

OPINIA O WARTOŚCI

wskazanych aktywów trwałych
przedsiębiorstwa
ELKOP SE

wydanie 1., raport końcowy

Opracowano na zlecenie:

ELKOP SE.
Płock, ulica Zygmunta Padlewskiego 18C

Autorzy opracowania – za zespół:

Krzysztof Puk
Iwona Kubarek

Data opracowania:

24 maja 2024 roku



Wyciąg z opinii o wartości wskazanych aktywów trwałych Przedmiot opracowania

Przedmiot niniejszego opracowania stanowią wskazane aktywa trwałe przedsiębiorstwa pod firmą ELKOP, zwanego dalej Przedsiębiorstwem, w tym:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 1238/11 i 1239/11 o łącznej powierzchni 4,4874 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr KA1C/00011008/0.
- Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i, opisana w ewidencji gruntów działką numer 68/15 o powierzchni 1,1092 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00071009/4 oraz działką numer 68/4 o powierzchni 0,3001 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00069289/3.
- Nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c, w tym: nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji handlowej i powierzchni 849,14 m² zlokalizowany na parterze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji socjalnej i powierzchni 266,10 m² zlokalizowany na 1. piętrze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji biurowej i powierzchni 468,80 m² zlokalizowany na 2. piętrze. Nieruchomość gruntowa zabudowana, w której zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości lokalowe, opisana jest w ewidencji gruntów działkami numer 639/2, 639/5, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 638, 637/2 o łącznej powierzchni 0,1408 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00073987/9. Dla nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 266,10 m² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00092644/2. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 15,00 m² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00108410/9.
- Nieruchomość budynkowa zabudowana budynkiem administracyjnym A, budynkiem magazynowym B, budynkiem administracyjno-magazynowym C, budynkiem warsztatowo-garażowym, budynkiem portierni, budynkami wiat nr 1 i nr 2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56, opisana w ewidencji gruntów działkami numer: 28/8 o powierzchni 0,2136 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096136/5, oraz 28/2 o powierzchni 1,2920 ha, 28/3 o powierzchni 0,8235 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335423/2.
- Nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku, w tym: nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 640/1 o powierzchni 0,0273 ha oraz 640/2 o powierzchni 0,0384 ha, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00078948/9; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18d, opisana w ewidencji gruntów działką numer 639/6 o powierzchni 0,0815 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00082201/2; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18, opisana w ewidencji gruntów działką numer 637/1 o powierzchni 0,0468 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr
- Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego – maszyny i urządzenia, tj.:
 - maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania – grupa 4. wg klasyfikacji środków trwałych,
 - maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne – grupa 5. wg klasyfikacji środków trwałych,
 - urządzenia techniczne – grupa 6. wg klasyfikacji środków trwałych.
 - środki transportu – grupa 7. wg klasyfikacji środków trwałych,



Wykonano dla: **ELKOP SE.**

Projekt: Opinia o wartości wskazanych aktywów trwałych przedsiębiorstwa ELKOP SE.

Wersja z dnia: 24 maja 2024 roku.

Raport końcowy, wydanie 1.

Numer
zlecenia:
DW-1758-2024

- narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie – grupa 8. wg klasyfikacji środków trwałych.

Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje zespół składników niematerialnych i materialnych wskazanych jako przedsiębiorstwo pod firmą ELKOP. W szczególności zakres opracowania obejmuje:

- prawa do nieruchomości, w tym:
 - nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44 - prawo własności gruntu – działek opisanych w ewidencji gruntu numerami 1238/11, 1239/11; prawo własności składnika budowlanego posadowionego na przedmiotowym gruncie,
 - nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i - prawo własności gruntu opisane w ewidencji gruntów działką numer 68/15; udział wynoszący 1/2 w prawie użytkowania wieczystego gruntu opisanego działką numer 68/4; prawo własności składnika budowlanego posadowionego na przedmiotowym gruncie,
 - nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c - prawo własności nieruchomości lokalowych wraz z udziałem wynoszącym łącznie 1764/2798 w prawie własności gruntu,
 - nieruchomość budynkowa zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56 - prawo użytkowania wieczystego gruntu opisane w ewidencji gruntów działką numer 28/2, 28/3 oraz 28/8; prawo własności składnika budowlanego oraz infrastruktury towarzyszącej posadowionych na przedmiotowym gruncie,
 - nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego - prawo własności gruntu opisanego w ewidencji gruntów działkami numer 640/1, 640/2, 639/6 i 637/1,
- prawo własności pozostałych wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego – maszyn i urządzeń.

Cel sporządzenia opracowania

Określenie wartości godziwej wskazanych aktywów trwałych dla potrzeb wyceny przedsiębiorstwa pod firmą ELKOP metodą majątkową.

Data sporządzenia opracowania

Przedmiotową opinię zakończono dnia 24 maja 2024 roku.



Wynik opracowania

Przedsiębiorstwo ELKOP wskazane składniki aktywów trwałych podsumowanie wyceny wartości godziwej

Lp.	Składnik aktywów trwałych	Wartość godziwa w złotych
1	Nieruchomości, w tym:	98 220 162,00
1.1	Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 1238/11 i 1239/11 o łącznej powierzchni 4,4874 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr KA1C/00011008/0	24 895 000,00
1.2	Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i, opisana w ewidencji gruntów działką numer 68/15 o powierzchni 1,1092 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00071009/4 oraz działką numer 68/4 o powierzchni 0,3001 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00069289/3	18 545 000,00
1.3	Nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c, w tym: nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji handlowej i powierzchni 849,14 m ² zlokalizowany na parterze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji socjalnej i powierzchni 266,10 m ² zlokalizowany na 1. piętrze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji biurowej i powierzchni 468,80 m ² zlokalizowany na 2. piętrze. Nieruchomość gruntowa zabudowana, w której zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości lokalowe, opisana jest w ewidencji gruntów działkami numer 639/2, 639/5, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 638, 637/2 o łącznej powierzchni 0,1408 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00073987/9. Dla nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 266,10 m ² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00092644/2. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 15,00 m ² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00108410/9	8 629 000,00
1.4	Nieruchomość budynkowa zabudowana budynkiem administracyjnym A, budynkiem magazynowym B, budynkiem administracyjno-magazynowym C, budynkiem warsztatowo-garażowym, budynkiem portierni, budynkami wiat nr 1 i nr 2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56, opisana w ewidencji gruntów działkami numer: 28/8 o powierzchni 0,2136 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096136/5, oraz 28/2 o powierzchni 1,2920 ha, 28/3 o powierzchni 0,8235 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335423/2	45 178 000,00
1.5	Nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku, w tym: nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 640/1 o powierzchni 0,0273 ha oraz 640/2 o powierzchni 0,0384 ha, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00078948/9; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18d, opisana w ewidencji gruntów działką numer 639/6 o powierzchni 0,0815 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00082201/2; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18, opisana w ewidencji gruntów działką numer 637/1 o powierzchni 0,0468 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00113193/9	973 162,00
2	Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego - maszyny i urządzenia - niezwiązane w sposób trwałych z nieruchomościami	919 320,00
Razem:		99 139 482,00

Autorzy opracowania



Wykonano dla: **ELKOP SE.**

Projekt: Opinia o wartości wskazanych aktywów trwałych przedsiębiorstwa ELKOP SE.

Wersja z dnia: 24 maja 2024 roku.

Raport końcowy, wydanie 1.

Numer
zlecenia:
DW-1758-2024

Spis treści

1.	Informacje podstawowe	6
1.1	Wprowadzenie do opracowania	6
1.2	Przedmiot opracowania.....	6
1.3	Zakres opracowania	7
1.4	Moment określenia wartości	7
1.5	Moment przeprowadzenia wyceny	8
1.6	Cel sporządzenia wyceny	8
1.7	Podstawa formalna.....	8
1.8	Podstawa prawna.....	8
1.9	Dane, dokumenty źródłowe i komentarz.....	8
1.10	Podstawy metodologiczne	8
2.	Określenie stanu przedmiotu opracowania	9
2.1	Nieruchomości	9
2.2	Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego	9
3.	Określenie sposobu wyceny - pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego	9
3.1	Metody i źródła pozyskania informacji o przedmiocie wyceny	9
3.2	Określenie sposobu wyceny	10
3.3	Wybór i opis metody wyceny.....	10
4.	Podsumowanie wyników wyceny	13
5.	Uwagi klauzule i zastrzeżenia wykonawcy.....	14



1. Informacje podstawowe

1.1 Wprowadzenie do opracowania

W dniu 22 maja 2024 roku zawarto umowę pomiędzy: spółką pod firmą ELKOP SE z siedzibą w Płocku (09-402) przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000782225, NIP: 6270011620, REGON: 272549956, zwaną dalej Zamawiającym, a spółką Business Management CONSULTING Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, ul. Londyńska 3 lok. 2, 41-103 Siemianowice Śląskie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000215128, NIP: 634-25-27-334, REGON: 278238973, zwaną dalej Wykonawcą.

Na mocy wyżej wymienionej umowy Zamawiający powierzył, a Wykonawca przyjął do wykonania wycenę wartości rynkowej, wg standardu wartości godziwej, przedsiębiorstwa i zorganizowanej części przedsiębiorstwa na potrzeby procesu przekształceń własnościowych, zgodnie ze złożoną ofertą, w tym w szczególności:

- wyceny wartości godziwej metodą majątkową przedsiębiorstwa pod firmą ELKOP SE, zwanego dalej Przedsiębiorstwem, w ujęciu właściwym dla wskazanych nieruchomości zlokalizowanych w miejscowościach: Chorzów, Płock, Poznań i Elbląg.

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiot niniejszego opracowania stanowią wskazane aktywa trwałe przedsiębiorstwa pod firmą ELKOP, zwanego dalej Przedsiębiorstwem, w tym:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 1238/11 i 1239/11 o łącznej powierzchni 4,4874 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr KA1C/00011008/0.
- Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i, opisana w ewidencji gruntów działką numer 68/15 o powierzchni 1,1092 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00071009/4 oraz działką numer 68/4 o powierzchni 0,3001 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00069289/3.
- Nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c, w tym: nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji handlowej i powierzchni 849,14 m² zlokalizowany na parterze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji socjalnej i powierzchni 266,10 m² zlokalizowany na 1. piętrze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji biurowej i powierzchni 468,80 m² zlokalizowany na 2. piętrze. Nieruchomość gruntowa zabudowana, w której zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości lokalowe, opisana jest w ewidencji gruntów działkami numer 639/2, 639/5, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 638, 637/2 o łącznej powierzchni 0,1408 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00073987/9. Dla nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 266,10 m² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00092644/2. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 15,00 m² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00108410/9.
- Nieruchomość budynkowa zabudowana budynkiem administracyjnym A, budynkiem magazynowym B, budynkiem administracyjno-magazynowym C, budynkiem warsztatowo-garażowym, budynkiem portierni, budynkami wiat nr 1 i nr 2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56, opisana w ewidencji gruntów działkami numer: 28/8 o powierzchni 0,2136 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096136/5, oraz 28/2 o powierzchni 1,2920 ha, 28/3 o powierzchni 0,8235 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335423/2.



- Nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku, w tym: nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 640/1 o powierzchni 0,0273 ha oraz 640/2 o powierzchni 0,0384 ha, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00078948/9; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18d, opisana w ewidencji gruntów działką numer 639/6 o powierzchni 0,0815 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00082201/2; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18, opisana w ewidencji gruntów działką numer 637/1 o powierzchni 0,0468 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr
- Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego – maszyny i urządzenia, tj.:
 - maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania – grupa 4. wg klasyfikacji środków trwałych,
 - maszyny, urządzenia i aparaty specjalistyczne – grupa 5. wg klasyfikacji środków trwałych,
 - urządzenia techniczne – grupa 6. wg klasyfikacji środków trwałych,
 - środki transportu – grupa 7. wg klasyfikacji środków trwałych,
 - narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie – grupa 8. wg klasyfikacji środków trwałych.

1.3 Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje zespół składników niematerialnych i materialnych wskazanych jako przedsiębiorstwo pod firmą ELKOP. W szczególności zakres opracowania obejmuje:

- prawa do nieruchomości, w tym:
 - nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44 - prawo własności gruntu – działek opisanych w ewidencji gruntu numerami 1238/11, 1239/11; prawo własności składnika budowlanego posadowionego na przedmiotowym gruncie,
 - nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i - prawo własności gruntu opisane w ewidencji gruntów działką numer 68/15; udział wynoszący 1/2 w prawie użytkowania wieczystego gruntu opisanego działką numer 68/4; prawo własności składnika budowlanego posadowionego na przedmiotowym gruncie,
 - nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c - prawo własności nieruchomości lokalowych wraz z udziałem wynoszącym łącznie 1764/2798 w prawie własności gruntu,
 - nieruchomość budynkowa zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56 - prawo użytkowania wieczystego gruntu opisane w ewidencji gruntów działką numer 28/2, 28/3 oraz 28/8; prawo własności składnika budowlanego oraz infrastruktury towarzyszącej posadowionych na przedmiotowym gruncie,
 - nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego - prawo własności gruntu opisanego w ewidencji gruntów działkami numer 640/1, 640/2, 639/6 i 637/1,
- prawo własności pozostałych wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego – maszyn i urządzeń.

1.4 Moment określenia wartości

Wartość przedmiotu niniejszej opinii oszacowana została zgodnie z zapisami umowy oraz z ustaleniami z Zamawiającym według stanu na dzień 29 lutego 2024 roku z uwzględnieniem informacji ogólnodostępnych oraz udostępnionych przez Zamawiającego.



Wykonano dla: **ELKOP SE.**

Projekt: Opinia o wartości wskazanych aktywów trwałych przedsiębiorstwa ELKOP SE.

Wersja z dnia: 24 maja 2024 roku.

Raport końcowy, wydanie 1.

Numer
zlecenia:
DW-1758-2024

1.5 Moment przeprowadzenia wyceny

Przedmiotową opinię zakończono dnia 24 maja 2024 roku.

1.6 Cel sporządzenia wyceny

Określenie wartości godziwej wskazanych aktywów trwałych dla potrzeb wyceny przedsiębiorstwa pod firmą ELKOP metodą majątkową

1.7 Podstawa formalna

Podstawę formalną wykonania niniejszego opracowania stanowi umowa z dnia 22 maja 2024 roku, zawarta pomiędzy spółką pod firmą ELKOP SE jako Zamawiającym, a spółką pod firmą Business Management CONSULTING Sp. z o.o. jako Wykonawcą.

Opracowanie zostało wykonane w oparciu o informacje, wyjaśnienia i dokumenty źródłowe przygotowane przez Zamawiającego, a także o materiały i informacje pozyskane przez Wykonawcę, niezbędne w procesie szacowania składowych nieruchomości i ruchomości.

1.8 Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1832).
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 1610, poz. 1615, z późniejszymi zmianami).

1.9 Dane, dokumenty źródłowe i komentarz

- Dane i dokumenty źródłowe zostały udostępnione przez Zamawiającego, w szczególności:
 - ewidencja środków trwałych,
 - dokumenty zakupu i dokumenty OT pozostałych wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego – maszyn i urządzeń,
 - polisa ubezpieczenia komunikacyjnego dla samochodu osobowo-ciężarowego.
- Operat szacunkowy z dnia 25 stycznia 2024 roku - nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44
- Operat szacunkowy z dnia 25 stycznia 2024 roku - nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i.
- Operat szacunkowy z dnia 25 stycznia 2024 roku - nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c.
- Operat szacunkowy z dnia 25 stycznia 2024 roku - nieruchomość budynkowa zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56.
- Operat szacunkowy z dnia 25 stycznia 2024 roku - nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego.
-

1.10 Podstawy metodologiczne

- „Podstawy wyceny wartości środków technicznych”, autor: Tadeusz Klimek, Wydawnictwo: BOMIS Press, Poznań 2003 rok.
- Wolters Kluwer Polska SA – „Cennik maszyn i urządzeń”.



2. Określenie stanu przedmiotu opracowania

2.1 Nieruchomości

Nieruchomości stanowiące aktywa trwałe Przedsiębiorstwa zostały opisane wraz z oszacowaniem ich wartości w operatach szacunkowych z dnia 25 stycznia 2024 roku stanowiących integralną część niniejszego opracowania.

2.2 Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego

Zestawienie, charakterystykę, ocenę oraz określenie wartości godziwej wskazanych składników rzeczowego majątku zawiera część 2. – arkusze kalkulacyjne stanowiąca integralną część niniejszego opracowania.

3. Określenie sposobu wyceny - pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego

3.1 Metody i źródła pozyskania informacji o przedmiocie wyceny

Dla należytego i obiektywnego oszacowania wartości przedmiotu wyceny przeprowadzono szereg czynności związanych z jego prawidłową identyfikacją, opisem i oceną, w tym:

- w zakresie wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego przeprowadzono ankietę przygotowawczą zmierzającą do weryfikacji stanu faktycznego oraz oceny stanu techniczno-funkcjonalnego.

Ankieta przygotowawcza w zakresie oceny stanu i wykorzystania składników majątku, obejmowała badanie pod względem następujących czynników, których specyfikę i skalę zaprezentowano poniżej:

- charakterystyka techniczno - funkcjonalna: uzupełniono dane w zakresie producenta, modelu, typu oraz jednostek charakterystycznych opisujących składnik majątku; jednocześnie wykorzystano dokumentację udostępnioną przez Zakład;
- rok budowy lub produkcji;
- wykorzystanie gospodarcze na dzień wyceny, ustalone poprzez wpisanie:
 - A – dla środków aktualnie wykorzystywanych gospodarczo;
 - B – dla środków aktualnie nie wykorzystywanych gospodarczo, ale nie przeznaczonych do likwidacji lub sprzedaży (np. urządzenia rezerwowe);
 - C - dla środków aktualnie nie wykorzystywanych gospodarczo i przeznaczonych do likwidacji;
 - D - dla środków aktualnie nie wykorzystywanych gospodarczo i przeznaczonych do sprzedaży;
 - E - dla środków już zlikwidowanych, a pozycja stanowi jedynie nie usunięty zapis ewidencyjny;
 - F - dla środków już sprzedany, a pozycja stanowi jedynie nie usunięty zapis ewidencyjny;
- ocena stanu technicznego, poprzez wpisanie znaku „X” we właściwej kolumnie:
 - 7 - środek jest nowy lub prawie nieużywany;
 - 6 - środek w bardzo dobrym stanie, lub/i w początkowym stanie eksploatacji;
 - 5 - środek w dobrym stanie, przydatny do dalszego użytkowania bez konieczności napraw;
 - 4 - środek eksploatowany, przydatny do dalszego użytkowania, kwalifikuje się do przeglądu, regulacji lub/i naprawy bieżącej;
 - 3 - środek użytkowany, kwalifikuje się do naprawy głównej z ograniczonym zakresem z wymianą elementów lub podzespołów;
 - 2 - środek użytkowany, kwalifikuje się do kolejnej naprawy głównej w ograniczonym zakresie, lub do pierwszej naprawy głównej z wymianą elementów lub podzespołów w szerokim zakresie;
 - 1 - środek niezdatny do użytkowania; podejmowanie naprawy może nie mieć technicznego uzasadnienia; niektóre zespoły/podzespoły/elementy kwalifikują się do wykorzystania w innym środku technicznym;



- 0 - środek nie kwalifikuje się do użytkowania ani do naprawy o charakterze odbudowy; nadaje się do złomowania lub rozbiórki;
- ocena stanu funkcjonalnego, poprzez wpisanie znaku „X” we właściwej kolumnie:
 - 3 - środek optymalny pod względem funkcjonalnym;
 - 2 - środek przeciętny, tj. wystarczający pod względem funkcjonalnym;
 - 1 - środek wymaga modernizacji lub unowocześnienia;
 - 0 - środek nie przydatny pod względem funkcjonalnym.

Rezultaty powyższego badania zawarto w części 2. niniejszej opinii o wartości – arkusze kalkulacyjne stanowiącej integralną część niniejszego opracowania.

3.2 Określenie sposobu wyceny

Wartość godziwą pozostałych wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego określono jako wartość rynkową. Wartość rynkowa to racjonalnie określona ilość pieniędzy którą chętny kupujący będzie skłonny zaoferować chętnemu sprzedającemu w zamian za przedmiot transakcji przy założeniu równości stron, bez istnienia żadnego przymusu wpływającego na decyzję o zakupie i sprzedaży, przy pełnej znajomości przedmiotu i okoliczności transakcji, w określonym czasie.

Wartość rynkowa przy kontynuacji działania jest wartością rynkową odnoszącą się do środków technicznych które są uruchomione, działają i będą dalej działać w tym samym miejscu. Wartość ta obejmuje koszt zainstalowania oraz uruchomienia i ma zastosowanie przy zmianie właściciela zakładu lub linii technologicznej, lecz bez przemieszczania maszyn i urządzeń. Zakłada się, że działanie tych środków technicznych daje przychody.

Powyższa wartość uwzględnia m.in. rodzaj i zastosowanie maszyny, jej wytwórcę, konstrukcję, wyposażenie, stan techniczny, stopień zużycia i wiek środka technicznego, okres i sposób eksploatacji, a także warunki popytu i podaży określające atrakcyjność rynkową.

Podstawą wyceny w wyżej wymienionym celu są:

- szczegółowa identyfikacja przedmiotu wyceny;
- ustalenia dotyczące kompletności i sprawności maszyny, ustalenia dotyczące eksploatacji (warunki, czas, konserwacja, naprawa) i możliwości dalszego użytkowania.

3.3 Wybór i opis metody wyceny

Biorąc pod uwagę przedmiot, zakres, cel oraz rezultaty przeprowadzonej analizy rynku pierwotnego i wtórnego dla należytego i obiektywnego oszacowania wartości poszczególnych składników rzeczowego majątku trwałego zastosowano następujące podejścia:

- podejście porównawcze dla kontynuacji działania do szacowania pozostałych wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego, dla których stwierdzono istnienie aktywnego rynku wtórnego;
- podejście kosztowe dla kontynuacji działania do szacowania pozostałych wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego, dla których stwierdzono brak aktywnego rynku wtórnego.

Określenie wartości rynkowej dla kontynuacji działania w podejściu kosztowym.

Wycena została wykonana przy zastosowaniu podejścia kosztowego. W tym celu zidentyfikowano koszt odtworzenia lub koszt zastąpienia, uwzględniono m. in. utratę wartości z przyczyn fizycznych, z przyczyn funkcjonalnych i z przyczyn ekonomicznych.

Wartość rynkowa przy kontynuacji działania stanowi rodzaj wartości dotyczącej środków technicznych już zainstalowanych, skonfigurowanych i uruchomionych, które działają i mają dalej działać w dotychczasowym miejscu eksploatacji.

Koszt zastąpienia (wartość wyjściowa) środka technicznego stanowi aktualny na dzień wyceny koszt jaki należałoby ponieść celem otrzymania identycznego lub o zbliżonych parametrach nowego środka technicznego wraz z wydatkami, jeśli takie występują, związanymi z montażem, instalacją, konfiguracją oraz uruchomieniem.



Utratę wartości środka technicznego stanowi zmniejszenie jego wartości na skutek następujących przyczyn:

- fizycznych;
- funkcjonalnych;
- ekonomicznych (zewnętrznych).

Utrata wartości z przyczyn fizycznych obejmuje ubytek użyteczności lub wartości środka technicznego z następujących przyczyn:

- upływ czasu;
- natężenie eksploatacji środka technicznego;
- zjawiska fizyczne: tarcie, wysoka temperatura pracy, wilgotność itp.;
- usunięte i nieusunięte skutki awarii;
- przeprowadzone remonty;
- kompletność lub niekompletność środka technicznego;
- rodzaj konstrukcji;
- typ użytych materiałów.

Dla danego środka trwałego przypisany procent utraty wartości jest średnim określonym na podstawie oględzin podczas wizji lokalnej oraz analizy danego składnika majątku.

Utrata wartości z przyczyn funkcjonalnych obejmuje ubytek użyteczności lub wartości, którego przyczyna tkwi we właściwościach środka technicznego, takich jak:

- pogorszenie efektywności działania;
- braku przydatności do działania;
- nadmiernej lub niedostatecznej wydajności;
- nadmiernej energochłonności;
- brak zastosowania wytworów, które dany środek techniczny produkuje;
- nadmierne koszty eksploatacji;
- niska sprawność;
- wprowadzenie nowszych generacji środka technicznego.

Utrata wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych) obejmuje ubytek użyteczności lub wartości, którego przyczyna tkwi w czynnikach zewnętrznych, takich jak:

- ekonomiczne;
- prawne;
- społeczne;
- ekologiczne.

Wartość rynkowa wskazanych składników rzeczowego majątku trwałego określono podejściem kosztowym z uwzględnieniem utraty wartości z przyczyn ekonomicznych. W podejściu tym cenę budowy lub zakupu środka technicznego nowego lub o podobnych parametrach pomniejszonej o utratę wartości z przyczyn fizycznych i funkcjonalnych, a następnie o utratę wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych).

Określenie wartości rynkowej dla kontynuacji działania w podejściu porównawczym.

W wycenie podejściem porównawczym wykorzystano bazę ofert sprzedaży i transakcji ruchomościami sukcesywnie tworzoną przez rzeczoznawcę, w tym:

- zakupione od podmiotów prowadzących sprzedaż maszyn i urządzeń;
- notowania sprzedaży-kupna maszyn i urządzeń;
- notowania powstałe na bazie przekształceń własnościowych będących skutkiem prac prowadzonych przez rzeczoznawcę na podmiotach gospodarczych;
- notowania używanych maszyn i urządzeń Bistyp Consulting Sp. z o. o.;
- informacje sukcesywnie gromadzone z różnych źródeł, takich jak: internet, prasa, przetargi oraz informacje cenowe i cenniki dystrybutorów maszyn, urządzeń, oprogramowania komputerowego i wyposażenia.

W rezultacie z bazy wybiera się grupę maszyn i urządzeń tego samego typu lub znacznie zbliżonych pod względem techniczno-funkcjonalnym co przedmiot wyceny i dla niego określa się



średnią wartość na rynku wtórnym, następnym krokiem jest korekta z uwagi na stan techniczny, funkcjonalny oraz czynniki zewnętrzne, tj.:

- korekta z tytułu stanu technicznego obejmuje poprawkę uwzględniającą wydatki jakie należałoby ponieść, aby przedmiot wyceny doprowadzić do stanu zbliżonego do obiektu przyjętego do porównania;
- korekta z tytułu stanu funkcjonalnego: zwiększenie lub zmniejszenie wartości ze względu na większą lub mniejszą funkcjonalność przedmiotu wyceny w odniesieniu do obiektu porównywalnego;
- korekta z powodów zewnętrznych: zwiększenie lub zmniejszenie wartości ze względu na czynniki takie jak ekonomiczne (podaż/popyt), prawne, społeczne lub ekologiczne.

W rezultacie otrzymano najbardziej prawdopodobną wartość rynkową środka technicznego w podejściu porównawczym.

Sposób określenia wartości rynkowej wskazanego składnika rzeczowego majątku trwałego wyraża wzór:

$$W_R = K_Z (W_{RW}) * (100\% + KU_{FIZ}) * (100\% + KU_{FUN}) * (100\% + KU_E)$$

gdzie:

W_R – wartość rynkowa wskazanego składnika rzeczowego majątku trwałego w złotych

$K_Z (W_{RW})$ – koszt zastąpienia (wartość na rynku wtórnym) środka technicznego w złotych

KU_{FIZ} – korekta (+/-, podejście porównawcze) lub utrata (-, podejście kosztowe) wartości z przyczyn fizycznych wyrażona w procentach

KU_{FUN} – korekta (+/-, podejście porównawcze) lub utrata (-, podejście kosztowe) wartości z przyczyn funkcjonalnych wyrażona w procentach.

KU_E – korekta (+/-, podejście porównawcze) lub utrata (-, podejście kosztowe) wartości z przyczyn ekonomicznych (zewnętrznych) wyrażona w procentach.

Uwarunkowania szczególne – wycena środków transportu.

Wartość określono na podstawie:

- notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024,
- korekt mających wpływ na wartość pojazdu.



4. Podsumowanie wyników wyceny

Przedsiębiorstwo ELKOP wskazane składniki aktywów trwałych podsumowanie wyceny wartości godziwej

Lp.	Składnik aktywów trwałych	Wartość godziwa w złotych
1	Nieruchomości, w tym:	98 220 162,00
1.1	Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 1238/11 i 1239/11 o łącznej powierzchni 4,4874 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr KA1C/00011008/0	24 895 000,00
1.2	Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i, opisana w ewidencji gruntów działką numer 68/15 o powierzchni 1,1092 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00071009/4 oraz działką numer 68/4 o powierzchni 0,3001 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00069289/3	18 545 000,00
1.3	Nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c, w tym: nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji handlowej i powierzchni 849,14 m ² zlokalizowany na parterze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji socjalnej i powierzchni 266,10 m ² zlokalizowany na 1. piętrze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji biurowej i powierzchni 468,80 m ² zlokalizowany na 2. piętrze. Nieruchomość gruntowa zabudowana, w której zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości lokalowe, opisana jest w ewidencji gruntów działkami numer 639/2, 639/5, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 638, 637/2 o łącznej powierzchni 0,1408 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00073987/9. Dla nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 266,10 m ² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00092644/2. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 15,00 m ² Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00108410/9	8 629 000,00
1.4	Nieruchomość budynkowa zabudowana budynkiem administracyjnym A, budynkiem magazynowym B, budynkiem administracyjno-magazynowym C, budynkiem warsztatowo-garażowym, budynkiem portierni, budynkami wiat nr 1 i nr 2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56, opisana w ewidencji gruntów działkami numer: 28/8 o powierzchni 0,2136 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096136/5, oraz 28/2 o powierzchni 1,2920 ha, 28/3 o powierzchni 0,8235 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335423/2	45 178 000,00
1.5	Nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku, w tym: nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 640/1 o powierzchni 0,0273 ha oraz 640/2 o powierzchni 0,0384 ha, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00078948/9; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18d, opisana w ewidencji gruntów działką numer 639/6 o powierzchni 0,0815 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00082201/2; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18, opisana w ewidencji gruntów działką numer 637/1 o powierzchni 0,0468 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00113193/9	973 162,00
2	Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego - maszyny i urządzenia - niezwiązane w sposób trwałych z nieruchomościami	919 320,00
Razem:		99 139 482,00



Wykonano dla: **ELKOP SE.**

Projekt: Opinia o wartości wskazanych aktywów trwałych przedsiębiorstwa ELKOP SE.

Wersja z dnia: 24 maja 2024 roku.

Raport końcowy, wydanie 1.

Numer
zlecenia:
DW-1758-2024

5. Uwagi klauzule i zastrzeżenia wykonawcy

- Niniejsze opracowanie zostało wykonane ściśle do opisanego celu i za jego wykorzystanie dla innych celów autorzy nie ponoszą odpowiedzialności.
- Nie wyceniano indywidualnej wartości środków trwałych trwale związanych z gruntem.
- Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne i ukryte we wskazanym majątku trwałym, których występowania nie można było stwierdzić w trakcie oględzin, ani na podstawie udostępnionej dokumentacji.
- Nie bierze się odpowiedzialności, za jakość dokumentacji przedstawionej do wglądu.
- Wszystkie informacje przekazane przez Zamawiającego przyjęto w dobrej wierze jako wiarygodne i kompletne, w tym parametry techniczno-użytkowe składnika budowlanego ustalone na podstawie udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej i projektowej.
- Niniejsza wycena jest ważna przez okres 12 miesięcy, lecz nie dłużej niż do wystąpienia istotnych zmian w zakresie stanu przedmiotu wyceny oraz aktualnej sytuacji na rynku.
- Zakłada się, że autorom opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
- Stan techniczny i funkcjonalny przedmiotu wyceny został określony tylko dla celów wyceny i nie jest ekspertyzą techniczną.
- Oszacowane wartości nie zawierają podatku VAT.

Autor opracowania – za zespół:

Krzysztof Puk
kierownik projektu

Wykonano: w 2 egzemplarzach w wersji drukowanej oraz w wersji elektronicznej:

Zamawiający - wersja elektroniczna opatrzona podpisami kwalifikowanymi

Wykonawca - wersja elektroniczna opatrzona podpisami kwalifikowanymi a/a

Przedsiębiorstwo ELKOP wskazane składniki aktywów trwałych podsumowanie wyceny wartości godziwej		
Lp.	Składnik aktywów trwałych	Wartość godziwa w złotych
1	Nieruchomości, w tym:	98 220 162,00
1.1	Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Chorzowie przy ulicy Kurta Aldera 44, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 1238/11 i 1239/11 o łącznej powierzchni 4,4874 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr KA1C/00011008/0	24 895 000,00
1.2	Nieruchomość gruntowa zabudowana zlokalizowana w Elblągu przy Alei Grunwaldzkiej 2i, opisana w ewidencji gruntów działką numer 68/15 o powierzchni 1,1092 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00071009/4 oraz działką numer 68/4 o powierzchni 0,3001 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00069289/3	18 545 000,00
1.3	Nieruchomości lokalowe zlokalizowane w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18c, w tym: nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji handlowej i powierzchni 849,14 m2 zlokalizowany na parterze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji socjalnej i powierzchni 266,10 m2 zlokalizowany na 1. piętrze; nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy o funkcji biurowej i powierzchni 468,80 m2 zlokalizowany na 2. piętrze. Nieruchomość gruntowa zabudowana, w której zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości lokalowe, opisana jest w ewidencji gruntów działkami numer 639/2, 639/5, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 638, 637/2 o łącznej powierzchni 0,1408 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00073987/9. Dla nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 266,10 m2 Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00092644/2. Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej – lokalu użytkowego o powierzchni 15,00 m2 Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00108410/9	8 629 000,00
1.4	Nieruchomość budynkowa zabudowana budynkiem administracyjnym A, budynkiem magazynowym B, budynkiem administracyjno-magazynowym C, budynkiem warsztatowo-garażowym, budynkiem portierni, budynkami wiat nr 1 i nr 2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana w Poznaniu przy ulicy Kopanina 54/56, opisana w ewidencji gruntów działkami numer: 28/8 o powierzchni 0,2136 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096136/5, oraz 28/2 o powierzchni 1,2920 ha, 28/3 o powierzchni 0,8235 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335423/2	45 178 000,00
1.5	Nieruchomości gruntowe niezabudowane zlokalizowane w Płocku, w tym: nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego, opisana w ewidencji gruntów działkami numer 640/1 o powierzchni 0,0273 ha oraz 640/2 o powierzchni 0,0384 ha, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00078948/9; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18d, opisana w ewidencji gruntów działką numer 639/6 o powierzchni 0,0815 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00082201/2; nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w Płocku przy ulicy Zygmunta Padlewskiego 18, opisana w ewidencji gruntów działką numer 637/1 o powierzchni 0,0468 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00113193/9	973 162,00
2	Pozostałe wskazane składniki rzeczowego majątku trwałego - maszyny i urządzenia - niezwiązane w sposób trwałych z nieruchomościami	919 320,00
Razem:		99 139 482,00

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - ewidencja środków trwałych											
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Numer ewidencyjny	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Sposób ujęcia w wycenie - metoda majątkowa	Wartość początkowa [PLN]	Wartość netto [PLN]
1	Chorzów	196	Grunt Chorzów Maronia 44 pow. 45 675m2		031	0	OT 58/2014	2014-02-28	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	863 376,00	863 376,00
2	Chorzów	7	Budynek - stacja obsługi samochodów	1069	101	1		1986-12-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	10 994,40	1 151,40
3	Chorzów	3	Budynek socjalny	1055	105	1		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	919 710,10	61 545,80
4	Chorzów	4	Budynek administracyjny	1056	105	1		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	4 559 355,29	1 960 408,31
5	Chorzów	1	Wiata magazynowa	1048	104-1	1		1978-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	31 891,90	0,00
6	Chorzów	2	Hala warsztatowo magazynowa	1054	104-1	1		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	5 515 287,62	522 621,35
7	Chorzów	6	Budynek pod stacją elektryczną z portiernią	1060	104-1	1		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	141 497,66	27 649,91
8	Chorzów	10	Sieć teletechniczna wewnątrz zakładowa	242	210	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	29 850,31	0,00
9	Chorzów	13	Sieć elektroenergetyczna 1KV wewnątrzzakładowa	247	210	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	69 155,69	0,00
10	Chorzów	12	Ogrodzenie terenu	245	291	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	41 568,44	0,00
11	Chorzów	14	Oświetlenie terenu	248	291	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	46 523,58	0,00
12	Chorzów	15	Wewnątrzzakładowe drogi i place	250	291	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	671 139,74	0,00
13	Chorzów	16	Składowisko wyrobów hutniczych i kabli	253	291	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	54 064,37	0,00
14	Chorzów	17	Zakładowa sieć ciepłownicza	254	291	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	70 847,44	0,00
15	Chorzów	18	Zakładowa sieć wodociągowa	256	291	2		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	299 113,49	203 065,37
16	Chorzów	256	Zakładowa sieć kanalizacyjna		291	2	OT 123/2023	2023-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	154 800,00	153 639,00
17	Chorzów	200	Traktorek kosiarka YT 3000 plug śnieżny		592	5	OT 62/2014	2014-09-19	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 5.	13 651,22	0,00
18	Chorzów	198	MIERNIK PARAMETRÓW INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ MPI 52	1/2014/CHO	615	6	OT 60/2014	2014-05-02	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 890,00	0,00
19	Chorzów	67	System sygnalizacji i monitoringu poz. w biur.	6293	624	6		1998-06-03	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	117 816,74	0,00
20	Chorzów	140	System zabezpieczeń i monitoringu DE01-01825	8619	624	6		2010-11-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	27 580,00	0,00
21	Chorzów	64	Centrala telefoniczna SLIKAN	6254	626	6		2007-12-22	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	26 000,00	0,00
22	Chorzów	60	Transformator olejowy 3-fazowy	6237	630	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	9 086,43	0,00
23	Chorzów	61	Transformator olejowy 3-fazowy	6238	630	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	9 086,43	0,00
24	Chorzów	206	PODEST RUCHOMY NIFTYLIFT HR12NDE NR 12 11956		641	6	OT 68/2016	2016-11-30	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 6.	45 000,00	12 375,00
25	Chorzów	55	Suwnica 1 belkowa podwieszana Q=32T	6232	646	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	17 877,96	0,00
26	Chorzów	56	Suwnica 1 belkowa podwieszana Q=32T	6233	646	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	21 049,10	0,00
27	Chorzów	57	Suwnica 1 belkowa podwieszana	6234	646	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	21 049,10	0,00
28	Chorzów	58	Suwnica 1 belkowa podwieszana	6235	646	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	17 877,96	0,00

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - ewidencja środków trwałych											
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Numer ewidencyjny	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Sposób ujęcia w wycenie - metoda majątkowa	Wartość początkowa [PLN]	Wartość netto [PLN]
29	Chorzów	59	Suwnica 1 kablowa belkowa podwieszana	6236	646	6		1981-12-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	17 877,96	0,00
30	Chorzów	68	Instalacja odgrom. na hali warszt-magazynowej	6294	663	6		1998-07-14	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	28 232,19	0,00
31	Chorzów	253	Fotowoltaika Chorzów		669	6	OT 120/2023	2023-06-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	279 000,00	260 400,00
32	Chorzów	199	SAMOCHÓD CIĘŻAROWY DACIA DOKKER VAN CONFORT		742	7	OT 61/2014	2014-07-24	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	43 710,00	0,00
33	Chorzów Administracja	208	Laptop Lenovo YOGA 510-15IKB(80VC001JPB	4903	491	4	OT 71/2017	2017-06-30	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 4.	4 563,00	0,00
34	Chorzów Administracja	209	Laptop MSI GL62 7QF-1674XPL	4902	491	4	OT 70/2017	2017-06-30	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 4.	4 583,00	0,00
35	Elbląg	186	Wieczyste użytko Grunt - 68/4 Elbląg Grunwaldzka	1 IFN	031	0	OT 47/2012	2007-09-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	20 000,00	3 583,33
36	Elbląg	185	Budynek na działce 68/15 Elbląg ul. Grunwaldzka	3 IFN	101	1	OT 40/2012	2007-09-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 990 321,80	3 392 696,18
37	Elbląg	174	Stały zbiornik ciśnieniowy		103	1	OT 41/2012	2010-12-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	25 000,00	0,00
38	Elbląg	192	Kocioł elektryczno-wodny EKW 24 aszn 24KW		103	1	OT 53/2012	2012-12-26	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 586,50	783,00
39	Elbląg	245	Instalacja sanitarna i wodociągowa		210	2	OT 109/2021	2021-03-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	254 000,00	220 662,50
40	Elbląg	184	Komin działka 68/15	4 IFN	291	2	OT 35/2012	2007-09-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	12 000,00	3 135,00
41	Elbląg	194	Grunt pow 1,1092 ha nr 68/15 Elbląg		031	3	OT 56/2013	2013-10-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	575 273,67	575 273,67
42	Elbląg	188	Maszyna Komora śrutownicza		417	4	OT 49/2012	2012-11-14	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 4.	62 720,00	0,00
43	Elbląg	189	Maszyna Komora lakiernicza		417	4	OT 50/2012	2012-11-14	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 4.	5 470,00	0,00
44	Elbląg	190	Sprężarka ATLAS COPCO GA 132		444	4	OT 51/2012	2012-12-17	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 4.	42 000,00	0,00
45	Elbląg	248	Odśnieżarka OM ARTIK 56		592	5	OT 112/2021	2021-12-22	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 5.	3 007,30	0,00
46	Elbląg	250	Zamiatarka spal. SWS 800 GE		592	5	OT 114/2021	2021-12-22	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 5.	3 839,05	0,00
47	Elbląg	178	Suwnica 2 hakowa Q-100/20 646-12674	11 IFN	646	6	OT 42/2012	2007-09-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	6 000,00	0,00
48	Elbląg	179	Suwnica Q20/5 T 646-12676	10 IFN	646	6	OT 43/2012	2007-09-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	6 000,00	0,00
49	Elbląg	180	Suwnica Q50/12,5 T nr 646-12805	9 IFN	646	6	OT 44/2012	2007-09-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	6 000,00	0,00
50	Elbląg	191	Wózek śrutowni		768	7	OT 52/2012	2012-12-17	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	8 000,00	0,00
51	Elbląg	213	Zabudowa meblowa		808	8	OT 75/2018	2018-04-28	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 8.	13 414,63	0,00
52	Płock	149	Pawilon ul. Padlewskiego		105	1	OT 31/2012	2012-05-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	4 600 882,13	2 757 803,74
53	Płock	150	Inwestycja w obcym środku trwałym - parking (IFD)		102-1	1	OT 30/2012	2012-05-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	54 980,33	17 662,49
54	Płock	257	Grunt Płock dz. nr 640/1		031	3	OT 124/2023	2023-05-15	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	177 160,62	177 160,62
55	Płock	258	Grunt Płock dz. nr 640/2		031	3	OT 125/2023	2023-05-15	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	249 193,38	249 193,38
56	Płock	148	Działka przy ul. Padlewskiego 18c nr 639/6		032	3	OT 55/2013	2012-05-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	304 063,15	304 063,15
57	Płock	204	Działka przy ul. Padlewskiego 18 nr 637/1		032	3	OT 66/2015	2015-12-07	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	134 959,35	134 959,35
58	Płock	251	Komputer Lenovo Legion 7-16IAX (82TD003JPB)		491	4	OT 119/2022	2022-10-26	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 4.	10 039,83	6 023,90
59	Płock	202	Videodomofon +monitoring analogowy HD		624	6	OT 64/2015	2015-09-11	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	7 530,32	1 380,57
60	Płock	203	Telewizja przemysłowa i system sygnalizacji włama		624	6	OT 65/2015	2015-12-15	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	33 161,00	7 191,60

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - ewidencja środków trwałych											
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Numer ewidencyjny	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Sposób ujęcia w wycenie - metoda majątkowa	Wartość początkowa [PLN]	Wartość netto [PLN]
61	Płock	160	Urządzenie klimatyzacyjne I (IFD)		653	6	OT 17/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
62	Płock	161	Urządzenie klimatyzacyjne II (IFD)		653	6	OT 18/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
63	Płock	162	Urządzenie klimatyzacyjne III (IFD)		653	6	OT 19/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
64	Płock	163	Urządzenie klimatyzacyjne IV (IFD)		653	6	OT 20/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
65	Płock	164	Urządzenie klimatyzacyjne V (IFD)		653	6	OT 21/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
66	Płock	165	Urządzenie klimatyzacyjne VI (IFD)		653	6	OT 32/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
67	Płock	166	Urządzenie klimatyzacyjne VII (IFD)		653	6	OT 33/2012	2010-06-24	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 600,00	0,00
68	Płock	210	Samochód osobowy BMW 520xd SH5003A		741	7	OT 72/2018	2018-02-08	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	206 332,46	0,00
69	Płock	211	Samochód osobowy BMW 520xd SH5002A		741	7	OT 73/2018	2018-02-08	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	206 182,05	0,00
70	Płock	212	Samochód osobowy BMW 520xd SH5002A		741	7	OT 74/2018	2018-02-19	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	208 376,36	0,00
71	Płock	216	MERCEDEZ BENZ MODEL E WP 4729J		741	7	OT 78/2018	2018-11-30	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	57 139,29	0,00
72	Płock	217	SKODA SUPERB III WP 9297J		741	7	OT 79/2018	2018-11-30	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	33 720,04	0,00
73	Płock	231	Samochód osobowy Ford Fokus WP 5402M		741	7	OT 95/2019	2019-09-30	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	38 524,51	4 494,53
74	Płock	259	Mercedes-Benz E 220 d 4MATIC		741	7	OT 126/2024	2024-02-14	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 7.	251 777,63	251 777,63
75	Płock	170	Stół konferencyjny (IFD)		803	8	OT 27/2012	2011-10-10	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 8.	3 859,68	0,00
76	Płock lokal użytkowy	223	LOKAL UŻYTKOWY NR 1.10 POW. 15 M2 PRZY UL. PADLEW		105	1	OT 85/2019	2019-04-17	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	24 670,04	21 689,08
77	Poznań	235	Budynek Administracyjny A Poznań		105	1	OT 106/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	1 428 358,94	1 291 453,42
78	Poznań	239	Budynek Portierni Poznań		106	1	OT 104/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	80 994,66	71 545,26
79	Poznań	236	Budynek magazynowy B Poznań		104-1	1	OT 105/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	11 393 274,89	10 195 623,13
80	Poznań	237	Budynek administracyjno- magazynowy C Poznań		104-1	1	OT 107/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 487 226,75	3 152 814,69
81	Poznań	238	Budynek warsztatowo-garażowy Poznań		104-1	1	OT 103/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	50 629,81	44 722,97
82	Poznań	242	Ogrodzenie terenu Poznań		291	2	OT 99/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	61 386,69	48 495,49
83	Poznań	243	Chodnik Poznań		291	2	OT 100/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	410 944,23	324 645,94
84	Poznań	252	Plac na działce 28/2 Poznań		291	2	OT 118/2022	2022-10-31	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	156 485,00	147 095,89
85	Poznań	232	PRAWO WIECZ. UZYT. GRUN. 28/2		031	3	OT 98/2019	2019-06-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 656 897,03	3 656 897,03
86	Poznań	233	PRAWO WIECZ. UZYT. GRUN. 28/3		031	3	OT 97/2019	2019-06-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	2 330 847,10	2 330 847,10
87	Poznań	234	PRAWO WIECZ. UZYT. GRUN. 28/8		031	3	OT 96/2019	2019-06-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	6 736 416,63	6 736 416,63
88	Poznań	247	Odśnieżarka ALKO 620 E		592	5	OT 111/2021	2021-12-22	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 5.	2 925,99	0,00
89	Poznań	249	Zamiatarka SWS 800 G		592	5	OT 113/2021	2021-12-22	wartość indywidualna - maszyny i urządzenia - gr. 5.	3 469,94	0,00
90	Poznań	246	Monitorng Poznań		629	6	OT 110/2021	2021-11-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	60 676,20	47 024,05
91	Poznań	254	Fotowoltaika Poznań budynek B		669	6	OT 121/2023	2023-06-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	400 904,00	374 177,07
92	Poznań	255	Fotowoltaika Poznań budynek C		669	6	OT 122/2023	2023-06-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	185 522,59	173 154,42

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - ewidencja środków trwałych											
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Numer ewidencyjny	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Sposób ujęcia w wycenie - metoda majątkowa	Wartość początkowa [PLN]	Wartość netto [PLN]
93	Poznań	207	KONTENER WARTOWNICZY		806	8	OT 69/2016	2016-11-30	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	3 900,00	1 072,50
94	Poznań	240	Budynek wiaty nr 1 Poznań		806	8	OT 102/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	137 705,49	98 143,32
95	Poznań	241	Budynek wiaty nr 2 Poznań		806	8	OT 101/2019	2019-06-27	składowa nieruchomości - środek trwałych związany w sposób trwały z nieruchomością	129 121,85	93 565,36
Razem:										56 569 180,03	40 983 460,13

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - pozostałe składniki rzeczowego majątku trwałego - określenie wartości godziwej																																
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Charakterystyka techniczno-funkcjonalna	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Rok produkcji	Wykorzystanie gospodarcze [A, B, C, D, E, F]	Ocena stanu technicznego	7	6	5	4	3	2	1	0	Ocena stanu funkcjonalnego	3	2	1	0	Podejście do wyceny	Podstawa wyceny	K ₂ (W _{kw})	KU ₁₂	KU ₁₃	KU ₁₄	W ₆ [PLN]	Wartość godziwa [PLN], po zaokrągleniu
1	Elbląg	189	Maszyna Komora lakiernicza	Komora lakiernicza wraz oprzyrządowaniem. Nr seryjny 60/07. Rok produkcji 2007.	417	4	OT 50/2012	2012-11-14	2007	A	Ocena stanu technicznego					X				Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: komory lakiernicze (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	800,00	0%	0%	-20%	640,00	640,00
2	Elbląg	188	Maszyna Komora śrutownicza	Komora śrutownicza wraz oprzyrządowaniem. Nr seryjny 59/07. Rok produkcji 2007.	417	4	OT 49/2012	2012-11-14	2007	A	Ocena stanu technicznego					X				Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: komory śrutownicze (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	12 000,00	0%	0%	-20%	9 600,00	9 600,00
5	Elbląg	190	Sprężarka ATLAS COPCO GA 132	Sprężarka ATLAS COPCO GA 132	444	4	OT 51/2012	2012-12-17	2012	A	Ocena stanu technicznego					X				Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeeker.pl, allegro, olx: sprężarki ATLAS COPCO (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	22 000,00	0%	0%	-10%	19 800,00	20 000,00
1	Chorzów Administracja	208	Laptop Lenovo YOGA 510-151KB(80VC001JPB)	Lenovo YOGA 510-151KB (80VC001JPB). 240 GB SSD, MS Office Home & Business 2016.	491	4	OT 71/2017	2017-06-30	2017	A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: komputery przenośne	450,00	0%	0%	-10%	405,00	410,00
2	Chorzów Administracja	209	Laptop MSI GL62 7QF-1674XPL	MSI GL62 7QF-1674XPLi8-7700HQ, 15,6" MattFHD, 8 GB RAM DDR, 1TB HDD, GTX960M, MS Windows Home 1-. MS Office Home & Business 2016.	491	4	OT 70/2017	2017-06-30	2017	A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: komputery przenośne	450,00	0%	0%	-10%	405,00	410,00
6	Płock	251	Komputer Lenovo Legion 7-16IAX (82TD003JPB)	Lenovo Legion 7-16IAX (82TD003JPB).	491	4	OT 119/2022	2022-10-26		A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: komputery przenośne	7 000,00	0%	0%	-10%	6 300,00	6 300,00
7	Chorzów	200	Traktorek kosiarka YT 3000 pług śnieżny	Traktorek kosiarka YT 3000 pług śnieżny. Craftsman YT 3000 21KM.	592	5	OT 62/2014	2014-09-19		A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeeker.pl, allegro, olx: traktorki kosiarki/pługi Craftsman (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	8 900,00	0%	0%	-10%	8 010,00	8 010,00
8	Elbląg	248	Odśnieźarka OM ARTIK 56	Odśnieźarka OM ARTIK 56. Pojemność silnika: Loncin LC170 FS 212 cm3, OHV. Moc silnika: 6KM. Pojemność zbiornika oleju / paliwa 15 / 3 l. Szerokość robocza: 56 cm. Biegi do przodu+2 do tyłu. Maks. zasięg wyrzutu: 5-15 m. Waga: 70 kg.	592	5	OT 112/2021	2021-12-22		A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeeker.pl, allegro, olx: odśnieźarki spalinowe (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	2 100,00	0%	0%	-10%	1 890,00	1 890,00
9	Elbląg	250	Zamiatarka spal. SWS 800 GE	Zamiatarka spalinowa STIGA SWS 800 GE. STIGA SWS 800 GE zamiatarka zewnętrzna z silnikiem benzynowym STIGA o pojemności 212 cm3. Silnik ma funkcję Electric Start. Nylonowa szcztoka o szerokości 80 cm. 14 calowe opony Snow Hog. System z pojedynczą kierownicą STIGA.	592	5	OT 114/2021	2021-12-22	2021	A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeeker.pl, allegro, olx: zamiatarki spalinowe STIGA (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	2 800,00	0%	0%	-10%	2 520,00	2 520,00
11	Poznań	247	Odśnieźarka ALKO 620 E	Odśnieźarka ALKO 620 E. Odśnieźarka spalinowa AL-KO SnowLine 620 E II. Marka: Solo by AL-KO. Silnik: Spalinowy. Moc (kW): 4,40. Pojemność zbiornika paliwa (L): 3. Szerokość robocza (mm): 620. Liczba biegów przód / tył: 5 / 2. Waga (kg): 92.	592	5	OT 111/2021	2021-12-22		A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeeker.pl, allegro, olx: odśnieźarki spalinowe (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	2 100,00	0%	0%	-10%	1 890,00	1 890,00
12	Poznań	249	Zamiatarka SWS 800 G	Zamiatarka spalinowa STIGA SWS 800 GE. STIGA SWS 800 GE zamiatarka zewnętrzna z silnikiem benzynowym STIGA o pojemności 212 cm3. Silnik ma funkcję Electric Start. Nylonowa szcztoka o szerokości 80 cm. 14 calowe opony Snow Hog. System z pojedynczą kierownicą STIGA.	592	5	OT 113/2021	2021-12-22		A	Ocena stanu technicznego				X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeeker.pl, allegro, olx: zamiatarki spalinowe STIGA (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	2 800,00	0%	0%	-10%	2 520,00	2 520,00

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - pozostałe składniki rzeczowego majątku trwałego - określenie wartości godziwej																																
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Charakterystyka techniczno-funkcyjna	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Rok produkcji	Wykorzystanie gospodarcze [A, B, C, D, E, F]	Ocena stanu technicznego	7	6	5	4	3	2	1	0	Ocena stanu funkcjonalnego	3	2	1	0	Podejście do wyceny	Podstawa wyceny	K ₂ (W _{kw})	KU ₁₂	KU ₁₃	KU ₁₄	W ₆ [PLN]	Wartość godziwa [PLN], po zaokrągleniu
13	Chorzów	206	PODEST RUCHOMY NIFTYLIFT HR12NDE NR 12 11956	NIFTYLIFT HR12NDE NR 12 11956	641	6	OT 68/2016	2016-11-30		A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseeker.pl, allegro, olx: podnośniki koszarowe samojedźne NIFTYLIFT (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	50 000,00	0%	0%	-5%	47 500,00	48 000,00
16	Płock	259	Mercedes-Benz E 220 d 4MATIC	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP4787S. Numer seryjny: W1KLF0FB1RA027550. Marka i model: Mercedes-Benz E 220 d 4MATIC. Rok produkcji: 2024. Pojemność silnika: 1993cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 126/2024	2024-02-14	2024	A	Ocena stanu technicznego	X								Ocena stanu funkcjonalnego	X				brak uzasadnienia dla korekty wartości nabycia	wobec faktu nabycia w dniu 2024-02-14 wartość na dzień 2024-02-29 odpowiada kosztom nabycia	251 777,63	0%	0%	0%	251 778,00	252 000,00
17	Płock	216	MERCEDEZ BENZ MODEL E WP 4729J	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP4729J. Numer seryjny: WDD2130041A090268. Marka i model: MERCEDES-BENZ E. Rok produkcji: 2016. Pojemność silnika: 1950cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 78/2018	2018-11-30	2016	A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	87 600,00	0%	0%	0%	87 600,00	88 000,00
18	Płock	211	Samochód osobowy BMW 520xd SH5002A	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP5549L. Numer seryjny: WBAJCS1000WC61763. Marka i model: BMW 520D X-DRIVE. Rok produkcji: 2018. Pojemność silnika: 1995cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 73/2018	2018-02-08	2018	A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	122 400,00	0%	0%	0%	122 400,00	122 000,00
19	Płock	212	Samochód osobowy BMW 520xd SH5002A	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP5545L. Numer seryjny: WBAJCS1030G950834. Marka i model: BMW 520D X-DRIVE. Rok produkcji: 2018. Pojemność silnika: 1995cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 74/2018	2018-02-19	2018	A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	122 400,00	0%	0%	0%	122 400,00	122 000,00
20	Płock	210	Samochód osobowy BMW 520xd SH5003A	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP5544L. Numer seryjny: WBAJCS1090WC61762. Marka i model: BMW 520D X-DRIVE. Rok produkcji: 2018. Pojemność silnika: 1995cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 72/2018	2018-02-08	2018	A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	122 400,00	0%	0%	0%	122 400,00	122 000,00
21	Płock	231	Samochód osobowy Ford Fokus WP 5402M	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP5402M. Numer seryjny: WF06XXGCC6JT36234. Marka i model: FORD FOCUS. Rok produkcji: 2018. Pojemność silnika: 1499cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 95/2019	2019-09-30	2018	A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	36 600,00	0%	0%	0%	36 600,00	37 000,00
22	Płock	217	SKODA SUPERB III WP 9297J	Samochód osobowy. Numer rejestracyjny: WP9297J. Numer seryjny: TMBAG7NP3H7530528. Marka i model: SKODA SUPERB III. Rok produkcji: 2017. Pojemność silnika: 1598cm3. Liczba miejsc 5.	741	7	OT 79/2018	2018-11-30	2017	A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	51 800,00	0%	0%	0%	51 800,00	52 000,00

Przedsiębiorstwo ELKOP - wskazane składniki aktywów trwałych - pozostałe składniki rzeczowego majątku trwałego - określenie wartości godziwej																																																										
Lp.	Lokalizacja	Numer	Nazwa środka trwałego (wg ewidencji Zamawiającego)	Charakterystyka techniczno-funkcjonalna	KŚT	Grupa	Typ i numer dowodu przyjęcia	Data przyjęcia	Rok produkcji	Wykorzystanie gospodarcze [A, B, C, D, E, F]	Ocena stanu technicznego	7	6	5	4	3	2	1	0	Ocena stanu funkcjonalnego	3	2	1	0	Podejście do wyceny	Podstawa wyceny	K ₂ (W _{kw})	KU ₁₂	KU ₁₃	KU ₁₄	W ₆ [PLN]	Wartość godziwa [PLN], po zaokrągleniu																										
14	Chorzów	199	SAMOCHÓD CIĘŻAROWY DACIA DOKKER VAN CONFORT	Samochód ciężarowo-osobowy, ciężarowy do 3,5t. Numer rejestracyjny: WP5102L. Numer seryjny: UU18SDN4550882718. Marka i model: DACIA DOKKER. Rok produkcji: 2014. Pojemność silnika: 1461cm ³ . Liczba miejsc 2. Ładowność: 703 kg.	742	7	OT 61/2014	2014-07-24	2014	A	Ocena stanu technicznego					X					Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	Wartość określono na podstawie: - notowań wartości rynkowych z 'Komputerowego Systemu INFO-EKSPERT' na II-2024 zaakceptowanych przez wykonawcę opinii, - korekt mających wpływ na wartość pojazdu	17 100,00	0%	0%	0%	17 100,00	17 000,00																									
15	Elbląg	191	Wózek śrutowni		768	7	OT 52/2012	2012-12-17		A	Ocena stanu technicznego					X				Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - machineseker.pl, allegro, olx: wózki transportowe ręczne (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	1 200,00	0%	0%	-10%	1 080,00	1 080,00																										
25	Płock	170	Stół konferencyjny (IFD)		803	8	OT 27/2012	2011-10-10		A	Ocena stanu technicznego					X				Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: meble biurowe (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	600,00	0%	0%	-25%	450,00	450,00																										
24	Elbląg	213	Zabudowa meblowa		808	8	OT 75/2018	2018-04-28		A	Ocena stanu technicznego		X							Ocena stanu funkcjonalnego	X				porównawcze	analiza własna - rynek wtórny - oferty sprzedaży - allegro, olx: meble biurowe (wg średniej ceny ofertowej po unormowaniu)	4 800,00	0%	0%	-25%	3 600,00	3 600,00																										
Razem:																																																										919 320,00