

Raport

z wyceny majątku i udziałów Zakładu Produkcji Urządzeń Elektrycznych EL- Q spółka z o.o. z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Jagiellońskiej 81/83: KRS 116029, NIP 5730206550 i REGON 150020442 sporządzony przez Zespół Rewidentów Księgowych Advisor sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach 40-004, Al. Korfantego 2 wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 1780.

Kapitał zakładowy Zakładu Produkcji Urządzeń Elektrycznych EL- Q spółka z o.o. wynosi 302.815,40 zł i dzieli się na 542 udziały po 558,70 zł za każdy. Większościowym udziałowcem jest spółka VELTORO sp. z o.o z siedzibą w Warszawie, Al. Solidarności 75; KRS 491864, NIP 5252576587 i REGON 147035289, która objęła 512 udziałów na łączną kwotę 286.054,40 zł (94,47 %).

1. Przeprowadziłam wycenę majątku Przedsiębiorcy w oparciu o następujące

dokumenty:

- Komplet sprawozdań finansowych Zakładu Produkcji Urządzeń Elektrycznych E-Q spółka z o.o. za lata 2013-2015.
- Sprawozdania Zarządu z lat 2013-2015
- Oszacowanie potencjalnej wartości przedsiębiorstwa ZPUE EL-Q sp. z o.o. Opracowanie sporządzone w grudniu 2012 r. przez Kompas Firma Doradczą Monika Gawenda, gdzie przy zastosowaniu metody dochodowej i przyjęciu do wyceny aktywów trwałych wycenionych w cenach historycznych ustalono wartość na poziomie 11.153.095 zł.
- Operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego sporządzony przez Dariusza Śleszyńskiego zam. w Częstochowie przy ulicy Dąbrowskiego 7/10 uprawnienia nr 2642 z dnia 06.04.2016r. dotyczący określenia wartości nieruchomości położonej w Częstochowie przy ulicy Jagiellońskiej 81/83 opisanej w księdze wieczystej KW Nr CZ1C 00070576/1. Wycena została sporządzona metodą dochodową z

uwzględnieniem techniki kapitalizacji prostej netto przy zastosowaniu metody rynkowej porównywania parami, dla wartości prawa użytkowania wieczystego i minimalnej wartości dla składnika budowlanego. Kwota tak ustalona wynosi 11.200 tys. zł. netto (bez VAT) po skorygowaniu 12.320 tys. zł.

- Operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego sporządzony przez Dariusza Śleszyńskiego zam. w Częstochowie przy ulicy Dąbrowskiego 7/10 uprawnień nr 2642 z dnia 16.11.2015r. dotyczący określenia wartości nieruchomości położonej w Częstochowie przy ulicy Jagiellońskiej 81/83 opisanej w księdze wieczystej KW Nr CZ1C 00070576/1. Wycena została sporządzona metodą dochodową z uwzględnieniem techniki kapitalizacji prostej netto, dla wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej. Kwota tak ustalona wynosi również 11.200 tys. zł. netto (bez VAT) po skorygowaniu 12.320 tys. zł.
- Operat szacunkowy określenia wartości rynkowej maszyn i urządzeń stanowiących środki trwałe i wyposażenie EL-Q sp. z o.o. sporządzony przez Kancelarię Rzeczoznawcy Majątkowego Tomasz Sokołowski, rzeczoznawca majątkowy Agnieszka Mazur uprawnień nr 4190 w dniu 09.07.2015 r. w Częstochowie przy ulicy Waszyngtona 41/2. Przedmiotem wyceny było jedenaście środków trwałych których wartość rynkową wyceniono na 800 tys. zł. po skorygowaniu 880 tys. zł.
- Bilans i rachunek zysków i strat VELTORO sp. z o.o. za 2015 r.
- Rachunek zysków i strat VELTORO sp. z o.o. za 2014 i za okres od 1 stycznia do 31 maja 2016 r.
- Zestawienie patentów, świadectw rejestracji i wzorów użytkowych oraz certyfikatów będących know how Spółki.

2. Wyceny udziałów dokonałam zgodnie z:

- Kodeksem spółek handlowych.
- Krajowymi standardami rewizji finansowej opracowanymi przez KRBR.
- Ustawą o rachunkowości.

3. Wycenę przeprowadziłam w taki sposób, by uzyskać wystarczającą pewność, iż nie zawiera istotnych zniekształceń i uzyskać racjonalną podstawę do ustalenia wartości aktywów netto (wartości udziałów).

4. Opis sposobu wyceny udziałów zawiera przedstawiony w drugiej części Raport.

5. Za sporządzenie wyceny i właściwy wybór metody wyceny odpowiada

biegły rewident.

6. Przy wycenie zastosowano metodę majątkową polegającą na ustaleniu wartości udziałów metodą księgową (book value metod), czyli metodą skorygowanej wartości aktywów netto. Do wyceny aktywów trwałych przyjęto ich wartość godziwą.
7. Po dokonaniu analizy dokumentów wymienionych w Raporcie biegły rewident stwierdza, że skorygowana wartość aktywów netto (wartość udziałów) wynosi **16.676.928,08 zł** i wielkość ta oznacza skorygowaną wartość udziałów. Wartość aktywów netto została prawidłowo określona i oznacza wartość aktywów brutto pomniejszoną o zobowiązania.
8. Wartość jednego udziału wynosi 30.769,24 zł ($16.676.928,08 : 542$), **z czego dla VELTORO sp. z o.o. przypada 512 udziałów po 30.769,24 zł za każdy, co stanowi kwotę 15.753.850,88 zł.** 30 udziałów po 30.769,24 zł za każdy, co stanowi 923.077,20 zł przypada dla udziałowców mniejszościowych.



Wycena udziałów

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Informacje o Przedsiębiorcach powiązanych kapitałowo

A. Zakład Produkcji Urządzeń Elektrycznych EL-Q sp. z o.o. zwany dalej EL-Q

z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Jagiellońskiej 81/83

1. Podstawą działalności jest wpis do Krajowego Rejestru Sądowego KRS w dniu 12.08.2002 r. Umowa Spółki została zawarta u notariusza J. Mońka Częstochowie w dniu 15.11.991 r. Rep. A nr 2298/91.
2. NIP: 5730206550
3. REGON: 150020443
4. Przedmiotem działalności jest m.in.:
 - produkcja aparatury rozdzielczej i sterowniczej energii elektryczne,
 - produkcja pozostałego sprzętu elektrycznego,
 - roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektromagnetycznych.
5. Większościowy kapitał zakładowy (94 %) należy Spółki VELTORO sp. z o.o.

B. VELTORO sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Solidarności 75.

1. Podstawą działalności jest wpis do Krajowego rejestru Sądowego KRS w dniu 23.12.2013 r. Umowa Spółki zawarta e Kancelarii Notarialnej Notariusz Magdalena Królak-Ponar dniu 23.09.2013 r. Rep. A nr 3307/2013.
2. NIP: 5252576587
3. REGON: 147035289
4. Przedmiotem działalności jest m.in.:
 - realizacja projektów budowanych,

- działalność agentów zajmujących się sprzedażą maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów.

II. Dane ogólne

Celem sporządzenia wyceny poddano weryfikacji sprawozdania finansowe

EL-Q sporządzone na dzień:

31.12.2013 r. na które składa się:

- bilans wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę w wysokości 3.155.263,87 zł;
- rachunek zysków i strat wykazujący strata bilansowa netto w wysokości 839.369,15 zł;
- informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego;
- dokumentację podstawową jednostki.

31.12.2014 r. na które składa się:

- bilans wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę w wysokości 5.016.352,03zł;
- rachunek zysków i strat wykazujący zysk bilansowy netto w wysokości 2.103,63 zł;
- informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego;
- dokumentację podstawową jednostki.

31.12.2015 r. na które składa się:

- bilans wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę w wysokości 4.528.827,63 zł;

g-

- rachunek zysków i strat wykazujący stratę bilansową netto w wysokości 2.299.311,39 zł;
- informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego;
- dokumentację podstawową jednostki.

30.06.2016 r. na które składa się:

- bilans wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę w wysokości 5.323.174,04 zł;
- rachunek zysków i strat wykazujący stratę bilansową netto w wysokości 431.121,55 zł;

Do wyceny aktywów netto (udziałów) biegły przyjął ostatni rok obrotowy 2015 skorygowany o pierwsze półrocze 2016 r.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

<i>AKTYWA wg wartości godziwej</i>	<i>23.546.775,01 zł</i>
I. Aktywa trwałe	15.449.480,00 zł
z tego rzeczowe aktywa trwałe:	15.449.480,00 zł
z tego: środki trwałe	13.200.000,00 zł
środki trwałe w budowie	2.249.480,00 zł
Aktywa trwałe wycenione wg wartości godziwej:	+ 13.200.000,00 zł
z tego: nieruchomości	12.320.000,00 zł
urządzenia techniczne i maszyny	880.000,00 zł
II. Aktywa obrotowe	2.117.878,77 zł
1. Zapasy	1.380.588,04 zł
2. Należności krótkoterminowe	661.705,87 zł
• Z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	306.688,98 zł

• Inne 355.016,89 zł

Stan należności wykazanych w bilansie wynika z ewidencji księgowej.

Należności te zostały wycenione według wartości netto i wykazane w kwotach możliwych do uzyskania.

2. Inwestycje krótkoterminowe	75.584,86 zł
Krótkoterminowe aktywa finansowe	75.584,86 zł
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	75.584,86 zł

Pozycja oznacza stan środków pieniężnych zgromadzonych w kasie i na rachunku bankowym.

III Wartość know how na którą składają się: 6.979.421,66 zł

1. Świadectwo Ochronne nr 63732 na wzór użytkowy pt. obudowa stacji transformatorowej końcowej.
2. Świadectwo Ochronne nr 63731 na wzór użytkowy pt. obudowa stacji transformatorowej rozdzielczej.
3. Świadectwo Ochronne nr 175465 na wzór użytkowy pt. sposób wytwarzania prefabrykowanej stacji transformatorowej.
4. Świadectwo Rejestracji nr 11380 wzoru przemysłowego pt. obudowa stacji transformatorowej rozdzielczej.
5. Patent nr 195849 na wynalazek pt. sposób wytwarzania prefabrykowanej stacji transformatorowej.
6. Certificate of Registration no 001118434 wydany przez Avenida de Europe w

Alicante Hiszpania dotyczący rejestracji Wzoru Przemysłowego Wspólnoty pt.

Obudowa Stacji transformatorowej.

7. Certyfikat Systemu Zarządzania Jakością /The International Certification Network nr

537/5/2013 PN-EN ISO 9001:2009 w następującym zakresie: projektowanie,

produkcja i serwis:

- urządzeń elektroenergetycznych obejmujących stacje transformatorowe ,
rozdzielnie SN oraz sterowanie;
- obudów betonowych i stalowych dla obiektów elektroenergetycznych.

8. Certyfikat zgodności nr 039/2014 wydany przez Instytut Energetyki w Warszawie

dotyczący stacji transformatorowej prefabrykowanej SN/nn dla typów:

- Solar IG:26/630 lub 20/1000
- Solar IP:20/630 lub 20/1000
- Solar AR 20/2x1000

9. Oprogramowanie AutoCad 2010 LT w wersji dla trzech stanowisk.

10. Baza klientów.

11. Znajomość firmy na rynku. Firma istnieje od 1976 r. co oznacza, że prowadzi działalność od 40 lat.

12. Nagrody i wyróżnienia w grupie BMC bioPower

- Gazele Biznesu 2011

Organizowany przez magazyn Puls Biznesu. Ranking zwycięzców opracowany na podstawie analizy wskaźników finansowych za lata 2008 – 2010.

- Medal Europejski 2011

Organizatorem konkursu jest Business Centre Club przy współpracy z Ministerstwem Spraw Zagranicznych i Europejskim Komitetem Ekonomiczno – Społecznym. Otrzymano wyróżnienie za wprowadzenie na rynek innowacyjności i jakości usług w transporcie

krajowym i międzynarodowym.

- Diamenty Forbesa 2011

Nagroda od magazynu Forbes za zajęcie III miejsce na Śląsku w kategorii przedsiębiorstw o przychodach od 5 do 50 mln zł., przyznawana firmom, które najszybciej zwiększają swoją wartość.

- Certyfikat Rzetelności 2010, 2011/Rzetelna Firma

Certyfikat wydawany pod patronatem Krajowego Rejestru Długów. Jego celem jest promowanie i wspieranie uczciwych przedsiębiorców, przyznawany uczestnikom programu Rzetelna Firma.

- Najwyższa Jakość Quality International 2010

Nagroda od Forum Biznesu (dodatku Dziennika Gazety Prawnej) pod patronatem Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości i Polskiego Forum ISO 9000 otrzymana jako wyróżnienie za prezentowanie najwyższych standardów w zakresie przyjętych metod zarządzania jakością.

- Medal Europejski 2010

Wyróżnienie otrzymane od Business Centre Club wraz z Ministerstwem Spraw Zagranicznych i Europejskim Komitetem Ekonomiczno – Społecznym jako potwierdzenie innowacyjnych rozwiązań stosowanych w transporcie międzynarodowym.

- Przejrzysta Firma 2010

Certyfikat otrzymany od czołowej *wywiadowni gospodarczej* D&B we współpracy z Bisnode, HBI Polska, KUKI oraz miesięcznikiem Forbes za rzetelność i wiarygodność finansową.

- Przedsiębiorstwo Na Medal 2009

Srebrna Nagroda – docenienie przez wydawcę Magazynu Gospodarczego Rzeczpospolitej w kategorii podmiotu dynamicznie się rozwijającego, który zdobył stabilną pozycję na rynku.

- Jakość Roku 2009

- Godło Jakości Roku 2009 przyznane przez Fundację Qualitas (przy wsparciu Dziennika GazMedal Europejski 2008

Nagroda nadana przez Business Center Club i Europejski Komitet Ekonomiczno – Społeczny za efektywne i wiarygodne świadczenie usług w ramach pozyskiwania i rozliczania dotacji dla przedsiębiorców.

Gazety Prawnej) za działania projakościowe i stałe podwyższanie standardów.

- Rekomendacja Wiarygodności 2007, 2008, 2009, 2010

Wyróżnienie przyznawane przed Business Centre Club za ciągłość działań fair play, zgodnie z wszelkimi zasadami etyki biznesowej.

Wartość know how oszacowana została na bazie prognozowanych zysków z działalności w okresie najbliższego 2,5 roku, czyli na kwotę 6.060.264,50 zł.

<i>PASYWA</i>	6.869.852,35 zł
I. Zobowiązania	6.869.852,35 zł

Zobowiązania w bilansie wykazano w kwotach wymagających zapłaty. Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych wynikają z deklaracji podatkowych i ZUS Wycena zawiera 11 stron kolejno numerowanych i parafowanych przez biegłego rewidenta.

Załączniki

1. Oszacowanie potencjalnej wartości przedsiębiorstwa ZPUE EL-Q sp. z o.o. Opracowanie sporządzone w grudniu 2012 r. przez Kompas Firma Doradcza Monika Gawenda.
2. Operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego sporządzony przez Dariusza Śleszyńskiego zam. w Częstochowie przy ulicy Dąbrowskiego 7/10 uprawnień nr 2642 z dnia 06.04.2016r. dotyczący określenia wartości nieruchomości położonej w Częstochowie

przy ulicy Jagiellońskiej 81/83 opisanej w księdze wieczystej KW Nr CZ1C 00070576/1.

3. Operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego sporządzony przez Dariusza Śleszyńskiego zam. w Częstochowie przy ulicy Dąbrowskiego 7/10 uprawnienia nr 2642 z dnia 16.11.2015r. dotyczący określenia wartości nieruchomości położonej w Częstochowie przy ulicy Jagiellońskiej 81/83 opisanej w księdze wieczystej KW Nr CZ1C 00070576/1.
4. Operat szacunkowy określenia wartości rynkowej maszyn i urządzeń stanowiących środki trwałe i wyposażenie EL-Q sp. z o.o. sporządzony przez Kancelarię Rzeczoznawcy Majątkowego Tomasz Sokołowski, rzeczoznawca majątkowy Agnieszka Mazur uprawnienia nr 4190 w dniu 09.07.2015 r. w Częstochowie przy ulicy Waszyngtona 41/2.

PREZEŚ ZARZADU
[Signature]
mgr Teresa Chorożyńska
biegły rewident 6772