

Michał Pawłowski
Biuro Doradztwa i Analiz Ekonomicznych
Ul. Adam Asnyka 18
42-506 Będzin
tel.: 885-990-014

OPINIA

**Dla Syndyka Masy Upadłości
Energomontaż Południe S.A. w upadłości**

OPIS I OSZACOWANIE *wartości udziałów w przedsiębiorstwie* **EP Centrum Finansowe Sp. z o.o.**

Katowice, dnia 28 stycznia 2019 r.

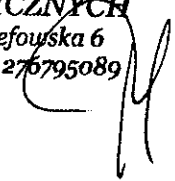
Raport z opinii

na temat wartości przedsiębiorstwa EP Centrum Finansowe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Mickiewicza 15.

Wartość rynkowa wszystkich udziałów w Spółce EP Centrum Finansowe Sp. z o.o.	7 148 755,00 zł
---	------------------------

Wartość rynkowa mniejszościowego pakietu udziałów (15,83%) będących w dyspozycji Energomontaż Południe S.A. w upadłości likwidacyjnej	905 510,00 zł
--	----------------------

Michał Pawłowski
BIURO DORADZTWA
I ANALIZ EKONOMICZNYCH
40-144 Katowice, ul. Józefowska 6
NIP 625-137-24-46 Regon 276795089



Spis treści

1. Przedmiot i podstawa sporządzenia opinii	4
2. Źródła informacji.....	4
3. Informacje ogólne.....	4
4. Przedmiot działalności	6
5. Wybór i uzasadnienie wybranego sposobu wyceny.....	6
6. Określenie wartości rynkowej.....	12
6.1. Określenie wartości rynkowej metodą majątkową.....	12
6.2. Określenie wartości rynkowej metodą dochodową.....	18
7 Rekomendacja wartości.....	23
7.1 Obliczenie wartości pakietu udziałów.....	23
8 Wnioski końcowe	24
9 Klauzule i zastrzeżenia	24

1. Przedmiot i podstawa sporządzenia opinii

Opinia sporządzona na podstawie zlecenia udzielonego przez Syndyka Masy Upadłości Energomontaż Południe S.A. w upadłości z siedzibą w Katowicach, Michałowi Pawłowskiemu prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą Michał Pawłowski – Biuro Doradztwa i Analiz Ekonomicznych w celu sporządzenia opisu i oszacowania wartości udziałów w Spółce EP Centrum Finansowe Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ul. Mickiewicza 15 zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym, Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 000001089.

2. Źródła informacji

- 1) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
- 2) Ustawa z dnia 29 września 1994 r. *O rachunkowości* (Dz. U. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.)
- 3) Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. *Prawo upadłościowe i naprawcze* (Dz.U. nr 60, poz. 535)
- 4) Panfil M., Szablewski A. „*Metody wyceny spółki. Perspektywa klienta i inwestora*” POLTEXT, Warszawa 2007
- 5) E. Mączyńska „*Wycena przedsiębiorstw. Zasady, procedury, metody*” Stowarzyszenie księgowych w Polsce, Warszawa 2005
- 6) D. Zarzecki „*Metody wyceny przedsiębiorstw*” Fundacja Rozwoju Rachunkowości, Warszawa 1999
- 7) R. Borowiecki „*Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw*” Twigger, Warszawa 1996
- 8) Dane i informacje finansowe otrzymane od zarządu wycenianej Spółki na dzień 30.09.2018 r.

3. Informacje ogólne

Spółka EP Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Mickiewicza 15 jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 000001089, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółka nie jest uczestnikiem systemu płatności, jak również systemu rozrachunków papierów wartościowych w rozumieniu ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. *O ostateczności rozrachunku w systemie płatności i systemach rozrachunku papierów wartościowych oraz zasadach nadzoru nad tymi systemami* (Dz. U. nr 123, poz. 1351).

Spółka nie jest spółką publiczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowania systemu obrotu w spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539).

Rachunkowość EP Centrum Sp. z o.o. w upadłości prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. Nr 121 poz. 591 z późn. zmianami).

W systemie podmiotów gospodarki narodowej spółka posiada numer identyfikacji REGON 277525535. Jest płatnikiem podatku od towarów i usług, posiada nadany numer identyfikacyjny NIP 6341033466.

Siedziba rejestrowa spółki mieści się w Katowicach przy ul. Mickiewicza 15.

Spółka EP Centrum Sp. z o.o. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, została utworzona na czas nieoznaczony. Kapitał zakładowy spółki, według KRS wynosi 600 000,00 zł i dzieli się na 1 200 udziałów po 500,00 zł każdy.

Na dzień sporządzenia opinii struktura własności przedstawiała się następująco:

	% udział	Ilość udziałów	Wartość kapitału
Energomontaż Południe S.A. w upadłości likwidacyjnej	15,83	190	95 000,00 zł
Jerzy Wcisło	20,83	250	125 000,00 zł
Robert Gałek	12,50	150	75 000,00 zł
Jacek Janik	15,50	150	75 000,00 zł
Marcin Jochemczak	12,50	150	75 000,00 zł
Miroslaw Sendek	9,17	110	55 000,00 zł
Wisław Wiśniewski	16,67	200	100 000,00 zł
Razem	100,00	1 200	600 000,00 zł

Na dzień sporządzenia opinii Zarząd spółki był dwuosobowy:

Prezesem Zarządu był pan Robert Gałek

Wiceprezesem Zarządu był pan Jacek Janik

4. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z wpisem podanym w zaświadczeniu o numerze identyfikacyjnym REGON oraz umową Spółki, jest wynajem pozostałych maszyn i urządzeń, leasing finansowy oraz pozostałe formy udzielania kredytów.

Od początku swojego istnienia, tj. od 2001 r. działalność Spółki koncentruje się na finansowej obsłudze podmiotów gospodarczych z terenu województwa śląskiego.

5. Wybór i uzasadnienie wybranego sposobu wyceny

Definicja przedsiębiorstwa, opisana w art. 55¹ Kodeksu cywilnego stanowi, że *przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej. Obejmuje ono w szczególności:*

1. *oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa)*
2. *własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości,*
3. *prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające ze stosunków prawnych ,*
4. *wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne,*
5. *koncesje, licencje i zezwolenia,*
6. *patenty i inne prawa własności przemysłowej*
7. *majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne,*
8. *tajemnice przedsiębiorstwa,*
9. *księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.*

W większości przypadków, z powodów metodycznych rozszerza się katalog składników przedsiębiorstwa o zobowiązania. Nie jest to sprzeczne z intencją ustawodawcy, albowiem katalog składników opisany w art. 55¹ kodeksu cywilnego ma charakter otwarty.

Pomimo ujęcia definicji przedsiębiorstwa w ramy kodeksowe, w zależności od celu wyceny, można je rozumieć w różny sposób.

W **znaczeniu przedmiotowym** jest to zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności

gospodarczej. W **znaczeniu podmiotowym** jest to jednostka prowadząca działalność gospodarczą we własnym imieniu, w sposób stały uczestnicząca w obrocie gospodarczym i prawnym, niezależnie od formy prawnej przedsiębiorstwa.

Definiując przedsiębiorstwo należy wspomnieć o **zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP)**. Jest to zespół odpowiednio dobranych (nieprzypadkowo) składników materialnych i niematerialnych nie będący przedsiębiorstwem w znaczeniu art. 55¹ kodeksu cywilnego, samodzielnych (faktycznie lub potencjalnie) organizacyjnie i gospodarczo.

Zgodnie z regulacjami Noty Interpretacyjnej NI 5 wyróżniamy następujące rodzaje wyceny przedsiębiorstw:

- pełną wycenę przedsiębiorstwa, której celem jest wydanie opinii na temat wartości przedsiębiorstwa przy zastosowaniu metod i procedur właściwych dla obiektywnego bezstronnego i rzetelnego określenia wartości.
- uproszczoną wycenę przedsiębiorstwa, której celem jest oszacowanie wartości przedsiębiorstwa z pominięciem lub uproszczeniem niektórych procedur wymaganych w punkcie 3.1.1. W uproszczonej wycenie przedsiębiorstwa powinny zostać wyszczególnione przyjęte ograniczenia i uproszczenia wraz z uzasadnieniem ich stosowania.
- Kalkulację wartości przedsiębiorstwa, której celem jest wstępne oszacowanie wartości przedsiębiorstwa z pominięciem lub uproszczeniem niektórych procedur wymaganych w punkcie 3.1.1. Przyjęte ograniczenia i uproszczenia powinny zostać przedstawione.

W przypadku Spółki EP Centrum Sp. z o.o. zastosowanie znajdzie wycena uproszczona. Jest to uzasadnione zakresem świadczonej usługi. Wycena uproszczona dostarcza informacji o wycenianym przedsiębiorstwie i jego wartości, pełniąc funkcję doradczą i argumentacyjną w procesie podejmowania decyzji. W tym zakresie ograniczenia i uproszczenia wynikają z braku przeprowadzenia szczegółowych wycen majątku przedsiębiorstwa w szczególności rzeczowych aktywów trwałych oraz inwestycji długoterminowych, które stanowią podstawę jego działalności.

Również pojęcie wartości jest pojęciem wieloznacznym. **Wartość w rozumieniu ekonomicznym**, oznacza zdolność aktywów do dostarczenia ich właścicielowi strumienia wolnych przepływów pieniężnych.

Wartość rynkowa, definiowana jest w literaturze jako wyrażona w pieniądzu lub odpowiednim ekwiwalencie cena, której kupujący mógłby w sposób uzasadniony oczekiwać, a sprzedający byłby gotów ją zaakceptować, o ile towar zostałby wystawiony na sprzedaż na otwartym rynku i przy założeniu, że zarówno kupujący jak i sprzedający są w posiadaniu wszelkich związanych z transakcją informacji oraz że żaden z nich nie działa pod jakimkolwiek przymusem.

Istotnym pojęciem (ze względu na stan upadłości opisanego przedsiębiorstwa) jest pojęcie **wartości likwidacyjnej**. Pojęcie to odnosi się do sytuacji, kiedy firma musi zlikwidować część lub całość swoich aktywów. Jest to sytuacja nadzwyczajna, w której presja czasu, przymus znacząco wypaczają ocenę wartości dokonywaną przez kupującego i sprzedającego.

W nocie Interpretacyjnej NI 5 jako standard wartości w wycenie przedsiębiorstw przyjęto **godziwą wartość rynkową**. Jest to wyrażona w pieniądzu lub odpowiednim ekwiwalencie wartość przedmiotu wyceny, przy szacowaniu której zakłada się, że w transakcji biorą udział typowy kupujący i typowy sprzedający, zainteresowani przeprowadzeniem transakcji i nie działający pod przymusem (nakazem). Przyjmuje się, że kupując ma odpowiedni zasób informacji na temat przedmiotu transakcji. Wartość wyznaczana w oparciu o kategorię godziwej wartości rynkowej jest akceptowana przez obie strony transakcji.

W przypadku Spółki EP Centrum Sp. z o.o., biorąc pod uwagę przedmiot, zakres oraz cel oszacowania wartości przedsiębiorstwa, określono jego wartość z zastosowaniem metody mieszanej, uwzględniającej zarówno podejście majątkowe jak i metodę dochodową.

W przypadku **metody majątkowej** wartość przedsiębiorstw jest oceniana na podstawie bilansu bez uwzględnienia przyszłego rozwoju, kondycji gospodarki, czyli tych czynników, które nie występują w sprawozdaniach finansowych. W przypadku Spółki EP Centrum Sp. z o.o. zastosowano metodę skorygowanych aktywów netto.

Podstawę metody aktywów netto stanowi sporządzony na potrzeby wyceny bilans. Wartość przedsiębiorstwa ustalana jest jako różnica pomiędzy wartością aktywów, a wartością zobowiązań (zarówno długo terminowych jak i bieżących). Majątek jest stosunkowo ławy do wyceny co stanowi generalną zaletę metod majątkowych. Ich główna wada wynika z nieuwzględniania istotnych czynników takich jak: pozabilansowe składniki aktywów i pasywów, reputacja firmy (good will), pozycja zajmowana przez przedsiębiorstwo na rynku, unikalne kompetencje

kadry, a przede wszystkim zdolność do generowania dodatnich przepływów pieniężnych.

Ogólny wzór określający wartość aktywów netto jest następujący:

$$W_p = \sum A - \sum Z$$

Gdzie:

W_p – wartość aktywów netto

$\sum A$ – suma wartości aktywów

$\sum Z$ – suma zobowiązań długo i krótkoterminowego

Dane zawarte w bilansie nie odzwierciedlają wartości rynkowej. Dlatego w dalszej kolejności wartości bilansowe są korygowane z uwzględnieniem rynkowej wartości składników majątku i kapitałów wycenianego przedsiębiorstwa.

Ogólny wzór określający skorygowana wartość aktywów netto jest następujący:

$$W_p = (\sum A \pm \sum K_A) - (\sum Z \pm \sum K_Z)$$

Gdzie:

W_p – wartość aktywów netto

$\sum A$ – suma wartości aktywów

$\sum Z$ – suma zobowiązań długo i krótkoterminowego

$\sum K_A$ – korekta wartości składników majątku

$\sum K_Z$ – korekta zobowiązań

Metody dochodowe określają zdolność przedsiębiorstwa do generowania dochodu w przyszłości. W przypadku EP Centrum Sp. z o.o. skorzystano z metody wyceny z wykorzystaniem rachunku dyskonta, które polega na dyskontowaniu przyszłych prognozowanych przepływów pieniężnych. Okres prognozy obejmuje najczęściej 5 lat, przy czym przyjmuje się, że ostatni rok powinien być typowym rokiem dla przyszłej działalności, gdzie określone dochody będą kształtować się na stabilnym poziomie. Przy użyciu technik dyskontowania przyszłych nadwyżek finansowych wartość przedsiębiorstwa określa się jako sumę zdyskontowanych strumieni pieniężnych, pochodzących z dochodów przewidywanych do uzyskania w poszczególnych latach,

powiększoną o wartość rezydualną. Wartość rezydualna przedstawia wartość przedsiębiorstwa po upływie ostatniego roku prognoz, przyjętego do dyskontowania strumieni pieniężnych.

Podstawą do określenia składników niematerialnych przedsiębiorstwa jest prosta formuła wartość odnoszona do sumy wartości majątku materialnego i niematerialnego (reputacji):

$$M + G = CF/r$$

Gdzie:

M - wartość majątkowa przedsiębiorstwa

G - wartość reputacji

CF - przepływy pieniężne

r - stopa dyskontowa

W tym układzie wartość przedsiębiorstwa stanowi sumę zdyskontowanych dochodów ze składników materialnych powiększoną o sumę zdyskontowanych dochodów ze składników niematerialnych to jest z tytułu wartości reputacji przedsiębiorstwa. Dochodowy sposób wyznaczania wartości przedsiębiorstwa zakłada nieskończenie długi okres generowania przez przedsiębiorstwo dochodu z obu wymienionych źródeł. O ile można przyjąć takie założenie w stosunku do pierwszego elementu, to przyjęcie podobnego założenia w stosunku do drugiego elementu może budzić wiele zastrzeżeń. W związku z tym teoria i praktyka wyceny przedsiębiorstw stworzyła metody uwzględniające dochody z tytułu wartości reputacji tylko w ciągu kilku najbliższych lat. Przegląd metod określania wartości przedsiębiorstw prowadzi do próby oparcia ich na jednej postaci formuły, gdzie podstawą jest równanie:

$$W = M + x (D - M)$$

Gdzie:

W - wartość przedsiębiorstwa

M - wartość majątkowa przedsiębiorstwa

D - wartość dochodowa przedsiębiorstwa

x - zmienna pomocnicza, opisująca stopień uwzględnienia przez daną metodę wartości reputacji, gdzie x mieści się w przedziale $<0;1>$

Taka koncepcja rachunku pozwala na wydzielenie oraz odrębne oszacowanie wartości reputacji przedsiębiorstwa, przy czym w najbardziej powszechnej formule wartość reputacji można przedstawić równaniem:

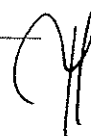
$$G = D - M$$

Gdzie:

G – wartość reputacji

M – wartość majątkowa przedsiębiorstwa obliczona zdyskontowaną metodą majątkową

D – wartość dochodowa przedsiębiorstwa obliczona metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF



6. Określenie wartości rynkowej

Założenia

1. W przypadku określenia wartości przy pomocy metody dochodowej określono przy przyjęciu zasady kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości – zgodnie z art. 5 ust 2 ustawy z 29 września 1994 r. *O rachunkowości*
2. Wszelkie projekcje finansowe opracowano w cenach stałych tzn. prezentowane w opracowaniu przepływy pieniężne oraz zmiany poszczególnych wielkości mają charakter realny, to znaczy stopa inflacji będzie w takim samym stopniu wpływać na osiągnięte przychody jak i koszty ich uzyskania.

6.1. Określenie wartości rynkowej metodą majątkową

A. Aktywa trwałe

Wycena poszczególnych składników aktywów

Aktywa		31.12.2017		30.09.2018	
A	Aktywa trwałe	28 284 614,20	100,00%	27 186 224,94	100,00%
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00	
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 035 544,33	7,20%	212 462,88	0,78%
III	Inwestycje długoterminowe	25 273 472,30	89,35%	26 159 059,23	96,22%
IV	Należności długoterminowe	0,00		0,00	
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	975 597,57	3,45%	814 702,83	3,00%

Aktywa trwałe na koniec września 2018 roku stanowiły 60% majątku przedsiębiorstwa. Składały się na nie przede wszystkim inwestycje długoterminowe.

Rzeczowe aktywa trwałe

Lp.	Rzeczowe aktywa trwałe	31.12.2017		30.09.2018	
1	grunty	441 848,91	21,71%	0,00	
2	budynki, lokale	1 312 228,87	64,47%	0,00	
3	urządzenia techniczne i maszyny	276 964,01	13,61%	212 462,58	100,00%
4	środki transportu	0,00		0,00	
5	inne środki trwałe	4 502,54	0,22%	0,30	
Razem:		2 035 544,33	100,00%	212 462,88	100,00%

Wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych na koniec września 2018 r. uległa istotnemu zmniejszeniu w stosunku do końca roku 2017 (spadek o kwotę 1 8223 081,45 zł, tj. o 90%). Było to efektem sprzedaży nieruchomości gruntowej wraz z posadowionym na niej budynkiem.

Wobec rzeczowych aktywów trwałych zastosowano następujące korekty:

- w przypadku środków transportu użytkowanych na podstawie zawartych umów leasingowych, ustalono ich skorygowaną wartość netto na poziomie 250 000,00 zł.
- przyjęto możliwą do uzyskania na rynku wartość składników majątkowych nie objętych ewidencją środków trwałych (przedmiotów niskocennych) na kwotę 10 000,00 zł.

	środki transportu	przedmioty niskocenne
Skorygowana wartość netto	250 000,00	10 000,00

Łącznie skorygowana wartość netto rzeczowych aktywów trwałych oraz przedmiotów niskocennych	1 074 702,83 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 1 074 703,00 zł
---	--

Inwestycje długoterminowe

Lp.	Inwestycje długoterminowe	31.12.2017		30.09.2018	
1	nieruchomości	0,00		0,00	
2	długoterminowe aktywa finansowe	25 273 472,30	100,00%	26 159 059,23	100,00%
	Razem:	25 273 472,30	100,00%	26 159 059,23	100,00%

W przypadku inwestycji długoterminowych ich wartość księgowa na przestrzeni 9 miesięcy 2018 roku wzrosła o 3%. Długoterminowe aktywa finansowe stanowią główny składnik majątku Spółki i odpowiadają wartości należności z tytułu opłat leasingowych w kolejnych latach. W przypadku tej pozycji nie stosowano żadnych korekt.

Łącznie skorygowana wartość netto inwestycji długoterminowych	26 159 059,23 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 26 159 059,00 zł
---	--

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31.12.2017		30.09.2018	
1	aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00%	0,00	
2	inne rozliczenia międzyokresowe	975 597,57	100,00%	814 702,83	100,00%
	Razem:	975 597,57	100,00%	814 702,83	100,00%

Na długoterminowe rozliczenia międzyokresowe składały się przede wszystkim prowizje od kredytów i leasingów oraz odszkodowania za odstąpienie od sprzedaży przedmiotu leasingu. Na potrzeby dalszych wyliczeń przyjęto skorygowana wartość netto na poziomie wartości księgowej.

Łącznie skorygowana wartość netto długoterminowych rozliczeń międzyokresowych	814 702,83 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 814 703,00 zł
---	--

B. Aktywa obrotowe

Lp.	Aktywa obrotowe	31.12.2017		30.09.2018	
1	zapasy	1 000,00	0,01%	3 000,00	0,02%
2	należności krótkoterminowe	2 791 682,04	15,75%	1 877 906,37	
3	inwestycje krótkoterminowe	14 669 421,23	82,75%	15 471 436,39	86,70%
4	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	265 721,58		492 954,64	
	Razem:	17 727 824,85	98,50%	17 845 297,40	100,00%

Aktywa obrotowe na koniec 2017 r. stanowiły 41%, zaś na koniec września 2018 r. 40% majątku przedsiębiorstwa. W każdym z analizowanych okresów największą pozycję stanowiły inwestycje krótkoterminowe. Odpowiednio 82,75% oraz 86,70% całości aktywów obrotowych.

Zapasy

Udział zapasów w całości aktywów obrotowych jest znikomy i stanowił 0,01 – 0,02% całych aktywów obrotowych. W tym zakresie nie dokonywano żadnych korekt.

Łącznie skorygowana wartość netto zapasów	3 000,00 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 3 000,00 zł
---	--

Należności krótkoterminowe

Lp.	Należności krótkoterminowe	31.12.2017		30.09.2018	
1	należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00%	0,00	
2	należności od jednostek pozostałych	2 791 682,04	100,00%	1 877 906,37	
Razem:		2 791 682,04	100,00%	1 877 906,37	100,00%

Księgowa wartość należności na koniec września 2018 r. wynosiła 1 877 906,37 zł. W tym należności z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy stanowiły kwotę 1 763 523,49 zł. Spółka na bieżąco dokonuje odpisów aktualizujących wartość należności. W związku z powyższym nie dokonano żadnych korekt w tej pozycji. Pozostałe należności na koniec września wynosiły 114 382,88 zł. Również w tym zakresie nie dokonano żadnych korekt.

Łącznie skorygowana wartość netto należności krótkoterminowych	1 877 906,37 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 1 877 906,00 zł
--	--

Inwestycje krótkoterminowe

Lp.	Inwestycje krótkoterminowe	31.12.2017		30.09.2018	
1	krótkoterminowe aktywa finansowe	13 250 782,26	90,33%	13 486 621,49	
2	środki pieniężne	1 418 638,97	9,67%	1 984 814,90	
Razem:		14 669 421,23	100,00%	15 471 436,39	100,00%

W pozycji inwestycji krótkoterminowych nie dokonywano żadnych korekt. Składają się na nią środki pieniężne na rachunku bankowym, akcje spółek notowanych na GPW i wycenionych według ich aktualnego notowania oraz należności leasingowe.

Łącznie skorygowana wartość netto inwestycji krótkoterminowych	15 471 436,39 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 15 471 436,00 zł
--	--

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Również tą pozycję pozostawiono bez korekt w wartościach wynikających z bilansu.

Łącznie skorygowana wartość netto rozliczeń międzyokresowych	492 954,64 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 492 954,00 zł
--	--

C. Pasywa

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Lp.	Zobowiązania	31.12.2017		30.09.2018	
1	rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00%	0,00	
2	zobowiązania długoterminowe	23 376 006,84	70,92%	22 472 081,82	
3	zobowiązania krótkoterminowe	9 328 436,68	28,30%	8 100 175,01	26,28%
4	rozliczenia międzyokresowe	254 707,53		253 252,04	
	Razem:	32 959 151,05	99,23%	30 825 508,87	100,00%

W roku 2018 (do końca 3 kwartału) nastąpił spadek ogólnej wartości zobowiązań o około 6%. Struktura zobowiązań zmieniła się w stopniu nieznacznym. Zobowiązania długoterminowe w stosunku do całości zobowiązań zwiększyły się o około 2%, kosztem zobowiązań krótkoterminowych.

Spółka terminowo wywiązuje się ze swoich zobowiązań. W zakresie zobowiązań nie dokonywano żadnych korekt.

Łącznie skorygowana wartość netto zobowiązań	30 825 508,87 Do dalszych wyliczeń przyjęto kwotę: 30 825 509,00 zł
--	--

Określenie wartości księgowej przedsiębiorstwa według stanu i poziomu cen z dnia 30.09.2014 r.

Lp.		Wartość w PLN
A.	Aktywa trwałe	27 186 224,94
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	212 462,88
III	Inwestycje długoterminowe	26 159 059,23
IV	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	814 702,83
B.	Aktywa obrotowe	17 845 297,40
I	Zapasy	3 000,00
II	Należności krótkoterminowe	1 877 906,37
III	Inwestycje krótkoterminowe	15 471 436,39
IV	Rozliczenia międzyokresowe	492 954,64
	RAZEM	45 031 522,34
	Zobowiązania	30 825 508,87
	Wartość księgowa przedsiębiorstwa	14 206 013,47
	Wartość 1 udziału	11 838,34

Określenie wartości rynkowej (metodą skorygowanych aktywów netto)

Lp.		Wartość w PLN
A.	Aktywa trwałe	28 048 465,06
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 074 703,00
III	Inwestycje długoterminowe	26 159 059,23
IV	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	814 702,83
B	Aktywa obrotowe	17 845 297,40
I	Zapasy	3 000,00
II	Należności krótkoterminowe	1 877 906,37
III	Inwestycje krótkoterminowe	15 471 436,39
IV	Rozliczenia międzyokresowe	492 954,64
	Razem wartość skorygowanych aktywów netto	45 893 762,46
	Zobowiązania	30 825 508,87
	Wartość przedsiębiorstwa	15 068 253,59
	Wartość 1 udziału	12 556,88

Podsumowanie

Określona skorygowana wartość netto przedsiębiorstwa jest około 6% wyższa od wartości księgowej i wynika z przeprowadzonych na potrzeby niniejszego opracowania korekt niektórych pozycji majątku. Należy pamiętać, że powyższe wyliczenia nie opierały się na szczegółowej analizie majątku i zobowiązań. Dlatego też wyliczona kwota może nie odzwierciedlać w pełni rynkowej wartości przedsiębiorstwa. Dlatego też w dalszej części opracowania zostanie określona wartość przedsiębiorstwa przy pomocy metody dochodowej.

6.2. Określenie wartości rynkowej metodą dochodową

Założenia

7. Wartość przedsiębiorstwa ustalono przy przyjęciu zasady kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości – zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 29 września 1994 r. O rachunkowości.
8. Wszelkie projekcje finansowe opracowano w cenach stałych. Oznacza to, że przedstawione przepływy finansowe oraz zmiany poszczególnych wielkości mają charakter realny. Stopa inflacji w tym samym stopniu wpływa na osiągnięte przychody jak i ponoszone koszty ich uzyskania.
9. Wartość przedsiębiorstwa oszacowana została na podstawie stabilnego prognozowanego dochodu, oszacowanego na podstawie danych historycznych. Procedura wyceny będzie zawierać następujące elementy: ustalenie wielkości prognozowanego stabilnego dochodu – strumienia gotówki CF, oszacowanie stopy dyskonta. Zaniechano szacowania wielkości nakładów inwestycyjnych, ze względu na ich incydentalny charakter oraz odstąpiono od obliczania zmiany zapotrzebowania na kapitał obrotowy z uwagi na przyjęcie wcześniejszego założenia wyceny bazującej na stabilnym, estymowanym dochodzie.
10. Przyjęto 5 letni okres prognozy dochodów. Planowanie w okresie dłuższym niż 5 lat obarczone jest bardzo dużym ryzykiem błędu.
11. Podstawą sporządzenia prognozy są sporządzone przez Spółkę plany finansowe na kolejne lata działalności.

I. Przychody ze sprzedaży

	2014	2015	2016	2017
Przychody ze sprzedaży	7 964 112,66	7 884 110,02	7 164 477,51	6 100 290,14
Dynamika wzrostu (2015:2014)	-1,0045%			
Dynamika wzrostu (2016:2015)	-9,1276%			
Dynamika wzrostu (2017:2016)	-14,8537%			

Jak widać z powyższego zestawienia przez ostatnie 3 lata Spółka wykazywała ujemną dynamikę przychodów ze sprzedaży, to znaczy przychody zmniejszały się w stosunku rok do roku.

Analiza wcześniejszych lat wykazała, że ostatnim okresem wzrostu przychodów były lata 2011 – 2013, kiedy to przychody wzrastały o około 2% rocznie.

Mając na uwadze powyższe ustalenia założono, że w ciągu najbliższych 3 lat przychody ze sprzedaży będą zmniejszały się o 3 % rocznie, a w kolejnych dwóch latach będą stałe.

	2018	2019	2020	2021	2022
Przychody netto ze sprzedaży	5 917 281,44	5 739 762,99	5 567 570,10	5 567 570,10	5 567 570,10

II. Koszty działalności operacyjnej

W dalszych wyliczeniach przyjęto założenie, że koszty operacyjne będą zmieniać się w sposób proporcjonalny do zmian przychodów, a struktura kosztów pozostania niezmienna, taka jak w roku bazowym 2017.

Koszty według rodzaju	2017	struktura w %	udział w przychodach w 2017 r.
Amortyzacja	109 759,88	3,75%	1,80%
Zużycie materiałów i energii	73 625,43	2,51%	1,21%
Usługi obce	983 392,06	33,56%	16,12%
Podatki o opłaty	606 258,14	20,69%	9,94%
Wynagrodzenia	969 527,02	33,09%	15,89%
Świadczenia społeczne	139 358,81	4,76%	2,28%
Pozostałe koszty	47 973,80	1,64%	0,79%
Razem	2 929 895,14	100,00%	48,03%

Prognozowane koszty działalności operacyjnej

Koszty według rodzaju	2018	2019	2020	2021	2022
Amortyzacja	106 467,08	103 273,07	100 174,88	100 174,88	100 174,88
Zużycie materiałów i energii	71 416,67	69 274,17	67 195,94	67 195,94	67 195,94
Usługi obce	953 890,30	925 273,59	897 515,38	897 515,38	897 515,38
Podatki o opłaty	588 070,40	570 428,28	553 315,44	553 315,44	553 315,44
Wynagrodzenia	940 441,21	912 227,97	884 861,13	884 861,13	884 861,13
Świadczenia społeczne	135 178,05	131 122,70	127 189,02	127 189,02	127 189,02
Pozostałe koszty	46 534,59	45 138,55	43 784,39	43 784,39	43 784,39
Razem	2 841 998,29	2 756 738,34	2 674 036,19	2 674 036,19	2 674 036,19

III. Przychody i koszty finansowe

Udział kosztów finansowych w całości przychodów kształtował się na poziomie 39% w roku 2017 i 41% w roku 2016. Dokonując prognozy kształtowania się kosztów finansowych założono, że ich wartość w najbliższych latach nie będzie ulegać istotnej zmianie i wyniesie około 40% rocznych przychodów. Koszty finansowe dotyczą przede wszystkim odsetek od zaciągniętych kredytów, które w przypadku omawianej Spółki są podstawowym źródłem finansowania. Koszt kredytów na rynku jest stosunkowo niski i trudno zakładać, żeby w najbliższych latach uległ dalszemu obniżeniu.

W przypadku przychodów finansowych, których udział w całości przychodów w roku 2017 wyniósł 3%, w roku 2016 – 2%, przyjęto na potrzeby niniejszego opracowania, że kolejnych latach wyniesie 2% prognozowanych rocznych przychodów.

	2018	2019	2020	2021	2022
Przychody finansowe	118 345,63	114 795,26	111 351,40	111 351,40	111 351,40

	2018	2019	2020	2021	2022
Koszty finansowe	2 366 912,57	2 295 905,20	2 227 028,04	2 227 028,04	2 227 028,04

IV. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Udział pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w przychodach ze sprzedaży wyniósł w roku 2017 odpowiednio 3% i 2%. Były to wartości wyjątkowo niskie, ponieważ w roku 2016 wyniosły odpowiednio 39% i 38%, a w okresie pierwszych trzech kwartałów 2018 roku 67% i 26%. Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto, że udział pozostałych przychodów operacyjnych i pozostałych kosztów operacyjnych w kolejnych latach wyniesie 32% i 30% całkowitych przychodów ze sprzedaży.

	2018	2019	2020	2021	2022
Pozostałe przychody operacyjne	1 893 530,06	1 836 724,16	1 781 622,43	1 781 622,43	1 781 622,43

	2018	2019	2020	2021	2022
Pozostałe koszty operacyjne	1 775 184,43	1 721 928,90	1 670 271,03	1 670 271,03	1 670 271,03

V. Prognoza rachunku zysków i strat

	2018	2019	2020	2021	2022
Przychody ze sprzedaży	5 917 281,44	5 739 762,99	5 567 570,10	5 567 570,10	5 567 570,10
Koszty działalności operacyjnej	2 841 998,29	2 756 738,34	2 674 036,19	2 674 036,19	2 674 036,19
Wynik na działalności operacyjnej	3 075 283,15	2 983 024,66	2 893 533,92	2 893 533,92	2 893 533,92
Pozostałe przychody operacyjne	1 893 530,06	1 836 724,16	1 781 622,43	1 781 622,43	1 781 622,43
Pozostałe koszty operacyjne	1 775 184,43	1 721 928,90	1 670 271,03	1 670 271,03	1 670 271,03
Przychody finansowe	118 345,63	114 795,26	111 351,40	111 351,40	111 351,40
Koszty finansowe	2 366 912,57	2 295 905,20	2 227 028,04	2 227 028,04	2 227 028,04
Wynik brutto	945 061,83	916 709,98	889 208,68	889 208,68	889 208,68
Podatek dochodowy	179 561,75	174 174,90	168 949,65	168 949,65	168 949,65
Wynik netto	765 500,08	742 535,08	720 259,03	720 259,03	720 259,03

VI. Przepływy środków pieniężnych

W opracowaniu wykorzystano model oparty na wariacie FCFF, gdzie dyskontowane są oczekiwane przepływy pieniężne po opłaceniu wszystkich wydatków operacyjnych, potrzeb inwestycyjnych, zobowiązań podatkowych oraz odsetkowych.

	2018	2019	2020	2021	2022
Zysk netto	765 500,08	742 535,08	720 259,03	720 259,03	720 259,03
Amortyzacja	106 467,08	103 273,07	100 174,88	100 174,88	100 174,88
Razem CF	871 967,17	845 808,15	820 433,91	820 433,91	820 433,91

VII. ustalenie wysokości kosztu kapitału – stopy dyskontowej

Przy ustalaniu stopy dyskontowej w niniejszym opracowaniu zachowano zasadę, że dla przepływów przynależnych właścicielom odpowiednią stopą kapitalizacji jest koszt kapitału własnego, czyli stopa zwrotu wymagana przez inwestorów dokonujących inwestycji w akcje (udziały) przedsiębiorstw. Do wyznaczenia tej stopy stosuje się wzór:

Koszt kapitału własnego = stopa wolna od ryzyka + premia za ryzyko

W konstrukcji stopy kapitalizacji, na potrzeby niniejszego opracowania, uwzględnia się stawkę bazową oraz dodatkową premię związaną z ryzykiem, w której uwzględnia się elementy ryzyka systematycznego (inwestycyjnego) związanego z faktem podjęcia działalności gospodarczej oraz ryzyka

specyficznego (indywidualnego), z uwzględnieniem zróżnicowania ryzyka towarzyszącego różnym rodzajom działalności.

Ustalenie aktualnej wysokości kosztu kapitału – stopy dyskontowej

Obligacje Skarbowe - 3 letnie	2,20%
Obligacje skarbowe 2-letnie	2,10%
Przyjęta średnia	2,00%
Prognozowana inflacja	1,50%
Premia za ryzyko	15,00%
Nominalna stopa bazowa	2,15%
Inflacja	1,50%
Realna stopa bazowa	0,65%
Realna stopa bazowa po opodatkowaniu	0,53%
Premia za ryzyko	15,00%
Realna stopa dyskontowa	15,53%
Przyjęto	15,50%

VIII. Wycena metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych

	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Wolne przepływy FCF	871 967,17	845 808,15	820 433,91	820 433,91	820 433,91
Współczynnik dyskonta $r = 15,5\%$	0,8658	0,7496	0,6490	0,5619	0,4865
Zdyskontowane FCF	754 949,93	634 027,21	532 473,07	461 015,65	399 147,75
Razem zdyskontowane FCF	2 781 613,61				
Zdyskontowana wartość rezydualna	2 575 146,74				
Wartość przedsiębiorstwa	5 356 760,35				
Wartość 1 udziału	4 463,97				

Podsumowanie

Jak zostało powyżej przedstawione wycena została przygotowana w formule uproszczonej wyceny, przy zachowaniu należytej staranności, na podstawie informacji przekazanych przez Zarząd Spółki. Zdaniem autora, założenia przyjęte do wyceny przeprowadzonej metoda dochodową spełniają podstawową zasadę, to jest zasadę ostrożnej wyceny.

7 Rekomendacja wartości

W niniejszej opinii skupiono się na ekonomiczno-finansowym aspekcie przedsiębiorstwa, z którym związana jest jedna z podstawowych kategorii ekonomicznych – kategoria kapitału. Zasadniczą cechą kapitału jest jego zdolność do wzrostu, czyli pomnażanie jego wartości. Przyjęto, że w warunkach rynkowych przedsiębiorstwo jest oceniane przez inwestorów głównie przez pryzmat jego zdolności dogenerowania dochodów.

Wartość rynkowa przedsiębiorstwa często odbiega od jego wartości dochodowej i taka też sytuacja mamy w omawianym przypadku.

Układ bilansu oraz fakt, że przy stosunkowo dużym majątku Spółka generuje stosunkowo niewielkie przychody (stałe zmniejszające się) powoduje powstanie ujemnej wartości reputacji, czyli różnicy pomiędzy godziwie oszacowanej wartości podmiotu z uwzględnieniem jego zdolności do generowania zysków nad sumą wartości jego aktywów. Fakt ten w istotny sposób zmniejsza rynkową wartość, co znajdzie odzwierciedlenie w dalszej części opracowania przy ustalaniu dyskonta wartości.

Ze względu na istotne rozbieżności w obliczonych wartościach metodą majątkową i dochodową, przyjęto, że podstawą dalszych wyliczeń będzie średnia wynikająca z oszacowanych wartości metoda dochodową i majątkową.

Wartość przedsiębiorstwa z uwzględnieniem metody majątkowej oraz dochodowej wynosi 10 212 507,00 zł.

7.1 Obliczenie wartości pakietu udziałów

Ze względu na ujemną wartość reputacji, fakt dysponowania mniejszościowymi udziałami oraz ograniczoną możliwość sprzedaży udziałów autor rekomenduje zastosowanie następujących korekt:

Dyskonto za ujemną wartość reputacji	30%
Dyskonto za mniejszościowe udziały	15%
Dyskonto ze względu na ograniczoną możliwość sprzedaży	5%
Łączne przyjęte dyskonto	50%

Wartość przedsiębiorstwa	10 212 506,97
Wartość przedsiębiorstwa z uwzględnieniem dyskonta	7 148 754,88
Wartość 1 udziału	5 957,30
Wartość 1 udziału z uwzględnieniem dyskonta	4 765,84

8 Wnioski końcowe

Wartość rynkowa wszystkich udziałów w Spółce EP Centrum Finansowe Sp. z o.o. określona z uwzględnieniem metody majątkowej (skorygowanych aktywów netto) oraz metody dochodowej (zdyskontowanych przepływów finansowych) wynosi:

7 148 755,00 zł

Słownie: siedem milionów sto czterdzieści osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt pięć 00/100

Wartość wycenianego mniejszościowego pakietu udziałów będących w dyspozycji Energomontażu Południe S.A. w upadłości likwidacyjnej (190 udziałów, 15,83 % kapitału) wynosi:

905 510,00 zł

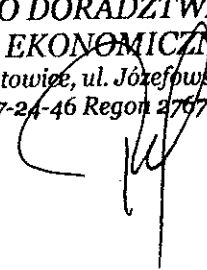
Słownie: dziewięćset pięć tysięcy pięćset dziesięć 00/100

9 Klauzule i zastrzeżenia

1. W procesie wyceny wszystkie informacje przyjęto i wykorzystano w dobrej wierze. Autor nie bierze odpowiedzialności za istnienie okoliczności, których występowania nie mógł stwierdzić na podstawie istniejącej i udostępnionej mu dokumentacji prawnej i finansowej.
2. Określone w niniejszym opracowaniu wartości są wartościami netto i nie zawierają podatku VAT, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów podatek taki powinien zostać doliczony.
3. W związku z wyczerpaniem tematyki opracowania, autor kończąc zastrzega sobie prawo do jego ewentualnej korekty w przypadku powstania okoliczności dotąd mu nieznanych.

4. Wycenę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Syndyka Masy Upadłości Energomontaż Południe S.A. w upadłości likwidacyjnej.

Michał Pawłowski
BIURO DORADZTWA
I ANALIZ EKONOMICZNYCH
40-144 Katowice, ul. Józefowska 6
NIP 625-137-24-46 Regon 276795089



AKTYWA		31.12.2017	30.09.2018
Ilość dni w okresie			
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)		0	0
I. Wartości niematerialne i prawne (1+2+3+4)		28 284 614,20	27 186 224,94
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1+2+3)			
1. Środki trwałe		2 035 544,33	212 462,88
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		2 035 544,33	212 462,88
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		441 848,91	
c) urządzenia techniczne i maszyny		1 312 228,87	
d) środki transportu		276 964,01	212 462,88
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie - inwestycje rozpoczęte			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie - Zaliczki na poczet inwestycji		4 502,54	0,30
III. Należności długoterminowe (1+2)			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)			
1. Nieruchomości		25 273 472,30	26 159 059,23
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych		25 273 472,30	26 159 059,23
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje		25 273 472,30	26 159 059,23
- inne papiery wartościowe		78 500,00	78 500,00
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		67 832,54	
4. Inne inwestycje długoterminowe		25 127 139,76	26 080 559,23
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		975 597,57	814 702,83
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)		975 597,57	814 702,83
I. Zapasy (1+2+3+4+5)		17 727 824,85	17 845 297,40
1. Materiały		1 000,00	3 000,00
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na poczet dostaw			
II. Należności krótkoterminowe (1+2)		1 000,00	3 000,00
1. Należności od jednostek powiązanych		2 791 682,04	1 877 906,37
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		2 791 682,04	1 877 906,37
- do 12 miesięcy		2 758 546,57	1 763 523,49
- powyżej 12 miesięcy		2 758 546,57	1 763 523,49
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		28 645,00	108 822,63
c) inne		4 490,47	5 560,25
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe (1+2)			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		14 669 421,23	15 471 436,39
a) w jednostkach powiązanych		14 669 421,23	15 471 436,39
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje		13 250 782,26	13 486 621,49
- inne papiery wartościowe		37 426,09	37 419,57
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		182 787,26	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		13 030 568,91	13 449 201,92
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 418 638,97	1 984 814,90
- inne środki pieniężne		1 418 638,97	1 984 814,90
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		265 721,58	492 954,64
Suma aktywów (A+B)		265 721,58	492 954,64
		46 012 439,05	45 031 522,34

PASYWA

Ilość dni w okresie

31.12.2017

30.09.2018

		31.12.2017	30.09.2018
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I-IX)		0	0
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	13 053 288,00	14 206 013,47
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	600 000,00	600 000,00
III.	Udziały (akcje) własne (-)		
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy		
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	11 528 820,56	12 303 288,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII.	Wynik finansowy netto roku obrotowego zysk/strata netto (+/-)		
IX.	Odpiśy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)	924 467,44	1 302 725,47
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)		32 959 151,05	30 825 508,87
I. Rezerwy na zobowiązania (1+2+3)			
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe (1+2)		23 376 006,84	22 472 081,82
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek:	23 376 006,84	22 472 081,82
a)	kredyty i pożyczki	21 987 031,46	21 316 122,91
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	Inne zobowiązania finansowe	737 268,89	388 530,25
d)	inne	651 706,49	767 428,66
III. Zobowiązania krótkoterminowe (1+2+3)		9 328 436,68	8 100 175,01
1.	Wobec jednostek powiązanych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek:	9 328 436,68	8 100 175,01
a)	kredyty i pożyczki	7 589 901,43	7 358 304,46
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	Inne zobowiązania finansowe	1 112 017,43	588 017,42
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	220 373,43	11 480,84
	- do 12 miesięcy	220 373,43	11 480,84
	- powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	inne	406 144,39	144 372,29
3.	Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe (1+2)		254 707,53	253 252,04
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	254 707,53	253 252,04
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
Suma pasywów (A+B)		254 707,53	253 252,04
		46 012 439,05	45 031 522,34

EP Centrum Finansowe Sp. z o.o.
ul. Sobieskiego 2
40-082 KATOWICE

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PREZES
Robert Gątek

21

PREZES
Robert Gątek

Rachunek Zysków i Strat		wykonanie	
		31.12.2017	30.09.2018
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi (I+II+III+IV)	6 100 290,14	3 753 312,62
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 100 290,14	3 753 312,62
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +; zmniejszenie -)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)	2 929 895,14	2 214 646,60
I.	Amortyzacja	109 759,88	25 740,76
II.	Zużycie materiałów i energii	73 625,43	46 612,01
III.	Usługi obce	983 392,06	762 811,31
IV.	Podatki i opłaty	606 258,14	437 171,45
	- w tym podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	969 527,02	790 712,59
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	139 358,81	114 866,52
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	47 973,80	36 731,96
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk/Strata ze sprzedaży (A-B)	3 170 395,00	1 538 666,02
D.	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	160 416,90	2 531 648,59
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	43 065,54	2 311 658,49
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	117 351,36	219 990,10
E.	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	92 191,11	962 744,30
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		648 493,09
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		314 251,21
III.	Inne koszty operacyjne	92 191,11	
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E) EBIT	3 238 620,79	3 107 570,31
G.	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	198 288,28	99 304,83
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	694,80	869,00
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	194 175,32	98 425,83
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	3 418,16	
V.	Inne		10,00
H.	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	2 369 721,63	1 552 098,33
I.	Odsetki, w tym:	2 082 588,28	1 359 637,34
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	4 009,20	
IV.	Inne	283 124,15	192 460,99
I.	Zysk/Strata z działalności gosp. (F+G-H)	1 067 187,44	1 654 776,81
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I-II)		
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne*		
K.	Zysk/Strata brutto (I+J)	1 067 187,44	1 654 776,81
L.	Podatek dochodowy	142 720,00	352 051,34
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)*		
N.	Zysk/Strata netto (K-L-M)	924 467,44	1 302 725,47
O.	Wypłata właściciela (dywidenda)		
P.	Zysk zatrzymany (N-O)	924 467,44	1 302 725,47

Robert Gątek

Robert Gątek

BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

sporządzony na dzień: 31.12.2017

jednostka obliczeniowa: Zł

AKTYWA		Stancja		PASywa		Stancja	
		31.12.2017	01.01.2017			31.12.2017	01.01.2017
A	AKTYWA	28 284 614,20	29 213 807,44	A	Kapitał (fundusz) własny	13 053 288,00	12 278 820,56
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	600 000,00	600 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	11 528 820,56	10 727 954,66
2	Wartość firmy				- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 035 544,33	2 244 330,78	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	2 035 544,33	2 244 330,78		- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	441 848,91	441 848,91		- na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 312 228,87	1 347 208,58	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	276 964,01	445 808,75	VI	Zysk (strata) netto	924 467,44	950 865,90
d)	środki transportu	0,00	3 603,21	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	4 502,54	5 861,33	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 959 161,05	37 828 213,57
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	642,06
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	642,06
IV	Inwestycje długoterminowe	25 273 472,30	25 969 482,30		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe	0,00	642,06
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	23 376 006,84	25 402 372,27
3	Długoterminowe aktywa finansowe	25 273 472,30	25 969 482,30	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	23 376 006,84	25 402 372,27
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	21 987 031,46	23 302 059,45
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	737 268,89	1 540 090,21

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	- udziały lub akcje			e)	inne	651 706,49	560 222,58
	- inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	9 328 436,68	12 135 491,71
	- udzielone pożyczki			I	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	25 273 472,30	25 969 482,30		- do 12 miesięcy		
	- udziały lub akcje	78 500,00	78 500,00		- powyżej 12 miesięcy		
	- inne papiery wartościowe			b)	inne		
	- udzielone pożyczki	67 832,54	195 516,81	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	25 127 139,76	25 695 465,49	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				- do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	975 597,57	999 994,36		- powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	975 597,57	999 994,36	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	9 328 436,68	12 135 491,71
IB	Aktywa obrotowe	17 727 824,85	20 893 226,69	a)	kredyty i pożyczki	7 589 901,43	8 383 353,19
I	Zapasy	1 000,00	2 439,02	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe	1 112 017,43	3 562 392,18
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	220 373,43	46 016,58
3	Produkty gotowe				- do 12 miesięcy	220 373,43	46 016,58
4	Towary				- powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 000,00	2 439,02	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	2 791 682,04	4 726 334,31	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	406 144,39	136 212,26
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	- do 12 miesięcy			i)	inne	0,00	7 517,50
	- powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne		
b)	inne			IV	Różniczenia międzyokresowe	254 707,53	289 707,53
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	254 707,53	289 707,53
	- do 12 miesięcy				- długoterminowe		
	- powyżej 12 miesięcy				- krótkoterminowe	254 707,53	289 707,53
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	2 791 682,04	4 726 334,31				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 758 546,57	3 720 411,58				
	- do 12 miesięcy	2 758 546,57	3 720 411,58				
	- powyżej 12 miesięcy						

[illegible]

Jacek Janik

Robert Gatek

ЗАДАНИЕ

P E Z E S

Robert Gatek

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: PLN

Wiersz	Wyszczególnienie	Data zamknięcia	
		2017	2016
A	Przychody netto ze sprzedaży, zrównane z nimi, w tym:		
	- od jednostek powiązanych	6 100 290,14	7 164 477,51
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	6 100 290,14	7 164 477,51
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej		
I	Amortyzacja	2 929 895,14	2 769 902,60
II	Zużycie materiałów i energii	109 759,88	107 489,49
III	Usługi obce	73 625,43	87 658,91
IV	Podatki i opłaty, w tym:		
	- podatek akcyzowy	983 392,06	940 610,12
V	Wynagrodzenia	606 258,14	506 623,33
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		
	- emerytalne	969 527,02	958 954,06
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	139 358,81	119 943,58
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	46 607,59	46 704,28
		47 973,80	48 623,11
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		
D	Rozostałe przychody operacyjne		
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 170 895,00	4 394 574,91
II	Dotacje	160 416,90	2 058 930,01
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	43 065,54	2 022 947,58
IV	Inne przychody operacyjne		
E	Rozostałe koszty operacyjne		
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	117 351,36	1 880,97
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	92 191,11	34 101,46
III	Inne koszty operacyjne		
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)		
		92 191,11	143 907,80
G	Przychody finansowe		
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	198 288,28	124 448,10
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	694,80	680,00
II	Odsetki, w tym:		
	- od jednostek powiązanych	194 175,32	117 794,43
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		
I	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych	2 369 721,63	2 958 393,91
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych	2 082 588,28	2 125 163,28
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I		4 009,20	
J	Zysk (strata) brutto (F + G - H)		
		283 124,15	833 040,77
K	Podatek dochodowy	106 718,74	124 449,90
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)		
		142 720,00	298 584,00
		924 467,44	950 865,90

ZA ZGODNOŚĆ

Z ORYGINAŁEM

WICEPREZES

PREZES

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES

Robert Gatek

Jacek Janik

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Robert Gatek

(pieczęć jednostki)

BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

sporządzony na dzień: 31.12.2016

Jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		31.01.2016	31.12.2016			31.01.2016	31.12.2016
A	Aktywa trwałe	33 714 927,91	29 213 807,44	A	Kapitał (fundusz) własny	11 477 954,66	12 278 820,4
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	600 000,00	600 000,0
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 868 058,94	10 727 954,1
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 344 706,60	2 244 330,78	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	2 344 706,60	2 244 330,78		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	441 848,91	441 848,91		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 393 358,27	1 347 208,58	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	504 868,42	445 808,75	VI	Zysk (strata) netto	1 009 895,72	950 865,
d)	środki transportu		3 603,21	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	4 631,00	5 861,33	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	43 396 815,59	37 828 213,
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	642,
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	642
IV	Inwestycje długoterminowe	30 600 517,64	25 969 482,30		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		642
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	31 884 292,20	25 402 372
3	Długoterminowe aktywa finansowe	30 600 517,64	25 969 482,30	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	31 884 292,20	25 402 372
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	24 682 949,83	23 302 059
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	6 749 195,91	1 540 090

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne	452 146,46	560 222,46
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 268 271,35	12 135 491,35
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	30 600 517,64	25 969 482,30		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje	78 500,00	78 500,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki	405 996,81	195 516,81	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	30 116 020,83	25 695 465,49	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	769 703,67	999 994,36		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	769 703,67	999 994,36	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	11 268 271,35	12 135 491,35
B	Aktywa obrotowe	21 159 842,34	20 893 226,69	a)	kredyty i pożyczki	7 243 708,64	8 383 353,64
I	Zapasy	0,00	2 439,02	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe	3 682 648,47	3 562 392,47
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	58 693,42	46 016,42
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	58 693,42	46 016,42
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi		2 439,02	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	2 256 346,10	4 726 334,31	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	108 785,90	136 212,90
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	174 434,92	7 517,92
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne		
b)	inne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	244 252,04	289 707,04
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	244 252,04	289 707,04
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	244 252,04	289 707,04
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	2 256 346,10	4 726 334,31				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 159 390,17	3 720 411,58				
	– do 12 miesięcy	2 159 390,17	3 720 411,58				
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	93 138,00	1 054,00			
c)	inne	3 817,93	1 004 868,73			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	18 559 585,47	15 755 867,16			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	18 559 585,47	15 755 867,16			
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach	17 112 494,56	14 577 623,06			
	– udziały lub akcje	38 653,80	38 017,13			
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki	132 077,16	210 480,00			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	16 941 763,60	14 329 125,93			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 447 090,91	1 178 244,10			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 447 090,91	1 178 244,10			
	– inne środki pieniężne					
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	343 910,77	408 586,20			
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
AKTYWA razem (suma poz. A)(B)(C)(D)		54 874 770,25	50 107 034,13			
PASYWA razem (suma poz. A)(E)		54 874 770,25	50 107 034,13			

WICEPREZES

Jacek Janik
Jacek Janik

PREZES

Robert Gałek
Robert Gałek

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PREZES

Robert Gałek

(pieczęć jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: PLN

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2015	2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	– od jednostek powiązanych	7 884 110,02	7 164 477,51
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	7 884 110,02	7 164 477,51
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej		
I	Amortyzacja		
II	Zużycie materiałów i energii	3 398 545,48	2 769 902,60
III	Usługi obce	82 785,56	107 489,49
IV	Podatki i opłaty, w tym:	74 044,59	87 658,91
	– podatek akcyzowy	1 209 094,91	940 610,12
V	Wynagrodzenia	791 050,09	506 623,33
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		
	– emerytalne	1 027 190,29	958 954,06
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	137 161,44	119 943,58
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	48 207,60	46 704,28
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	77 218,60	48 623,11
D	Pozostałe przychody operacyjne		
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 485 564,54	4 394 574,91
II	Dotacje	3 114 064,27	2 058 930,01
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 464 155,33	2 022 947,58
IV	Inne przychody operacyjne		
E	Pozostałe koszty operacyjne		
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	649 908,94	35 982,43
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 998 328,90	2 370 109,21
III	Inne koszty operacyjne		
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	580 342,88	143 907,80
G	Przychody finansowe	2 417 986,02	2 226 201,41
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	4 601 299,91	4 083 395,71
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	203 596,58	124 448,10
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 494,60	680,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:		
	– od jednostek powiązanych	111 283,52	117 794,43
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	5 818,46	3 973,32
I	Odsetki, w tym:	85 000,00	2 000,35
	– dla jednostek powiązanych	3 505 987,77	2 958 393,91
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	2 375 248,84	2 125 163,28
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		189,86
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	1 130 738,93	833 040,77
J	Podatek dochodowy	1 298 908,72	1 249 449,90
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	289 013,00	298 584,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	1 009 895,72	950 865,90

ZA ZGODNOŚĆ

Z OŚWIADCZENIEM

PREZES

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Robert Gałek

drukowane programem BILANS Gofin 2016 Wydawnictwa Podatkowego Gofin

EP Centrum Finansowe Sp. z o.o.
ul. Sobieskiego 2
40-082 KATOWICE

WICEPREZES

Jacek Janik

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

BILANS

Główny Urząd Skarbowy
(9) w Katowicach (9)

sporządzony na dzień: 31.12.2015r.

wpł. 10-05-2016

Jednostka obliczeniowa: pln

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		2014	2015			2014	2015
A	Aktywa trwałe	39 653 082,39	33 774 927,91	A	Kapitał (fundusz) własny	1 016 180 58,94	1 124 779 54,66
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	600 000,00	600 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2	Wartość firmy			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	8 716 219,38	9 868 058,94
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 443 849,87	2 344 706,60	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1	Środki trwałe	2 443 849,87	2 344 706,60				
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	301 021,29	441 848,91	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 301 839,56	
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 136 513,58	1 393 358,27	VIII	Zysk (strata) netto		1 009 895,72
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	504 868,42	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49 112 316,70	43 396 815,59
e)	inne środki trwałe	6 315,00	4 631,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00		– krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	34 458 515,66	30 600 517,64	II	Zobowiązania długoterminowe	35 787 553,00	31 884 292,20
1	Nieruchomości	200 000,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek	35 787 553,00	31 884 292,20
3	Długoterminowe aktywa finansowe	34 258 515,66	30 600 517,64	a)	kredyty i pożyczki	24 656 529,15	24 682 949,83
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udziały lub akcje			c)	inne zobowiązania finansowe	9 115 803,54	6 749 195,91
	– inne papiery wartościowe			d)	inne	2 015 220,31	452 146,46
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	13 080 781,66	11 268 271,35
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	34 258 515,66	30 600 517,64	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	76 850,00	78 500,00		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki	538 073,97	405 996,81	b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	33 643 591,69	30 116 020,83	2	Wobec pozostałych jednostek	13 080 781,66	11 268 271,35
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	kredyty i pożyczki	7 970 186,70	7 243 708,64
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 750 716,86	769 703,67				
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 750 716,86	769 703,67				

B	Aktywa obrotowe	20 077 293,25	21 159 842,34	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
I	Zapasy	50 400,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	5 009 108,86	3 682 648,47
1	Materiały			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 253,19	58 693,42
2	Półprodukty i produkty w toku				– do 12 miesięcy	12 253,19	58 693,42
3	Produkty gotowe				– powyżej 12 miesięcy		
4	Towary	50 400,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
5	Zaliczki na dostawy			f)	zobowiązania wekslowe		
II	Należności krótkoterminowe	3 002 829,10	2 256 346,10	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	89 232,91	108 785,90
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	i)	inne	0,00	174 434,92
	– do 12 miesięcy			3	Fundusze specjalne		
	– powyżej 12 miesięcy			IV	Rozliczenia międzyokresowe	243 982,04	244 252,04
b)	inne			1	Ujemna wartość firmy		
2	Należności od pozostałych jednostek	3 002 829,10	2 256 346,10	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	243 982,04	244 252,04
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 967 252,10	2 159 390,17		– długoterminowe	40 730,00	0,00
	– do 12 miesięcy	2 967 252,10	2 159 390,17		– krótkoterminowe	203 252,04	244 252,04
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	35 577,00	93 138,00				
c)	inne	0,00	3 817,93				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	16 291 427,67	18 559 585,47				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 291 427,67	18 559 585,47				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	15 734 642,61	17 112 494,56				
	– udziały lub akcje	48 047,22	38 653,80				
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki	112 271,24	132 077,16				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	15 574 324,15	16 941 763,60				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	556 785,06	1 447 090,91				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	556 785,06	1 447 090,91				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	732 636,48	343 910,77				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B)	59 730 375,64	54 874 770,25		PASYWA razem (suma poz. A i B)	59 730 375,64	54 874 770,25

ZA ZGODNOŚĆ WICEPRZES

Z CRYGIAŁEM

Robert Janik

PRZES

Robert Gatek

31.03.2016 *Robert Gatek*
(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

EP Centrum Finansowe Sp. z o.o.
ul. Mickiewicza 15
40-951 KATOWICE

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Biuro Urzędu Skarbowego
w Katowicach (9)

sporządzony za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 - 2015

(pieczęć jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: pln

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2014	2015
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 964 112,66	7 884 110,02
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 964 112,66	7 884 110,02
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 835 378,60	3 398 545,48
I	Amortyzacja	60 143,30	82 785,56
II	Zużycie materiałów i energii	75 060,85	74 377,09
III	Usługi obce	863 861,43	1 209 094,91
IV	Podatki i opłaty, w tym:		
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 021 021,39	1 027 190,29
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	147 423,35	137 161,44
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	69 071,26	76 886,10
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	5 128 734,06	4 485 564,54
D	Pozostałe przychody operacyjne	866 370,09	3 114 064,27
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		2 464 155,33
II	Dotacje	866 370,09	649 908,94
III	Inne przychody operacyjne		
E	Pozostałe koszty operacyjne	917 754,79	2 998 328,90
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	170 546,95	580 342,88
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	74 528,16	
III	Inne koszty operacyjne	672 679,68	2 417 986,02
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	5 077 349,36	4 601 299,91
G	Przychody finansowe	103 453,51	203 596,58
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	697,90	1 494,60
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	99 469,44	111 283,52
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji	3 285,93	5 818,46
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,24	85 000,00
V	Inne		
H	Koszty finansowe	3 439 556,31	3 505 987,77
I	Odsetki, w tym:	2 234 645,00	2 375 248,84
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji	3 257,94	
III	Aktualizacja wartości inwestycji	1 201 653,37	1 130 738,93
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	1 741 246,56	1 298 908,72
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk (strata) brutto (I + J)	1 741 246,56	1 298 908,72
L	Podatek dochodowy	439 407,00	289 013,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N	Zysk (strata) netto (K - L - M)	1 301 839,56	1 009 895,72

ZA ZGODNOŚCIOWIENIEM P R E Z E S
Z ORYGINAŁEM

Jacek Janik

Robert Gatek

31.03.2015
(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Robert Gatek

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)