



WYCENA
wartości godziwej
przedsiębiorstwa
MINUTOR ENERGIA Sp. z o.o.

Katowice, 28 luty 2021r.

autor operatu:
Krzysztof Rożko



PRZEDMIOT WYCENY

Spółka pod firmą
MINUTOR ENERGIA sp. z o.o.

CEL WYCENY

oszacowanie wartości
godziwej przedsiębiorstwa
dla potrzeb połączenia przez
przejęcie

PODSUMOWANIE WYNIKÓW WYCENY

OSACOWANA WARTOŚĆ 33.735.000 PLN

Szacunek wartości przedsiębiorstwa został wykonany z wykorzystaniem metody dochodowej – wariant zdyskontowanych przyszłych strumieni pieniężnych. W opinii zespołu wyceniającego zastosowanie powyższej metody pozwoliło na uzyskanie wartości przedmiotu wyceny najbliższej wartości rynkowej. W przypadku sprzedaży praw należy mieć na względzie, że faktyczna cena sprzedaży może istotnie różnić się od oszacowanej wartości ze względu na takie czynniki, jak: motywacje stron, ich umiejętności negocjacyjne lub inne unikalne warunki transakcji.

PODSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA

zlecenie spółki MINUTOR ENERGIA Sp. z o.o. z siedzibą w Mysłowicach, przy ul. Armii Krajowej 1D, dla Biura Wycen Majątkowych i Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami „PRESTIŻ” S.C. Karina Rożko, Krzysztof Rożko z siedzibą w Katowicach przy ulicy Tysiąclecia 1/150

ŹRÓDŁA INFORMACJI

- ✓ wyjaśnienia Zamawiającego,
- ✓ dane finansowe dotyczące przedmiotowego przedsiębiorstwa i spółek zależnych,
- ✓ rachunki zysków i strat oraz bilanse spółek konkurencyjnych, działających w tej samej branży - dostępne w Internecie, na stronach Ministerstwa Sprawiedliwości,
- ✓ publikacje prasowe,
- ✓ inne źródła z danych, szczegółowo wskazane w niniejszym raporcie.





1. Przedmiot wyceny

Spółka pod firmą Minutor Energia Sp. z o.o.

Adres:

ul. Mikołowska 26/1A
41-400 Mysłowice,
województwo śląskie.

Działalność dotycząca przedmiotu wyceny:

montaż instalacji fotowoltaicznych, sklasyfikowanych w klasyfikacji PKD pod numerem 43.21.Z, PKWiU 43.21.10.2 (Roboty związane z wykonywaniem pozostałych instalacji elektrycznych)

NIP: 2220917807

REGON: 386408934

KRS: 0000848217

Opis działalności:

MINUTOR ENERGIA Sp. z o.o. obecna jest na rynku od drugiej połowy 2020r. i świadczy wysoko wyspecjalizowane usługi techniczne dla przemysłu. Działalność oparta jest o wielopokoleniowe doświadczenie wspólników jak i Zarządu firmy – od 4 pokoleń związanych z przemysłem wydobywczym. Spółka zatrudnia około 250 osób.

Zanim Spółka została formalnie zarejestrowana, działała wcześniej, od lutego 2020 roku, jako zorganizowana część przedsiębiorstwa Minutor Sp. z o.o. Dlatego Spółka w momencie zarejestrowania miała już pewną historię na rynku, działając na bazie doświadczonej kadry pracowniczej oraz dedykowanych środków trwałych, realizowała działalność w branży odnawialnych źródeł energii, tj. instalacji i farm fotowoltaicznych. Na datę wyceny ma już wiele wykonanych mikroinstalacji fotowoltaicznych, na bazie których można określić precyzyjną prognozę przyszłej sprzedaży.

Chociaż obecnie podstawowym profilem działalności jest realizacja mikroinstalacji fotowoltaicznych Spółka ma też kilka spółek-córek, dedykowanych do realizacji niektórych zadań o odmiennym charakterze. Spółka Minutor Cellarium ma na celu budowę i sprzedaż magazynów energii, a spółki MTR Farm PV1, MTR Farm PV2, MTR Farm PV4 i MTR Farm PV5 są przeznaczone do realizacji dużych projektów farm fotowoltaicznych. Spółka MTR Farm PV1 jest w trakcie realizacji projektu farmy na gruncie o powierzchni 17 ha o łącznej mocy 12,75 MW, natomiast Spółka MTR Farm PV2 jest w trakcie realizacji projektu farmy na gruncie o powierzchni 12 ha o łącznej mocy 6,34 MW. Spółki MTR Farm PV1 i MTR Farm PV2 na razie dopiero zaczynają realizację swoich projektów, natomiast spółki i zostaną w dalszych szacunkach pominięte. Spółki MTR Farm PV4 i MTR Farm PV5 negocjują ostateczne warunki dzierżawy gruntu 60 ha (każda po 30 ha pod farmę PV), nie mniej na obecnym etapie, zachowując daleko idącą ostrożność, również zostaną pominięte w dalszych szacunkach.

Opis ze strony internetowej <https://rejestr.io/krs/848217/minutor-energia>

MINUTOR ENERGIA

Nazwa pełna MINUTOR ENERGIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Forma prawna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS 0000848217

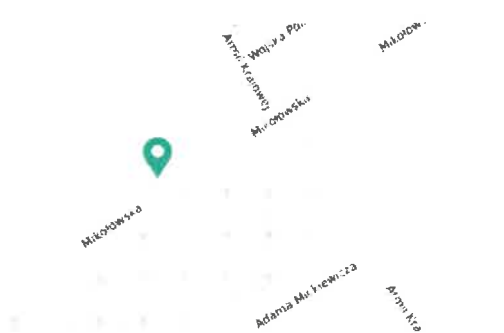
NIP 2220917807

REGON 386408934

Data rejestracji 30 czerwca 2020 r.

Adres siedziby

Mikołowska 26 / 1A, 41-400 Mysłowice, Polska



BRANŻE

Handel detaliczny (bez pojazdów samochodowych) **GŁÓWNA** Handel hurtowy (bez pojazdów samochodowych)

Produkcja urządzeń elektrycznych Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń

Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych

Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej Roboty budowlane specjalistyczne

Usługi objęte pośrednictwem finansowym Architektura, inżynieria, badania i analizy techniczne

FINANSE

Kapitał zakładowy

153 tys. zł

Status podatnika VAT **CZYNNY**

Zobacz numery rachunków bankowych

BENEFICJENCI RZECZYWIŚCI



Agata Anna Lasek

wspólnik spółki z o.o.

Obywatelstwa PL Rezydencja PL

ZARZĄD

ORGAN REPREZENTACJI

Sposób reprezentacji

W przypadku zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki uprawniony jest prezes zarządu samodzielnie. W przypadku zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki uprawniony jest prezes zarządu samodzielnie albo dwóch członków zarządu łącznie lub członek zarządu wraz z prokurentem.



Zbysław Piotr Lasek

Od 30 czerwca 2020 r.

PREZES ZARZĄDU

WSPÓLNICY



Agata Lasek

Od 30 czerwca 2020 r.

Wartość udziałów 46,4 tys. zł

Liczba udziałów 928

Posiada całość akcji spółki NIE



Artur Mirosław Górski

Od 2 września 2020 r.

Wartość udziałów 23,2 tys. zł

Liczba udziałów 464

Posiada całość akcji spółki NIE



Zbysław Piotr Lasek

Od 2 września 2020 r.

Wartość udziałów 52,2 tys. zł

Liczba udziałów 1044

Posiada całość akcji spółki NIE

Zobacz jeszcze 5 wpisów historycznych

PROKURENCI



Tomasz Wielgo

Od 30 czerwca 2020 r.

PROKURA ODDZIELNA



Mateusz Grobelny

Od 30 czerwca 2020 r.

PROKURA ODDZIELNA

INNE DANE

Adres www

Adres e-mail

Organizacja pożytku publicznego

Czas, na jaki została utworzona organizacja

Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?

Wspólnik może mieć

Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, na który należy złożyć sprawozdanie finansowe

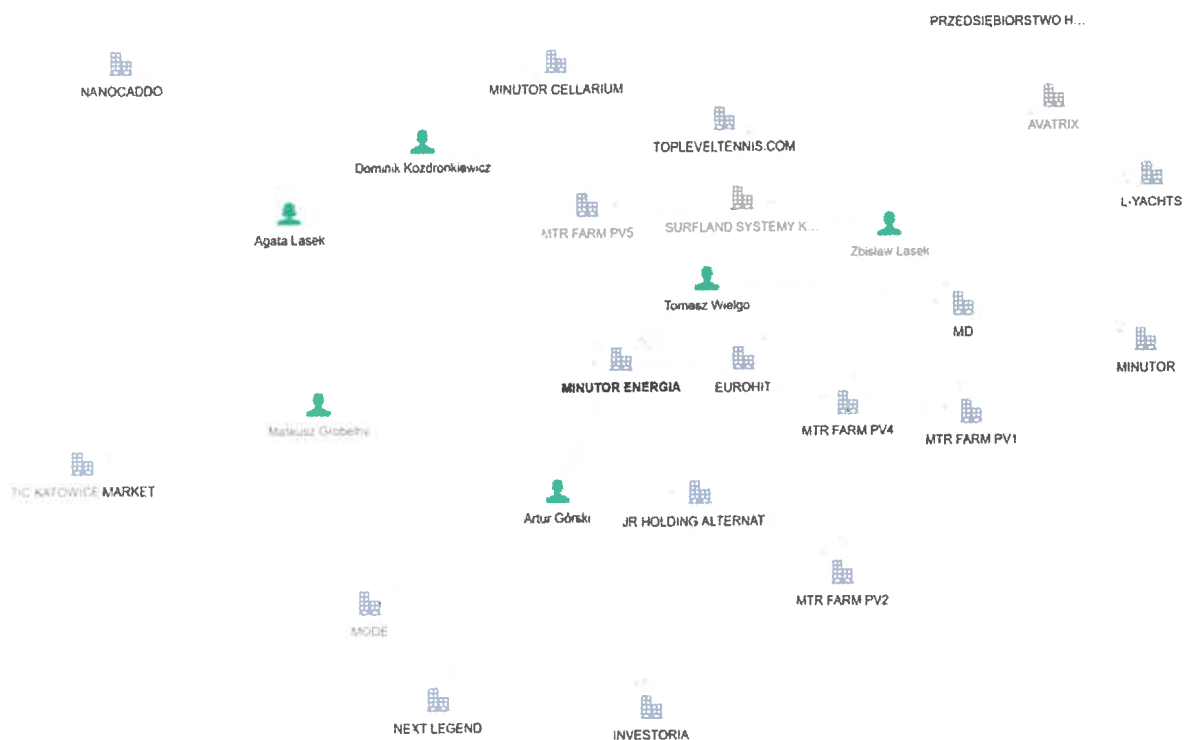
NIE

NIEOZNACZONY

NIE

WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW

31.12.2020





2. Opis Spótek-córek

Do Spótek-córek Minutor-Energia Sp. z o.o. można zaliczyć:

- MINUTOR CELLARIUM Sp. z o.o. - spółka zależna od 18 listopada 2020 r.
- MTR FARM PV1 Sp. z o.o. - spółka zależna od 27 listopada 2020 r.
- MTR FARM PV2 Sp. z o.o. - spółka zależna od 26 listopada 2020 r.
- MTR FARM PV4 Sp. z o.o. - spółka zależna od 27 listopada 2020 r.
- MTR FARM PV5 Sp. z o.o. - spółka zależna od 3 grudnia 2020 r.

Na stronie internetowej <https://rejestr.io/krs/869862/minutor-cellarium> znaleziono następującą charakterystykę Spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o.:

MINUTOR CELLARIUM

Nazwa pełna MINUTOR CELLARIUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Forma prawna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS 0000869862

NIP 6821790443

REGON 387531542

Data rejestracji 18 listopada 2020 r.

Adres siedziby

51, 32-120 Pławowice, Polska



BRANŻE

Produkcja urządzeń elektrycznych **GLÓWNA** Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń

Oprogramowanie i doradztwo w zakresie informatyki Usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych

Usługi objęte pośrednictwem finansowym

FINANSE

Kapitał zakładowy

15 tys. zł

Status podatnika VAT **CZYMNY**

Zobacz numery rachunków bankowych

BENEFICJENCI RZECZYWIŚCI



Dominik Bolesław Kozdronkiewicz

Wspólnik spółki z o.o.

Obywatelstwo PL

Rezydencja PL

Zobacz wszystkich 3 beneficjentów rzeczywistych

ZARZĄD

ORGAN REPREZENTACJI

Sposób reprezentacji

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa członek zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.



Dominik Kozdronkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Od 18 listopada 2020 r.



Tomasz Stanisław Wielgo

CZŁONEK ZARZĄDU

Od 18 listopada 2020 r.

WSPÓLNICY



MINUTOR ENERGIA SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Od 18 listopada 2020 r.

Wartość udziałów 8,7 tys. zł

Liczba udziałów 174

Posiada całość akcji spółki NIE



Dominik Kozdronkiewicz

Od 18 listopada 2020 r.

Wartość udziałów 6,3 tys. zł

Liczba udziałów 126

Posiada całość akcji spółki NIE

INNE DANE

Organizacja pożytku publicznego

NIE

Czas, na jaki została utworzona organizacja

NIEOZNACZONY

Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?

NIE

Wspólnik może mieć

WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW

Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2021

Na stronie internetowej <https://rejestr.io/krs/871289/mtr-farm-pv1> znaleziono następującą charakterystykę Spółki MTR Farm PV1 Sp. z o.o.:

BiurowycenyMajątkowychiPośrednictwawObrocieNieruchomościami„PRESTIŻ”S.C.KarinaRożko,KrzysztofRożko
ul.Tysiąclecia1/150,40-873KatowiceNIP:634-25-13-125Regon278118766fax:(32)757-06-26

prestiz_rozko@o2.pl www.prestiz-wyceny.pl tel.:(32)250-66-26; tel.kom.:604-53-50-19; 608-425-387

MTR FARM PV1

Nazwa pełna MTR FARM PV1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Forma prawna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS 0000871289

NIP 2220918511

REGON 387590190

Data rejestracji 27 listopada 2020 r.

Adres siedziby

Mikołowska 26 / 1A, 41-400 Mysłowice, Polska



BRANŻE

Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacji... **GŁÓWNA**

FINANSE

Kapitał zakładowy 5 tys. zł

BENEFICJENCI RZECZYWIŚCI



Agata Anna Lasek

Obywatelstwo PL

Rezydencja PL

[Zobacz wszystkich 2 beneficjentów rzeczywistych](#)

ZARZĄD

ORGAN REPREZENTACJI

Sposób reprezentacji

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa członek zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.



Zbislav Piotr Lasek

Od 27 listopada 2020 r.

PREZES ZARZĄDU

WSPÓLNICY



MINUTOR ENERGIA SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Od 27 listopada 2020 r.

Wartość udziałów 5 tys. zł

Liczba udziałów 100

Posiada całość akcji spółki TAK

INNE DANE

Organizacja pożytku publicznego

NIE

Czas, na jaki została utworzona organizacja

NIEOZNACZONY

Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?

NIE

Wspólnik może mieć

WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW

Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2021

Na stronie internetowej <https://rejestr.io/krs/871248/mtr-farm-pv2> znaleziono następującą charakterystykę Spółki MTR Farm PV2 Sp. z o.o.:

MTR FARM PV2

Nazwa pełna MTR FARM PV2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Forma prawna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS 0000871248

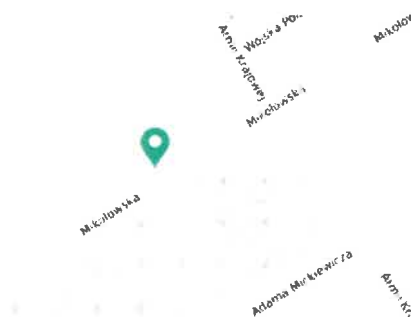
NIP 2220918497

REGON 387584449

Data rejestracji 26 listopada 2020 r.

Adres siedziby

Mikołowska 26 / 1A, 41-400 Mysłowice, Polska



BRANŻE

Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyz... **GŁÓWNA**

FINANSE

Kapitał zakładowy 5 tys. zł

BENEFICJENCI RZECZYWIŚCI



Zbislaw Piotr Lasek

Obywatelstwo PL Rezydencja PL

Zobacz wszystkich 2 beneficjentów rzeczywistych

ZARZĄD

ORGAN REPREZENTACJI

Sposób reprezentacji:

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa członek zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.



Zbislaw Piotr Lasek

Od 26 listopada 2020 r.

PREZES ZARZĄDU

WSPÓLNICY



MINUTOR ENERGIA SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Od 26 listopada 2020 r.

Wartość udziałów 5 tys. zł

Liczba udziałów 100

Posiada całość akcji spółki TAK

INNE DANE

Organizacja pożytku publicznego

NIE

Czas, na jaki została utworzona organizacja

NIEOZNACZONY

Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?

NIE

Wspólnik może mieć

WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW

Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, do którego należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2021

WSPÓLNICY



MINUTOR ENERGIA SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Od 27 listopada 2020 r.

Wartość udziałów 5 tys. zł

Liczba udziałów 100

Posiada całość akcji spółki TAK

INNE DANE

Organizacja pożytku publicznego

NIE

Czas, na jaki została utworzona organizacja

NIEOZNACZONY

Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?

NIE

Spółnik może mieć

WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW

Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2021

Na stronie internetowej <https://rejestr.io/krs/871249/mtr-farm-pv5> znaleziono następującą charakterystykę Spółki MTR Farm PV5 Sp. z o.o.:

MTR FARM PV5

Nazwa pełna MTR FARM PV5 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Forma prawna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS 0000871249

NIP 2220918540

REGON 387640840

Data rejestracji 3 grudnia 2020 r.

Adres siedziby

Mikołowska 26 / 1A, 41-400 Mysłowice, Polska



BRANŻE

Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacji... **GLÓWNA**

FINANSE

Kapitał zakładowy 5 tys. zł

BENEFICJENCI RZECZYWIŚCI

 Zbistaw Piotr Lasek Obywatelstwo PL Rezydencja PL

[Zobacz wszystkich 2 beneficjentów rzeczywistych](#)

ZARZĄD

ORGAN REPREZENTACJI

Sposób reprezentacji

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa członek zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

 Zbistaw Piotr Lasek **PREZES ZARZĄDU**
Od 3 grudnia 2020 r.

WSPÓLNICY

 **MINUTOR ENERGIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
Od 3 grudnia 2020 r.
Wartość udziałów 5 tys. zł
Liczba udziałów 100
Posiada całość akcji spółki TAK

INNE DANE

Organizacja pożytku publicznego	NIE
Czas, na jaki została utworzona organizacja	NIEOZNACZONY
Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
Wspólnik może mieć	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2021



3. Wybór metody wyceny

Wycena wartości rynkowej przedsiębiorstwa jest wyjątkowo trudna ze względu na dużą ilość czynników, które niełatwo jest zidentyfikować i określić ich wpływ na wartość (produkt, rynek, sposób zarządzania, doświadczenie załogi, atmosfera w pracy, innowacyjność, system wynagrodzeń, jakość tworzenia krajowego prawa, itp.). Z tych względów wszelkie wyceny muszą stosować różne uproszczenia, które mają później zasadniczy wpływ na końcowy wynik wyceny.

Tymczasem zarówno krajowe, jak i międzynarodowe standardy wyceny nie stanowią instrukcji opracowania wycen, a jedynie kładą nacisk na indywidualne umiejętności autorów wycen, ich bezstronność, uczciwość zawodową oraz korzystanie z literatury przedmiotu. Z kolei literatura jest bardzo bogata i zawiera kilkadziesiąt metod, które można z grubsza pogrupować na wyceny majątkowe, dochodowe, porównawcze, oparte na reputacji, produktowe i mieszane.

Każda metoda zawiera w sobie różnego rodzaju uproszczenia, które nie są w stanie ogarnąć i sparametryzować wszystkich niewymiernych elementów wpływających na wartość przedsiębiorstwa. Z tego względu zastosowanie kilku różnych metod musi dać różne wyniki, pomimo zachowania najwyższej staranności autora wyceny. Dobór metody powinien wynikać z rodzaju i charakteru prowadzonej działalności wycenianego przedmiotu.

W przypadku wycenianego przedsiębiorstwa powstało ono stosunkowo niedawno, chociaż funkcjonowało ono wcześniej jako zorganizowana część przedsiębiorstwa MINUTOR Sp. z o.o. Dlatego wykluczone są metody oparte na reputacji. Nie można zastosować metody porównawczej, ponieważ nie jest notowana na giełdzie, ani nie jest podobna do dużych spółek giełdowych. Wykluczone są również metody produktowe, adresowane do firm wytwarzających np. samochody, czy sprzęt AGD w dużych seriach produkcyjnych.

Wyceniana Spółka funkcjonuje w znacznym stopniu w sferze niematerialnej (usług), w oparciu o niewielką wartość rzeczowych aktywów trwałych, ale dysponującą znacznym majątkiem o charakterze intelektualnym, wspieranym marką „Minutor”. Z tego względu do wyceny przyjęto metodę dochodową pn. przyszłych zdyskontowanych strumieni pieniężnych (ang. DCF - Discounted Cash Flow). Podobną metodę, przyjęto do określenia wartości spółki Minutor Cellarium.



4. Opis wybranej metody wyceny

Wycena metodą DCF polega na prognozowaniu przyszłych wyników Spółki w oparciu o dane historyczne oraz potencjalnych możliwości uzyskiwania dochodów w najbliższych latach.

Podstawowym parametrem wyceny jest realna możliwość generowania przyszłych strumieni pieniężnych, które są dyskontowane w kolejnych latach stopą obrazującą stopień ryzyka osiągnięcia planowanych wyników.

Wartość dochodowa firmy W_d określona jest wówczas następującym wzorem:

$$W_d = \sum \frac{S_i}{(1+r)^i} + RV$$

gdzie:

- W_d oznacza wartość dochodową firmy – przedsiębiorstwa Minutor Energia sp. z o.o.
- S_i oznacza generowane strumienie pieniężne w kolejnych latach prognozy
- r oznacza stopę dyskonta
- RV oznacza wartość rezydualną po zakończeniu okresu prognozy

Z kolei wartość RV wyznacza się z następującego wzoru:

$$RV = \frac{S_n}{r(1+r)^n}$$

gdzie:

- n oznacza ilość lat prognozy
- S_n oznacza generowany strumień pieniężny ostatniego roku prognozy.



5. Założenia do wyceny

1. Przyjęto, że wartość Spółki MINUTOR ENERGIA sp. z o.o. będzie sumą wartości wynikającej z podstawowej działalności Spółki (realizacja mikroinstalacji fotowoltaicznych) oraz wartości Spółek-córek w udziale, w jakim przynależą do wycenianej Spółki.
2. Wycena została przeprowadzona wg stanu firmy na dzień 28.02.2021r.
3. Założono, że przedsiębiorstwo działa na terenie Polski.
4. Stopę podatku dochodowego przyjęto w wysokości 19%.
5. Dla potrzeb wyceny nie projektowano inwestycji, zaciągania kredytów ani innych form nabywania kapitałów obcych.
6. W całym okresie projekcji nie przewidywano wypłaty dywidend dla właścicieli.
7. Wszystkie prognozy przedstawiono w cenach stałych roku 2021. Ewentualna inflacja nie oznacza bowiem zmiany wartości firmy, a jedynie spadek siły nabywczej krajowej waluty.
8. Dla celów prognozy wykorzystano przewidywania przyszłych przychodów i kosztów dla poszczególnych rodzajów działalności opracowanych na podstawie danych finansowych określonych w okresie, kiedy przedmiotowa Spółka działała jeszcze jako zorganizowana część przedsiębiorstwa Minutor Sp. z o.o. oraz danych finansowych po zarejestrowaniu Spółki Minutor Energia. Do tego celu wykorzystano również analizy struktury danych finansowych (szczegółowych sprawozdań finansowych) istniejących na rynku spółek o podobnym profilu działalności.
9. Na podstawie analiz Spółki przyjęto 116% wzrost roczny w pierwszym roku, wynikający ze zwiększonego zainteresowania fotowoltaiką wśród odbiorców indywidualnych, ale z jednoczesnym uwzględnieniem ograniczeń wynikających z pandemii COVID-19. W kolejnych latach prognozy ten wzrost wynosi odp. 39% i 31%.
10. Dynamikę wzrostu oparto o dane sprzedażowe od początku działalności, a prognozowane przychody wyliczono metodą wygładzania wykładniczego (ESM).
11. Do wartości z działalności związanej z mikro instalacjami PV, dodano oszacowaną wartość udziałów w spółce Minutor Cellarium, która jest na bardzo zaawansowanym etapie realizacji projektu sprzedaży magazynów energii (potraktowano jak start-up).
12. Wartość spółek MTR Farm (PV1, PV2, PV4, PV5) pominięto – brak majątku, nie generują przychodów, brak zaawansowanych działań projektowych na dzień wyceny – przyjęto wartość zerową pomimo uzyskania wstępnej akceptacji dla dzierżawy 89 ha (dot. wszystkich spółek MTR Farm PV).



6. Analiza rynku – Sektor fotowoltaiki

Sektor fotowoltaiki (PV) jest jednym z najszybciej rozwijających się sektorów OZE w Polsce i na świecie. Łączna moc zainstalowana w źródłach fotowoltaicznych na koniec 2019 roku wynosiła prawie 1500 MW, a już w maju 2020 r. przekroczyła 1950 MW. Obecnie największy przyrost nowych mocy obserwowany jest w segmencie mikroinstalacji, oznacza to dużą aktywność prosumentów indywidualnych i biznesowych. Polska w 2020 roku znajduje się w czołówce UE (5 miejsce) pod względem rocznych przyrostów nowych mocy fotowoltaicznych.

Tegoroczne inwestycje będą skupione wokół prosumentów, w sektorze mikroinstalacji, jednak w latach 2021-2022, wraz z kończącym się terminem realizacji projektów, które wygrały aukcje w latach 2018-2019, większość inwestycji skupi się w sektorze farm fotowoltaicznych.

Fotowoltaika jest obecnie głównym obszarem inwestycji w elektroenergetyce odnawialnej. W 2025 roku całkowita moc zainstalowana w fotowoltaice może osiągnąć 7,8 GW, co oznacza, że już w 2025 roku moc źródeł PV przekroczy zakładaną w Krajowym Planie na rzecz Energii i Klimatu (KPEiK) moc na 2030 rok.

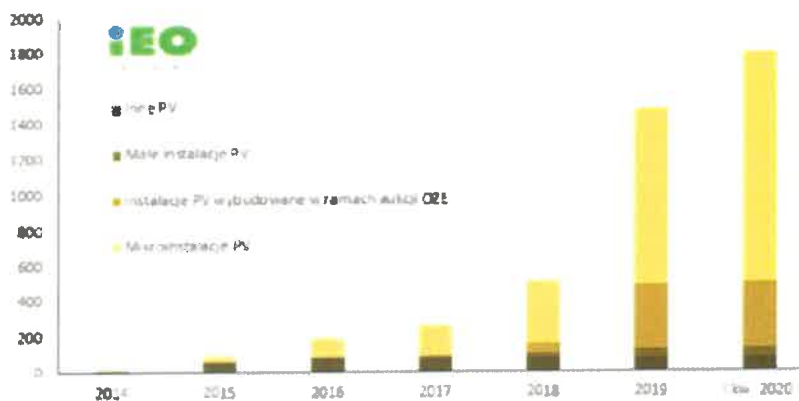
Obserwowany i prognozowany wzrost rynku jest szczególnie wyraźny w sektorze, w którym działa wyceniana Spółka, tj. w sektorze prosumentów oraz deweloperów farm i tworzy rynek dla firm instalacyjnych i EPC oraz polskich producentów i dostawców urządzeń, których rozwój zapewnia nowe miejsca pracy i generuje wartość dodaną. Spektakularne sukcesy branży nie powinny jednak prowadzić do przekonania, że fotowoltaika na gwarancje sukcesu na zawsze. Pierwszym okresem próby mogą być lata 2023-2024, gdy obecnie systemy wsparcia nie będą już działać. Konieczne są dodatkowe działania rządu - poza pakietami ożywienia gospodarczego z których fotowoltaika nie korzystała, w tym przyspieszenie wdrożenia dyrektyw i przygotowanie do szybkiej absorpcji nowych środków UE. Dlatego w założeniach do wyceny przyjęto bardzo ostrożne podejście w prognozowaniu przyszłych przychodów.

Globalna pandemia udowodniła negatywne skutki ulokowania większości produkcji przemysłowej poza obszarem UE. Udział UE w światowej produkcji modułów fotowoltaicznych spadł do poziomu 5-6%. Zdolności wytwórcze polskich producentów modułów PV sięgające 500 MW/rok stanowią 10% całkowitych europejskich zdolności produkcyjnych.

Prognozowany szybki wzrost mocy w krajowym systemie energetycznym wywoła zapotrzebowanie rynku krajowego na niezakłócone dostawy nowych technologii fotowoltaicznych oraz zmniejszanie zależności od dostaw nowych technologii i komponentów z zagranicy.

Wyzwaniem stojącym przed branżą i administracją rządową jest tworzenie polityki przemysłowej (takiej, jaka tworzy się na poziomie UE), optymalne kształtowanie rynku krajowego, promocja eksportu polskich produktów PV oraz wsparcie dla strategicznych planów rozwojowych krajowych przedsiębiorstw. Instytut Energetyki Odnawialnej podjął inicjatywę na rzecz wzmocnienia partnerstwa administracji publicznej i integracji przemysłu fotowoltaicznego, inicjując działania i współpracę w ramach "Przemysłowego Panelu PV". Deklarację przedstawiciele polskiego przemysłu fotowoltaicznego podpisali m.in.: ML System, Bruk-bet Solar i Hanplast, szereg innych znaczących firm z łańcucha dostaw (mocowań, kabli, akcesoriów itp.) dołączyło już lub deklaruje chęć przystąpienia do inicjatywy. Sygnatariusze, w odpowiedzi na zapowiadane rządowe plany rozwoju fotowoltaiki oraz w oparciu o inicjowane w UE i w Polsce działania na rzecz wsparcia rodzimego przemysłu, zadeklarowali, że w latach 2021-2025 są w stanie 5-krotnie zwiększyć swoje zdolności produkcyjne, odpowiednio rozwinąć potencjał eksportowy (wkład w poprawę krajowego bilansu handlowego i konkurencyjności polskiej gospodarki) oraz stworzyć w całym łańcuchu dostaw nawet do 9 tys. miejsc pracy.

W 2019 roku zainstalowano 640 MW mocy w mikroinstalacjach, co oznacza prawie trzykrotny wzrost rok do roku, już w pierwszym kwartale 2020 przyłączono do sieci około 300 MW mikroinstalacji PV. Duży przyrost mocy mikroinstalacji w I kw. roku 2020 oznacza, że mimo początków pandemii (i pierwszych symptomów spowolnienia gospodarczego) prosumenci nadal są zainteresowani inwestowaniem w fotowoltaikę i globalna pandemia w stosunkowo niewielkim stopniu ogranicza rozwój tego sektora. Na koniec 2019 roku mikroinstalacje stanowiły ponad 70% całkowitej mocy zainstalowanej w fotowoltaice.



Źródło: Centrum Informacji o Rynku Energii

Polska fotowoltaika, w przeciwieństwie do wielu krajów w Europie, ma obecnie bardzo prosumencki, rozproszony charakter. Wynika to z zainteresowania obywateli produkcją energii we własnym zakresie, dostępnych programów wsparcia i bardziej przyjaznych regulacji prawnych m.in. ulg podatkowych. Funkcjonujący od roku program "Mój Prąd" oraz wieloletnie wsparcie unijne w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych są filarem trwałego rozwoju sektora prosumenckiego.

Obecnie głównym motorem napędowym rynku farm fotowoltaicznych, szczególnie tych o mocy około 1 MW, są nadal aukcje na energię z OZE. We wszystkich dotychczas przeprowadzonych aukcjach wygrały projekty o łącznej mocy prawie 1700 MW. W tegorocznej aukcji wolumen dla fotowoltaiki w tzw. "małym koszyku" (<1 MW) przewidziany jest na 800 MW, a w dużym (> 1 MW) na minimum 700 MW. Dotychczas do eksploatacji zostało oddane około 370 MW w farmach PV, co stanowi około 20% całkowitej mocy zainstalowanej w PV. Zwycięzcy aukcji z 2018 roku, ze względu na globalną epidemię i utrudnienia z nią związane mogą przełożyć realizację projektów do maja 2021r. Oznacza to, że najprawdopodobniej w latach 2021 i 2022 nastąpi boom inwestycyjny w sektorze farm PV, kiedy to projekty z trzech aukcji będą oddawane do eksploatacji.

W roku 2020 nastąpił wzrost mocy zainstalowanej w fotowoltaice głównie w segmencie mikroinstalacji. Następnie w latach 2021 - 2022 zostanie oddane do eksploatacji około 2,8 GW farm PV. W latach 2022 i 2023 udział farm PV w całkowitej mocy zainstalowanej zrówna się z udziałem mikroinstalacji. Rynek PV zmieni się z typowo prosumenckiego, tak jak to ma miejsce obecnie na zrównoważony pomiędzy zawodowymi elektrowniami PV a prosumentami. Według scenariuszy Solar Power Europe z 2019 roku, moc zainstalowana w Polsce w 2023 roku będzie wynosić 3,5-5 GW. IEO, biorąc pod uwagę wszystkie rodzaje wsparcia w każdym sektorze i aktualną jego dynamikę proponuje bardziej optymistyczny scenariusz.

Fotowoltaika jest nie tylko głównym obszarem inwestycji w energetyce odnawialnej, ale także w całej polskiej elektroenergetyce. Jako jedyna branża OZE była w stanie w latach 2019-2020 zmobilizować więcej kapitału na inwestycje niż cała energetyka konwencjonalna. Jest też w stanie pozyskać zaufanie polskich i zagranicznych inwestorów kapitałowych, co potwierdza indeks giełdowy IEO_PV.

Rozwój energetyki w Polsce, w tym rozwój fotowoltaiki jest silnie zależny od polityki klimatyczno-energetycznej Unii Europejskiej oraz zawirowań w polityce energetycznej i na rynku energii elektrycznej. Ciągłe obowiązują dokumenty z lat 2009-2010 (polityka energetyczna i krajowy plan działania w zakresie OZE), które nie doceniły znaczenia technologii fotowoltaicznej w Polsce. Zadaniem rządu było wywiązanie się ze zobowiązań w zakresie 15% udziału energii z OZE w 2020 roku, ale inwestorzy i rynek PV patrzą dalej, kierując się wzrostem cen na rynku energii elektrycznej, nowymi dyrektywami UE wybiegającymi do przodu na lata 2030-2040 oraz projektami nowych krajowych dokumentów z obszaru polityki energetycznej i klimatycznej. Nowa dyrektywa o OZE wyznacza nowy cel dla OZE na 2030 rok - 32% udział energii z OZE w zużyciu energii finalnej w całej UE, co zdaniem Komisji Europejskiej, powinno się przełożyć na ponad 50% udział energii elektrycznej z OZE w zużyciu energii elektrycznej, gdzie dominującą rolę będzie pełniła fotowoltaika razem z energetyką wiatrową.

W projekcie Polityki Energetycznej Polski do 2040 roku (PEP 2040) z listopada 2018 roku założono znaczącą rolę odnawialnych źródeł energii w bilansie elektroenergetycznym. Zgodnie z PEP 2040 udział OZE w końcowym zużyciu energii - ok. 21% w 2030 r. ma wynikać z efektywności kosztowej oraz możliwości bilansowania energii w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym. Przyjęty cel 21% udziału OZE w końcowym zużyciu energii brutto w 2030 r. przełożyć się ma na ok. 27% udziału OZE w produkcji energii elektrycznej netto. Kluczową rolę w osiągnięciu tego celu w elektroenergetyce będzie mieć rozwój fotowoltaiki (zwłaszcza od 2022 r.) oraz morskich farm wiatrowych. Projekt dokumentu zakłada



6. Analiza rynku – konkurencja dla spółki wycenianej

Nie znaleziono żadnego aktualnego opracowania, z którego można by oszacować liczbę firm zajmujących się usługami z zakresu fotowoltaiki. Tego typu przedsiębiorstw ciągle przybywa.

Na stronie internetowej <https://www.baza-firm.com.pl/Fotowoltaika/> znaleziono dane teleadresowe 496 tego typu przedsiębiorstw, przy czym nie wszystkie oferują podobne usługi. Są tam zarówno oferty firm zajmujących się realizacją instalacji przydomowych, jak i budową farm fotowoltaicznych, a także hurtownie oraz importerzy i producenci części oraz elementów tego typu instalacji.

Wykonana analiza publikowanych rankingów firma zajmujących się usługami z zakresu fotowoltaiki wykazała duże rozbieżności, co może być spowodowane niejednorodnym doborem klucza porównawczego dotyczącego podmiotów gospodarczych o różnym zakresie działalności prowadzonej jednocześnie z częścią dotyczącą branży PV.

Na stronie internetowej www.oferteo.pl przedstawiono ranking 10 najlepszych specjalistów od fotowoltaiki do których zaliczono:

1. SOLEO PV z Zabierzowa,
2. PV Instalator POLSKA z Tarnowa,
3. TOPCOAT SC z Warszawy,
4. Synteza Odnawialne Źródła Energii z Lublina,
5. Ekodel Sp. z o. o. z Kościerzyny,
6. FOTOWOLTAIKA Ryszard Zych z Krotoszyc,
7. Zielona Firma Sp. z o. o. z Krakowa,
8. Energia Taniej Sp. z o. o. z Grudziądza,
9. Extra Energia Sp. z o. o. z Bielska Białej,
10. Sunnco Kolektory Słoneczne z Radomia.

Poniżej przedstawiono ich charakterystykę na podstawie oferty prezentowanej w Internecie.

1) **SOLEO PV**

to firma z 7 letnim doświadczeniem na rynku, świadcząca usługi w zakresie:

- przygotowania projektu koncepcyjnego
- doboru komponentów
- pomocy w uzyskaniu dotacji
- przygotowania dokumentacji dla Zakładu Energetycznego
- montażu i serwisu instalacji

W okresie działalności firma odniosła liczne sukcesy, min zaprojektowała i wykonała:

- ✓ pierwszą w Polsce instalację opartą na technologii SolarEdge
- ✓ jedną z pierwszych instalacji w systemie SMA Flexible Storage
- ✓ pierwsze w Polsce instalacje hybrydowe oparte na technologii Fronius, w tym dla jednego z największych w Polsce parków rozrywki oraz dla zrównoważonego, ekologicznego osiedla mieszkaniowego

Firma SOLEO PV jest oficjalnym partnerem firmy TAURON Sprzedaż sp. z o.o.

2) **PV Instalator POLSKA**

to jeden z liderów branży fotowoltaicznej w Polsce, oferujący kompleksowe rozwiązania w dziedzinie OZE (ze szczególnym uwzględnieniem fotowoltaiki) oraz generalny wykonawca elektrowni fotowoltaicznych w kraju i w Europie. Największymi atutami firmy jest bardzo szeroki zakres najwyższej klasy produktów (Sharp, Qcells, Solaredge, Fronius, SMA) z branży OZE dostępnych od ręki oraz profesjonalne zespoły inżynierów i instalatorów fotowoltaiki, z doświadczeniem w projektowaniu i budowie dachowych oraz naziemnych instalacji pv, każdej wielkości (od kilku kW do kilkunastu MW) i rodzaju (on grid, off grid).

Ponad 10 letnie doświadczenie w branży fotowoltaicznej w Polsce, Rumunii, UK, Niemczech, Włoszech oraz Słowacji wraz z min. 3 letnią gwarancją wykonania każdej instalacji oraz wysokim ubezpieczeniem OC firmy czynią z firmy PV Instalator POLSKA profesjonalnego PARTNERA dla Państwa firmy.

3) **Topcoat S.C.**

jest doświadczoną marką, tworzoną przez specjalistów z branży budowlanej. Pod nową marką (4 lata na rynku) kryje się wieloletnie doświadczenie przy pracy z izolacjami dachów oraz montażu instalacji PV.

Oferta firmy sprowadza się do:

- ociepleń Pianką PUR (poddasza, hale, fundamenty itd.),
- montażu instalacji fotowoltaicznych,
- montażu bram i drzwi z pianki PIR (firmy Hormann),
- wykończenia wewnątrz (zabudowy płytami G-K na stelażach) i inne prace budowlane.

4) **Synteza Odnawialne Źródła Energii**

firma działa nieprzerwanie w branży energetycznej od 2013 roku, zajmując się sprzedażą i montażem systemów fotowoltaicznych dla klientów indywidualnych, rolników i firm na terenie całej Polski. Zatrudnionych specjalistów cechuje duża wiedza i profesjonalizm w

działaniu, co potwierdzają opinie zadowolonych klientów oraz rosnąca dynamika sprzedaży produktów OZE.

W celu zapewnienia najkorzystniejszych warunków finansowania inwestycji firma współpracuje z Bankami w zakresie kredytowania oraz leasingu.

5) **Ekodel**

Głównym obszarem działalności firmy Ekodel są szeroko rozumiane odnawialne źródła energii. Obszar działania obejmuje głównie województwo pomorskie, jednakże konkurencyjność ofert dotyczy również usługi do 300 km od siedziby firmy. Klientami mogą być osoby indywidualne, firmy, jak i gospodarstwa rolne. Firma Ekodel oferuje tylko podzespoły znanych i cenionych marek, które dodatkowo wcześniej zostały sprawdzone bezpośrednio w firmie. Jako nieliczna w województwie pomorskim firma posiada certyfikaty kwalifikowanych instalatorów odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki. Uprawnienia SEP, dostępy budowlane do pracy na wysokości zaliczają firmę do grona pionierów tej dziedziny nauki i branży na północy Polski.

6) **FOTOWOLTAIKA Ryszard Zych**

firma istnieje na rynku od 2004 roku i specjalizuje się w sprzedaży i montażu paneli fotowoltaicznych. Firma działa głównie na terenie województwa dolnośląskiego. Wykwalifikowana kadra monterów posiada wieloletnie doświadczenie w pracy przy instalacjach elektrycznych i w budownictwie, posiadają uprawnienia SEP i UDT. Współpraca z polskimi producentami paneli fotowoltaicznych i konstrukcji do ich montażu daje dodatkową gwarancję jakości i solidności.

7) **Zielona Firma**

powstała w 2009 r. w odpowiedzi na rozwijający się w Polsce rynek Odnawialnych Źródeł Energii. Obecnie wiodącą dziedziną działalności firmy jest Fotowoltaika.

Zielona Firma zajmuje się sprzedażą i montażem instalacji fotowoltaicznych - od projektu do realizacji inwestycji.

Zakres działalności:

- profesjonalny audyt techniczny, pozwalający na dobór optymalnej instalacji PV
- pomoc w wyborze najlepszego miejsca posadowienia elektrowni słonecznej
- analiza możliwości przyłączeniowych i rentowności inwestycji
- wykonanie niezbędnych projektów
- uzyskanie warunków przyłączeniowych od Zakładu Energetycznego
- pomoc w uzyskaniu pozwoleń i uzgodnień administracyjnych i prawnych
- przygotowanie indywidualnej, rzetelnie dobranej i zaprojektowanej instalacji
- przygotowanie kompletnej dokumentacji technicznej
- pomoc w doborze rodzaju finansowania instalacji
- pomoc w uzyskaniu dofinansowania na inwestycję
- profesjonalny montaż przy użyciu wysokiej jakości komponentów
- przyłączenie instalacji do sieci energetycznej, oddanie do eksploatacji
- obsługa gwarancyjna, serwis instalacji i wsparcie techniczne
- bazujące na Internecie systemy monitoringu i kontroli pracy instalacji
- usługi związane z eksploatacją, konserwacją i utrzymaniem w należytym stanie

W swoich instalacjach firma stosuje najwyższej klasy podzespoły, renomowanych i sprawdzonych producentów, takich jak: LG, BenQ, Winaico, Luxor, Q.Cells, REC, Axitec, JA Solar, Trina Solar, Suntech, SolarEdge, SMA, Fronius, Delta, Kaco, ABB, Steca czy Q3.

8) **Energia Taniej**

Zakres działalności spółki Energia Taniej obejmuje:

- instalacje fotowoltaiczne (przygotowania projektu koncepcyjnego, doboru komponentów, pomoc w uzyskaniu dotacji, przygotowania dokumentacji dla Zakładu Energetycznego, montażu i serwisu instalacji)
- folie grzewcze

ETAPY WSPÓŁPRACY

- ✓ Opracowanie koncepcji i wykonanie projektu energooszczędnych rozwiązań
- ✓ Pozyskanie wszelkich opinii, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia inwestycji
- ✓ Przygotowanie dokumentów wraz ze zgłoszeniem do zakładu energetycznego
- ✓ Finansowanie gotówka, kredyt, leasing dotacja

9) **Extra Energia**

Ponad 20 letnie doświadczenie w branży budowlanej i 10 letnie doświadczenie w montażu instalacji fotowoltaicznych zatrudnionej kadry technicznej, zapoczątkowało założenie spółki i budowanie własnej marki.

Firma oferuje wsparcie na każdym etapie projektu, również po jego zakończeniu, tj. audyt, doradztwo, projekt, finansowanie, realizacja montażu, serwis.

10) **Sunnco Kolektory Słoneczne**

istnieją na rynku od 2011 r. otrzymując tytuł EKSPERTA za fachowość oraz nagrody NAJLEPSI 2017, NAJLEPSI 2018 i NAJLEPSI 2019 za znakomite opinie od Klientów. W 2020 firmę nominowano do tytułu EKOSTRATEG 2020 w programie prowadzonym przez Polską Agencję Przedsiębiorczości.

Firma jest Autoryzowanym Instalatorem firmy Hewalex Sp. z o.o. Sp. k., która jest największym polskim producentem urządzeń słonecznych. W rankingu światowych producentów opublikowanym w 2016 roku, firma zajęła prestiżowe 5 miejsce w Europie i 9 w świecie. Inwestycję w odnawialne źródła energii można też sfinansować dogodnymi ratami Santander Banku, którego Sunnco Kolektory Słoneczne jest partnerem.

Na stronie internetowej

<https://enerad.pl/oze/fotowoltaika/ranking-firm-fotowoltaicznych/>

wyszczególnione zostały także inne firmy wykonujące podobne usługi. Wśród nich wymienione zostały: Fotowoltaika Alians OZE, Fotowoltaika DGE, Fotowoltaika Helio Expert, Fotowoltaika Columbus Energy, Fotowoltaika Hewalex, Fotowoltaika Stilo Energy i Fotowoltaika Brewa.

Podmiotów nie kojarzonych bezpośrednio z branżą fotowoltaiczną, takich jak wspomniane wcześniej w analizie: ML System, Bruk-bet Solar i Hanplast, jest z pewnością znacznie więcej, co oznacza wzrost konkurencyjności i większe wyzwania dla nowych graczy w procesie zdobywania udziału w rynku.



7. Wycena i wyniki

Zgodnie z przyjętą metodą wyceny i w oparciu o założenia, uzyskane wyniki finansowe oraz w oparciu o dane finansowe konkurencji i aktualne wskaźniki ekonomiczne – określono (obliczenia w formie tabelarycznej podane w załącznikach do opracowania):

1. strukturę przychodów, kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) dla przedsiębiorstw konkurencyjnych oraz procentowy udział poszczególnych pozycji bilansowych – > załącznik 1
2. średni procentowy udział poszczególnych rodzajów kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) w stosunku do przychodów dla przedsiębiorstw konkurencyjnych – > załączniki 2 i 3
3. prognozę przyszłych przychodów ze sprzedaży spółki Minutor Energia Sp. z o.o. – > załącznik 4
4. prognozę kosztów działalności operacyjnej i pozostałych kosztów w pierwszym roku prognozy spółki Minutor Energia Sp. z o.o. – > załącznik 5
5. podział kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Energia Sp. z o.o. na koszty stałe i zmienne – > załącznik 7
6. prognozę rachunku zysków i strat spółki Minutor Energia Sp. z o.o. – > załącznik 8
7. prognozę przepływów gotówkowych spółki Minutor Energia Sp. z o.o. – > załącznik 10
8. stopę dyskontową zgodnie z CAPM dla spółki Minutor Energia Sp. z o.o. – > załącznik 11
9. przyszłe przepływy pieniężne oraz wartość rezydualną spółki Minutor Energia Sp. z o.o. – > załącznik 12
10. prognozę przyszłych przychodów ze sprzedaży spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. – > załącznik 13
11. prognozę kosztów działalności operacyjnej i pozostałych kosztów w pierwszym roku prognozy spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. – > załącznik 14
12. podział kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. na koszty stałe i zmienne – > załącznik 16
13. prognozę rachunku zysków i strat spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. – > załącznik 17
14. prognozę przepływów gotówkowych spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. – > załącznik 19
15. stopę dyskontową zgodnie z CAPM dla spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. – > załącznik 20
16. przyszłe przepływy pieniężne oraz wartość rezydualną spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. – > załącznik 21

Finalnie na podstawie przyjętych założeń i uzyskanych wartości księgowych dotyczących spółki pod firmą MINUTOR ENERGIA Sp. z o.o. oraz spółki pod firmą MINUTOR Cellarium Sp. z o.o. (174 z 300 udziałów należy do Minutor Energia sp. z o.o.) – oszacowano jej wartość godziwą rozumianą jako wartość rynkowa, która wyniosła (w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych):

33.735.000 zł

2 066 540 zł wartość udziałów (174/300) w MTR Cellarium

- **zł** wartość udziałów w MTR FARM PV1
- **zł** wartość udziałów w MTR FARM PV2
- **zł** wartość udziałów w MTR FARM PV4
- **zł** wartość udziałów w MTR FARM PV5

31 668 612 zł wartość MINUTOR ENERGIA - działalność własna

33 735 000 zł łączna wartość spółki Minutor Energia





8. Klauzule

Odpowiedzialność Biura Wycen Majątkowych i Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami „PRESTIŻ” S.C. Karina Rożko, Krzysztof Rożko

Przygotowując wycenę, opieraliśmy się na danych prezentowanych w opracowaniach i dokumentach przedstawionych przez Zleceniodawcę, na zdarzeniach gospodarczych mających również wpływ na rentowność przedsiębiorstwa oraz na innych informacjach i wyjaśnieniach, które uzyskaliśmy od Zamawiającego. Zakładamy, że informacje, które uzyskaliśmy są prawidłowe i rzetelne oraz, że zostały nam przekazane zgodnie z najlepszą wiedzą Zamawiającego.

Zwracamy uwagę, że przedstawione w raporcie z wyceny prognozowane informacje finansowe dotyczą zdarzeń, które mogą, ale nie muszą zdarzyć się w przyszłości. Ze względu na naturę takiej informacji nie jest możliwe uzyskanie zadowalającej pewności, że prognozowane wyniki finansowe zostaną przez wyceniane przedsiębiorstwa osiągnięte. Rzeczywiście osiągnięte wyniki finansowe realizacji w okresie objętym prognozą, która stanowiła podstawę wyceny, mogą różnić się od przedstawionych w niniejszym opracowaniu. Zostały one bowiem ustalone w oparciu o zbiór założeń, obejmujących także hipotezy dotyczące przyszłych zdarzeń i działań Zamawiającego, których urzeczywistnienie niekoniecznie musi nastąpić, ale zdaniem Zamawiającego jest wysoce prawdopodobne.

Niniejszy dokument został przygotowany do wiadomości Zamawiającego w związku z czym Biuro Wycen Majątkowych i Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami „PRESTIŻ” S.C. Karina Rożko, Krzysztof Rożko nie ponosi odpowiedzialności za efekty wykorzystania raportu przez osoby trzecie, nie będące jego adresatem.

W trakcie wykonywania prac, Biuro Wycen Majątkowych i Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami „PRESTIŻ” S.C. Karina Rożko, Krzysztof Rożko, za wyjątkiem sytuacji, w których jest to dodatkowo zaznaczone, korzystało z informacji przekazanych przez Zamawiającego, w związku z tym Biuro Wycen Majątkowych i Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami „PRESTIŻ” S.C. Karina Rożko, Krzysztof Rożko nie ponosi odpowiedzialności za prawdziwość powyższych informacji.

Biuro Wycen Majątkowych i Pośrednictwa w Obrocie Nieruchomościami „PRESTIŻ” S.C. Karina Rożko, Krzysztof Rożko nie ponosi odpowiedzialności za skutki jakichkolwiek decyzji podjętych w oparciu o informacje zawarte w niniejszym dokumencie.



9. Podstawy prawne, metodologiczne oraz źródła danych

Podstawy materialno-prawne

- Międzynarodowe Standardy Wyceny.
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny – Nota interpretacyjna nr 5, Ogólne zasady wyceny przedsiębiorstw.
- Ustawa Kodeks Spółek Handlowych z dn. 15.09.2000 r. (Dz. U. 94/00 z późn. zmianami).

Źródła danych merytorycznych

Wycenę wartości przedsiębiorstw sporządzono na dzień 28 lutego 2021r., na podstawie:

- ✓ wyjaśnienia Zamawiającego
- ✓ danych finansowych dotyczących wycenianych przedsiębiorstw
- ✓ rachunków zysków i strat oraz bilansów spółek konkurencyjnych działających w tej samej branży dostępnych w Internecie, na stronach Ministerstwa Sprawiedliwości
- ✓ publikacji prasowych
- ✓ a także innych źródeł wskazanych bezpośrednio w niniejszym raporcie.

Podstawy metodologiczne

TYTUŁ	AUTOR	WYDAWNICTWO	ROK
Wycena przedsiębiorstwa	Karolina Daszyńska-Żygadło	Wydawnictwo Naukowe PWN	2015
Wycena i zarządzanie wartością firm	Praca zbiorowa	Poltext	2008
Metody wyceny spółki - perspektywa klienta i inwestora	Praca zbiorowa	Poltext	2008



10. Wykaz załączników

Załącznik 1 – Tabela 1 - Struktura przychodów, kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) dla przedsiębiorstw konkurencyjnych (tys. zł)

Załącznik 2 - Tabela 1a pomocnicza - Określenie średniego procentowego udziału poszczególnych rodzajów kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) w stosunku do przychodów dla przedsiębiorstw konkurencyjnych (tys. zł)

Załącznik 3 - Tabela 2 - Określenie średniego procentowego udziału poszczególnych rodzajów kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) w stosunku do przychodów dla przedsiębiorstw konkurencyjnych (tys. zł)

Załącznik 4 – Tabela 3 - Prognoza przyszłych przychodów ze sprzedaży spółki Minutor Energia Sp. z o.o. (tys. zł, ceny stałe)

Załącznik 5 – Tabela 4 - Prognoza kosztów działalności operacyjnej i pozostałych kosztów spółki Minutor Energia Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (tys. zł)

Załącznik 6 – Wykres 1 - Struktura kosztów w przedsiębiorstwie spółki Minutor Energia Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (zł)

Załącznik 7 – Tabela 5 - Podział kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Energia Sp. z o.o. na koszty stałe i zmienne (zł)

Załącznik 8 – Tabela 6 - Prognoza rachunku zysków i strat spółki Minutor Energia Sp. z o.o. (zł, ceny stałe)

Załącznik 9 – Tabela 7 - Pomocnicza tabela do wyliczenia zmian stanów należności, zapasów i zobowiązań oraz środków obrotowych spółki Minutor Energia Sp. z o.o. w okresie prognozy (w tys. zł, ceny stałe)

Załącznik 10 – Tabela 8 - Prognoza rachunku zysków i strat spółki Minutor Energia Sp. z o.o. (zł, ceny stałe)

Załącznik 11 – Tabela 9 - Stopa dyskontowa zgodnie z CAPM dla spółki Minutor Energia Sp. z o.o.

Załącznik 12 – Tabela 10 - Pomocnicza tabela do wyliczenia wartości przepływów pieniężnych spółki Minutor Energia Sp. z o.o. (w tys. zł)

Załącznik 13 – Tabela 11 - Prognoza przyszłych przychodów ze sprzedaży spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (tys. zł, ceny stałe)

Załącznik 14 – Tabela 12 - Prognoza kosztów działalności operacyjnej i pozostałych kosztów spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (tys. zł)

Załącznik 15 – Wykres 2 - Struktura kosztów w przedsiębiorstwie spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (zł)

Załącznik 16 – Tabela 13 - Podział kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. na koszty stałe i zmienne (zł)

Załącznik 17 – Tabela 14 - Prognoza rachunku zysków i strat spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (zł, ceny stałe)

Załącznik 18 – Tabela 15 - Pomocnicza tabela do wyliczenia zmian stanów należności, zapasów i zobowiązań oraz środków obrotowych spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. w okresie prognozy (w tys. zł, ceny stałe)

Załącznik 19 – Tabela 16 - Prognoza rachunku zysków i strat spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (zł, ceny stałe)

Załącznik 20 – Tabela 17 - Stopa dyskontowa zgodnie z CAPM dla spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o.

Załącznik 21 – Tabela 18 - Pomocnicza tabela do wyliczenia wartości przepływów pieniężnych spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (w tys. zł) – zawiera oszacowanie wartości udziałów spółki Minutor Energia sp. z o.o.


Załącznik nr 1
Tabela 1:
Struktura przychodów, kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) dla przedsiębiorstw konkurencyjnych (tys. zł)

Wyszczególnienie	Manufaktura Energii Sp. z o.o. 2017	Manufaktura Energii Sp. z o.o. 2018	Manufaktura Energii Sp. z o.o. 2019	Hymon Energy Sp. z o.o. 2017	Hymon Energy Sp. z o.o. 2018	Hymon Energy Sp. z o.o. 2019
Przychody ze sprzedaży	736,7	10.293,2	18.487,9	17.268,2	35.004,0	107.459,6
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	592,9	8.873,5	18.624,1	15.611,8	27.093,4	82.164,3
- zużycie materiałów i energii	148,1	3.468,2	9.057,2	243,0	17.432,7	55.391,9
- usługi obce	321,9	4.995,8	7.961,9	2.900,7	5.770,6	16.680,0
- podatki i opłaty	7,0	52,7	11,1	1,7	120,6	248,9
- wynagrodzenia	85,1	174,1	1.014,6	590,5	1.247,5	3.070,0
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17,6	39,0	232,9	125,9	307,2	789,9
- amortyzacja	8,3	91,7	89,8	41,6	127,8	899,2
- pozostałe koszty	4,9	52,0	256,4	84,0	571,7	3.118,4
- koszty sprzedanych towarów i materiałów	0,0	0,0	0,2	11.624,4	1.515,3	1.966,0
Pozostałe przychody operacyjne	1,0	19,0	15,5	10,6	76,1	364,3
Pozostałe koszty operacyjne	0,0	6,5	94,7	12,4	2.675,6	12,2
Przychody finansowe	1,0	0,3	0,1	0,5	72,0	168,6
Koszty finansowe	0,0	70,9	71,7	38,0	189,0	426,8
Zapasy	0,0	162,5	75,1	626,2	10.167,2	14.937,3
Należności krótkoterminowe	59,3	988,0	3.194,4	1.208,8	5.855,6	15.307,9
Inwestycje krótkoterminowe	180,3	1.231,2	486,1	185,7	17.103,7	1.337,0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26,1	730,3	2.191,3	517,6	3.437,2	3.437,2
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	124,1	826,9	280,6	454,3	1.434,1	6.616,3



Załącznik nr 2

Tabela 1a pomocnicza:

Określenie średniego procentowego udziału poszczególnych rodzajów kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) w stosunku do przychodów dla przedsiębiorstw konkurencyjnych (tys. zł)

Wyszczególnienie	Manufaktura Energii Sp. z o.o. 2017		Manufaktura Energii Sp. z o.o. 2018		Manufaktura Energii Sp. z o.o. 2019		Hymon Energy Sp. z o.o. 2017		Hymon Energy Sp. z o.o. 2018		Hymon Energy Sp. z o.o. 2019		Średni stosunek procentowy
Przychody ze sprzedaży	736.7	100.0%	10.293.2	100.0%	18.487.9	100.0%	17.268.2	100.0%	35.004.0	100.0%	107.459.6	100.0%	100.0%
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	592.9	80.6%	8.873.5	86.2%	18.624.1	100.9%	15.611.8	90.3%	27.093.4	77.4%	82.164.3	76.3%	-
- zużycie materiałów i energii	148.1	20.1%	3.468.2	33.7%	9.057.2	49.0%	243.0	1.4%	17.432.7	49.8%	55.391.9	51.5%	34.3%
- usługi obce	321.9	43.7%	4.995.8	48.5%	7.961.9	43.1%	2.900.7	16.8%	5.770.6	16.5%	16.680.0	15.5%	30.7%
- podatki i opłaty	7.0	1.0%	52.7	0.5%	11.1	0.1%	1.7	0.0%	120.6	0.3%	248.9	0.2%	0.4%
- wynagrodzenia	85.1	11.6%	174.1	1.7%	1.014.6	5.5%	590.5	3.4%	1.247.5	3.6%	3.070.0	2.9%	4.8%
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17.6	2.4%	39.0	0.4%	232.9	1.3%	125.9	0.7%	307.2	0.9%	789.9	0.7%	1.1%
- amortyzacja	8.3	1.1%	91.7	0.9%	89.8	0.5%	41.6	0.2%	127.8	0.4%	899.2	0.8%	0.7%
- pozostałe koszty	4.9	0.7%	52.0	0.5%	256.4	1.4%	84.0	0.5%	571.7	1.6%	3.118.4	2.9%	1.3%
- koszty sprzedanych towarów i materiałów	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.2	0.0%	11.624.4	67.3%	1.515.3	4.3%	1.966.0	1.8%	12.2%
Pozostałe przychody operacyjne	1.0	0.1%	19.0	0.2%	15.5	0.1%	10.6	0.1%	76.1	0.2%	364.3	0.3%	0.2%
Pozostałe koszty operacyjne	0.0	0.0%	6.5	0.1%	94.7	0.5%	12.4	0.1%	2.675.6	7.6%	12.2	0.0%	1.4%
Przychody finansowe	1.0	0.1%	0.3	0.0%	0.1	0.0%	0.5	0.0%	72.0	0.2%	168.6	0.2%	0.1%
Koszty finansowe	0.0	0.0%	70.9	0.7%	71.7	0.4%	38.0	0.2%	189.0	0.5%	426.8	0.4%	0.4%
Zapasy	0.0	0.0%	162.5	1.6%	75.1	0.4%	626.2	3.6%	10.167.2	29.0%	14.937.3	13.9%	8.1%
Należności krótkoterminowe	59.3	8.0%	988.0	9.6%	3.194.4	17.3%	1.208.8	7.0%	5.855.6	16.7%	15.307.9	14.2%	12.1%
Inwestycje krótkoterminowe	180.3	24.5%	1.231.2	12.0%	486.1	2.6%	185.7	1.1%	17.103.7	48.9%	1.337.0	1.2%	15.1%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26.1	3.5%	730.3	7.1%	2.191.3	11.9%	517.6	3.0%	3.437.2	9.8%	3.437.2	3.2%	6.4%
Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	124.1	16.8%	826.9	8.0%	280.6	1.5%	454.3	2.6%	1.434.1	4.1%	6.616.3	6.2%	6.5%

**Załącznik nr 3**

Tabela 2:
Określenie średniego procentowego udziału poszczególnych rodzajów kosztów, zapasów, należności i inwestycji krótkoterminowych oraz zobowiązań (bez pożyczek kredytów) w stosunku do przychodów dla przedsiębiorstw konkurencyjnych

Wyszczególnienie	Średni stosunek procentowy
Przychody ze sprzedaży	100,0%
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	-
- zużycie materiałów i energii	34,3%
- usługi obce	30,7%
- podatki i opłaty	0,4%
- wynagrodzenia	4,8%
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1,1%
- amortyzacja	0,7%
- pozostałe koszty	1,3%
- koszty sprzedanych towarów i materiałów	12,2%
Pozostałe przychody operacyjne	0,2%
Pozostałe koszty operacyjne	1,4%
Przychody finansowe	0,1%
Koszty finansowe	0,4%
Zapasy	8,1%
Należności krótkoterminowe	12,1%
Inwestycje krótkoterminowe	15,1%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6,4%
Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	6,5%

**Załącznik nr 5****Tabela 4:****Prognoza kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Energia Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (tys. zł)**

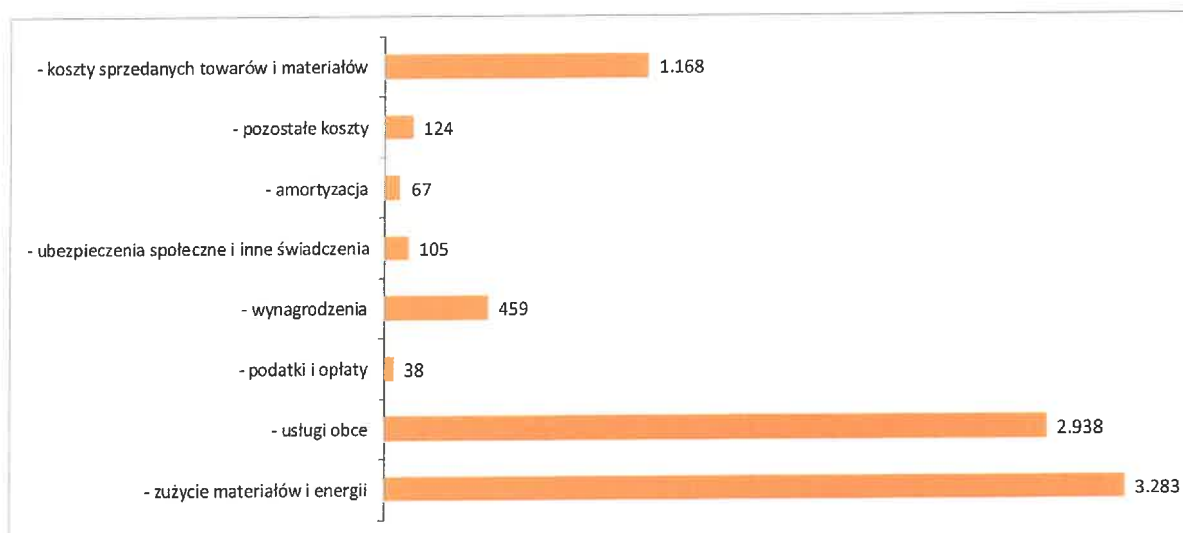
Zestawienie	Wielkość	Udział %
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	8.183,3	100,0%
- zużycie materiałów i energii	3.282,9	40,1%
- usługi obce	2.938,3	35,9%
- podatki i opłaty	38,3	0,5%
- wynagrodzenia	459,4	5,6%
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	105,3	1,3%
- amortyzacja	67,0	0,8%
- pozostałe koszty	124,4	1,5%
- koszty sprzedanych towarów i materiałów	1.167,7	14,3%
RAZEM koszty	8.183,3	100,0%

Koszty określono proporcjonalnie do przychodów ze sprzedaży i kosztów działalności dla branży



Załącznik nr 6

Wykres 1:
Struktura kosztów spółki Minutor Energia Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (tys. zł)



**Załącznik nr 7**

Tabela 5:
Podział kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Energia Sp. z o.o. na koszty stałe i zmienne (zł)

Zestawienie	Wielkość	Koszty zmienne %	Koszty zmienne kwotowo	Koszty stałe %	Koszty stałe kwotowo
Zużycie materiałów i energii	3.282,9	80,0%	2.626,3	20,0%	656,6
Usługi obce	2.938,3	80,0%	2.350,6	20,0%	587,7
Podatki i opłaty	38,3	0,0%	0,0	100,0%	38,3
Wynagrodzenia	459,4	20,0%	91,9	80,0%	367,5
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	105,3	20,0%	21,1	80,0%	84,2
Amortyzacja	67,0	0,0%	0,0	100,0%	67,0
Pozostałe koszty	124,4	50,0%	62,2	50,0%	62,2
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	1.167,7	100,0%	1.167,7	0,0%	0,0
Razem	8.183,3		6.319,8		1.863,5
Udział w całości kosztów	100,0%	-	77,2%	-	22,8%

**Załącznik nr 8****Tabela 6:****Prognoza rachunku zysków i strat spółki Minutor Energia Sp. z o.o. (zł, ceny stałe)**

Rok	Rok 1	Rok 2	Rok 3 i następne
Przychody ze sprzedaży	9.571	13.346	17.544
Koszty działalności operacyjnej	8.183	10.675	13.267
Pozostałe przychody operacyjne	19	27	35
Pozostałe koszty operacyjne	134	187	246
Przychody finansowe	10	13	18
Koszty finansowe	38	53	70
Zysk brutto	1.244	2.471	4.014
Podatek	236	469	763
Zysk netto	1.008	2.002	3.251

Udział kosztów zmiennych

77,2%

Udział kosztów stałych

22,8%

**Załącznik nr 9****Tabela 7:**

Pomocnicza tabela do wyliczenia zmian stanów należności, zapasów i zobowiązań oraz środków obrotowych spółki Minutor Energia Sp. z o.o. w okresie prognozy (w tys. zł, ceny stałe)

Rok	Rok 1	Rok 2	Rok 3 i następne
Przychody ze sprzedaży	9.571	13.346	17.544
Koszty działalności operacyjnej	8.183	10.675	13.267
Stan należności na początku okresu	0	775	1.081
Stan należności na końcu okresu	775	1.081	1.421
Zmiana stanu należności	775	306	340
Stan zapasów na początku okresu	0	38	53
Stan zapasów na końcu okresu	38	53	70
Zmiana stanu zapasów	38	15	17
Stan zobowiązań krótkoterminowych na początku okresu	0	2.058	2.869
Stan zobowiązań krótkoterminowych na końcu okresu	2.058	2.869	3.772
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2.058	811	903
Stan środków obrotowych na początku okresu	0	1.158	1.615
Stan środków obrotowych na końcu okresu	1.158	1.615	2.123
Zmiana stanu środków obrotowych	1.158	457	508


Załącznik nr 10
Tabela 8:
Prognoza przepływów gotówkowych spółki Minutor Energia Sp. z o.o. (tys zł, ceny stałe)

Lp.	Zestawienie	Rok 1	Rok 2	Rok 3
Działalność operacyjna				
1	Zysk/strata netto	1.008	2.002	3.251
2	Zmiana stanu należności	-775	-306	-340
3	Amortyzacja	67	67	67
4	Zmiana stanu zapasów	-38	-15	-17
5	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2.058	811	903
6	Zmiana stanu środków obrotowych	-1.158	-457	-508
7	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0	0
A	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1.162	2.102	3.356
Działalność inwestycyjna				
I	Wpływy	0	0	0
II	Wydatki	67	67	67
1(3)	Odtworzenie majątku	67	67	67
B	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-67	-67	-67
Działalność finansowa				
I	Wpływy	0	0	0
II	Wydatki	0	0	0
C	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	0	0	0
D	Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)	1.095	2.035	3.289
E	Środki pieniężne na początek okresu	456	1.552	3.587
F	Środki pieniężne na koniec okresu	1.552	3.587	6.875

**Załącznik nr 11****Tabela 9:****Stopa dyskontowa zgodnie z CAPM - spółka Minutor Energia Sp. z o.o.**

Składniki	Wartość	Źródło
Rentowność 3-letnich obligacji skarbowych z dnia wyceny	1,100%	Rentowność 3-letnich obligacji skarbowych z dnia wyceny
Inflacja roczna	2,50%	II'2021 do II'2020
Stopa wolna od ryzyka r_f	-1,37%	wg wzoru
Beta odlewarowana β_0	0,72	dla "Green & Renewable Energy" Europe - A. Damodaran
Beta lewarowana β	0,90	dla "Green & Renewable Energy" Europe - A. Damodaran
Premia za ryzyko rynkowe R_m	0,82%	dla "Green & Renewable Energy" Poland - A. Damodaran
Dodatkowa premia za inne ryzyko	7,35%	Szacunki własne
Stopa dyskontowa	7,95%	

**Załącznik nr 12****Tabela 10:**

Pomocnicza tabela do wyliczenia wartości przepływów pieniężnych spółki Minutor Energia sp. o.o. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Rok 1	Rok 2	Rok 3	RV
Prze pływ y pi eniężne	1 095	2 035	3 289	3 289
Dyskonto przy $r = 7,95\%$	0,926	0,858	0,795	0,736
Wsp. kapitalizacji przy $r + q = 9,05\%$	-	-	-	11,051
Gotówka zdyskontowana	1 014	1 746	2 615	26 750

$r = 7,95\%$

$q = 1,1\%$

$PV = 32\,125$ tys. zł

$I_{\text{dod}} = 456$ tys. zł

NPV = 31 669 tys. zł



Załącznik nr 13

Tabela 11:
Prognoza przyszłych przychodów ze sprzedaży spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (tys. zł, ceny stałe)

Zestawienie	Rok 1	Rok 2	Rok 3 i następne
Przychody	5.000	5.500	5.940

15%

wzrost roczny w pierwszym roku

10%

wzrost roczny w drugim roku

8%

wzrost roczny w trzecim roku

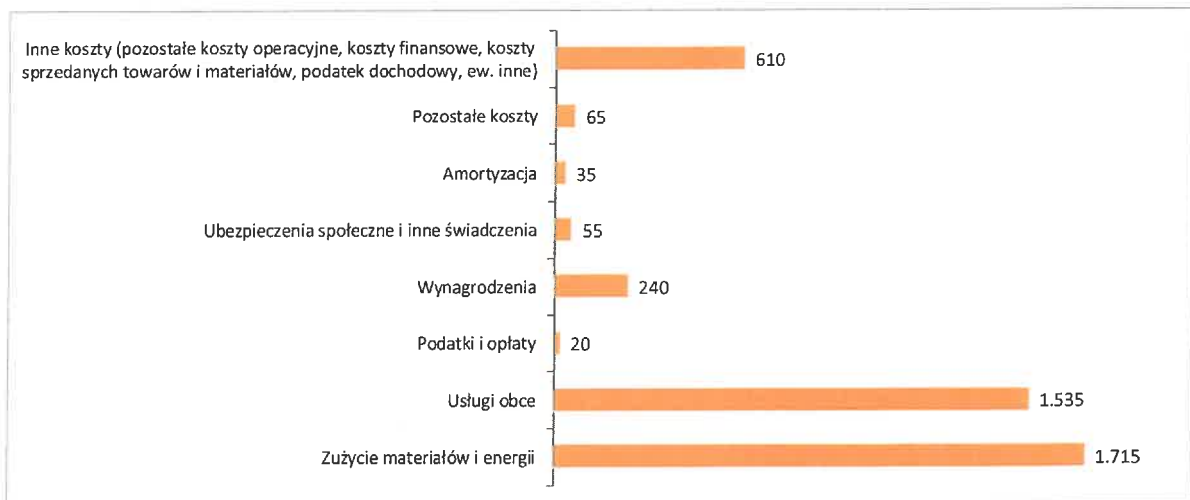
**Załącznik nr 14****Tabela 12:****Prognoza kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (tys. zł)**

Zestawienie	Wielkość	Udział %
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	4.275,0	100,0%
- zużycie materiałów i energii	1.715,0	40,1%
- usługi obce	1.535,0	35,9%
- podatki i opłaty	20,0	0,5%
- wynagrodzenia	240,0	5,6%
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	55,0	1,3%
- amortyzacja	35,0	0,8%
- pozostałe koszty	65,0	1,5%
- koszty sprzedanych towarów i materiałów	610,0	14,3%
RAZEM koszty	4.275,0	100,0%



Załącznik nr 15

Wykres 2:
Struktura kosztów spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. w pierwszym roku prognozy (tys. zł)



**Załącznik nr 16**

Tabela 13:
Podział kosztów działalności operacyjnej spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. na koszty stałe i zmienne (zł)

Zestawienie	Wielkość	Koszty zmienne %	Koszty zmienne kwotowo	Koszty stałe %	Koszty stałe kwotowo
Zużycie materiałów i energii	1.715,0	80,0%	1.372,0	20,0%	343,0
Usługi obce	1.535,0	80,0%	1.228,0	20,0%	307,0
Podatki i opłaty	20,0	0,0%	0,0	100,0%	20,0
Wynagrodzenia	240,0	20,0%	48,0	80,0%	192,0
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	55,0	20,0%	11,0	80,0%	44,0
Amortyzacja	35,0	0,0%	0,0	100,0%	35,0
Pozostałe koszty	65,0	50,0%	32,5	50,0%	32,5
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	610,0	100,0%	610,0	0,0%	0,0
Razem	4.275,0		3.301,5		973,5
Udział w całości kosztów	100,0%	-	77,2%	-	22,8%

**Załącznik nr 17****Tabela 14:****Prognoza rachunku zysków i strat spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (zł, ceny stałe)**

Rok	Rok 1	Rok 2	Rok 3 i następne
Przychody ze sprzedaży	5.000	5.500	5.940
Koszty działalności operacyjnej	4.275	4.770	5.322
Pozostałe przychody operacyjne	10	11	12
Pozostałe koszty operacyjne	70	77	83
Przychody finansowe	5	6	6
Koszty finansowe	20	22	24
Zysk brutto	650	648	529
Podatek	124	123	100
Zysk netto	526	525	429

Udział kosztów zmiennych

77,2%

Udział kosztów stałych

22,8%

**Załącznik nr 18****Tabela 15:**

Pomocnicza tabela do wyliczenia zmian stanów należności, zapasów i zobowiązań oraz środków obrotowych w okresie prognozy (w tys. zł, ceny stałe)

Rok	Rok 1	Rok 2	Rok 3 i następane
Przychody ze sprzedaży	5.000	5.500	5.940
Koszty działalności operacyjnej	4.275	4.770	5.322
Stan należności na początku okresu	0	405	446
Stan należności na końcu okresu	405	446	481
Zmiana stanu należności	405	41	35
Stan zapasów na początku okresu	0	20	22
Stan zapasów na końcu okresu	20	22	24
Zmiana stanu zapasów	20	2	2
Stan zobowiązań krótkoterminowych na początku okresu	0	1.075	1.183
Stan zobowiązań krótkoterminowych na końcu okresu	1.075	1.183	1.277
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1.075	108	94
Stan środków obrotowych na początku okresu	0	605	666
Stan środków obrotowych na końcu okresu	605	666	719
Zmiana stanu środków obrotowych	605	61	53

**Załącznik nr 19**

Tabela 16:				
Prognoza przepływów gotówkowych spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (tys zł, ceny stałe)				
Lp.	Zestawienie	Rok 1	Rok 2	Rok 3
Działalność operacyjna				
1	Zysk/strata netto	526	525	429
2	Zmiana stanu należności	-405	-41	-35
3	Amortyzacja	35	35	35
4	Zmiana stanu zapasów	-20	-2	-2
5	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1.075	108	94
6	Zmiana stanu środków obrotowych	-605	-61	-53
7	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0	0	0
A	Przebiegi pieniężne netto z działalności operacyjnej	606	564	468
Działalność inwestycyjna				
I	Wpływy	0	0	0
II	Wydatki	35	35	35
1(3)	Odtworzenie majątku	35	35	35
B	Przebiegi pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-35	-35	-35
Działalność finansowa				
I	Wpływy	0	0	0
II	Wydatki	0	0	0
C	Przebiegi pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	0	0	0
D	Przebiegi pieniężne netto razem (A + B + C)	571	529	433
E	Środki pieniężne na początek okresu	200	771	1.300
F	Środki pieniężne na koniec okresu	771	1.300	1.732

**Załącznik nr 21****Tabela 18:**

Pomocnicza tabela do wyliczenia wartości przepływów pieniężnych spółki Minutor Cellarium Sp. z o.o. (w tys. zł)

Wyszczególnienie	Rok 1	Rok 2	Rok 3	RV
Przepływy pieniężne	571	529	433	433
Dyskonto przy $r = 9,30\%$	0,915	0,837	0,766	0,701
Wsp. kapitalizacji przy $r + q = 12,30\%$	-	-	-	8,13
Gotówka zdyskontowana	522	442	332	2.467

$r =$ 9,30%
 $q =$ 3%
 $PV =$ 3.763 tys. zł
 $I_{\text{dod}} =$ 200 tys. zł
 $NPV =$ **3.563 tys. zł**

udział ME w
Cellarium
0,58
2.066.540 zł

PREZES
SĄDU OKRĘGOWEGO W KATOWICACH
ul. Francuska 38
40-028 Katowice
tel. 32 60 70 200, fax. 32 60 70 199
e-mail: sekretariat.prezesa@katowice.so.gov.pl

Katowice, dnia 21 lutego 2020 r.

Adm – 0151 – 441/19

Decyzja

Na podstawie § 1 ust. 1, § 2 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24.01.2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. Nr 15, poz. 133) **ustanawiam Pana mgr inż. Krzysztofa Rożko** biegłym sądowym z zakresu:

**szacowania nieruchomości,
wycen aktywów przedsiębiorstw,
wycen dla potrzeb sprawozdań finansowych,
wycen udziałów w spółkach**

w okręgu Sądu Okręgowego w Katowicach, na okres **do dnia 31 grudnia 2025 r.**

Uzasadnienie

wyżej wymieniony wykazał, że posiada teoretyczne i praktyczne wiadomości specjalne we wskazanej dziedzinie i daje rękojmię należytego wykonywania obowiązków biegłego sądowego.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Sprawiedliwości za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego w Katowicach w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania, a wówczas decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia Prezesowi Sądu Okręgowego w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa.



**Z upoważnienia
PREZESA SĄDU OKRĘGOWEGO**
Barbomiej Witek
Wiceprezes SSO Barbomiej Witek

Otrzymują:

- 1) Pan
mgr inż. Krzysztof Rożko
ul. Tysiąclecia 1/150
40-873 Katowice
- 2) aa