku wyniosła 2 129,0 tys. zł.

# EB Radymno Sp. z o.o. - Oszacowanie wartości Spółki (SAN)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe na dzień wyceny 31.12.2018 r. stanowiły: <ul style="list-style-type: none"> <li>• grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów): 60,4 tys. zł</li> <li>• budynki i obiekty inżynierii lądowej wodnej: 81,2 tys. zł,</li> <li>• urządzenia techniczne i maszyny: 68,9 tys. zł,</li> <li>• środki transportu: 317,0 tys. zł,</li> </ul>	Środki trwałe wycenia się wg cen nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne. Amortyzacja naliczana jest metodą liniową. Wartość majątku oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego wyniosła: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dla nieruchomości: 2 365,5 tys. zł</li> <li>• dla majątku ruchomego: 1 184,48 tys. zł</li> </ul>	<b>(+) 3 022,6 tys. zł</b>
Inwestycje długoterminowe	Inwestycje długoterminowe dotyczą 10 000 udziałów w Przedsiębiorstwie Robót Inżynieryjnych Budownictwa Sp. z o.o. o wartości bilansowej 500,0 tys. zł, które w 2018 r. Spółka objęła i w całości pokryła wkładem pieniężnym.	Wartość udziałów została wyceniona na podstawie aktualnej wyceny PRIB Sp. z o.o., której wartość na dzień 31.12.2018 r. jest ujemna tym samym wartość udziałów należących do EB Radymno skorygowano do 0.	<b>(-) 500,0 tys. zł</b>
Zapasy	Wartość bilansowa zapasów na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 496,6 tys. zł w tym materiały stanowiły 250,8 tys. zł a produkty gotowe 243,6 tys. zł.	Materiały i towary ujmowane są w rzeczywistych cenach zakupu Rozchody materiałów rozliczane są przy uwzględnieniu metody FIFO. Produkty (wyroby gotowe) wyceniane są w koszcie wytworzenia. Na koszty wytworzenia składają się koszty bezpośrednie materiałów i robocizny oraz narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.  Zapasy są uzupełniane na bieżąco, wykorzystywane do produkcji w sposób ciągły. Spółka nie posiada zapasów niepełnowartościowych, w związku z tym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących zapasy.	<b>Nie korygowano</b>

# EB Radymno Sp. z o.o. - Oszacowanie wartości Spółki (SAN)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
Należności krótkoterminowe	<p>Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiadała należności krótkoterminowe w łącznej kwocie 1 231,4 tys. zł w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>należności handlowe - 1 220,8 tys. zł,</li> <li>należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń – 9,5 tys. zł,</li> <li>należności inne – 1,1 tys. zł.</li> </ul>	<p>Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące) z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.</p> <p>Na dzień 31.12.2018 roku Spółka dokonała odpisy aktualizujące wartość należności na kwotę 508,3 tys. zł.</p> <p>Nowo utworzone odpisy aktualizujące wartość należności dotyczyły należności od poniższych kontrahentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>STALBUDOWA KAZEX – 237,6 tys. zł</li> <li>STAL –TECH Sp. z o.o. -23,7 tys. zł</li> <li>Wojciechowski – 197,9 tys. zł</li> <li>ABM SOLID – 30,0 tys. zł</li> </ul> <p>Na dzień wyceny, z uwagi na toczące się postępowania sądowe, komornicze, likwidacyjne w stosunku do powyższych kontrahentów na dzień sporządzenia wyceny brak jest wiedzy, co do możliwości odzyskania należności.</p>	<b>Nie korygowano.</b>
Inwestycje krótkoterminowe	<p>Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiadała inwestycje krótkoterminowe, w postaci środków pieniężnych 264,0 tys. zł.</p>	<p>Środki pieniężne wyceniane się wg wartości nominalnej.</p> <p>Bark podstaw do korekty pozycji</p>	<b>Nie korygowano.</b>
Rozliczenia międzyokresowe krótkookresowe	<p>Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2018 r. Wyniosły 28,9 tys. zł i dotyczyły rozliczenia kosztów. (polisy ubezpieczeniowe, prenumeraty, energia fv zaliczkowa).</p>	<p>Z uwagi na nierynkowy charakter pozycji skorygowano in minus w całości.</p>	<b>(-) 28,9 tys. zł</b>



# EB Radymno Sp. z o.o. - Oszacowanie wartości Spółki (SAN)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Pasywa</b>			
Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania na dzień 31.12.2018 r. dotyczą pozostałych rezerw w wysokości 1 975,0 tys. zł.	Rezerwa utworzona na zabezpieczenie hipotecznego kredytu udzielonego przez Bank PKO BP dla ABM Solid S.A. w wysokości 1 975,0 tys. zł. Wartość ta ustalona została na podstawie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości Spółki dla wymuszonej sprzedaży z lipca 2014 r. Z uwagi na bardzo duże prawdopodobieństwo realizacji powyższego zobowiązania jego wartość zaktualizowano do aktualnej wartości nieruchomości obciążonych zastawem hipotecznym z uwagi na brak wiedzy co do wysokości aktualnego rozszczenia względem majątku Spółki. Hipoteka ustanowiona na majątku Spółki wynosi 45 000, tys. zł. Ewentualna egzekucja wierzytelności w tym przypadku odbędzie się do wysokości wartości nieruchomości.	<b>(+) 390,5 tys. zł</b>
Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania krótkoterminowe na dzień wyceny wyniosły 608,5 tys. zł: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zobowiązania handlowe - 487,4 tys. zł</li> <li>• zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń - 91,8 tys. zł</li> <li>• Fundusze socjalne – 6,1 tys. zł</li> </ul>	Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty i wykazuje w wartości netto.	<b>Nie korygowano</b>
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	RMP dotyczą zastosowanej ulgi za złe długi w wysokości 80,1 tys. zł	Z uwagi na fakt, iż pozycja ta nie stanowi zobowiązania Spółki wartość skorygowano w całości (-) in minus.	<b>(-) 80,1 tys. zł</b>

# EB Radymno Sp. z o.o. - Podsumowanie

Zbiorczą tabelę oszacowania wartości metodą SAN przedstawiono po niżej.

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 027,4</b>	<b>2 522,6</b>	<b>3 550,0</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,0	0,0	0,0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	527,4	3 022,6	3 550,0
III. Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0
IV. Inwestycje długoterminowe	500,0	-500,0	0,0
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0	0,0
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 021,0</b>	<b>-28,9</b>	<b>1 992,1</b>
I. Zapasy	496,6	0,0	496,6
II. Należności krótkoterminowe	1 231,4	0,0	1 231,4
III. Inwestycje krótkoterminowe	264,0	0,0	264,0
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28,9	-28,9	0,0
<b>C. AKTYWA RAZEM</b>	<b>3 048,4</b>	<b>2 493,7</b>	<b>5 542,1</b>
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>2 664,3</b>	<b>309,7</b>	<b>2 974,0</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	1 975,0	390,5	2 365,5
II. Zobowiązania długoterminowe	0,0	0,0	0,0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	608,5	0,0	608,5
IV. Rozliczenia międzyokresowe	80,8	-80,8	0,0
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>384,1</b>	<b>2 183,9</b>	<b>2 568,1</b>

# EB Radymno Sp. z o.o. - Podsumowanie

Na dzień sporządzania niniejszej wyceny wartość udziałów oszacowano metodą skorygowanych aktywów netto uznając aktywa Spółki jako główną determinantę wartości Spółki. Majątek EB Radymno obciążony jest hipoteką na rzecz Banku PKO BP z tytułu kredytu jaki został udzielony Spółce matce ABM Solid S.A. Majątek ten jest operacyjny i kluczowy z punktu prowadzonej działalności. Spółka boryka się z problemami finansowymi, z dużą konkurencją na rynku budowlanym jak również w sposób bezpośredni wpływ sytuacji ekonomicznej ABM Solid przekłada się na jej wiarygodność finansową u kontrahentów. Spółce potrzebne są również nakłady inwestycyjne, których wielkość w perspektywie 5 letniej Zarząd oszacował na ok 2,6 mln zł. Na dzień dzisiejszy Spółki nie stać na poniesienie takich nakładów. Zdolność Spółki do osiągnięcia przychodów i w rezultacie zysków obciążona jest dużym ryzykiem. Wartość Spółki na dzień 31.12.2018 r. oszacowana metodą skorygowanych aktywów netto wyniosła:

**2 568 100 zł**

**(słownie złotych: dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy sto)**





**WKS Grybów – Zorganizowana część przedsiębiorstwa**

# Wytwórnia Konstrukcji Stalowych w Grybowie - Informacje o ZCP

W grudniu 2007 r. ABM SOLID S.A. nabył zorganizowaną część przedsiębiorstwa pod nazwą Wytwórnia Konstrukcji Stalowych w Grybowie, która została wchłonięta w strukturę Spółki. Przedmiotem działalności oddziału jest:

- wykonawstwo stalowych konstrukcji mostowych oraz wyposażenia mostów,
- wykonawstwo konstrukcji stalowych budowlanych,
- montaż konstrukcji stalowych,
- remonty obiektów mostowych o konstrukcji stalowej,
- wykonywanie zabezpieczeń antykorozyjnych konstrukcji stalowych.



# WKS Grybów - Analiza ekonomiczno-finansowa

Przychody ze sprzedaży w oddziale WKS Grybów na przestrzeni dwóch ostatnich lat osiągały kolejno 24,5 mln i 29,0 mln zł. Oddział wypracowywał zyski operacyjne na poziomie powyżej 2 mln zł. Aktualna sytuacja finansowa oraz prawna ABM Solid utrudnia dostęp do pozyskiwania zewnętrznego kapitału obrotowego w postaci kredytów oraz gwarancji należytego wykonania i rękojmi. Istnieje ryzyko, że realizacja kontraktów przez WKS Grybów może być utrudniona, bądź niemożliwa, a własne środki mogą okazać się niewystarczające. W 2018 roku w stosunku do roku 2017 obserwuje się spadek rentowności działalności oddziału.

Bilansowa wartość rzeczowego majątku trwałego przypisana do oddziału WKS Grybów na dzień 31.12.2018 wyniosła 8,5 mln zł. Wartość księgową w przeważającej części budował majątek obrotowy w postaci zapasów (5,0 mln zł) oraz należności krótkoterminowe (10,2 mln zł). Zobowiązania przypisane do ZCP zgodnie z przedstawionym przez Spółkę bilansem stanowiły głównie zobowiązania handlowe (2,9 mln zł) oraz rezerwy na świadczenia pracownicze i z tytułu odroczonego podatku dochodowego (729,5 tys. zł). Należy jednak zaznaczyć, że kluczowe znaczenie w ocenie sytuacji finansowej ma fakt, iż majątek przypisany do ZCP stanowi zabezpieczenie hipoteczne na rzecz PKO BP z tytułu kredytu obrotowego nieodnawialnego z dnia 03.02.2010 r. na kwotę 3 500,0 tys. zł.

Wyszczególnienie	2017	2018
Przychód	24 535	29 030
w tym przychód wewnętrzny	0	0
Koszty	22 034	27 068
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 501</b>	<b>1 962</b>
Koszty ogólne	0	0
Koszty sprzedaży	0	0
<b>Wynik ze sprzedaży</b>	<b>2 501</b>	<b>1 962</b>
Pozostałe przychody operacyjne	135	275
Pozostałe koszty operacyjne	130	53
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>2 506</b>	<b>2 183</b>
Przychody finansowe	14 823	28
Koszty finansowe	11 726	34
<b>Wynik brutto</b>	<b>2 510</b>	<b>2 177</b>
Koszty spółki		
<b>Wynik po kosztach Spółki</b>	<b>2 510</b>	<b>2 177</b>
<b>Rentowność</b>		
- brutto ze sprzedaży	10,19%	6,76%
- ze sprzedaży	10,19%	7,76%
- operacyjna	10,22%	7,72%
- brutto	10,23%	7,50%

Źródło: Na podstawie danych Spółki.



# WKS Grybów - Oszacowanie wartości ZCP(SAN)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne w bilansie na dzień wyceny dotyczyły prawa użytkowania wieczystego gruntu w kwocie 413,2 tys. zł.	Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego i uwzględniona przy wycenie środków trwałych. Korekty dokonano na poziomie Rzeczowych aktywów trwałych.	
Rzeczowe aktywa trwałe	<p>Rzeczowe aktywa trwałe na dzień wyceny 31.12.2018 r. stanowiły:</p> <p><b>Środki trwałe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>budynki i obiekty inżynierii lądowej wodnej: 3 035,2 tys. zł</li> <li>urządzenia techniczne i maszyny: 1 787,2 tys. zł,</li> <li>środki transportu: 5,0 tys. zł,</li> <li>inne środki trwałe: 2 089,7 tys. zł</li> </ul> <p><b>Środki trwałe w budowie w</b> kwocie 1 545,1 tys. zł dotyczyły:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Budowy oczyszczalni malarni WKS</li> <li>Rusztowanie montażowe WKS</li> <li>Modernizacja maszyny do cięcia blach Oxytome 900-0009 Grybów</li> <li>Modernizacja nożyce hydrauliczne do cięcia blach 400-0174 Grybów</li> <li>Modernizacja suwnicy 12,5 t wraz z torowiskiem na działce 562/3 Grybów</li> </ul>	<p>Rynkowa wartość środków trwałych została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego i uwzględniona wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu. Na dzień 31.12.2018 r. i wynosi 10 532,9 tys. zł</p> <p>Wartości środków trwałych w budowie ujęto w wycenie rzeczoznawcy majątkowego.</p>	<b>(+) 1 657,4 tys. zł</b>
Zapasy	<p>Wartość bilansowa zapasów na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 5 026,1 tys. zł w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>materiały stanowiły 1 374,1 tys. zł</li> <li>półprodukty i produkty w toku 3 652,0 tys. zł.</li> </ul>	Spółka na dzień 31.12.2018 r. dokonała odpisu aktualizującego wartość materiałów w kwocie 156 tys. zł. Jednak z uwagi na fakt, że stan zapasów uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszej opinii, przyjęto wartość z maja br., która wyniosła 1 984,5 tys. zł	<b>(-) 3 041,6 tys. zł</b>

# WKS Grybów - Oszacowanie wartości ZCP (SAN)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
Należności krótkoterminowe	Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiadała należności krótkoterminowe w łącznej kwocie 10 202,9 tys. zł, które w całości stanowiły należności handlowe.	Ze względu na fakt, że w przypadku sprzedaży Zakładu należności te nie będą przedmiotem transakcji, wartość skorygowano do 0	<b>(-) -10 202,9 tys. zł</b>
Rozliczenia międzyokresowe krótkookresowe	Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe na dzień 31.12.2018 r. wyniosły 1 047,4 tys. zł i dotyczyły rozliczenia kosztów wykonanie konstrukcji stalowej obiektu mostowego	Pozycja dotyczy należności Spółki za prace wykonane na rzecz Intop Warszawa Sp. z o.o. za okres od 01.12-31.12.2018 r. Również jak w przypadku należności krótkoterminowych pozycje skorygowano do 0.	<b>(-) 1 047,4 tys. zł</b>





# WKS Grybów - Oszacowanie wartości Spółki (SAN)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Pasywa</b>			
Rezerwy na zobowiązania	Rezerwy na zobowiązania na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 729,6 tys. zł i dotyczyła: <ul style="list-style-type: none"> <li>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku w kwocie 518,8 tys. zł</li> <li>Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w kwocie 210,7 tys. zł.</li> </ul>	Z uwagi na założenie kontynuacji działalności oddziału pozycji nie korygowano.	<b>Nie korygowano</b>
Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania krótkoterminowe na dzień wyceny wyniosły 2 954,9 tys. zł: <ul style="list-style-type: none"> <li>zobowiązania handlowe - 1 748,5 tys. zł</li> <li>zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń – 830,5 tys. zł</li> <li>zobowiązania z tytułu wynagrodzeń - 360,6 tys. zł</li> <li>zobowiązania inne -15,3 tys. zł</li> </ul>	Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty i wykazuje w wartości netto. Z uwagi na korektę zapasów, konieczna jest również korekta zobowiązań z tytułu dostaw i usług na koniec maja br. Zobowiązania krótkoterminowe na 31.05.2019 wyniosły 1 636,3 tys. zł	<b>(-)1 318,6 tys. zł</b>
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	RMP na dzień 31.12.2018 r. wyniosły 11,0 tys. zł	Rozliczenia międzyokresowe przychodów dotyczą dotacji na instalacje gazową oraz dotacji z Urzędu Pracy. Z uwagi na fakt, iż pozycja ta nie stanowi zobowiązania Spółki wartość skorygowano w całości (-) in minus.	<b>(-) 11,0 tys. zł</b>



# WKS Grybów – Podsumowanie (SAN)

Zbiorczą tabelę oszacowania wartości metodą SAN przedstawiono poniżej.

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>8 875,4</b>	<b>1 657,4</b>	<b>10 532,9</b>
WNIIP oraz Rzeczowe aktywa trwałe	8 875,4	1 657,4	10 532,9
Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0
Inwestycje długoterminowe	0,0	0,0	0,0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0	0,0
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>16 276,5</b>	<b>-14 291,9</b>	<b>1 984,5</b>
Zapasy	5 026,1	-3 041,6	1 984,5
Należności krótkoterminowe	10 202,9	-10 202,9	0,0
Inwestycje krótkoterminowe	0,0	0,0	0,0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 047,4	-1 047,4	0,0
<b>C. AKTYWA RAZEM</b>	<b>25 151,9</b>	<b>-12 634,5</b>	<b>12 517,4</b>
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>3 695,5</b>	<b>-1 329,6</b>	<b>2 365,9</b>
Rezerwy na zobowiązania	729,6	0,0	729,6
Zobowiązania długoterminowe	0,0	0,0	0,0
Zobowiązania krótkoterminowe	2 954,9	-1 318,6	1 636,3
Rozliczenia międzyokresowe	11,0	-11,0	0,0
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>21 456,4</b>	<b>-11 304,9</b>	<b>10 151,5</b>

# Oszacowanie wartości metodą DCF

## ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Z uwagi na dochodowość Zakładu w poprzednich latach pomimo upadłości samej Spółki ABM wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa oszacowano również w podejściu dochodowym.

Wycena WKS Grybów oparto na następujących założeniach:

1. Opracowanie sporządzone zostało przy założeniu ciągłości istnienia ZCP.
2. Przyjęto, że ZCP będzie kontynuowało swoją działalność na dotychczasowych rynkach oraz będzie podejmowało działania w zakresie pozyskania nowych klientów.
3. Prognozy sprawozdań finansowych zostały opracowane na podstawie wyników historycznych ZCP, przekazanych informacji oraz danych rynkowych, a także w oparciu o model finansowy Doradcy.
4. Dla potrzeb prowadzonych analiz przyjęto okres pełnych 5 lat od daty wyceny. Objęty projekcją przedział czasowy obejmuje okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2023 roku.
5. Za podstawę ustalenia wartości Spółki przyjęto strumienie pieniężne netto stanowiące różnicę wpływów i wydatków zgodnie z modelem FCFF.
6. Założono, że wartość ZCP jest równa sumie zdyskontowanych rocznych sald przepływów pieniężnych i zdyskontowanej wartości rezydualnej.



# Oszacowanie wartości metodą DCF

## ZAŁOŻENIA OPERACYJNE

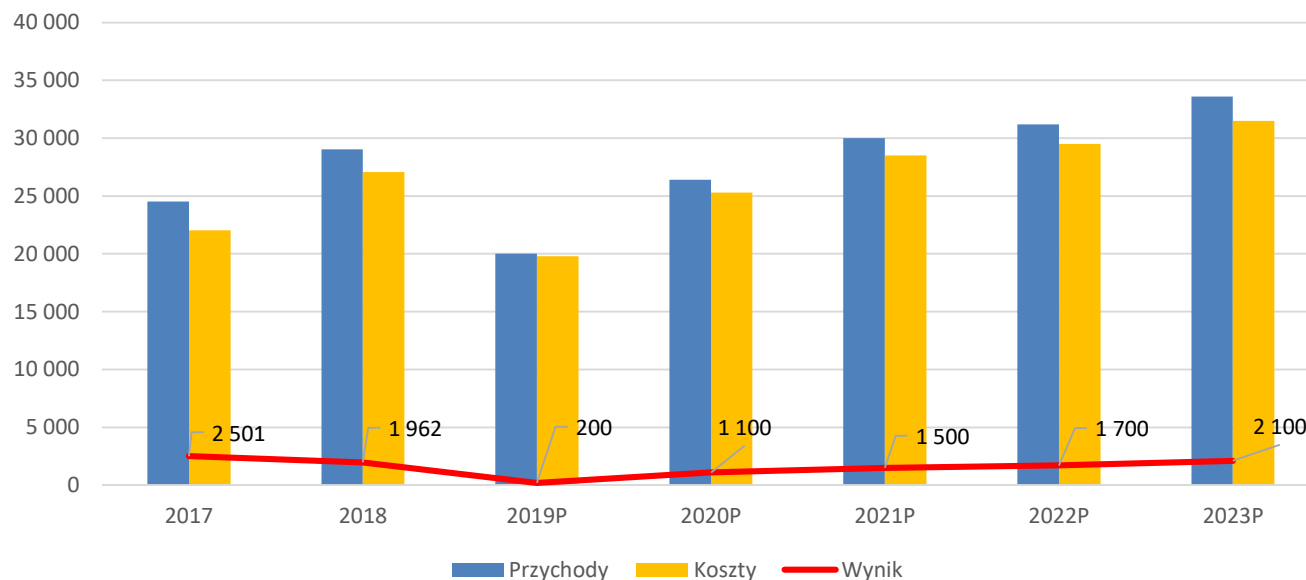
Zagadnienie	Kluczowe założenia
-------------	--------------------

### Przychody

Prognozę przychodów przyjęto zgodnie z planami Zakładu. Historycznie WKS Grybów pomimo upadłości ABM Solid S.A. efektywnie realizował zlecenia zyskując zaufanie swoich klientów. Wartość przychodów w 2018 osiągała poziom ok 30 mln zł. Zmiana postępowania upadłościowego Spółki z układowego na likwidacyjne negatywnie wpłynęła wyniki Zakładu w pierwszej połowie 2019 roku. Zaufanie to jednak udaje się odbudowywać.

W prognozach na kolejne lata założono ostrożny wzrost przychodów.

Kształtowanie poziomu przychodów netto ze sprzedaży w latach 2017-2023, w tys. zł



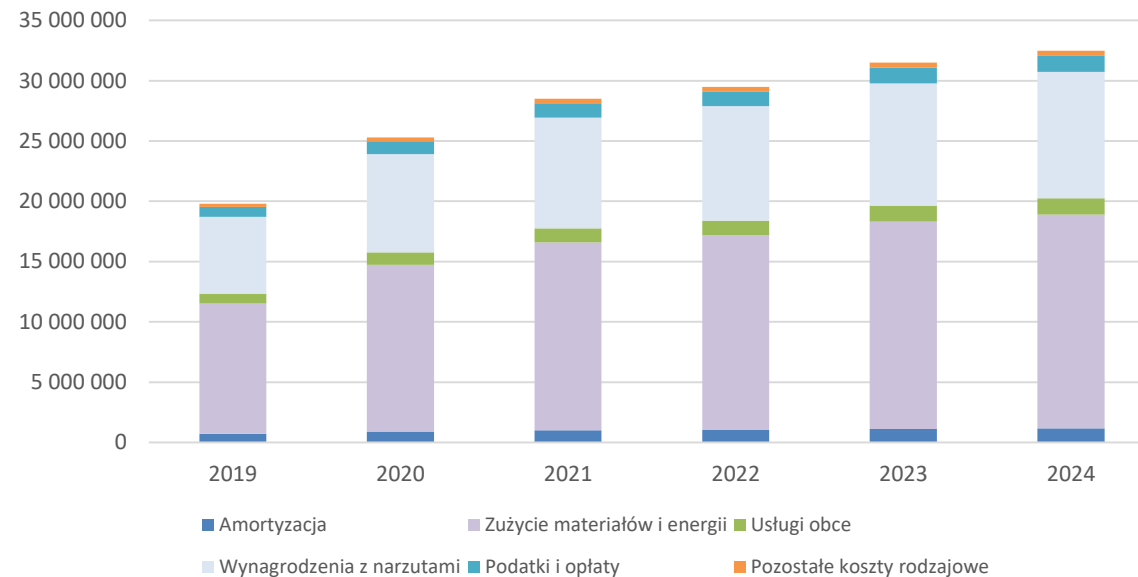
Źródło: Opracowanie własne.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

## ZAŁOŻENIA OPERACYJNE

Zagadnienie	Kluczowe założenia
<b>Koszty operacyjne</b>	<p>Koszty operacyjne przyjęto na poziomie stałej relacji do przychodów ze sprzedaży. Największy udział stanowią koszty zużycia materiałów i energii (54% w 2019 do 51% w 2023 r). Koszty pracownicze przyjęto na poziomie średnio 31% w relacji do przychodów Spółki.</p> <p>Założono ostrożny poziom dochodzenia do zysków ze sprzedaży osiągniętych w 2018 r.</p>
<b>Pozostałe przychody i koszty operacyjne, Przychody i koszty finansowe</b>	<p>Wysokość pozostałych przychodów i kosztów działalności operacyjnej oraz przychodów i kosztów finansowych z uwagi na marginalny charakter nie prognozowano. Podatek dochodowy przyjęto na poziomie 19% w całym prognozowanym okresie.</p>

Prognoza kosztów operacyjnych ZCP. w latach 2019 -2023, w tys. zł



Źródło: Opracowanie własne.

Równocześnie założono, że wszystkie koszty ponoszone przez Spółkę w okresie prognoz będą kosztami podatkowymi.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

## ZAŁOŻENIA OPERACYJNE

Zagadnienie	Kluczowe założenia
-------------	--------------------

**Nakłady odtworzeniowe**

Nakłady odtworzeniowe przyjęto w okresie szczegółowej prognozy na poziomie od 20% do ok 70% planowanej amortyzacji.

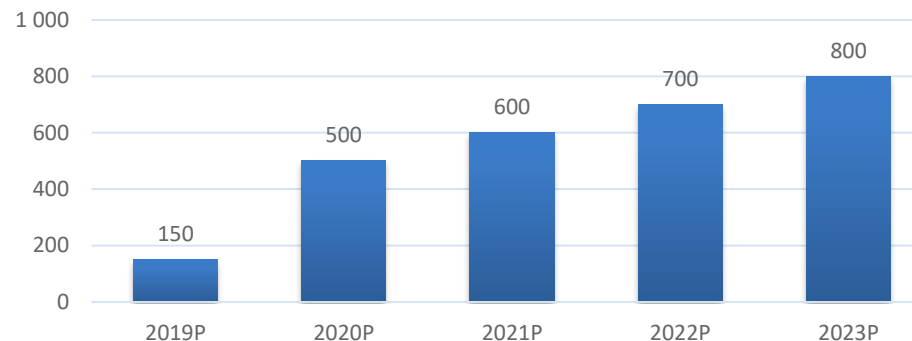
**Kapitał obrotowy**

Kapitał obrotowy jest konsekwencją planowanych długości cykli obrotowości składników aktywów i pasywów.

Wskaźniki obrotowości zapasów, należności i zobowiązań przyjęto na podstawie średnich wskaźników w branży, które kolejno wyniosły: 30,90,60 dni.

Wartości zapasów, należności i zobowiązań do celów oszacowania FCFF przyjęto zgodnie z zastosowanymi korektami w SAN.

Nakłady na majątek w latach 2014 -2023, w tys. zł



Źródło: Opracowanie własne.

Zapotrzebowania na kapitał obrotowy w latach 2019 -2023, w tys. zł

Wyszczególnienie	2 018	2019P	2020P	2021P	2022P	2023P
Zapasy	1 985	2 260	2 266	2 271	2 277	2 283
Należności krótkoterminowe	0	7 270	7 290	7 308	7 326	7 344
Zobowiązania krótkoterminowe	1 636	4 519	4 531	4 543	4 554	4 565
Zmiana stanu zapasów	-	-275	-6	-6	-6	-6
Zmiana stanu należności	-	-7 270	-20	-18	-18	-18
Zmiana stanu zobowiązań	-	2 883	12	11	11	11
<b>Zmiana kapitału obrotowego</b>	<b>0</b>	<b>-4 662</b>	<b>-14</b>	<b>-13</b>	<b>-13</b>	<b>-13</b>

Źródło: Opracowanie własne.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

## PRZEPŁYWY GOTÓWKOWE W OKRESIE PROGNOZY

Poziom wolnych przepływów pieniężnych jest konsekwencją prognozowanej działalności operacyjnej, a także planowanej działalności inwestycyjnej. Informacje w zakresie poszczególnych składowych kształtujących przepływy pieniężne Spółki przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Planowane przepływy pieniężne w latach 2019–2023, tys. zł

Wyszczególnienie	2019P	2020P	2021P	2022P	2023P
EBIT	204	1 199	1 593	1 688	1 999
Podatek	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
NOPAT	165	971	1 290	1 367	1 619
Amortyzacja	700	800	920	1 060	1 220
Zmiana kapitału obrotowego	-4 662	-14	-13	-13	-13
Nakłady inwestycyjne	150	500	600	700	800
<b>Free Cash Flow To Firm</b>	<b>-3 948</b>	<b>1 257</b>	<b>1 597</b>	<b>1 714</b>	<b>2 026</b>

Źródło: Opracowanie własne.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

## STOPA DYSKONTOWA

Stopę dyskonta przyjęto na poziomie średnioważonego kosztu kapitału (WACC) finansującego aktywa Przedsiębiorstwa.

Koszt kapitału własnego oszacowano z wykorzystaniem modelu CAPM (Capital Assets Pricing Model). Model ten wyraża się obok przedstawionym równaniem:

$$k = R_f + \beta \times MP$$

gdzie:

- k – koszt kapitału własnego,
- $R_f$  – wolna od ryzyka stopa dyskontowa (oparta na oprocentowaniu obligacji skarbowych),
- $\beta$  – indeks ryzyka (szacowany w oparciu o odchylenia standardowe i zmienności kursów akcji spółek w danej branży),
- MP – stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obarczone ryzykiem.

Elementy kosztu kapitału wyznaczono w następujący sposób:

- $R_f$  - stopa zwrotu wolna od ryzyka została przyjęta w oparciu o rentowność 10-letnich obligacji wyemitowanych przez Skarb Państwa. Rentowność obligacji według notowań ciągłych serwisu stooq.pl na dzień wyceny wynosiła 2,84%.
- **MP** – stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obarczone ryzykiem; w niniejszej wycenie przyjęto ją na poziomie 7,14%. Stopa ta została wyznaczona na podstawie publikacji A. Damodarana (Stern School of Business w Nowym Jorku), dotyczących szacowania ryzyka rynkowego, które zgodnie z modelem w przypadku Polski jest sumą ryzyka dla gospodarki oraz spreadu (wg A. Damodarana spread dla rynków wschodzących dla rynku akcji jest 1,5 raza większy niż dla rynku obligacji) wyliczanego w oparciu o rating ryzyka dla poszczególnych gospodarek publikowanego przez Moody's.
- $\beta$  - Współczynnik beta jest miarą ryzyka systematycznego związanego z inwestycją w dany rodzaj aktywów i jest obliczany na podstawie notowań giełdowych, wskazując zmienność kursu danego papieru wartościowego w stosunku do indeksu rynkowego. Z uwagi na fakt, że Spółka nie jest już notowana na giełdzie i nie ma możliwości wyznaczenia dla niej współczynnika beta, założono, że ryzyko zmian kondycji Spółki jest zbieżne z ryzykiem inwestycji w papiery wartościowe spółek działających w sektorze CONSTRUCTION & ENGINEERING. Zgodnie z danymi agencji Reuters, współczynnik beta dla spółek z sektora wynosił na dzień 1,05 i na takim poziomie został przyjęty w niniejszej wycenie.



# Oszacowanie wartości metodą DCF

Istotnym parametrem w ustaleniu średnioważonego kosztu kapitału WACC jest struktura finansowania prowadzonej działalności, tj. udział kapitału własnego oraz kapitału obcego oprocentowanego w kapitałach finansujących ogółem. Na potrzeby wyceny przyjęto rynkową strukturę finansowania działalności. W przypadku branży CONSTRUCTION & ENGINEERING na dzień sporządzenia wyceny relacja kapitału oprocentowanego do własnego wynosi 0,65 (dane udostępnione przez agencję Reuters.com). Taka relacja długu do kapitału własnego pozwala na określenie średniego udziału kapitału własnego w kapitałach na poziomie 61% przy 39% udziału kapitału obcego oprocentowanego. Koszt długu przyjęto na poziomie WIBOR 3M + marża operacyjna na poziomie 4% wynosiła 4,63%. W kalkulacji kosztu kapitału obcego oprocentowanego uwzględniono efekt tarczy podatkowej. Szczegółowe kalkulacje związane z ustaleniem kosztu kapitału własnego oraz stopy dyskonta przedstawiono w tabeli poniżej.

W kalkulacji kosztu kapitału z uwagi na trudną sytuację finansową Spółki ABM Solid dodano dodatkową premię za ryzyko specyficzne w wysokości 2%.

Kalkulacja stopy dyskontowej, %

Wyszczególnienie	2019P	2020P	2021P	2022P	2023P	2023P
Stopa wolna od ryzyka	2,84%	2,84%	2,84%	2,84%	2,84%	2,84%
Premia rynkowa	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%	7,14%
Współczynnik beta	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Premia za ryzyko specyficzne	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<b>Koszt kapitału własnego</b>	<b>12,34%</b>	<b>12,34%</b>	<b>12,34%</b>	<b>12,34%</b>	<b>12,34%</b>	<b>12,34%</b>
Koszt kapitału obcego uwzględniający tarczę podatkową	4,63%	4,63%	4,63%	4,63%	4,63%	4,63%
Udział E	61%	61%	61%	61%	61%	61%
Udział D	39%	39%	39%	39%	39%	39%
<b>WACC</b>	<b>9,31%</b>	<b>9,31%</b>	<b>9,31%</b>	<b>9,31%</b>	<b>9,31%</b>	<b>9,31%</b>
<b>Współczynnik dyskonta</b>	<b>0,9148</b>	<b>0,8369</b>	<b>0,7656</b>	<b>0,7004</b>	<b>0,6407</b>	<b>0,5861</b>

Źródło: Opracowanie własne.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

## WARTOŚĆ REZYDUALNA

Wartość rezydualną oszacowano na podstawie znormalizowanego poziomu EBIT z ostatniego roku szczegółowej prognozy przy założeniu nakładów inwestycyjnych na poziomie planowanej amortyzacji w długim okresie.

Kalkulacja wartości rezydualnej, %

Wyszczególnienie	Wartość
FCFF	1 607
Stopa wzrostu wartości rezydualnej	2,50%
Stopa dyskonta	10,31%
Wartość rezydualna	21 082
<b>Zdyskontowana wartość rezydualna</b>	<b>13 508</b>

Źródło: Opracowanie własne.

## AKTYWA NIEOPERACYJNE, GOTÓWKA I ZADŁUŻENIE

Na dzień wyceny Zakład nie posiadał środków pieniężnych ani innych aktywów inwestycyjnych. Nie występowały też zobowiązania dłużone oprocentowane.

## DYSKONTA I PREMIE

Z uwagi na fakt, że ZCP jest podmiotem niepublicznym w wycenie uwzględniono dyskonto z tytułu braku płynności. Zgodnie z metodyką stosowaną przez A. Damodarana i krzywą regresji W.L. Silbera do oszacowania wartości udziałów zastosowano dyskonto na poziomie 15,47% uwzględniające wielkość przedsiębiorstwa i jego rentowność.

W przypadku płynności, podstawowym założeniem stosowania ewentualnych korekt jest twierdzenie, iż aktywo, na które istnieje aktywny rynek jest warte więcej od analogicznego aktywa, na które takiego rynku nie ma. Oznacza to, że wartość przedsiębiorstwa, którego akcje nie są przedmiotem aktywnego obrotu, odbiega (in minus) od wartości przedsiębiorstwa notowanego na aktywnym rynku regulowanym. Dyskonto z tytułu braku płynności jest więc miarą uwzględniającą zdolność do zamiany prawa własności do części lub całości udziałów w danym przedsiębiorstwie na gotówkę. Związane jest to z trudnością lub w szczególnych przypadkach niemożnością realizacji wartości danego aktywa poprzez jego sprzedaż. Dyskonto to odzwierciedla także dodatkowy czas i koszty związane z transakcją, a także stopień przejrzystości przedsiębiorstwa i ryzyko jego wyceny.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

Wyszczególnienie	2019P	2020P	2021P	2022P	2023P	RV
EBIT	204	1 199	1 593	1 688	1 999	1 999
Podatek	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
NOPAT	165	971	1 290	1 367	1 619	1 619
Amortyzacja	700	800	920	1 060	1 220	1 220
Zmiana kapitału obrotowego	-4 662	-14	-13	-13	-13	-13
Nakłady inwestycyjne	150	500	600	700	800	1 220
<b>Free Cash Flow To Firm</b>	<b>-3 948</b>	<b>1 257</b>	<b>1 597</b>	<b>1 714</b>	<b>2 026</b>	<b>1 607</b>
Stopa dyskontowa (WACC)	9,31%	9,31%	9,31%	9,31%	9,31%	9,31%
Współczynnik dyskontujący	0,915	0,837	0,766	0,700	0,641	0,641
<b>Zdyskontowane FCFF</b>	<b>-3 611</b>	<b>1 052</b>	<b>1 223</b>	<b>1 201</b>	<b>1 298</b>	
Suma zdyskontowanych FCFF	1 163					
Stopa wzrostu wartości rezydualnej	2,5%					
Wartość rezydualna	21 082					
Zdyskontowana wartość rezydualna	13 508					
<b>Wartość przedsiębiorstwa (ENTERPRISE VALUE)</b>	<b>14 671</b>					
<b>Dług netto</b>	<b>0</b>					
Gotówka i ekwiwalenty	0					
Udzielone pożyczki, udziały w pozostałych jednostkach	0					
Zadłużenie oprocentowane	0					
<b>Wartość kapitału przedsiębiorstwa (EQUITY VALUE)</b>	<b>14 671</b>					
Współczynnik dyskontowy z tytułu braku płynności	0,845					
<b>Wartość kapitału dla akcjonariuszy (EQUITY VALUE) z uwzględnieniem dyskonta z tyt. braku płynności</b>	<b>12 401,0</b>					

Źródło: Opracowanie własne.

# Oszacowanie wartości metodą DCF

W celu wyznaczenia wartości rynkowej WKS Grybów rekomenduje się przyjęcie średniej ważonej otrzymanych wyników metodą DCF i SAN:

$$EV_{DCF} = 11\,276\,200 \text{ zł}$$

**(słownie złotych: jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy dwieście)**





**ABM Invest Tarnów Sp. z o.o. w likwidacji**

# ABM Invest Tarnów - Informacje o Spółce

ABM Invest Tarnów należy do Grupy Kapitałowej ABM SOLID. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność deweloperska. Spółka realizuje projekty budowlane związane ze wznoszeniem budynków na obszarze Polski południowej.

Likwidator

•Marek Pawlik

ABM Invest Tarnów została do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 24.10.2007 r.

28.12.2018 r. na mocy Uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółka została postawiona w stan likwidacji.

Właścicielem ABM Invest Tarnów jest ABM SOLID S.A. w upadłości likwidacyjnej, będąca w posiadaniu 100% udziałów w spółce.

## KAPITAŁ ZAKŁADOWY

ABM Invest Tarnów posiada kapitał zakładowy w wysokości 2.900 tys. zł, który dzieli się na 2.900 udziałów o wartości nominalnej równej 1.000 zł każdy.

Udziałowcy:

ABM SOLID S.A. w upadłości likwidacyjnej (100%),

## DANE TELEADRESOWE

ABM Invest Tarnów Sp. z o.o. w likwidacji

Bartla 3

33-100 Tarnów

KRS: 0000291412

NIP: 9930533793

REGON: 12055559300000



Źródło: abminvest.eu

# ABM Invest Tarnów - Analiza ekonomiczno-finansowa

W przypadku spółki ABM Invest w 2018 r. suma bilansowa pozostała na poziomie z roku poprzedzającego (-0,1%) natomiast kapitał własny zwiększył się o 26,2%. Spółka osiągnęła dodatnie wyniki finansowe na wszystkich poziomach, które były znacząco wyższe niż w latach wcześniejszych (2016, 2017). Wypracowane przychody dotyczyły podstawowej działalności operacyjnej i pochodziły ze sprzedaży przez spółkę dwóch lokali usługowych na łączną kwotę 488 tys. zł oraz z najmu lokali (pozostała kwota).

Według ratingu Dun&Bradstreet siła finansowa spółki obliczanej jako różnica kapitałów własnych i wartości niematerialnych i prawnych kształtuje się na poziomie D (Zdolność finansowa od 400,001 do 660,000 PLN), natomiast współczynnik ryzyka wynosi 4 (wysokie ryzyko, średnie ryzyko w Polsce = 2,65%). Ocena scoringowa (wskaźnik porównujący ryzyko kontrahenta na tle całej populacji firm w Polsce) została oszacowana na poziomie: 15 (wysokie ryzyko upadłości). Przeciętne ryzyko upadłości podmiotów o wskazanej ocenie scoringowej wynosi 85,52%.

Oceny podmiotu wywiadownia gospodarcza BISNODE dokonała na podstawie sprawozdania finansowego za rok 2017. Ocena scoringowa została obniżona ze względu na toczące się postępowanie upadłościowe / likwidacyjne. Z powodu kondycji finansowej w przypadku udzielania spółce kredytów lub pożyczek zalecane uzyskanie zabezpieczeń i gwarancji.

## Podstawowe dane finansowe Spółki

Wyszczególnienie	2016	2017	2018
<b>DANE OGÓLNE</b>			
<b>Kapitał własny (tys. zł)</b>	582,1	566,1	714,3
<b>Suma bilansowa (tys. zł)</b>	933,1	816,0	815,4
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi (tys. zł)</b>	281,7	54,0	551,9
<b>Wynik ze sprzedaży (tys. zł)</b>	-61,1	-47,6	147,8
<b>Wynik operacyjny (tys. zł)</b>	28,0	6,3	147,8
<b>Wynik netto (tys. zł)</b>	30,8	7,3	149,5
<b>EBITDA</b>	28,0	6,3	147,8

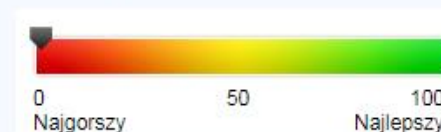
## Ocena ryzyka Spółki wg Dun&Bradstreet

### Rating D&B

<b>Siła Finansowa</b>	D	Zdolność finansowa od 400,001 do 660,000 PLN (na podstawie wartości netto firmy).
<b>Ryzyko</b>	4	Wysokie ryzyko (średnie ryzyko w Polsce = 2,65%)

### Ocena scoringowa

1



Przeciętne ryzyko upadłości podmiotów o wskazanej ocenie scoringowej wynosi 85,52%

# ABM Invest Tarnów - Analiza ekonomiczno-finansowa

Ze względu na upadłość ABM Solid w 2012 r. spółka ABM Invest Tarnów utraciła możliwości pozyskania kredytów obrotowych oraz inwestycyjnych. Pogarszająca się ogólna sytuacja finansowa Grupy negatywnie wpłynęła na wizerunek Spółki, a tym samym ograniczyła możliwości w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. W branży deweloperskiej realizacja projektów budowlanych w dużej mierze uwarunkowana jest wieloletnią współpracą z podwykonawcami i wiarygodnością firmy pod względem jakościowym jak i terminowym. Powyższa sytuacja dotyczy również kontraktów z dostawcami materiałów budowlanych. Bardzo małe limity kupieckie lub całkowity ich brak często wymusza konieczność zakupu materiałów w na zasadzie przedpłaty.

Na poprawę wskaźników finansowych w 2018 r. przełożyły się przychody osiągnięte z podstawowej działalności operacyjnej. Spółce udało się sprzedać dwa lokale usługowe za łączną kwotę 488 tys. zł. Dodatkowe przychody (ok. 64 tys. zł) uzyskano z najmu.

W związku z toczącym się postępowaniem upadłościowym ABM Solid S.A. obejmującym likwidację majątku upadłego, jak również spłatę zobowiązań z tytułu zabezpieczeń hipotecznych na nieruchomościach spółki na rzecz Banku PKO BP S.A. - 28.12.2018 r. spółka ABM Invest Tarnów została postawiona w stan likwidacji.

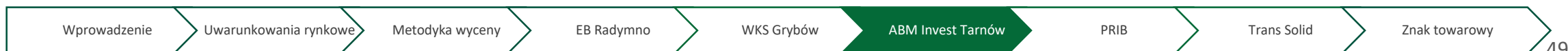
## Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	2016	2017	2018
<b>PŁYNNOŚĆ</b>			
<b>Wskaźnik płynności bieżącej</b> (aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe)	3,7	4,0	14,6
<b>Wskaźnik płynności szybkiej</b> (aktywa obrotowe - zapasy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/zobowiązania krótkoterminowe)	1,5	1,2	10,1
<b>Wskaźnik płynności natychmiastowej</b> (środki pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe)	1,2	1,1	9,9
<b>RENTOWNOŚĆ</b>			
<b>Rentowność sprzedaży (ROS)</b> (wynik ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży)	-21,69%	-88,15%	26,78%
<b>Rentowność netto</b> (wynik finansowy netto/przychody ogółem)	8,24%	6,65%	27,01%
<b>Rentowność majątku (ROA)</b> (wynik finansowy netto/aktywa ogółem)	3,30%	0,89%	18,33%
<b>Rentowność kapitałów własnych (ROE)</b> (wynik finansowy netto/kapitał własny)	5,29%	1,29%	20,93%
<b>ZADŁUŻENIE</b>			
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> (zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)	37,6%	30,6%	12,4%
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b> (zobowiązania ogółem/kapitał własny)	60,3%	44,1%	14,1%
<b>Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego</b> (zobowiązania krótkoterminowe/aktywa ogółem)	27,0%	25,1%	6,9%
<b>Wskaźnik zadłużenia długoterminowego</b> (zobowiązania długoterminowe/aktywa ogółem)	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Wskaźnik pokrycia zobowiązań ogółem nadwyżką finansową</b> (zysk netto + amortyzacja)/stan zobowiązań krótkoterminowych)	12,2%	3,6%	267,0%
<b>ROTACJA</b>			
<b>Cykl obrotu zapasami (dni)</b> (zapasy*360 dni/ koszty operacyjne)	594	2005	149
<b>Cykl obrotu należnościami (dni)</b> (należności krótkoterminowe* 360 dni/ przychody netto ze sprzedaży)	82	143	4
<b>Cykl obrotu zobowiązaniami (dni)</b> (zobowiązania krótkoterminowe*360 dni/koszty operacyjne)	265	726	33
<b>Cykl obrotu gotówki (dni)</b> (rotacja zapasów + rotacja należności - rotacja zobowiązań)	411	1422	119



# ABM Invest Tarnów - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Zapasy	<p>Wartość bilansowa zapasów na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 250,2 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produkty gotowe: 240,3 tys. zł</li> <li>• Towary: 9,9 tys. zł</li> </ul> <p>Produkty gotowe stanowi jeden lokal usługowy nr U 11 który obecnie wynajmuje. Miesięczny czynsz najmu to 2 375 zł netto + opłaty na rzecz wspólnoty (obecnie 338 zł.). Lokal składa się z pomieszczenia usługowego, przedsiionka i wc o powierzchni użytkowej 91,35 m2 objętego księgą wieczystą numer TR1T/00146783/3, z własnością którego połączony jest udział wynoszący 9135/659412 części w nieruchomości wspólnej. Jak wynika z danych otrzymanych od spółki lokal obecnie przeznaczony jest do sprzedaży.</p>	<p>Wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej - użytkowej nr 11, położonej w Tarnowie, obręb ewidencyjny 152, przy ul. Bartla 6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla aktualnego sposobu użytkowania została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego w kwocie: 349,9,0 zł (korekta +109,6 tys. zł).</p> <p>Wartość towarów skorygowano in minus o 30% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera. Zastosowano korektę (-) 3,0 tys. zł.</p>	<b>(+) 106,6 tys. zł</b>
Należności krótkoterminowe	<p>Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiadała przeterminowane należności krótkoterminowe w łącznej kwocie 8,5 tys., w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy: 8,5 tys. zł</li> </ul> <p>Całość należności krótkoterminowych stanowiły należności od spółki-matki – ABM Solid S.A.</p>	<p>Ze względu na postawienie spółki ABM Solid S.A. w stan upadłości likwidacyjnej wartość należności skorygowano w całości in minus.</p>	<b>(-) 8,5 tys. zł</b>
Inwestycje krótkoterminowe	<p>Wartość inwestycji krótkoterminowych na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 556,5 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udziały w jednostkach zależnych lub współzależnych: 250,0 tys. zł</li> <li>• Środki pieniężne na rachunkach bankowych w walucie polskiej: 306,5 tys. zł</li> </ul>	<p>Wartość środków pieniężnych na rachunkach bankowych w walucie polskiej: 306,5 tys. zł pozostawiono w kwocie z bilansu.</p> <p>Pozycja Udziały w jednostkach zależnych lub współzależnych dotyczy udziałów, jakie spółka posiada w spółce PRIB (5.000 udziałów).</p> <p>Biorąc pod uwagę trudną sytuację prawną i finansową (ujemne kapitały własne) spółki PRIB wartość udziałów (5.000 udziałów) skorygowano do 0.</p>	<b>(-) 250,0 tys. zł</b>

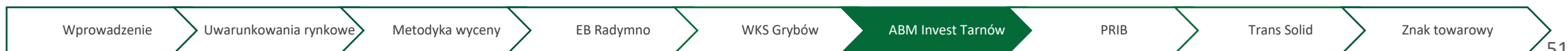


# ABM Invest Tarnów - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2018 r. wynosiły 0,2 tys. zł i dotyczyły opłaconych ubezpieczeń.	Z uwagi na sytuację finansową Spółki oraz nierynkowy charakter pozycji skorygowano in minus w całości.	<b>(-) 0,2 tys. zł</b>
<b>Pasywa Spółki</b>			
Rezerwy na zobowiązania	Wartość bilansowa rezerw na zobowiązania na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 45,0 tys. zł, na którą w całości składały się pozostałe rezerwy długoterminowe.	Rezerwa w kwocie 45,0 tys. była utworzona na potencjalne naprawy gwarancyjne wybudowanego budynku mieszkalno-usługowego w Tarnowie. Ponieważ okres gwarancji i rękojmi już upłynął w lutym 2019 roku rezerwa ta została rozwiązana.  Wartość pozycji skorygowano „in minus” w całości.	<b>(-) 45,0 tys. zł</b>
Zobowiązania krótkoterminowe	Zobowiązania krótkoterminowe na dzień wyceny wyniosły 56,0 tys. zł, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 miesięcy: <ul style="list-style-type: none"> <li>wobec jednostek powiązanych: 0,2 tys. zł</li> <li>wobec pozostałych jednostek : 4,5 tys. zł</li> </ul> </li> <li>Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń: 49,6 tys. zł</li> </ul> <p>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych dotyczą spółki ABM Solid.</p>	Zgodnie z metodologią wyceny pozycję Zobowiązania krótkoterminowe pozostawiono w wartości bilansowej.	<b>Nie korygowano</b>

# ABM Invest Tarnów - Koszty likwidacji

Wyszczególnienie	Sposób kalkulacji	Wartość
Publicznoprawne koszty likwidacji Spółki w tym:		2,2tys. zł
• Koszt taksy notarialnej za sporządzenie uchwały zgromadzenia wspólników o rozwiązaniu spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,8tys. zł
• Koszty wypisów z protokołu zgromadzenia wspólników dotyczącego likwidacji	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,2tys. zł
• Opłata sądowa o wpisu w KRS zmiany (wykreślenie członków zarządu, ujawnienie likwidatorów)	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3tys. zł
• Opłata za zamieszczenie w MSiG ogłoszenia o otwarciu likwidacji spółki z o.o.	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1tys. zł
• Zamieszczenie wezwania wierzycieli do zgłoszenia wierzytelności	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,5tys. zł
• Opłata sądowa za wykreślenia likwidowanej spółki z o.o. z KRS	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3tys. zł
• Opłata za zamieszczenia w MSiG ogłoszenia o likwidacji spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1tys. zł
Wynagrodzenie likwidatora	Przyjęto na podstawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw według danych GUS (4,9 tys. zł x 12 m-cy)	58,8tys. zł
Praca księgowej	Założono 1 tys. zł miesięcznie (1/5 etatu x 4,9 tys. zł x 12 m-cy)	12,0tys. zł
Koszty archiwizacji	Oszacowano dla max. 3 mb dokumentacji na podstawie cenników firm specjalizujących się w archiwizacji dokumentów. Przyjęto założenie że 50% dokumentacji stanowi dokumentacja kadrowa, której obowiązek przechowywania wynosi 50 lat, dla pozostałej części dokumentacji przyjęto 5 letni okres przechowywania. Założono spadek kosztów w czasie w związku z zakończeniem się okresów przechowywania dla części dokumentacji.	1,5tys. zł
<b>Suma</b>		<b>74,5tys. zł</b>



# ABM Invest Tarnów - Podsumowanie

Zbiorcze zestawienie korekt bilansowych przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
<b>A. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>815,4</b>	<b>-152,1</b>	<b>663,3</b>
I. Zapasy	250,2	106,6	356,8
II. Należności krótkoterminowe	8,5	-8,5	0,0
III. Inwestycje krótkoterminowe	556,5	-250,0	306,5
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,2	-0,2	0,0
<b>B. AKTYWA RAZEM</b>	<b>815,4</b>	<b>-152,1</b>	<b>663,3</b>
<b>C. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>101,0</b>	<b>-45,0</b>	<b>56,0</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	45,0	-45,0	0,0
II. Zobowiązania długoterminowe	56,0	0,0	56,0
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>714,4</b>		<b>607,3</b>
Koszty likwidacji			74,5
<b>WARTOŚĆ SPÓŁKI (LV)</b>			<b>532,8</b>

Wartość 100% udziałów spółki ABM Invest Tarnów, należących do ABM Solid oszacowana metodą likwidacyjną wynosi:

**532 800 zł**

**(słownie złotych: pięćset trzydzieści dwa tysiące osiemset)**



**Oszacowanie wartości Przedsiębiorstwa  
Robót Inżynieryjnych Budownictwa Sp. z o.o.**

# PRIB - Informacje o Spółce

Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Budownictwa Sp. z o.o. to prywatne przedsiębiorstwo, którego branża została w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) sklasyfikowana jako: wykonywanie rurociągów c.o. i c.w. w nowej technologii ABB i LOGSTOR wysokich i niskich parametrów z wymiennikami kompaktowymi, kolektorów deszczowych i sanitarnych wraz z przepompowniami i oczyszczalniami ścieków, wodociągów, stacji uzdatniania wody, sieci gazowych z rur stalowych i PE, robót drogowych, nawierzchniowych z kostki typu POL-BRUK, konstrukcji metalowych, ogrodzeń, balustrad, drzwi, bram, wymiany gruntów; umacnianie skarp i wykopów; produkcja urządzeń i części do zimowego utrzymania dróg (piaskarki, solarki).

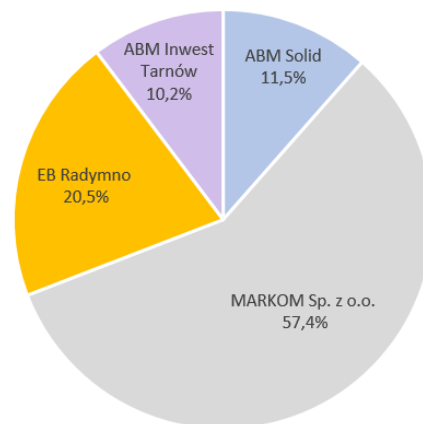
W 2018 r. spółka kontynuuje proces restrukturyzacji rozpoczęty w 2016 r., dostosowując skalę prowadzonej działalności do panujących warunków rynkowych.

Spółka PRIB została do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.09.2001 r.

## KAPITAŁ ZAKŁADOWY

PRIB Sp. z o.o. posiada kapitał zakładowy w wysokości 2.440 tys. zł, który dzieli się na 48.592 udziałów o wartości nominalnej równej 50 zł każdy.

Podział udziałów w spółce



## Zarząd

- Marek Pawlik – członek Rady Nadzorczej delegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu
- Katarzyna Radomska – wiceprezes Zarządu

## Rada Nadzorcza

- Krzysztof Czaja – członek Rady Nadzorczej
- Marek Pawlik – członek Rady Nadzorczej
- Sławomir Nowak – członek Rady Nadzorczej

## DANE TELEADRESOWE

PRIB Sp. z o.o.  
 Przemysłowa 27A  
 33-100 Tarnów  
 KRS: 0000046798  
 NIP: 7390100841  
 REGON: 51050135100000

# PRIB - Analiza ekonomiczno-finansowa

Jak wynika z danych finansowych działalność PRIB Sp. z o.o. w poprzednich latach przynosiła stratę, co spowodowało narastanie ujemnego kapitału własnego, a tym samym poważne zagrożenie dla kontynuacji działalności przez spółkę.

Na zysk netto w 2018 r. w wysokości 3.041 tys. zł przełożyły się pozostałe przychody operacyjne, natomiast wynik ze sprzedaży, podobnie jak wcześniejszych latach przyjął wartość ujemną. O pogarszającej się sytuacji spółki świadczy również spadek sumy bilansowej. W stosunku do roku 2017 wartość aktywów zmniejszyła się o 38%.

Według ratingu Dun&Bradstreet siła finansowa spółki kształtuje się na poziomie N (ujemna wartość firmy), natomiast współczynnik ryzyka wynosi 4 (wysokie ryzyko, średnie ryzyko w Polsce = 2,65%). Ocena scoringowa (wskaźnik porównujący ryzyko kontrahenta na tle całej populacji firm w Polsce) została oszacowana na poziomie: 15 (wysokie ryzyko upadłości). Przeciętne ryzyko upadłości podmiotów o wskazanej ocenie scoringowej wynosi 6,81%.

Oceny podmiotu wg. ratingu D&B dokonano na podstawie sprawozdania finansowego za okres: 2017-01-01 - 2017-12-31. Ocena scoringowa została obniżona ze względu na ujemną wartość netto firmy. Z powodu kondycji finansowej w przypadku udzielania spółce pożyczek lub kredytów zalecane uzyskanie zabezpieczeń i gwarancji.

## Podstawowe dane finansowe Spółki

Wyszczególnienie	2016	2017	2018
<b>DANE OGÓLNE</b>			
<b>Kapitał własny (tys. zł)</b>	-5 209	-5 969	-1 028
<b>Suma bilansowa (tys. zł)</b>	10 102	12 588	4 816
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi (tys. zł)</b>	14 128	20 934	8 932
<b>Wynik ze sprzedaży (tys. zł)</b>	-2 725	-1 685	-1 449
<b>Wynik operacyjny (tys. zł)</b>	-1 932	-760	3 050
<b>Wynik netto (tys. zł)</b>	-1 592	-760	3 041
<b>EBITDA</b>	-1 425	-24	3 557

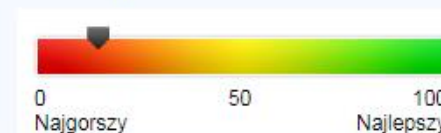
## Ocena ryzyka Spółki wg Dun&Bradstreet

### Rating D&B

<b>Siła Finansowa</b>	N	Wartość netto firmy jest ujemna.
<b>Ryzyko</b>	4	Wysokie ryzyko (średnie ryzyko w Polsce = 2,65%)

### Ocena scoringowa

15



Przeciętne ryzyko upadłości podmiotów o wskazanej ocenie scoringowej wynosi 6,81%

# PRIB - Analiza ekonomiczno-finansowa

W 2018 roku spółka PRIB kontynuowała proces restrukturyzacji rozpoczęty w 2016 roku, dostosowując równocześnie skalę prowadzonej działalności do panujących warunków rynkowych. Pomimo podjęcia działań naprawczych w analizowanym okresie (2016-2018) spółkę PRIB charakteryzowały ujemne kapitały własne oraz ujemne wyniki ze sprzedaży. Na zysk netto w 2018 r. przełożyły się pozostałe przychody operacyjne, w tym pochodzące ze sprzedaży środków trwałych – sprzedaż nieruchomości położonych w Olsztynie. Środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczono na spłatę kredytu udzielonego spółce ABM Solid przez Bank PKO BP.

Ze względu na sytuację prawną i finansową dodatkową okolicznością mogącą negatywnie wpłynąć na kontynuację działalności przez spółkę może być brak możliwości skutecznego pozyskania nowych kontraktów, utrata płynności finansowej jak również rozstrzygnięcia sądowe w toczących się sprawach. Dodatkowo w wyniku upadłości ABM Solid spółka PRIB utraciła możliwość pozyskania kredytów obrotowych oraz inwestycyjnych.

Istotny wpływ na kontynuację działalności oraz rozwój Spółki będzie miało również odzyskanie należności od ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej w kwocie 6 100 000 zł wynikające z tytułu spłaconego kredytu względem Banku PKO BP. Jednak z uwagi na sytuację finansową ABM Solid postawioną w stan upadłości (postępowanie obejmujące likwidację majątku upadłego) wariant taki jest bardzo mało prawdopodobny.

## Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	2016	2017	2018
<b>PŁYNNOŚĆ</b>			
<b>Wskaźnik płynności bieżącej</b> (aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe)	1,1	1,0	1,0
<b>Wskaźnik płynności szybkiej</b> (aktywa obrotowe - zapasy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/zobowiązania krótkoterminowe)	1,0	1,0	1,0
<b>Wskaźnik płynności natychmiastowej</b> (środki pieniężne/ zobowiązania krótkoterminowe)	0,0	0,0	0,2
<b>RENTOWNOŚĆ</b>			
<b>Rentowność sprzedaży (ROS)</b> (wynik ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży)	-19,3%	-8,0%	-16,2%
<b>Rentowność netto</b> (wynik finansowy netto/przychody ogółem)	-13,1%	-3,4%	14,5%
<b>Rentowność majątku (ROA)</b> (wynik finansowy netto/aktywa ogółem)	-15,8%	-6,0%	63,1%
<b>Rentowność kapitałów własnych (ROE)</b> (wynik finansowy netto/kapitał własny)	30,6%	12,7%	-295,8%
<b>ZADŁUŻENIE</b>			
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> (zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)	151,6%	147,4%	121,3%
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b> (zobowiązania ogółem/kapitał własny)	-293,9%	-310,9%	-568,4%
<b>Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego</b> (zobowiązania krótkoterminowe/aktywa ogółem)	63,2%	82,4%	88,9%
<b>Wskaźnik zadłużenia długoterminowego</b> (zobowiązania długoterminowe/aktywa ogółem)	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Wskaźnik pokrycia zobowiązań ogółem nadwyżką finansową</b> (zysk netto + amortyzacja)/stan zobowiązań krótkoterminowych)	-17,0%	-0,2%	82,8%
<b>ROTACJA</b>			
<b>Cykl obrotu zapasami (dni)</b> (zapasy*360 dni/ koszty operacyjne)	3	1	4
<b>Cykl obrotu należnościami (dni)</b> (należności krótkoterminowe* 360 dni/ przychody netto ze sprzedaży)	251	172	141
<b>Cykl obrotu zobowiązaniami (dni)</b> (zobowiązania krótkoterminowe*360 dni/koszty operacyjne)	221	165	148
<b>Cykl obrotu gotówki (dni)</b> (rotacja zapasów + rotacja należności - rotacja zobowiązań)	33	9	-4



# PRIB - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Wartości niematerialne i prawne	<p>Wartości niematerialne i prawne na dzień 31.12.2018 r. stanowiły wartość 0,9 tys. zł, na którą w całości składały się inne wartości niematerialne i prawne.</p> <p>Na wartości niematerialne i prawne składało się oprogramowanie komputerowe, będące w posiadaniu spółki: MS Office, MS SQL, Symfonia, R2 Płatnik, Norma Pro, program do ewidencji środków trwałych, program do ewidencji czasu pracy kierowców.</p>	<p>Zgodnie z przyjętą przez spółkę polityką rachunkowości Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. WNIP amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności, z zastosowaniem stawek przewidzianych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej.</p> <p>Wartości niematerialne i prawne na dzień 31.12.2018 r. były umorzone w 98,7%.</p> <p>Wartości niematerialne i prawne skorygowano in minus o 50% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera.</p>	<b>(-) 0,5 tys. zł</b>
Środki trwałe	<p>Na dzień 31.12.2018 r. Spółka posiadała środki trwałe o łącznej wartości 318,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urządzenia techniczne i maszyny: 75,9 tys. zł</li> <li>• Środki transportu: 165,5 tys. zł</li> <li>• Inne środki trwałe: 77,4 tys. zł</li> </ul>	<p>Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania. Do środków trwałych amortyzacja bilansowa dokonywana jest według stawek przewidzianych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej.</p> <p>Wyceniający nie posiada operatów szacunkowych określających wartość środków trwałych. Środki trwałe skorygowano „in minus” o 50% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera.</p>	<b>(-) 159,4</b>
Zapasy	<p>Wartość inwestycji zapasów na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 105,4 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiały: 101,8 tys. zł</li> <li>• Zaliczki na dostawy i usługi: 3,6 tys. zł</li> </ul>	<p>Wycena zapasów na dzień bilansowy następuje według cen nabycia</p> <p>Wartość zapasów skorygowano „in minus” o 30% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera.</p>	<b>(-) 31,6 tys. zł</b>

# PRIB - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Należności krótkoterminowe	<p>Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2018 r. przedstawiały wartość 3.501,1 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Należności od jednostek powiązanych:               <ul style="list-style-type: none"> <li>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy: 430,7 tys. zł</li> <li>Inne: 1,4 tys. zł</li> </ul> </li> <li>Należności od pozostałych jednostek:               <ul style="list-style-type: none"> <li>z tytułu dostaw i usług: 2.558,6 tys. zł</li> <li>z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych: 104,4 tys. zł</li> <li>inne: 406,0 tys. zł</li> </ul> </li> </ul>	<p>Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Spółka PRIB posiadała należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości w kwocie 9.528,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>należności od ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej w kwocie 6.100,0 tys. zł z tytułu spłaconego kredytu w Banku PKO PBP</li> </ul> <p>a także należności kwestionowane przez dłużników oraz należności, z zapłatą których dłużnik zalega w kwocie 1.964,4 tys. zł. Na wskazane wyżej należności spółka w 2018 r. utworzyła odpisy aktualizujące na łączną kwotę 11.493,2 tys. zł.</p> <p>Zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera należności krótkoterminowe skorygowano in minus o 30%.</p>	<b>(-) 1 050,3 tys. zł</b>
Inwestycje krótkoterminowe	<p>Wartość inwestycji krótkoterminowych na dzień 31.12.2018 r. przedstawiała wartość 719,9 tys. zł, na którą w całości składały się środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych.</p>	<p>W ciągu roku oraz na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.</p> <p>Z uwagi na charakter pozycji wartość inwestycji krótkoterminowych pozostawiono w wartości bilansowej.</p>	<b>Nie korygowano</b>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<p>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2018 r. stanowiły wartość 169,6 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opłacone z góry czynsze: 5,2 tys. zł</li> <li>Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku: 80,0 tys. zł</li> <li>VAT naliczony zawieszony: 65,0 tys. zł</li> <li>Przychody z umów długotrwałych: 19,4 tys. zł</li> </ul>	<p>Z uwagi na nierynkowy charakter pozycji skorygowano in minus w całości.</p>	<b>(-) 169,6 tys. zł</b>

# PRIB - Oszacowanie wartości spółki (LV)

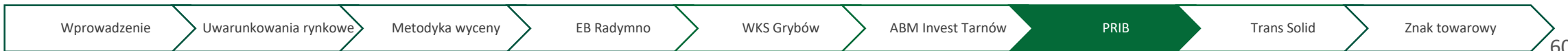
Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Pasywa Spółki</b>			
Rezerwy na zobowiązania	<p>Wartość bilansowa rezerw na zobowiązania na dzień 31.12.2018 r. wyniosła 1.557,7 tys. zł, na którą w całości składały się pozostałe rezerwy krótkoterminowe, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rezerwa na naprawy gwarancyjne: 182,3 tys. zł</li> <li>Rezerwa na przyszłe zobowiązania: 223,2 tys. zł</li> <li>Rezerwa na kary Dłużki: 406,5 tys. zł</li> <li>Rezerwa na karę z tytułu bezumownego użytkownika wieczystego gruntu: 745,8 tys. zł</li> </ul>	<p>Na dzień bilansowy spółka PRIB posiadała następujące rezerwy na naprawy gwarancyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przygotowanie strefy przedsiębiorczości w okolicy Plaży Miejskiej – 7,0 tys. zł</li> <li>Budowa rurociągu wody surowej oraz kanalizacji deszczowo-przemysłowej w Ostrołęce – 11,0 tys. zł</li> <li>Przebudowa kanalizacji deszczowej ul. Słoneczna w Olsztynie – 6,3 tys. zł</li> <li>Przebudowa skrzyżowania Warszawska – AK-Obrońców Tobruku – 15,0 tys. zł</li> <li>Przebudowa odwodnienia w ciągu DK 16 na odc. Barczewo-Biskupiec – 27,0 tys. zł</li> <li>Odbudowa jazów na rzece Liwna gm. Barciany – 14,0 tys. zł</li> <li>Wodociąg Orneta – Lidzbark Warmiński - 21,0 tys. zł</li> <li>Kanalizacja sanitarna Orneta – Lidzbark Warmiński – 36,0 tys. zł</li> <li>Rewaloryzacja Parku Miejskiego Podzamcze w Olsztynie – 26,0 tys. zł</li> <li>Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w Łomiankach-Dąbrowie – 19,0 tys. zł</li> </ul> <p>Zgodnie z informacjami przekazanymi przez spółkę prawdopodobieństwo wykorzystania wszystkich wymienionych powyżej rezerw na przyszłe zobowiązania jest bardzo duże. Według opinii przedstawicieli Spółki środki pochodzące z rezerw mogą nie wystarczyć na pokrycie związanych z nimi zobowiązań.</p> <p>Spółka PRIB zawiązała rezerwę na przyszłe zobowiązania dotyczącą kontraktu na budowę przedszkola w Sandomierzu - 223,2 tys. zł Przedmiot kontraktu nie został zakończony w terminie, w następstwie czego Spółce naliczono karę za opóźnienie. Spółka doszła do porozumienia z Zamawiającym, a przewidywana wysokość kary w przybliżeniu pokrywa się z wielkością utworzonej rezerwy.</p>	<b>Nie korygowano</b>



# PRIB - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
-------------------	------	---------	---------

Pasywa Spółki			
Rezerwy na zobowiązania c.d.		<p>Rezerwa w wysokości 745,8 tys. zł dotyczy kary z tytułu bezumownego użytkowania wieczystego gruntu na rzecz Gminy Olsztyn.</p> <p>W związku z faktem, że w ww. sprawie Miasto Olszyna wystąpiło z roszczeniem o zapłatę kwoty 737,0 tys. zł za bezumowne korzystanie z gruntu przez PRIB, spółka chcąc uniknąć konieczności zapłaty złożyła wniosek o zasiedzenie tego gruntu. W dniu 13.06.2018r. SR w Olsztynie oddalił wniosek o zasiedzenie, zaś w dn. 20.02.2019r. sąd II instancji oddalił apelację spółki PRIB od wyroku sądu I instancji. W związku z powyższym wniosek o zasiedzenie został prawomocnie oddalony. W dn. 17.05.2019 została złożona przez PRIB skarga kasacyjna w sprawie o zasiedzenie.</p> <p>Ze względu na trudność przewidzenia decyzji SN rezerwę pozostawiono w wartości bilansowej.</p>	
		<p>Rezerwa w wysokości 406,5 tys. zł dotyczy kara umowna z umowy na prace przy zbiorniku wodnym w Dłużkach.</p> <p>Wobec korzystnego dla spółki wyroku SA w Białymstoku (oddalającego roszczenia województwa wobec spółki) – spółka złożyła w dn. 03.10.2107r. pozew o zapłatę ww. kwoty tytułem kary umownej za bezzasadne rozwiązanie umowy przez ZMiUW. Na rozprawie wyznaczonej na dzień 17.04.2018r. SO postanowił o zawieszeniu tego postępowania do czasu – rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej przez SN w sprawie powyższej a w razie uwzględnienia skargi do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy przez SA w Białymstoku.</p> <p>Z uwagi na istniejące ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia sprawy rezerwę pozostawiono w wartości bilansowej.</p>	



# PRIB - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Pasywa Spółki</b>			
Zobowiązania krótkoterminowe	<p>Zobowiązania krótkoterminowe na dzień wyceny wyniosły 4.282,2 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:               <ul style="list-style-type: none"> <li>do 12 miesięcy: 1.982,5 tys. zł</li> <li>powyżej 12 miesięcy: 1.413,0 tys. zł</li> </ul> </li> <li>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:               <ul style="list-style-type: none"> <li>z tytułu dostaw i usług: 695,5 tys. zł</li> <li>z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych: 140,8 tys. zł</li> <li>z tytułu wynagrodzeń: 12,2 tys. zł</li> <li>inne: 38,2 tys. zł</li> </ul> </li> </ul>	<p>Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.</p> <p>Na dzień wyceny spółka posiadała również zobowiązania zabezpieczone na majątku (aktywa trwałe) w kwocie 15.988,1 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hipoteka: 13.458,6 tys. zł</li> <li>Zastaw, w tym zastaw skarbowy: 240,0 tys. zł</li> <li>Inne: 2.289,5 tys. zł</li> </ul> <p>Zgodnie z informacjami uzyskanymi od spółki zobowiązania zabezpieczone na aktywach dotyczyły zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości gruntowej (sprzedana w 2018 r.) oraz zabezpieczenia na posiadanych urządzeniach (wiertnica). Na chwilę obecną podejmowane są próby ustalenia, czy sprzęt znajdujący się w posiadaniu spółki nie jest zabezpieczony na poczet aktywnych gwarancji (188 tys. zł).</p> <p>Zgodnie z zastosowaną metodologią wyceny Zobowiązania krótkoterminowe pozostawiono w wartości bilansowej.</p>	<b>Nie korygowano</b>
Rozliczenia międzyokresowe	<p>Pozycję rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2018 r. stanowiły inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe w kwocie 3,7 tys. zł. Pozycja ta dotyczy zasądzonych kosztów szkody.</p>	<p>Z uwagi na fakt, iż pozycja ta nie stanowi zobowiązania Spółki wartość skorygowano in minus w całości.</p>	<b>(-) 3,7 tys. zł</b>

# PRIB - Koszty likwidacji

Wyszczególnienie	Sposób kalkulacji	Wartość
Publicznoprawne koszty likwidacji Spółki w tym:		2,2tys. zł
• Koszt taksy notarialnej za sporządzenie uchwały zgromadzenia wspólników o rozwiązaniu spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,8tys. zł
• Koszty wypisów z protokołu zgromadzenia wspólników dotyczącego likwidacji	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,2tys. zł
• Opłata sądowa o wpisu w KRS zmiany (wykreślenie członków zarządu, ujawnienie likwidatorów)	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3tys. zł
• Opłata za zamieszczenie w MSiG ogłoszenia o otwarciu likwidacji spółki z o.o.	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1tys. zł
• Zamieszczenie wezwania wierzycieli do zgłoszenia wierzytelności	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,5tys. zł
• Opłata sądowa za wykreślenia likwidowanej spółki z o.o. z KRS	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3tys. zł
• Opłata za zamieszczenia w MSiG ogłoszenia o likwidacji spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1tys. zł
Wynagrodzenie likwidatora	Przyjęto na podstawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw według danych GUS (4,9 tys. zł x 12 m-cy)	58,8tys. zł
Praca księgowej	Założono 1 tys. zł miesięcznie (1/5 etatu x 4,9 tys. zł x 12 m-cy)	12,0tys. zł
Koszty archiwizacji	Oszacowano dla max. 3 mb dokumentacji na podstawie cenników firm specjalizujących się w archiwizacji dokumentów. Przyjęto założenie że 50% dokumentacji stanowi dokumentacja kadrowa, której obowiązek przechowywania wynosi 50 lat, dla pozostałej części dokumentacji przyjęto 5 letni okres przechowywania. Założono spadek kosztów w czasie w związku z zakończeniem się okresów przechowywania dla części dokumentacji.	1,5tys. zł
<b>Suma</b>		<b>74,5tys. zł</b>



# PRIB - Podsumowanie

Wykonawca po przeanalizowaniu sytuacji prawnej Spółki wskazuje na toczące się postępowania sądowe dotyczące spraw majątkowych PRIB, które nie zostały ujęte w Wycenie. Wykonawca odstąpił od ujęcia tych postępowań w Wycenie Spółki metodą likwidacyjną z uwagi na brak dostatecznej wiedzy na temat postępowań i możliwych rozstrzygnięć, a tym samym brak możliwości rzetelnego oszacowania skutku finansowego dla Spółki.

- 1) przeciwko Gdańskiej Infrastrukturze Wodociągowo-Kanalizacyjnej o zapłatę kwoty 584.654,00 zł;
- 2) przeciwko ZWiK Łomianki sp. z o.o. o zapłatę kwoty 694.500,00 zł.
- 3) przeciwko M. Wojtowicz o zapłatę 57.421 zł;
- 4) przeciwko Gminie Tarnowskie Góry o zapłatę kwoty 334.0985,69 zł;
- 5) z powództwa Standard Sp. z o.o. przeciwko PRIB o zapłatę kwoty 69.300,00 zł wraz z należnościami ubocznymi oraz kosztami procesu;
- 6) z powództwa Gmina Tarnowskie Góry przeciwko PRIB o zapłatę kar umownych w kwocie 264.112 złotych.

## Ad.1

GIWK rozwiązał z PRIB umowę i obciążył PRIB karą umowną, która w pełnej wysokości została zaspokojona z gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy. PRIB spłacił gwaranta z gwarancji ubezpieczeniowej i nie uznając rozwiązania umowy za zasadne wystąpił z roszczeniem o zapłatę 584 654,00 zł w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu powołując się na:

- brak podstaw do obciążenia PRIB karą umowną
- i alternatywnie na przesłanki miarkowania kary umownej o 50 % jako wygórowanej.

PRIB złożył pozew w dn. 06.11.2017r., po odmowie zwolnienia spółki od kosztów PRIB uścił wpis a SO doręczył pozew stronie pozwanej. Odpowiedz na pozew wpłynęła w dn. 26.06 br. Rozmowy ugodowe nie doszły do skutku. W sprawie odbyły się już dwie rozprawy, na których byli słuchani świadkowie, kolejna rozprawa została wyznaczona na dzień 11.04.2019.



# PRIB - Podsumowanie

## Ad.2

ZWiK Łomianki potrącił tytułem kary umownej kwotę 747.000 zł z należnego PRIB wynagrodzenia. W ocenie spółki kwota ta została źle obliczona (czas opóźnienia policzono 3 razy – odrębnie dla każdego z kontraktów) a nadto opóźnienie wynikało z przyczyn niezależnych od spółki, w związku z czym kwota kary umownej powinna zostać obniżona a następnie jeszcze miarkowana. W konsekwencji w dn. 17.09.2018 r. złożono pozew p/ko ZWiK Łomianki o zapłatę kwoty 694 000,00 zł wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów ponad kwotę 5 000,00 zł. W sprawie ZWiK Łomianki złożył odpowiedź na pozew, do tej chwili nie został wyznaczony żaden termin rozprawy. Druga strona jest gotowa do rozmów ugodowych – ale konieczne jest przedstawienie wyjściowej propozycji ze strony PRIB. Ze względu na niepewność związaną z zawarciem umowy Wykonawca nie uwzględnił roszczenia w wycenie. Należy jednak stwierdzić, że istnieje prawdopodobieństwo odzyskania części kwoty z tytułu zapłaconej kary.

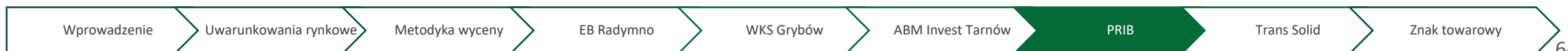
## Ad.3

Roszczenie w wysokości 57.421 zł w stosunku do M. Wojtowicz dotyczy kosztów utrzymania powierzchni wspólnych i ogrzewania budynku przy ul. Towarowej w Olsztynie. W dniu 20.12.2018 r. złożono pozew do SO w Tarnowie, natomiast do chwili obecnej nie wydano nakazu zapłaty.

## Ad.4

Powództwo zostało wytoczone w postępowaniu nakazowym o zapłatę kwoty 626 356,89 złotych. Po wytoczeniu powództwa zapłacona została kwota 292 372,00. W konsekwencji o tą kwotę zostało cofnięte powództwo. Sąd Okręgowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy w wyroku z dnia 13 lipca 2017r. umorzył postępowanie w części w której powództwo zostało cofnięte ze względu na zapłatę, w pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone. Została wniesiona apelacja. Wartość przedmiotu zaskarżenia to kwota 333 985,69 złotych.

Strona pozwana kwestionuje powództwo w oparciu o zarzut braku wymagalności roszczenia. Nie kwestionuje roszczenia co do zasady ani co do wysokości. Z uzasadnienia wyroku I instancji sądu wynika, iż w swoim rozstrzygnięciu powielił błędną argumentację strony pozwanej bez głębszej analizy przepisów prawa i treści umowy. Ze stanowiska sądu wynika, iż wymagalność roszczenia zależy od spełnienia warunków przewidzianych umową, a nie od upływu terminu. Zdaniem spółki stanowisko takie jest





# PRIB - Podsumowanie

błędne. Warunki określone w umowie warunkują spełnienie świadczenia pieniężnego w określony sposób, tj. na rachunek PRIB, na rachunek podwykonawcy lub złożenie dodepozytu sądowego. W konsekwencji sąd pomylił w swym rozstrzygnięciu warunek z terminem.

Obecnie postępowanie jest w toku. Została wniesiona apelacja do Sądu Apelacyjnego w Katowicach. Sąd Apelacyjny w Katowicach w dniu 25 marca 2019r. oddalił apelację. W sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego. W ocenie pełnomocnika celowe jest wniesienie kasacji, gdyż utrzymanie wyroku pierwszej instancji przez Sąd Apelacyjny jest rażąco błędne.

## Ad.5

Przedmiotem postępowania jest roszczenie pozwu o zapłatę kwoty 69 300,00 złotych wraz z należnościami ubocznymi oraz kosztami procesu. Roszczenie pozwu opiera się o twierdzenie, iż Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych Budownictwa Sp. z o.o. odpowiada jako dłużnik solidarny za dług firmy Arssen Sp. z o.o. Na chwilę obecną postępowanie jest w toku - na etapie postępowania dowodowego. Pozostało do przesłuchania dwóch świadków. Nie jest możliwe ze strony pełnomocnika prognozowanie rozstrzygnięcia sprawy ze względu na szczególnie zawiły i skomplikowany stan faktyczny oraz prawny.

W przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia spółka poniesie następujące koszty:

- a) Roszczenie główne w kwocie 69 300,00 złotych;
- b) Odsetki ustawowe liczone od kwoty roszczenia głównego, w ten sposób, iż od kwoty 39 519,90 złotych od dnia 6 stycznia 2017r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 29 781,00 złotych od dnia 16 lutego 2017 roku do dnia zapłaty;
- c) Koszty procesu w wysokości 8 883 złotych.

## Ad.6

Przedmiotem postępowania jest roszczenie Gminy Tarnowie Góry o zapłatę kar umownych w kwocie 264.112 złotych. Strona powodowa domaga się zapłaty kary umownej naliczonej zgodnie z treścią noty obciążeniowej „za nieterminową zapłatę faktury nr FS/A/02/P201603003 z dnia 31 marca 2016r. na kwotę 620.085,10 złotych brutto za



# PRIB - Podsumowanie

wykonane roboty budowlano-montażowe dla ABM SOLID S.A. w upadłości układowej zgodnie z umową nr GI.272.4/15 z dnia 26 stycznia 2015 r. na budowę dwóch budynków komunalnych przy ul. Andersa 28 i 30 w Tarnowskich Górach (postanowienie § 21 ust. 1 ppkt c umowy).”

Nie jest możliwe ze strony pełnomocnika prognozowanie rozstrzygnięcia sprawy ze względu na szczególnie zawiły i skomplikowany stan faktyczny oraz prawny. Obrona procesowa opiera się o zarzut braku podstaw faktycznych do obciążenia karami umownymi oraz o zarzut nieważności klauzul umownych o karach umownych na podstawie których zostały wyliczone kary umowne.



# PRIB - Podsumowanie

Zbiorcze zestawienie korekt bilansowych przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>319,7</b>	<b>-159,9</b>	<b>159,8</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,9	-0,5	0,4
II. Środki trwałe	318,8	-159,4	159,4
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 496,0</b>	<b>-1 251,5</b>	<b>3 244,5</b>
I. Zapasy	105,4	-31,6	73,8
II. Należności krótkoterminowe	3 501,1	-1 050,3	2 450,8
III. Inwestycje krótkoterminowe	719,9	0,0	719,9
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169,6	-169,6	0,0
<b>C. AKTYWA RAZEM</b>	<b>4 815,7</b>	<b>-1 411,4</b>	<b>3 404,3</b>
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>5 843,6</b>	<b>-410,2</b>	<b>5 433,4</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	1 557,7	-406,5	1 151,2
II. Zobowiązania krótkoterminowe	4 282,2	0,0	4 282,2
III. Rozliczenia międzyokresowe	3,7	-3,7	0,0
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>-1 027,9</b>		<b>-2 029,1</b>
Koszty likwidacji			74,5
<b>WARTOŚĆ SPÓŁKI (LV)</b>			<b>-2 103,6</b>

Wartość 11,46% udziałów spółki PRIB, należących do ABM Solid oszacowana metodą likwidacyjną wynosi:

**1 zł**  
(słownie złotych: jeden)





**Trans Solid Sp. z o.o.**

# Trans Solid - Informacje o Spółce

Trans Solid Sp. z o.o. to firma, której branża została w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) sklasyfikowana jako: Obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne. Siedziba spółki znajduje się w Dębnie (woj. małopolskie). Trans Solid należy do Grupy Kapitałowej ABM Solid. Na chwilę obecną spółka zaprzestała prowadzenia działalności gospodarczej. ABM Invest Tarnów została do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18.10.2001 r.

Właścicielami spółki ABM Invest Tarnów są:

- ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej (80 udziałów),
- ANKONE Sp. z o.o. (340 udziałów).

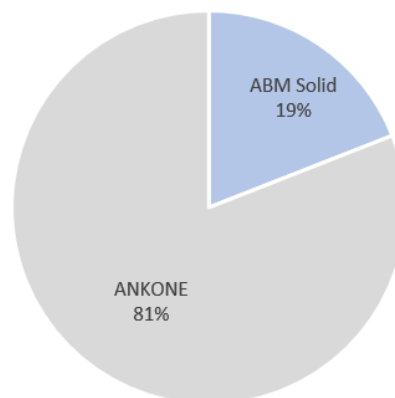
## Zarząd

- Mariusz Styczeń – Prezes Zarządu

## KAPITAŁ ZAKŁADOWY

ABM Invest Tarnów posiada kapitał zakładowy w wysokości 210,0 tys. zł, który dzieli się na 420 udziałów o wartości nominalnej równej 500 zł każdy.

Podział udziałów w spółce



## DANE TELEADRESOWE

Trans Solid Sp. z o.o.  
Nr 190  
32-858 Dębno (woj. małopolskie)  
KRS: 0000054612  
NIP: 8691181438  
REGON: 85043676500000

# Trans Solid - Analiza ekonomiczno-finansowa

Jak wynika z danych finansowych spółki w roku 2018 w stosunku do roku poprzedzającego suma bilansowa obniżyła się o 60%, co było spowodowane sprzedażą aktywów trwałych przez spółkę. Po stronie pasywów zmniejszeniu uległy kapitały własne (-72%), w tym kapitał własny (-91%). Taka sytuacja oznacza ograniczenie działalności przez spółkę.

Dodatkowo w analizowanym okresie (2017-2018) wyniki finansowe na wszystkich poziomach osiągały wartości ujemne, co świadczy o braku rentowności spółki. Jak wynika z informacji uzyskanych od Zamawiającego spółka Tran-Solid obecnie nie prowadzi działalności gospodarczej – prawdopodobnie została porzucona. Termin „porzucenie spółki” jest terminem umownym, równie dobrze można by go zastąpić „zostawieniem spółki w zawieszeniu” lub „stanem hibernacji”. Często zdarza się tak, że na skutek nieprzewidzianych zdarzeń, spółka popada w niezwykle trudną sytuację finansową i z braku dostatecznych środków nie można prowadzić postępowania upadłościowego.

Abstrahując od faktu zaprzestania prowadzenia działalności, spółkę Trans-Solid w niekorzystnym świetle jako wiarygodnego kontrahenta stawia sytuacja ekonomiczna firmy ABM Solid, posiadającej 19% udziałów w Trans-Solid. Dodatkowo podmioty wchodzące w skład Grupy utraciły zdolność kredytową, co również ogranicza możliwość podjęcia działalności gospodarczej przez spółkę w przyszłości.

## Wybrane dane finansowe Spółki

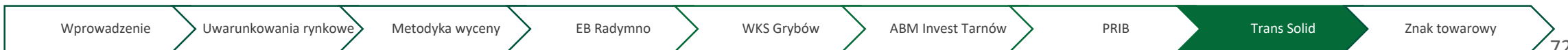
Wyszczególnienie	2016	2017	30.09.2018
<b>DANE OGÓLNE</b>			
<b>Kapitał własny (tys. zł)</b>	1 151,4	3 004,2	846,1
<b>Suma bilansowa (tys. zł)</b>	2 020,0	4 043,3	1 601,5
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi (tys. zł)</b>	2 436,7	2 555,5	903,5
<b>Wynik ze sprzedaży (tys. zł)</b>	-440,1	-362,4	-257,0
<b>Wynik operacyjny (tys. zł)</b>	-363,5	-271,4	-89,8
<b>Wynik netto (tys. zł)</b>	-383,2	-291,9	-104,0
<b>EBITDA</b>	-363,5	-271,4	-89,8
<b>PLYNNOŚĆ</b>			
<b>Wskaźnik płynności bieżącej</b> (aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe)	0,6	0,5	0,9
<b>Wskaźnik płynności szybkiej</b> (aktywa obrotowe - zapasy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/zobowiązania krótkoterminowe)	0,6	0,4	0,8
<b>RENTOWNOŚĆ</b>			
<b>Rentowność sprzedaży (ROS)</b> (wynik ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży)	-18,1%	-14,2%	-28,4%
<b>Rentowność netto</b> (wynik finansowy netto/przychody ogółem)	-14,9%	-10,6%	-9,3%
<b>ZADŁUŻENIE</b>			
<b>Wskaźnik ogólnego zadłużenia</b> (zobowiązania ogółem/aktywa ogółem)	43,0%	25,7%	47,2%
<b>Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego</b> (zobowiązania ogółem/kapitał własny)	75,5%	34,6%	89,3%
<b>Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego</b> (zobowiązania krótkoterminowe/aktywa ogółem)	36,5%	22,6%	39,5%
<b>Wskaźnik zadłużenia długoterminowego</b> (zobowiązania długoterminowe/aktywa ogółem)	36,5%	0,0%	0,0%
<b>ROTACJA</b>			
<b>Cykl obrotu należnościami (dni)</b> (należności krótkoterminowe * 360 dni / przychody netto ze sprzedaży)	59	55	139
<b>Cykl obrotu zobowiązaniami (dni)</b> (zobowiązania krótkoterminowe * 360 dni / koszty operacyjne)	92	113	131
<b>Cykl obrotu gotówki (dni)</b> (rotacja zapasów + rotacja należności - rotacja zobowiązań)	-33	-57	8

# Trans Solid - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne na dzień 30.09.2018 r. stanowią wartość 101,2 tys. zł (inne wartości niematerialne i prawne).	<p>Wykonawca nie posiadał aktualnego sprawozdania finansowego spółki Tran-Solid (tj. na dzień 31.12.2018 r), w związku z czym wartość spółki oszacowana metodą likwidacyjną została ustalona na podstawie korekt bilansowych sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.09.2018 r. Biorąc pod uwagę fakt zaprzestania działalności gospodarczej przez spółkę istnieje natomiast ryzyko, że obecna sytuacja finansowa Trans-Solid jest gorsza, niżeli wynika ona z danych bilansowych na dzień 30.09.2018 r.</p> <p>Wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy spowodowane trwałą utratą wartości. Przy ustalaniu okresu amortyzacji WNiP uwzględnia się okres jej ekonomicznej użyteczności. Ze względu na podwyższone ryzyko związane z zaprzestaniem działalności przez spółkę oraz brak wiedzy na temat rzeczywiście posiadanego majątku WNiP skorygowano in minus o 50% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera.</p>	<b>(-) 50,6 tys. zł</b>
Środki trwałe	<p>Na dzień 30.09.2018 r. Spółka posiadała środki trwałe o łącznej wartości 937,8 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grunty: 58,5 tys. zł</li> <li>Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej: 807,0 tys. zł</li> <li>Urządzenia techniczne i maszyny: 44,8 tys. zł</li> <li>Środki transportu: 21,1 tys. zł</li> <li>Inne środki trwałe: 6,4 tys. zł</li> </ul>	<p>Środki trwałe wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy spowodowane trwałą utratą wartości. Przy ustalaniu okresu amortyzacji środków trwałych uwzględnia się okres ich ekonomicznej użyteczności. Zgodnie z przyjętą metodologią wyceny oraz z uwagi na brak szczegółowych danych na temat poszczególnych składników majątku pozycję Środki trwałe pozostawiono w wartości bilansowej.</p> <p>Środki trwałe skorygowano in minus o 50% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera. Natomiast z uwagi na podwyższone ryzyko związane z zaprzestaniem działalności przez spółkę oraz brak wiedzy na temat rzeczywiście posiadanego majątku wartość środków trwałych skorygowano o dodatkowe 30 pp. Łączna korekta na środkach trwałych wynosi zatem 656,5 tys. zł.</p>	<b>(-) 656,5 tys. zł</b>

# Trans Solid - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Aktywa Spółki</b>			
Należności krótkoterminowe	<p>Należności krótkoterminowe na dzień 30.09.2018 r. przedstawiały wartość 521,5 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Należności od jednostek powiązanych:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy: 122,5 tys. zł</li> </ul> </li> <li>Należności od pozostałych jednostek:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy: 393,0 tys. zł</li> <li>- inne: 6,0 tys. zł.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Należności wycenia w kwocie wymagającej zapłaty. Należności wykazuje się w kwocie netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.</p> <p>Odpisami aktualizującymi obejmowane są należności od jednostek będących w upadłości, likwidacji, objętych postępowaniem układowym oraz takie, co do których w ocenie kierownika jednostki występuje zagrożenie spłaty.</p> <p>Należności krótkoterminowe skorygowano in minus o 30% zgodnie z metodą Wilcoxa-Gamblera. Ze względu na podwyższone ryzyko związane z zaprzestaniem działalności przez spółkę oraz brak wiedzy na temat rzeczywiście posiadanego majątku Należności krótkoterminowe skorygowano o dodatkowe 10 pp. łączna korekta wynosi 208,6 tys. zł.</p>	<b>(-) 208,6 tys. zł</b>
Inwestycje krótkoterminowe	<p>Wartość inwestycji krótkoterminowych na dzień 30.09.2018 r. przedstawiała wartość 14,4 tys. zł, na którą w całości składały się środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych.</p>	<p>Środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej.</p> <p>Zgodnie z metodologią wyceny Inwestycje krótkoterminowe pozostawiono w wartości bilansowej.</p>	<b>Nie korygowano</b>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<p>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 30.09.2018 r. stanowią wartość 26,6 tys. zł.</p>	<p>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują między innymi koszty ponoszone przy realizacji prac badawczo-rozwojowych, wycenę długoterminowych kontraktów budowlanych, koszty ubezpieczeń, prenumeraty itp.</p> <p>Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.</p> <p>Z uwagi na charakter pozycji Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe skorygowano in minus w całości.</p>	<b>(-) 26,6 tys. zł</b>



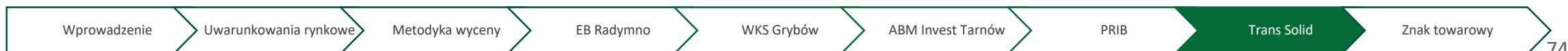


# Trans Solid - Oszacowanie wartości spółki (LV)

Pozycja bilansowa	Opis	Wnioski	Korekta
<b>Pasywa Spółki</b>			
Zobowiązania krótkoterminowe	<p>Zobowiązania krótkoterminowe na dzień wyceny wyniosły 632,3 tys. zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: <ul style="list-style-type: none"> <li>do 12 miesięcy: 0,1 tys. zł</li> <li>powyżej 12 miesięcy: 1.413,0 tys. zł</li> </ul> </li> <li>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek:</li> <li>Inne zobowiązania finansowe oraz leasing: 85,1 tys. zł <ul style="list-style-type: none"> <li>z tytułu dostaw i usług: 169,8 tys. zł</li> <li>z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych: 265,1 tys. zł</li> <li>z tytułu wynagrodzeń: 33,5 tys. zł</li> <li>inne: 78,8 tys. zł</li> </ul> </li> </ul>	<p>Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się zasadniczo w kwocie wymagającej zapłaty.</p> <p>Zgodnie z przyjętą metodologią wyceny oraz brak dostatecznych informacji na temat spółki pozycję Zobowiązania krótkoterminowe pozostawiono w wartości bilansowej.</p>	<b>Nie korygowano</b>
Rozliczenie międzyokresowe	<p>Pozycję rozliczeń międzyokresowych na dzień 30.09.2018 r. stanowiły inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe w kwocie 123,1 tys. zł.</p> <p>Jak wynika z informacji od Zamawiającego pozycja ta dotyczy zasądzonych kosztów szkody.</p>	<p>Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:</p> <p>Równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych, a w szczególności otrzymane od nabywców zaliczki, przedpłaty, zadatki, raty na poczet dostaw lokali</p> <p>Środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac badawczo-rozwojowych.</p> <p>Rozliczenia międzyokresowe przychodów dotyczą zasądzonych kosztów szkody. Z uwagi na fakt, iż wskazana pozycja nie stanowi zobowiązania Spółki wartość skorygowano w całości in minus.</p>	<b>(-) 123,1 tys. zł</b>

# Trans Solid - Koszty likwidacji

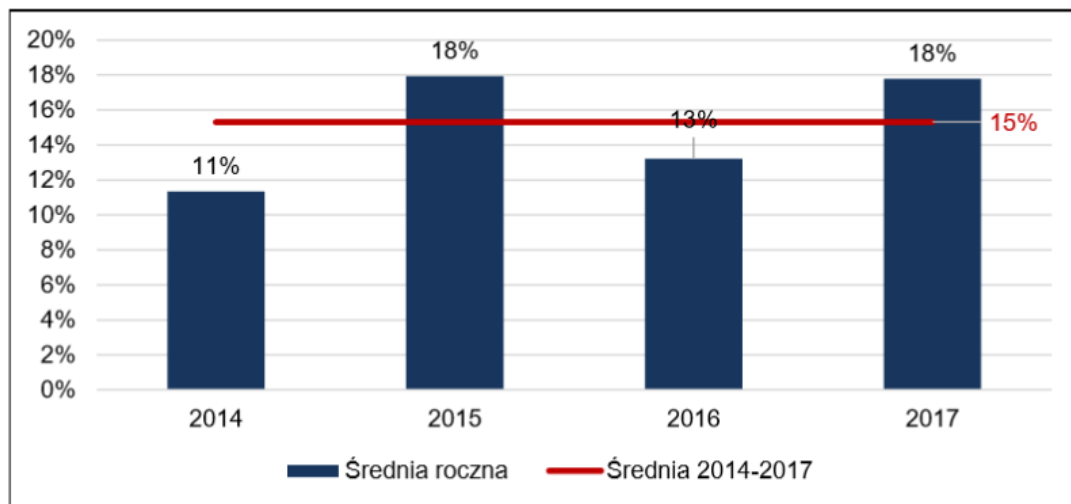
Wyszczególnienie	Sposób kalkulacji	Wartość
Publicznoprawne koszty likwidacji Spółki w tym:		2,2tys. zł
• Koszt taksy notarialnej za sporządzenie uchwały zgromadzenia wspólników o rozwiązaniu spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,8tys. zł
• Koszty wypisów z protokołu zgromadzenia wspólników dotyczącego likwidacji	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,2tys. zł
• Opłata sądowa o wpisu w KRS zmiany (wykreślenie członków zarządu, ujawnienie likwidatorów)	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3tys. zł
• Opłata za zamieszczenie w MSiG ogłoszenia o otwarciu likwidacji spółki z o.o.	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1tys. zł
• Zamieszczenie wezwania wierzycieli do zgłoszenia wierzytelności	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,5tys. zł
• Opłata sądowa za wykreślenia likwidowanej spółki z o.o. z KRS	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,3tys. zł
• Opłata za zamieszczenia w MSiG ogłoszenia o likwidacji spółki	Oszacowano w oparciu o rzeczywiste stawki opłat urzędowych	0,1tys. zł
Wynagrodzenie likwidatora	Przyjęto na podstawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw według danych GUS (4,9 tys. zł x 12 m-cy)	58,8tys. zł
Praca księgowej	Założono 1 tys. zł miesięcznie (1/5 etatu x 4,9 tys. zł x 12 m-cy)	12,0tys. zł
Koszty archiwizacji	Oszacowano dla max. 3 mb dokumentacji na podstawie cenników firm specjalizujących się w archiwizacji dokumentów. Przyjęto założenie że 50% dokumentacji stanowi dokumentacja kadrowa, której obowiązek przechowywania wynosi 50 lat, dla pozostałej części dokumentacji przyjęto 5 letni okres przechowywania. Założono spadek kosztów w czasie w związku z zakończeniem się okresów przechowywania dla części dokumentacji.	1,5tys. zł
<b>Suma</b>		<b>74,5tys. zł</b>



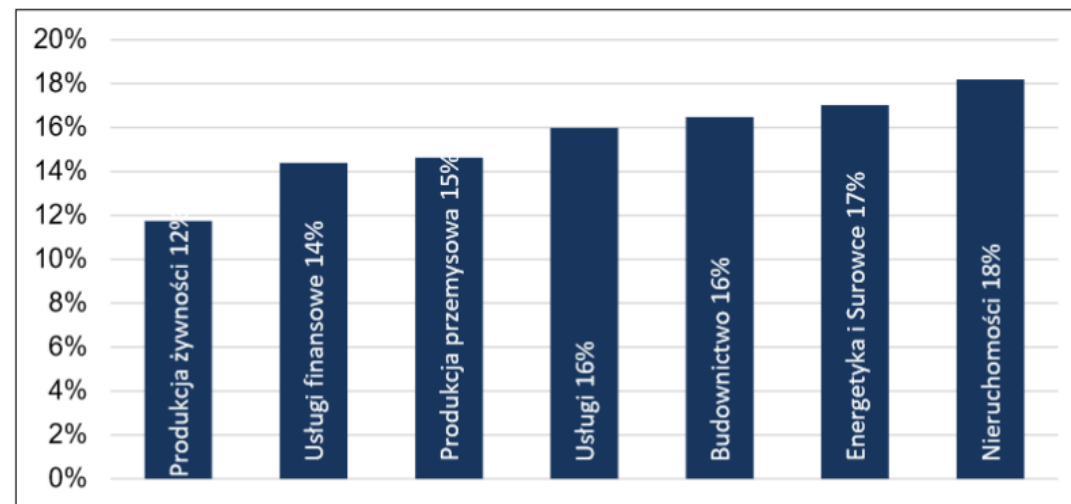
# Trans Solid - Informacje o Spółce

Ponieważ wycenie podlega pakiet mniejszościowy akcji zasadne może się wydawać zastosowanie dyskonta z tytułu braku kontroli. Jednakże w związku z tym, że hipoteza likwidacji przedsiębiorstwa, powinna zakładać proporcjonalny udział wspólników mniejszościowych w masie majątkowej likwidowanego podmiotu, stosowanie dyskonta z tytułu braku kontroli pakietu mniejszościowego wycenianego metodą rynkowej wartości likwidacyjnej jest mocno dyskusyjne. Z uwagi na zasadność powyższej argumentacji Wykonawca w przedmiotowej Wycenie zrezygnował z zastosowania dyskonta z tytułu braku kontroli.

**1. Dyskonto za brak kontroli – transakcyjne w latach 2014-2017**



**2. Dyskonto za brak kontroli - transakcyjne - podział sektorowy w latach 2014-2017**



Źródło: Raport 2018 - Premia za kontrolę - Financial Craft ANALYTICS & ACCOUNTING.

# Trans Solid - Podsumowanie

Zbiorcze zestawienie korekt bilansowych przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie	Wg bilansu	Korekta	W. skorygowana
<b>B. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 039,0</b>	<b>-707,1</b>	<b>331,9</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	101,2	-50,6	50,6
II. Środki trwałe	937,8	-656,5	281,3
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>562,5</b>	<b>-235,2</b>	<b>327,3</b>
I. Należności krótkoterminowe	521,5	-208,6	312,9
II. Inwestycje krótkoterminowe	14,4	0,0	14,4
III. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26,6	-26,6	0,0
<b>C. AKTYWA RAZEM</b>	<b>1 601,5</b>	<b>-942,3</b>	<b>659,2</b>
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>755,4</b>	<b>-123,1</b>	<b>632,3</b>
I. Zobowiązania krótkoterminowe	632,3	0,0	632,3
II. Rozliczenia międzyokresowe	123,1	-123,1	0,0
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>846,1</b>	<b>-819,2</b>	<b>26,9</b>
Koszty likwidacji			74,5
<b>WARTOŚĆ SPÓŁKI (LV)</b>			<b>-47,6</b>

Wartość 19,05% udziałów spółki Trans Solid, należących do ABM Solid oszacowana metodą likwidacyjną wynosi:

**1 zł**  
(słownie złotych: jeden)





Wycena znaku towarowego ABM SOLID  
metodą zastąpienia kosztu rynkowego

**ABM SOLID S.A.**

# Wprowadzenie - Przedmiot wyceny

W przypadku korporacyjnego znaku towarowego przedmiotem wyceny są dodatkowe korzyści, jakie osiągają firmy działając pod określonym szyldem. Silna marka oddziałuje na różne źródła tworzenia przychodów dla funkcjonujących pod nią przedsiębiorstw takie jak: zwiększenie liczby klientów, zwiększenie używalności rozwiązań oferowanych przez daną markę przez obecnych klientów, czy wzrost lojalności klientów. W przyszłości czynniki te powodują pozyskanie nowych klientów i/lub zwiększenie sprzedaży. Opisane efekty stosowania marek powodują rozszerzenie, przyspieszenie oraz stabilność przepływów gotówkowych, co zwiększa wartość dla akcjonariuszy. Silna marka i związana z nią pewność uzyskiwania dochodów może znaleźć przełożenie również na spadek kosztu kapitału przedsiębiorstwa.

Wybierając określoną metodę wyceny marki należy wziąć pod uwagę następujące elementy:

- sposób wyceny zależy od celu jej dokonania, na skutek czego marka może mieć jednocześnie kilka różnych wartości,
- finansowa wartość marki, w przypadku łączenia się przedsiębiorstw, bądź ich zakupu, zależy od celów i charakterystyki przedsiębiorstwa, które kupuje markę, co wynika z różnorodności celów strategicznych i pozycji w stosunku do danej marki,
- finansowa wartość marki zależy od jej zdolności wypracowania w przyszłości przepływów gotówkowych, stąd stosując daną metodę wyceny, należy wziąć pod uwagę przyszłe perspektywy marki oraz uwzględnić wpływ marki na przyszłą zyskowność przedsiębiorstwa.

Do wyceny marki stosuje się następujące metody:

- kosztowe (koszt reprodukcji i koszt zastąpienia),
- rynkowe (porównywalna wycena, na podstawie ekonomicznej wartości produktu, na podstawie rynkowej wartości przedsiębiorstwa),
- dochodowe (mnożnik zysku, zdyskontowane przepływy gotówkowe, opłaty licencyjne),
- oparte na wycenie opcji realnych związanych z marką.

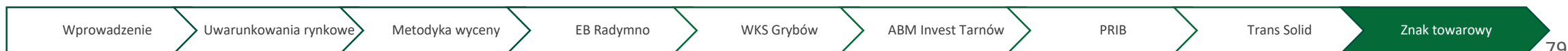
# Znak towarowy - Wprowadzenie

ABM Solid świadczył kompleksowe usługi "pod klucz", począwszy od projektowania obiektu, skończywszy na wykończeniu i uruchomieniu realizowanego obiektu. Biorąc pod uwagę trudną sytuację finansową spółki ABM Solid postawioną w stan upadłości likwidacyjnej oraz zważywszy na fakt, że istotność marki w przemyśle wynosi zaledwie 7% (Według badania firmy Interbrand) do wyceny znaku towarowego ABM SOLID wykorzystano podejście kosztowe – metodę zastąpienia kosztu rynkowego.

Wartość marki w budownictwie warunkują takie czynniki jak: pozycja na rynku, wielkość firmy, stabilność finansowa solidność, wizerunek/reputacja, oferowane warunki handlowe, czy rozpoznawalność marki. W związku z tym, niewypłacalność podmiotu negatywnie wpływa na postrzeganie marki w kategorii solidnego partnera biznesowego. Podobnie sytuacja przedstawia się z punktu widzenia klienta firmy. Można zatem stwierdzić, że w branży budowlanej wiarygodność podmiotu ma decydujący wpływ na wartość marki.

W celu oszacowania rynkowego kosztu zastąpienia znaku towarowego pod uwagę wzięto koszty stworzenia logo, czyli koszty agencji projektowej/ reklamowej, koszty rejestracji znaku wraz z kosztami doradztwa rzeczniaka patentowego. Koszty rzeczniaka patentowego zostały przyjęte na podstawie minimalnego wynagrodzenia wskazanego w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 grudnia 2003 r. W sprawie opłat za czynności rzeczników patentowych (Dz. U. Nr 212, poz. 2076) dla czynności w postępowaniu zgłoszeniowym i rejestrowym przed Urzędem Patentowym, które na dzień wyceny wynosiły 600 zł. Koszty agencji reklamowej za stworzenie logo, w zależności od zakresu prac szacują się w przedziale 600 zł do 5 000 zł. W wycenie dla marki ABM SOLID założono stawkę podstawową, najniższą bez usług dodatkowych. Koszt uzyskania ochrony na znak towarowy oszacowany został w oparciu o obowiązujące na dzień wyceny stawki. w głównej mierze wysokość tych kosztów warunkuje liczba klas w których dany znak towarowy uzyskuje ochronę.

W wycenie znaku towarowego przyjęto koszty stworzenia logo w kwocie 5 tys. zł, mając na uwadze koszty dodatkowe jak np. księga znaku, projekty wizytówek, papieru firmowego ect.).



# Znak towarowy - Wycena metodą zastąpienia kosztu rynkowego

Znaczenie marki w tworzeniu marki dla klientów jest różne w różnych branżach. Marki mają największe znaczenie w branżach produktów luksusowych i konsumpcyjnych natomiast mniejsze np. w przedsiębiorstwach komunalnych lub surowcowych. Specyfika branżowa jest uwzględniana w wycenie marki w sposobie szacowania dodatkowych dochodów, jakie są udziałem firmy dzięki stosowaniu marki.

Mając na uwadze modelowy charakter wyników uzyskanych metodą rynkowego kosztu zastąpienia, dokonano korekty otrzymanej w ten sposób wartości o możliwe zachowania potencjalnych użytkowników marki, dla których znaczenie marek w poszczególnych branżach jest różne. Do tego celu wykorzystano wskaźnik oparty o badania firmy Interbrand. Wyniki badań przedstawione w tabeli obok wskazują, że znaczenie (istotność) marki postrzegana w przemyśle kształtuje się na poziomie 7% i należy do najniższych w całej gospodarce.

Znaczenie marki w poszczególnych branżach

Branża	Wskaźnik
Żywność i napoje	79%
Moda	89%
Produkty konsumenckie	53%
Media, telekomunikacja i inne usługi	32%
<b>Produkty przemysłowe</b>	<b>7%</b>
AGD	53%
Handel detaliczny	21%
Produkty luksusowe	100%
Farmaceutyki	15%

Źródło: Opracowanie na podstawie Interbrand study by Perrier, Brand Finance, [%].



# Znak towarowy - Wycena metodą zastąpienia kosztu rynkowego

Wyszczególnienie	Opis
Numer zgłoszenia, data zgłoszenia	Z.368540 , 2010-03-31
Numer ochrony, data rejestracji	R.237939 , 2011-05-27
Status	Udzielenie prawa
Grafika	
	
Właściciel	"ABM SOLID" Spółka Akcyjna, Tarnów / PL
Pełnomocnik	rzecznik patentowy Słowikowski Włodzimierz, Zgorzelec / PL
Kategoria prawa	Znak towarowy
Rodzaj znaku towarowego	słowno-graficzny
Nazwa znaku	ABM SOLID S.A.
Klasyfikacja wiedeńska	26.11.01, 27.05.01, 29.01.04
Klasyfikacja nicejska	19, 36, 37, 39, 40, 42
Wykaz towarów	19: materiały budowlane niemetalowe: cegła, cement, piasek z wyjątkiem formierskiego, gips, glina ceglarska, kamień, kruszywa budowlane, marmur, wapno, żwir;
	bitumiczne wyroby dla budownictwa; płyty budowlane niemetalowe; beton, beton suchy, beton mostowy, masa betonowa, mieszanki betonowe, zaprawy budowlane; płyty budowlane niemetalowe; betonowe elementy budowlane: balustrady, kolumny, ogrodzenia, kształtowniki, płyty, dźwigary, kratownice, belki, ściany; prefabrykaty betonowe wibroprasowane: kostka brukowa, płyty chodnikowe, krawężniki, obrzeża, bloczki, pustaki, płyty ażurowe, korytka ściekowe, gazony; betonowe elementy prefabrykowane: kształtki, elementy kanałowe, kręgi, pierścienie, pokrywy, przepusty kanalizacyjne, przewietrzniki, słupki, studzienki rewizyjne, włazowe i połączeniowe, studnie kanalizacyjne, włazy, zwężki; rury i kształtki rurowe sztywne niemetalowe: kamionkowe, betonowe, żelbetonowe
	36: prowadzenie działalności inwestycyjnej w zakresie nieruchomości, pozyskiwanie terenów pod inwestycje; usługi agencji nieruchomości: rozliczenia finansowe związane z budową i kupnem nieruchomości; wycena nieruchomości; administrowanie i zarządzanie nieruchomościami, kupno, sprzedaż i dzierżawa nieruchomości
Data ogłoszenia, numer BUP, kod publikacji	2010-07-05, 14/2010, P003 - Zgłoszenia znaków towarowych
Data publikacji, numer WUP, kod publikacji	2011-11-30, 11/2011, P001 - Udzielone prawa ochronne na znaki towarowe
Data wygaśnięcia	2020-03-31



# Znak towarowy - Wycena metodą zastąpienia kosztu rynkowego

Wyszczególnienie	Opis
<p><b>Wykaz towarów</b></p> <p><b>Data ogłoszenia, numer BUP, kod publikacji</b></p> <p><b>Data publikacji, numer WUP, kod publikacji</b></p> <p><b>Data wygaśnięcia</b></p>	<p>37: usługi budowlano - montażowe i remontowe w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego; roboty ogólnobudowlane związane z montażem i wznoszeniem budynków i budowli z elementów prefabrykowanych; montaż konstrukcji żelbetowych: tuneli, ścian szczelinowych, przepustów i ścian oporowych; roboty inżynierskie lądowe i wodne w zakresie budowy i remontów dróg, mostów, obiektów mieszkalnych, przemysłowych, magazynowych, biurowych, użyteczności publicznej i budownictwa ogólnego; budowa dróg kołowych i szynowych; roboty ziemne, techniczne przygotowanie terenów pod budowy, wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno - inżynierskich, makro i mikroniwelacja terenu, wzmacnianie słabego podłoża, rekultywacja terenów zdegradowanych lub zdewastowanych w tym zrobów zwałowych, wyrobisk i wysypisk odpadów; usługi w zakresie wykonywania fundamentów i izolowania budynków; montaż rusztowań; wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych; wykonywanie robót ogólnobudowlanych i remontów w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych: rurociągów, linii elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych; montaż i naprawa wewnętrznych i zewnętrznych instalacji: elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacyjnych; budowlane roboty wykończeniowe: murowanie, tynkowanie, malowanie, układanie posadzek, tapetowanie, oblicowywanie ścian; nadzór budowlany, informacja budowlana; rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; wynajmowanie sprzętu budowlanego i burzącego, wynajmowanie maszyn i urządzeń budowlanych</p> <p>39: dystrybucja energii elektrycznej; dystrybucja pary wodnej i gorącej wody; dystrybucja i zaopatrywanie w wodę; usługi transportowe i spedycyjne; towarowy transport drogowy pojazdami uniwersalnymi i specjalistycznymi; składowanie, magazynowanie, przechowywanie, przeładunek, pakowanie, konfekcjonowanie i dostarczanie towarów, dowóz betonu; usługi informacyjne i pośrednictwo w zakresie transportu i spedycji; wypożyczanie samochodów ciężarowych i osobowych</p> <p>40: wytwarzanie i przetwarzanie energii elektrycznej; wytwarzanie i przetwarzanie pary wodnej, gorącej wody; obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych; usługi w zakresie obróbki mechanicznej metali: frezowanie, kucie, prasowanie, szlifowanie, walcowanie, wiercenie, wytlaczanie, ukosowanie palnikiem; usługi w zakresie obróbki: kowalskiej, ślusarskiej, spawalniczej i skrawania; sortowanie i rozdrabnianie złomu metali; obróbka odpadów, osadów pościekowych i zanieczyszczonych materiałów; utylizacja i unieszkodliwianie odpadów przemysłowych, recykling odpadów, kompletowanie maszyn, urządzeń i materiałów budowlanych na zamówienie</p> <p>42: prace badawczo - rozwojowe w dziedzinie nauk technicznych dla osób trzecich; opracowywanie projektów technicznych w zakresie budownictwa ogólnego, przemysłowego, urbanistycznego i technologicznego; badania i analizy techniczne, ekspertyzy inżynierskie z zakresu budownictwa, badania geotechniczne i geologiczne, pomiary geodezyjne, pomiary gruntu; usługi kartograficzne; testowanie i kontrola jakości materiałów budowlanych; wzornictwo przemysłowe; doradztwo techniczne i technologiczne w zakresie budownictwa ogólnego i przemysłowego</p> <p>2010-07-05, 14/2010, P003 - Zgłoszenia znaków towarowych                  2011-11-30, 11/2011, P001 - Udzielone prawa ochronne na znaki towarowe                  2020-03-31</p>

Źródło: Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej



# Znak towarowy - Wycena metodą zastąpienia kosztu rynkowego

## Wycena znaku towarowego ABM SOLID

Koszt	Wartość (zł)
Koszty agencji projektowej	5 000
Koszty rejestracji	2 500
Liczba klas	4
Koszty zgłoszenia znaku towarowego w jednej klasie	450
Opłata za każdą kolejną klasę	120
Opłata za 10-letni okres ochrony za każdą klasę	400
Opłata za publikację udzielenia prawa ochronnego	90
Koszty rzecznika patentowego	600
<b>Łączne koszty</b>	<b>8 100</b>





# Znak towarowy - Podsumowanie

Podsumowując, wartość rynkowa wskazanego znaku towarowego należącego do ABM Solid S.A. w upadłości likwidacyjnej oszacowana metodą zastąpienia kosztu rynkowego na dzień 31.12.2018 r. wynosi:

**8 100 zł**

(słownie złotych: osiem tysięcy sto)

