

OPINIA O WARTOŚCI

Reaktor planetarny AIX G5 WW marki AIXTRON SE, rok produkcji 2015 wraz z instalacją gazową i skruberm Cleansorb Fabliane CS200FS


Reaktor CVD marki CVD Equipment Corporation, model Custom Graphine System, rok produkcji 2013-2014

oraz pozostałe ruchomości będące na wyposażeniu siedziby przedsiębiorstwa Nano Carbon Sp. z o.o. w upadłości

Rzecznawca
ds. wyceny środków i mekukładów technicznych
Numer uprawnień BOMIS@-u 2108
Rzecznawca majątkowy
Numer uprawnień 6674
mgr inż. Ireneusz Kornecki
biuro@kornecki-wyceny.pl tel. 605 159 070

mgr inż. Ireneusz Kornecki
rzecznawca ds. wyceny środków i mekukładów technicznych
nr uprawnień 2108
rzecznawca majątkowy
nr uprawnień 6674
tel. 605 159 070
ul. Dywizji Wołyńskiej 67, 80 - 041 Gdańsk
biuro@kornecki-wyceny.pl | kornecki-wyceny.pl

STRESZCZENIE OPINII O WARTOŚCI

1	określenie i opis przedmiotu wyceny	Lp.	Opis urządzenia / maszyny		
		1	A	Reaktor planetarny AIX G5 WW marki AIXTRON SE, rok prod. 2015, nr seryjny: 1001 702021, wraz oczyszczalnikiem gazów	
			B	instalacja gazowa reaktora planetarne AIX G5 WW	
			C	skruber Cleansorb Fabliane CS200FS wraz z instalacją towarzyszącą	
		2	Reaktor CVD marki CVD Equipment Corporation, model Custom Graphine System, rok prod 2013-2014, nr seryjny: J6163		
3	pozostałe ruchomości będące na wyposażeniu siedziby przedsiębiorstwa, których zestawienie stanowi tabela nr 2				
oraz ruchomości zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 2					
2	cel wyceny	Celem wyceny jest oszacowanie indywidualnej wartości rynkowej oraz wartości likwidacyjnej przy sprzedaży w warunkach wymuszonej sprzedaży maszyn i urządzeń zgodnie z zakresem wyceny wchodzących w skład masy upadłości Nano Carbon Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy z dnia 20 maja 2024 r., sygn. akt WA1M/GU/193/2024)			
3	rodzaj wartości	wartość rynkowa i wartość likwidacyjna przy sprzedaży w warunkach wymuszonej sprzedaży			
4	sposób wyceny	podejście kosztowe (systemu produkcji i nanoszenia grafenu zestawionych w tabeli nr 1) podejście porównawcze (wycena ruchomości zestawionych w tabeli nr 2)			
5	oszacowana wartość	wartość rynkowa oraz wartość likwidacyjna przedmiotu wyceny dla stanu na datę oględzin:			
		Lp.	Opis urządzenia / maszyny	Wartość rynkowa	Wartość likwidacyjna (wymuszona sprzedaż)
		1	system do krystalizacji warstw grafenu i węgla krzemu na węglu krzemu zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1	849 200 zł	636 900 zł
		2	system do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1	88 700 zł	66 500 zł
		3	ruchomości (zgodnie z zestawieniem i wyceną w tabeli nr 3)	1 860 zł	1 400 zł
SUMA:		939 760 zł	704 800 zł		
6	podpis i pieczęć rzeczoznawcy	 Rzeczoznawca ds. wyceny środków i megaukładów technicznych Numer uprawnień BOMIS®-u 2108 Rzeczoznawca majątkowy Numer uprawnień 6674 mgr inż. Ireneusz Kornecki biuro@kornecki-wyceny.pl tel. 605 159 070			

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny.....	4
2.Cel wyceny.....	4
3.Podstawy formalne, prawne i merytoryczne wyceny	6
3.1 Podstawy formalne	6
3.2 Podstawy prawne	6
3.3 Podstawy metodologiczne	7
3.4 Źródła danych merytorycznych.....	7
4.Określenie wartości rynkowej elementów systemu do krystalizacji grafenu i węgliku krzemu oraz wytwarzania węgliku krzemu na węgliku krzemu	8
5.Określenie wartości rynkowej elementów systemu do osadzania grafenu na podłożach metalicznych	11
6.Określenie wartości rynkowej pozostałych ruchomości	15
7. Wynik końcowy wyceny	17
Klauzule i zastrzeżenia	17

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny są zinwentaryzowane maszyny i urządzenia wskazane przez Zlecającego wycenę.

Zakres wyceny obejmuje zinwentaryzowane maszyny i urządzenia w stanie technicznym ustalonym podczas oględzin, bez sprawdzenia kompletności maszyn i bez możliwości uruchomienia oraz bez możliwości zbadania dokumentacji technicznej, zakupowej i innej.

Zestawienie maszyn i urządzeń oraz ruchomości będących przedmiotem wyceny stanowi tabela nr 1 poniżej.

tabela nr 1

Lp.	Opis urządzenia / maszyny
1	A Reaktor planetarny AIX G5 WW marki AIXTRON SE, rok prod. 2015, nr seryjny: 1001 702021, wraz oczyszczalnikiem gazów
	B instalacja gazowa reaktora planetarne AIX G5 WW
	C skruber Cleansorb Fabliane CS200FS wraz z instalacją towarzyszącą
2	Reaktor CVD marki CVD Equipment Corporation, model Custom Graphine System, rok prod 2013-2014, nr seryjny: J6163
3	pozostałe ruchomości będące na wyposażeniu siedziby przedsiębiorstwa, których zestawienie stanowi tabela nr 2

tabela nr 2

Lp.	Nazwa	Opis	Ilość
1	Serwer HP ML350 G8, tower, 1 HDD SATA 1TB	-	1
2	Drukarka Kyocera M2040D	uszkodzona	1
3	UPS Ever Sinline 1600	1600 VA	1
4	Switch HP V1910	24 porty	1
5	Rejestrator Hqvision	4 porty analogowe	1
6	Dell Vostro 5470	uszkodzona klawiatura, brak zasilacza, nie uruchamia się	1
7	Dell Vostro 5470	brak zasilacza, nie uruchamia się	1
8	Telefon Panasonic TSC11PD	-	2
9	Telefon IP Grandstream DP710	brak akumulatorów, brak bazy	3
10	Telefon IP Grandstream DP710	brak akumulatorów	2
11	Głośniki	-	1
12	Router TP Link	MR6400	1
13	Telefon komórkowy Samsung	uszkodzony	3
14	Aparat cyfrowy Fuji	uszkodzony	1
15	Mysz komputerowa	-	3

Opis oraz dokumentację fotograficzną urządzeń i maszyn zamieszczono w dalszej części opinii.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest oszacowanie indywidualnej wartości rynkowej oraz wartości likwidacyjnej przy sprzedaży w warunkach wymuszonej sprzedaży maszyn i urządzeń zgodnie z zakresem wyceny wchodzących w skład masy upadłości Nano Carbon Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Warszawie (postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy z dnia 20 maja 2024 r., sygn. akt WA1M/GU/193/2024).

Wartość rynkowa ruchomości

WARTOŚĆ RYNKOWA – to racjonalnie określona ilość środków pieniężnych, którą zainteresowany nabyciem kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji, przy założeniu równości stron i ich niezależności, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym, danym czasie. Zakłada się odpowiednio długi czas wyeksponowania przedmiotu sprzedaży na wolnym rynku, tzn. m.in. na rynku o nieograniczonym dostępie chętnych do kupna i sprzedaży. Cena to kwota, jaką sprzedający chciałby uzyskać za oferowany towar (cena ofertowa podana w prasie specjalistycznej, w ogłoszeniach, Internecie). Natomiast wartość rynkowa ruchomości – to kwota jaką sprzedający uzyska za oferowany towar w wyniku sprzedaży (zwykle niższa niż cena ofertowa).

WARTOŚĆ LIKWIDACYJNA PRZY SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ – jest to przewidywana cena, która może być uzyskana ze sprzedaży środków technicznych na prawidłowo ogłoszonym i przeprowadzonym przetargu publicznym, aukcji lub licytacji, przy konieczności bezzwłocznej sprzedaży i przy założeniu, że sprzedawca jest zmuszony do transakcji poprzez okoliczności zaś środki sprzedaje się w takim stanie i w takim miejscu, w jakim się one aktualnie znajdują.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie maszyny / urządzenia, jej wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny i wiek środka trwałego, okres eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową poprzez stopień utraty wartości.

Podstawą wyceny w wyżej określonym celu są, w zakresie możliwym do przeprowadzenia:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny,
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności,
- ustalenia dotyczące skutków eksploatacji i możliwości dalszego użytkowania

Utrata wartości – jest to zmniejszenie wartości ruchomości z powodów takich jak:

- zużycie fizyczne – zużycie, którego przyczyną jest używanie przedmiotu, zależne od warunków i czasu użytkowania oraz sposobu przechowywania, związane z takimi zjawiskami fizycznymi jak tarcie i starzenie się materiału, z którego wykonano przedmiot/urządzenie; zużycie fizyczne w największym stopniu określa stan techniczny urządzenia/przedmiotu oraz największy ubytek wartości,
- zużycie funkcjonalne – wynika z czynników związanych z postępem technologicznym i idącym za tym brakiem przydatności do działania, niedostateczna wydajność, zbyt duża energochłonność i niska sprawność,
- przyczyny ekonomiczne wywołane czynnikami zewnętrznymi, wynikające z relacji do środowiska działania urządzenia w aspekcie prawnym, ekologicznym i innym
- popyt i podaż jako podstawowe definicje ekonomiczne czyli funkcje zależności między ceną produktu/ usługi, a ich dostępnością (ilością)

Metoda wyceny maszyn, urządzeń i ruchomości

Maszyny i urządzenia podlegają szacowaniu przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub podejścia kosztowego, a także przy wykorzystaniu podejścia mieszanego.

Podejście porównawcze oparte jest zawsze na analizie rynku wtórnego i da się zastosować w sytuacji istnienia zrównoważonych i monitorowanych rynków wtórnych. Szacowanie w podejściu porównawczym wymaga dobrej znajomości rynku wtórnego oraz parametrów atrybutów rynkowych. W podejściu porównawczym można zastosować metodę analizy trendu cen ofertowych lub metodę porównania bezpośredniego.

W podejściu tym zostaną wykorzystane wartości porównywalnych środków technicznych zidentyfikowane na rynku wtórnym. Podstawą porównania są maszyny i urządzenia tego samego producenta i tego samego modelu lub najbardziej do nich podobne, których oferty są dostępne m.in. na stronach internetowych firm specjalizujących się w sprzedaży używanych maszyn i urządzeń.

Wycena maszyn i urządzeń, dla których rynek wtórny nie istnieje lub jest zbyt płytki i nie ma możliwości wyceny w podejściu porównawczym wycena zostanie wykonana w podejściu kosztowym metodą analizy wieku i okresu „życia” z wykorzystaniem kosztu zastąpienia nowego urządzenia / maszyny w tej samej lub podobnej opcji wyposażenia.

Podejście kosztowe oparte jest na zasadzie substytucji, tzn. przyjmuje się założenie, że świadomy, a więc poinformowany i zorientowany w warunkach rynkowych nabywca nie zapłaci więcej za maszynę lub urządzenie niż wynosi koszt wytworzenia środka lub megaukładu zastępczego, o tej samej użyteczności, co obiekt wyceniany. Podejście to zakłada, że maksymalną wartością środka lub megaukładu technicznego dla świadomego nabywcy jest kwota równa cenie budowy lub zakupu nowego obiektu o tej samej użyteczności. Jeśli przedmiot wyceny nie jest nowy to aktualny koszt obiektu nowego musi zostać pomniejszony o sumę odpowiadającą wszystkim formom utraty (ubytku, deprecjacji) wartości.

W celu oszacowania wartości rynkowej środka lub megaukładu technicznego w podejściu kosztowym metodą analizy wieku i okresu „życia” należy, na krzywej utraty wartości z przyczyn fizykochemicznych sporządzonej dla okresu „życia fizycznego” lub na krzywej utraty wartości z przyczyn skumulowanych sporządzonej dla okresu „życia ekonomicznego”, ustalić rzędną punktu odpowiadającego dacie wyceny. Konieczna jest tu znajomość kosztu zastąpienia lub kosztu odtworzenia, terminy i zakres napraw mających znaczenie dla wartości oraz oszacowanie wartości pozostałości.

3. Podstawy formalne, prawne i merytoryczne wyceny

3.1 Podstawy formalne

Zlecenie wyceny z dnia 6 czerwca 2024 r.

- zleceniodawca – Paweł Siwik, syndyk masy upadłości Nano Carbon Sp. z o.o. w upadłości
- zleceniobiorca i wykonawca opinii o wartości – Ireneusz Kornecki, rzeczoznawca majątkowy, biegły sądowy w zakresie wyceny maszyn, urządzeń i majątku ruchomego przy Sądzie Okręgowym w Gdańsku

3.2 Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 794),
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890, 1933, z 2024 r. poz. 653),

3.3 Podstawy metodologiczne

- Szacowanie wartości środków i megaukładów technicznych STANDARD autorstwa dr inż. Tadeusza Klimka,
- Tadeusz Klimek, Szacowanie wartości środków i megaukładów technicznych (2020 r.), Fundacja BOMIS[®], Poznań,
- Tadeusz Klimek, Przykłady z praktyki rzeczoznawczej szacowania wartości i dokumentowania stanu środków i megaukładów technicznych (2021 r.), Fundacja BOMIS[®], Poznań
- „Wycena mienia. Poradnik menedżera” autorstwa Mieczysława Prystupy, wyd. Centrum Informacji Menedżera 2000 r.
- „Podejście kosztowe w wycenie maszyn i urządzeń” autorstwa Jerzego Napiórkowskiego i Ryszarda Żróbka, ART Olsztyn

3.4 Źródła danych merytorycznych

- zakres wyceny ustalony ze Zlecającym
- informacje o cenach rynkowych ruchomości uzyskiwane od firm zajmujących się skupem i sprzedażą ruchomości podobnych do wycenianych
- dokumentacja fotograficzna
- portale internetowe - strony dot. licytacji komorniczych oraz portale ogłoszeniowe

Proces wyceny

Uporządkowany ciąg działań analityczno – rachunkowych w wyniku których uzyskiwane jest realne oszacowanie wartości w określonej rzeczywistości gospodarczej.

Określenie stopni zużycia i wskaźnika popytu / podaży

Idąc za literaturą przedmiotu wyceny ruchomości wyszczególniamy następujące grupy jakości ruchomości pod względem stopnia zużycia technicznego / fizycznego (stopień zużycia z przyczyn technicznych / fizycznych - SZ_T):

- nowy (SZ_T w zakresie 0 - 5%) – ruchomość właśnie oddana do eksploatacji, kompletna, czasem bez podstaw do naliczania ubytku wartości z przyczyn fizycznych;
- w bardzo dobrym stanie (SZ_T w zakresie 5 – 15%) – ruchomość w stanie niewiele gorszym od nowego, w pełni zdatna do wykorzystania i niewykazująca w sposób jawny potrzeby naprawy;
- w dobrym stanie (SZ_T w zakresie 16 – 35%) – ruchomość po pewnych naprawach w przeszłości, wykazująca już skutki upływu czasu i zużycia; mogą być wymagane naprawy o mniejszym zakresie;
- w stanie zadowalającym (SZ_T w zakresie 36 – 60%) – ruchomość, która wykazuje konieczność naprawy głównej lub wymiany elementów w celu kontynuacji działania;
- w stanie niedostatecznym (SZ_T w zakresie 61 – 85%) – ruchomość nie może być wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem bez naprawy głównej w rozszerzonym zakresie,
z wymianą podstawowych zespołów i elementów;

- pozostałości lub złom (SZ_T w zakresie 86 – 100%) – ruchomość nie nadaje się do użytkowania z powodu niecelowości naprawy; należy oszacować wartość pozostałości lub uzyskanego złomu.

Dla zużycia funkcjonalnego (SZ_F - stopień zużycia funkcjonalnego) określamy różne miary wyrażone współczynnikiem K wynoszącym $(1 - SZ_F)$. Zużycie funkcjonalne ruchomości jest funkcją postępu technicznego w zakresie konstrukcji i budowy aktualnej generacji ruchomości tego samego typu i przeznaczenia. Wartość współczynnika nowoczesności konstrukcji (K) uzależniona jest od stopnia technicznego i technologicznego zaawansowania konstrukcji ruchomości, jej przydatności, możliwości przeprowadzenia naprawy i uzyskania części zamiennych lub elementów możliwych do wykorzystania w innej ruchomości. Konkretną wartość zużycia funkcjonalnego dobiera rzeczoznawca. Współczynnik nowoczesności konstrukcji K określony jako $(1 - SZ_F)$, gdzie SZ_F jest stopniem zużycia funkcjonalnego, przyjmuje się z przedziału następujących wartości: $K = 0,8 - 1$ dla obiektów aktualnie produkowanych, $K = 0,6 - 0,8$ dla obiektów nie wytwarzanych (już nieprodukowanych modeli urządzeń lub o ograniczonym dostępie na rynku), dostępne są części zamienne, $K < 0,6$ dla obiektów przestarzałych, których produkcja została zaniechana.

W przypadku popytu odniesiono się na wprost do definicji ekonomicznej czyli funkcyjnej zależności między ceną produktu, a jego ilością, którą skłonni są zakupić nabywcy. Na tę skłonność składa się chęć (determinowaną preferencjami) oraz ekonomiczna możliwość (determinowaną siłą nabywczą). Na cenę wpływa również podaż na rynku na ruchomości będące przedmiotem opinii. Współczynnik popytu mieści się pomiędzy 1 a 0 przy czym 1 oznacza wysoki popyt (sprzedaż w ciągu krótkiego czasu – do jednego miesiąca) zaś 0 oznacza brak popytu (brak szansy sprzedania w okresie 12 miesięcy). Ważna przy tym jest też ilość produktów czyli wykreowana podaż w danym okresie czasu. Pojedyncze elementy mogą zostać szybciej sprzedane niż ich hurtowa ilość (ponadstandardowa dla rynku w danym czasie). Kolejną ważną cechą jest cena nowego elementu co oznacza, iż jeśli nowy taki sam element jest relatywnie tani to używany a przy tym jeszcze wymagający nakładów jest jeszcze trudniejszy w znalezieniu nabywcy.

4. Określenie wartości rynkowej elementów systemu do krystalizacji grafenu i węgliku krzemu oraz wytwarzania węgliku krzemu na węgliku krzemu

4.1 Nazwa środka technicznego, marka, model, wytwórca

Na system do krystalizacji grafenu i węgliku krzemu oraz wytwarzania węgliku krzemu na węgliku krzemu składają się podstawowe urządzenia / instalacje:

- 1) reaktor planetarny AIX G5 WW marki AIXTRON SE wraz z oczyszczalnikiem gazów
- 2) instalacja gazowa reaktora planetarnego AIX G5 WW
- 3) skrubler Cleansorb Fabliane CS200FS wraz z instalacją towarzyszącą

4.2 Numer seryjny i rok produkcji

numer seryjny reaktora planetarnego: 1001 702021
rok produkcji: 2015 (nie udostępniono faktury zakupu)

4.3 Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe, dokumentacja fotograficzna

Wyceniane urządzenia i środki techniczne są elementami systemu do krystalizacji warstw grafenu i węgla krzemu na węglu krzemu. Autorowi opinii nie dostarczono jakichkolwiek dokumentów technicznych, zakupowych etc. Urządzenia są zabezpieczone folią i dla potrzeb wyceny nie rozpakowano przedmiotowych urządzeń ze względu na fakt, że mając na uwadze stan techniczny przedmiotowych urządzeń (urządzenia nie pracują od kilku lat w związku z uszkodzeniem) przyjęto, że ich wartość rynkowa odpowiada wartości rezydualnej tutaj utożsamianej jako wartość urządzeń przeznaczonych na pozyskanie części zamiennych.

Dokumentacja zdjęciowa:



4.4 Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i przebiegu eksploatacji

Spółka Nano Carbon Sp. z o.o. została założona w 2011 roku jako spółka związana z produkcją grafenu w Polsce i wiązano duże nadzieje w związku z możliwością produkcji grafenu w Polsce na skalę przemysłową.

Grafen miał zrewolucjonizować branżę elektroniczną na świecie wskutek zastąpienia krzemu, właśnie grafenem. Nową metodę jego wytwarzania opracowali polscy naukowcy z Instytutu Technologii Materiałów Elektronicznych, a Nano Carbon Sp. z o.o. miała skomercjalizować ich osiągnięcia i wspierać dalszy rozwój tej technologii.

Niestety w latach 2018 i 2019 spółka wciąż produkowała nowoczesny materiał tylko w ilościach laboratoryjnych. Świat dawno zaczął produkować grafen na skalę przemysłową, a Nano Carbon Sp. z o.o. jako spółka z udziałem Skarbu Państwa w postaci polskiej Grupy Zbrojeniowej i KGHM Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych konsumowała jedynie środki finansowe.

W praktyce linia nie pracuje od poważnej awarii, która miała miejsce w 2018 roku. Awaria polegająca na zalaniu reaktora planetarnego wskutek pęknięcia grzałki spowodowała szkodę, którą oszacował serwis firmowy w 2019 roku około 430 tys. Euro netto. Na domiar złego, zgodnie z informacją uzyskaną od Zlecającego wycenę, wskutek podjęcia próby naprawy przez niekompetentną osobę pogłębiono problem i naprawa okazała się nieuzasadniona ekonomicznie.

Nie przeprowadzono prób testowych maszyny w związku z brakiem możliwości oraz ze względu na stan i sposób przechowywania. Nie weryfikowano kompletności urządzeń oraz nie ustalono wyposażenia dodatkowego maszyny. Przyjęto, że instalacja jest warta tyle, ile są warte części nadające się na części zamienne.

4.5 Informacje o rynku i cenach

Urządzenia stanowiące elementy linii produkcyjnej, będące przedmiotem wyceny w praktyce nie pojawiają się na rynku wtórnym i należą do grupy urządzeń, których zakupem zwykle jest zainteresowany ich producent lub przedsiębiorcy / firmy serwisowe kupujący takie urządzenia na części zamienne.

Natomiast dokładna wycena tego typu urządzeń dla stanu jako nowego jest w praktyce niemożliwa bowiem urządzenia tak zaawansowanej technologii, ale liczące 9-10 lat są przestarzałe.

Tym samym można się odnieść jedynie do szacunkowych kwot, należy przeznaczyć na budowę nowoczesnej linii produkcyjnej i dla potrzeb wyceny przedmiotu wyceny uwzględnić zużycie techniczne, zużycie funkcjonalne oraz oszacować jakie współczynniki relacji popyt/podaż. Tym samym przyjęto jako jedyną metodykę szacowania przedmiotu wyceny podejście kosztowe, metodę kosztów zastąpienia.

Obecnie nowoczesna linia technologiczna systemu do krystalizacji warstw grafenu i węgliku krzemu na węgliku krzemu to koszt około 3 mln 300 tys. Euro netto, czyli przy kursie 4,3468 PLN/Euro na dzień wyceny daje wartość 14 344 440 zł netto (bez VAT).

4.6 Wartość rynkowa

W celu uzyskania wartości rynkowej wycenianego systemu do krystalizacji warstw grafenu i węgliku krzemu na węgliku krzemu zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1, dla stanu i poziomu cen na datę sporządzenia opinii, wartość oszacowaną dla stanu nowego (14 344 440 zł netto) skorygowano uwzględniając:

- 1) stopień zużycia technicznego (7%/rocznie, od 2015 r. – 9 lat) w wysokości 63%
- 2) stopień zużycia funkcjonalnego wynikający z uwzględnienia zaawansowania technologicznego w porównaniu do współczesnych nowoczesnych systemów produkcji – 20%
- 3) współczynnik popytu uwzględniający relacje rynkowe – przyjęto 0,2, bardzo nisko w związku z brakiem rynku i znikome zainteresowanie potencjalnych nabywców, którzy kalkulują koszty związane z zakupem urządzeń jak i ryzyko związane z kosztami potencjalnych napraw i serwisu (które tutaj są określone jako bardzo wysokie).

Ostatecznie wartość, która w opinii autora wyceny jest najbliższa wartości rynkowej, określona w podejściu kosztowym, uwzględniająca stan techniczny i wszelkie ryzyka związane z potencjalnymi kosztami serwisu i napraw po stronie nabywcy wynosi:

$$(1 - 63\%) \times (1 - 20\%) \times 0,2 \times 14\,344\,440 \text{ zł netto} = 849\,190,85 \text{ zł netto.}$$

Stąd ostatecznie indywidualna wartość najbliższa wartości rynkowej, systemu do krystalizacji warstw grafenu i węgliku krzemu na węgliku krzemu zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1, po zaokrągleniu wynosi:

849 200 zł netto

4.7 Wartość likwidacyjna przy sprzedaży w warunkach wymuszonych

W przypadku konieczności sprzedaży systemu do krystalizacji warstw grafenu i węgliku krzemu na węgliku krzemu zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1 w warunkach wymuszonych wartość likwidacyjną należy przyjąć jako nie większą niż 75% wartości rynkowej, tzn.: $0,75 * 849\,200 \text{ zł} = 636\,900 \text{ zł netto}$, i taką wartość przyjęto:

636 900 zł netto

5. Określenie wartości rynkowej elementów systemu do osadzania grafenu na podłożach metalicznych

5.1 Nazwa środka technicznego, marka, model, wytwórca

Na system do osadzania grafenu na podłożach metalicznych składają się podstawowe urządzenia / instalacje:

- 1) Reaktor CVD marki CVD Equipment Corporation, model Custom Graphine System,
- 2) Instalacja gazowa

5.2 Numer seryjny i rok produkcji

numer seryjny reaktora CVD: J6163

rok produkcji: 2013/2014 (nie udostępniono faktury zakupu)

5.3 Skrócony opis techniczny oraz podstawowe dane znamionowe, dokumentacja fotograficzna

Wyceniane urządzenia i środki techniczne są elementami systemu do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych. Autorowi opinii nie dostarczono jakichkolwiek dokumentów technicznych, zakupowych etc. Urządzenia znajdują się w laboratorium Nano Carbon Sp. z o.o. Dla potrzeb wyceny przyjęto, że ich wartość rynkowa odpowiada wartości rezydualnej tutaj utożsamianej jako wartość urządzeń przeznaczonych na pozyskanie części zamiennych. Powyższe założenie jest zasadne ze względu na stan techniczny urządzeń, fakt że nie pracują od kilku lat oraz wysokie zużycie funkcjonalne w związku z wiekiem urządzeń (10 lat).

Dokumentacja zdjęciowa:





5.4 Uwagi o pochodzeniu, stanie technicznym i przebiegu eksploatacji

Uwagi są identyczne jak w punkcie 4.4 niniejszej opinii.

Nie przeprowadzono prób testowych maszyny w związku z brakiem możliwości oraz ze względu na stan i sposób przechowywania. Nie weryfikowano kompletności urządzeń oraz nie ustalono wyposażenia dodatkowego maszyny. Przyjęto, że instalacja jest warta tyle, ile są warte części nadające się na części zamienne.

5.5 Informacje o rynku i cenach

Urządzenia stanowiące elementy linii produkcyjnej, będące przedmiotem wyceny w praktyce nie pojawiają się na rynku wtórnym i należą do grupy urządzeń, których zakupem zwykle jest zainteresowany ich producent lub przedsiębiorcy / firmy serwisowe kupujący takie urządzenia na części zamienne.

Natomiast dokładna wycena tego typu urządzeń dla stanu jako nowego jest w praktyce niemożliwa bowiem urządzenia tak zaawansowanej technologii, ale liczące 9-10 lat są przestarzałe.

Tym samym można się odnieść jedynie do szacunkowych kwot, należy przeznaczyć na budowę nowoczesnej linii produkcyjnej i dla potrzeb wyceny przedmiotu wyceny uwzględnić zużycie techniczne, zużycie funkcjonalne oraz oszacować jakie współczynnik relacji popyt/podaż. Tym samym przyjęto jako jedyną metodykę szacowania przedmiotu wyceny podejście kosztowe, metodę kosztów zastąpienia.

Obecnie nowoczesna linia technologiczna systemu do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych to koszt około 425 tys. Euro netto, czyli przy kursie 4,3468 PLN/Euro na dzień wyceny daje wartość 1 847 390 zł netto (bez VAT).

5.6 Wartość rynkowa

W celu uzyskania wartości rynkowej wycenianego systemu do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1, dla stanu i poziomu cen na datę sporządzenia opinii, wartość oszacowaną dla stanu nowego (1 847 390 zł netto) skorygowano uwzględniając:

- 4) stopień zużycia technicznego (7%/rocznie, od 2014 r. – 10 lat) w wysokości 70%
- 5) stopień zużycia funkcjonalnego wynikający z uwzględnienia zaawansowania technologicznego w porównaniu do współczesnych nowoczesnych systemów produkcji – 20%
- 6) współczynnik popytu uwzględniający relacje rynkowe – przyjęto 0,2, bardzo nisko w związku z brakiem rynku i znikome zainteresowanie potencjalnych nabywców, którzy kalkulują koszty związane z zakupem urządzeń jak i ryzyko związane z kosztami potencjalnych napraw i serwisu (które tutaj są określone jako bardzo wysokie).

Ostatecznie wartość, która w opinii autora wyceny jest najbliższa wartości rynkowej, określona w podejściu kosztowym, uwzględniająca stan techniczny i wszelkie ryzyka związane z potencjalnymi kosztami serwisu i napraw po stronie nabywcy wynosi:

$$(1 - 70\%) \times (1 - 20\%) \times 0,2 \times 1\,847\,390 \text{ zł netto} = 88\,674,72 \text{ zł netto.}$$

Stąd ostatecznie indywidualna wartość najbliższa wartości rynkowej, systemu do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1, po zaokrągleniu wynosi:

88 700 zł netto

5.7 Wartość likwidacyjna przy sprzedaży w warunkach wymuszonych

W przypadku konieczności sprzedaży systemu do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1 w warunkach wymuszonych wartość likwidacyjną należy przyjąć jako nie większą niż 75% wartości rynkowej, tzn.: $0,75 * 88\,700\text{ zł} = 66\,525\text{ zł netto}$, i taką wartość po zaokrągleniu przyjęto:

66 500 zł netto

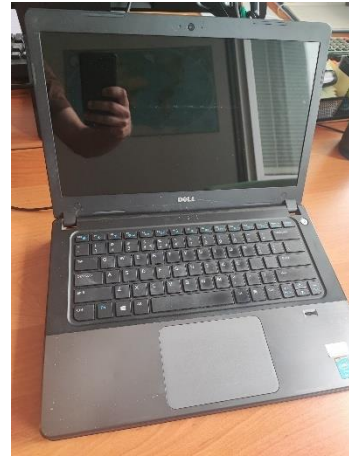
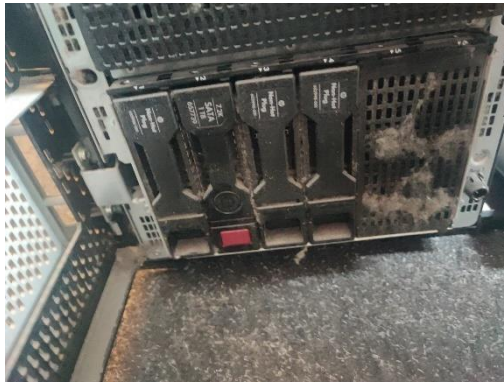
6. Określenie wartości rynkowej pozostałych ruchomości

Pozostałe ruchomości zgodnie z zakresem ustalonym w tabeli nr 2, będące przedmiotem wyceny zestawiono wraz z wyceną w tabeli nr 3 poniżej:

tabela nr 3

Lp.	Nazwa	Opis	Ilość	wartość jednostkowa (netto) z rynku wtórnego	wartość łączna asortymentu (netto)
1	Serwer HP ML350 G8, tower, 1 HDD SATA 1TB		1	420,00 zł	420,00 zł
2	Drukarka Kyocera M2040D	uszkodzona	1	571,22 zł	571,22 zł
3	UPS Ever Sinline 1600	1600 VA	1	185,00 zł	185,00 zł
4	Switch HP V1910	24 porty	1	88,36 zł	88,36 zł
5	Rejestrator Hqvision	4 porty analogowe	1	55,00 zł	55,00 zł
6	Dell Vostro 5470	uszkodzona klawiatura, brak zasilacza, nie uruchamia się	1	120,69 zł	120,69 zł
7	Dell Vostro 5470	brak zasilacza, nie uruchamia się	1	120,69 zł	120,69 zł
8	Telefon Panasonic TSC11PD		2	20,00 zł	40,00 zł
9	Telefon IP Grandstream DP710	brak akumulatorów, brak bazy	3	30,00 zł	90,00 zł
10	Telefon IP Grandstream DP710	brak akumulatorów	2	30,00 zł	60,00 zł
11	Głośniki		1	10,00 zł	10,00 zł
12	Router TP Link	MR6400	1	97,00 zł	97,00 zł
13	Telefon komórkowy Samsung	uszkodzony	3	1,00 zł	3,00 zł
14	Aparat cyfrowy Fuji	uszkodzony	1	1,00 zł	1,00 zł
15	Mysz komputerowa		3	1,00 zł	3,00 zł
SUMA:					1 864,96 zł
SUMA po zaokrągleniu - wartość rynkowa WR:					1860 zł
Wartość likwidacyjna po zaokrągleniu (0,75 x WR):					1400 zł

Dokumentacja fotograficzna wycenianych ruchomości:



7. Wynik końcowy wyceny

Wartości poszczególnych maszyn i urządzeń będących przedmiotem opinii o wartości zestawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Opis urządzenia / maszyny	Wartość rynkowa	Wartość likwidacyjna (wymuszona sprzedaż)
1	system do krystalizacji warstw grafenu i węgliku krzemu na węgliku krzemu zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1	849 200 zł	636 900 zł
2	system do osadzania warstw grafenu na podłożach metalicznych zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 1	88 700 zł	66 500 zł
3	ruchomości (zgodnie z zestawieniem i wyceną w tabeli nr 3)	1 860 zł	1 400 zł
SUMA:		939 760 zł	704 800 zł

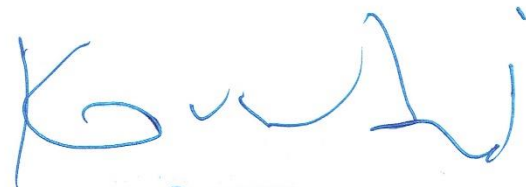


Rzecznawca
ds. wyceny środków i mekaiadów technicznych
Numer uprawnień BOMIS@-u 2108
Rzecznawca majątkowy
Numer uprawnień 6674
mgr inż. Ireneusz Komecki
biuro@komecki-wyceny.pl tel. 605 159 070

Klauzule i zastrzeżenia

1. Opinia o wartości ruchomości została sporządzona zgodnie z przepisami prawa.
2. Oszacowana wartość jest wartością netto.
3. Oszacowane wartości rynkowe maszyn i urządzeń nie zawierają podatków i opłat jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z ich nabyciem i/lub sprzedający w związku z ich sprzedażą.
4. Rzecznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin, ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych otrzymanych od Zlecającego. Przedstawione dokumenty i zawarty w nich stan prawny i techniczny uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia.
5. Rzecznawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe w skutek uwzględnienia informacji o ruchomościach pozyskanych od użytkowników biorących udział w oględzinach, jeżeli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie stanu rzeczywistego przez autora opinii było niemożliwe, bądź znacznie utrudnione rzeczoznawca przyjął te informacje jako wiarygodne.
6. Ceny poszczególnych elementów zostały ustalane w miarę możliwości autora opinii jak i dostępnych informacji rynkowych.
7. Przyjęta w opinii ocena stanu technicznego wycenianych ruchomości nie stanowi ich ekspertyzy technicznej.

8. Opinia może być wykorzystywana wyłącznie do celu, w jakim została sporządzona.
9. Opinia o wartości ruchomości nie stanowi analizy prawnej.
10. Opinia nie może być publikowana w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
11. Opinia zawiera 18 stron.
12. Niniejsza opinia została sporządzona w dwóch egzemplarzach.
13. Opinia o wartości ruchomości jest ważna w okresie 12 miesięcy od daty opracowania. Po tym terminie aktualizacji opinii może dokonać wyłącznie autor opinii.



Rzecznawca
ds. wyceny środków i megaladów technicznych
Numer uprawnień BOMIS®-u 2108
Rzecznawca majątkowy
Numer uprawnień 6674
mgr inż. Ireneusz Komecki
biuro@komecki-wyceny.pl tel. 605 159 070